

## NO. 237 平井五丁目駅前地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	江戸川区平井五丁目地内		
計画の概要	1	平井駅北口という地域の「顔」となる立地特性を生かし、駅前広場に面したにぎわい広場の整備や建物低層部への商業施設等の配置により、にぎわいの創出を図る。	
	2	特定緊急輸送道路に面した防災広場や建物内の一時避難場所、防災備蓄倉庫を整備するとともに、地区内の消防団と連携することで、地域の防災性の向上を図る。	
	3	多様なタイプの住宅を供給するとともに、子育て支援施設や地域貢献用集会室の整備を行うことで、様々な世代の住民の交流を活性化する。	
地区面積	約0.7ha	構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上29階/地下1階	高さ	約110m

## 2 都市計画の内容

名称	平井五丁目駅前地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.7ha		
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	都道315号 御徒町小岩線 (蔵前橋通り)	12.5m (全幅25m)	約100m	-	整備済	
	江戸川区特別区道 A-0032号線	7.5m~13.5m (全幅15m~21m)	約165m	-	一部拡幅	
	区画道路1号	10m (全幅10m)	約100m	-	拡幅	
建築物の整備	街区	建蔽率	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	-	-	110m	3.0m	店舗等、保育所、住宅、 駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約2,300㎡	約44,000㎡ (約29,600㎡)		約370戸	約41,000㎡	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約3,700㎡	道路境界より建物を後退させ、道路と一体となった歩行空間を整備する。			
都市計画決定	平成29年9月21日 江戸川区告示第566号 令和 2年9月18日 江戸川区告示第660号(変更)					

## 3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 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	
平井五丁目駅前地区	1	約0.7ha	800%	60%	200%	200㎡	3.0m
都市計画決定	平成29年9月21日 東京都告示第567号(変更)						

## 4 事業計画の概要

敷地面積	3,720㎡	建蔽率	約60%
延べ面積	44,200㎡	容積率	799.0%
用途	住宅、店舗、保育所、駐車場等	住宅戸数	約370戸
		駐車場	約120台
事業認可	平成30年11月14日 東京都告示第1552号	総事業費	約249億円

## 5 経緯

年月日	内 容
平成26年2月	再開発協議会発足
平成26年12月11日	平井五丁目駅前地区市街地再開発準備組合の設立
平成29年9月21日	都市計画決定(高度利用地区は変更)
平成30年11月14日	組合設立(事業計画)認可
令和2年3月24日	権利変換計画認可
令和2年4月4日	権利変換期日
令和2年9月18日	都市計画決定(変更)

## 6 位置図







## 9 完成写真

