

(すみよし・もうり)

# NO.55 住吉・毛利地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	江東区住吉一丁目及び毛利一丁目各地内		
計画の概要	老朽化した同潤会アパートの建替及び病院を集約整備し、住環境の改善と土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。		
地区面積	約1.6ha	構造	鉄筋鉄骨コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造
階数	地上21階/地下1階	高さ	高層部約75m、低層部約10m

## 2 都市計画の内容

名称	住吉・毛利地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.6ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		江東区道 深439号	4m[8m]	約48m	約190㎡	( )内は全幅員 整備済
		江東区道 江2号	5.5m [11m]	約98m	約540㎡	整備済
			11m	約48m	約530㎡	
		江東区道 深434号	3m[6m]	約138m	約410㎡	整備済
		江東区道 江16号	5.5m [11m]	約64m	約350㎡	整備済
		江東区道深442号	6m	約82m	約490㎡	整備済
	墨田区・江東区道 墨江17号	4m[8m]	約45m	約180㎡	整備済	
公園	江東第2・2・7号 住吉町公園			約0.17ha	位置及び区域の変更	
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40%	約400%	高層部75m 低層部10m	2m	高層部 住宅 低層部 店舗、作業所、集会施設
	2	約50%	約500%	高層部75m 低層部10m	2m, 4m	高層部 住宅 低層部 店舗、作業所、集会施設
	3	約40%	約350%	高層部45m 低層部15m	1m, 2m, 4m	中層部 病院、高齢者用住宅 低層部 病院
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
	1	約1,300㎡	約16,200㎡(約13,900㎡)	約540戸	約37,000㎡	
	2	約1,870㎡	約20,300㎡(約18,000㎡)			
3	約1,930㎡	約16,300㎡(約15,400㎡)	(高齢者用約140戸)			
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約3,490㎡	敷地の周囲に良好な歩行者 空間を確保する。	駐車台数約150台	自転車駐車場約180台	
	2	約3,750㎡		駐車台数約150台	自転車駐車場約220台	
	3	約4,620㎡		駐車台数約50台	自転車駐車場約100台	
計	約11,860㎡					
都市計画決定	平成元年6月16日 東京都告示第648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
住吉・毛利地区	約0.4ha	400%	40%	150%	200㎡	2m
	約0.7ha	400%	50%	150%		2m, 4m
	約0.6ha	400%	50%	150%		1m, 2m, 4m
都市計画決定		平成元年6月16日 江東区告示第117号				

### 4 事業計画の概要

敷地面積	1	3,495.11㎡	建ぺい率	1	42.7%
	2	3,756.03㎡		2	56.7%
	3	4,628.38㎡		3	36.3%
延べ面積	1	18,440.24㎡(容積対象15,640.04㎡)	容積率	1	447%
	2	19,597.44㎡(容積対象16,373.81㎡)		2	436%
	3	16,334.91㎡(容積対象15,734.91㎡)		3	339%
用途	1	住宅、店舗、業務施設、駐車場	住宅戸数	1	205戸
	2	住宅、店舗、業務施設、駐車場		2	198戸
	3	高齢者住宅、病院、駐車場		3	90戸
用途	1	住宅、店舗、業務施設、駐車場	駐車場	1	123台
	2	住宅、店舗、業務施設、駐車場		2	149台
	3	高齢者住宅、病院、駐車場		3	61台
事業認可	平成2年4月19日 東京都告示第520号 平成3年10月23日 東京都告示第1106号(変更) 平成6年2月4日 東京都告示第83号(変更) 平成9年3月17日 東京都告示第277号(変更)			総事業費	約225億円

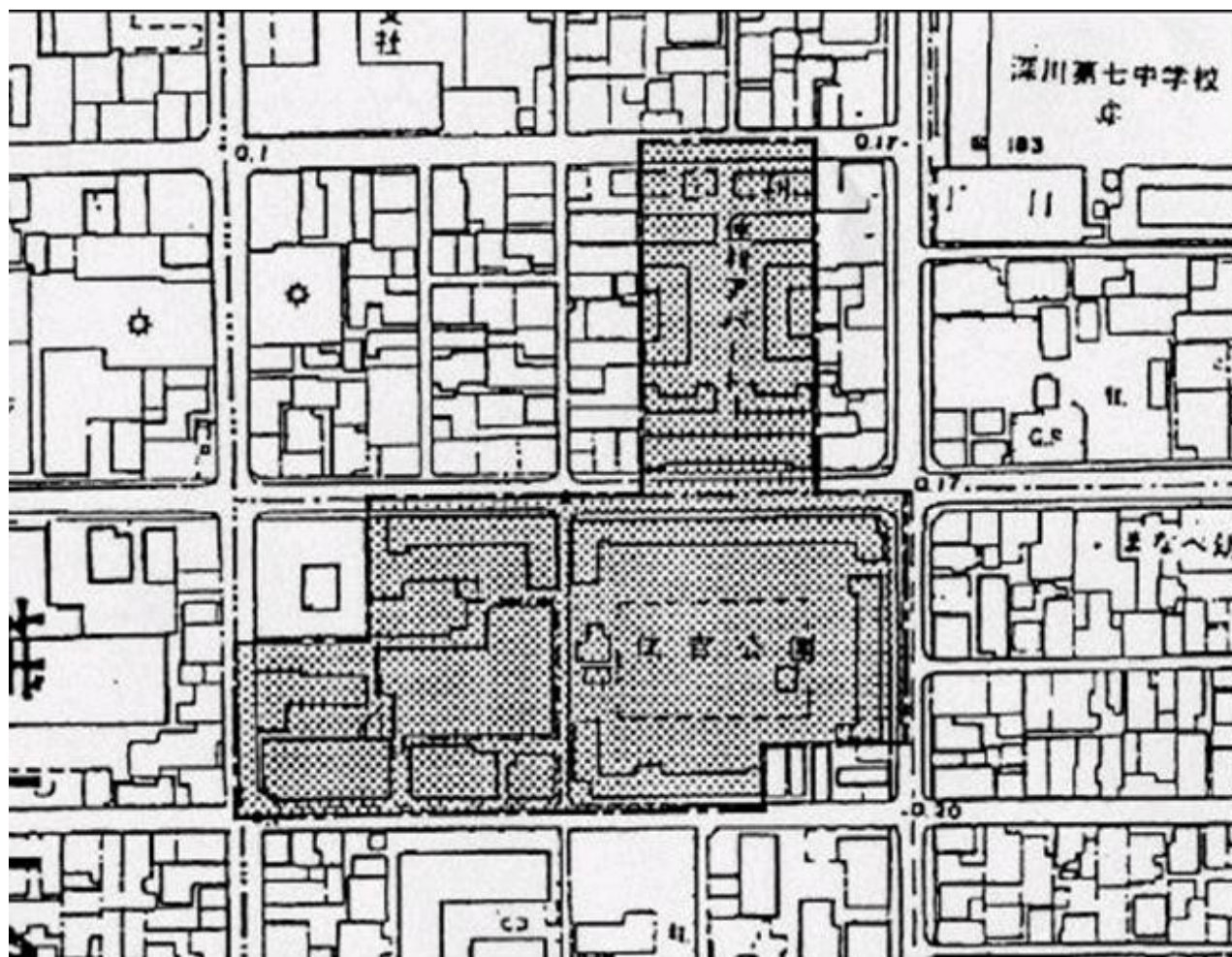
### 5 経緯

年月日	内容
昭和57年9月	建替準備委員会発足
昭和61年7月27日	住吉・毛利地区市街地再開発準備組合設立
昭和62年度	基本計画策定
昭和63年11月	東町アパート、あそか病院が事業参加の決定と準備組合参加
平成元年6月16日	都市計画決定
平成2年4月19日	組合設立認可(東京都告示第520号)
平成3年10月23日	事業計画変更認可(東京都告示第1106号)
平成3年11月7日	権利変換計画認可
平成3年11月11日	権利変換期日
平成4年3月	建築物除却等着手
平成4年6月～8月	建築工事着手
平成6年1月	病院棟完成(第3街区)
平成6年2月4日	定款及び事業計画変更認可(東京都告示第83号)
平成6年4月4日	管理規約認可
平成6年11月	第1街区及び第2街区住宅棟完成
平成8年3月15日	建築工事完了公告
平成9年3月17日	事業計画変更認可(東京都告示第277号)
平成9年8月12日	組合解散(東京都告示第902号)

6 位置図



7 区域図





8 完成写真

