

(きんしちょうえききたぐち)

NO. 41 錦糸町駅北口地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|--|----|-----------------|
| 計画地 | 墨田区錦糸一丁目・錦糸二丁目及び錦糸三丁目の各一部 | | |
| 計画の概要 | 第1街区は、最大限の執務空間を確保すべく偏心コアとし、テナントオフィスを誘致。ビル低層部はエントランスホールと商業ゾーンを一体とし、3層吹き抜けのアトリウム空間となっている。オフィスはすべてOAフロアとしている。 | | |
| | 第2街区は、百貨店として、平面形を広く確保する為、許容建ぺい率70%のボリュームで計画。現在は、複合店舗「アルカキッド」が運営している。 | | |
| | 第3街区は、オフィス・ホテル・ホール・共同住宅・駐車場の複合施設となっている。 | | |
| 地区面積 | 約4.4ha | 構造 | 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上24階/地下3階 | 高さ | 約95m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|---|----------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|--|
| 名称 | 錦糸町駅北口地区 第一種市街地再開発事業 | | 施行区域面積 | 約4.4ha | | |
| 公共施設の配置 及び規模 | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | | 放射32号線 | 24m [35m] | 約55m | | 〔 〕内は全幅員 墨田区錦糸1丁目、2丁目 及び3丁目各地内に交通 広場約4,000㎡を整備 する。交通広場の地下に 自転車駐車場を設置す る。 |
| | | 補助114号線 | 7.5m [15m] | 約110m | | |
| | | 補助307号線 | 13.25m [20m] | 約500m | | |
| | | 区画街路2号線 | 15m [15m] | 約75m | | |
| 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 | |
| 建築物の整備 | 1 | 約60% | 約850% | 高層部約95m 低層部約30m | - | 事務所、店舗 |
| | 2 | 約70% | 約850% | 約71m | - | 店舗(地域冷暖房施設含む) |
| | 3 | 約70% | 約850% | 高層部約95m 中層部約54m 低層部約38m | - | 事務所、ホテル、住宅、 文化施設 |
| | | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | | 住宅建設の目標 | 備考 |
| | 1 | 約2,100㎡ | 約35,500㎡(約32,000㎡) | | 約170戸 約15,100㎡ (都営住宅約90戸含む) | |
| 2 | 約5,300㎡ | 約78,800㎡(約65,400㎡) | | | | |
| 3 | 約12,700㎡ | 約183,700㎡(約153,800㎡) | | | | |
| 建築敷地の 整備 | 建築敷地面積 | | 整備計画 | | | 備考 |
| | 1 | 約3,800㎡ | 周辺道路に接し公開空地を設け、緑地を確保する 等良好な歩行者空間の形成を図るとともに、歩行 者デッキを設け歩車分離を図る。 | | | 駐車台数約590台 |
| | 2 | 約7,700㎡ | | | | |
| | 3 | 約18,100㎡ | | | | |
| 都市計画決定 | 昭和63年1月14日 東京都告示第32号 (変更)平成3年1月30日 東京都告示第97号 | | | | | |

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 | 壁面の 位置の限度 |
|--------|---------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 錦糸町駅北口 | 約4.4ha | 850% | 70% | 30% | 200㎡ | 5m |
| 都市計画決定 | 昭和63年1月14日 墨田区告示第9号 | | | | | |

4 事業計画の概要

| | | | | |
|------|--|------------------------|--------|--------------------|
| 敷地面積 | 29,541㎡ | 建ぺい率 | 67.41% | |
| 延べ面積 | 294,735㎡ | 容積率 | 843.3% | |
| 用途 | 1街区 | 商業・業務 | 住宅戸数 | 共同住宅78戸 都営住宅91戸 |
| | 2街区 | 商業 | | |
| | 3街区 | 業務・ホテル・文化会館・業務・住宅・都営住宅 | 駐車場 | 983台 |
| 事業認可 | 平成2年3月15日 東京都告示第304号 平成8年3月7日 東京都告示第214号(変更) 平成12年1月7日 東京都告示第36号(変更) | | 総事業費 | 1,605億円 |

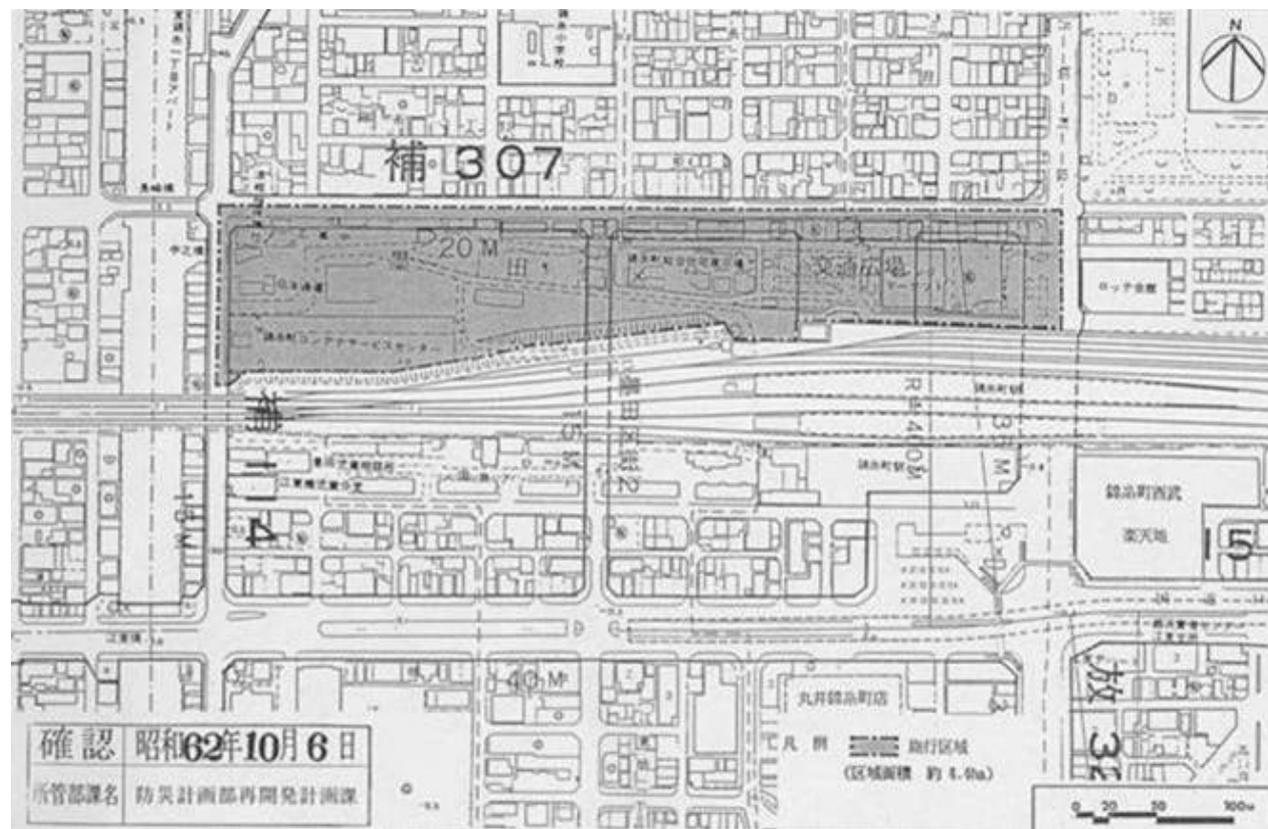
5 経緯

| 年 月 日 | 内 容 |
|------------|----------------------|
| 昭和61年5月6日 | 錦糸町駅北口地区再開発準備組合を設立 |
| 昭和63年1月14日 | 都市計画決定 |
| 平成2年3月15日 | 組合設立認可(東京都告示第304号) |
| 平成2年7月23日 | 定款の変更認可 |
| 平成3年1月30日 | 都市計画変更(東京都告示第97号) |
| 平成4年12月21日 | 権利変換計画認可公告 |
| 平成5年1月20日 | 権利変換期日 |
| 平成5年11月4日 | 建築工事着手(起工式) |
| 平成7年2月9日 | 定款の変更認可(東京都告示第129号) |
| 平成8年3月7日 | 事業計画変更(東京都告示第214号) |
| 平成9年6月1日 | 建築工事完了公告(第1街区及び第3街区) |
| 平成9年10月15日 | 建築工事完了公告(第2街区) |
| 平成11年3月16日 | 事業計画の変更 |
| 平成12年1月17日 | 事業計画変更(東京都告示第36号) |
| 平成12年3月15日 | 組合解散公告 |

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

