

(かめいど・おおじま・こまつがわ)

NO. 25 亀戸・大島・小松川地区(第3・4・5地区 都施行)

1 計画の概要

計画地	江東区亀戸九丁目、大島七・八・九丁目、東砂二丁目及び江戸川区小松川一・二・三丁目の各地内		
計画の概要	1	江東防災再開発計画の一環として震災対策、生活環境の改善及び経済基盤の強化を図る。	
	2	地区中央部に面積約24.7ヘクタールの公園(うち、避難広場は22.6ヘクタール)を集中的に配置する。	
	3	周辺部は中高層の耐火建築群及び十分なオープンスペースを確保した市街地形態を基本に公共施設と施設建築物を計画的、かつ一体的に整備する。	
地区面積	約95.8ha	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	別紙	高さ	別紙

2 都市計画の内容

名称	亀戸・大島・小松川地区 第二種市街地再開発事業		施行区域面積	約95.8ha		
	名称	幅員	延長	面積	備考	
公共施設の 配置及び規模	道路	都市高速道路 第7号線	16.5m	約1,090m	—	都市計画道路
		放射第15、31号 線、補助122、14 4号線	16~50m	約4,960m	—	〃
		江東区街1~6、 8~11号線	12~20m	約2,470m	—	〃
		江戸川区街1~9、 15~20号線	2.5~30m	約5,740m	—	〃
		小松川区街 1、2号線	8m	約450m	—	〃
		大島区街1号線	8m	約190m	—	〃
		自歩3号線	30~39m	約440m	—	都市計画道路
		江東自歩1・2号線	10~15m	約480m	—	〃
		江戸川自歩1、 5~7号線	10m	約490m	—	〃
		公園	総合公園	—	—	約24.7ha
近隣公園	—		—	約1.0ha	〃	
亀戸九丁目公園	—		—	約0.4ha	〃	
小松川第1号公園	—		—	約0.5ha	〃	
小松川第2号公園	—		—	約0.3ha	〃	
小松川第3号公園	—		—	約0.1ha	〃	
緑地	亀戸緑地	—	—	約0.3ha	都市計画緑地	
	大島緑地	—	—	約0.1ha	〃	
	小松川緑地	—	—	約0.3ha	都市計画緑地	
下水道	小松川第二ポンプ 場	—	—	約0.3ha	都市計画下水道	
学校	東大島小学校	—	—	1.0ha	〃	
	小松川第二小学校	—	—	1.0ha	〃	
	小松川第三小学校	—	—	1.0ha	〃	
	小松川第四中学校	—	—	1.3ha	〃	
河川	旧中川	—	—	—	都市計画河川	

	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	壁面の位置 の限度	主要用途
建築物の整備	K-1-1	約1,100㎡	約1,700㎡	1m	工場、事業所
	K-1-2	約1,400㎡	約5,700㎡	1m	事業所
	K-2	約4,200㎡	約24,400㎡(約21,000㎡)	1m	住宅
	K-3-1	約400㎡	約700㎡	1m	事業所、駐車場、店舗
	K-3-2	約600㎡	約6,600㎡(約5,600㎡)	1m	住宅
	K-4	約7,100㎡	約42,700㎡(約39,000㎡)	1m	住宅
	K-5-1	約1,200㎡	約1,500㎡	1m	工場、事業所
	K-5-2	約4,000㎡	約24,400㎡(約17,800㎡)	1m	住宅
	K-6	約1,200㎡	約10,000㎡(約9,800㎡)	1m	住宅
	K-7	約2,200㎡	約11,700㎡(約11,500㎡)	1m	住宅、社会施設
	K-8	約1,900㎡	約15,500㎡(約15,300㎡)	1m	住宅
	K-9	約1,900㎡	約11,500㎡	1m	住宅、事業所
	K-10	約1,500㎡	約9,100㎡	1m	住宅、事業所
	K-11	約6,600㎡	約50,500㎡	1m	住宅、店舗、事業所
	K-12	約1,200㎡	約11,500㎡(約10,400㎡)	1m	住宅、事業所、店舗、駐車場
	K-13-1	約3,100㎡	約4,700㎡	1m	工場、事業所
	K-13-2	約2,400㎡	約13,700㎡(約11,900㎡)	1m	住宅、駐車場、公益施設
	K-14	約500㎡	約2,200㎡(約1,800㎡)	1m	事業所
	Pk-9	約300㎡	約400㎡	1m	神社
	Pk-10	約3,400㎡	約19,000㎡(約16,700㎡)	1m	社会施設
	Pk-11	約1,800㎡	約8,700㎡	1m	公益施設
	E-4	約900㎡	約1,700㎡	1m	工場
	E-5	約4,700㎡	約33,200㎡(約28,100㎡)	1・2m	住宅、店舗、事業所、駐車場
	E-6	約4,600㎡	約31,200㎡(約28,400㎡)	1・2m	住宅、店舗、事業所、駐車場
	E-7	約2,900㎡	約22,400㎡(約21,600㎡)	1m	住宅、社会施設、駐車場
	E-8	約1,000㎡	約5,500㎡(約5,200㎡)	1・2m	住宅、店舗、診療所、事業所、駐車場
	E-9	約2,300㎡	約14,300㎡(約11,900㎡)	1・2m	住宅、店舗、事業所、駐車場
	E-20	約2,700㎡	約26,500㎡	1m	住宅、店舗、駐車場
	E-21	約4,000㎡	約35,000㎡	1m	住宅、社会施設、駐車場
	E-23	約4,100㎡	約10,900㎡	1m	工場、駐車場
	E-25-1	約2,700㎡	約3,200㎡	1m	工場
	E-25-2	約1,000㎡	約1,400㎡	1m	工場
	E-26	約1,300㎡	約20,400㎡(約17,400㎡)	1m	住宅
	E-27	約5,500㎡	約33,300㎡	1m	住宅、事業所、社会施設
	E-30	約1,800㎡	約18,900㎡(約18,700㎡)	1m	住宅、社会施設
	E-31	約3,500㎡	約25,600㎡	1m	住宅、社会施設
	E-32	約1,200㎡	約3,100㎡	1m	住宅、診療所
	E-33	約6,300㎡	約31,700㎡	1m	住宅、駐車場
	E-36-1	約1,600㎡	約14,400㎡	1m	住宅
	E-36-2	約900㎡	約1,600㎡	1m	工場、住宅
E-36-3	約1,400㎡	約3,700㎡	1m	工場、住宅、事業所	
E-37	約2,900㎡	約26,200㎡(約24,100㎡)	1m	住宅	
E-38	約5,900㎡	約27,400㎡(約26,600㎡)	1m	住宅、店舗、事業所	
E-39	約3,100㎡	約10,300㎡(約8,400㎡)	1m	住宅、事業所	
E-40	約1,900㎡	約19,500㎡	1m	住宅	
E-41	約13,700㎡	約105,500㎡	1m	住宅、店舗、事業所、駐車場、診療所	
E-42	約2,700㎡	約32,000㎡	1m	住宅、社会施設、駐車場	
E-43	約450㎡	約900㎡	1m	事務所、駐車場	
Pe-4	約800㎡	約3,000㎡(約3,000㎡)	1m	病院	
Pe-19	約300㎡	約900㎡(約900㎡)	1m	変電所	
Pe-21	約400㎡	約600㎡	1m	神社	
Pe-25	約250㎡	約1,000㎡	1m	防災施設	
Pe-28	約600㎡	約1,100㎡	1m	社会施設	
Pe-29	約1,200㎡	約5,600㎡(約4,900㎡)	1m	社会施設	
Pe-30	約1,300㎡	約13,200㎡(約11,100㎡)	1m	住宅	

	街区	建築敷地面積	整 備 計 画	備 考
	建築敷地の 整備	K-1-1	約 1,800m ²	
K-1-2		約 2,000m ²		
K-2		約 7,060m ²		
K-3-1		約 840m ²		
K-3-2		約 1,890m ²		
K-4		約14,790m ²		
K-5-1		約 1,800m ²		
K-5-2		約 6,030m ²		
K-6		約 3,640m ²		
K-7		約 4,810m ²		
K-8		約 5,690m ²		
K-9		約 4,660m ²		
K-10		約 3,610m ²		
K-11		約13,300m ²		
K-12		約 2,600m ²		
K-13-1		約 5,300m ²		
K-13-2		約 4,120m ²		
K-14		約 850m ²		
Pk-9		約 1,850m ²		
Pk-10		約 5,760m ²		
Pk-11		約 3,000m ²		
E-4		約 1,520m ²		
E-5		約10,200m ²		
E-6		約 9,870m ²		
E-7		約10,350m ²		
E-8		約 1,900m ²		
E-9		約 4,170m ²		
E-20		約 7,300m ²		
E-21		約10,200m ²		
E-23		約 5,920m ²		
E-25-1		約 3,860m ²		
E-25-2		約 1,520m ²		
E-26		約 5,880m ²		
E-27		約13,860m ²		
E-30		約 7,020m ²		
E-31		約 6,910m ²		
E-32		約 2,850m ²		
E-33		約15,820m ²		
E-36-1		約 5,710m ²		
E-36-2		約 1,600m ²		
E-36-3	約 2,280m ²			
E-37	約 8,990m ²			
E-38	約13,270m ²			
E-39	約 6,180m ²			
E-40	約 6,700m ²			
E-41	約29,310m ²			
E-42	約 8,220m ²			
E-43	約 3,710m ²			
Pe-4	約 1,500m ²			
Pe-19	約 2,350m ²			
Pe-21	約 2,400m ²			
Pe-25	約 700m ²			
Pe-28	約 1,000m ²			
Pe-29	約 2,000m ²			
Pe-30	約 7,240m ²			

都市計画決定	昭和58年11月30日	東京都告示第1230号
	昭和61年10月3日	東京都告示第1073号
	平成元年1月20日	東京都告示第53号
	平成2年3月30日	東京都告示第391号
	平成3年8月21日	東京都告示第917号
	平成4年12月15日	東京都告示第1364号
	平成7年4月28日	東京都告示第568号
	平成8年2月9日	東京都告示第110号
	平成10年2月3日	東京都告示第77号
	平成14年3月20日	東京都告示第318号
	平成16年1月20日	東京都告示第55号
	平成18年1月23日	東京都告示第52号
	平成22年3月5日	東京都告示第258号

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度
江東区 A	約 0.9ha	500%	70%	200%	200m ²
江東区 B	約 2.4ha	400%	60%	〃	〃
江東区 C	約32.4ha	300%	〃	100%	〃
江東区 D	約 5.3ha	〃	70%	80%	〃
江東区 E	約 0.2ha	100%	50%	20%	〃
江戸川区 A	約 9.2ha	400%	80%	200%	〃
江戸川区 B	約 3.7ha	〃	60%	〃	〃
江戸川区 C	約53.3ha	300%	〃	100%	〃
江戸川区 D	約 4.6ha	〃	70%	80%	〃
江戸川区 E	約 1.2ha	100%	50%	20%	〃

4 事業計画の概要

※別添事業計画の概要参照

(別添)

○ 事業計画の概要

地区名	施行地区面積	施行期間	事業費	施設建築物の整備	公共施設の整備				備考	
					種別	箇所	延長(m)	面積(m ²)		
第三地区 事業決定 S59. 7.11 S61.12.25 H 1. 1.11 H 1. 7. 6 H 2. 8.24 H 3. 3.15 H 4. 1.28 H 5. 6.23 H 8. 8.15 H11. 3.29 H12. 1.11 H13. 2.28 H13. 6.27 H15. 4.23 H16. 4.30 H17. 4. 8 H17.12.16 H18. 2.17 H18. 3.27 H18.10.19 H21. 2.17 H22.8.20 H23.7.15 H26.1.30 H27.6.25 H28.7.28 H30.10.12 R1.9.24	約ha 63.0	S59. 7.11 ～ R4.3.31	約4,408 億円	敷地面積 約222,310m ² 建築面積 約 87,068m ² 延べ面積 約593,778m ² 棟、階数 84棟 地上33階/地下2階 主要用途 住宅<6,172 戸> 店舗、事務 所、 駐車場等	道路	自動車専用	1	676	11,150	高架部との重複面積 8,240m ²
						幹線街路	4	3,260	87,870	
						区画街路	17	5,697	89,400	
						特殊街路	5	522	6,070	
						計		10,155	194,490	
					公園緑地	総合公園	1	—	177,320	一部 (3,800m ²) 道路兼用
						街区公園	3	—	8,860	
						緑地	1	—	2,700	
						計		—	188,880	
					下水道	ポンプ場	1	—	3,510	管理者工事
					学校	小学校	2	—	20,390	管理者工事
						中学校	1	—	13,000	
						計		—	33,390	
					河川	第2号旧中川		—	5,770	管理用通路 道路公園 の一部兼用
第四地区 事業決定 S60. 7.11 H 5. 3.31 H 6. 1.28 H 7.10. 3 H10.12.18 H13. 2.28 H13. 6.27 H16. 3.11 H18. 3.27 H19. 2. 1 自主開発 地区約 1.2haを除 く。	約ha 20.1	S60. 7.11 ～ H21. 3.31	約1,256 億円	敷地面積 約 36,250m ² 建築面積 約 15,910m ² 延べ面積 約 94,110m ² 棟、階数 14棟 地上20階/地下1階 主要用途 住宅<1,035 戸> 店舗、工場、 事務所等	道路	幹線街路	2	1,139	47,210	
						区画街路	8	1,498	27,960	
						特殊街路	1	248	1,530	
						計		2,885	76,700	
					公園緑地	総合公園	1	—	68,120	
						近隣公園	1	—	9,610	
						緑地	1	—	660	
						計		—	78,390	
					学校	小学校	1	—	9,510	
					河川	第2号旧中川		—	2,440	管理用通路 道路公園 の一部兼用
第五地区 事業決定 H 1. 7.11 H 4. 1.28 H 7.10.16 H11. 3.29 H12.11.15 H13. 2.28 H15. 6.16 H16. 2. 6 H16. 4. 9 H18. 3.27 H18.10.19 H19. 9. 7	約ha 11.5	H 1. 7.11 ～ H21. 3.31	約1,317 億円	敷地面積 約 47,460m ² 建築面積 約 22,493m ² 延べ面積 約135,821m ² 棟、階数 15棟 地上17階/地下1階 主要用途 住宅<1,069 戸> 工場、 社会施設等	道路	自動車専用	1	414	7,100	
						幹線街路	2	577	26,650	
						区画街路	4	955	17,940	
						特殊街路	3	811	17,190	
						計		2,757	68,880	
					公園緑地	街区公園	1	—	3,400	
						緑地	1	—	2,480	
						計		—	5,880	
					河川	第2号旧中川		—	1,840	道路兼用

(別紙)
階数及び高さ

地区	街区	棟	階数	高さ	
第三地区	E-4	1	地上3階	12m	
	E-5-1	1	地上11階／地下1階	35m	
	E-5-2	1	地上19階／地下1階	59m	
	E-6-1	1	地上13階	42m	
	E-6-2	1	地上18階	54m	
	E-7		1	地上14階	40m
			2	地上14階	40m
			3	地上12階	37m
			4	地上3階	11m
	E-8	1	地上9階／地下1階	28m	
	E-9	1	地上13階	39m	
	E-20		1	地上14階	41m
			2	地上1階	3m
	E-21		1	地上11階	32m
			2	地上11階	32m
			3	地上14階	41m
			4	地上1階／地下1階	—
	E-23-1	1	地上4階	18m	
	E-23-2	1	地上4階	21m	
	E-25-1	1	地上3階	15m	
	E-25-2	1	地上2階	10m	
	E-26	1	地上20階／地下1階	59m	
	E-27		1	地上14階	42m
			2	地上14階	42m
			3	地上14階	42m
	E-30		1	地上12階	34m
			2	地上13階	37m
	E-31	1	地上13階／地下1階	38m	
	E-32		1	地上3階	11m
			2	地上3階	11m
			3	地上3階	11m
			4	地上3階	11m
			5	地上3階	11m
	E-33-1	1	地上14階	41m	
	E-33-2		1	地上14階	42m
			2	地上12階	31m
			3	地上6階	19m
			4	地上1階	5m
	E-36-1		1	地上14階	40m
			2	地上1階	4m
	E-36-2		1	地上2階	14m
			2	地上2階	10m
	E-36-3-1	1	地上3階	17m	
E-36-3-2	1	地上2階	10m		
E-36-3-3	1	地上8階	24m		
E-37	1	地上14階	46m		
E-38-1		1	地上9階	27m	
		2	地上4階	12m	
E-38-2	1	地上11階	42m		
E-38-3		1	地上5階／地下1階	19m	
		2	地上11階／地下1階	35m	
		3	地上2階	8m	
E-39		1	地上3階	10m	
		2	地上3階	10m	
		3	地上3階	10m	

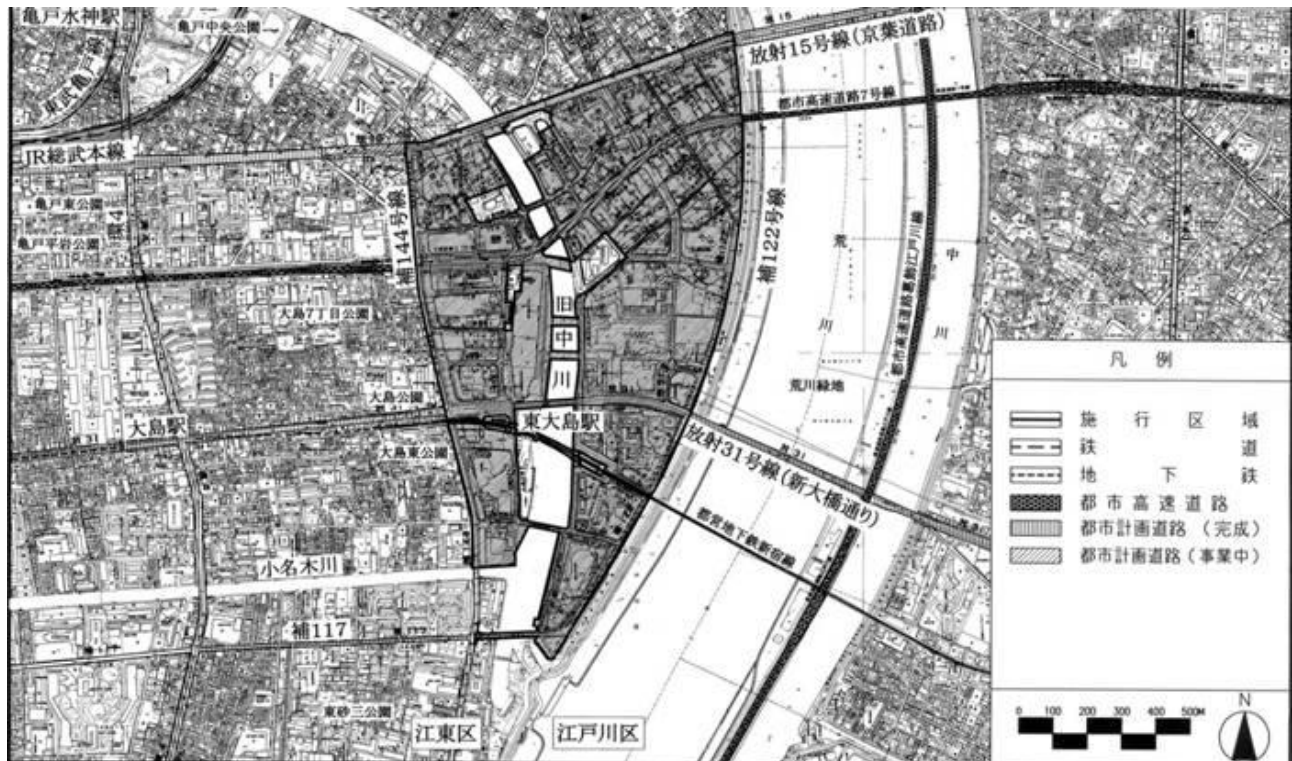
階数及び高さ

地区	街区	棟	階数	高さ
第三地区	E-39	4	地上3階	10m
		5	地上3階	10m
		6	地上6階/地下1階	18m
	E-40	1	地上13階	38m
		2	地上1階	4m
	E-41-1	1	地上14階	42m
		2	地上6階	19m
		3	地上6階	19m
		4	地上6階	19m
		5	地上3階	10m
	E-41-2	1	地上33階/地下1階	99m
		2	地上15階	41m
		3	地上11階	29m
		4	地上15階	41m
		5	地上14階	42m
	E-42	1	地上30階/地下2階	88m
		2	地上14階/地下1階	42m
		3	地上2階	7m
	E-43	1	地上2階	7m
	Pe-4	1	地上4階	15m
Pe-19	1	地上3階/地下1階	9m	
Pe-21	1	地上1階	6m	
	2	地下1階	0m	
	3	地上1階	6m	
	4	地上1階	2m	
Pe-25	1	地上4階	14m	
Pe-28	1	地上2階	10m	
Pe-29	1	地上5階/地下1階	25m	
Pe-30	1	地上13階	39m	
第四地区	K-7	1	地上11階	33m
	K-8	1	地上14階	40m
	K-9	1	地上14階	40m
		2	地上1階	4m
		3	地上2階	8m
	K-10	1	地上13階	41m
	K-11-1	1	地上15階	45m
	K-12	1	地上14階	50m
	K-13-1	1	地上3階	12m
		2	地上4階	13m
	K-13-2-1	1	地上3階	23m
	K-13-2-2	1	地上20階	60m
	K-14	1	地上3階	12m
Pk-11	1	地上6階	24m	
第五地区	K-1-1-1	1	地上3階	15m
	K-1-1-2	1	地上2階	9m
	K-1-2	1	地上2階	9m
	K-2	1	地上14階	44m
	K-3-1	1	地上2階	12m
	K-3-2	1	地上14階	42m
	K-4	1	地上17階	51m
	K-5-1	1	地上2階	14m
	K-5-2	1	地上13階	38m
	K-6	1	地上13階	39m
	Pk-9	1	地上2階	8m
		2	地上1階	5m
		3	地上1階	4m
	Pk-10	1	地上7階/地下1階	36m
2		地上4階/地下1階	25m	

5 経緯

年 月 日	内 容
昭和44年11月10日	江東再開発基本構想の策定
昭和47年 9月	計画素案地元住民に提示
昭和58年11月30日	都市計画決定
昭和59年 7月11日	第三地区事業計画決定
昭和60年 7月11日	第四地区事業計画決定
昭和61年10月 2日	都市計画変更
平成 元年 1月20日	都市計画変更
平成 元年 7月11日	第五地区事業計画決定
平成 2年 3月30日	都市計画変更
平成 3年 8月21日	都市計画変更
平成 4年12月15日	都市計画変更
平成 7年 4月28日	都市計画変更
平成 8年 2月 9日	都市計画変更
平成10年 2月 3日	都市計画変更
平成14年 3月20日	都市計画変更
平成16年 1月20日	都市計画変更
平成18年 1月23日	都市計画変更
平成22年 3月 5日	都市計画変更

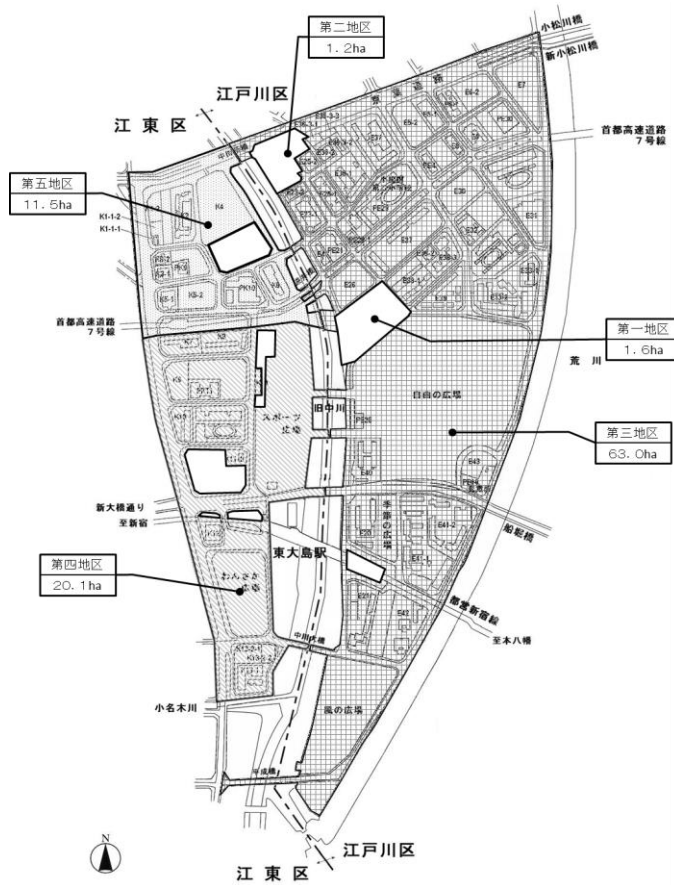
6 位置図



7 区域図



8 地区別図



9 完成予想図

