

曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業の概要

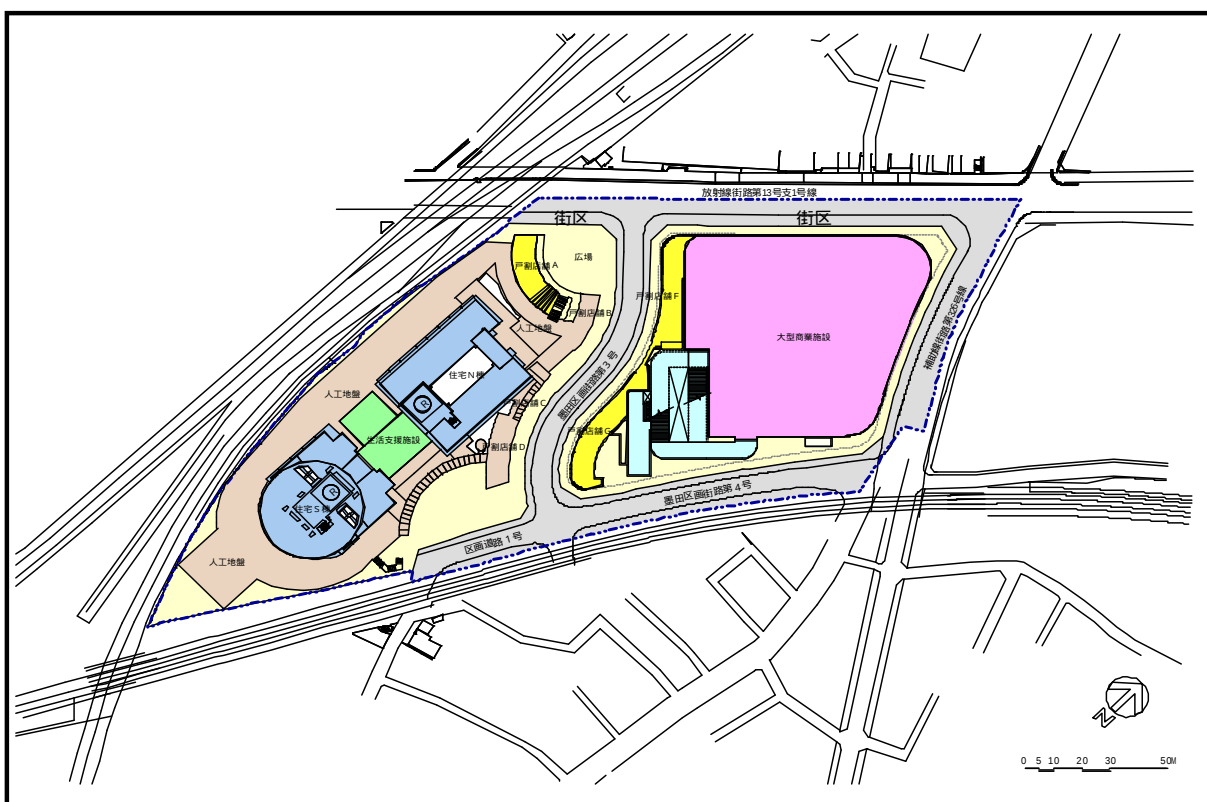
完成写真



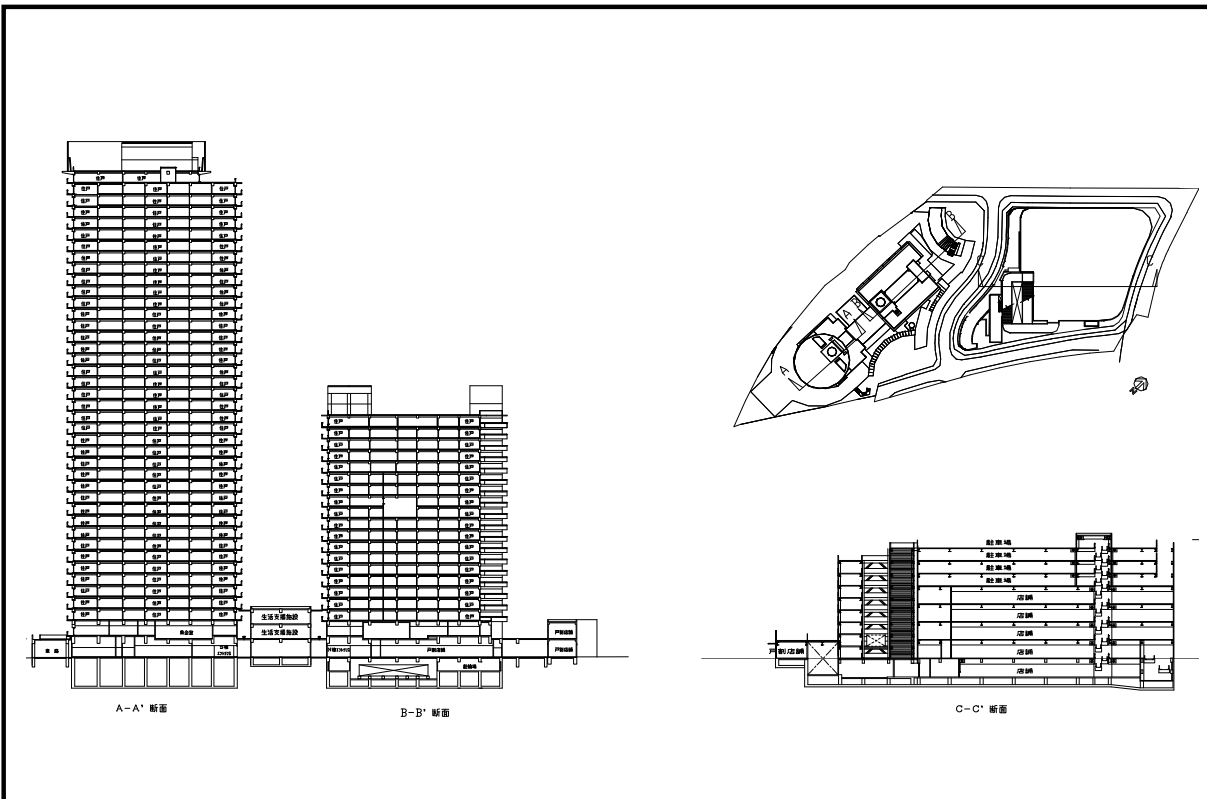
再開発範囲（着工前）



配置図



断面図



都市計画決定の内容等

【都市計画決定の内容】

名称		曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業				
位置		墨田区東向島二丁目 押上二丁目 及び京島一丁目各地内				
施行区域面積		約 2 . 8 h a				
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線街路	放射線街路第 1 3 号支 1 号線	2 0 m	約 1 7 0 m	都市計画道路 既存道路の拡幅
			補助線街路第 3 2 6 号線	1 7 m	約 9 5 m	都市計画道路 既存道路の拡幅
		区画街路	墨田区画街路第 3 号線	1 2 m	約 1 3 5 m	都市計画道路 新設
			墨田区画街路第 4 号線	1 2 m ~ 1 4 m	約 1 0 0 m	
		区画道路	区画道路 1 号	1 0 m ~ 1 2 m	約 5 0 m	新設
建築物の整備	街区番号	建築物		主要用途	建築物の 高さの制限	備考
		建築面積	延べ面積 (容積対象面積)			
		約 8 , 9 0 0 m ²	約 8 7 , 5 0 0 m ²	住宅、店舗、 駐車場	1 4 2 m	建築物の高さは建 築基準法によるも のとする。 屋上緑化を行うも のとする。
			(約 6 1 , 1 0 0 m ²)			
		約 7 , 6 0 0 m ²	約 5 0 , 3 0 0 m ²	店舗、駐車場	3 9 m	
			(約 4 0 , 2 0 0 m ²)			
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	備考			
		約 1 1 , 9 0 0 m ²	道路境界より建物を後退し、その部分を歩道状に整備することで、周辺環境に配慮する。 鉄道との境界については、防災上、避難上有効な通路等を確保する。 壁面の位置の限度は高度利用地区に従い確保する。			
		約 9 , 6 0 0 m ²	道路境界より建物を後退し、その部分を歩道状に整備することで、周辺環境に配慮する。 鉄道との境界については、防災上、避難上有効な通路等を確保する。 壁面の位置の限度は高度利用地区に従い確保する。			
住宅建築の目標		戸数	面積			
		約 8 3 0 戸	約 8 2 , 5 0 0 m ²			

【施行者】独立行政法人都市再生機構

施設建築物の概要

	敷地面積(㎡)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)	建ぺい率(%)	容積率(%)
街区	約11,900	約8,900	約87,500	約75	約511
街区	約9,600	約7,600	約50,300	約79	約416

街区	街区	街区
主たる用途	共同住宅・商業施設・生活支援施設・駐車場・駐輪場	商業施設・駐車場・駐輪場
構 造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造
階 数	N棟：地下1階、地上20階 S棟：地下1階、地上41階	地下1階、地上7階
最高高さ	N棟：約71m S棟：約142m	約39m
駐車場	約280台	約480台
駐輪場	約1,380台	約800台
住宅建設	830戸（N棟273戸・S棟557戸）	-

これまでの経緯

平成 8 年	4 月	都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）へ地区採択
平成 1 3 年	1 1 月	都市計画決定
平成 1 5 年	1 1 月	事業計画認可
平成 1 6 年	1 月	都市計画決定の変更
	4 月	事業計画認可の変更
	9 月	権利変換計画認可
	1 0 月	権利変換期日
平成 1 7 年	3 月	土地明け渡し期日
	4 月	街区除却工事開始
	1 0 月	街区建築工事着工〔住宅棟：N棟・S棟〕
平成 2 0 年	1 0 月	N棟完成
	1 1 月	街区除却工事開始
平成 2 1 年	3 月	街区建築工事着手〔大型商業施設棟〕
	1 1 月	S棟完成〔街区工事完了〕
平成 2 2 年	1 1 月	大型商業施設棟完成〔街区工事完了〕
平成 2 3 年	3 月	事業完了