

(とよすえきまえ)

## NO. 125 豊洲駅前地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	江東区豊洲五丁目地内		
計画の概要	老朽建築物を集約し、交通結節点としてふさわしい環境の整備と土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図る。		
地区面積	約 1.3 ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上40階 / 地下1階	高さ	約 144 m

## 2 都市計画の内容

名称	豊洲駅前地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約 1.3 ha	
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積
		幹線街路 放射第34号線		別に都市計画において定めるとおり	整備済
		幹線街路補助線 街路第315号線		別に都市計画において定めるとおり	整備済
		特別区道 江171号線	9m [18m]	約 70m	整備済 []内は全幅員
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
	1	50%	700%	高層部 155m 低層部 25m	4m, 5m
					主要用途 住宅、商業施設、公益 施設、駐車場等
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標
1		約 4,700㎡	約67,000㎡ (約50,000㎡)		約520戸 約37,000㎡
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		備考
	1	約7,200㎡	道路境界線より建物を5m後退し、道路境界線 沿いに歩道状空地を確保する。 南東側隣地境界線沿いに幅員4mの敷地内通 路を確保する。		
都市計画決定	平成13年 1月31日 江東区告示第26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
豊洲駅前地区	約 1.3 ha	700%	50% (70%)	200%	200㎡	5m
都市計画決定	平成13年 1月31日 江東区告示第27号					

## 4 事業計画の概要

敷地面積	7,142.34㎡	建ぺい率	66.18%
延べ面積	64,458.18㎡ (容積対象49,928.63㎡)	容積率	699.05%
用途	住宅、店舗、公益施設、クリニック、駐車場	住宅戸数	565戸
		駐車場	210台
事業認可	平成13年10月11日 東京都告示第1236号 平成14年11月14日 東京都告示第1292号(変更) 平成15年 2月27日 東京都告示第200号(変更) 平成17年 8月 8日 東京都告示第1048号(変更) 平成19年 7月20日 東京都告示第1013号(変更)	総事業費	約219億円

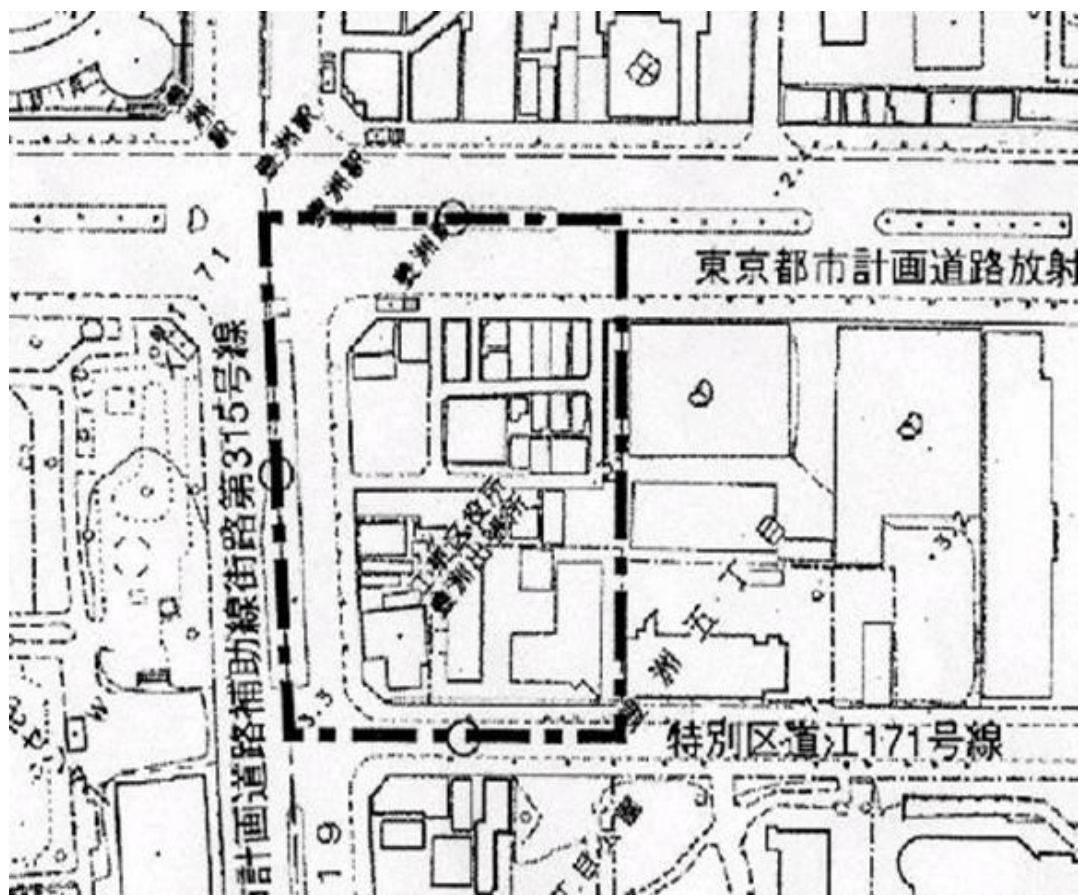
## 5 経緯

年月日	
昭和61年 3月	地権者による勉強会開始
昭和61～平成9年度	江東区よりまちづくり専門員の派遣
平成 2年 5月	豊洲五丁目駅前地区再開発協議会設立
平成 5年 4月	豊洲駅前地区市街地再開発準備組合設立
平成5年度	基本計画作成調査
平成13年 1月31日	都市計画決定
平成13年10月11日	組合設立認可(東京都告示第1236号)
平成14年11月14日	定款及び事業計画変更認可(東京都告示第1292号)
平成15年 2月27日	事業計画変更認可(東京都告示第200号)
平成15年 6月18日	権利変換計画認可
平成15年 6月27日	権利変換期日
平成15年12月29日	建築工事着手
平成17年 8月 8日	定款及び事業計画変更認可(東京都告示第1048号)
平成18年 9月21日	工事完了公告
平成19年 7月20日	定款及び事業計画変更認可(東京都告示第1013号)
平成21年 9月28日	組合解散認可(東京都告示第1329号)

## 6 位置図



7 区域図



8 完成写真

