

(つきしま3ちょうめみなみ)

NO. 241 月島三丁目南地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区月島三丁目地内					
計画の概要	1	老朽化した木造長屋の密集を解消し、防災性の向上を図る。				
	2	西仲通りから清澄通りにかけての賑わいと連続性を創出し、地域に開かれた広場整備による地域コミュニティの形成を図るとともに、都市型住宅の整備による良好な居住環境を創出する。				
地区面積	約1.0ha		構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造		
階数	A街区	地上48階/地下1階		高さ	A街区	約182m
	B街区	地上2階			B街区	約10m

2 都市計画の内容

名称	月島三丁目南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.0ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	都市計画道路 補助線街路 第110号線	別の都市計画 において定め るとおり	別の都市計画 において定め るとおり	-	-	
	特別区道 中月第805号線	6m 【11.45m】	約24m	-	【】内は全幅員(以下同 じ。)拡幅	
	特別区道 中月第810号線	5.45m 【10.91m】	約110m	-	既設	
	特別区道 中月第811号線	6m 【11.45m】	約52m	-	拡幅	
特別区道 中月第822号線	2.72m ~5.45m 【5.45m】	約110m	-	既設		
建築物の整備	街区	建蔽率	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	-	-	高層部190m 低層部28m	-	住宅、店舗等
	B	-	-	10m	-	店舗、子育て支援施設 等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A	約3,070㎡	約80,610㎡ (約52,530㎡)		約750戸	約71,520㎡
B	約610㎡	約1,200㎡ (約1,160㎡)				
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	A	約5,640㎡	・安全で快適な歩行者ネットワークを形成 するため、特別区道中月第805号線及び 第811号線を拡幅するとともに、歩道状空 地の設置や壁面の後退を行う等、道路と 一体となった歩行者空間を整備する。 ・周囲の特性や環境等に配慮し、超高層建 築物によるA街区と低層建築物によるB街 区を整備するとともに、低層部に商業施設 を配置することで、にぎわいの連続性を確 保する。 ・地域の防災性の向上及び憩いやにぎわ いの創出に資する広場(A街区:約1,460 ㎡)や屋上広場(B街区:約200㎡)を敷地 内に整備する。		-	
都市計画決定	平成30年2月28日 中央区告示第36号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 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
月島三丁目 南地区	A-1	約0.6ha	1043%	50%	200%	200㎡ 3.5m、3m 2.5m、2m
	A-2	約0.1ha	893%	50%	200%	200㎡ 3m、2.5m 2m
	A-3	約0.2ha	743%	50%	200%	200㎡ 3m
	B	約0.1ha	500%	80%	100%	200㎡ 2m、1m
都市計画決定	平成30年2月28日 中央区告示第35号					

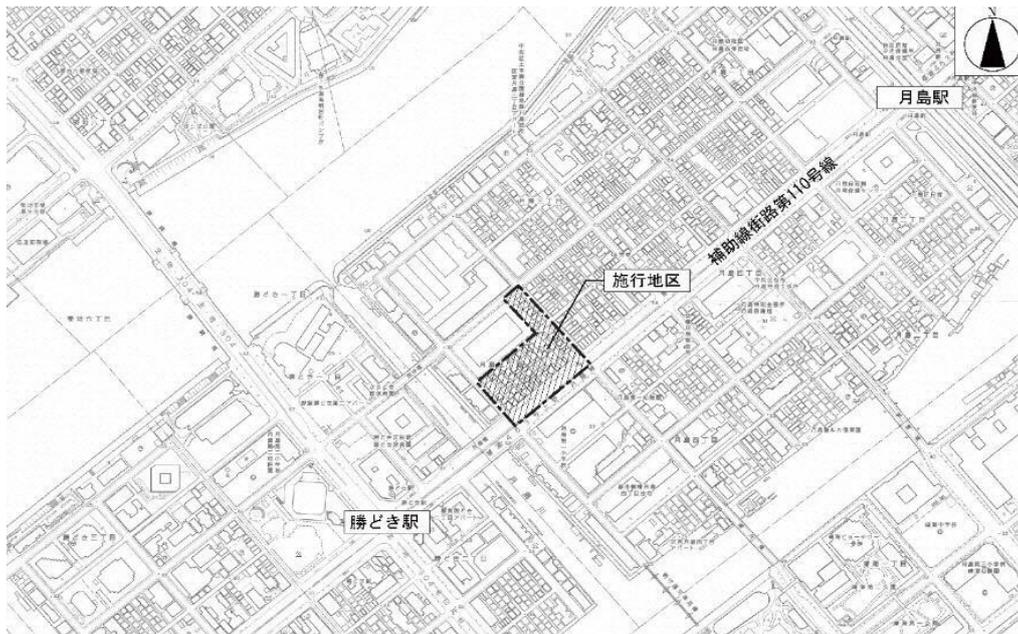
4 事業計画の概要

敷地面積	A街区	約5,640㎡	建蔽率	A街区	約49%
	B街区	約935㎡		B街区	約67%
延べ面積	A街区	約76,429㎡	容積率	A街区	約936%
	B街区	約1,244㎡		B街区	約126%
用途	A街区	住宅、店舗、駐車場等	住宅戸数	約744戸	
	B街区	店舗、子育て支援施設等	駐車場	約217台	
事業認可	令和2年11月5日 東京都告示第1378号 令和4年6月17日 東京都告示第949号(変更) 令和6年3月6日 東京都告示第215号(変更) 令和6年12月13日 東京都告示第1229号(変更)			総事業費	約590億円

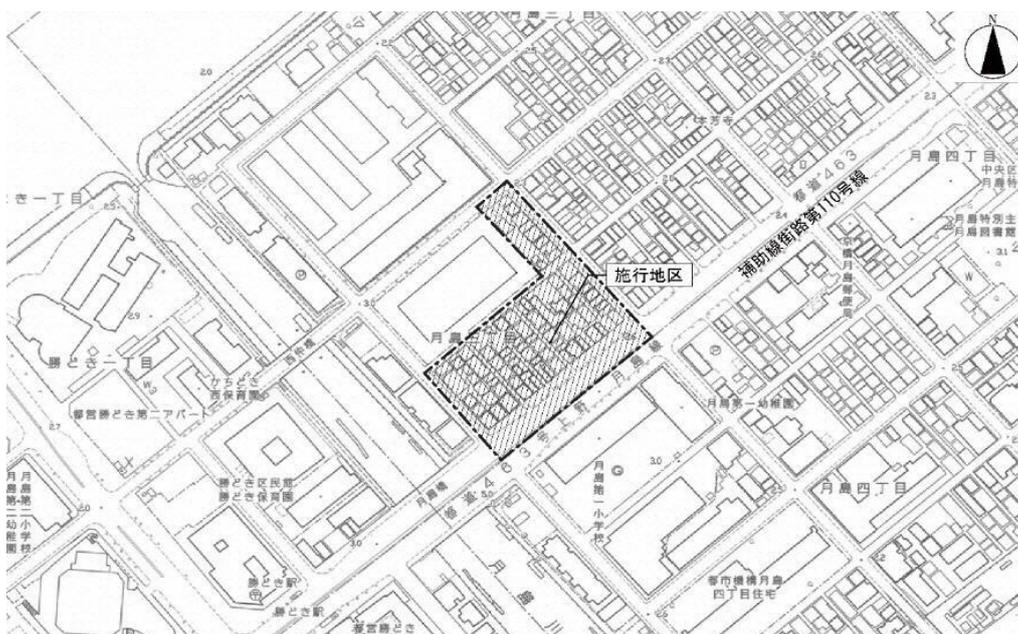
5 経緯

年月日	内 容
平成20年4月	まちづくり勉強会発足
平成21年6月	再開発協議会発足
平成26年3月	再開発準備組合設立(地区名称「月島三丁目28・29・30番地区」)
平成27年9月	対象区域の変更(地区名称を「月島三丁目南地区」に変更)
平成30年2月28日	都市計画決定告示(高度利用地区、地区計画[変更]、第一種市街地再開発事業)
令和2年11月5日	月島三丁目南地区市街地再開発組合設立認可
令和4年6月17日	事業計画変更認可
令和4年11月17日	権利変換計画認可
令和4年12月2日	権利変換期日
令和6年1月29日	建築工事着工
令和6年3月6日	事業計画変更認可
令和6年12月13日	事業計画変更認可

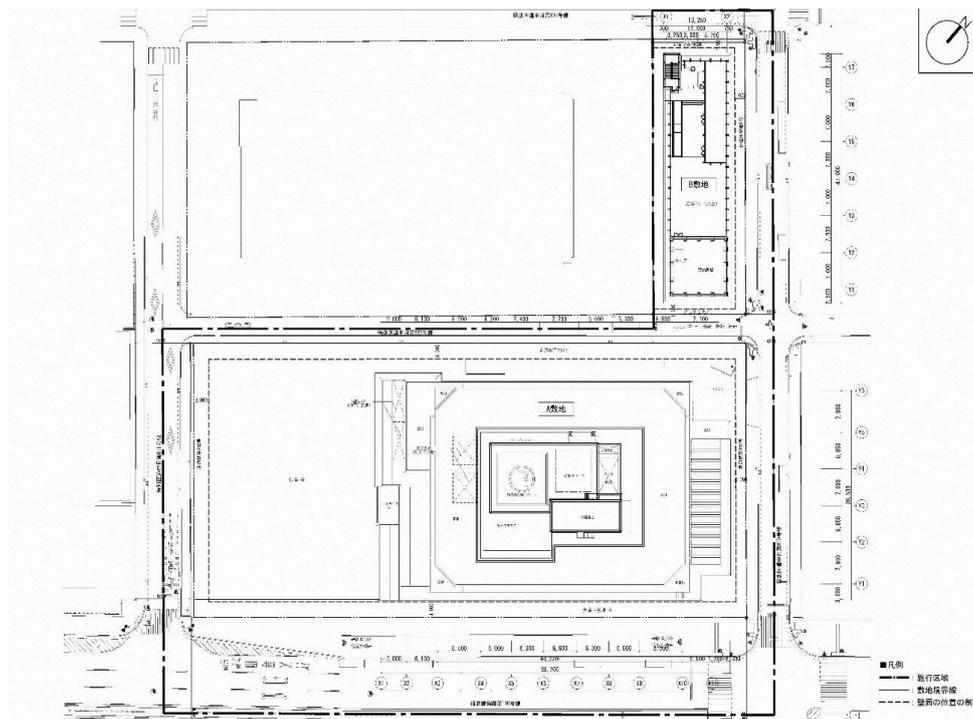
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

