

(しらひげにし)

NO. 23 白鬚西地区(都施行)

1 計画の概要

計画地	荒川区南千住三丁目・四丁目及び八丁目の各一部		
計画の概要	江東防災再開発計画の一環として震災対策、生活環境の改善及び経済基盤の強化を図る。		
	当地区周辺に危険度の高い地域、遠距離避難区域が広く分布しているため、避難広場としての公園(避難広場12.0ha)を計画し遠距離避難の解消を図る。		
	市街地の整備については、現在の所有地を活用し密集市街地を計画的に整備する。また、都市施設のうち、堤防計画は都市における親水性を図るため、高規格堤防(スーパー堤防)及び緩傾斜型堤防を計画する。		
地区面積	約48.8ha	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	別紙	高さ	別紙

2 都市計画の内容

	名称	幅員	延長	面積	備考	
公共施設の 配置及び規模	環状第4号線	3m[25m]	約 60m	-	都市計画道路 〔 〕内は全幅員	
	補助第109号線	20m	約1,520m	-	〃	
	補助第109号 線 支線 1	20m	約 70m	-	〃	
	補助第189号線	20m	約 740m	-	〃	
	補助321号線	20~25m [25m]	約 510m	-	〃	
	荒川区街1号線	20m	約 390m	-	〃	
	荒川区街2号線	12m	約 630m	-	〃	
	荒川区街3号線	12~18m	約 570m	-	〃	
	荒川区街4号線	12m	約 240m	-	〃	
	荒川区街5号線	20m	約 680m	-	〃	
	荒川区街6~9号線	12m	約 880m	-	〃	
	白鬚西区街1	12m	約 20m	-	〃	
	公園	白鬚西公園	-	-	約12.90ha	都市計画公園
		南千住公園	-	-	約 1.30ha	〃
白鬚橋公園		-	-	約 0.16ha	〃	
緑地1		-	-	約 0.06ha	〃	
下水道	白鬚西ポンプ場	-	-	約13,500m ²	都市計画施設	
学校	白鬚西地区小学校	-	-	約12,500m ²	都市計画施設	
	第二白鬚西地区小学校	-	-	約 3,200m ²	幼稚園、保育園を併設	
	第三中学校	-	-	約10,600m ²	都市計画施設	
河川	隅田川	-	-	約50,000m ²	都市計画施設	

街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	壁面の位置の限度	主要用途
	1	約5,600m ²	約53,200m ² (約51,000m ²)	2m
2	約7,300m ²	約47,700m ² (約46,800m ²)	2m	住宅
3	約7,500m ²	約36,900m ² (約36,700m ²)	2m	住宅・一階併設作業所付住宅・商業・警察施設・病院
4	約8,100m ²	約33,300m ² (約32,700m ²)	2m	住宅・工場
5	約6,000m ²	約36,600m ² (約35,600m ²)	2m	住宅・商業
6	約3,600m ²	約26,700m ² (約26,700m ²)	2m	住宅
7	約1,100m ²	約5,300m ² (約5,300m ²)	2m	住宅
8	約7,500m ²	約94,500m ² (約80,000m ²)	5m・2m	住宅
9	約4,500m ²	約69,900m ² (約57,000m ²)	5m	住宅
10	約4,500m ²	約31,300m ² (約29,500m ²)	2m	住宅
11	約860m ²	約6,200m ² (約6,200m ²)	2m	業務・消防施設
	建築敷地面積	整備計画		備考
1	約17,300m ²			住宅建設の目標 約4,500戸 約392,900m ²
2	約26,500m ²			
3	約19,700m ²			
4	約16,900m ²			
5	約17,500m ²			
6	約13,800m ²			
7	約3,200m ²			
8	約24,600m ²			
9	約14,400m ²			
10	約12,800m ²			
11	約3,600m ²			
都市計画決定		昭和58年 3月31日 東京都告示第 355号		
		昭和60年11月12日 東京都告示第1184号		
		平成 元年 1月20日 東京都告示第 52号		
		平成 7年 4月28日 東京都告示第 567号		
		平成 8年 4月 8日 東京都告示第 443号		
		平成11年 8月27日 東京都告示第 987号		
		平成19年 4月 6日 東京都告示第 595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
A	約39.5ha	350%	50%	100%	200m ² 以上
B	約3.6ha	200%	〃	60%	〃
C	約5.3ha	〃	〃	50%	〃
D	約0.9ha	〃	〃	60%	〃
E	約3.7ha	400%	〃	100%	〃

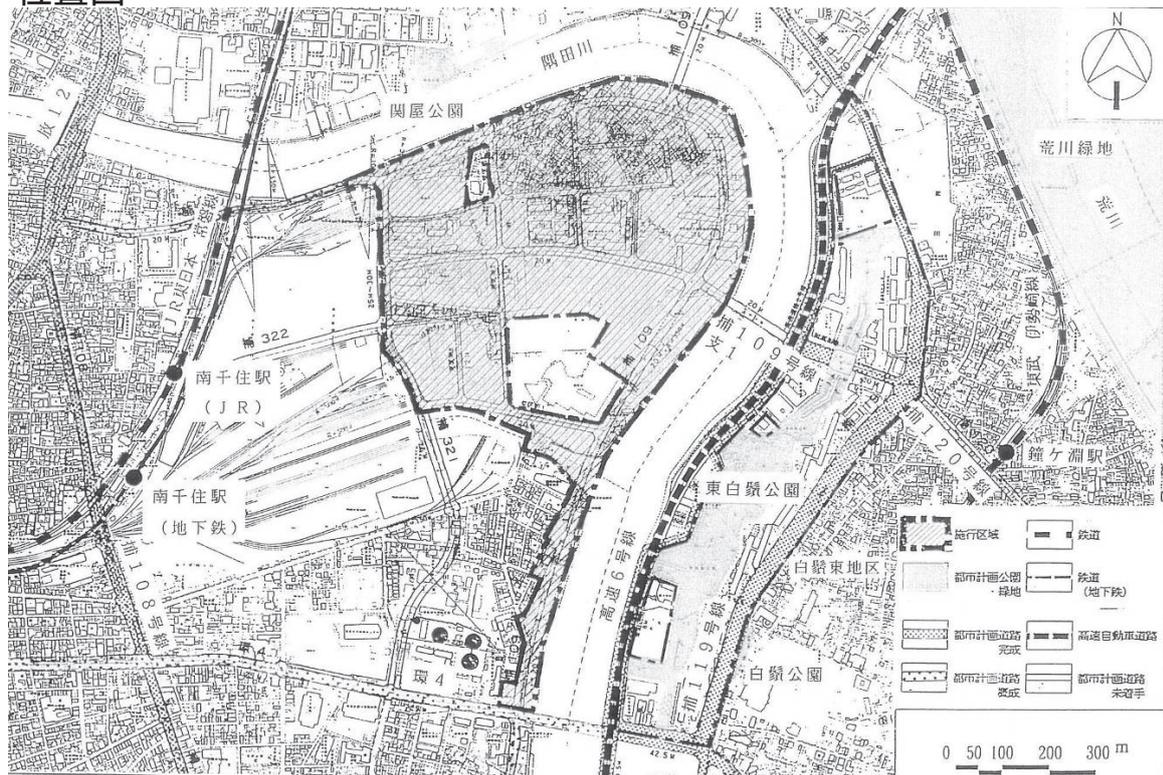
4 事業計画の概要

別添事業計画参照

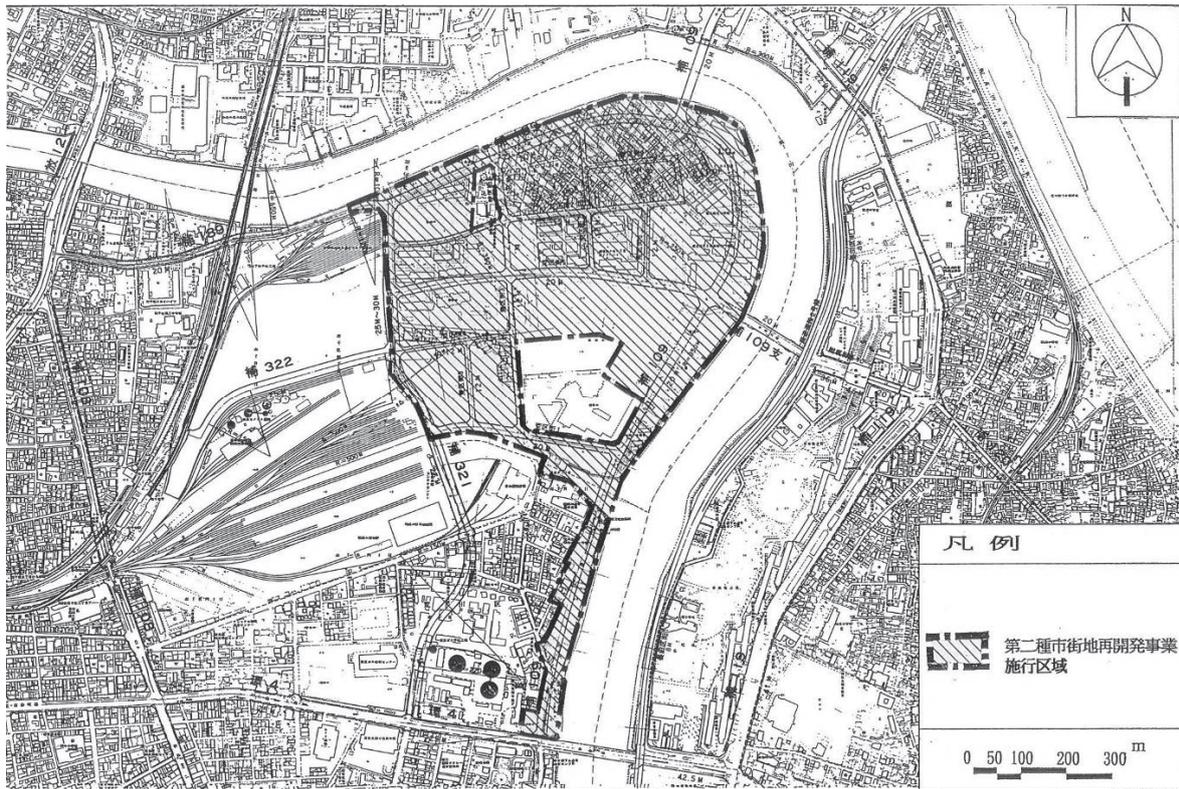
5 経緯

年月日	内容
昭和44年11月10日	江東再開発基本構想の策定
昭和58年3月	環境影響評価書告示
昭和58年3月31日	都市計画決定(第一段階)
昭和60年11月	環境影響評価書告示(変更)
昭和60年11月12日	都市計画決定(第二段階を追加)
昭和62年10月22日	第一地区事業計画決定(再開発住宅)
昭和63年4月5日	第二地区事業計画決定(都営住宅)
昭和63年7月28日	第三地区事業計画決定(権利床住宅)
平成元年1月20日	都市計画変更(区域等の変更)
平成元年7月29日	第三地区事業計画変更(全区域決定)
平成7年4月	環境影響評価書告示(8・9街区)
平成7年4月28日	都市計画変更(建築計画等の変更)
平成8年4月8日	都市計画変更(街路等の変更)
平成10年1月12日	第三地区事業計画変更
平成11年8月27日	都市計画変更(学校、10街区の変更)
平成13年9月13日	第三地区事業計画変更(学校、10街区の変更)
平成14年6月27日	第三地区事業計画変更(施行期間の延伸)
平成15年1月27日	第三地区事業計画変更(第1街区の変更)
平成17年1月28日	第三地区事業計画変更(第8・9街区の変更)
平成17年12月16日	第三地区事業計画変更(第9街区の変更)
平成18年3月27日	第三地区事業計画変更(事業期間の延伸)
平成19年4月6日	都市計画変更(小学校の新設、10街区の敷地変更、3街区の主要用途変更)
平成19年6月25日	第三地区事業計画変更(小学校の新設、第3・10街区の変更)
平成22年3月31日	事業完了

6 位置図



7 区域図



8 完成写真



(別添)
事業計画

地区名	施行地区面積	施行期間	事業費	施設建築物の整備	公共施設の整備				備考	
					種別	箇所	延長(m)	面積(m ²)		
第一地区 事業決定 S62.10.22 H元.3.24 H3.9.9	約2.1ha	S62.10.22 ~ H4.3.31	約122億円	敷地面積 約12,556m ² 建築面積 約3,780m ² 延べ面積 約31,357m ² 棟、階数 3棟 14/0 主要用途 住宅 424戸 作業所<24区画>	道路	幹線街路 区画街路 計	1 2 463	204 259 463	4,293 4,151 8,444	
第二地区 事業決定 S63.4.5 H1.7.29 H2.3.29 H2.9.28	約0.5ha	S63.4.5 ~ H2.12.28	約42億円	敷地面積 約3,600m ² 建築面積 約1,094m ² 延べ面積 約7,222m ² 棟、階数 1棟 10/0 主要用途 住宅 98戸>	道路	区画街路 計	2 153	153 153	1,916 1,916	
第三地区 事業決定 S63.7.28 H1.7.29 H2.9.28 H3.5.17 H3.10.25 H4.11.30 H5.10.18 H7.2.6 H7.8.9 H7.12.25 H8.9.9 H10.1.12 H13.9.13 H14.6.27 H15.1.27 H17.1.28 H17.12.16 H18.3.27 H19.6.25	約46.2ha	S63.7.28 ~ H22.3.31	約2,772億円	敷地面積 約153,766m ² 建築面積 約50,484m ² 延べ面積 約389,195m ² 棟、階数 34棟 33/4 主要用途 住宅 3,876戸 店舗、事務所、 駐車場等	道路	幹線街路 区画街路 計	5 10 6,310	2,900 3,410 6,310	65,850 49,870 115,720	第1・2地区を含む
					公園・緑地	総合公園 近隣公園 街区公園 緑地 計	1 1 1 1 -	- - - - -	129,000 13,000 1,600 600 144,200	
					下水道	ポンプ場	1	-	13,500	
					学校	小学校 中学校 計	2 1 -	- - -	15,700 10,600 26,300	
					河川	一級河川	1	約2,290	約50,000	隅田川
総事業費			約2,936億円							

別紙
階数及び高さ

地区	街区	棟	階数	高さ	
第一地区	3 - 1	A	地上12階	39m	
		B	地上11階	36m	
	4 - 1	A	地上14階	45m	
第二地区	6 - 1	A	地上10階	33m	
第三地区	1		地上20階	60m	
	2	A	地上8階	27m	
		B	地上8階 / 地下1階	27m	
		C	地上10階	37m	
		D	地上14階 / 地下1階	44m	
		E	地上12階	38m	
		F	地上9階	30m	
		G	地上11階	36m	
	3 - 2	C	地上5階	21m	
		D	地上6階 / 地下1階	23m	
		E	地上3階	12m	
		F	地上4階	16m	
		G	地上9階 / 地下1階	28m	
	4 - 2	B	地上10階	34m	
		C	地上2階	9m	
		D	地上3階	13m	
			E	地上3階	14m
	5	A	地上9階 / 地下1階	33m	
		B	地上8階	26m	
		C	地上10階	32m	
		D	地上10階	32m	
		E	地上5階	17m	
	6 - 2	B	地上11階 / 地下1階	35m	
		C	地上12階	39m	
	7	A	地上5階	19m	
		B	地上8階	28m	
	8	A	地上14階	43m	
		B	地上14階	44m	
		C	地上20階	60m	
		D	地上20階 / 地下1階	60m	
	9		地上20階 / 地下1階	60m	
10	A	地上14階	43m		
	B	地上15階	45m		
11	A	地上6階	22m		
	B	地上2階 / 地下4階	11m		