

# 4 建 築

## (1) 開発事業 (公的団体施行)

| 事業名                                                                 | 面積・規模                                     |                                                                                   | 主要用途                                                                                                                                                     | 施行者                          | 備考                                         |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                     | 面積                                        | 建築規模                                                                              |                                                                                                                                                          |                              |                                            |
| 白鷺東地区防災再開発事業<br>市街地再開発事業<br>住宅地区改良事業<br>その他関連事業                     | 37.9ha<br>(27.6ha)<br>(0.7ha)<br>(9.3ha)  | 地下1～地上13階建<br>延べ床面積30.1ha                                                         | 住宅 2,056戸<br>保育園、小・中学校、集会所、店舗、<br>工場、作業所、駐車場、備蓄倉庫、<br>防災センター(建設予定)、リハビリ病院、<br>コミュニティセンター、公園                                                              | 東京都                          | S47年9月都市計画決定<br>S61年6月完成                   |
| 立花一丁目団地建設事業                                                         | 5.06ha                                    | 14階建5棟 93,501m <sup>2</sup>                                                       | 住宅 1,589戸                                                                                                                                                | 日本住宅公団                       | S52年2月完成                                   |
| 立花一丁目市街地再開発事業                                                       | 1.18ha                                    | 9階建 24,000m <sup>2</sup>                                                          | 住宅 168戸、店舗、事業所                                                                                                                                           | 日本住宅公団                       | S50年7月都市計画決定 S60年3月完成                      |
| 八広五丁目団地建設事業                                                         | 0.71ha                                    | 8階建 11階建 9,821m <sup>2</sup>                                                      | 住宅 144戸                                                                                                                                                  | 日本住宅公団                       | S53年10月完成                                  |
| 都営八広五丁目団地建設事業                                                       | 1.60ha                                    | 14階建 21,500m <sup>2</sup>                                                         | 住宅 250戸、保育園、図書館、<br>集会所、公園、養護学校                                                                                                                          | 東京都                          | S55年7月完成                                   |
| 押上二丁目住宅 第一期事業<br>第二期〃<br>地区改良事業 第三期〃                                | 0.85ha                                    | 12階建 5,300m <sup>2</sup><br>7階建 3,100m <sup>2</sup><br>(7階建 3,000m <sup>2</sup> ) | 住宅(改良60戸、公営30戸)<br>住宅(改良42戸)、店舗 13戸<br>住宅(改良30戸)、作業所 9戸                                                                                                  | 東京都                          | S46年12月改良事業認可<br>S48年12月改良事業認可<br>S60年3月完成 |
| 都営立花六丁目団地建設事業                                                       | 1.60ha                                    | 14階建 34,300m <sup>2</sup>                                                         | 住宅 411戸、保育園、幼稚園、図書館、<br>集会所、公園                                                                                                                           | 東京都                          | S55年1月完成                                   |
| 立花四丁目住宅地区改良事業                                                       | 0.23ha                                    | 5階建 3,040m <sup>2</sup>                                                           | 住宅 49戸、集会所                                                                                                                                               | 東京都                          | S56年10月完成                                  |
| 都営立花三丁目団地建設事業                                                       | 0.36ha                                    | 5階建 3,230m <sup>2</sup>                                                           | 住宅 48戸、集会所、公園                                                                                                                                            | 東京都                          | S55年7月完成                                   |
| 都営文花一丁目団地増築事業                                                       | 0.22ha                                    | 5階建                                                                               | 住宅 39戸、集会所、広場                                                                                                                                            | 東京都                          | S61年12月完成                                  |
| 都営文花二丁目団地建替事業                                                       | 0.40ha                                    | 5階建                                                                               | 住宅 66戸、集会所、遊び場                                                                                                                                           | 東京都                          | S62年5月完成                                   |
| 曳舟駅前プラザ建設事業<br>住宅建設事業<br>文化センター建設事業<br>その他整備事業                      | 0.92ha<br>(0.45ha)<br>(0.4ha)<br>(0.07ha) | 14階建(住宅)<br>3階建(センター)                                                             | 住宅 303戸、文化センター(582席)、<br>広場 528m <sup>2</sup> 、駐輪場                                                                                                       | 住宅・都市整備公団<br>墨田区             | S62年3月完成                                   |
| 吾妻橋一丁目地区開発事業<br>墨田区庁舎・リバーサイドホール<br>リバーピア吾妻橋ライフタワー<br>アサヒビル本社棟・ピアホール | 2.27ha                                    | 地上18階、地下2階<br>地上30階、地下2階<br>地上22階、地下2階                                            | 庁舎、リバーサイドホール、駐車場 150台<br>住宅 448戸、駐車場 133台<br>業務施設、ビヤホール、駐車場 116台<br>住宅 82戸                                                                               | 墨田区<br>住宅・都市整備公団<br>アサヒビル(株) | H2年11月完成<br>H元年12月完成<br>H元年12月完成           |
| 緑四丁目住宅建設事業                                                          | 0.14ha                                    | 12階建 5,490m <sup>2</sup>                                                          | 住宅 82戸                                                                                                                                                   | 東京都住宅供給公社                    | H4年1月完成                                    |
| 東京都江戸東京博物館建設事業                                                      | 3.0ha                                     | 7階建 46,656m <sup>2</sup>                                                          | 博物館                                                                                                                                                      | 東京都                          | H4年12月完成                                   |
| 都営横川五丁目第2団地建替事業                                                     | 2.1ha                                     | A棟7階、B棟18階<br>C棟8階、D棟8階 54,506m <sup>2</sup><br>E棟7階、F棟29階                        | 住宅 564戸、シルバーピア 32戸、<br>保育園、コミュニティセンター<br>駐車場 171台、公園 1,200m <sup>2</sup>                                                                                 | 東京都                          | H11年3月完成                                   |
| トミンハイム横川一丁目住宅建設事業                                                   | 0.695ha                                   | 東棟14階、南棟14階、<br>西棟14階                                                             | 住宅 253戸、集会所・公園、<br>駐車場 102台、駐輪場 396台                                                                                                                     | 東京都住宅供給公社                    | H12年3月完成                                   |
| 墨田一丁目地区開発事業                                                         | 2.89ha                                    | A棟10階、B棟14階、<br>C棟14階、E棟7階、<br>F棟14階                                              | 都民住宅 306戸、都営住宅 264戸、<br>駐車場 123台、79台、<br>駐輪場 463台、400台、<br>集会所、都市計画公園 5,000m <sup>2</sup> 、<br>体育施設 2,000m <sup>2</sup> 、<br>高齢者福祉施設 1,700m <sup>2</sup> | 東京都<br>東京都住宅供給公社             | H12年3月完成                                   |
| 曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業                                                   | 2.8ha                                     | (1街区)S棟41階、N棟20階、<br>生活支援施設棟3階<br>戸割店舗棟2階<br>(2街区)大規模商業施設棟7階、<br>戸割店舗棟1階          | 都市機構住宅490戸<br>権利者住宅等340戸<br>生活支援施設(保育園等)1,200m <sup>2</sup><br>大規模商業施設約50,000m <sup>2</sup><br>広場約400m <sup>2</sup> 、駐車場760台<br>駐輪場2,160台                | 独立行政法人<br>都市再生機構             | H22年11月完成                                  |
| (仮称) 都営文花一丁目団地建替事業                                                  | 6.85ha                                    | A棟7階、B棟9階、C棟7階、<br>D棟8階、E棟9階、F棟8階                                                 | 住宅 514戸<br>集会所、高齢者支援施設                                                                                                                                   | 東京都                          | H30年12月完成予定                                |

—都市計画課・拠点整備課—

## (2) 構造別建物現況

各年1月1日現在

| 区 分 |                      | 平成24年      | 平成25年      | 平成26年      | 平成27年      | 平成28年      |
|-----|----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 木 造 | 棟数(棟)                | 26,711     | 26,844     | 26,524     | 26,392     | 26,209     |
|     | 床面積(m <sup>2</sup> ) | 2,330,244  | 2,346,814  | 2,318,154  | 2,309,763  | 2,293,320  |
| 非木造 | 棟数(棟)                | 21,252     | 21,506     | 21,559     | 21,702     | 21,798     |
|     | 床面積(m <sup>2</sup> ) | 10,415,917 | 10,607,546 | 10,911,031 | 11,096,348 | 11,224,953 |
| 計   | 棟数(棟)                | 47,963     | 48,350     | 48,083     | 48,094     | 48,007     |
|     | 床面積(m <sup>2</sup> ) | 12,746,161 | 12,954,360 | 13,229,185 | 13,406,111 | 13,518,273 |
| 耐火率 | 棟数(%)                | 44.3       | 44.4       | 44.8       | 45.1       | 45.4       |
|     | 床面積(%)               | 81.7       | 81.8       | 82.4       | 82.7       | 83.0       |

(注) 1 固定資産税対象建物のみ掲載

2 耐火率…棟数、床面積における非木造割合

— 資料提供:墨田都税事務所 —

## (3) 建築確認申請件数・建築紛争調整件数

単位:件

| 区 分     |              |             | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 |
|---------|--------------|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 確 認     | 確認申請総件数      |             | 647    | 771    | 865    | 793    | 704    |
|         | 確認申請件数(民間実施) |             | 562    | 700    | 818    | 758    | 666    |
|         | 確認申請件数(都)    |             | 0      | 3      | 5      | 2      | 3      |
|         | 計画通知(都)      |             | 3      | 0      | 0      | 0      | 1      |
| 申 請 件 数 | 区 報 件 数      | 木造          | 32     | 23     | 17     | 12     | 6      |
|         |              | 鉄骨・鉄筋コンクリート | 3      | 1      | 0      | 1      | 0      |
|         |              | 鉄筋コンクリート    | 7      | 4      | 4      | 0      | 2      |
|         |              | 鉄骨造         | 23     | 20     | 6      | 9      | 11     |
|         |              | コンクリート・ブロック | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
|         |              | その他         | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
|         |              | 計           | 65     | 48     | 27     | 22     | 19     |
|         |              | 計画通知        | 17     | 20     | 15     | 11     | 15     |
|         |              | 合計          | 82     | 68     | 42     | 33     | 34     |
| 建築紛争    | 紛争           |             | 12     | 4      | 8      | 13     | 6      |
|         | あっせん         |             | 1      | 0      | 1      | 1      | 0      |
|         | 調停           |             | 0      | 0      | 1      | 0      | 0      |
|         | 相談・苦情        |             | 52     | 94     | 110    | 156    | 203    |
|         | 紛争相談員による相談   |             | 11     | 5      | 7      | 9      | 5      |

(注) 建築物のみ。計画変更申請件数を除く

— 建築指導課 —

## (4) 良好な建築物と市街地の形成に関する指導要綱に関する協議件数

| 区 分                | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 大規模建築物             | 12     | 19     | 8      | 15     | 11     |
| 宅地開発               | 6      | 7      | 6      | 12     | 11     |
| 小規模集合住宅(平成24年6月まで) | 42     | 6      | —      | —      | —      |
| 合 計                | 60     | 32     | 14     | 27     | 22     |

(注) 小規模集合住宅については、平成24年7月1日付けで集合住宅条例が改正されるまでの数字

— 都市計画課 —

## (5) 集合住宅の建築に係る居住環境及び管理に関する条例に関する協議件数

| 区 分  | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 集合住宅 | 90     | 100    | 109    | 103    | 107    |

— 都市計画課 —

## (6) 景観条例に関する届出等件数

| 区 分  |      | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 |
|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 事前協議 | 建築物  | 18     | 21     | 26     | 20     | 17     |
|      | 工作物  | 0      | 0      | 1      | 2      | 3      |
|      | 開発行為 | 7      | 2      | 5      | 1      | 1      |
|      | 計    | 25     | 23     | 32     | 23     | 21     |
|      | 届 出  | 建築物    | 131    | 121    | 126    | 111    |
|      | 工作物  | 0      | 0      | 0      | 0      | 3      |
|      | 開発行為 | 6      | 4      | 0      | 0      | 1      |
|      | 計    | 137    | 142    | 126    | 111    | 144    |

— 都市計画課 —

## (7) 建設リサイクル法に関する届出等件数

| 区 分         | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 建築物に係る解体工事  | 445    | 444    | 489    | 428    | 458    |
| 建築物に係る新築等工事 | 112    | 105    | 115    | 104    | 85     |
| 建築物以外に係る工事等 | 206    | 192    | 193    | 202    | 239    |
| 合 計         | 763    | 741    | 797    | 734    | 782    |

— 建築指導課 —

## (8) 解体工事等に関する標識設置件数

| 工事種別               | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 石綿が使用されている建築物の解体工事 | 17     | 19     | 15     | 11     | 14     |
| 石綿の除去等工事           | 10     | 6      | 3      | 3      | 8      |
| 建築物の解体工事           | 385    | 361    | 388    | 402    | 408    |
| 合 計                | 412    | 386    | 406    | 416    | 430    |

— 建築指導課 —

## (9) 違反建築物の推移

| 区 分        | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 違反件数(注1)   | 55     | 42     | 19     | 22     | 45     |
| 違反率        | 32     | 29     | 14     | 15     | 36     |
| 道路斜線制限     | 24     | 14     | 15     | 0      | 0      |
| 構造(防火・準防火) | 7      | 9      | 7      | 0      | 0      |
| 敷地と道路との関係  | 4      | 0      | 1      | 9      | 31     |
| 道路内建築制限    | 10     | 3      | 1      | 1      | 1      |
| 容積率制限      | 3      | 3      | 0      | 2      | 7      |
| 安全条例の各種制限  | 1      | 1      | 0      | 1      | 0      |
| その他        | 0      | 0      | 0      | 11     | 22     |
| 合計         | 22     | 85     | 45     | 38     | 25     |

(注1) 違反事実を把握した件数全てを記載している

— 建築指導課 —

## (10) 道路に関する調査・申請等件数

|             | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 指定道路調査依頼件数  | 358    | 401    | 394    | 371    | 353    |
| 道路現地調査等件数   | 492    | 618    | 550    | 549    | 563    |
| 道路指定・取消     | 13     | 10     | 8      | 11     | 8      |
| 細街路拡幅整備事業立会 | 記録無    | 132    | 128    | 124    | 141    |

— 建築指導課 —