

月島三丁目北地区第一種市街地再開発事業

## 事業計画書

令和2年 8月 7日（事業計画認可）  
令和3年 8月 5日（第1回変更認可）  
令和3年 9月29日（第2回変更認可）  
令和4年 6月 7日（第3回変更認可）  
令和6年 6月 6日（第4回変更認可）  
令和6年10月10日（第5回変更認可）

月島三丁目北地区市街地再開発組合

## 目 次

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 1. 地区、事業及び施行者の名称 .....  | 1 |
| (1) 地区の名称               |   |
| (2) 事業の名称               |   |
| (3) 施行者の名称              |   |
| 2. 施行地区の概況及び事業の目的 ..... | 2 |
| (1) 施行地区の概況             |   |
| (2) 事業の目的               |   |
| 3. 施行地区 .....           | 3 |
| (1) 施行地区の位置             |   |
| (2) 施行地区の位置図            |   |
| (3) 施行地区の区域             |   |
| (4) 施行地区の区域図            |   |
| (5) 施行地区の面積             |   |
| 4. 設計概要 .....           | 5 |
| (1) 設計説明書               |   |
| 1) 設計方針                 |   |
| 2) 施設建築物の設計の概要          |   |
| 3) 施設建築敷地の設計の概要         |   |
| 4) 公共施設の設計の概要           |   |
| 5) 関連事業（防災船着場の整備）       |   |
| 6) 住宅建設の概要              |   |
| (2) 設計図                 |   |
| 1) 施設建築物の設計図            |   |
| 2) 施設建築敷地の設計図           |   |
| 3) 公共施設の設計図             |   |

|                |    |
|----------------|----|
| 5. 事業施行期間      | 11 |
| (1) 事業施行期間（予定） |    |
| (2) 建築工事期間（予定） |    |
| 6. 資金計画        | 12 |
| (1) 資金計画       |    |

#### 添付書類

- (1) 施行地区の位置図
- (2) 施行地区の区域図
- (3) 設計図
  - 1) 施設建築物の設計図
  - 2) 施設建築敷地の設計図
  - 3) 公共施設の設計図

**1. 地区、事業及び施行者の名称**

**(1) 地区の名称**

月島三丁目北地区

**(2) 事業の名称**

東京都市計画事業 月島三丁目北地区第一種市街地再開発事業

**(3) 施行者の名称**

月島三丁目北地区市街地再開発組合



## 2. 施行地区の概況及び事業の目的

### (1) 施行地区の概況

当地区の中央部は、幅員 5.45m の区画道路が配置されているが、歩道がなく歩車分離が図られていない。

また、南東側は、観光客や来街者で賑わう西仲通り商店街に面し、区画道路と交差する路地に面して低層の木造建築物が密集し、防災上、脆弱な街区となっている。

更に、わかし児童遊園の他に、公共的な緑や広場など憩いの場が少なく、防潮堤により隅田川とまちが分断されており、水辺が近くに感じられない状況にある。

### (2) 事業の目的

当地区は、路地に面する建物の更新が進まず、狭小敷地が多く、築年数の経過した木造家屋が多く建ち並んでおり、防災上の課題を抱えている。また、隅田川に面して水辺と調和した空間や人々が集い・交流できる公共公益施設、災害時にも活用できる広場、地域交流施設などの整備が求められているが、個別建替えでは対応が困難な状況にある。

こうしたことから、当地区では、再開発等促進区を定める地区計画と第一種市街地再開発事業を活用し、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、月島の特性を生かした快適な生活環境と多様で魅力的な複合市街地を形成することを目的とする。

### 3. 施行地区

#### (1) 施行地区の位置

当地区は、東京都中央区月島三丁目に位置し、東京駅から約 2.3 km の中央区南部にあり、都心エリアの商業・業務地に近接して立地している。東京メトロ有楽町線・都営地下鉄大江戸線の月島駅（計画地から約 320m）と都営地下鉄大江戸線の勝どき駅（同 約 360m）との間に位置しており、敷地の北西側は隅田川、南東側は西仲通り商店街に面し、3 街区にまたがる約 1.5ha の区域である。

#### (2) 施行地区の位置図

添付書類(1)のとおり

#### (3) 施行地区の区域

東京都中央区月島三丁目

107 番 1、107 番 2、

1801 番 1、1801 番 2、1801 番 3、1802 番、1804 番 1、1804 番 2、1804 番 3、1805 番、1806 番、1807 番 1、1807 番 2、1807 番 3、1807 番 4、1807 番 5、1807 番 6、1807 番 7、1807 番 8、1808 番、1809 番、1810 番、1811 番 1、1811 番 2、1812 番、1813 番、

1901 番 1、1901 番 2、1901 番 3、1902 番、1903 番、1904 番、1905 番 1、1905 番 2、1906 番、1907 番、1908 番 1、1908 番 2、1909 番、1910 番、1911 番 1、1911 番 2、1911 番 3、1911 番 4、1911 番 5、1911 番 6、1911 番 7、1911 番 8、1911 番 9、1911 番 10、1911 番 11、1911 番 12、1911 番 13、1911 番 14、1911 番 15、1911 番 16、1911 番 17、1911 番 18、1911 番 19、1911 番 20、1912 番 1、1912 番 2、1912 番 3、1912 番 4、1912 番 5、1912 番 6、1912 番 7、1912 番 8、1912 番 9、1912 番 10、1912 番 11、1912 番 12、1912 番 13、1913 番、1914 番、1915 番 1、1915 番 2、1916 番、1917 番 1、1917 番 2、1917 番 3、1918 番、

2001 番 1、2001 番 2、2001 番 3、2001 番 4、2001 番 5、2001 番 6、2002 番、2003 番、2004 番、2005 番、2006 番、2007 番 1、2007 番 2、2007 番 3、2007 番 4、2007 番 5、2007 番 6、2007 番 7、2007 番 8、2007 番 9、2007 番 10、2007 番 11、2007 番 12、2009 番 2、

2101 番、2102 番 1、2102 番 2、2103 番 1、2103 番 2、2104 番、2105 番、2106 番、2107 番 1、2107 番 2、2107 番 3、2107 番 4、2107 番 5、2107 番 6、2107 番 7、2108 番 1、2108 番 2、2108 番 3、2108 番 4、2108 番 5、2108 番 6、2108 番 7、2108 番 8、2108 番 9、2109 番、2110 番、2111 番、2112 番、2113 番、2114 番、2115 番、2116 番、

2201 番、2202 番、2203 番、2204 番 1、2204 番 2、2204 番 3、2204 番 4、2204 番 5、2204 番 6、2204 番 7、2204 番 8、2204 番 9、2204 番 10、2204 番 11、2204 番 12、2204 番 13、2204 番 14、2204 番 15、2204 番 16、2204 番 17、2204 番 18、2204

番 19、2204 番 20、2204 番 21、2204 番 22、2204 番 23、2204 番 24、2204 番 25、  
2204 番 26、2204 番 27、2204 番 28、2204 番 29、2205 番、2206 番、2207 番、2208  
番、2209 番、2210 番 1、2210 番 2、2210 番 3、2210 番 4、2210 番 5、2210 番 6、  
2210 番 7、2210 番 8、2210 番 9、2210 番 10、2210 番 11、2211 番 1、2211 番 2、  
2211 番 3、  
2301 番、2302 番、2303 番、2304 番、2305 番、2306 番、2307 番、2308 番、2309  
番、2310 番、2311 番、2313 番、2314 番、2315 番、2316 番、2317 番、2318 番、  
2319 番、2320 番、2321 番、2322 番、2323 番、2324 番、2325 番、2326 番、2327  
番、2328 番、2329 番、  
2401 番、2409 番 1、2409 番 2、2409 番 3、2410 番 1、2410 番 2、2411 番、2412 番、  
2413 番、2414 番  
3204 番、3205 番

なお、施行地区となるべき区域内には、道路である公有地（特別区道中月第 805  
号線の一部、特別区道中月第 810 号線の一部、特別区道中月第 820 号線の一部、特  
別区道中月第 891 号線、特別区道中月第 850 号線の一部）を含む。

#### (4) 施行地区の区域図

添付書類(2)のとおり

#### (5) 施行地区の面積

約 1.5ha

## 4. 設計概要

### (1) 設計説明書

#### 1) 設計方針

当地区は、区が策定した「月島地区まちづくりガイドライン」（以下、「ガイドライン」という。）における将来像「コミュニティでつながるまち・月島」の実現に向け、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、月島の特性を生かした快適な生活環境と多様で魅力的な複合市街地としての整備を行う。

また、隅田川沿いと既存商店街を結ぶ歩行者動線・空間を整備し、地域の回遊性に寄与する新たな歩行者ネットワークを形成するとともに、魅力的な水辺空間を備えた良好な都市空間の創出を図る。

併せて、広場、帰宅困難者対応施設、防災備蓄倉庫、自家発電設備などを整備し、居住者・施設利用者に限らず、地域住民、来訪者等の災害時対応を実施する地域防災活動拠点の形成を目指すものとする。

#### 2) 施設建築物の設計の概要

##### (イ) 設計方針

周囲の特性や環境等に配慮し、超高層建築物によるA街区と低中層建築物によるB-1街区・B-2街区を整備し、子育て支援、高齢者福祉、生活関連の施設や住居施設を整備するとともに、地域の防災性や憩いに資する広場を配置することにより、にぎわいと良好な居住環境の形成を目指す。

A街区は、超高層部を敷地中央にななめに配置することで、周辺との離隔距離の確保や圧迫感の軽減に配慮した計画とする。また、西仲通り商店街や周辺市街地に面する部分を低層部として整備することで、商店街の賑いの連続性や周辺中低層の街並みの統一感を確保する計画とする。

B-1街区・B-2街区は、隅田川沿いの近隣建物と調和する低中層建築物を配置し、親水空間の形成や地域の防災力の強化に向けてスーパー堤防整備と一体的な建築物等の整備を行う。

ガイドラインにおいて月島の要素とされる路地空間や、隅田川の水辺空間とにぎわい軸である西仲通り商店街との回遊性を創出するため、近隣街区との連続性に配慮しつつ、歩行者通路や広場等を適切な位置に配置する。

(ロ) 建ぺい率及び容積率等（容積率及び容積対象は建築基準法に基づく）

|       | 建築敷地面積                  | 建築面積                   | 延べ面積                     | 建ぺい率  | 容積率     |
|-------|-------------------------|------------------------|--------------------------|-------|---------|
| A街区   | 約 10,076 m <sup>2</sup> | 約 6,592 m <sup>2</sup> | 約 144,450 m <sup>2</sup> | 約 65% | 約 1000% |
| B-1街区 | 約 1,054 m <sup>2</sup>  | 約 626 m <sup>2</sup>   | 約 1,927 m <sup>2</sup>   | 約 59% | 約 158%  |
| B-2街区 | 約 882 m <sup>2</sup>    | 約 553 m <sup>2</sup>   | 約 3,245 m <sup>2</sup>   | 約 63% | 約 277%  |
| 計     | 約 12,013 m <sup>2</sup> | 約 7,771 m <sup>2</sup> | 約 149,622 m <sup>2</sup> | 約 65% | 約 873%  |

(注1)

(注2)

(注1) 駐車場面積等を含む。

(注2) 容積対象面積 A街区：約 100,753 m<sup>2</sup>、B-1街区：約 1,664 m<sup>2</sup>、B-2街区：約 2,446 m<sup>2</sup>



## (ハ) 各床面積等

| A 街区 |      |                        | 備考                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 階    | 用途   | 床面積                    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| PH2  | 機械室  | 約 199 m <sup>2</sup>   | 構造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造<br>規模：地上 58 階・塔屋 2 階・地下 2 階<br>建築物の高さ：198.95m（塔屋含む）<br>（※1）<br>容積対象面積：約 100,753 m <sup>2</sup><br>その他施設：駐車場 約 394 台（※2）<br>駐車バイク場 約 85 台（※2）<br>駐輪場 約 1,803 台<br>共同住宅の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合：約 94/10<br>※1：高さの基準点は AP+3.20 とする<br>※2：荷捌き、公共的駐車場を含む |
| PH1  | 住宅共用 | 約 201 m <sup>2</sup>   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 58F  | 住宅   | 約 2,182 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 57F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 56F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 55F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 54F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 53F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 52F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 51F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 50F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 49F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 48F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 47F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 46F  | 住宅   | 約 2,176 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 45F  | 住宅   | 約 2,187 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 44F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 43F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 42F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 41F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 40F  | 住宅   | 約 2,176 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 39F  | 住宅   | 約 2,187 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 38F  | 住宅   | 約 2,212 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 37F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 36F  | 住宅   | 約 2,163 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 35F  | 住宅   | 約 2,156 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 34F  | 住宅   | 約 2,156 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 33F  | 住宅   | 約 2,156 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 32F  | 住宅   | 約 2,156 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 31F  | 住宅   | 約 2,156 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 30F  | 住宅   | 約 2,159 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 29F  | 住宅   | 約 2,117 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 28F  | 住宅   | 約 2,117 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 27F  | 住宅   | 約 2,117 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 26F  | 住宅   | 約 2,117 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 25F  | 住宅   | 約 2,117 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 24F  | 住宅   | 約 2,117 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|     |                        |                           |  |
|-----|------------------------|---------------------------|--|
| 23F | 住宅                     | 約 2, 117 m <sup>2</sup>   |  |
| 22F | 住宅                     | 約 2, 117 m <sup>2</sup>   |  |
| 21F | 住宅                     | 約 2, 117 m <sup>2</sup>   |  |
| 20F | 住宅                     | 約 2, 117 m <sup>2</sup>   |  |
| 19F | 住宅                     | 約 2, 117 m <sup>2</sup>   |  |
| 18F | 住宅                     | 約 2, 117 m <sup>2</sup>   |  |
| 17F | 住宅                     | 約 2, 114 m <sup>2</sup>   |  |
| 16F | 住宅                     | 約 2, 114 m <sup>2</sup>   |  |
| 15F | 住宅                     | 約 2, 114 m <sup>2</sup>   |  |
| 14F | 住宅                     | 約 2, 114 m <sup>2</sup>   |  |
| 13F | 住宅                     | 約 2, 113 m <sup>2</sup>   |  |
| 12F | 住宅                     | 約 2, 113 m <sup>2</sup>   |  |
| 11F | 住宅                     | 約 2, 113 m <sup>2</sup>   |  |
| 10F | 住宅                     | 約 2, 113 m <sup>2</sup>   |  |
| 9F  | 住宅                     | 約 2, 113 m <sup>2</sup>   |  |
| 8F  | 住宅                     | 約 2, 113 m <sup>2</sup>   |  |
| 7F  | 住宅                     | 約 2, 113 m <sup>2</sup>   |  |
| 6F  | 住宅                     | 約 2, 113 m <sup>2</sup>   |  |
| 5F  | 住宅                     | 約 2, 112 m <sup>2</sup>   |  |
| 4F  | 住宅                     | 約 2, 112 m <sup>2</sup>   |  |
| 3F  | 設備室、住宅                 | 約 2, 197 m <sup>2</sup>   |  |
| 2F  | 住宅共用、店舗、<br>保育所        | 約 3, 552 m <sup>2</sup>   |  |
| 1F  | 住宅共用、店舗、<br>デイサービス、駐車場 | 約 6, 059 m <sup>2</sup>   |  |
| B1F | 駐輪場                    | 約 1, 379 m <sup>2</sup>   |  |
| B2F | 駐車場、駐輪場、<br>機械室        | 約 12, 809 m <sup>2</sup>  |  |
| ビット | 設備室                    | 約 238 m <sup>2</sup>      |  |
| 合計  | -                      | 約 144, 450 m <sup>2</sup> |  |

※端数処理の関係で各階の床面積を加算した面積は、全体（計）床面積と必ずしも一致しない。

| B-1 街区 |         |                      | 備考                                                                  |
|--------|---------|----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 階      | 用途      | 床面積                  |                                                                     |
| PH     | 全体共用    | 約 9 m <sup>2</sup>   | 構造：鉄筋コンクリート造<br>規模：地上 6 階・塔屋 1 階<br>建築物の高さ：24. 20m（塔屋を含まない）<br>（※1） |
| 6F     | グループホーム | 約 252 m <sup>2</sup> |                                                                     |
| 5F     | グループホーム | 約 252 m <sup>2</sup> |                                                                     |
| 4F     | グループホーム | 約 252 m <sup>2</sup> |                                                                     |

|    |            |                        |                                                                                                       |
|----|------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3F | グループホーム    | 約 252 m <sup>2</sup>   | 塔屋の階高：3.0m<br>容積対象面積：約 1,664 m <sup>2</sup><br>その他施設：駐車場 約 1 台<br>駐輪場 約 7 台<br>※1：高さの基準点は AP+3.20 とする |
| 2F | グループホーム、店舗 | 約 291 m <sup>2</sup>   |                                                                                                       |
| 1F | 公益施設、機械室   | 約 616 m <sup>2</sup>   |                                                                                                       |
| 合計 | -          | 約 1,927 m <sup>2</sup> |                                                                                                       |

※端数処理の関係で各階の床面積を加算した面積は、全体（計）床面積と必ずしも一致しない。

| B-2 街区 |          |                        | 備考                                                                                                                                                                                       |
|--------|----------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 階      | 用途       | 床面積                    |                                                                                                                                                                                          |
| 7F     | 住宅       | 約 455 m <sup>2</sup>   | 構造：鉄筋コンクリート造<br>規模：地上 7 階<br>建築物の高さ：24.87m (塔屋を含まない)<br>(※1)<br>容積対象面積：約 2,446 m <sup>2</sup><br>その他施設：駐車場 約 3 台(※2)<br>駐車バイク場 約 3 台<br>駐輪場 約 76 台<br>※1：高さの基準点は AP+3.20 とする<br>※2：荷捌き含む |
| 6F     | 住宅       | 約 455 m <sup>2</sup>   |                                                                                                                                                                                          |
| 5F     | 住宅       | 約 454 m <sup>2</sup>   |                                                                                                                                                                                          |
| 4F     | 住宅       | 約 454 m <sup>2</sup>   |                                                                                                                                                                                          |
| 3F     | 住宅       | 約 454 m <sup>2</sup>   |                                                                                                                                                                                          |
| 2F     | 住宅       | 約 454 m <sup>2</sup>   |                                                                                                                                                                                          |
| 1F     | 住宅共用、駐車場 | 約 520 m <sup>2</sup>   |                                                                                                                                                                                          |
| 合計     | -        | 約 3,245 m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                          |

※端数処理の関係で各階の床面積を加算した面積は、全体（計）床面積と必ずしも一致しない。

### 3) 施設建築敷地の設計の概要

#### (イ) 設計方針

商店街と隅田川の水辺空間を繋ぐ新たな歩行者空間を形成し、地域の回遊動線となる歩行者ネットワークの充実を図るとともに、このネットワーク上に広場等の空地を適切に配置することにより、人々の交流の促進と、地域の賑いの創出を図る。

また、これらの広場は災害時の一時待機場所としても利用するものとし、建物内の住宅共用スペース等を活用した一時滞在施設や防災備蓄倉庫等と連携することにより、地域住民、来訪者等の災害時対応を実施する地域防災活動拠点の形成を目指すものとする。

#### (ロ) 有効空地率

当地区の敷地面積に対して、有効空地率は約 52%とする。

#### 4) 公共施設の設計の概要

##### (イ) 公共施設の設計概要

特別区道中月第 805 号線については、道路構造及び幅員構成は既設のままとし、一部隅切りの整備を行う。

特別区道中月第 810 号線については、幅員は既設のままとするが、幅員構成を変更し、歩道を拡幅整備する。また、断面構成は、バリアフリーに配慮したセミフラット形式とする。

特別区道中月第 820 号線については、区域内について歩道を拡幅し幅員を 12m として拡幅整備する。また、断面構成は、隣接地や区域外道路との連続性を考慮してマウントアップ形式とする。

特別区道中月第 821 号線については、沿道敷地にアクセスする機能を確保しつつ、敷地統合に伴い一部廃道を行う(廃道後名称は特別区道中月第 891 号線)。この存置部については計画地の駐車場の出入口を計画しており、沿道敷地の歩行者通行の安全性を考慮し、道路拡幅し対岸側に歩道を整備する。

特別区道中月第 850 号線については、特別区道中月第 810 号線と同様とする。

##### (ロ) 公共施設調書

| 種別 | 名称                 | 幅員 (m)                   | 延長 (m) | 面積 (㎡)  | 公共施設管理者 | 備考                               |
|----|--------------------|--------------------------|--------|---------|---------|----------------------------------|
| 道路 | 特別区道<br>中月第 805 号線 | 5.45<br>[10.91]          | 約 98   | 約 548   | 中央区     | 既設<br>(再整備)                      |
|    | 特別区道<br>中月第 810 号線 | 5.45<br>[10.91]          | 約 56   | 約 309   | 中央区     | 既設<br>(再整備)                      |
|    | 特別区道<br>中月第 820 号線 | 6.0～12.0<br>[11.45～12.0] | 約 150  | 約 1,265 | 中央区     | 拡幅整備                             |
|    | 特別区道<br>中月第 891 号線 | 9.0                      | 約 36   | 約 317   | 中央区     | 拡幅整備<br>(旧特別区<br>道中月第<br>821 号線) |
|    | 特別区道<br>中月第 850 号線 | 5.45<br>[10.91]          | 約 105  | 約 565   | 中央区     | 既設<br>(再整備)                      |

※幅員の [ ] は全幅員を示す。

#### 5) 関連事業（防災船着場の整備）

隅田川沿いにおいて、災害時に活用される防災船着場を整備する。



## 6) 住宅建設の概要

| 住宅の種類     |          |        |          | 専有床面積                  | 備考   |
|-----------|----------|--------|----------|------------------------|------|
| 住戸<br>タイプ | 戸数       |        |          |                        |      |
|           | A 街区     | B-2 街区 | 合計       |                        |      |
| 1R・1DK    | —        | 28 戸   | 28 戸     | 約 25～30 m <sup>2</sup> | 区分所有 |
| 1 LDK     | 120 戸    | 18 戸   | 138 戸    | 約 35～50 m <sup>2</sup> |      |
| 2 LDK     | 477 戸    | 10 戸   | 487 戸    | 約 50 m <sup>2</sup> ～  |      |
| 3LDK～     | 688 戸    | —      | 688 戸    | 約 70 m <sup>2</sup> ～  |      |
| 計         | 1, 285 戸 | 56 戸   | 1, 341 戸 | 平均 約 68 m <sup>2</sup> | —    |

|                                                                            | 住戸専用部分の床面積              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
|                                                                            | A 街区                    | B-2 街区                 |
| 住戸専用部分の床面積 40 m <sup>2</sup> 未満の住戸                                         | 約 3,100 m <sup>2</sup>  | 約 626 m <sup>2</sup>   |
| 住戸専用部分の床面積 40 m <sup>2</sup> 以上の住戸                                         | 約 86,296 m <sup>2</sup> | 約 1,551 m <sup>2</sup> |
| 住戸専用部分の床面積 40 m <sup>2</sup> 以上の住戸の<br>床面積の合計の住宅の用途に供する部分<br>の床面積の合計に対する割合 | 約 91/100                | 約 63/100               |

※共同住宅の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合：約 94/10

## (2) 設計図

### 1) 施設建築物の設計図

添付書類(3)-1 施設建築物の設計図のとおり

### 2) 施設建築敷地の設計図

添付書類(3)-2 施設建築敷地の設計図のとおり

### 3) 公共施設の設計図

添付書類(3)-3 公共施設の設計図のとおり

## 5. 事業施行期間

### (1) 事業施行期間（予定）

自 組合設立認可公告日 ～ 至 2027 年 6 月末

### (2) 建築工事期間（予定）

|      |            |
|------|------------|
| 解体着工 | 2022 年 3 月 |
| 竣工   | 2026 年 6 月 |

## 6. 資金計画

### 資金計画書

#### (1) 資金計画

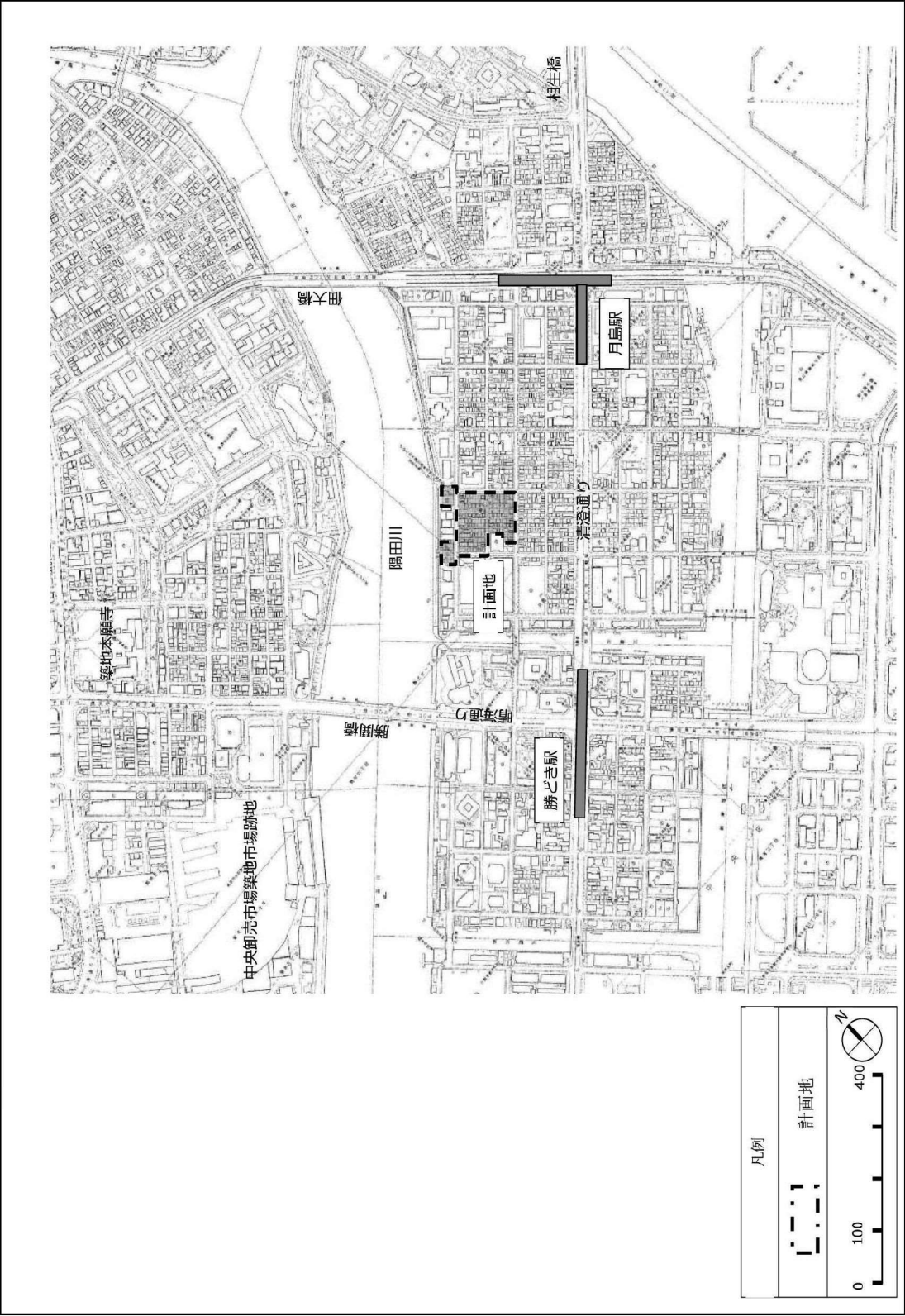
(単位：百万円)

|             |          |        |             |         |        |
|-------------|----------|--------|-------------|---------|--------|
| 収<br>入<br>金 | 補助金      | 13,385 | 支<br>出<br>金 | 調査設計計画費 | 2,724  |
|             | 参加組合員負担金 | 69,328 |             | 土地調査費   | 1,063  |
|             | 保留床処分金等  | 2,488  |             | 補償費     | 8,584  |
|             |          |        |             | 工事費     | 68,360 |
|             |          |        |             | 営繕費     | 0      |
|             |          |        |             | 借入金利子   | 837    |
|             |          |        |             | 事務費     | 2,256  |
|             |          |        |             | その他     | 1,377  |
|             | 合 計      | 85,201 |             | 合 計     | 85,201 |

#### 添付書類

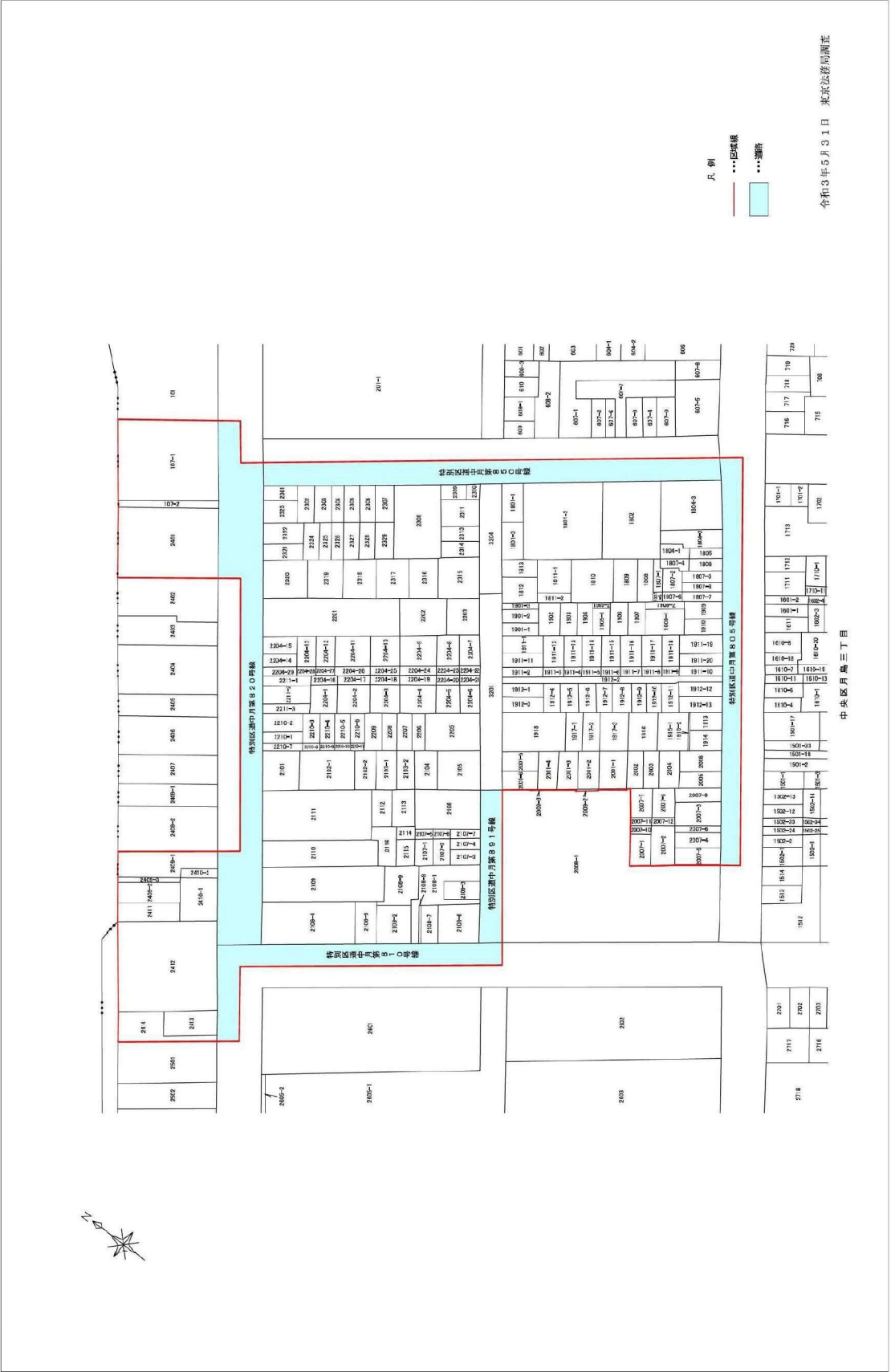
- (1) 施行地区の位置図
- (2) 施行地区の区域図
- (3) 設計図
  - 1) 施設建築物の設計図
  - 2) 施設建築敷地の設計図
  - 3) 公共施設の設計図

添付書類（１）施行地区の位置図





添付書類（２）施行地区の区域図



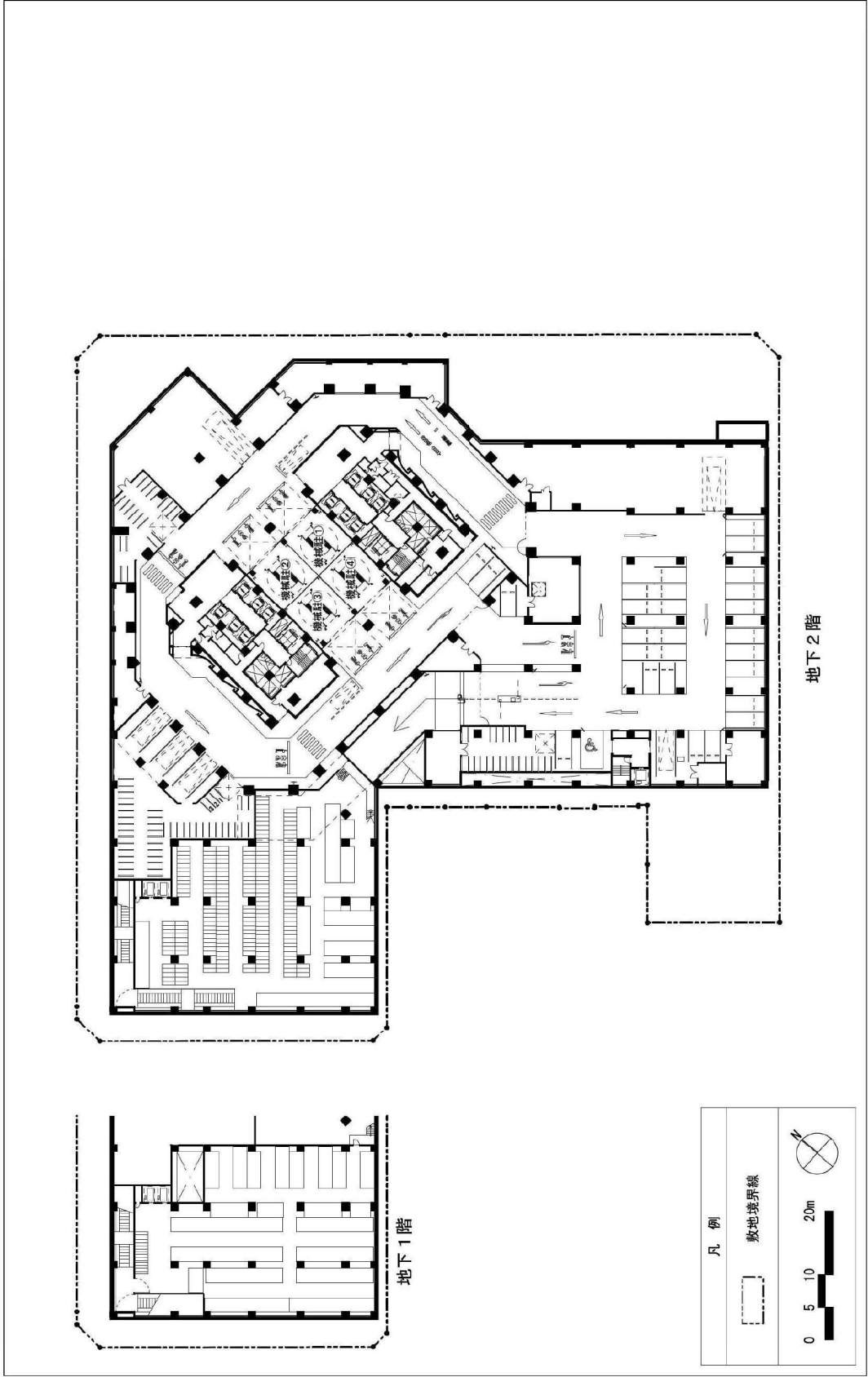
月島三丁目北地区第一種市街地再開発事業 (2) 施行地区区域図 (公図写し) S=1/800 (A3)

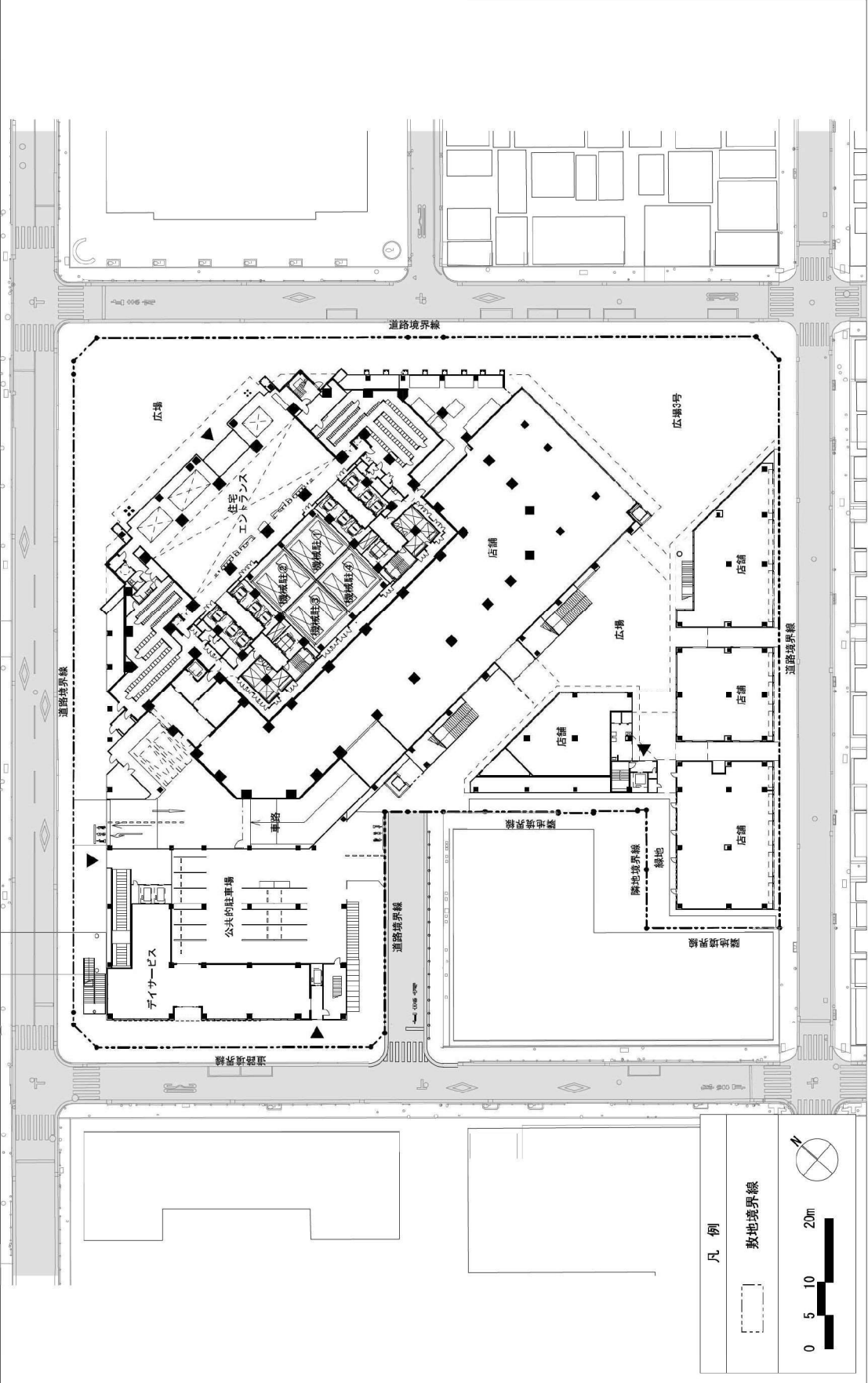


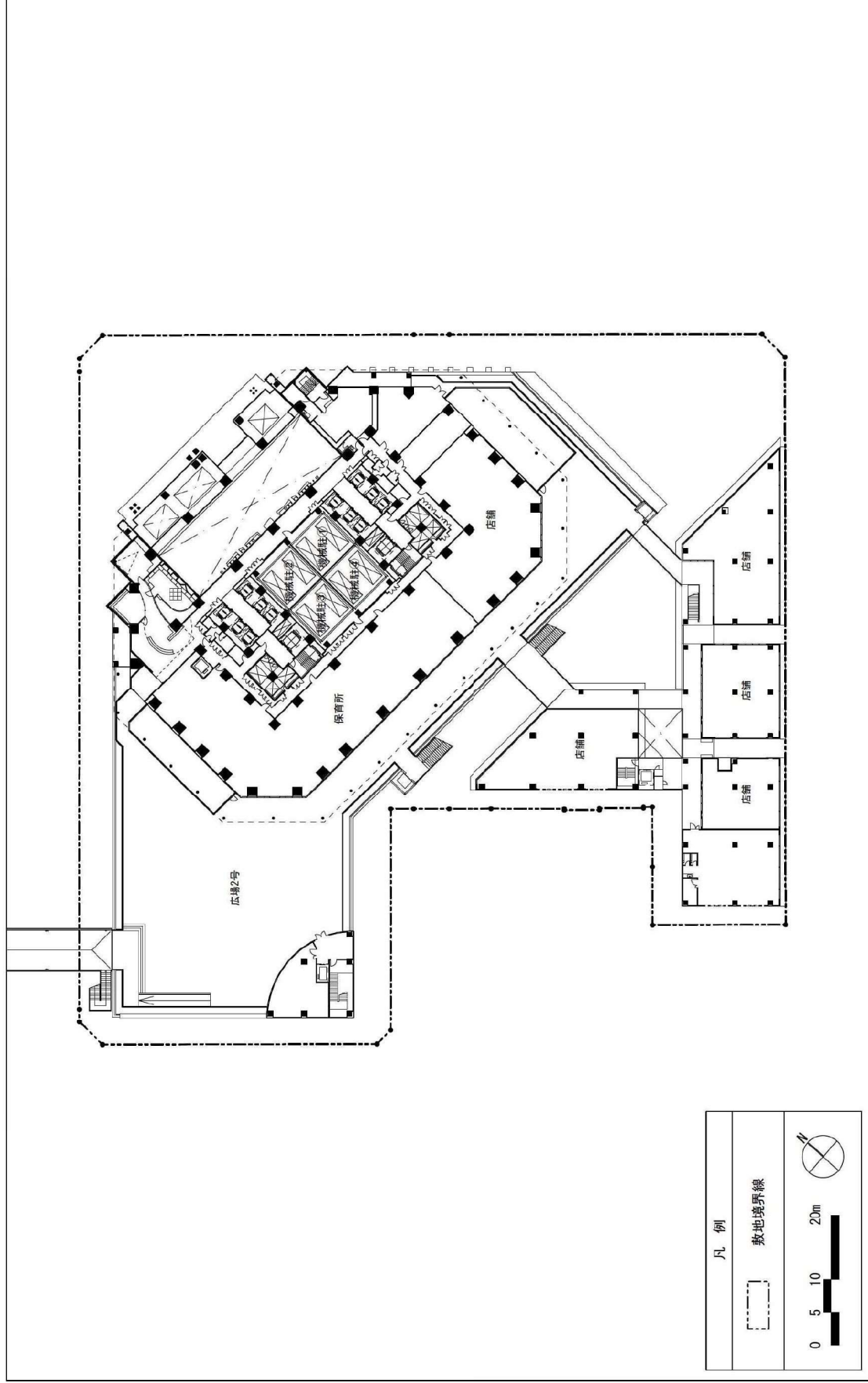
添付書類（3）設計図

1）施設建築物の設計図

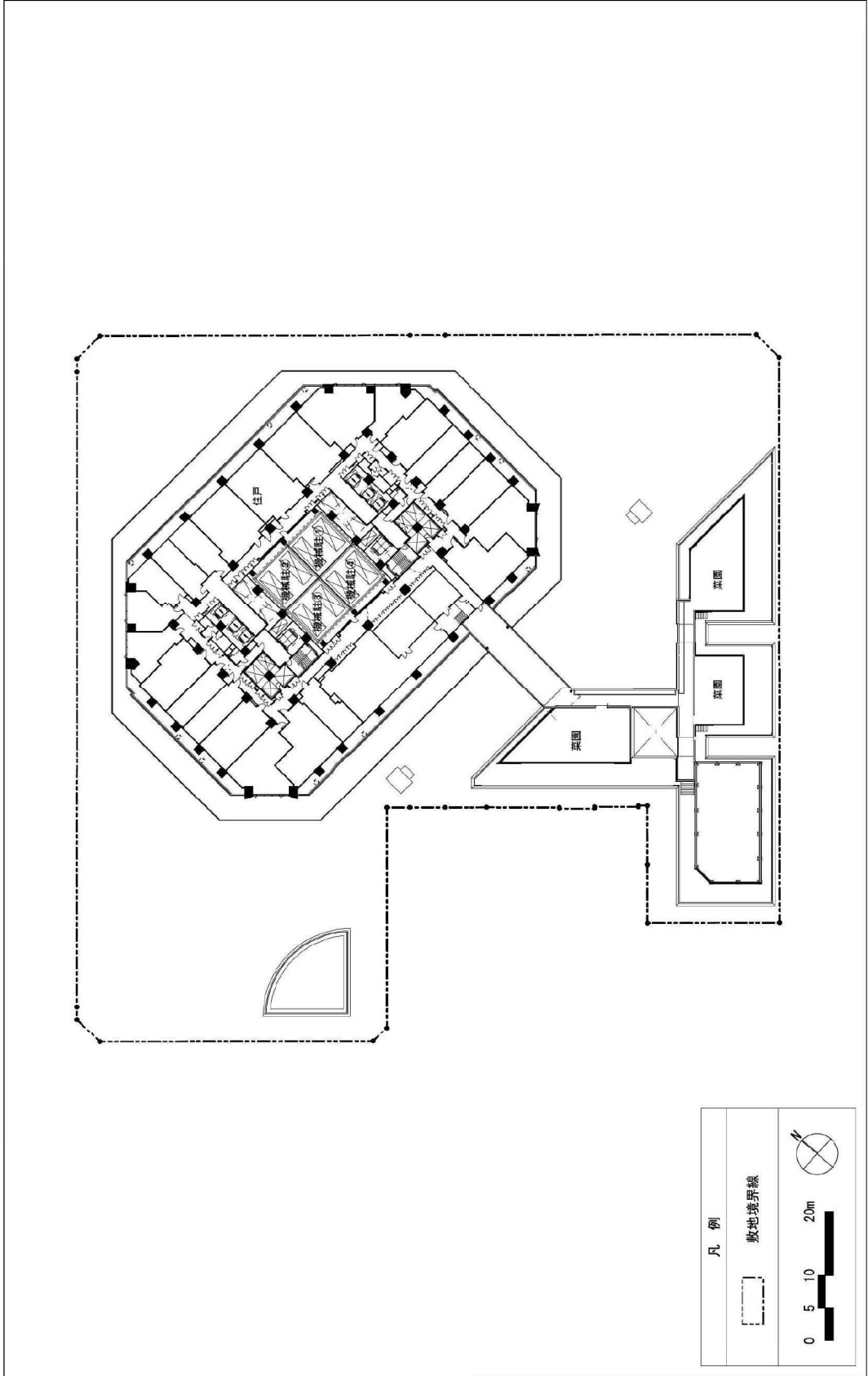
- ・各階平面図
- ・断面図

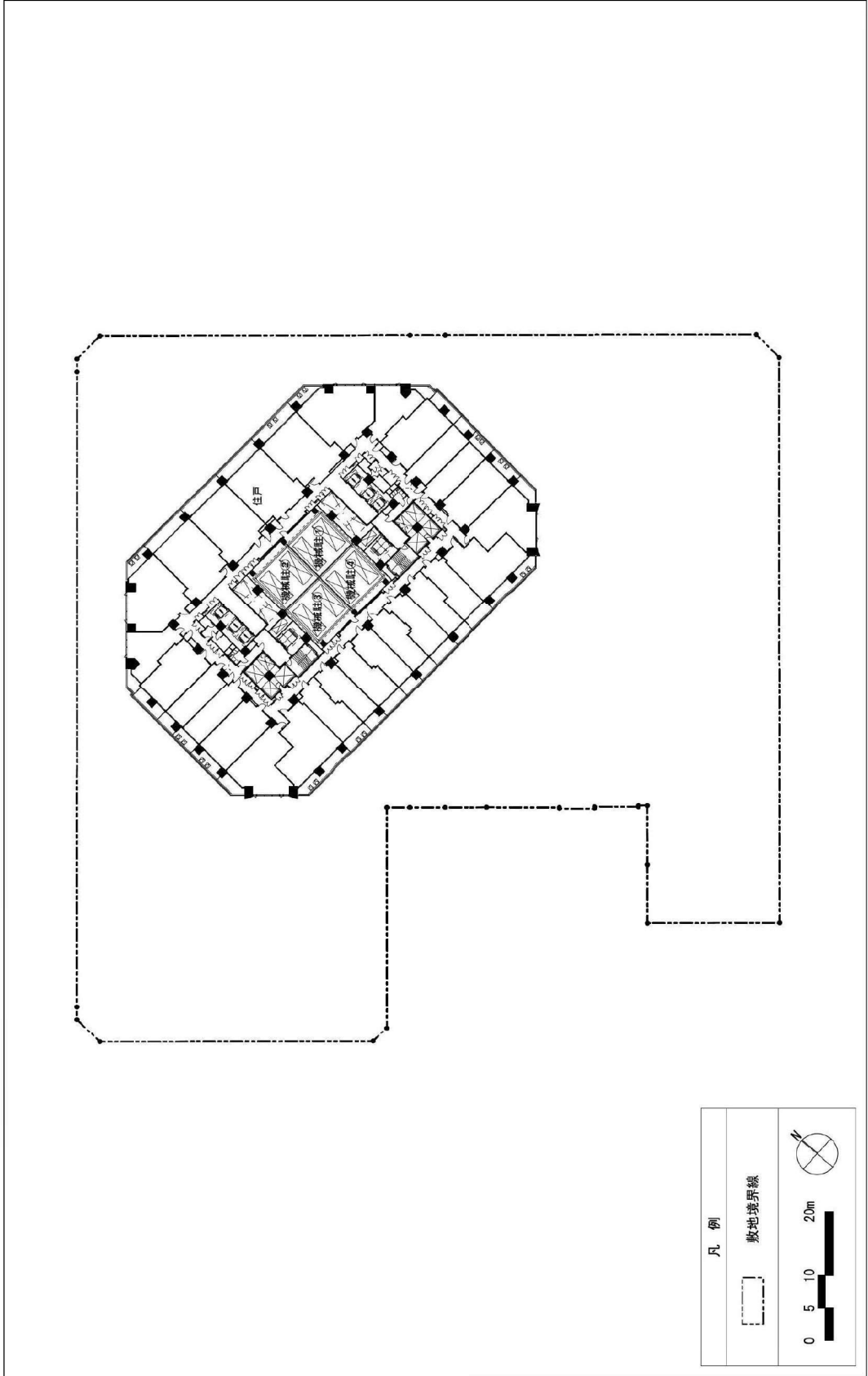


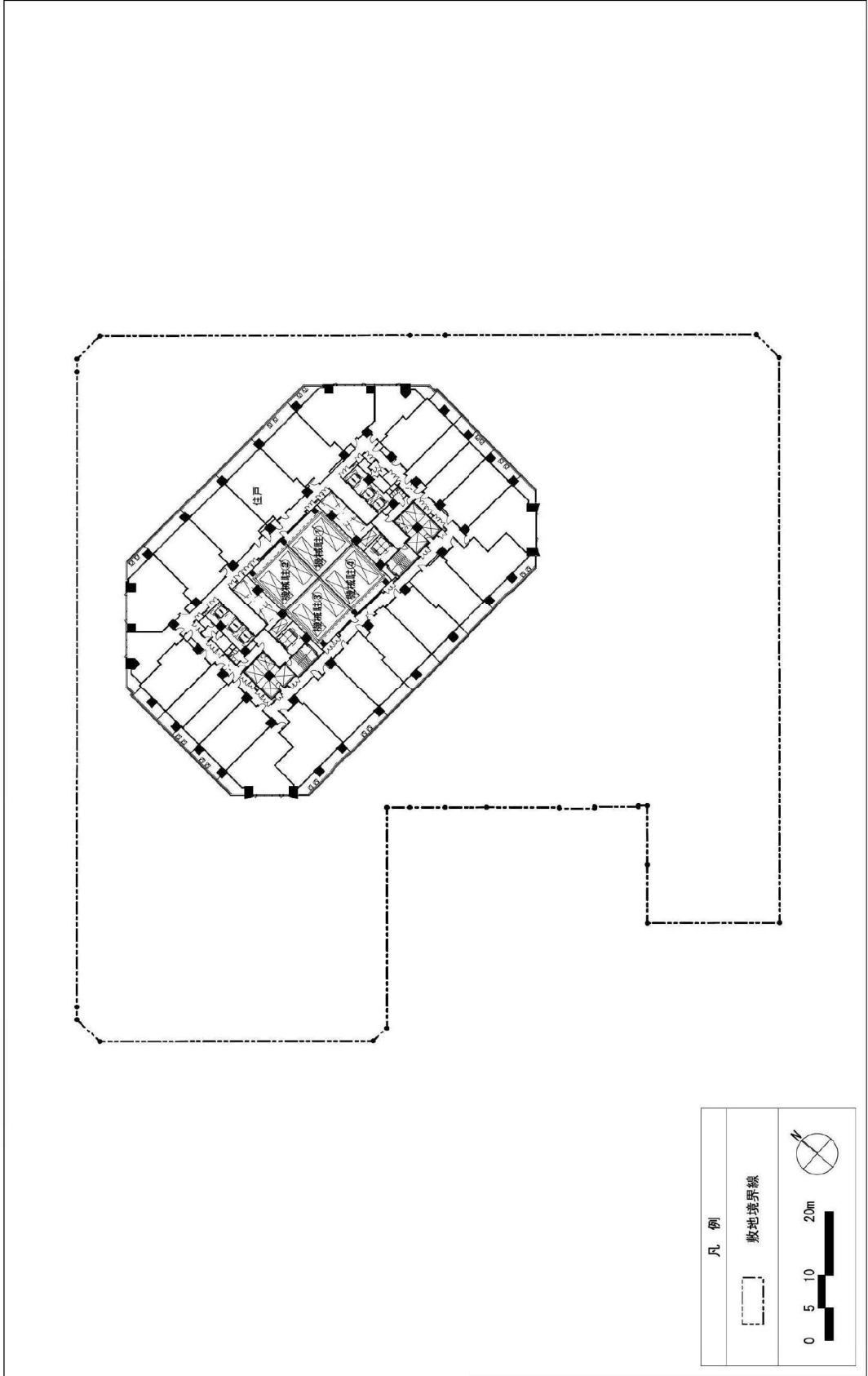


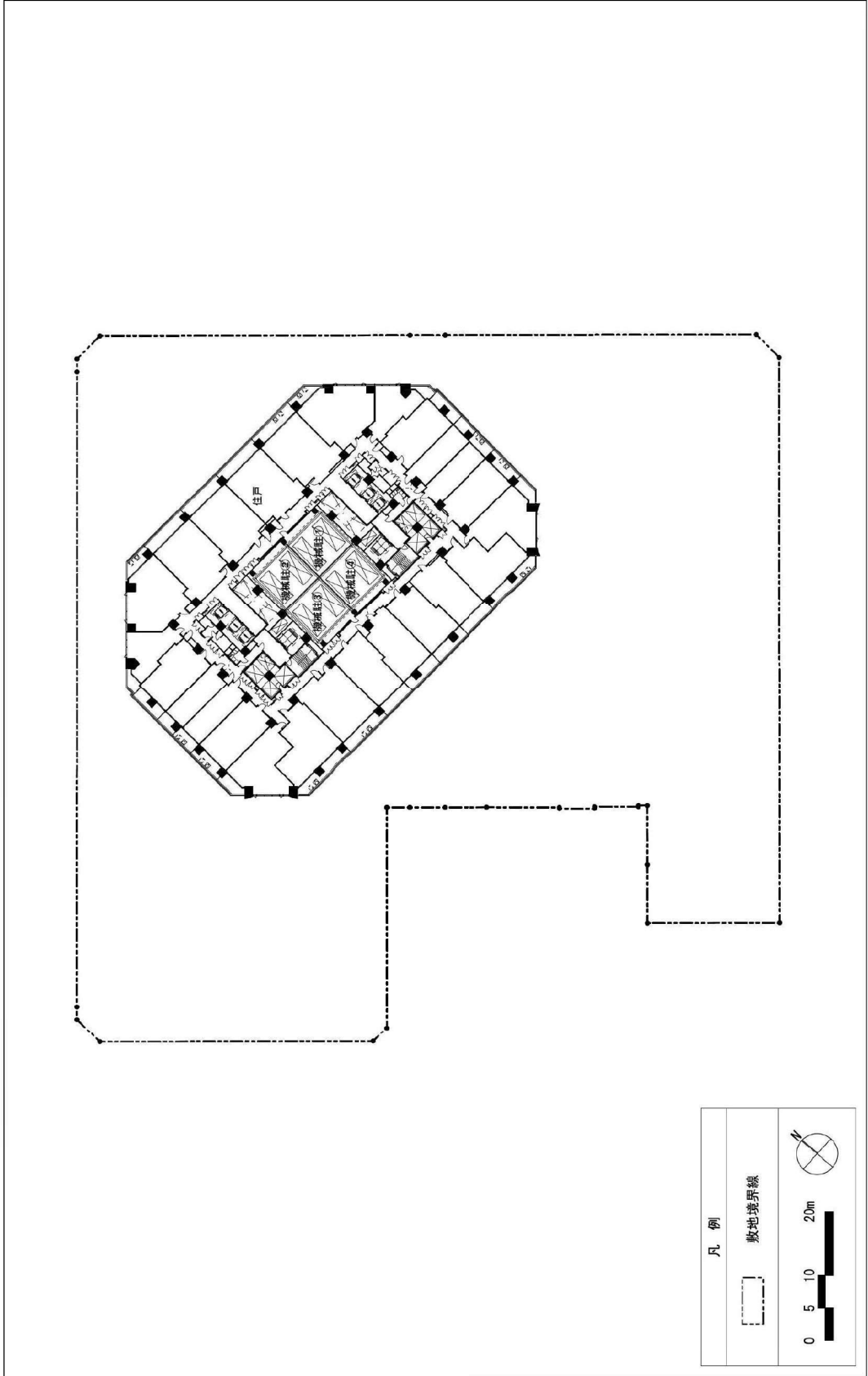








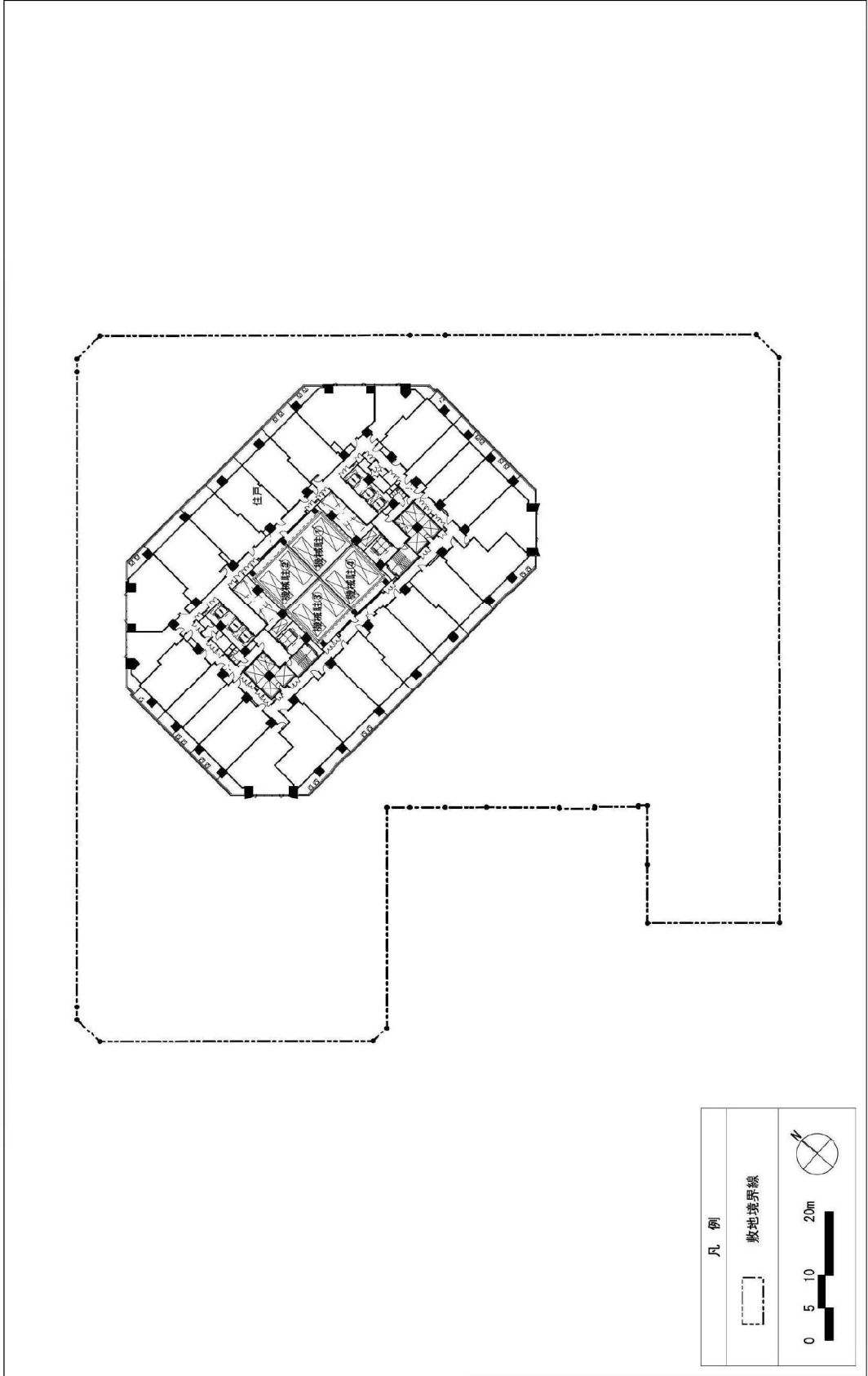


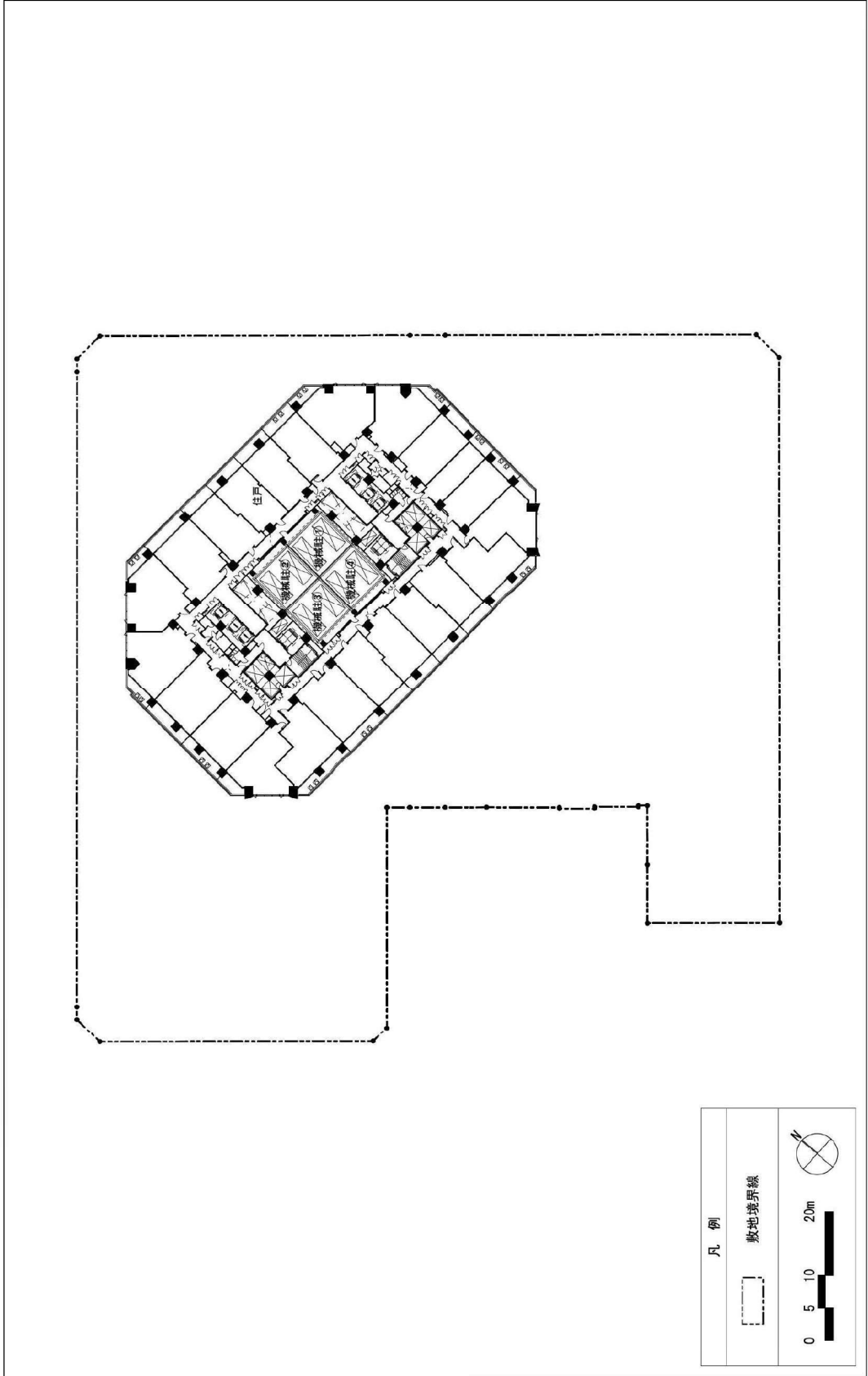


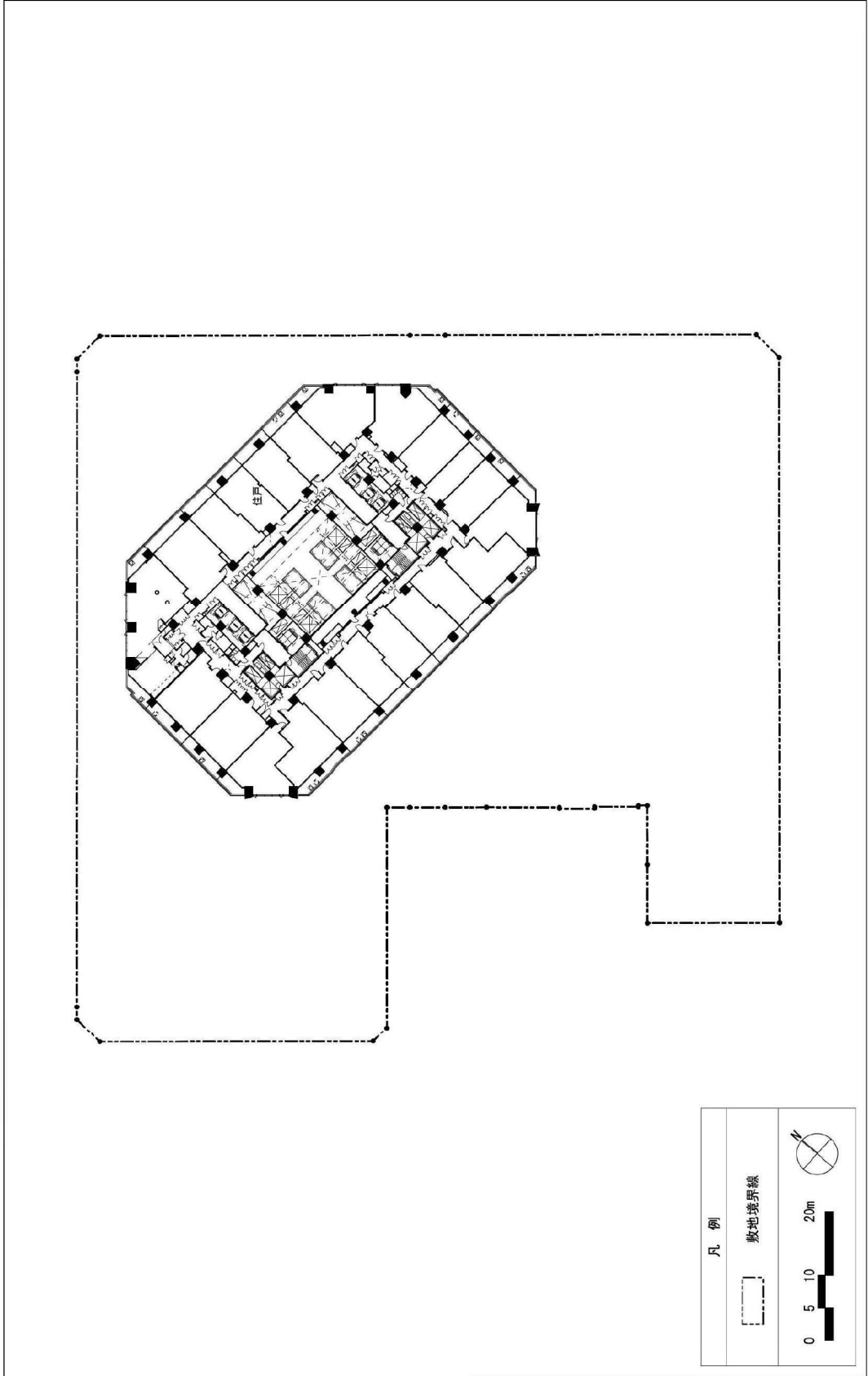
S=1/400 (A2)

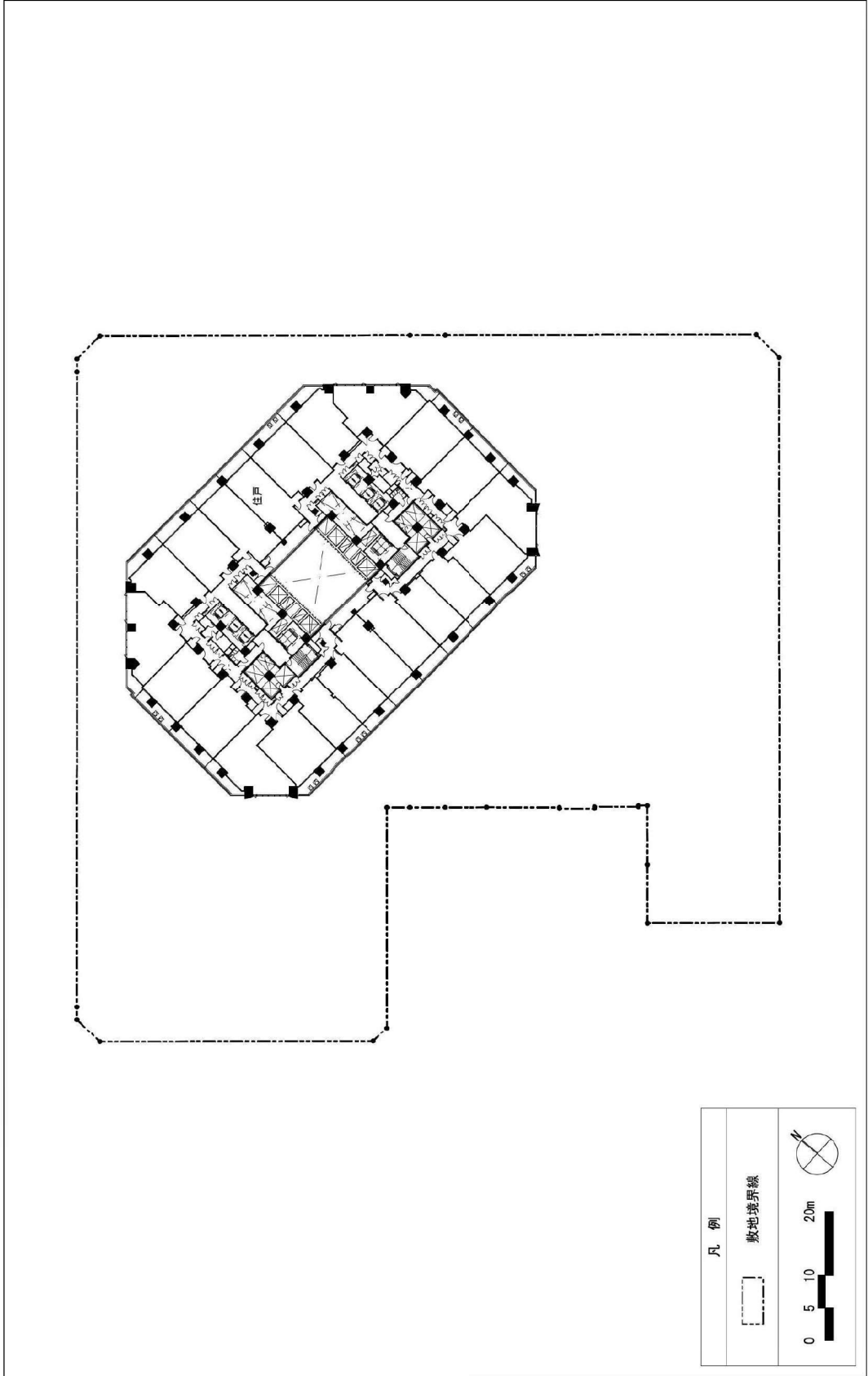
A街区\_\_13階平面図

月島三丁目北地区第一種市街地再開発事業







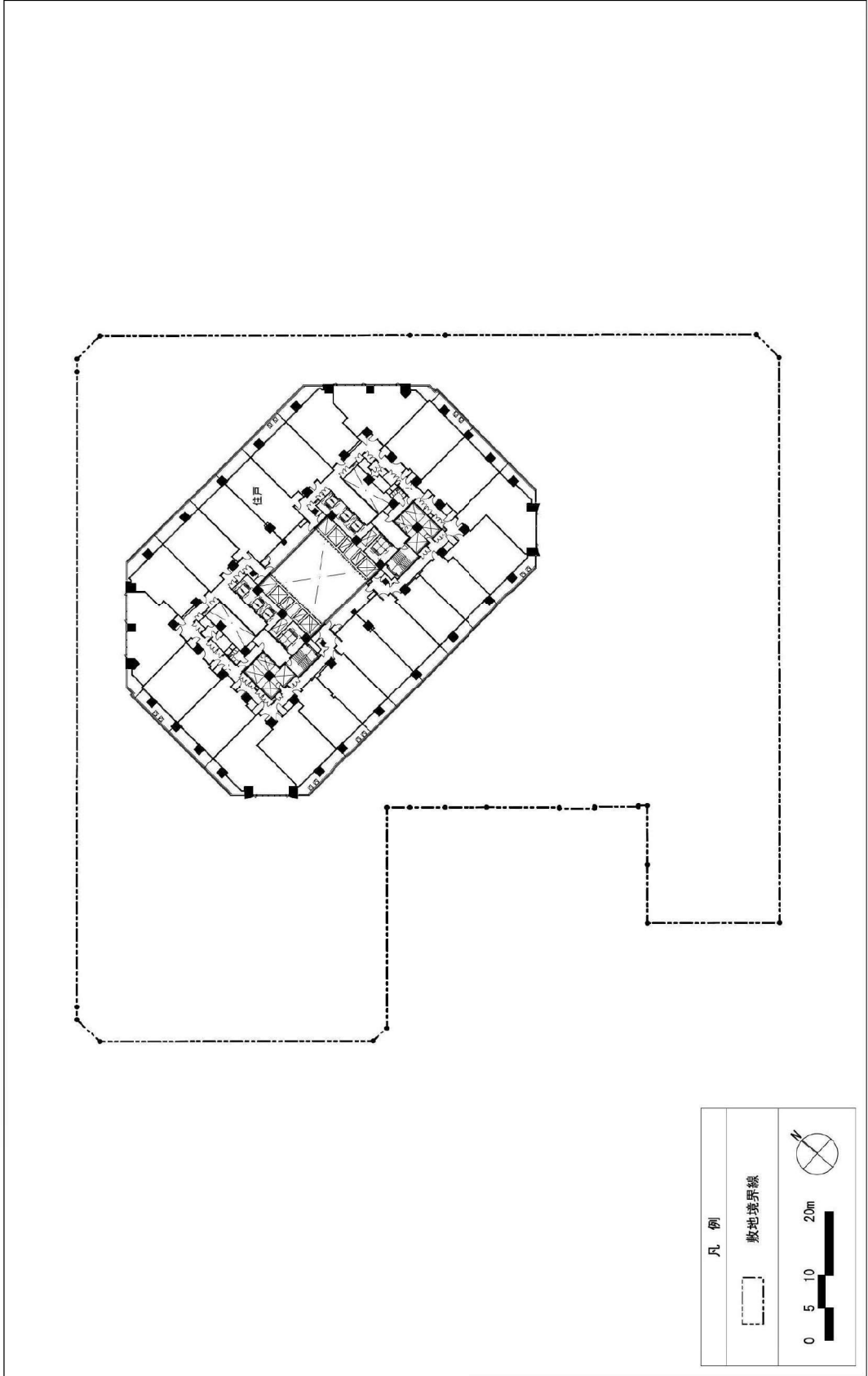


月島三丁目北地区第一種市街地再開発事業

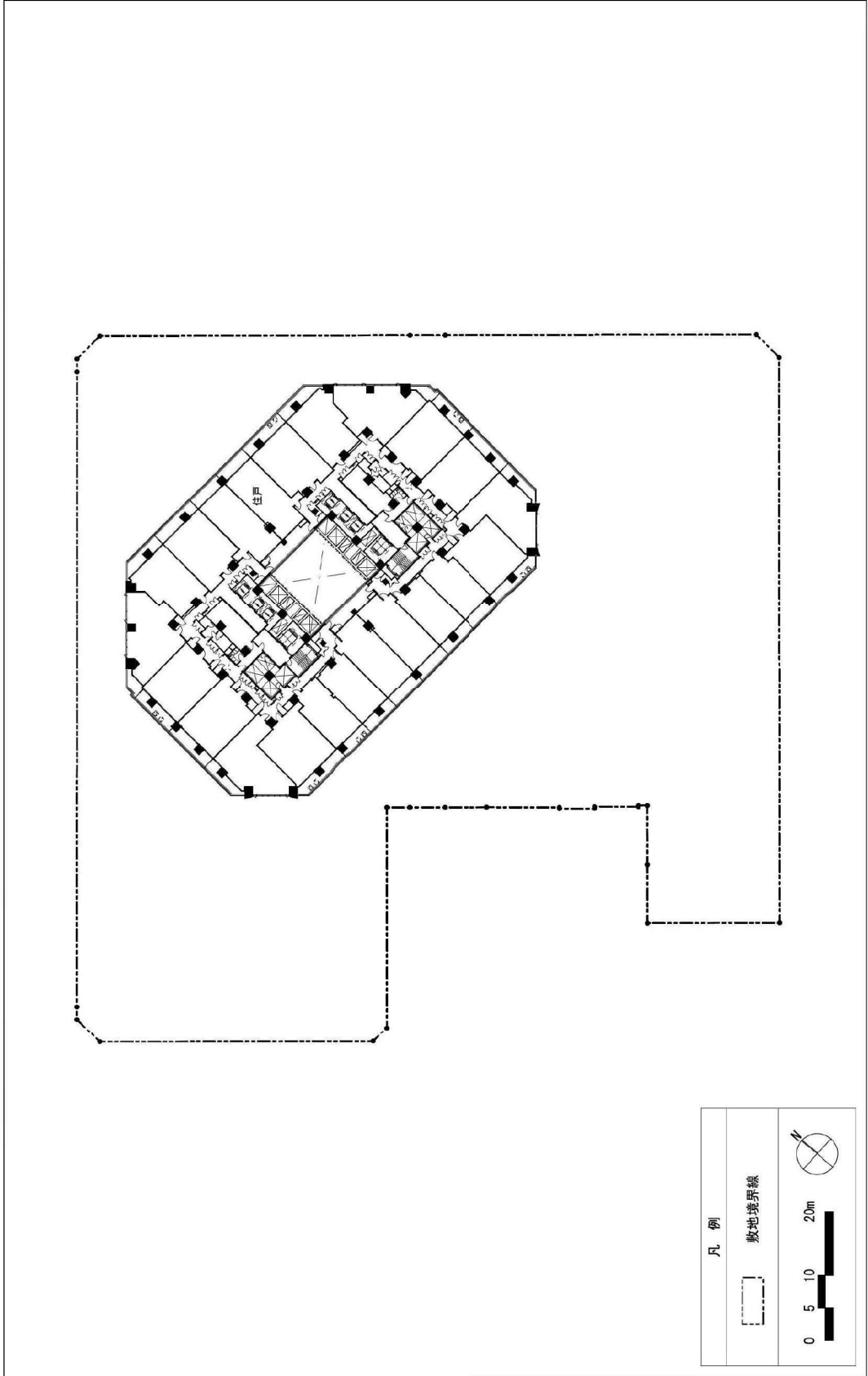
A街区\_31～35階平面図

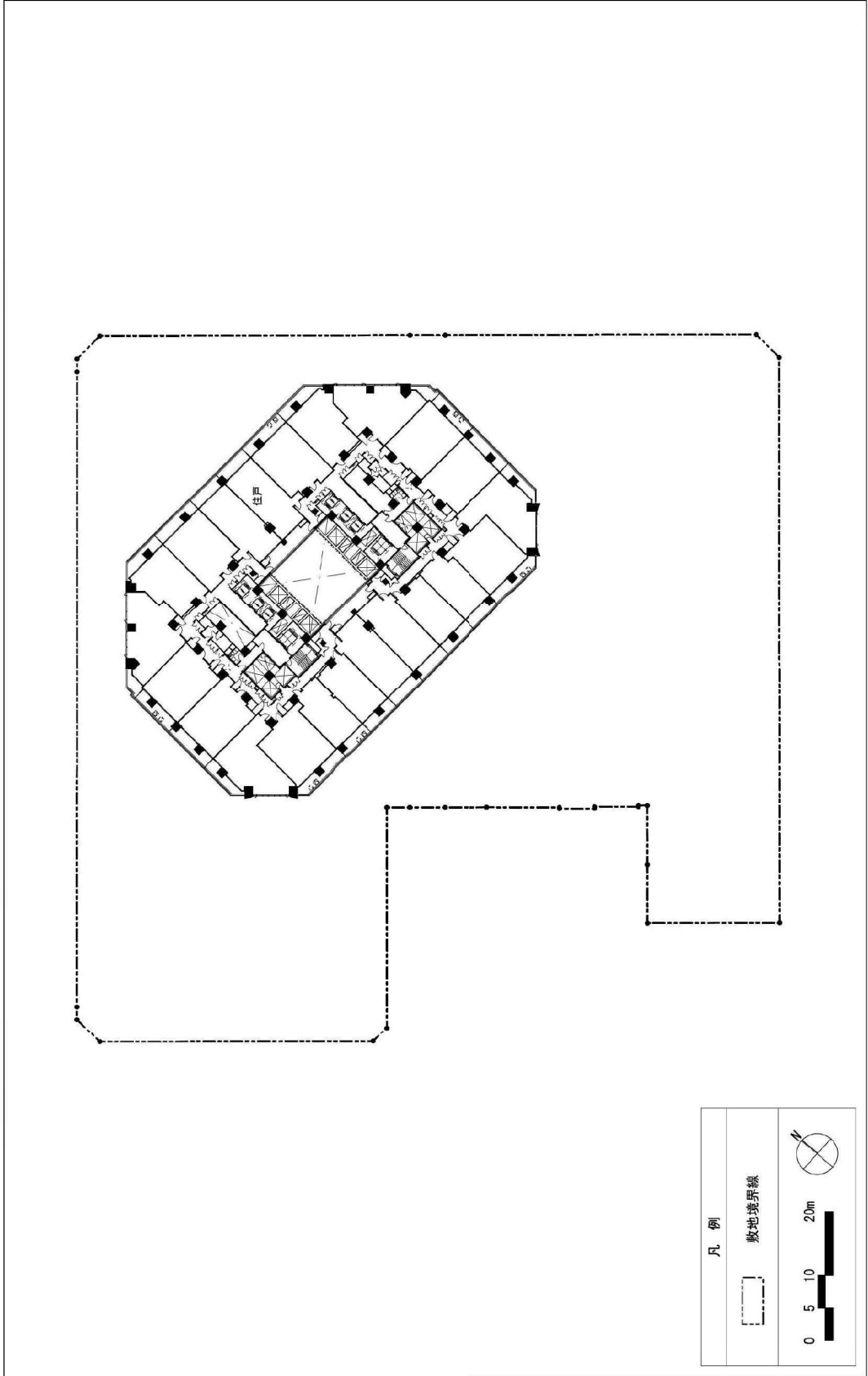
S=1/400 (A2)

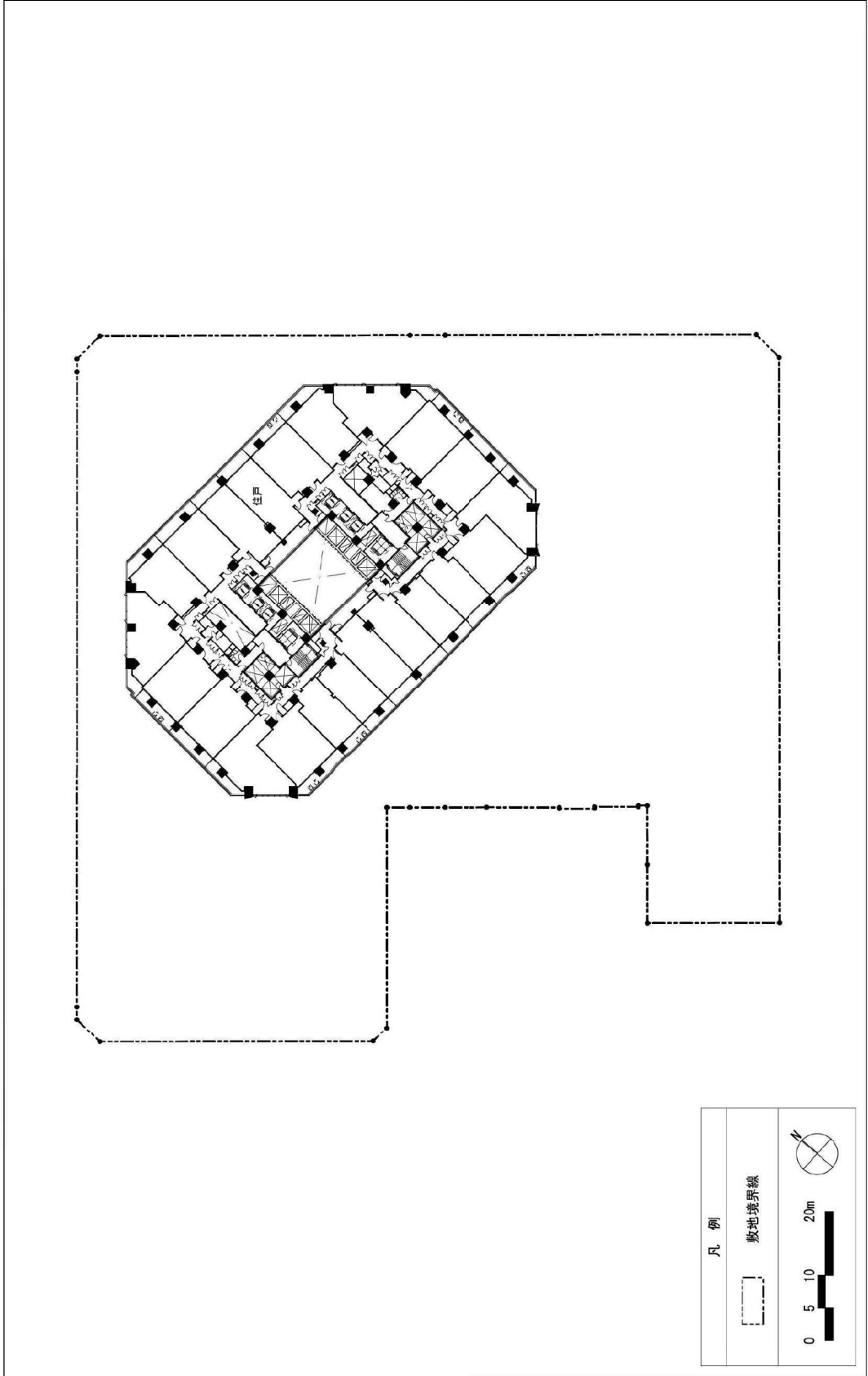


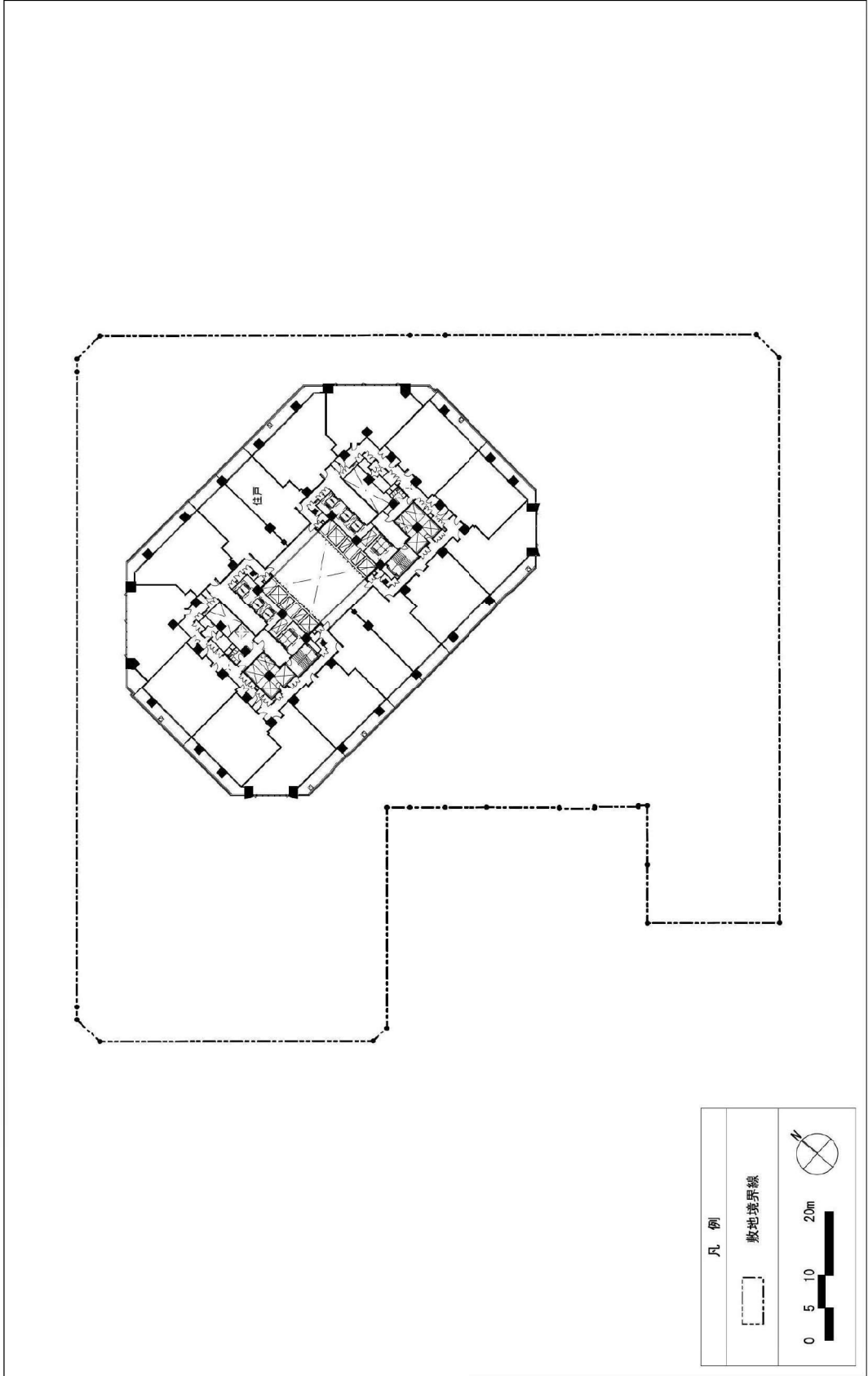


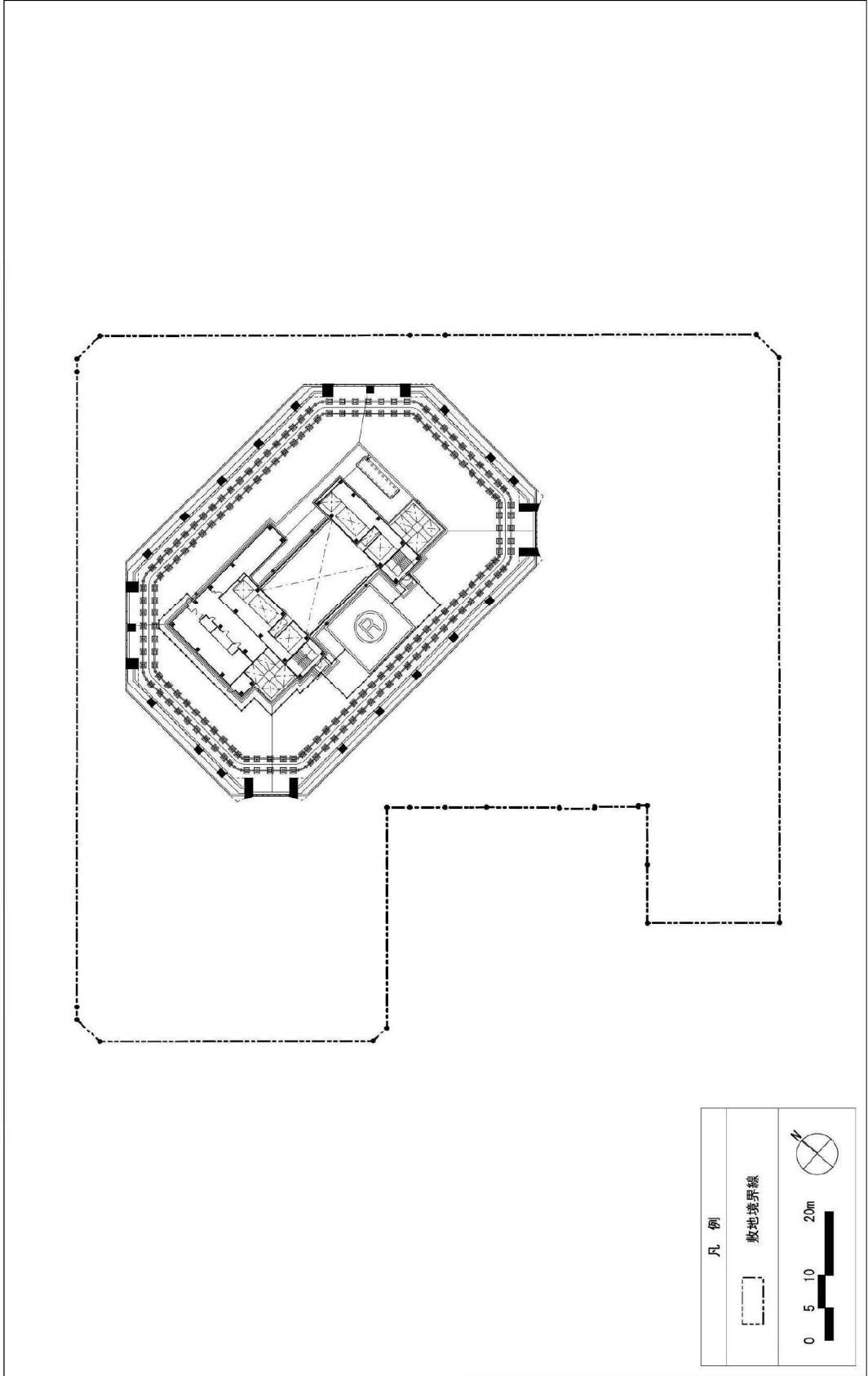
月島三丁目北地区第一種市街地再開発事業 3-1) 施設建築物の設計図 A街区\_36~37, 41~44, 47~57階平面図 S=1/400 (A2)

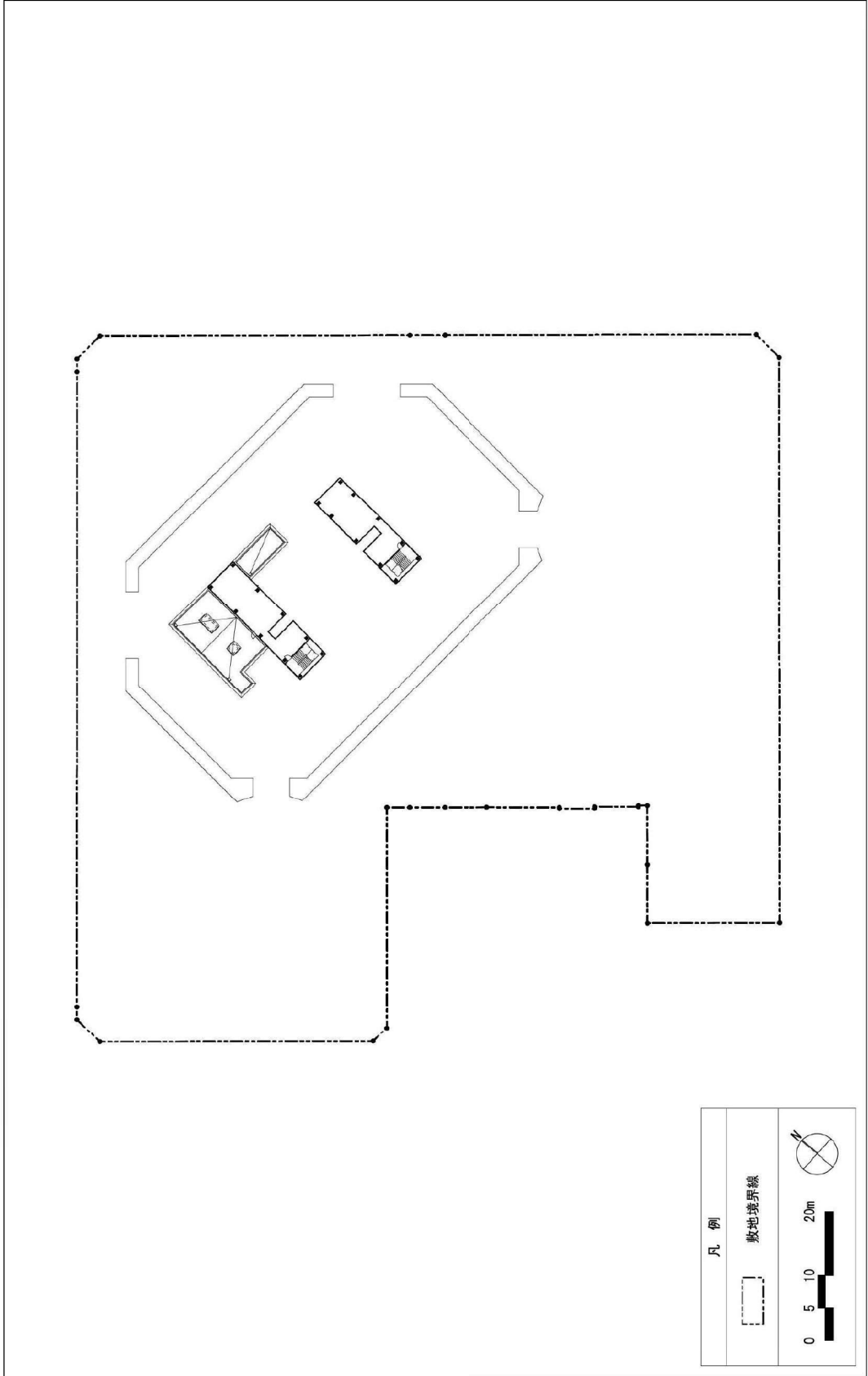


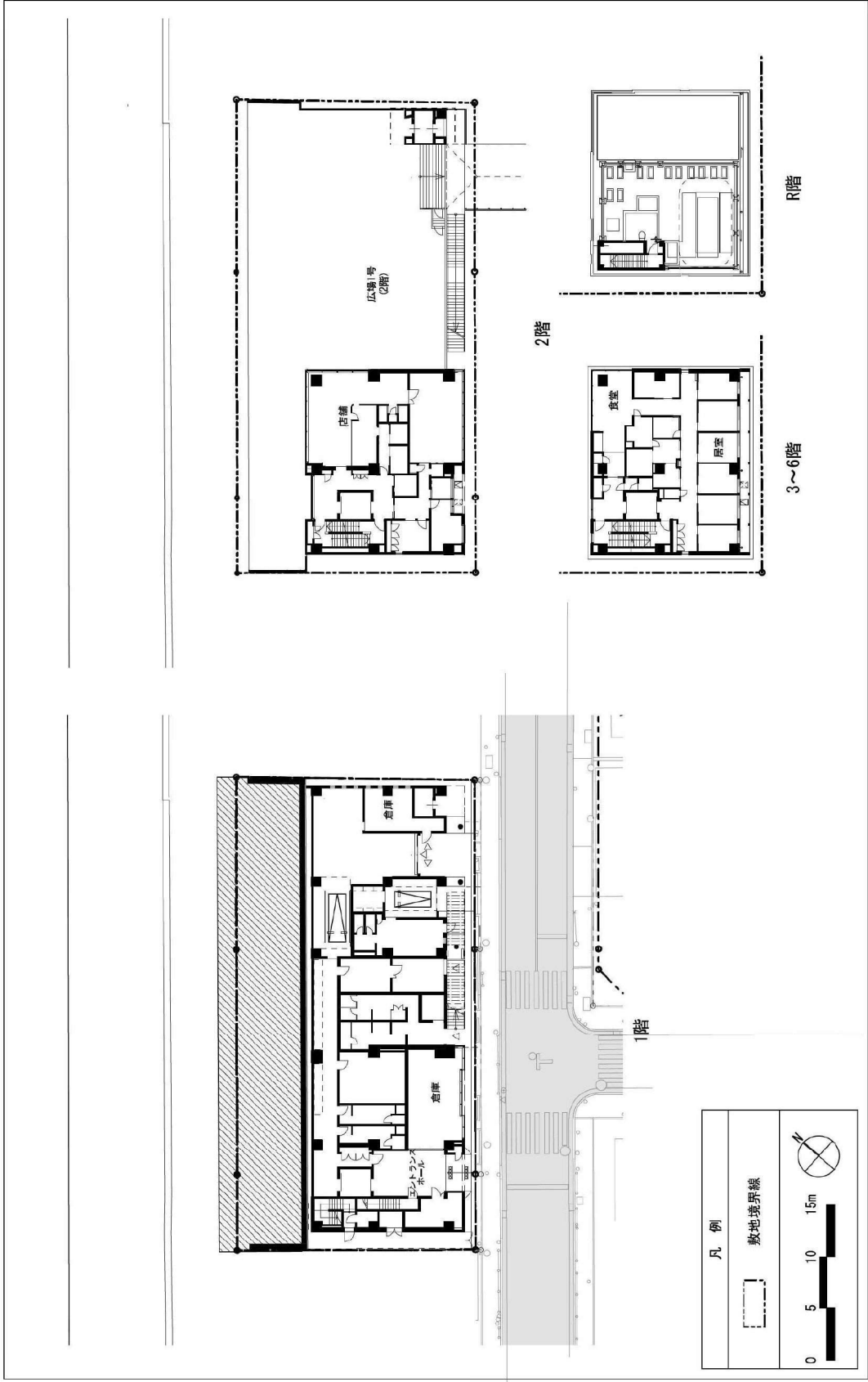




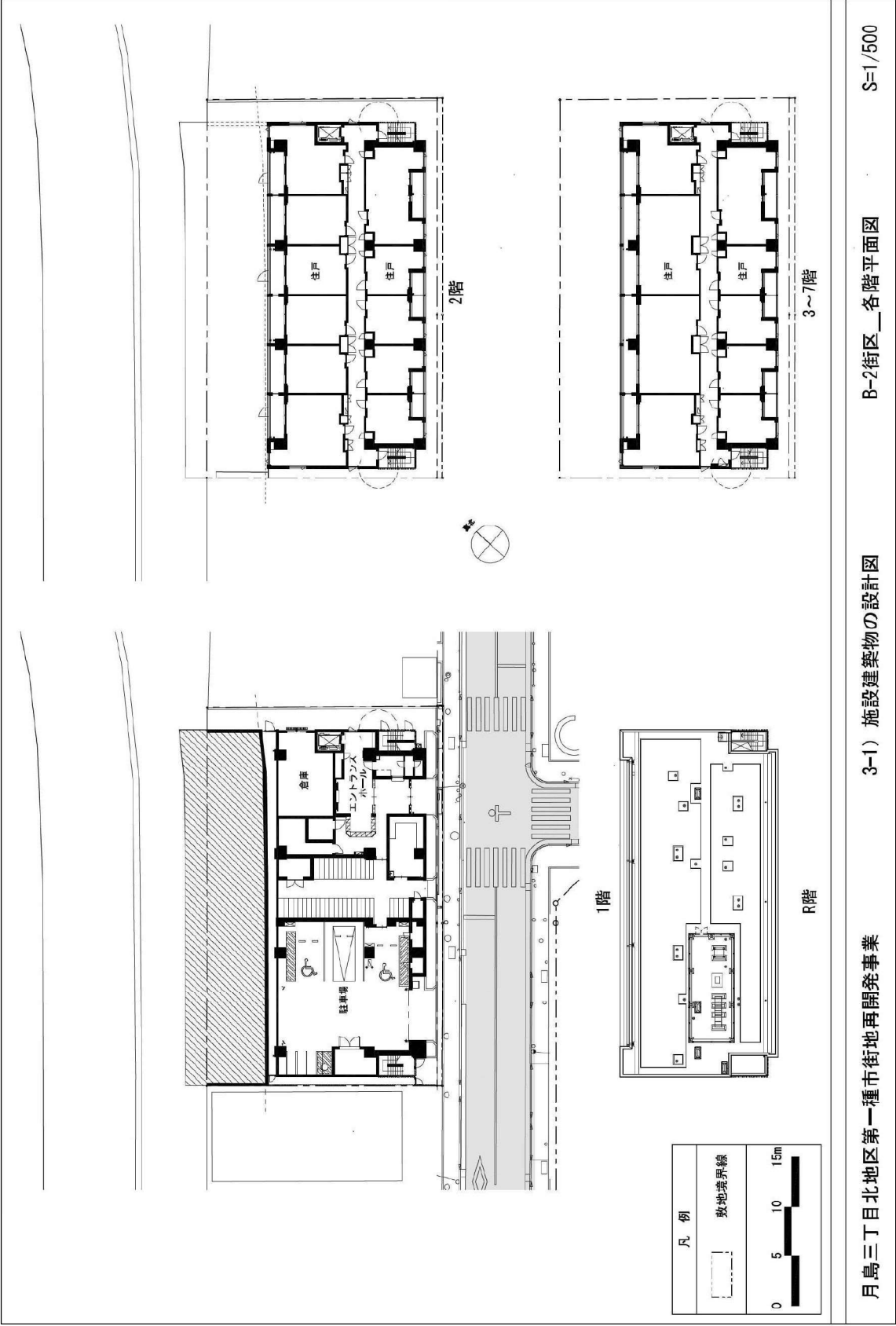


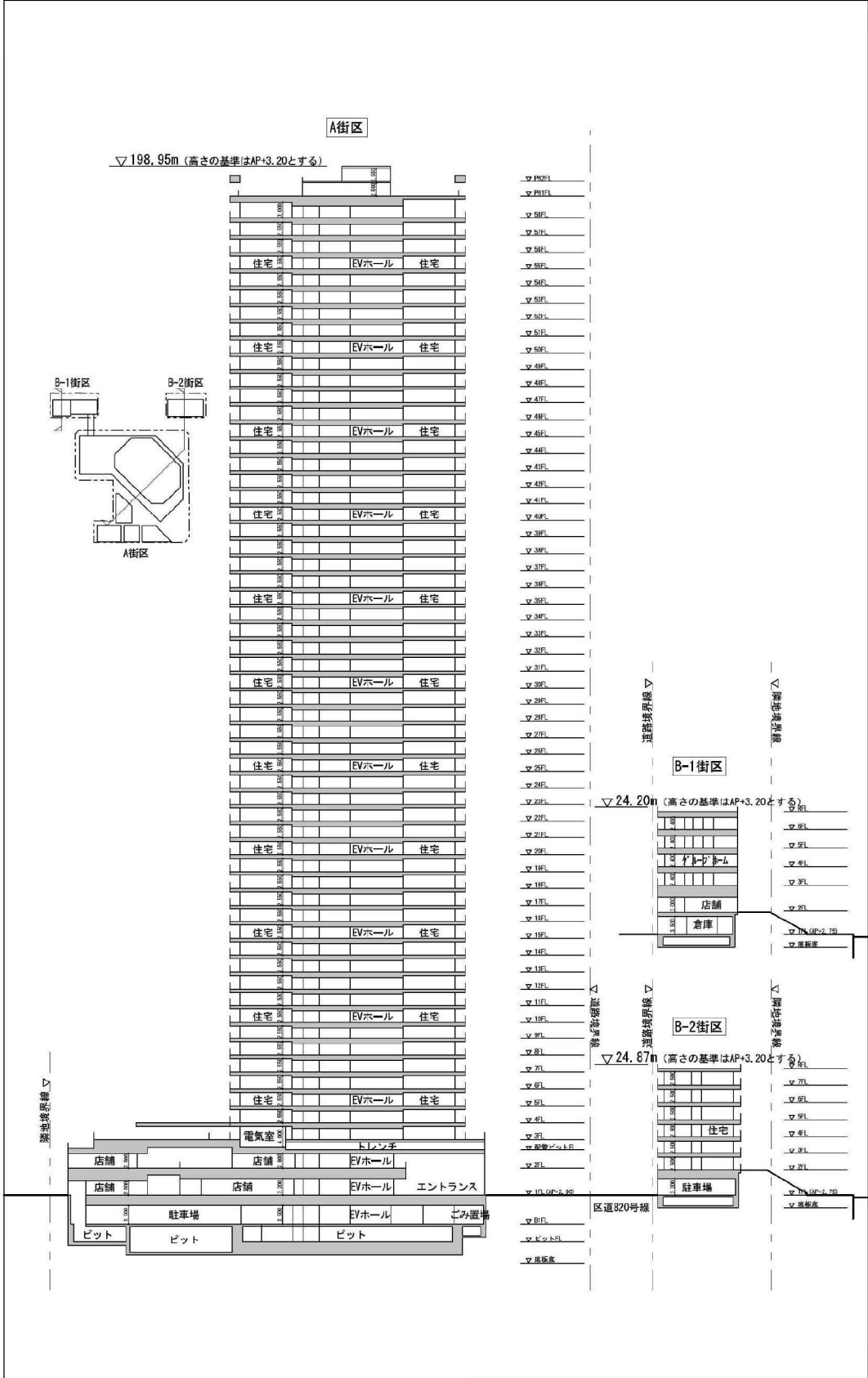










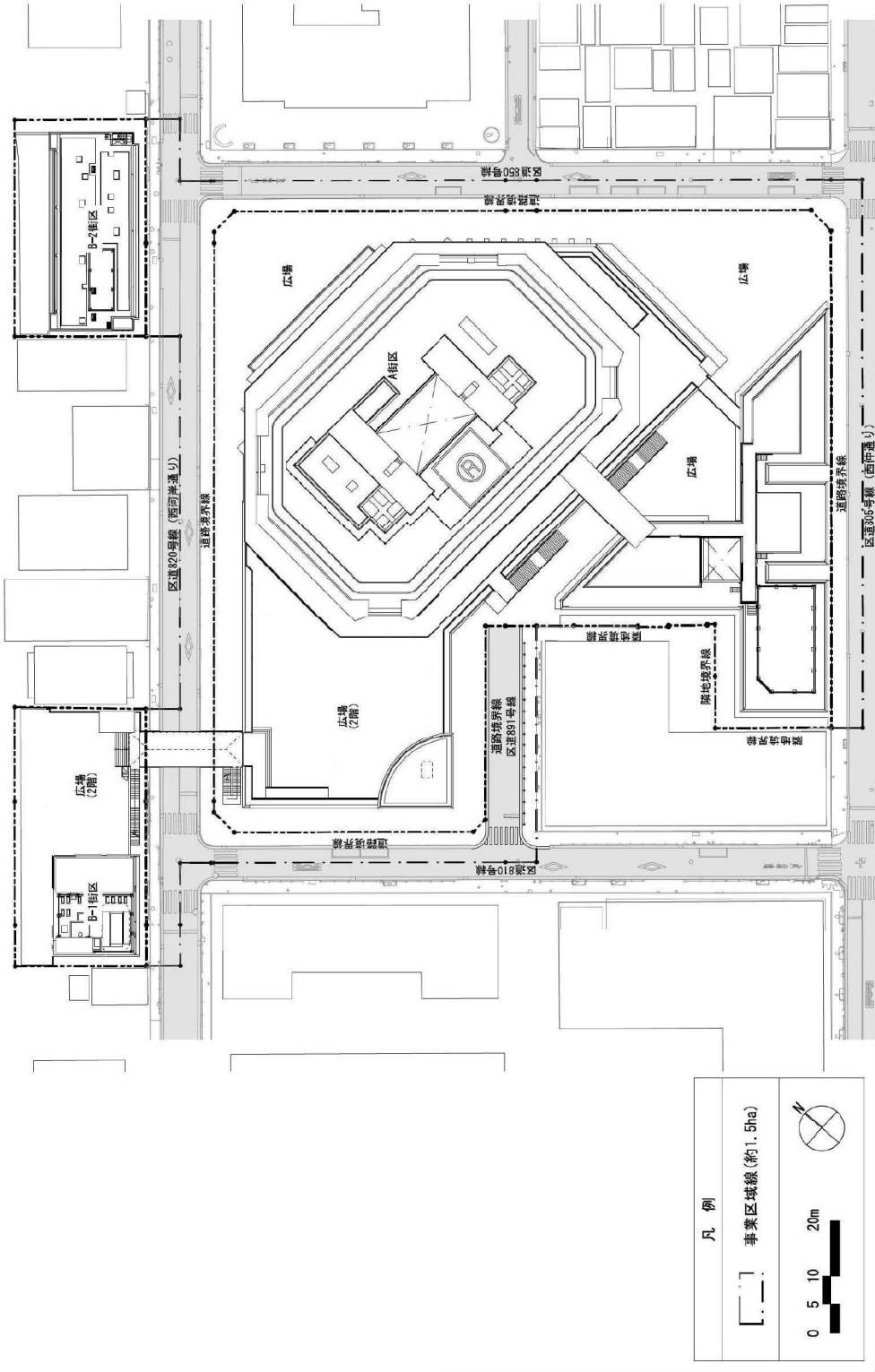


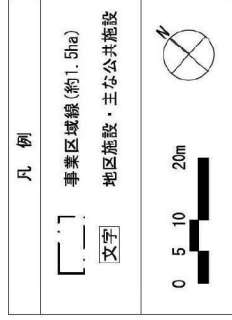
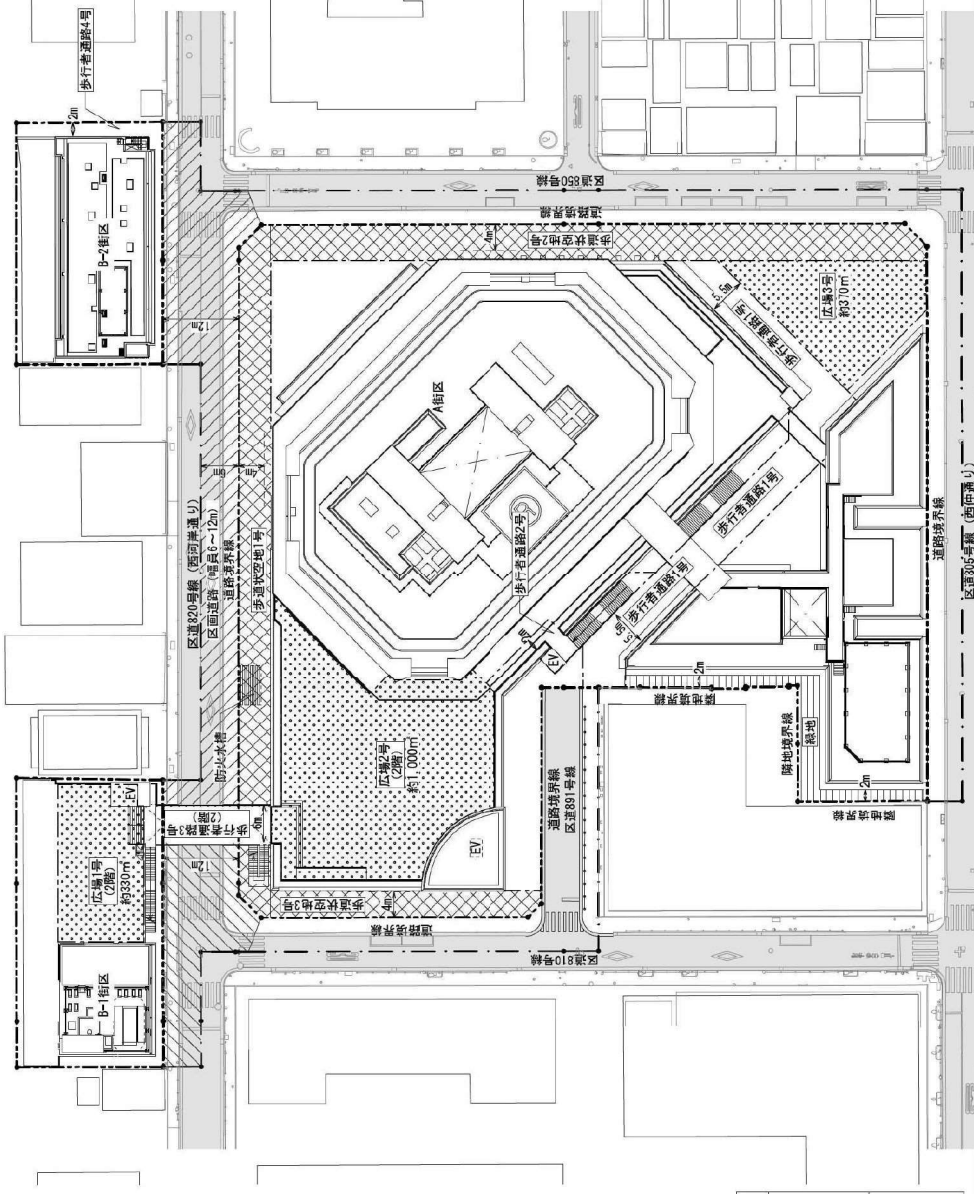


### 添付書類（3）設計図

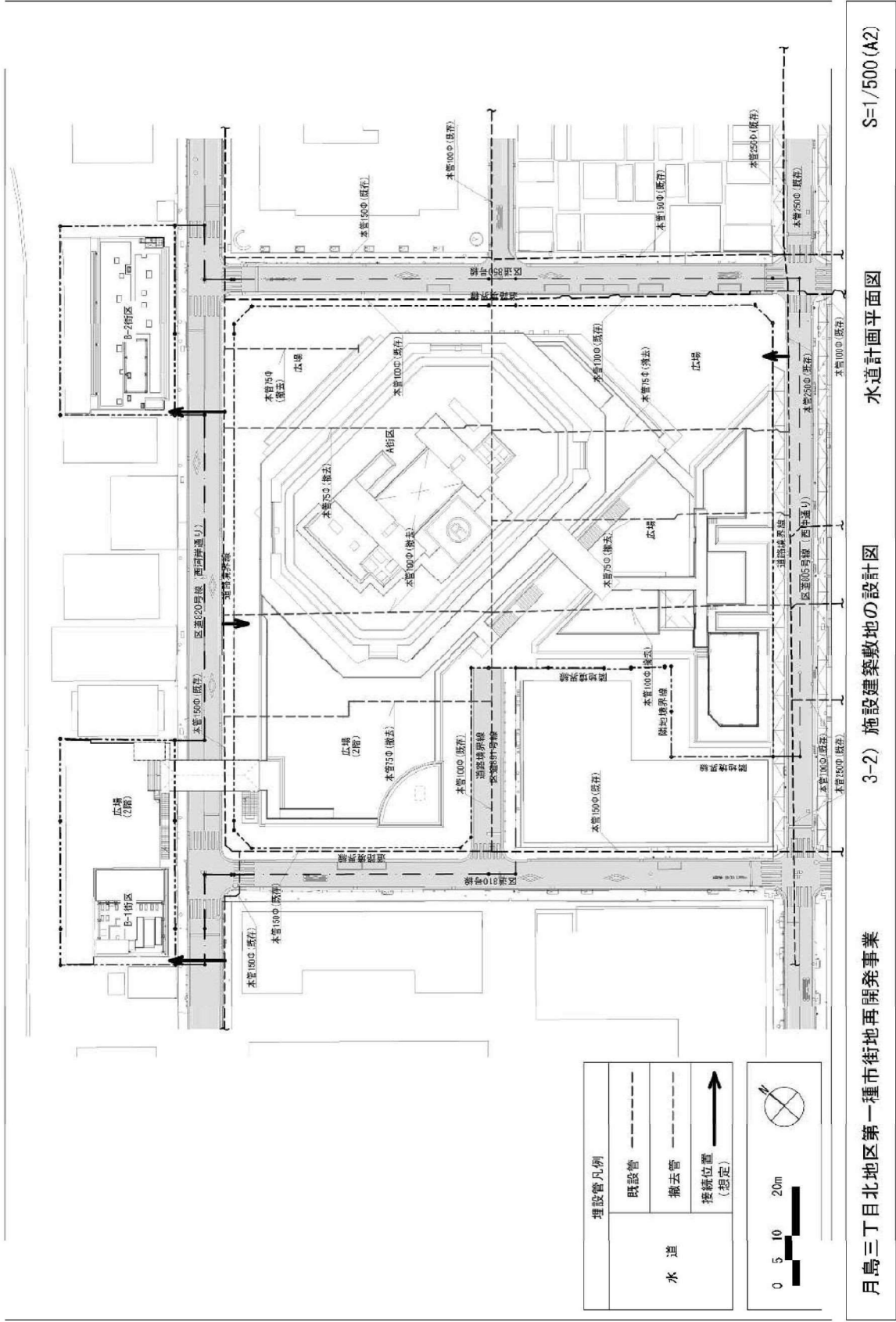
#### 2）施設建築敷地の設計図

- ・配置図
- ・配置図（地区施設等）
- ・配置図（壁面の位置の制限）
- ・水道計画平面図
- ・下水道計画平面図
- ・ガス計画平面図
- ・電気計画平面図
- ・電話計画平面図

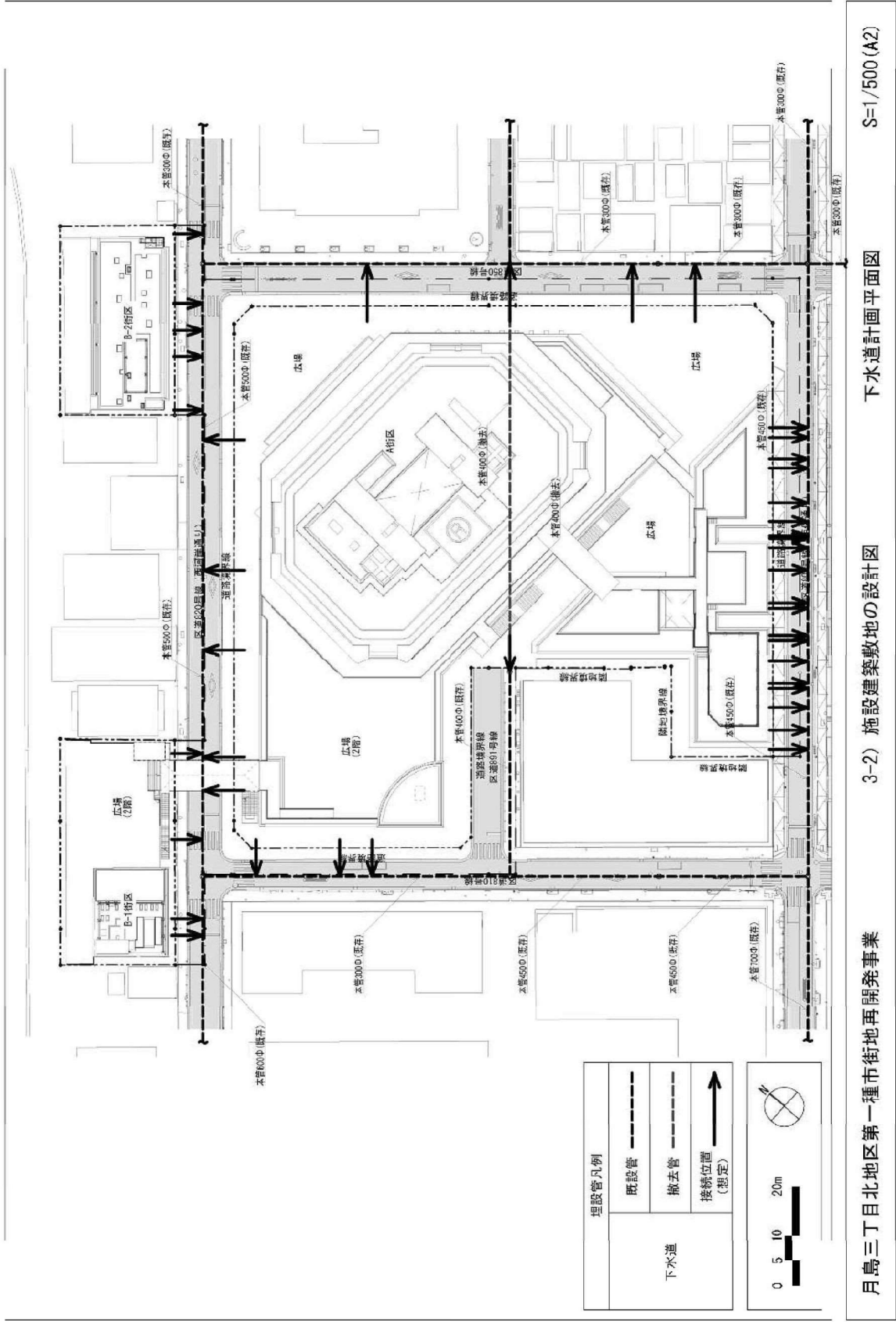


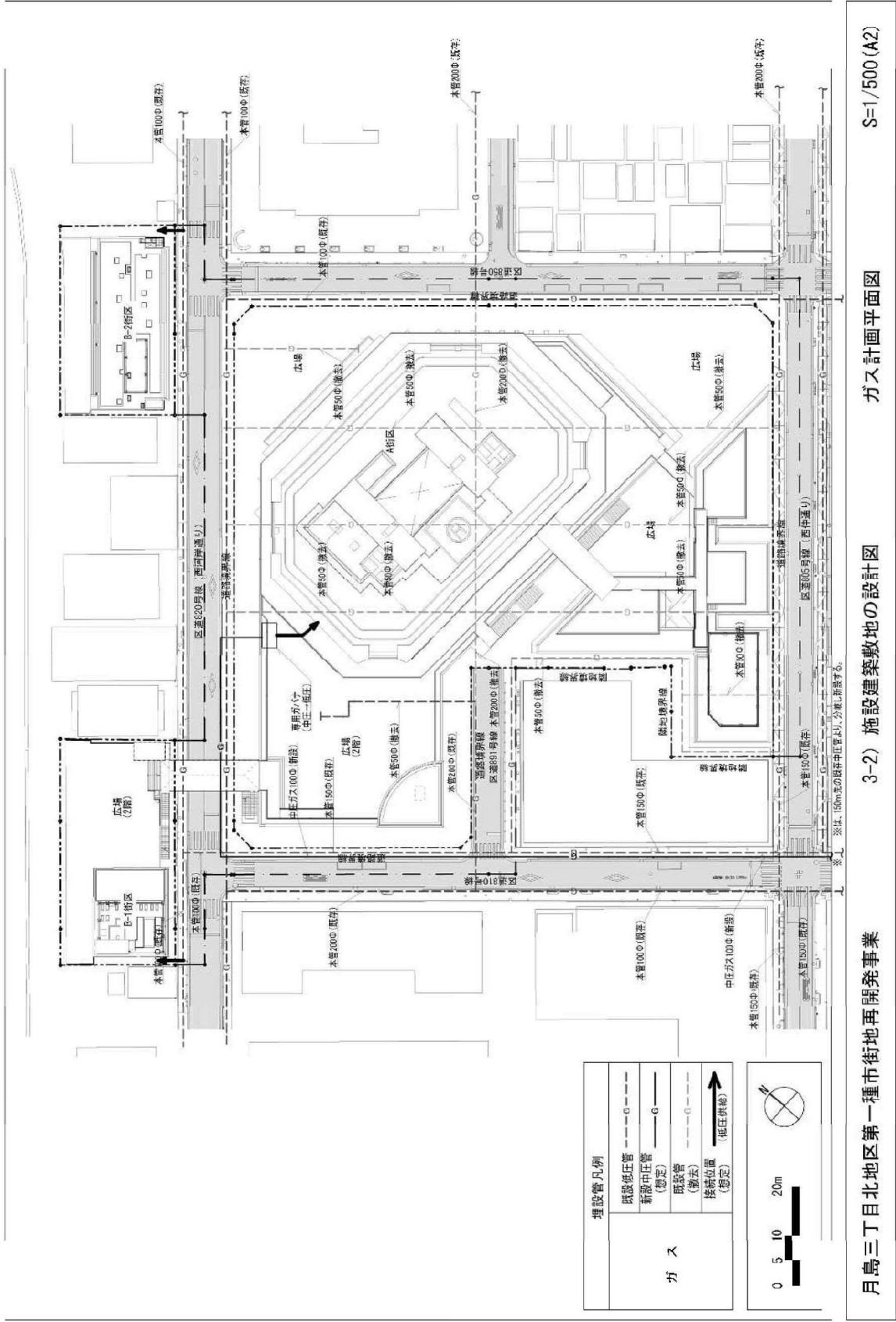










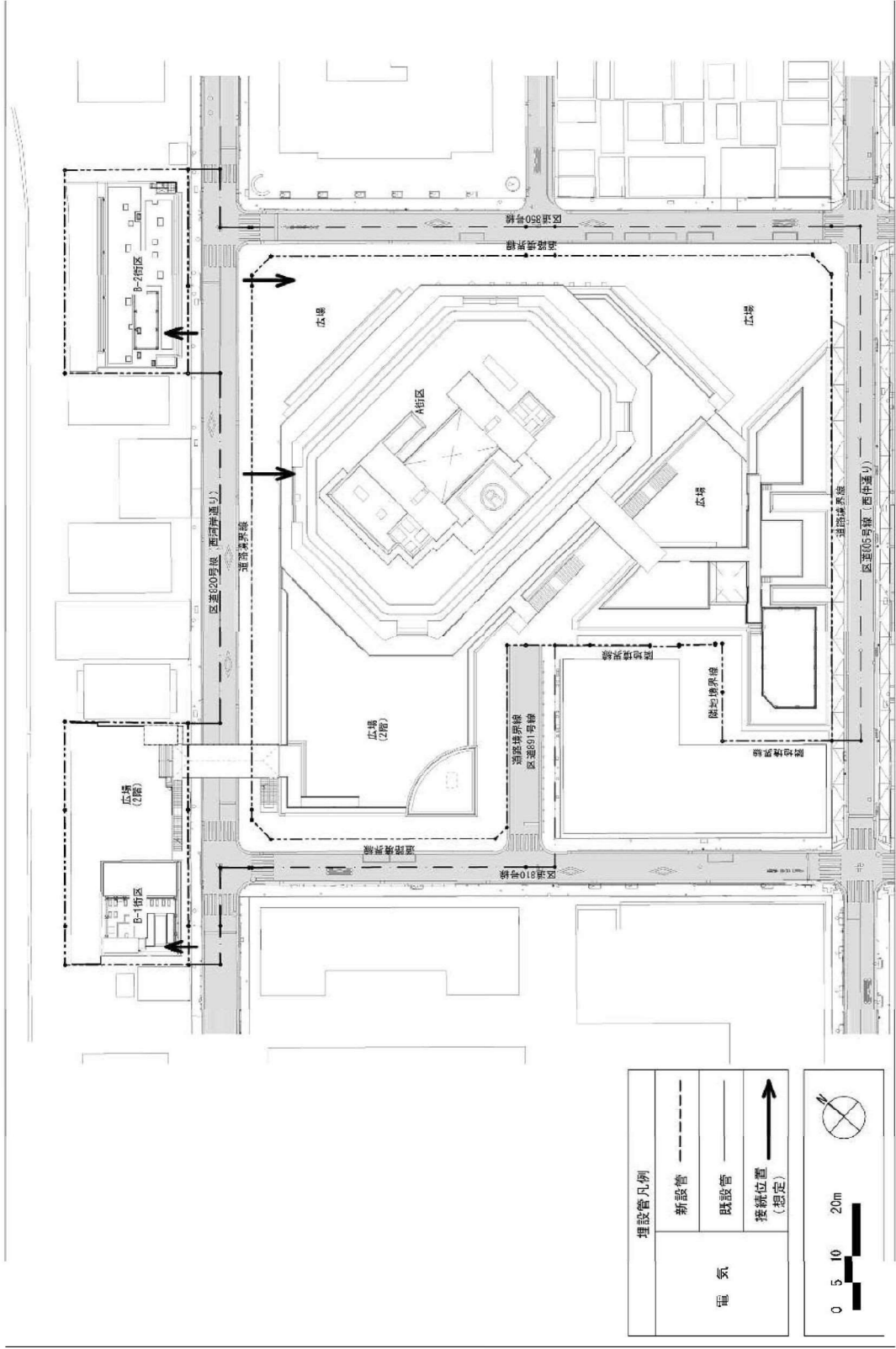


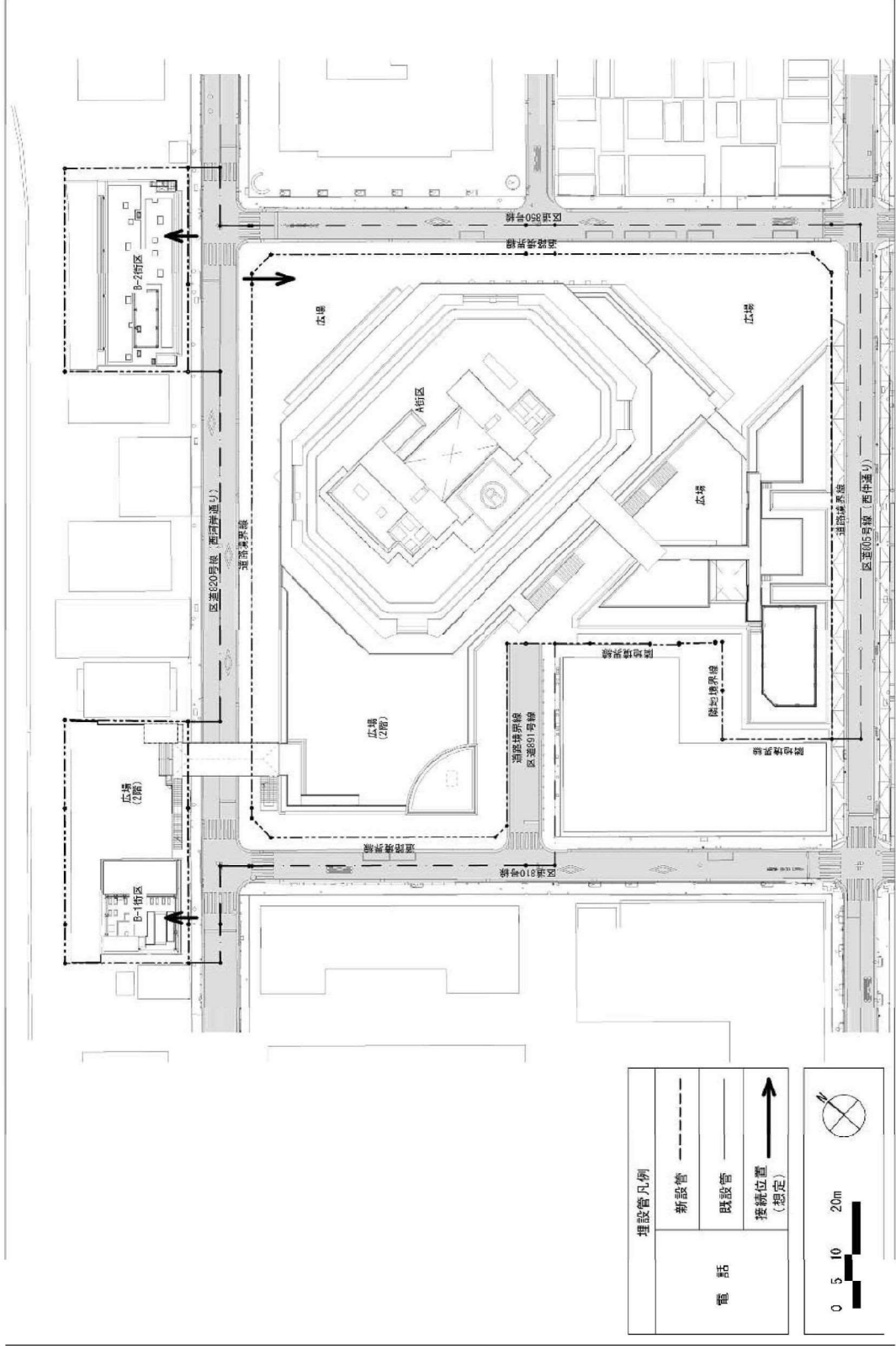
S=1/500 (A2)

ガス計画平面図

3-2) 施設建築敷地の設計図

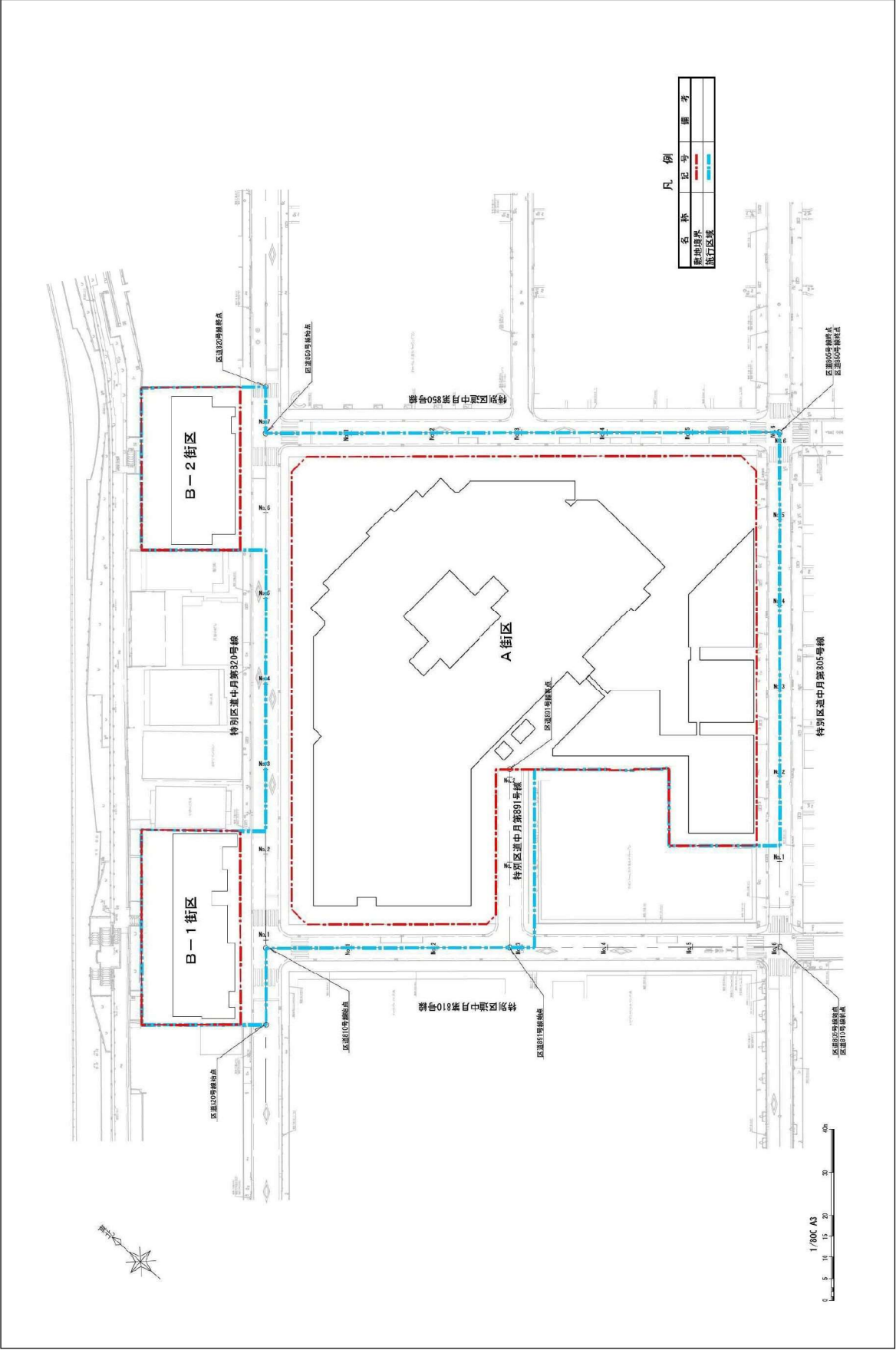
月島三丁目北地区第一種市街地再開発事業





添付書類（3）設計図

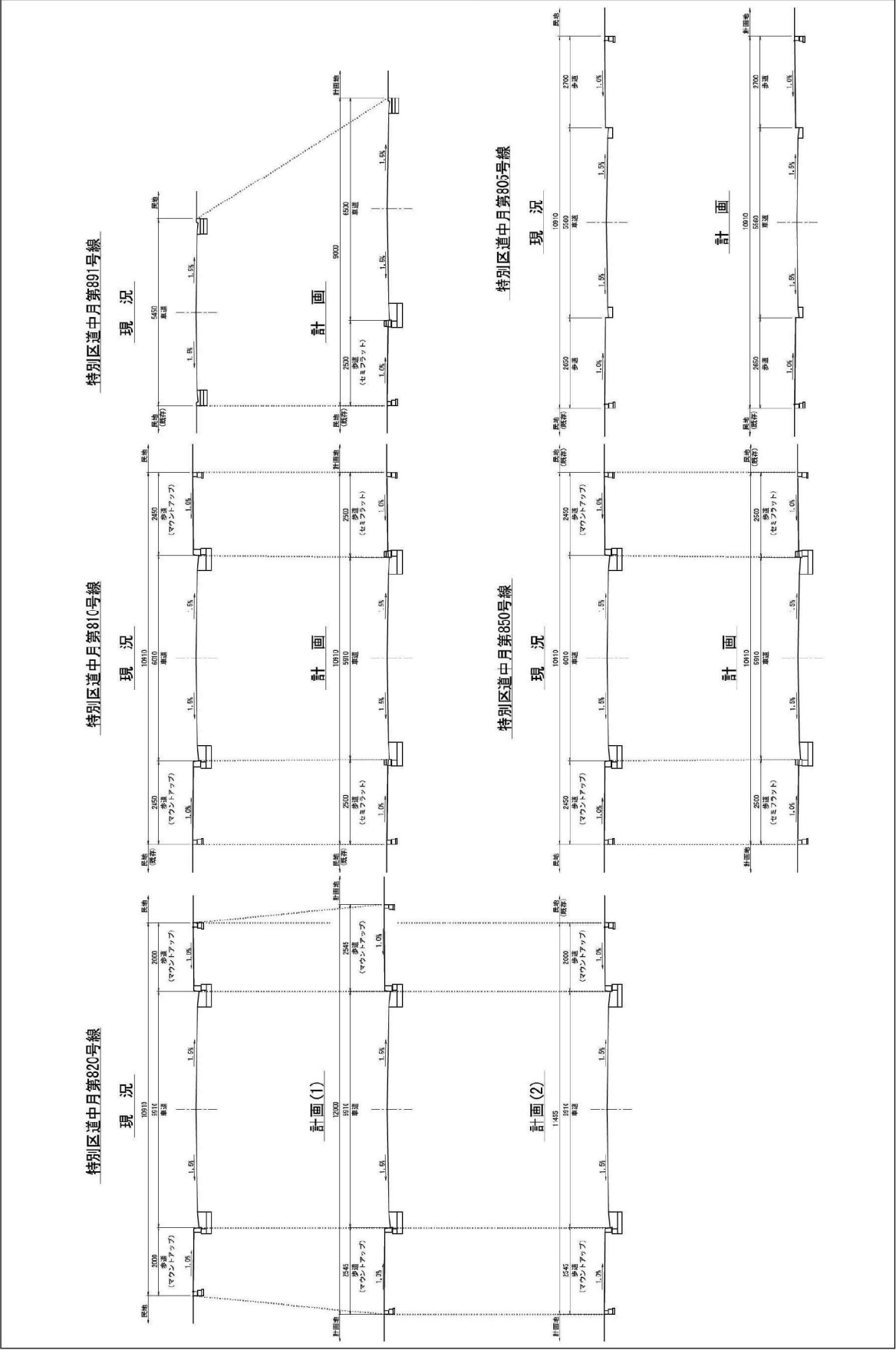
3）公共施設の設計図



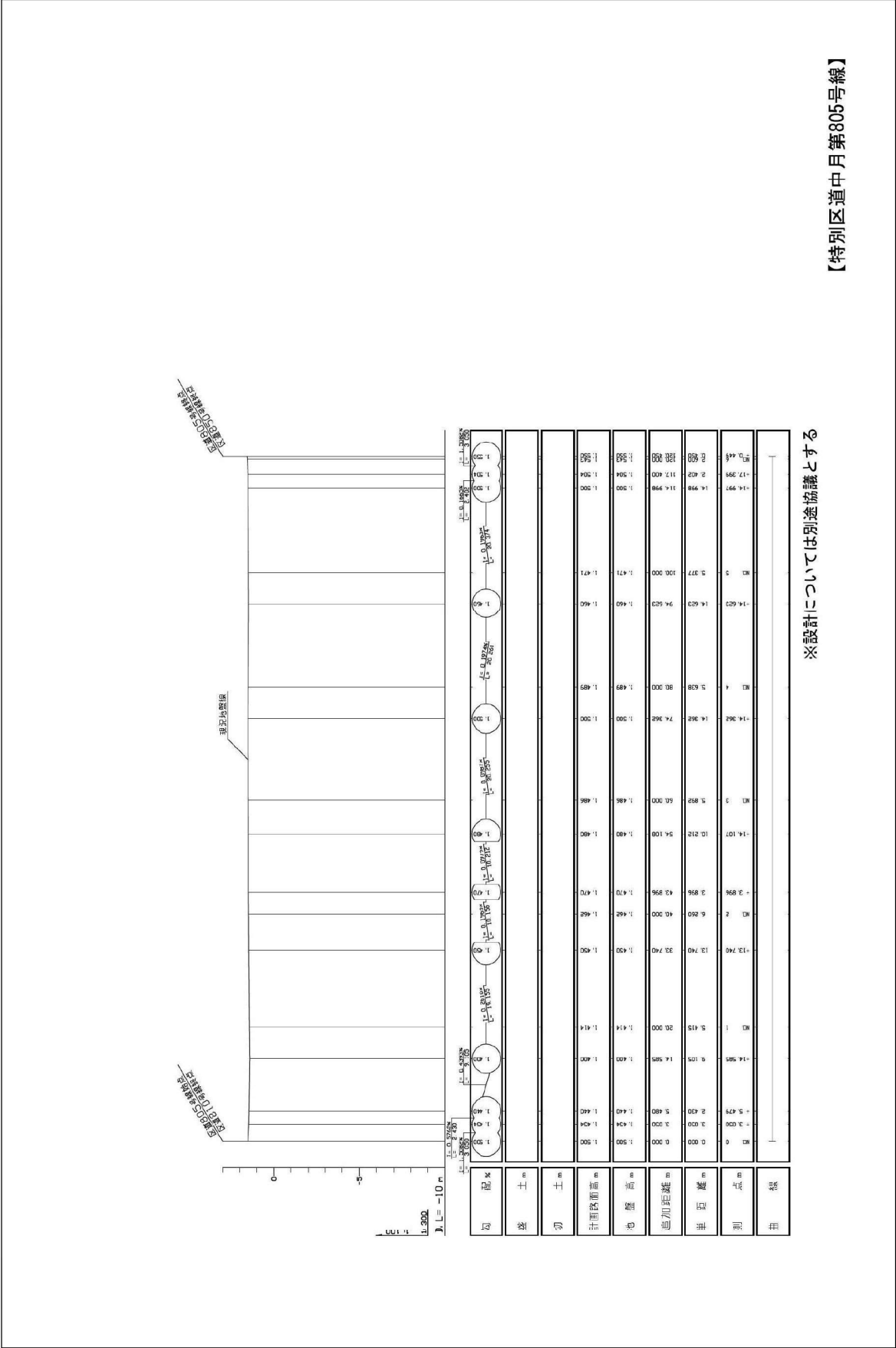
月島三丁目北地区第一種市街地再開発事業 3-3) 公共施設の設計図 道路計画平面図 S=1/400 (A1)



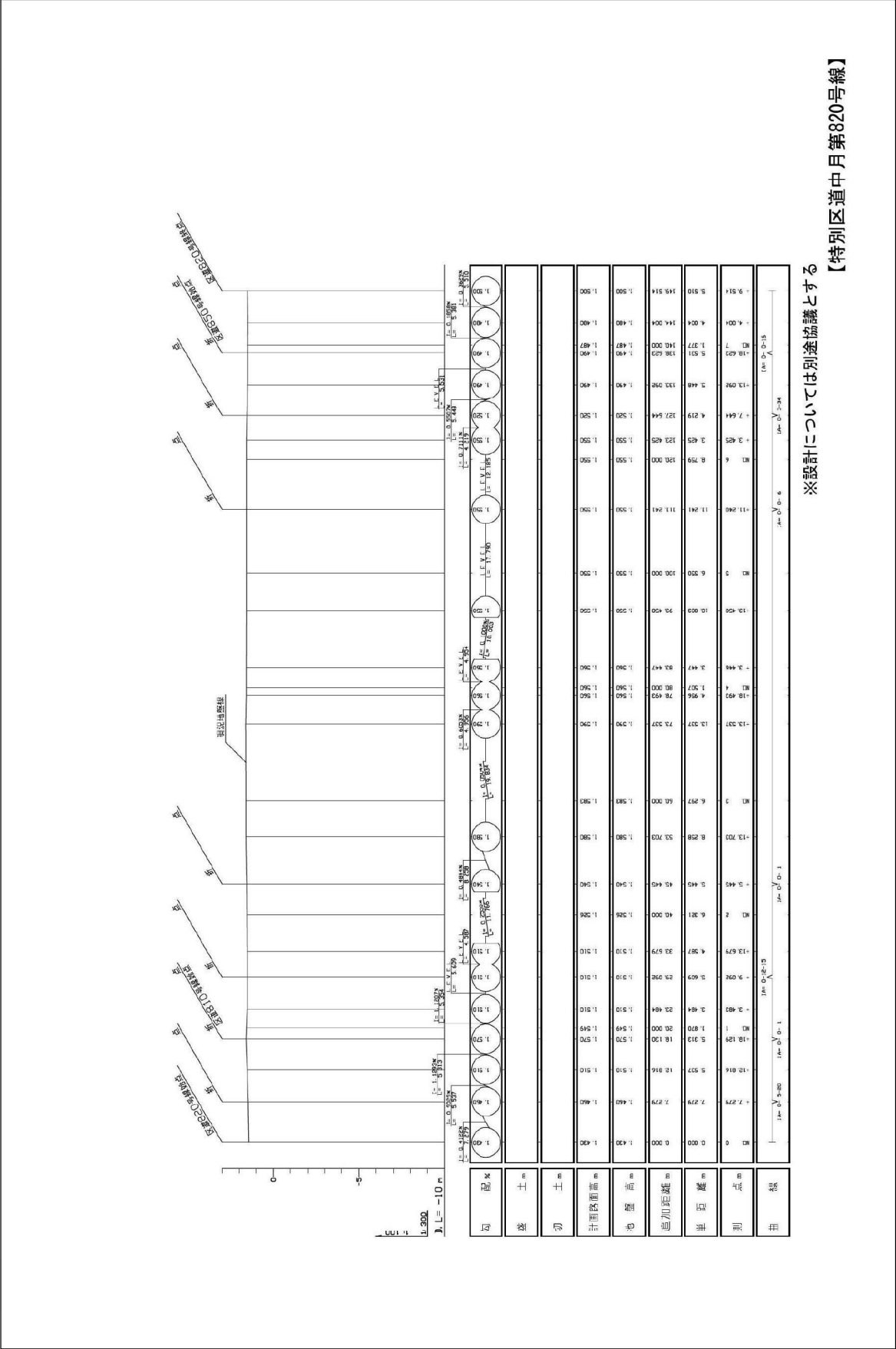




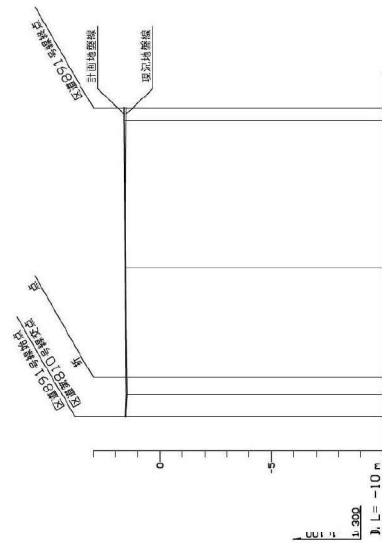












※設計については別途協議とする

【特別区道中月第891号線】