

(しらひげひがし)

NO.5 白鬚東地区(都施行)

1 計画の概要

計画地	墨田区堤通二丁目、三丁目の各一部		
計画の概要	<p>環状4号線(明治通り)と補助119号線(堤通り)に沿って高さ約40mの施設建築物を連続的に配置し、大震災が発生した時の防火に備えるとともに、その内側に約10.3haの広場を設け、災害時の避難広場とするもので、この避難広場は、平常時には一般公園、運動公園として利用され、災害時には、居住者を含め約8万人の避難が可能となる。</p> <p>住宅棟建設については、計画収容戸数約2,000戸(うち改良住宅約400戸)で収容人口約7千入となっており、このほか、学校・神社・仏閣等は市街地再開発事業になじまないため、施行区域から除外し、住宅地区改良事業とともに別途事業により整備した。</p>		
地区面積	約27.6ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート特殊耐震壁構造
階数	地上13階/地下1階	高さ	40m

2 都市計画の内容

名称	白鬚東地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約27.6ha		
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	環状4号線	41m	約210m	-	区域外を含めた幅員42.5m	
	補助119号線	22~41m	約1,510m	-	-	
	高速道路6号線 附属街路10号線	20~46m	約270m	-	公園としての人工地盤を一部に設置する。	
	墨田区画街路1号線	8m	約1,440m	-	-	
公園	東白鬚公園	-	-	約90,100m ²	高速道路6号線附属街路10号線の区域約2,100m ² 含む	
建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	1	約50%	約350%	40m	-	住宅・保育所・作業場・駐車場
	2	約50%	約150%	20m	-	体育館・図書館 集会所・駐車場
	3	約50%	約300%	40m	-	備蓄倉庫・作業室
	4	約60%	約290%	40m	-	備蓄倉庫・住宅 ・店舗・駐車場
	5	約30%	約310%	40m	-	住宅・保育園・備蓄倉庫
	6	約50%	約240%	40m	-	住宅・店舗・駐車場
	7	約60%	約120%	20m	-	工場・駐車場
	8	約40%	約120%	65m	-	防災センター・倉庫 駐車場
	9	約80%	約280%	30m	-	医療センター・駐車場
	10	約30%	約310%	30m	-	住宅
11	約50%	約80%	20m	-	事務所・倉庫・駐車場	

建築物の整備		建築面積	延べ面積	駐車場面積	備考
	1	約3,700㎡	約27,900㎡	約1,100㎡	
	2	約2,200㎡	約6,300㎡	約500㎡	
	3	約900㎡	約6,000㎡	-	
	4	約5,500㎡	約27,200㎡	約2,200㎡	
	5	約11,300㎡	約111,700㎡	-	
	6	約4,900㎡	約24,600㎡	約700㎡	
	7	約4,000㎡	約8,200㎡	約5,200㎡	
	8	約4,300㎡	約13,000㎡	約2,000㎡	
	9	約4,100㎡	約14,900㎡	約2,500㎡	
	10	約1,800㎡	約18,300㎡	-	
	11	約3,400㎡	約5,100㎡	約1,100㎡	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画	住宅建設の目標	
	1	約7,900㎡	-	約2,000戸 約184,000㎡ (改良住宅を含む)	
	2	約4,300㎡	-		
	3	約2,000㎡	-		
	4	約9,400㎡	-		
	5	約36,100㎡	-		
	6	約10,100㎡	-		
	7	約7,000㎡	-		
	8	約10,600㎡	-		
	9	約5,400㎡	-		
	10	約5,900㎡	-		
	11	約6,500㎡	-		
都市計画決定	昭和47年9月20日 東京都告示第1053号 昭和49年11月14日 東京都告示第1178号(第1回変更) 昭和55年1月22日 東京都告示第70号(第2回変更)				

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度
白鬚東地区 (32.6ha)	約2.5ha	200%	70%	70%	300㎡
	約23.5ha	400%	60%	100%	300㎡
	約6.6ha	400%	80%	100%	300㎡
都市計画決定	昭和47年9月20日 東京都告示第1053号 昭和49年11月14日 東京都告示第1170号(第1回変更) 昭和51年10月12日 東京都告示第979号(第2回変更) 昭和51年12月24日 東京都告示第1253号(第3回変更) 昭和55年1月22日 東京都告示第60号(第4回変更)				

4 事業計画の概要

敷地面積	72,210㎡	建ぺい率	39～80%
延べ面積	270,582㎡	容積率	80～341%
用途	住宅・店舗・駐車場・診療所・保育所・体育館・図書館・ 備蓄倉庫・機械室・工場	住宅戸数	約2,000戸
		駐車場	284台
事業認可	昭和50年2月5日 事業計画決定(第1地区) 昭和52年3月14日 事業計画決定(第2地区) 昭和53年4月25日 事業計画決定(第3地区)	総事業費	845億円

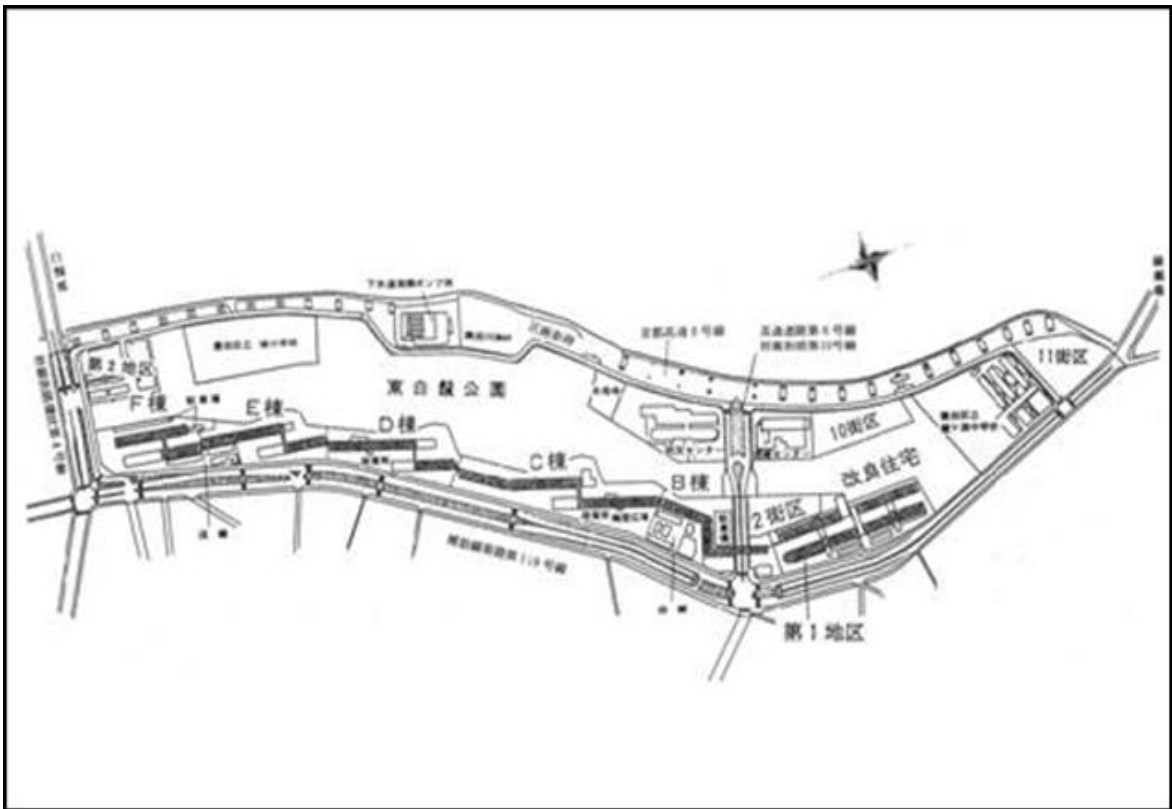
5 経緯

年 月 日	内 容
昭和43年11月	江東防災計画の概要について地元住民説明会
昭和44年6月	江東再開発基本構想の地元住民説明会
昭和45年12月	素案説明会
昭和46年9月	白鬚東地区防災再開発計画にかかわる基本方針の決定
昭和47年9月20日	都市計画決定
昭和49年11月14日	都市計画変更(第1回)
昭和50年2月5日	第一地区事業計画決定
昭和50年10月31日	第一地区権利変換計画認可
昭和50年10月31日	第一地区権利変換期日
昭和52年3月14日	第二地区事業計画決定
昭和52年3月14日	第二地区権利変換計画認可
昭和52年3月14日	第二地区権利変換期日
昭和53年3月10日	第一地区工事完了公告
昭和53年4月25日	第三地区事業計画決定
昭和53年5月6日	第二地区工事完了公告
昭和54年5月8日	第三地区権利変換計画認可
昭和54年5月8日	第三地区権利変換期日
昭和55年1月22日	都市計画変更(第2回)
昭和57年3月17日	第三地区工事完了公告

6 位置図



7 区域图



8 現地写真

