

(しらかわ・みよし)

# NO.116 白河・三好地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	江東区白河四丁目及び三好四丁目各一部		
計画の概要	環境の改善と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、老朽住宅等を集約整備し、高層化することにより、住宅と商業施設等が調和した総合的な街づくりを推進する。		
地区面積	約2.0ha	構造	鉄筋コンクリート造 及び鉄筋鉄骨コンクリート造
階数	地上33階/地下2階	高さ	約120m

## 2 都市計画の内容

名称	白河・三好地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.0ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		都市計画道路 補助線街路 第111号線	11.0m [22m]	約90m	-	[ ]内は全幅員 整備済
		特別区道 江31号線	5.5m [11m]	約235m	-	整備済
		特別区道 江126号線	5.5m [11m]	約60m	-	整備済
		特別区道 江28号線	4.0m [8m]	約20m	-	整備済
		区画道路1号	8.0m [8m]	約110m	-	整備統合
	特別区道	3.0m [6m]	約55m	-	整備済	
公園	江東区立 元加賀公園	-	-	約3,000m <sup>2</sup>	改修	
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
	A	約60%	600%	高層部120m 低層部 20m	2m, 4m	住宅、店舗、業務、駐車 場、駐輪場
	B	約50%	300%	高層部40m	2m, 6m	住宅、店舗、業務、駐車 場、駐輪場
	C	約50%	300%	高層部40m	2m	住宅、業務、駐車場、駐 輪場
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
	A	約4,300m <sup>2</sup>	約56,000m <sup>2</sup> (約42,200m <sup>2</sup> )			
	B	約1,800m <sup>2</sup>	約11,900m <sup>2</sup> (約11,000m <sup>2</sup> )	約680戸	約45,700m <sup>2</sup>	
C	約900m <sup>2</sup>	約6,100m <sup>2</sup> (約5,300m <sup>2</sup> )				
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画	備考		
	A	約7,100m <sup>2</sup>	道路境界より建物を4m, 2 m後退し、歩道状空地を確 保する。	附置義務駐車場は、A街区に集約し て整備する。		
	B	約3,700m <sup>2</sup>				
	C	約1,800m <sup>2</sup>				
計	約12,600m <sup>2</sup>					
都市計画決定	平成11年3月23日 江東区告示第69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	
白河・三好地区	A1	約0.2ha	700%	60%	200㎡	4m	
	A2	約0.2ha	700%	40%	200㎡		
	A3	約0.5ha	550%	40%	200㎡		
	A4	約0.1ha	550%	60%	200㎡		
	B	約0.4ha	300%	50%	100%	200㎡	2m
	C	約0.2ha	300%	50%	100%	200㎡	2m
	公園	約0.4ha	300%	50%	100%	200㎡	
都市計画決定	平成11年3月23日 江東区告示第72号						

### 4 地区計画

名称	白河・三好地区地区計画		地区面積	約2.6ha		
地区整備計画						
位置	江東区白河四丁目及び三好四丁目各地内					
面積	約1.6ha					
地区施設の配置及び規模	路道	名称	幅員	延長	備考	
		区画道路1号	8m	約110m	新設(付替え)	
	その他の公共空地	名称	幅員	備考		
		歩道状空地1号	2~4m	新設		
		歩道状空地2号	2~6m	新設		
		歩道状空地3号	2m	新設		
	名称	幅員	面積	備考		
広場状空地1号	1.5m以上	約260㎡	新設(車の出入口は除く)			
都市計画決定	平成11年3月23日 江東区告示第70号					

### 5 事業計画の概要

敷地面積	A	7,070.30㎡	建ぺい率	A	65.2%
	B	3,661.55㎡		B	48.8%
	C	1,715.18㎡		C	54.4%
延べ面積	A	57,789.23㎡(容積対象面積41,503.16㎡)	容積率	A	587%
	B	13,580.28㎡(容積対象面積10,919.82㎡)		B	298.2%
	C	6,520.85㎡(容積対象面積5,139.36㎡)		C	299.6%
用途	A	住宅、店舗、大規模店舗、駐車場	住宅戸数	A	483戸
				B	125戸
				C	84戸
	B	住宅、店舗、駐車場	駐車場	A	295台
				B	43台
				C	27台
事業認可	平成12年11月9日 東京都告示第1298号			総事業費	約266億円
	平成14年10月31日 東京都告示第1256号(変更)				
	平成15年8月8日 東京都告示第940号(変更)				
	平成17年1月26日 東京都告示第102号(変更)				
	平成19年3月16日 東京都告示第336号(変更)				

## 6 経緯

年 月 日	内 容
昭和63年度	建替えを考える会結成
平成元～8年度	江東区からまちづくり専門員の派遣
平成2年度	基本計画策定
平成3年5月	白河・三好地区市街地再開発準備組合設立
平成3年度	推進計画策定
平成11年3月23日	都市計画決定
平成12年11月9日	組合設立認可(東京都告示第1298号)
平成14年10月31日	定款及び事業計画変更認可(東京都告示第1256号)
平成14年11月22日	権利変換計画認可
平成14年11月29日	権利変換期日
平成15年8月8日	事業計画変更認可(東京都告示第940号)
平成15年9月12日	建築工事着手
平成17年1月26日	定款及び事業計画変更認可(東京都告示第102号)
平成17年2月28日	C街区工事完了公告
平成17年6月30日	B街区工事完了公告
平成18年6月30日	A街区工事完了公告
平成19年3月16日	定款及び事業計画変更認可(東京都告示第336号)
平成19年7月24日	定款変更認可(東京都告示第1023号)
平成20年3月6日	組合解散認可(東京都告示第266号)

## 7 位置図



## 8 区域図



## 9 完了写真

