

(けいせいひきふねえきまえひがしだいさん)

NO.182 京成曳舟駅前東第三地区 (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	京成押上線連続立体交差化事業に併せ、市街地再開発事業を行い土地の有効かつ高度利用を図ることにより、防災面を強化し、駅周辺にふさわしい都市機能の集積や都市型住宅の供給により、墨田区北部広域拠点にふさわしい都市を創出する。		
地区面積	約0.7ha	構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上28階 / 地下1階 塔屋2階	高さ	約99.6m

2 都市計画の内容

名称	京成曳舟駅前東第三地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.7ha		
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	補助線街路 第326号	別に都市計画に定めるとおり		既存道路の拡幅
		区画街路	墨田区画街路 第8号線	別に都市計画に定めるとおり		新設
		区画街路	墨田区画街路 第9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 第5号線	4.0m 【4.1m】	約40m	-	既存区道の拡幅 (区域外も含む。)
公園	公園1号	-	-	約545㎡	新設 (歩道上空地を含む。)	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	-	約2,438㎡	約27,269㎡ (約17,634㎡)	100m	3m	住宅、店舗、業務、 駐車場
建築敷地の 整備	街区	敷地面積	整備計画			住宅建設の目標
	-	約3,649㎡	道路に沿って3m及び2m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、周辺環境に配慮した、良好で魅力ある歩行者空間を確保する。 また、京成押上線隣地境界線に沿って1mの壁面の位置の制限を定め、建物と高架構造に起因する圧迫感を軽減する。			約233戸 約23,536㎡
都市計画決定	平成21年11月27日 墨田区告示第355号					

3 高度利用地区

地区名	ゾーン	面積	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度	建築面積の 最低限度	壁面の位 置の限度
京成曳舟駅前 東第三地区	A	約0.4ha	504%	100%	50% (70%)	200㎡	3m
	B	約0.2ha	-	-	-	-	2m・3m
	C	約0.1ha	-	-	-	-	-
都市計画決定	平成21年11月27日 墨田区告示第352号						

4 事業計画の概要

敷地面積	約 3,649m ²		建ぺい率	約 66%	
延べ面積	約 27,269m ² (容積対象 約 17,634m ²)		容積率	約 483%	
用途	地下 1階	設備室	住宅戸数	233戸	
	1階	店舗 駐車場			
	2階	住宅 店舗 業務 駐輪場	駐車場	87台 駐輪場 418台	
3~ 28階:住宅					
事業計画認可	平成 22年	7月 16日	東京都告示第 1011号	総事業費	約 121億円
	平成 24年	7月 13日	東京都告示第 1163号 (変更)		
	平成 25年	3月 8日	東京都告示第 309号 (変更)		
	平成 27年	2月 27日	東京都告示第 253号 (変更)		
	平成 27年	8月 31日	東京都告示第 15958号 (変更)		

5 経緯

年月日	内 容
平成 19年 8月 29日	準備組合設立
平成 21年 11月 27日	都市計画決定
平成 22年 7月 16日	事業計画認可 組合設立認可
平成 24年 7月 13日	事業計画変更認可
平成 24年 8月 3日	権利変換計画認可
平成 24年 8月 13日	権利変換期日
平成 25年 3月 8日	事業計画変更認可
平成 25年 3月 13日	建築工事着手
平成 27年 2月 27日	事業計画変更認可
平成 27年 11月 4日	施設建築物工事完了公告
平成 28年 10月 14日	組合解散認可 公告

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

