

(つきしま1ちょうめ3、4、5ばん)

NO. 175 月島一丁目3、4、5番地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区月島一丁目地内		
計画の概要	1	老朽、細分化した低層木造住宅地区を一体的に建て替えることで、地域の防災性の向上を図り、併せて定住性の高い良好な居住環境を整備する。	
	2	商業施設、公益施設等の利便施設を低層部に配置することにより、住宅と利便施設との調和を図りつつ、街のにぎわいを演出する。	
地区面積	約1.0ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	(Ⅰ街区) 地上53階/地下2階	高さ	(Ⅰ街区) 約187m
	(Ⅱ街区) 地上12階/地下1階		(Ⅱ街区) 約37m

2 都市計画の内容

名称	月島一丁目3、4、5番地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.0ha		
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153号線	21m【42m】	約25m	—	【】内は全幅員(以下同 じ。)整備済
		都市計画道路 補助110号線	18m【36m】	約120m	—	整備済
		特別区道中月 第849号線	5.45m【10.91m】	約55m	—	整備済
		特別区道中月 第822号線	2.72m【5.45m】	約109m	—	整備済
		特別区道中月 第809号線	5.45~10.91m 【10.91m】	約55m	—	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
	A	—	—	190m	—	住宅、店舗、医療施設、 駐車場等
	B	—	—	37m	—	住宅、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A	約3,600㎡	約84,500㎡ (約59,700㎡)		約750戸	約74,700㎡
	B	約400㎡	約3,800㎡ (約2,700㎡)			
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	A	約5,700㎡	敷地内に広場約1,200㎡(ピロティ部含む)を設ける。 敷地内に幅員2.6mの歩道状空気を確保する。 敷地内に幅員2mの歩行者用通路を確保する。 敷地内に幅員2mの緩衝緑地を確保する。		—	
	B	約600㎡				
都市計画決定	平成20年12月17日 中央区告示第207号					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	月島一丁目3、4、5番地区				
位置	中央区月島一丁目地内				面積 約1.0ha
主要な公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	広場	—	—	約1,200㎡ (ピロティ部含む)	新設
地区整備計画					
位置	中央区月島一丁目地内				面積 約1.0ha
地区施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	歩道状空地	2.6m	約109m	—	新設
	歩行者用通路	2m	約25m	—	新設
	緩衝緑地	2m	約25m	—	新設
地区の区分	名称	A街区		B街区	
	面積	約0.9ha		約0.1ha	
建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 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6項各号に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供する建築物</p> <p>(2) 共同住宅のうち、住戸を10以上有するものにあつては、住戸専有部分の床面積40㎡以上(以下「定住型住宅」という。)の住戸の床面積の合計が、住宅の用途に供する部分の床面積(容積率対象面積をいう。)の1/3未満の建築物</p>				
建築物の容積率の最高限度	10分の105			10分の54	
	ただし、共同住宅の用途に供する部分の容積率は10分の70以上としなければならない。				
建築物の容積率の最低限度	10分の30				
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の70				
建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡			500㎡	
建築物の建築面積の最低限度	2,000㎡			200㎡	
壁面の位置の制限	<p>建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す位置を超えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物はこの限りでない。</p> <p>(1) 歩行者の安全性を確保するために必要な上屋、庇の部分</p> <p>(2) 駅出入口その他これらに類する公益上必要なもの</p>				
建築物等の高さの最高限度	190m			<p>37m</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは当該建築物の高さに算入しない。</p>	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態・意匠・色彩等については、周辺環境及び都市景観に配慮したものとする。屋外広告塔や広告板は、美観・風致を損なうおそれのないものとする。				
都市計画決定	平成20年12月17日 中央区告示第208号				

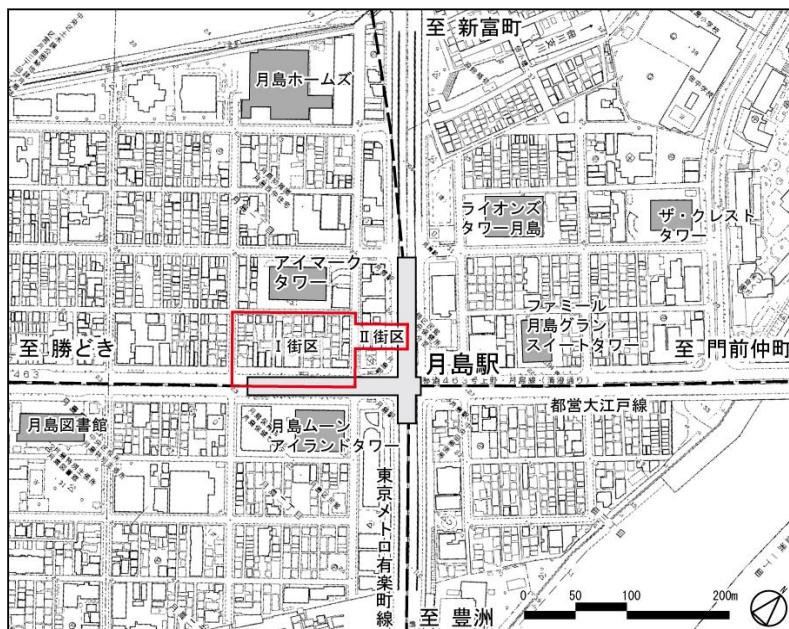
4 事業計画の概要

敷地面積	I 街区 約5,687㎡ II 街区 約 613㎡	建ぺい率	I 街区 約66% II 街区 約59%
延べ面積	I 街区 約83,835㎡ II 街区 約 3,504㎡	容積率	I 街区 約1,021% II 街区 約 433%
用途	I 住宅、公益施設、店舗等、医療等、駐車場、駐輪場	住宅戸数	約750戸
	II 住宅、駐車場	駐車場	約275台
事業認可	平成22年5月21日 東京都告示 789号 平成23年6月 8日 東京都告示 954号(変更) 平成25年5月 8日 東京都告示 714号(変更) 平成26年1月24日 東京都告示 70号(変更) 平成27年6月30日 東京都告示1040号(変更) 平成28年5月25日 東京都告示1216号(変更)	総事業費	約370億円

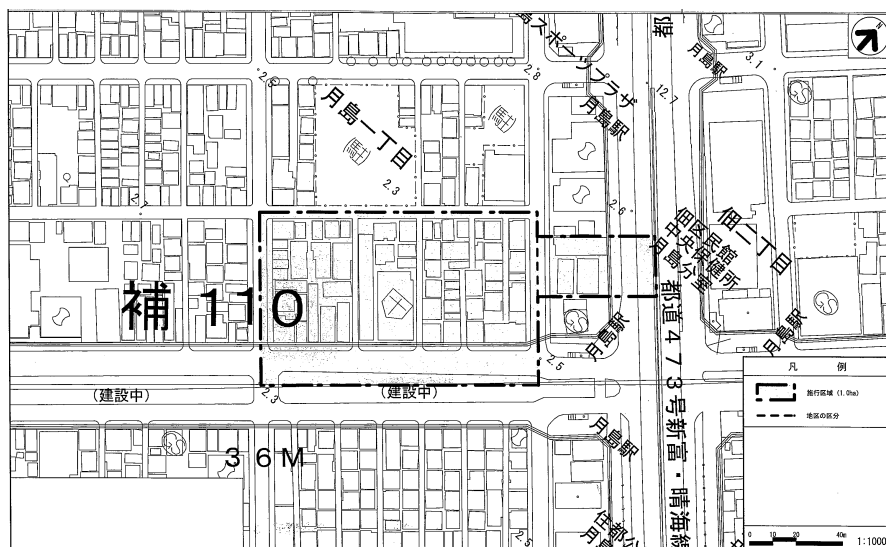
5 経緯

年月日	内 容
平成14年 3月	地元権利者有志及び月島一之部西町会が中央区宛てにまちづくり推進の要望書を提出
平成17年 3月17日	月島一丁目3、4、5番地区市街地再開発準備組合設立
平成20年12月17日	都市計画決定
平成22年 5月21日	組合設立認可(事業計画認可)
平成23年 6月 8日	事業計画変更認可
平成23年 8月29日	権利変換計画認可
平成23年 9月 3日	権利変換期日
平成24年 2月	工事着工
平成25年 5月 8日	定款及び事業計画変更認可
平成26年 1月24日	定款及び事業計画変更認可
平成25年 8月27日	施設建築物(I 街区中層部)工事完了公告
平成27年 6月30日	事業計画変更認可
平成27年 7月15日	施設建築物(I 街区高層部)工事完了公告
平成27年10月30日	施設建築物(II 街区)工事完了公告
平成28年 5月25日	事業計画変更認可
平成28年 8月17日	解散認可・公告

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

