

(ひきふねえきまえ)

NO.127 曳舟駅前地区(機構施行)

1 計画の概要

計画地	墨田区東向島二丁目、押上二丁目、及び京島一丁目各地内		
計画の概要	京成押上線、東武伊勢崎線、東武亀戸線3線の交通結節点に相応しい墨田区北部広域拠点の形成を図る。		
	大規模商業施設等の導入により墨田区中心市街地活性化へ寄与する。		
	良質な都市型住宅の供給により都心居住の推進を図る。		
地区面積	約 2.8 ha	構造	街区 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 街区 鉄筋鉄骨コンクリート造 一部鉄骨造一部鉄筋コンクリート造
階数	街区:地上41階/地下1階 街区:地上7階/地下1階	高さ	街区:約142m 街区:約39m

2 都市計画の内容

名称	曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約 2.8 ha			
公共施設の配置及び規模	区分	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	幹線街路	放射線街路第13号支1号線	別に都市計画に定めるとおり。			既存道路の拡幅
			補助線街路第326号線	別に都市計画に定めるとおり。			
		区画街路	墨田区画街路第3号線	別に都市計画に定めるとおり。			新設
			墨田区画街路第4号線	別に都市計画に定めるとおり。			新設
区画道路	区画道路1号	10~12m	約50m	-	新設		
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積(容積対象面積)	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途	
		約8,500㎡	約89,100㎡(約60,600㎡)	150m	4m	住宅、店舗、駐車場	
		約7,600㎡	約50,300㎡(約40,200㎡)	50m	3m	店舗、駐車場	
建築敷地の整備	街区	建築敷地面積	整備計画			備考	
		約11,900㎡	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。			屋上緑化を行うものとする。	
		約9,600㎡	道路境界より建物を後退し、その部分を歩道状(道路内歩道2mを含む)に整備することで、周辺環境に配慮する。壁面の位置の限度は高度利用地区に従い確保する。			住宅建設の目標約830戸 約49,500㎡	
都市計画決定	平成13年11月26日 墨田区告示第246号 平成16年1月30日 墨田区告示第21号(変更)						

3 高度利用地区

街区名	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	
曳舟駅前地区	A	約0.1ha	620%	60%	100%	200㎡
	B	約1.2ha	520%	60%	100%	
曳舟駅前地区	A	約0.4ha	520%	60%	100%	200㎡
	B	約1.1ha	420%	60%	100%	
都市計画決定		平成13年11月26日 墨田区告示第247号				

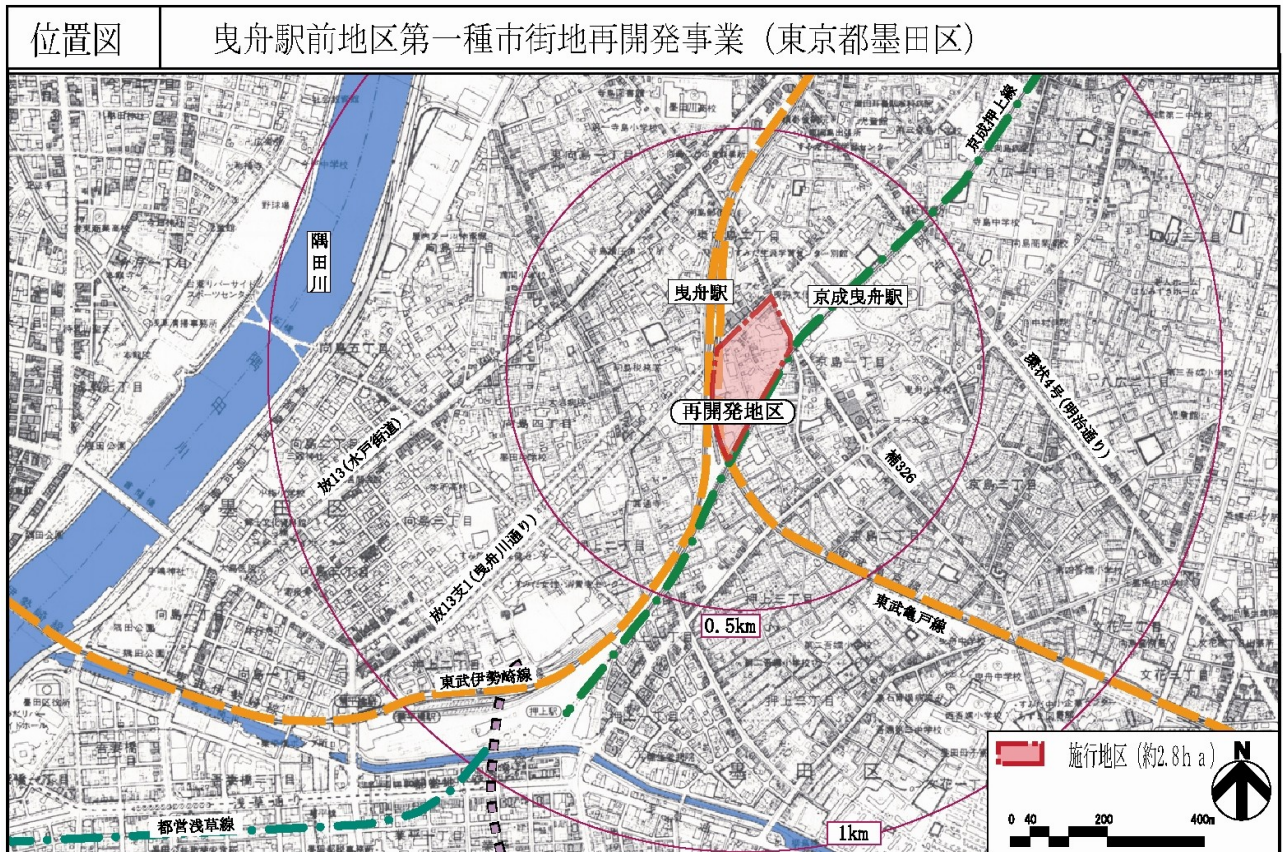
4 事業計画の概要

敷地面積	街区:約11,900㎡、 街区:約9,600㎡	建ぺい率	街区:約75% 街区:約79%
延べ面積	街区:約87,500㎡、 街区:約50,300㎡	容積率	街区:約511% 街区:約416%
用途	街区:商業施設、共同住宅、駐車場、駐輪場	住宅戸数	約830戸
	街区:商業施設、駐車場、駐輪場	駐車場	-
事業計画認可	平成15年11月4日 国土交通省告示第1432号 平成16年4月28日(変更) 国土交通省告示第507号 平成20年9月10日(変更) 国土交通省告示第1118号 平成21年3月24日(変更) 国土交通省告示第420号	総事業費	約432億円

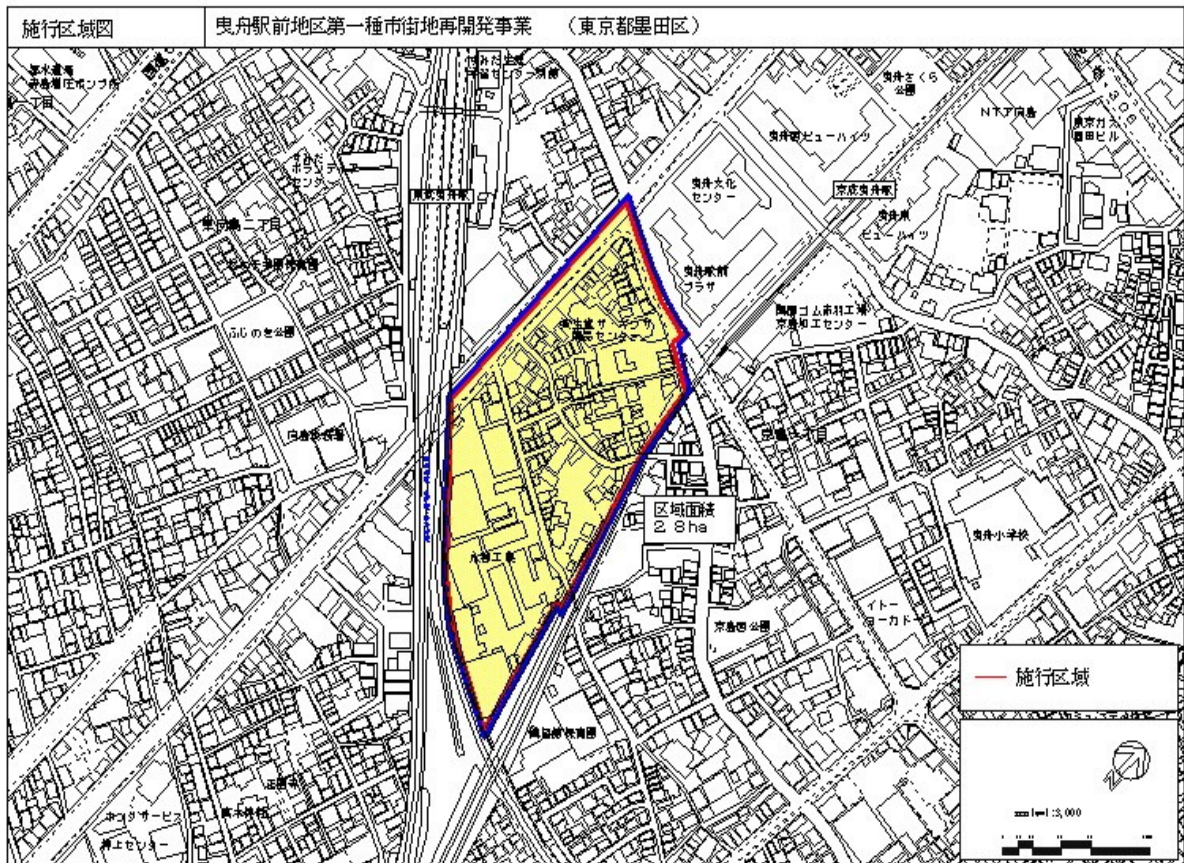
5 経緯

年月日	内容
平成13年11月26日	都市計画決定
平成15年11月4日	事業計画認可
平成16年1月30日	都市計画変更
平成16年4月28日	事業計画変更認可
平成16年9月21日	権利変換計画認可
平成16年10月22日	権利変換期日
平成17年10月1日	工事着工(街区)
平成19年2月15日	権利変換計画変更
平成20年3月6日	権利変換計画変更
平成20年9月10日	事業計画変更認可
平成20年10月23日	権利変換計画変更
平成21年3月24日	事業計画変更認可
平成21年4月	工事着工(街区)
平成21年9月14日	権利変換計画変更
平成21年11月2日	工事完了公告(街区)
平成22年11月15日	工事完了公告(街区)

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

