

(つきしまえきまえ)

NO.107 月島駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区月島二丁目の一部		
計画の概要	大量の住宅供給と公益及び商業機能が調和した良好な複合市街地の形成を目指し、防災上有効な広場及び地下鉄出入口の整備とあわせて、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り、都市再開発方針や住宅マスタープランとも整合のとれた都市整備を行う。		
地区面積	約0.9ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上38階/地下3階	高さ	136m

2 都市計画の内容

名称	月島駅前地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.9ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		都市計画道路 補助110号線	18.18m 【36.36m】	約120m		【】内は全幅を示す。
		区道809号線	5.45m 【10.91m】	約55m		
		区道849号線	5.45m 【10.92m】	約55m		
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建ぺい率 容積率	建築物の 高さの限度	主要用途
		1 約3,400㎡	約52,000㎡ (約48,700㎡)	約65% 約860%	高層部-1 136m 高層部-2 100m 中層部 45m 低層部 10m	住宅、店舗、公益 施設、駐車場
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標		
	約5,680㎡	壁面の位置の後退により、敷地周囲に幅員2~5mの歩道状空地を確保する。敷地内に防災上有効な広場を設ける。		戸数 約450戸 面積 約44,000㎡		
	1	名称	種別	面積	備考	
		広場		約1,000㎡		
		名称	幅員	延長	面積	備考
歩道状空地1号		2.0m	約109m		新設	
歩道状空地2号	4.0m	約45m		新設		
歩道状空地3号	5.0m	約109m		新設		
歩道状空地4号	4.0m	約45m		新設		
都市計画決定	平成9年7月11日 中央区告示第87号					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

名称	月島駅地区再開発地区計画		面積	約1.0ha		
区域の整備及び開発に関する方針						
再開発地区計画の目標	良好なコミュニティと地下鉄月島駅に接する立地を活かし、周辺地区の防災性の向上に寄与するとともに、にぎわいのある駅前の創出と継続居住をめざし、都心居住回復に配慮した魅力ある複合市街地の整備を図る。					
土地利用に関する基本方針	敷地の共同化により区画を統合し、土地の合理的な高度利用を図りつつ、地区内外の防災機能や交通安全等の機能を向上させるため必要とする空地を有効に確保する。また、駅との連続性に配慮し、居住・商業機能及び公共施設等の調和ある配置を行うことにより、月島の拠点づくりを行う。					
公共施設等の整備の方針	周辺も含めた地域の防災拠点となる広場を整備する。また、駅を中心とした歩行者ネットワークの形成を図るため、駅前広場の整備とともに、歩道状空地を効果的に配置する。					
建築物等の整備の方針	土地の合理的な高度利用を推進するため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び最低限度等を定めるとともに、良好な市街地環境を形成するため、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度、建築物等の用途の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限等を定める。また、歩道状空地や緑化空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。					
主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	面積	備考		
	公園	児童遊園	約900㎡	新設		
	広場	広場	約1,000㎡	新設		
再開発地区整備計画						
地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考	
	その他の公共空間	歩道状空地1号	2m	約109m	新設	
		歩道状空地2号	4m	約45m	新設	
		歩道状空地3号	5m	約109m	新設	
		歩道状空地4号	4m	約45m	新設	
建築物等に関する事項	敷地面積の最低限度	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	
	2,000㎡	860%	50%	300%	500㎡	
	(児童遊園部分について100%。ただし、児童遊園部分以外において、住宅の用途に供する部分は73.0%以上)		ただし、建築基準法(児童遊園部分を除く)第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10%、同項第1号及び第2号又は第4項第1号に該当する建築物にあっては20%を加えた数値とする。			
	用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項の各号の一又は同上第4項の各号の一に該当する営業の用に供する建築物は建築してはならない。				
	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号に該当する建築物等についてはこの限りでない。 1 道路上空に設けられた横断歩道橋等に接続する歩行者専用デッキ又はこれに類するもの。 2 駅出入口その他これらに類する公益上必要なもの。				
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の色彩は、周辺環境に調和した色彩とする。					
都市計画決定	平成9年7月11日 東京都告示第789号 平成11年12月1日 東京都告示第1320号(変更) 平成14年5月31日 中央区告示第106号(変更)					

4 事業計画の概要

敷地面積	5,680㎡	建ぺい率	60%
延べ面積	57,026㎡	容積率	775%
用途	地下2階	駐車場	住宅戸数
	地下1階～地上1階	店舗	
	公共棟地上1階～4階	公益施設	駐車場
	住宅棟1階～3階	住宅	
事業認可	平成10年3月6日 東京都告示第186号 平成14年6月14日 東京都告示第795号(変更)	総事業費	約246億円

5 経緯

年 月 日	内 容
平成元年5月	本地区の市街地再開発事業を推進するためにまちづくり研究会発足
平成2年7月	月島駅前再開発準備組合発足
平成9年7月11日	都市計画決定告示
平成10年3月6日	組合設立認可
平成11年7月12日	権利変換計画認可
平成11年7月19日	権利変換期日
平成11年8月21日	工事着工
平成14年5月31日	地区計画の都市計画変更
平成14年6月11日	工事完了公告
平成14年6月14日	事業計画及び権利変換計画の変更認可
平成16年3月16日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

