

(かめありえきみなみぐち)

NO.59 亀有駅南口地区(機構施行)

1 計画の概要

計画地	葛飾区亀有三丁目の一部		
計画の概要	洗練された都会性と下町情緒、新しい感覚と培われた伝統を融合させた「文化と人々がふれあう街」の創造を目指す。		
	街区の三つの街区を構成し、それぞれの街区にはその用途や機能を考慮して施設建築物を配置する。		
	広場空間は、駅前広場や道路の計画に合わせ、環状七号線とのアクセス、各街区のサービスや、人の流れ、商店街との結びつき等を考えながら、歩道や駅前広場と一体的な空間をつくり、来街者にとって親しみやすい空間として計画する。		
地区面積	約2.3ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上14階/地下2階	高さ	約60m

2 都市計画の内容

名称	亀有駅南口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.3ha		
公共施設の 配置及び規模	区分種別	名称	幅員	延長	面積	備考
	幹線 街路	環状7号	13m [26m]	約100m		都市計画道(整備済) []内は全幅員
		補助 第312号線	16m [16m]	約210m		新設
	道路 区画 街路	亀有1号線	6m	約150m		新設
		亀有2号線	12m [12m]	約90m		新設
		亀有3号線	7m [7m]	約70m		既存区道の拡幅
		亀有4号線	4m [4m]	約50m		新設
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
		約80%	約650%	1-65m 2-55m	0.5m 2m	店舗、公益施設、住宅、 駐車場、駐輪場
		約80%	約620%	55m		店舗、住宅
		約70%	約650%	55m		店舗、住宅
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
		約6,400㎡	約65,000㎡(約52,000㎡)	約210戸	約17,500㎡	
	約1,800㎡	約14,000㎡(約14,000㎡)				
	約350㎡	約3,370㎡(約3,370㎡)				
建築敷地の 整備	街区	建築敷地面積	整備計画	備考		
		約8,100㎡	建築敷地境界より建物を0.5m~2.0m後退させ歩行者空間を確保する。	駐車場約450台		
		約2,300㎡				
	約520㎡					
都市計画決定	平成元年7月5日 東京都告示第741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
亀有三丁目地内	約2.3ha	650%	80%	300%	200m ²	0.5m 2m
都市計画決定	平成元年7月5日 葛飾区告示第126号					

4 事業計画の概要

敷地面積	(街区)約8,100m ²	建ぺい率	(街区)約78%	
	(街区)約2,300m ²		(街区)約79%	
	(街区)約520m ²		(街区)約68%	
延べ面積	(街区)約65,500m ²	容積率	(街区)約647%	
	(街区)約14,600m ²		(街区)約640%	
	(街区)約3,450m ²		(街区)約649%	
用途	街区 商業施設・公益施設・共同住宅・駐車場・駐輪場	住宅戸数	約220戸	
	街区 商業施設・共同住宅	駐車場	約450台	
	街区 商業施設・共同住宅			
事業計画認可	平成3年1月22日		総事業費	約615億円
事業計画変更	平成3年8月1日			
事業計画変更	平成6年12月20日			

5 経緯

年月日	内容
平成元年7月5日	都市計画決定
平成3年1月22日	事業計画認可
平成3年8月1日	事業計画変更認可
平成3年12月25日	権利変換認可
平成4年1月23日	権利変換期日
平成4年3月19日	工事着工
平成6年12月20日	事業計画変更認可
平成7年1月10日	権利変換計画変更
平成8年3月29日	建築工事完了公告

6 位置图



7 区域图



8 完成写真

