

(かめいど・おおじま・こまつがわ)

## NO. 9 亀戸・大島・小松川地区(第1・2地区 都施行)

### 1 計画の概要

|       |   |    |                          |
|-------|---|----|--------------------------|
| 計画地   | 江戸川区小松川一・二・三丁目の各一部  |    |                          |
| 計画の概要 | ① 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。<br>② 周辺部は中高層の耐火建築群並びに十分なオープンスペースを確保した市街形態を基本的に公共施設と施設建築物を計画的、かつ一体的に整備する。 |    |                          |
| 地区面積  | 約2.8ha  | 構造 | 鉄筋コンクリート造<br>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              | 亀戸・大島・小松川地区<br>第一種市街地再開発事業 |          | 施行区域面積       | 約2.8ha        |   |                       |
|-----------------|----------------------------|----------|--------------|---------------|---|-----------------------|
| 公共施設の<br>配置及び規模 | 道路                         | 名称       | 幅員           | 延長            | 面積                                      | 備考                    |
|                 |                            | 放射第15号線  | 22m<br>【50m】 | 約140m         | —                                       | 都市計画道路の一部<br>【 】内は全幅員 |
|                 |                            | 江戸川区街4号  | 15m          | 約137m         | —                                       | 都市計画道路                |
|                 |                            | 江戸川区街5号  | 15m          | 約100m         | —                                       | 〃                     |
|                 |                            | 江戸川区街7号  | 15m          | 約100m         | —                                       | 〃                     |
|                 |                            | 江戸川区街9号  | 15m          | 約30m          | —                                       | 〃                     |
|                 |                            | 江戸川区街15号 | 7m           | 約92m          | —                                       | 〃                     |
|                 |                            | 小松川区街1号  | —            | —             | 10㎡                                     | 隔切りの新設                |
|                 | 自歩第3号                      | 30m      | 約92m         | —             | 〃                                       |                       |
| 河川              | 旧中川                        | 4m       | —            | —             | 都市計画河川<br>(左岸に管理用として幅員<br>約4mの通路を設置する。) |                       |
| 建築物の整備          | 街区                         | 建ぺい率     | 容積率          | 建築物の<br>高さの限度 | 壁面の位置<br>の限度                            | 主要用途                  |
|                 | E22                        | 約70%     | 約90%         | —             | 1m                                      | 工場                    |
|                 | E24                        | 約70%     | 約300%        | —             | 1m                                      | 店舗、事業所                |
| E29             | 約20%                       | 約230%    | —            | 1m            | 住宅                                      |                       |
| 建築敷地の<br>整備     |                            | 敷地面積     | 建築面積         | 延べ面積          | 備考                                      |                       |
|                 | E22                        | 約4,630㎡  | 約3,100㎡      | 約4,300㎡       |   |                       |
|                 | E24                        | 約1,010㎡  | 約700㎡        | 約3,000㎡       |   |                       |
| E29             | 約8,300㎡                    | 約1,800㎡  | 約19,300㎡     |               |   |                       |
| 都市計画決定          |                            |          | 昭和50年 8月15日  | 東京都告示第 830号   |   |                       |
|                 |                            |          | 昭和54年 3月29日  | 東京都告示第 383号   |   |                       |
|                 |                            |          | 昭和57年 3月23日  | 東京都告示第 296号   |   |                       |
|                 |                            |          | 昭和58年11月30日  | 東京都告示第1229号   |   |                       |
|                 |                            |          | 昭和61年10月 3日  | 東京都告示第1072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 |
|----------------|---------|----------|-----------|----------|-----------|
| 江戸川区小松川一・二丁目地内 | 約 1.6ha | 300%     | 70%       | 80%      | 200㎡      |
| 江戸川区小松川三丁目地内   | 約 1.2ha | 300%     | 70%       | 80%      | 200㎡      |

### 4 事業計画の概要

※別添事業計画の概要参照

### 5 経緯

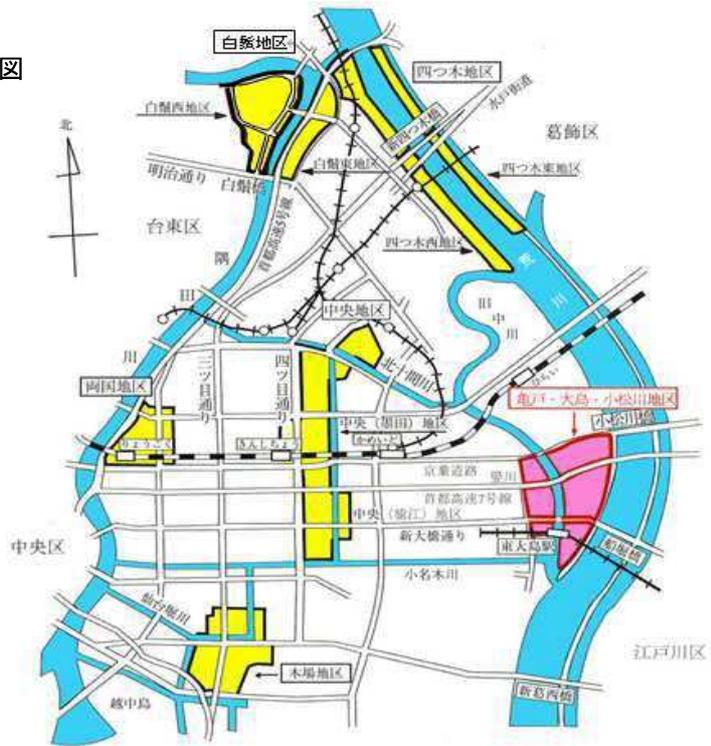
| 年月日         | 内容  |
|-------------|---|
| 昭和44年11月10日 | 江東再開発基本構想の策定  |
| 昭和46年7月     | 地区住民団体ごとに江東再開発基本構想について説明  |
| 昭和47年9月     | 亀戸・大島・小松川地区市街地再開発事業計画素案発表   |
| 昭和48年4～5月   | 地区住民団体ごとに「計画素案」に対する要望書提出  |
| 昭和48年8月     | 「計画素案の修正方針」を発表し、住民に説明   |
| 昭和49年11月    | 亀戸・大島・小松川地区際開発計画(配置計画)修正案を連絡協議会で決定  |
| 昭和50年8月15日  | 都市計画決定  |
| 昭和51年4月3日   | 亀戸・大島・小松川地区防災再開発都区住民協議会設立大会発足<br>(以後、企画部会を中心に都、区、住民代表により会議を重ね、計画の具体化を進めている) |
| 昭和52年3月31日  | 事業の進め方の「基本的な考え方」と「施工地区割(第一・二・三次)と施行順位」について都区住民協議会で合意                        |
| 昭和53年12月13日 | 先行着手ビルの早期着手及び必要な都市計画の一部変更について、都区住民協議会で合意                                    |
| 昭和54年3月29日  | 都市計画変更  |
| "           | 地区内六価クロムによる土壌汚染の恒久処理について日化工が費用負担する協定成立                                      |
| 昭和55年3月29日  | 第一地区事業計画決定  |
| 昭和55年12月4日  | 第一地区権利変換計画認可  |
| 昭和55年12月20日 | 第一地区権利変換期日  |
| 昭和56年3月27日  | 亀戸・大島・小松川地区計画見直し案の発表  |
| 昭和56年9月10日  | 亀戸・大島防災拠点懇談会の開催(第一回)  |
| 昭和57年3月23日  | 都市計画変更  |
| 昭和58年3月30日  | 第二地区事業計画決定  |
| 昭和58年5月19日  | 第一地区事業完了  |
| 昭和58年11月30日 | 都市計画変更  |
| 昭和61年10月3日  | 都市計画変更  |
| 平成元年5月10日   | 第二地区(E22街区)権利変換計画認可   |
| 平成元年5月25日   | 第二地区(E22街区)権利変換期日   |
| 平成4年11月4日   | 第二地区(E24街区)権利変換計画認可   |
| 平成4年11月23日  | 第二地区(E24街区)権利変換期日   |
| 平成5年2月19日   | 第二地区事業完了  |

## 6 位置図

「江東再開発基本構想」  
に基づく江東防災拠点位置図

凡例

- 河川
- 防災拠点
- 防災拠点(再開発事業)



## 7 区域図



# 8 地区別図





(別添)

| 地区名  | 施行地区面積     | 施行期間                        | 事業費   | 施設建築物の整備  |       |
|--|------------|-----------------------------|-------|---|-------|
| 第一地区<br>※<br>事業決定<br>S55. 3.29<br>S58. 3.24  | 約ha<br>1.6 | S55. 3.29<br>～<br>S58. 3.31 | 約42億円 | 敷地面積 約 8,054㎡<br>建築面積 約 1,910㎡<br>延べ面積 約21,148㎡<br>棟、階数 2棟 14/0<br>主要用途 住宅<239戸>      |       |
| 第二地区<br>※<br>事業決定<br>S58. 3.30<br>S60. 3.30<br>S61.12.25<br>H 2. 3.29<br>H 4. 1.28 | 約ha<br>1.2 | S58. 3.30<br>～<br>H 5. 3.31 | 約38億円 | 敷地面積 約 5,635㎡<br>建築面積 約 3,900㎡<br>延べ面積 約 7,655㎡<br>棟、階数 3棟 6/0<br>主要用途 工場、店舗、<br>業務施設 |       |
| 公共施設の整備  |            |                             |       | 備考  |       |
| 種別   | 箇所         | 延長(m)                       | 面積(㎡) |   |       |
| 第一地区   |            |                             |       |   |       |
| 道路   | 区画街路       | 3                           | 360   | 5,030   |       |
|  | 特殊街路       | 1                           | 92    | 2,733   |       |
|  | 計          |                             | 452   | 7763  |       |
| 河川   | 第2号旧中川     |                             | 144   | 458   | 管理用通路 |
| 第二地区   |            |                             |       |   |       |
| 道路   | 幹線街路       | 1                           | 135   | 3,641   |       |
|  | 区画街路       | 4                           | 177   | 2,678   |       |
|  | 計          |                             | 312   | 6319  |       |
| 河川   | 第2号旧中川     |                             | 114   | 454   | 管理用通路 |

(別紙)

| 地区   | 街区   | 棟 | 階数    | 高さ  |
|------|------|---|-------|-----|
| 第一地区 | E-29 | 1 | 地上14階 | 41m |
|      |      | 2 | 地上14階 | 41m |
| 第二地区 | E-22 | 1 | 地上2階  | 10m |
|      | E-24 | 1 | 地上6階  | 25m |