

(ふるいしば2ちょうめ)

NO.108 古石場二丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	江東区古石場二丁目の一部		
計画の概要	環境の改善と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、老朽住宅を集約整備し、高層化することにより、住宅と公益施設、商業施設が調和した総合的な街づくりを推進する。		
地区面積	約0.8ha	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄筋鉄骨コンクリート造
階数	地上35階/地下2階	高さ	約120m

2 都市計画の内容

名称	古石場二丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	江東区特別区道 江第3125号	7.5m [15m]	約84m	-	〔〕内は全幅員 整備済
	道路	江東区特別区道 江第1150号	4m [8m]	約33m	-	
公園	古石場川 親水公園	-	-	-	整備済	
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50%	約450%	高層部120m 低層部10m	4m	住宅、公益施設、店舗、駐 車場
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約3,100㎡	約34,200㎡ (約29,400㎡)		約300戸	約26,900㎡	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約6,540㎡	敷地の周辺に歩道状空地を、敷地の南側に児童 の遊び場を確保する。北側は、隣接する古石場川 親水公園と通路や歩道で有機的につなげた整備を 行う。			
都市計画決定	平成10年3月20日 江東区告示第66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
古石場二丁目地区	約0.8ha	450%	40%	150%	200㎡	4m
都市計画決定	平成10年3月20日 江東区告示第68号					

4 事業計画の概要

敷地面積	6,547㎡		建ぺい率	46.3%
延べ面積	38,017㎡(容積対象面積27,972㎡)		容積率	427.2%
用途	住宅、保育園、高齢者在宅サービスセンター、 店舗、駐車場		住宅戸数	304戸
			駐車場	150台
事業認可	平成10年10月23日 東京都告示第1068号 平成11年7月16日 東京都告示第862号(変更) 平成14年8月8日 東京都告示第987号(変更)		総事業費	約136億円

5 経緯

年月日	内容
昭和63年度	「古石場住宅を考える会」設立
平成4～9年度	江東区からまちづくり専門員の派遣
平成5年5月9日	古石場二丁目地区市街地再開発準備組合設立
平成5年度	基本計画策定
平成6年度	推進計画策定
平成9年度	参加組合員予定者を(財)首都圏不燃建築公社に内定
平成10年3月20日	都市計画決定
平成10年10月23日	組合設立認可(東京都告示第1068号)
平成11年7月16日	定款及び事業計画変更認可(東京都告示第862号)
平成11年7月21日	権利変換計画認可
平成11年8月2日	権利変換期日
平成11年11月7日	建築工事着手
平成14年8月8日	事業計画変更認可(東京都告示第987号)
平成14年9月30日	建築工事完了公告
平成15年7月11日	組合解散(東京都告示第855号)

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

