

NO.163 京成曳舟駅前東第二南地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	墨田区京島一丁目地内		
計画の概要	1	京成押上線連続立体交差化事業に合わせ移設される京成曳舟駅の交通広場の整備や道路の拡幅整備を行い、都市基盤の充実を図る。また、駅前立地である特性を生かし、業務・商業・住宅施設を配し、業務施設としては公共公益施設の誘致により、住民への開放性や利便性の向上及びコミュニティ形成の場の提供を行う。	
	2	建築計画は、敷地形状の特性や周辺からの圧迫感の軽減を考慮し、地区の南西部に配した高層部及び北東部に配した中層部による構成とし、1階から2階までを商業施設、3階から5階を業務施設とし、図書館の導入を計画している。6階から22階までを住宅とし、交通・生活利便性が高く、魅力ある生活拠点として望まれる都市型住宅を計画する。	
地区面積	約0.5ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上22階/地下1階	高さ	84.32m

2 都市計画の内容

名称	京成曳舟駅前東第二南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.5ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		幹線街路 補助線街路第326号線	別に都市計画において定めるとおり	約40m	-	既存区画道路の拡幅
		区画街路 墨田区画街路第6号線			-	新設。交通広場2,500㎡のうち、1,060㎡を整備
	区画道路 区画道路4号	3~6m 【6m】		-	既存区道の拡幅 【】内は全幅員	
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	-	-	100m	3m	住宅、店舗、 業務、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約1,610㎡	約15,190㎡(約11,850㎡)		約85戸/約8,560㎡ 容積対象床面積約5,255㎡(住戸、EV、 メールボックス、管理人室、ゴミ置場)		
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約2,370㎡	道路に沿って3mの壁面の位置の限度を定め、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。敷地南側の隣地に接して敷地内通路(幅員2m)を整備し、良好で魅力ある歩行者空間を確保する。		地区計画(曳舟駅周辺地区)内及び高度利用地区(京成曳舟駅前東第二南地区)内にあり。	
都市計画決定	平成18年12月7日 墨田区告示第280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
京成曳舟駅前東 第二南地区	1 約0.5ha	500%	50%	100%	200㎡	3m
都市計画決定	平成18年12月7日 墨田区告示第277号					

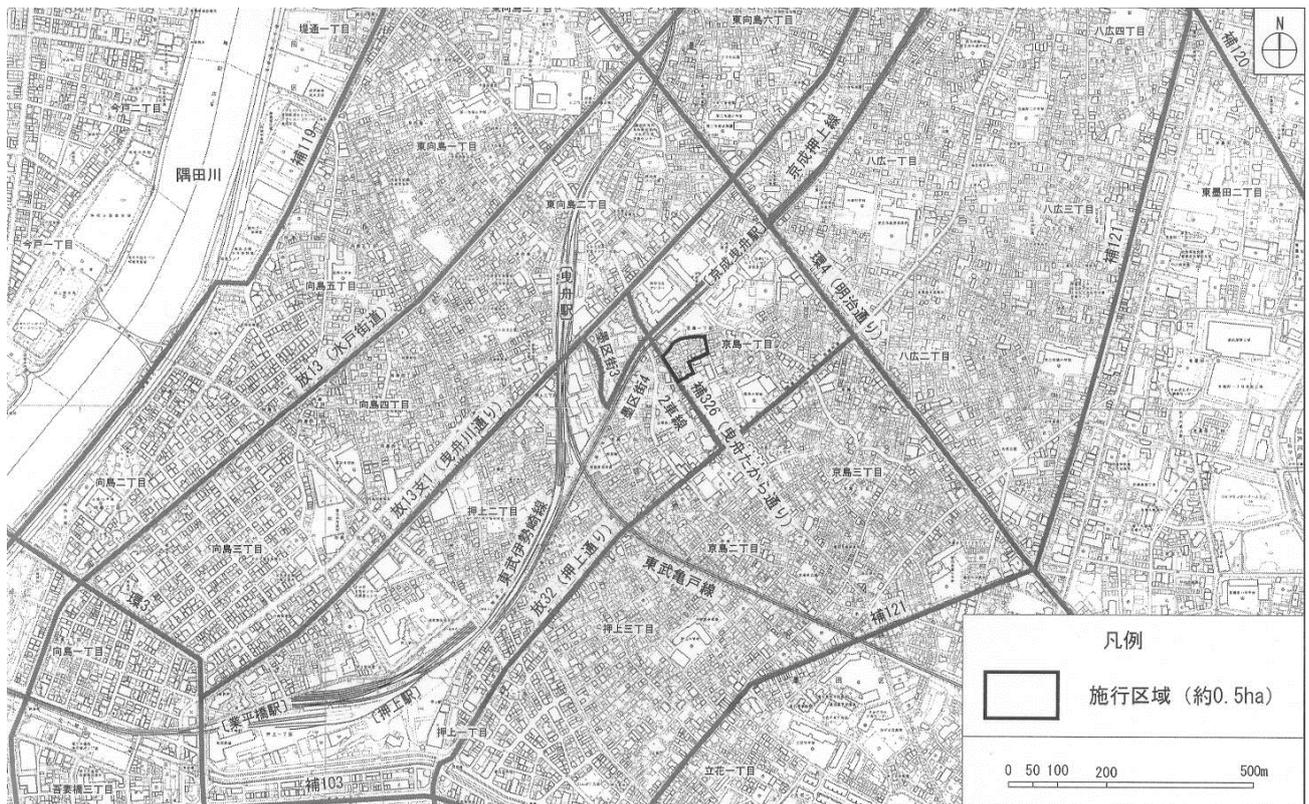
4 事業計画の概要

敷地面積	2,289.41㎡	建ぺい率	66.29%
延べ面積	1,5032.08㎡ (容積対象約11,383.67㎡)	容積率	497.23%
用途	1階	店舗	住宅戸数
	2～5階	業務施設(図書館)	
	5～22階	住宅	46戸
事業認可	平成19年11月14日東京都告示第1454号 平成21年11月10日東京都告示第1488号(変更) 平成24年3月6日東京都告示第384号(変更) 平成24年7月4日東京都告示第1138号(変更) 平成25年3月19日東京都告示第374号(変更)		総事業費

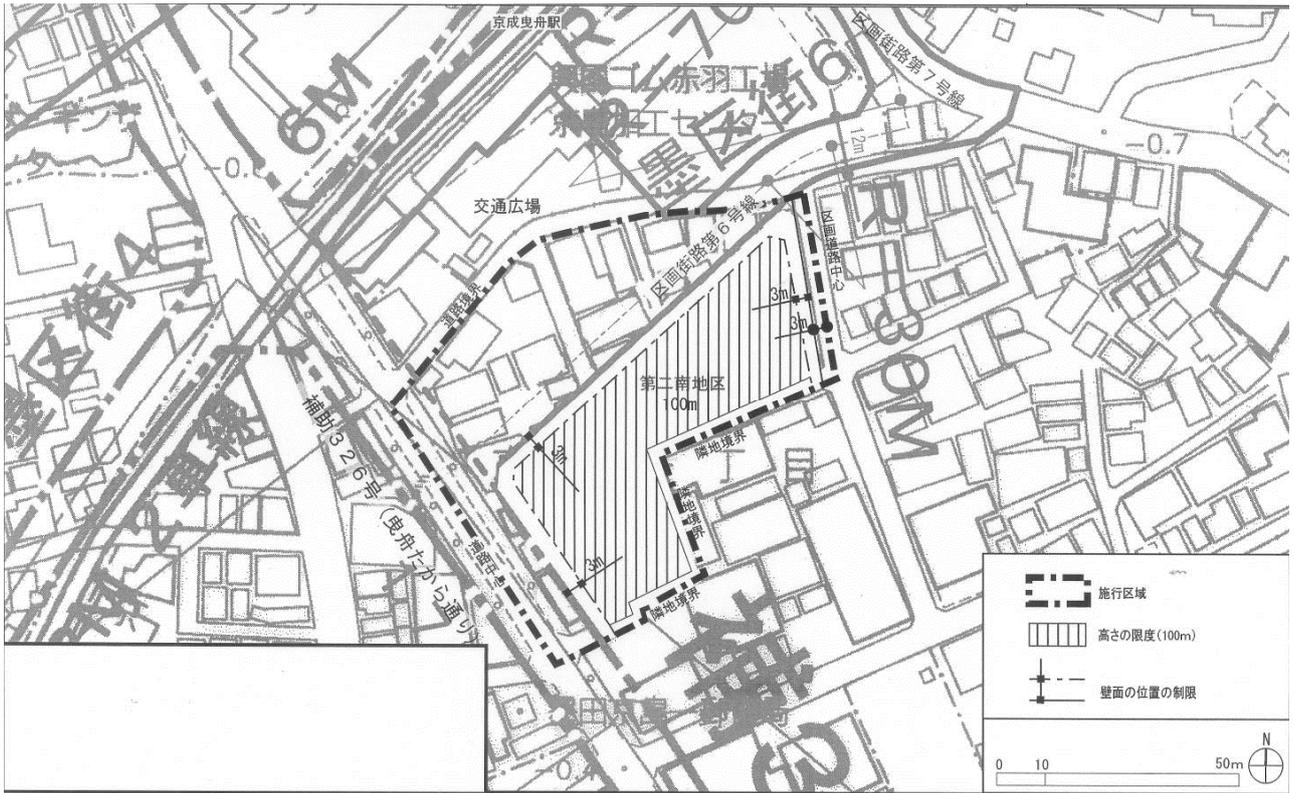
5 経緯

年月日	内容
平成13年12月6日	京成曳舟駅前東第二地区再開発推進協議会設立
平成15年11月10日	京成曳舟駅前東第二地区再開発準備組合設立
平成18年12月7日	都市計画決定
平成19年11月14日	事業計画認可 組合設立認可
平成21年11月10日	事業計画変更認可
平成22年2月5日	権利変換計画認可
平成22年2月15日	権利変換期日
平成22年10月14日	建築工事着手
平成24年3月6日	事業計画変更認可
平成24年7月4日	事業計画変更認可
平成24年10月31日	工事完了公告
平成25年3月19日	事業計画変更認可
平成25年7月26日	定款変更認可
平成25年11月21日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

