

(おしあげ2ちょうめ)

# NO. 29 押上二丁目地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	墨田区押上二丁目の一部		
計画の概要	住・商混在の老朽住宅市街地を集約整備し、土地の高度利用により住宅の供給を図るとともに、公共施設の整備を行う。		
	本地区の西側の区道56号線(現道幅員4m~7m)については、押上・業平地区整備基本構想に合わせて幅員12mに、計画線から外れる道路については当面の交通円滑化を確保するため幅員6mに拡幅・整備する。		
	児童遊園については、面積を約240㎡から約300㎡に拡充し、位置を地区の中央部から南側に変更する。		
地区面積	約0.6ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上14階/地下1階	高さ	約39.9m

## 2 都市計画の内容

名称	押上二丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.6ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		東京都市計画道路 放射13号支線1	10m [20m]	約69m	-	〔〕内は全幅員
		特別区道墨56号線	4~10m [6~12m]	約60m	-	
公園	墨田区立 中之郷児童遊園	-	-	約300㎡	既存児童遊園の整備	
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
	1	約70%	約400%	高層部 45m 中央部 25m 低層部 15m	1m 2m 4m	住宅、店舗、事務所
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約2,800㎡	約16,500㎡(約14,600㎡)	約150戸	約11,500㎡		
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約4,100㎡	敷地の周囲に良好な歩行者空間を設ける。			
都市計画決定	昭和60年3月15日 東京都告示第300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
押上二丁目地区	約0.3ha	450%	80%	150%	200㎡	1m
	約0.4ha	350%	70%	100%		
都市計画決定	昭和60年3月15日 墨田区告示第54号					

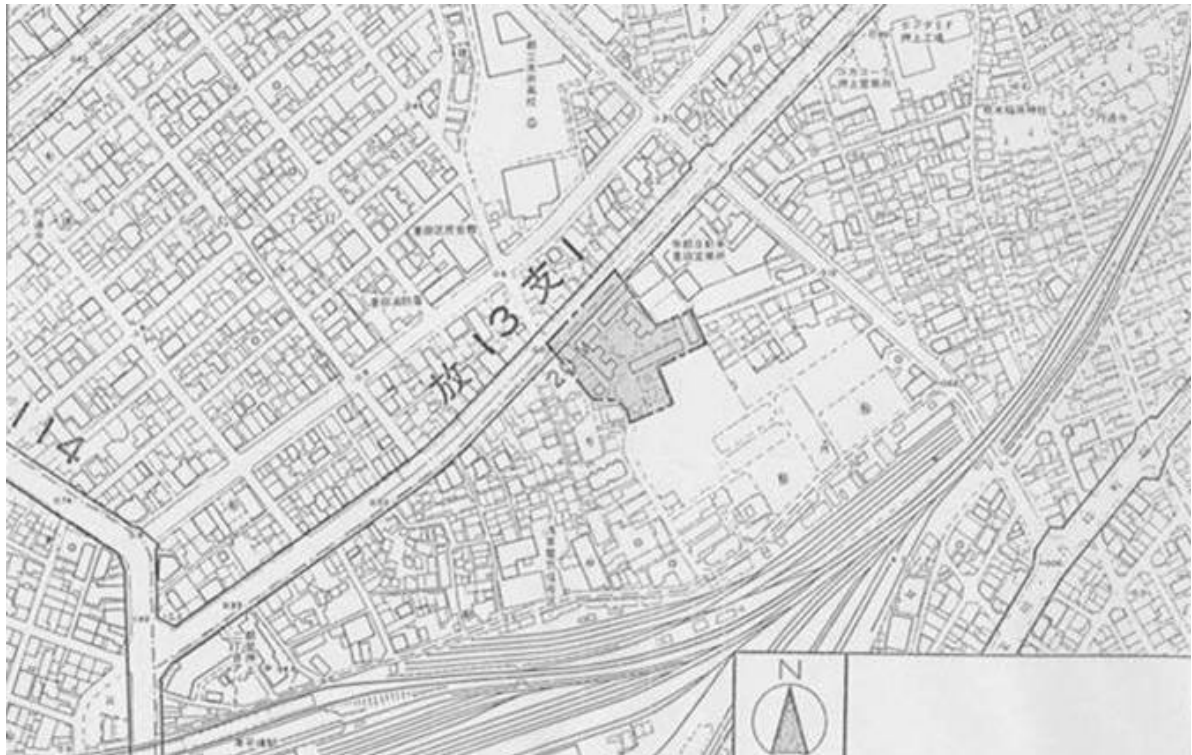
#### 4 事業計画の概要

敷地面積	4,103m <sup>2</sup>	建ぺい率	66.4%
延べ面積	16,168m <sup>2</sup>	容積率	374%
用途	地下1階 地上14階	機械室、駐車場	住宅戸数
	地上1階	店舗、業務施設	
	地上2階	店舗、業務施設、住宅	駐車場
	地上2,3階	業務施設、住宅	
	地上4~14階	住宅	
事業認可	昭和62年2月12日 東京都告示第142号	総事業費	約5.2億円

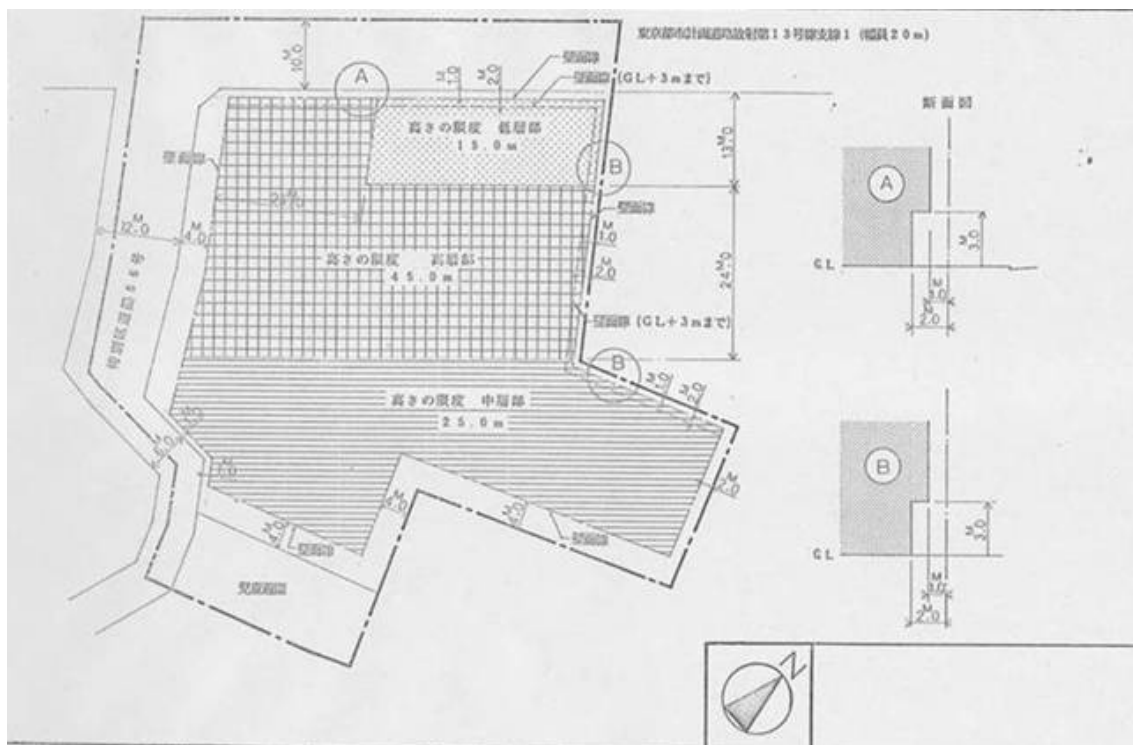
#### 5 経緯

年月日	内容
昭和57年12月	同潤会中之郷アパート建替準備組合を発足
昭和60年3月15日	都市計画決定
昭和62年2月12日	組合設立認可
昭和63年3月18日	権利変換期日
平成元年10月3日	事業計画変更
平成2年6月15日	建築工事完了公告
平成3年11月28日	組合解散

#### 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

