

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			
白鬮東地区防災再開発事業 市街地再開発事業 住宅地区改良事業 その他関連事業	37.9ha (27.6ha) (0.7ha) (9.3ha)	地下1～地上13階建 延べ床面積30.1ha	住宅 2,056戸 保育園、小・中学校、集会所、店舗、 工場、作業所、駐車場、備蓄倉庫、 防災センター(建設予定)、リハビリ病院、 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 S61年6月完成
立花一丁目団地建設事業	5.06ha	14階建5棟 93,501㎡	住宅 1,589戸	日本住宅公団	S52年2月完成
立花一丁目地区第一種市街地再開発事業	1.18ha	9階建 24,000㎡	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 9,821㎡	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 21,500㎡	住宅 250戸、保育園、図書館、 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 第二期〃 地区改良事業 第三期〃	0.85ha	12階建 5,300㎡ 7階建 3,100㎡ (7階建 3,000㎡)	住宅(改良60戸、公営30戸) 住宅(改良42戸)、店舗 13戸 住宅(改良30戸)、作業所 9戸	東京都	S46年12月改良事業認可 S48年12月改良事業認可 S60年3月完成
都営立花六丁目団地建設事業	1.60ha	14階建 34,300㎡	住宅 411戸、保育園、幼稚園、図書館、 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 3,040㎡	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 3,230㎡	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 住宅建設事業 文化センター建設事業 その他整備事業	0.92ha (0.45ha) (0.4ha) (0.07ha)	14階建(住宅) 3階建(センター)	住宅 303戸、文化センター(582席)、 広場 528㎡、駐輪場	住宅・都市整備公団 墨田区	S62年3月完成
吾妻橋一丁目地区開発事業 墨田区庁舎・リバーサイドホール リバーピア吾妻橋ライフタワー アサヒビール本社棟・ピアホール	2.27ha	地上18階、地下2階 地上30階、地下2階 地上22階、地下2階	庁舎、リバーサイドホール、駐車場 150台 住宅 448戸、駐車場 133台 業務施設、ビヤホール、駐車場 116台	墨田区 住宅・都市整備公団 アサヒビール(株)	H2年11月完成 H元年12月完成 H元年12月完成
緑四丁目住宅建設事業	0.14ha	12階建 5,490㎡	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 46,656㎡	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 C棟8階、D棟8階 54,506㎡ E棟7階、F棟29階	住宅 564戸、シルバーピア 32戸、 保育園、コミュニティセンター 駐車場 171台、公園 1,200㎡	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、 西棟14階	住宅 253戸、集会所・公園、 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、 C棟14階、E棟7階、 F棟14階	都民住宅 306戸、都営住宅 264戸、 駐車場 123台、79台、 駐輪場 463台、400台、 集会所、都市計画公園 5,000㎡、 体育施設 2,000㎡、 高齢者福祉施設 1,700㎡	東京都 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	(I街区)S棟41階、N棟20階、 生活支援施設棟3階 戸割店舗棟2階 (II街区)大規模商業施設棟7階、 戸割店舗棟1階	都市機構住宅490戸 権利者住宅等340戸 生活支援施設(保育園等)1,200㎡ 大規模商業施設約50,000㎡ 広場約400㎡、駐車場760台 駐輪場2,160台	独立行政法人 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、 D棟8階、E棟9階、F棟8階	住宅 514戸 集会所、高齢者支援施設	東京都	H30年12月完成予定

(2) 構造別建物現況

各年1月1日現在

区 分		平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
木 造	棟数(棟)	26,844	26,524	26,392	26,209	26,027
	床面積(m ²)	2,346,814	2,318,154	2,309,763	2,293,320	2,285,267
非木造	棟数(棟)	21,506	21,559	21,702	21,798	21,795
	床面積(m ²)	10,607,546	10,911,031	11,096,348	11,224,953	11,380,341
計	棟数(棟)	48,350	48,083	48,094	48,007	47,822
	床面積(m ²)	12,954,360	13,229,185	13,406,111	13,518,273	13,665,607
耐火率	棟数(%)	44.4	44.8	45.1	45.4	45.6
	床面積(%)	81.8	82.4	82.7	83.0	83.3

(注) 1 固定資産税対象建物のみ掲載 ー 資料提供:墨田都税事務所ー
2 耐火率・・・棟数、床面積における非木造

(3) 建築確認申請件数・建築紛争調整件数

単位:件

区 分		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	
確 認 申 請 件 数	確認申請総件数	771	865	793	704	771	
	確認申請件数(民間実施)	700	818	758	666	744	
	確認申請件数(都)	3	5	2	3	2	
	計画通知(都)	0	0	0	1	0	
	区 報 申 請 件 数	木造	23	17	12	6	3
		鉄骨・鉄筋コンクリート	1	0	1	0	0
		鉄筋コンクリート	4	4	0	2	0
		鉄骨造	20	6	9	11	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	48	27	22	19	14		
計画通知	20	15	11	15	11		
合計	68	42	33	34	25		
建 築 紛 争	紛争	4	8	13	6	10	
	あっせん	0	1	1	0	2	
	調停	0	1	0	0	0	
	相談・苦情	94	110	156	203	207	
	紛争相談員による相談	5	7	9	5	8	

(注) 建築物のみ。計画変更申請件数を除く ー 建築指導課ー

(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24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
大規模建築物	19	8	15	11	6
宅地開発	7	6	12	11	8
小規模集合住宅(平成24年6月まで)	6	-	-	-	-
合 計	32	14	27	22	14

(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

ー 都市計画課ー

(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24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
集合住宅	100	109	103	107	114

ー 都市計画課ー

(6) 景観条例に関する届出等件数

区 分		平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
事前協議	建築物	21	26	20	17	18
	工作物	0	1	2	3	2
	開発行為	2	5	1	1	4
	計	23	32	23	21	24
届 出	建築物	121	126	111	140	168
	工作物	0	0	0	3	2
	開発行為	4	0	0	1	4
	計	142	126	111	144	174

ー 都市計画課ー

(7) 建設リサイクル法に関する届出等件数

区 分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
建築物に係る解体工事	444	489	428	458	459
建築物に係る新築等工事	105	115	104	85	131
建築物以外に係る工事等	192	193	202	239	230
合 計	741	797	734	782	820

ー 建築指導課ー

(8) 解体工事等に関する標識設置件数

工事種別	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
石綿が使用されている建築物の解体工事	19	15	11	14	14
石綿の除去等工事	6	3	3	8	8
建築物の解体工事	361	388	402	408	434
合 計	386	406	416	430	434

石綿については、法令や条例による定めがあることから、平成28年に要綱改正を行い、石綿に関する要綱の届出は廃止した。

ー 建築指導課ー

(9) 違反建築物の推移

区 分	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	
違反件数(注1)	42	19	22	45	25	
違 反 事 項 別	確認申請手続	29	14	15	36	18
	建ぺい率	14	15	0	0	2
道 路 関 係	道路斜線制限	9	7	0	0	0
	構造(防火・準防火)	0	1	9	31	7
敷 地 関 係	敷地と道路との関係	3	1	1	1	0
	道路内建築制限	3	0	2	7	3
容 積 率 関 係	容積率制限	1	0	1	0	2
	安全条例の各種制限	0	0	11	22	3
その他	85	45	38	25	16	

(注1) 違反事実を把握した件数全てを記載している

ー 建築指導課ー

(10) 道路に関する調査・申請等件数

	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
指定道路調査依頼件数	401	394	371	353	353
道路現地調査等件数	618	550	549	563	530
道路指定・取消	10	8	11	8	12
細街路拡幅整備事業立会	132	128	124	141	134

ー 建築指導課ー