

## NO. 248 JR小岩駅北口地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	江戸川区西小岩一丁目、三丁目及び四丁目地内		
計画の概要	1	駅前広場の不足、駅へ通ずる道路基盤が十分でないことから、市街地再開発事業により都市計画道路、交通広場、自転車駐車を整備する。	
	2	宅地を共同化し、建物の不燃化及び耐震化することで防災性の向上を図る。	
	3	商業・業務・居住棟の都市機能を複合的に導入することで、駅北の顔として、ふさわしい市街地の形成を図る。	
地区面積	約2.0ha	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上30階/地下1階	高さ	約110m

## 2 都市計画の内容

名称	JR小岩駅北口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.0ha	
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	幹線街路放射 第14号線	12.5m (全幅25m)	約80m	—	整備済
	江戸川区画街路 第29号線	18m	約200m	—	拡幅整備 約6,100㎡の交通 広場合む 地下部に公共自転 車駐車場
	区画道路 3-1-1号	6m	約110m	—	拡幅整備
建築物の整備	建蔽率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	—	—	110m	3m	店舗等、住宅、保育 所、駐車場
	建築面積	延べ面積(容積対象)			
	約7,000㎡	約97,800㎡ (約69,300㎡)			
	—	—		住宅建設の目標	
			約600戸	約63,400㎡	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			
	約8,650㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路境界線に沿って壁面の位置の制限を設け、にぎわいと憩いの歩行者空間を確保する。</li> <li>にぎわいの拠点とネットワーク形成に寄与するとともに、災害時に有効な空間確保のため広場を整備する。</li> <li>歩行者の安全性や利便性の向上のため、歩道上空地を整備する。</li> <li>安全で快適な歩行者空間を形成するとともに、駅からの回遊性を高めるため、立体歩行者通路を整備する。</li> <li>周辺環境との調和を図るため、緩衝帯として上空解放した緑地を整備する。</li> </ul>			
都市計画決定	平成30年7月30日 江戸川区告示第506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	壁面の位 置の限度
JR小岩駅北口地区	約2.0ha	800%	60%(80%)	200%	200㎡	2m 3m
都市計画決定	平成30年7月30日 江戸川区告示第505号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	約8,675㎡	建蔽率	約79%
延べ面積	約94,590㎡	容積率	約799%
用途	商業、業務、住宅、保育所、駐車場	住宅戸数	731戸
		駐車場	(住宅):約190台 (非住宅):約165台
事業認可	令和2年1月24日 東京都告示第72号 令和3年2月16日 東京都告示127号(変更) 令和4年3月7日 東京都告示260号(変更) 令和4年10月6日 東京都告示1345号(変更) 令和5年9月6日 東京都告示977号(変更)	総事業費	約700億円

### 5 経緯

年月日	内 容
平成20年2月	勉強会発足
平成21年1月	JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想策定
平成26年3月19日	都市計画道路及び交通広場の都市計画決定 JR小岩駅周辺地区地区計画の都市計画決定
平成27年5月	再開発準備組合設立
平成30年7月30日	都市計画決定(高度利用地区、景観地区、地区計画、自転車駐車場)
令和2年1月24日	組合設立(事業計画)認可
令和3年2月16日	事業計画変更認可
令和3年7月26日	権利変換計画認可
令和3年8月2日	権利変換期日
令和4年3月7日	事業計画変更認可
令和4年10月6日	事業計画変更認可
令和5年1月	建築工事着工
令和5年9月6日	事業計画変更認可

## 6 位置图

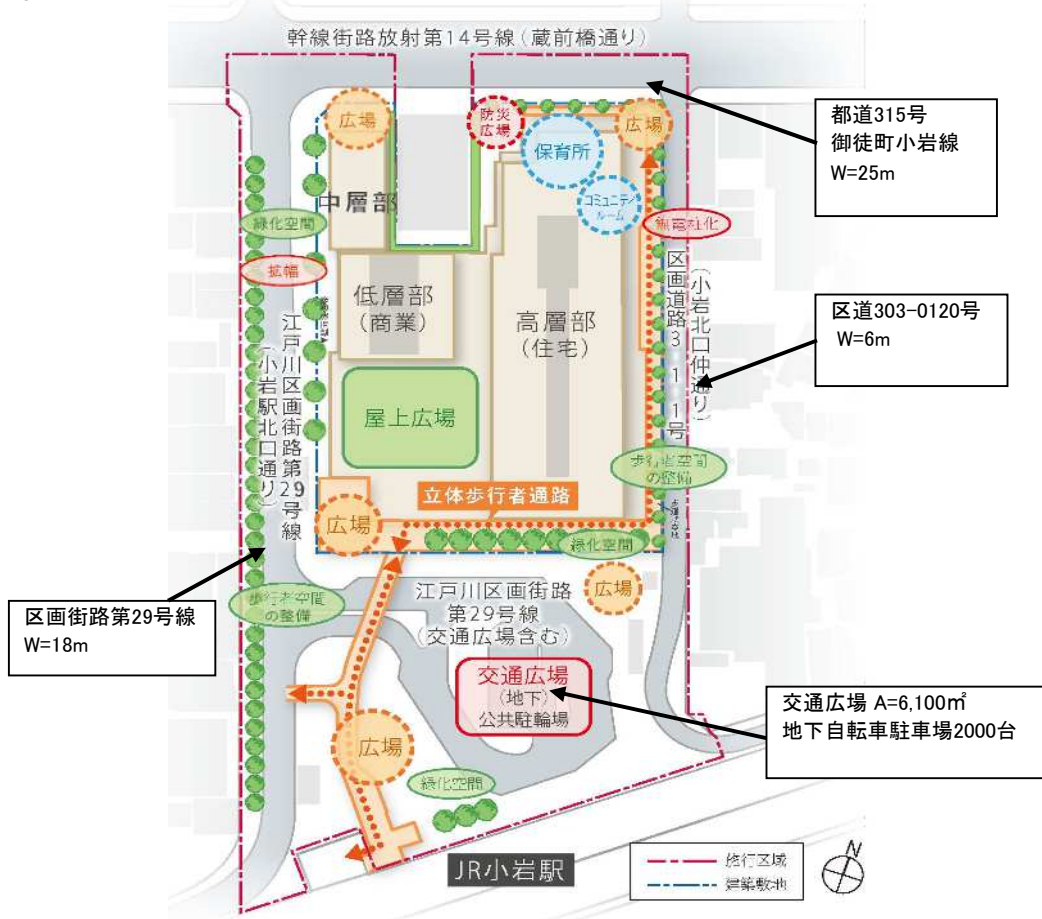


## 7 区域图





## 8 配置図



## 9 完成予想図

