

令和 4 年 3 月 22 日  
都市整備部住宅課

## 民間集合住宅等の建設計画について

### 1 対象規模

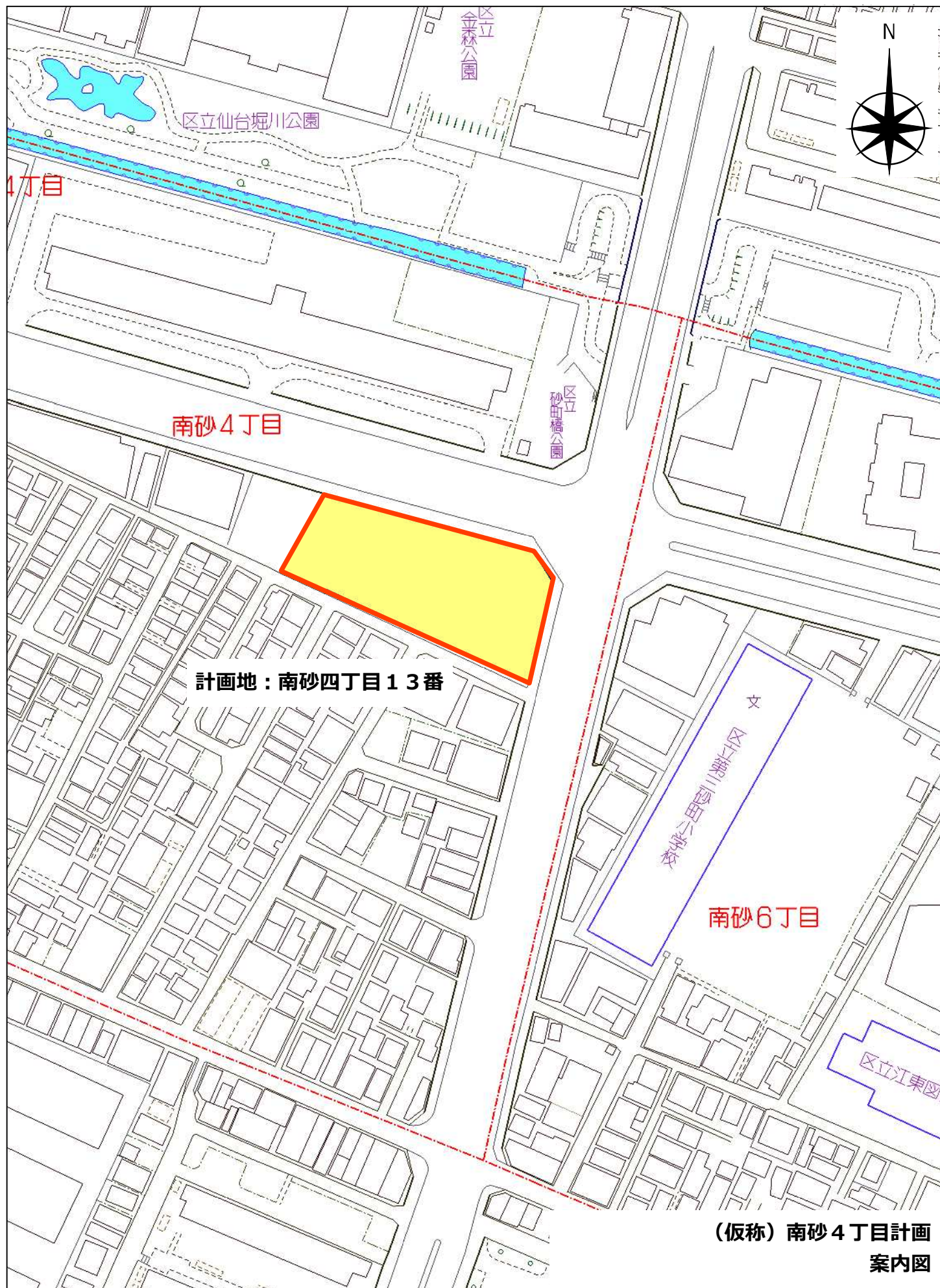
- マンション住戸規模 40 戸以上 (世帯用住戸)
- ワンルームマンション住戸規模 50 戸以上 (ワンルーム住戸)
- 業務用建築物 (延べ面積 10,000 m<sup>2</sup>以上)

### 2 報告物件

| 番号 | 計画名                       | 事業者名                         | 建設地        | 規模等                             |
|----|---------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------|
| 1  | (仮称) 南砂 4 丁目計画            | 住友不動産(株)                     | 南砂四丁目 13 番 | 戸数：150 戸<br>分譲・世帯用住戸            |
| 2  | (仮称) 越中島プロジェクト            | (株)アーバネット<br>コーポレーション        | 塩浜一丁目 3 番  | 戸数：150 戸<br>賃貸・世帯用住戸<br>ワンルーム住戸 |
| 3  | (仮称) 江東区牡丹 2 丁目計画         | 大和地所<br>レジデンス(株)             | 牡丹二丁目 13 番 | 戸数：75 戸<br>分譲・世帯用住戸             |
| 4  | (仮称) 江東区大島 3 丁目計画<br>新築工事 | 三菱地所<br>レジデンス(株)             | 大島三丁目 4 番  | 戸数：52 戸<br>賃貸・ワンルーム住戸           |
| 5  | (仮称) 江東区平野 2 丁目計画<br>新築工事 | 積水ハウス(株)<br>(株)長谷工<br>ライブネット | 平野二丁目 2 番  | 戸数：75 戸<br>賃貸・世帯用住戸<br>ワンルーム住戸  |
| 6  | (仮称) ロイジェント東陽町<br>新築工事    | 三信住健(株)<br>大和ハウス工業(株)        | 塩浜二丁目 25 番 | 戸数：174 戸<br>賃貸・ワンルーム住戸          |

1 (仮称) 南砂4丁目計画

|           |                                                                                                                     |             |  |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|
| (1) 事業者名  | 住友不動産㈱                                                                                                              |             |  |
| (2) 建設地   | 江東区南砂四丁目13番                                                                                                         |             |  |
| (3) 敷地面積  | 2,652.35㎡                                                                                                           |             |  |
| (4) 地域地区等 | 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域<br>防火地域、準防火地域<br>第3種高度地区指定あり(準防火地域のみ)<br>建蔽率 80.00%<br>容積率 398.27%<br>日影規制 4時間/2.5時間(準防火地域のみ) |             |  |
| (5) 建物階数  | 地上15階                                                                                                               |             |  |
| (6) 計画概要  | 建築面積                                                                                                                | 1,318.70㎡   |  |
|           | 延べ面積                                                                                                                | 13,140.54㎡  |  |
|           | 戸数                                                                                                                  | 150戸(分譲)    |  |
|           |                                                                                                                     | (世帯用住戸150戸) |  |
|           | 駐車場                                                                                                                 | 43台         |  |
|           | 駐輪場                                                                                                                 | 304台        |  |
|           | バイク置場                                                                                                               | 15台         |  |
| (7) 工期予定  | 工事着手                                                                                                                | 令和3年11月     |  |
|           | 工事完成                                                                                                                | 令和5年11月     |  |

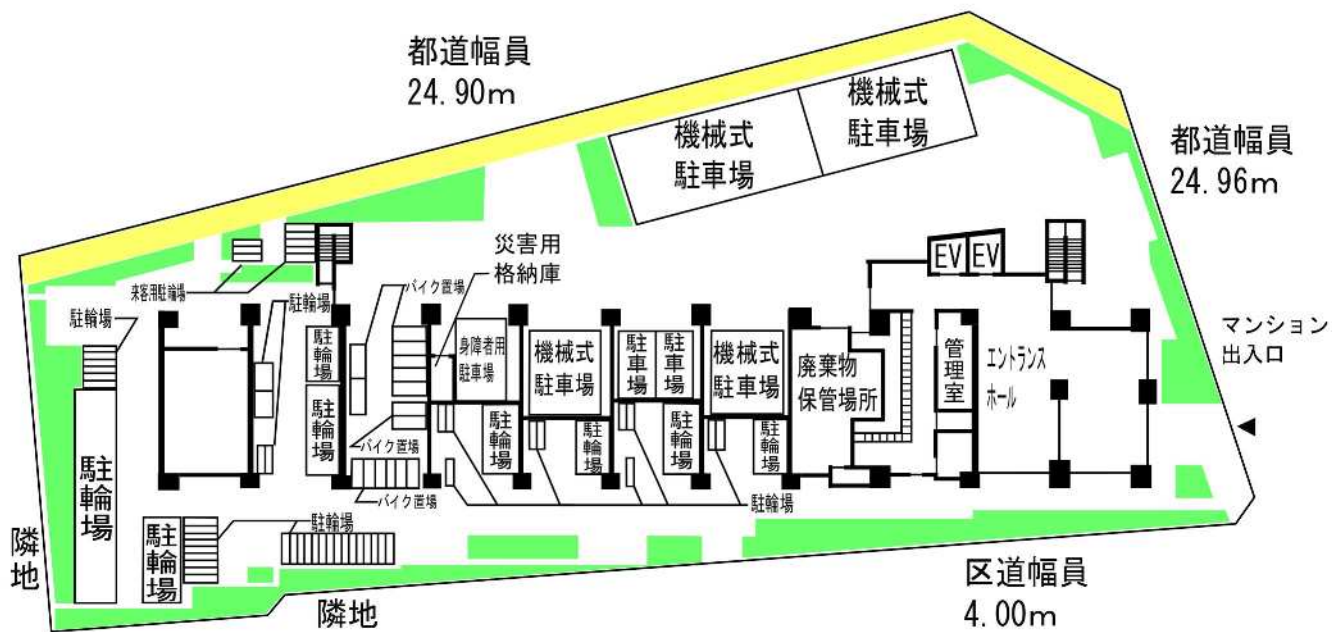


江東区南砂4丁目付近

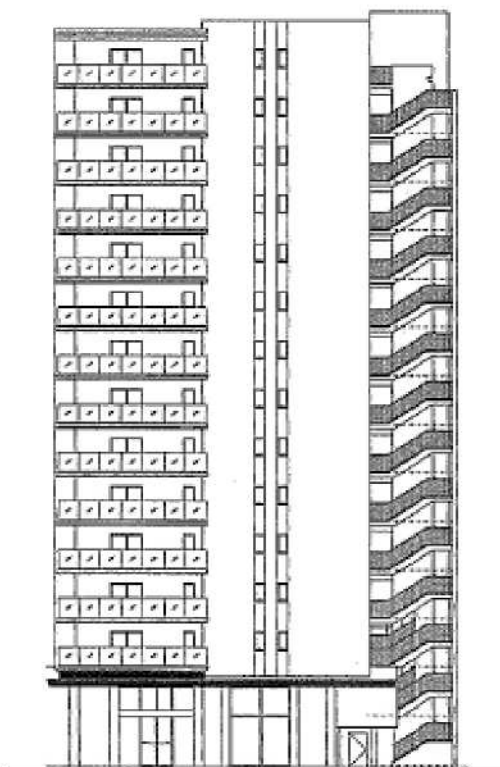




- 緑地
- 歩道状空地



配置図

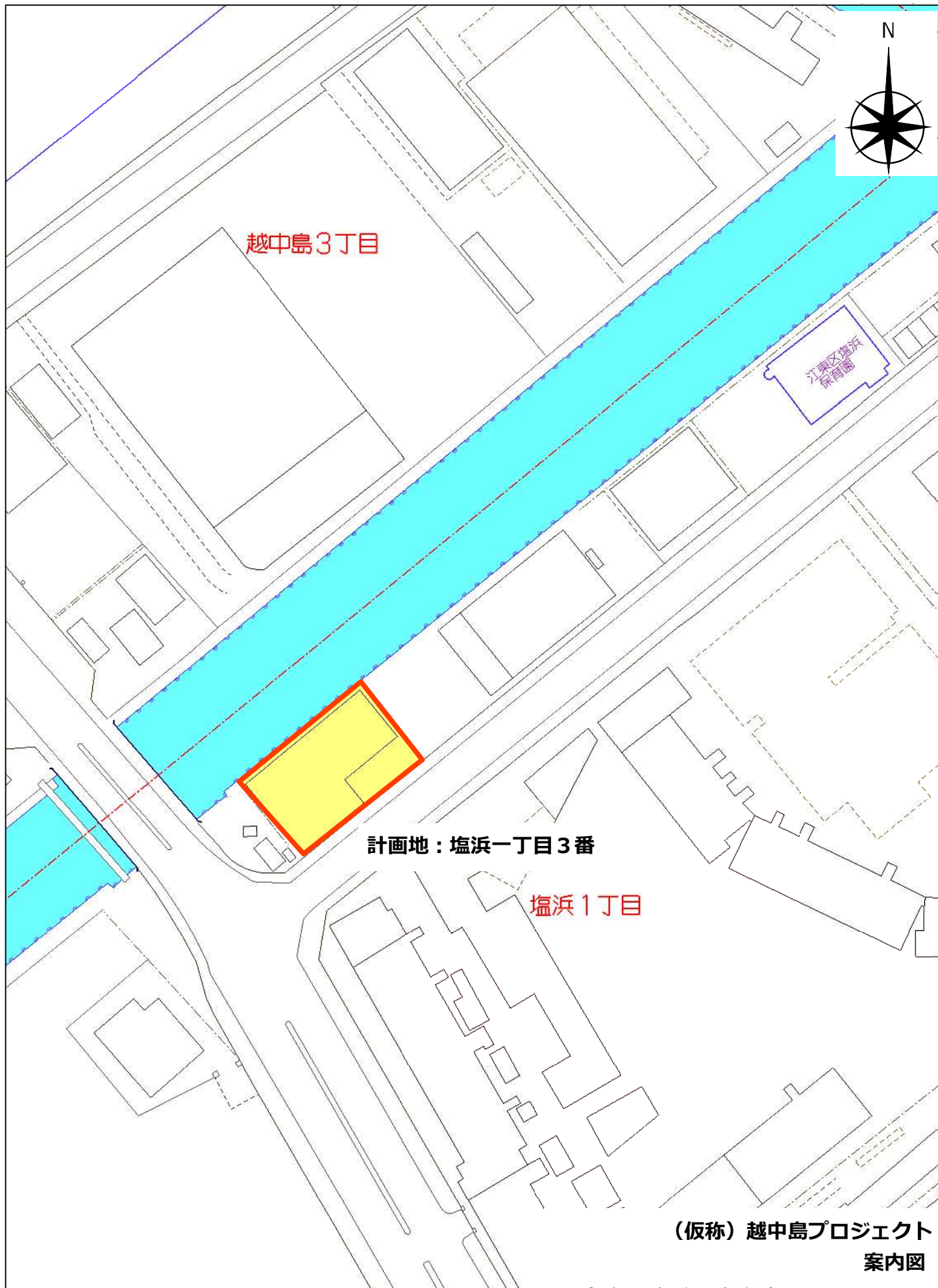


東側立面図

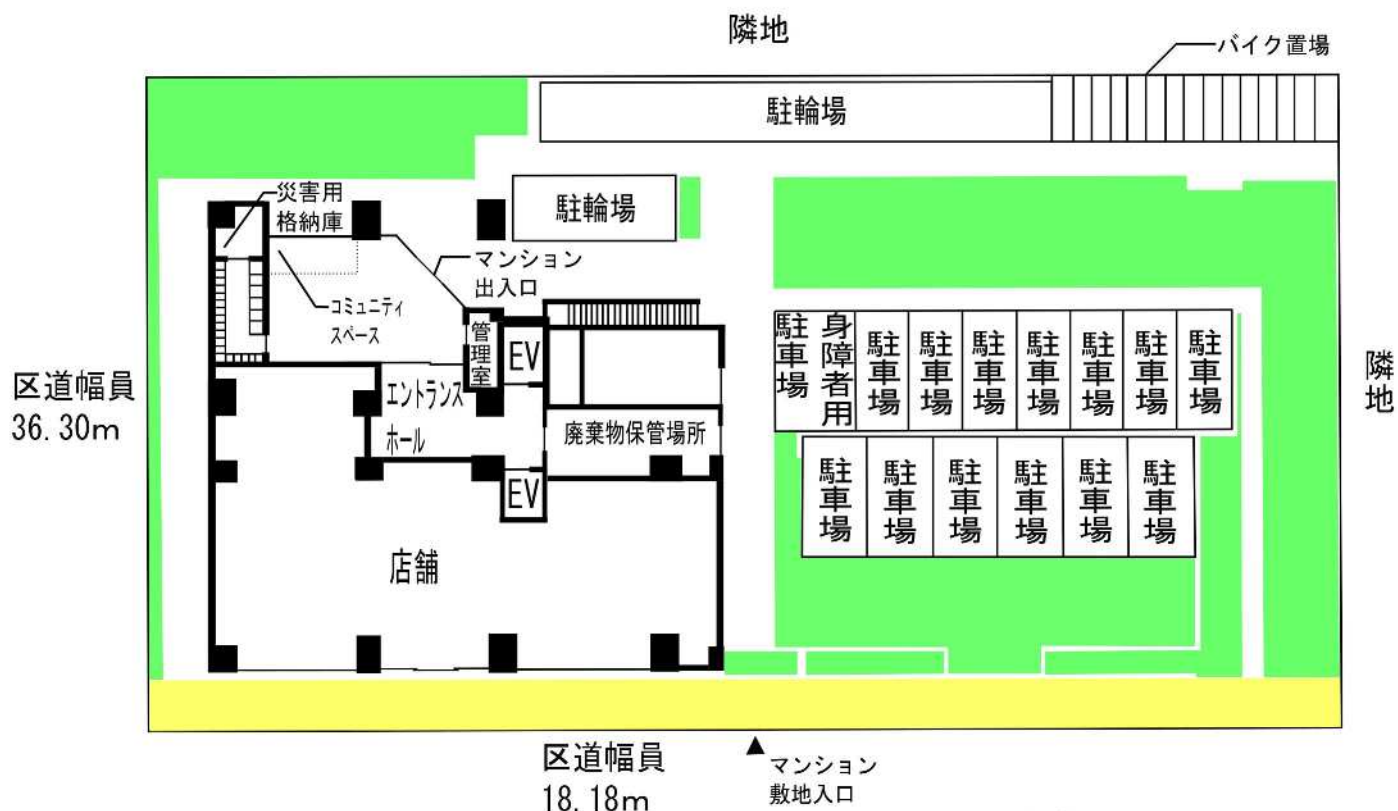
(仮称) 南砂 4 丁目計画

## 2 (仮称) 越中島プロジェクト

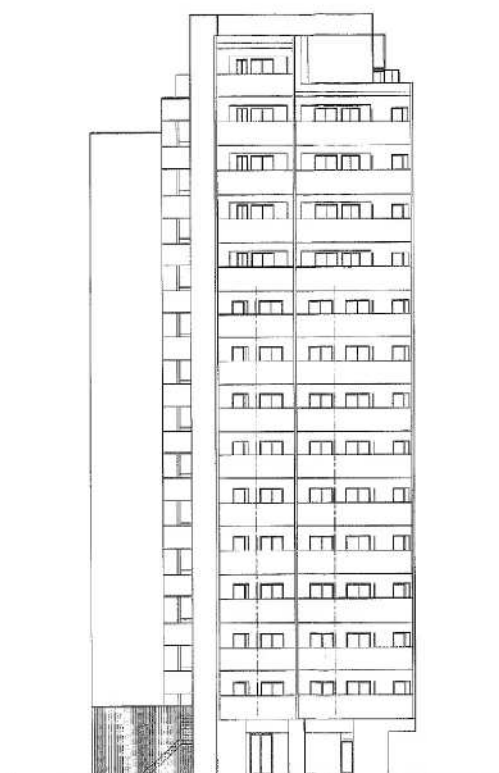
|           |                                                                                                   |                      |  |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--|
| (1) 事業者名  | (株)アーバネットコーポレーション                                                                                 |                      |  |
| (2) 建設地   | 江東区塩浜一丁目3番                                                                                        |                      |  |
| (3) 敷地面積  | 1,395.98㎡                                                                                         |                      |  |
| (4) 地域地区等 | 準工業地域<br>防火地域、準防火地域<br>第3種高度地区指定あり（準防火地域のみ）<br>建蔽率 70.00%<br>容積率 333.81%<br>日影規制 5時間/3時間（準防火地域のみ） |                      |  |
| (5) 建物階数  | 地上15階                                                                                             |                      |  |
| (6) 計画概要  | 建築面積                                                                                              | 530.50㎡              |  |
|           | 延べ面積                                                                                              | 5,580.50㎡            |  |
|           | 戸数                                                                                                | 150戸（賃貸）             |  |
|           |                                                                                                   | （世帯用住戸22戸、ワンルーム128戸） |  |
|           | 駐車場                                                                                               | 8台                   |  |
|           | 駐輪場                                                                                               | 157台                 |  |
|           | バイク置場                                                                                             | 15台                  |  |
|           | その他                                                                                               | 店舗                   |  |
| (7) 工期予定  | 工事着手                                                                                              | 令和3年12月              |  |
|           | 工事完成                                                                                              | 令和5年6月               |  |



- 緑地
- 歩道状空地



配置図



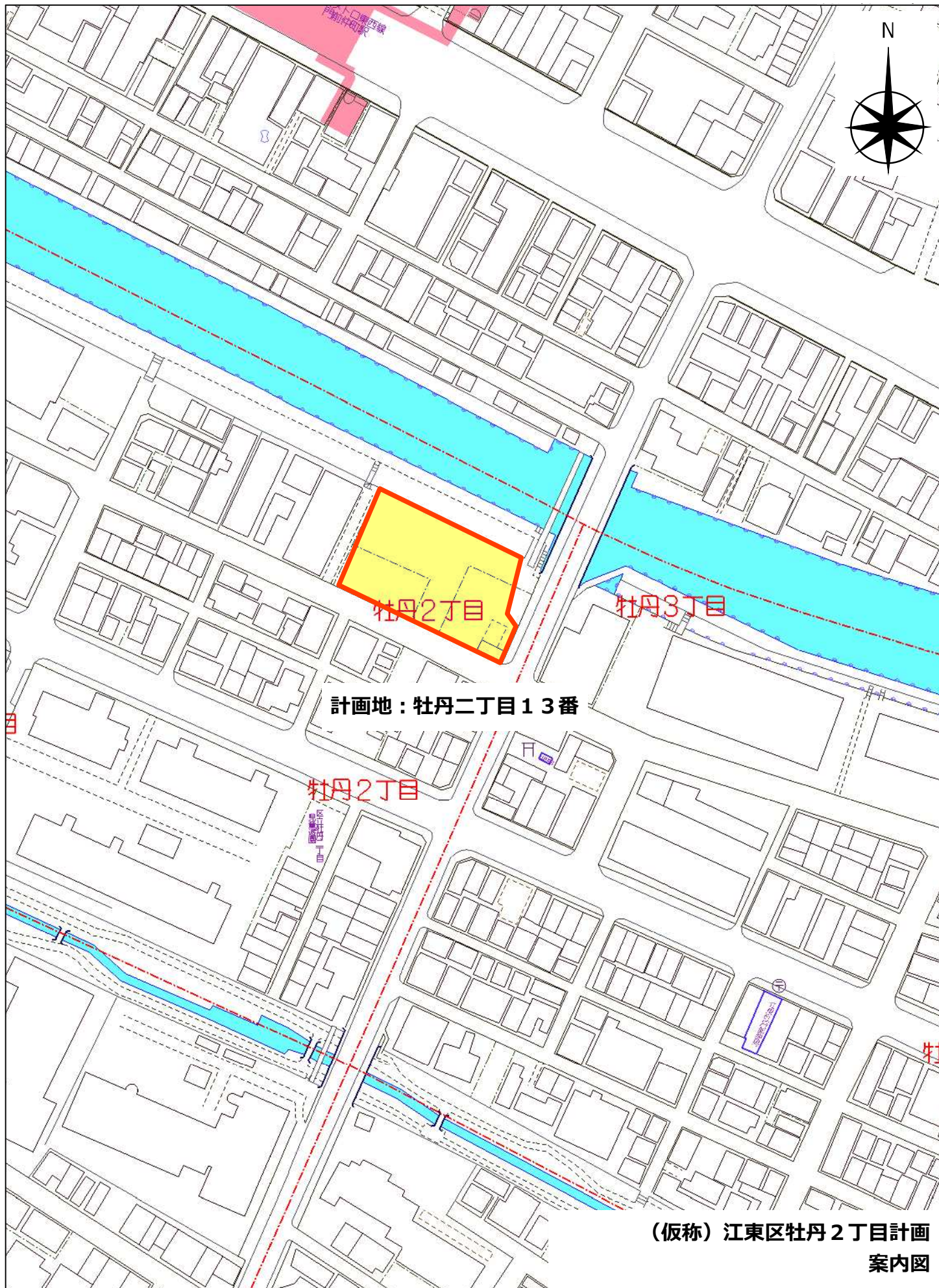
北側立面図

(仮称) 越中島プロジェクト

### 3 (仮称) 江東区牡丹2丁目計画

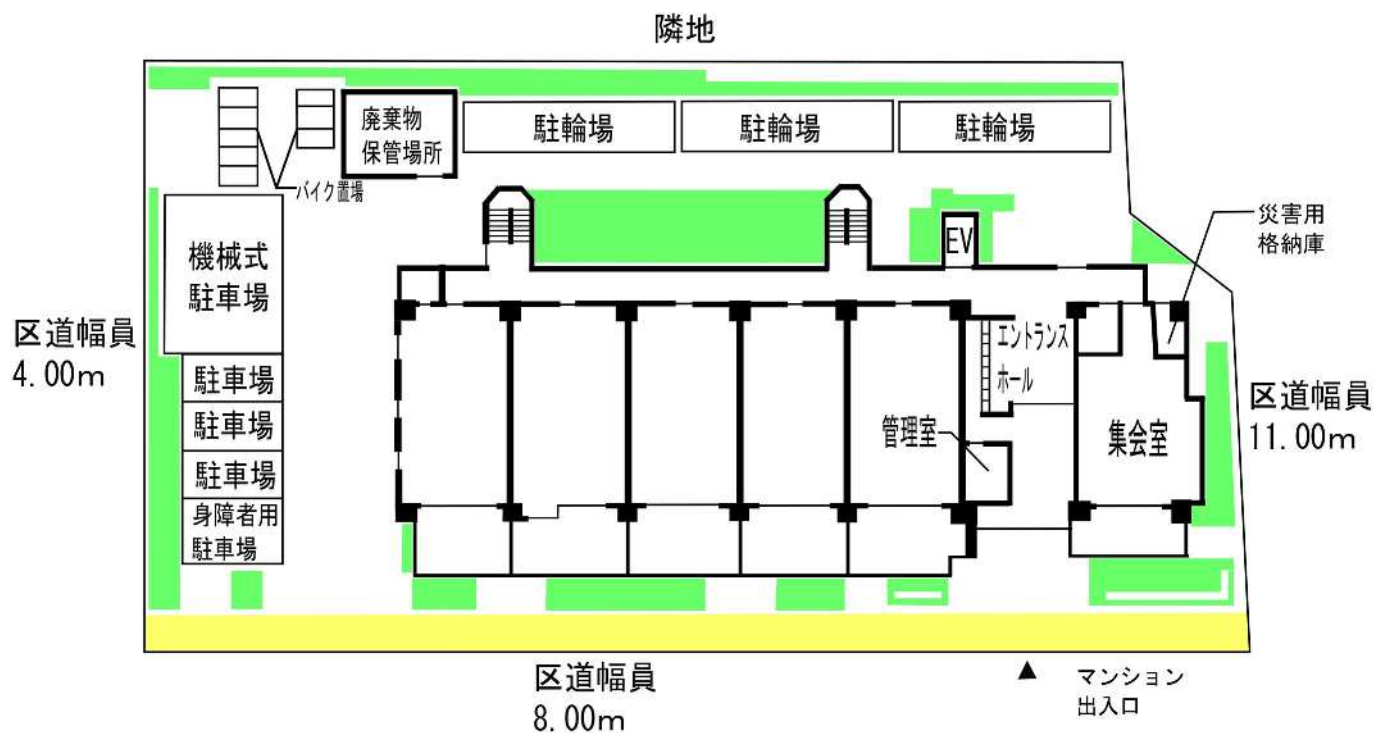
- |           |                                                                                              |            |  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| (1) 事業者名  | 大和地所レジデンス(株)                                                                                 |            |  |
| (2) 建設地   | 江東区牡丹二丁目13番                                                                                  |            |  |
| (3) 敷地面積  | 1,809.88㎡                                                                                    |            |  |
| (4) 地域地区等 | 近隣商業地域、準工業地域<br>準防火地域<br>第3種高度地区指定あり<br>建築蔽率 76.25%<br>容積率 300.00%<br>日影規制 5時間/3時間 (準工業地域のみ) |            |  |
| (5) 建物階数  | 地上12階                                                                                        |            |  |
| (6) 計画概要  | 建築面積                                                                                         | 816.36㎡    |  |
|           | 延べ面積                                                                                         | 5,842.41㎡  |  |
|           | 戸数                                                                                           | 75戸 (分譲)   |  |
|           |                                                                                              | (世帯用住戸75戸) |  |
|           | 駐車場                                                                                          | 13台        |  |
|           | 駐輪場                                                                                          | 150台       |  |
|           | バイク置場                                                                                        | 8台         |  |
| (7) 工期予定  | 工事着手                                                                                         | 令和 3年12月   |  |
|           | 工事完成                                                                                         | 令和 5年 8月   |  |



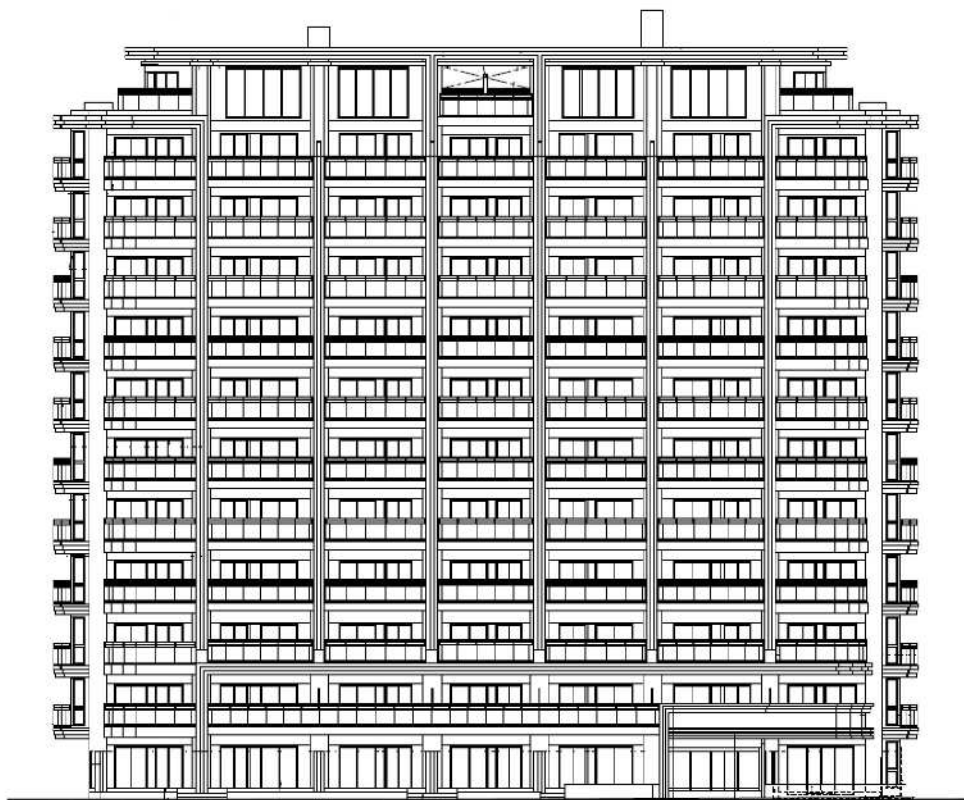




- : 緑地
- : 歩道状空地



配置図

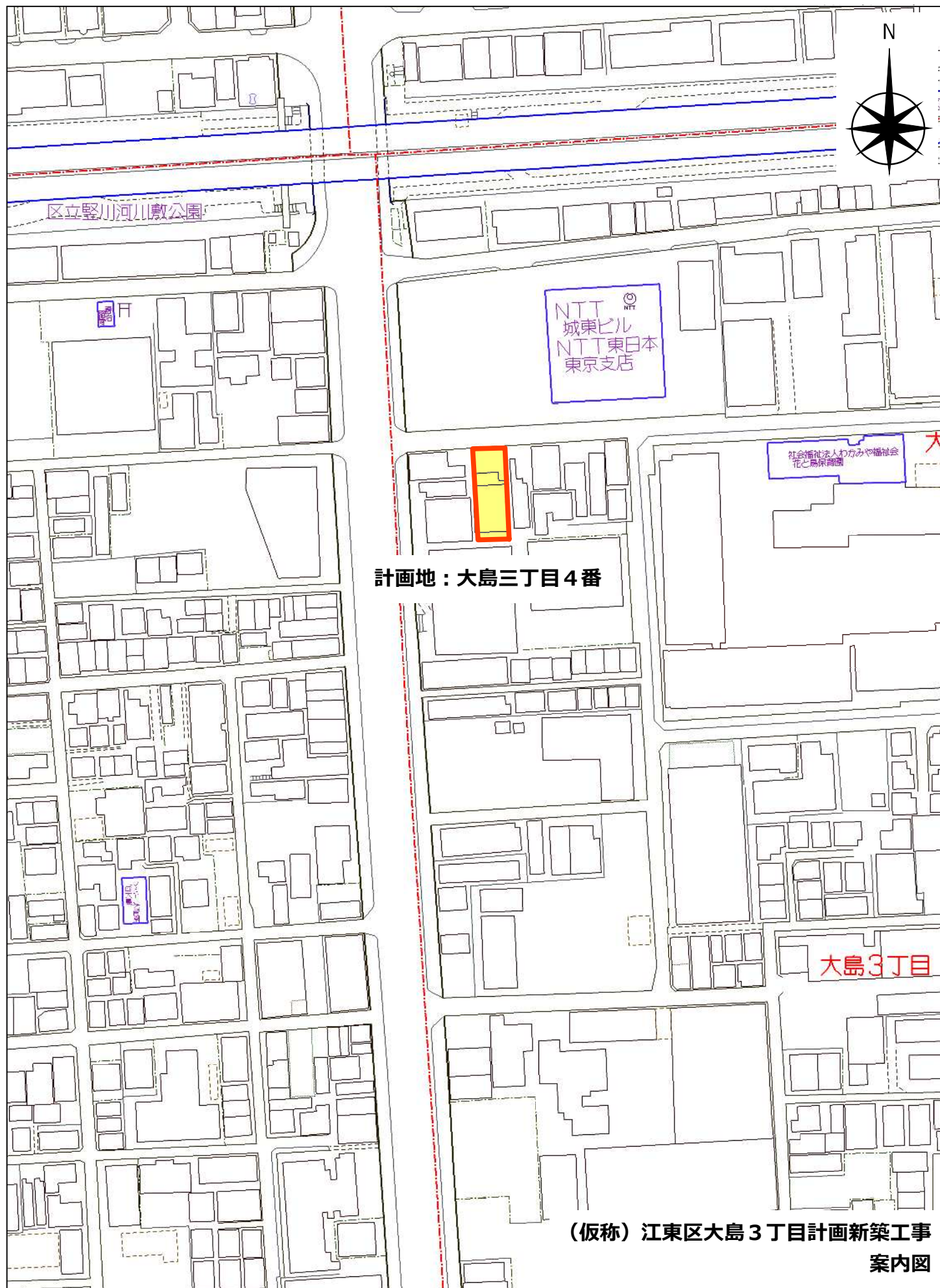


南側立面図

(仮称) 江東区牡丹2丁目計画

#### 4 (仮称) 江東区大島 3 丁目計画新築工事

|           |                                                                      |                        |  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|------------------------|--|
| (1) 事業者名  | 三菱地所レジデンス(株)                                                         |                        |  |
| (2) 建設地   | 江東区大島三丁目 4 番                                                         |                        |  |
| (3) 敷地面積  | 324.33m <sup>2</sup>                                                 |                        |  |
| (4) 地域地区等 | 商業地域<br>防火地域<br>第3種高度地区指定なし<br>建蔽率 100.00%<br>容積率 500.00%<br>日影規制 なし |                        |  |
| (5) 建物階数  | 地上14階                                                                |                        |  |
| (6) 計画概要  | 建築面積                                                                 | 174.54m <sup>2</sup>   |  |
|           | 延べ面積                                                                 | 2,041.31m <sup>2</sup> |  |
|           | 戸数                                                                   | 52戸 (賃貸)               |  |
|           |                                                                      | (ワンルーム52戸)             |  |
|           | 駐車場                                                                  | 1台                     |  |
|           | 駐輪場                                                                  | 49台                    |  |
|           | バイク置場                                                                | 3台                     |  |
| (7) 工期予定  | 工事着手                                                                 | 令和 3年10月               |  |
|           | 工事完成                                                                 | 令和 5年 8月               |  |



江東区大島3丁目付近



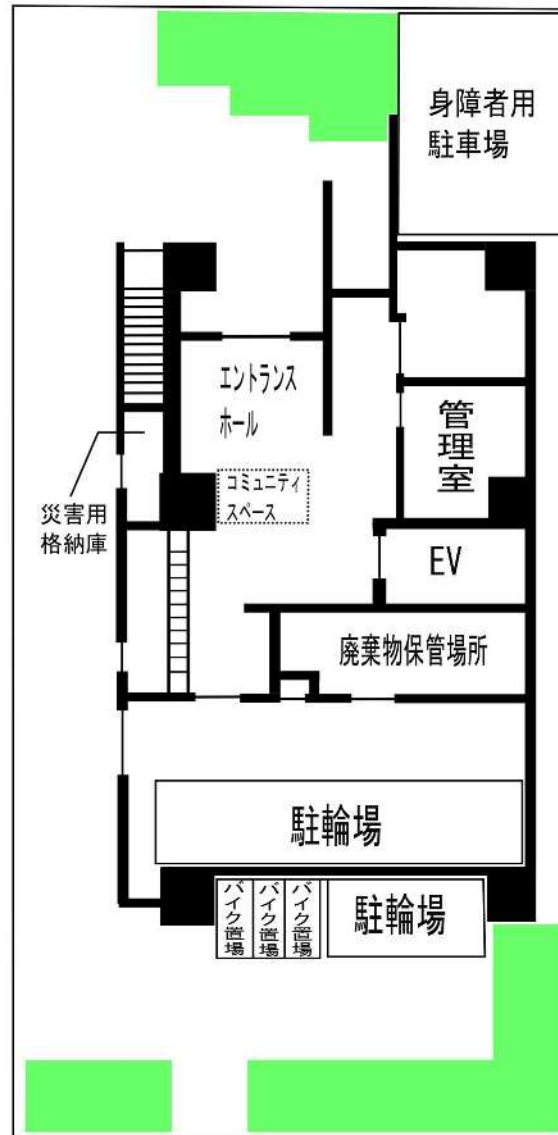
緑地

マンション  
出入口

区道幅員  
6.51m



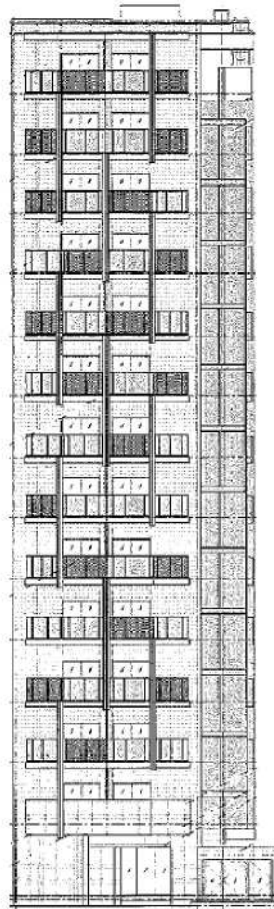
隣地



隣地

隣地

配置図

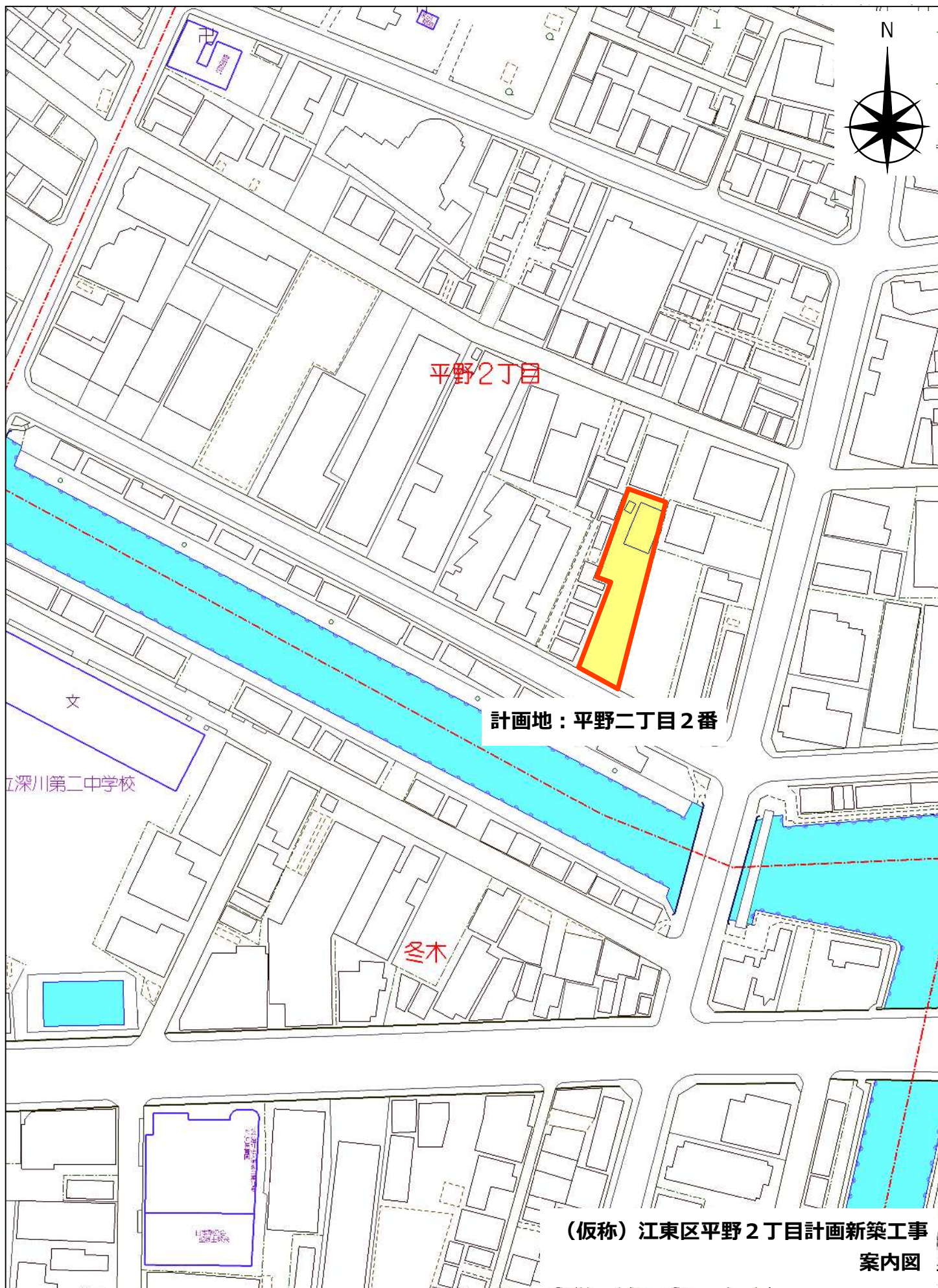


北側立面図

(仮称) 江東区大島 3 丁目計画新築工事

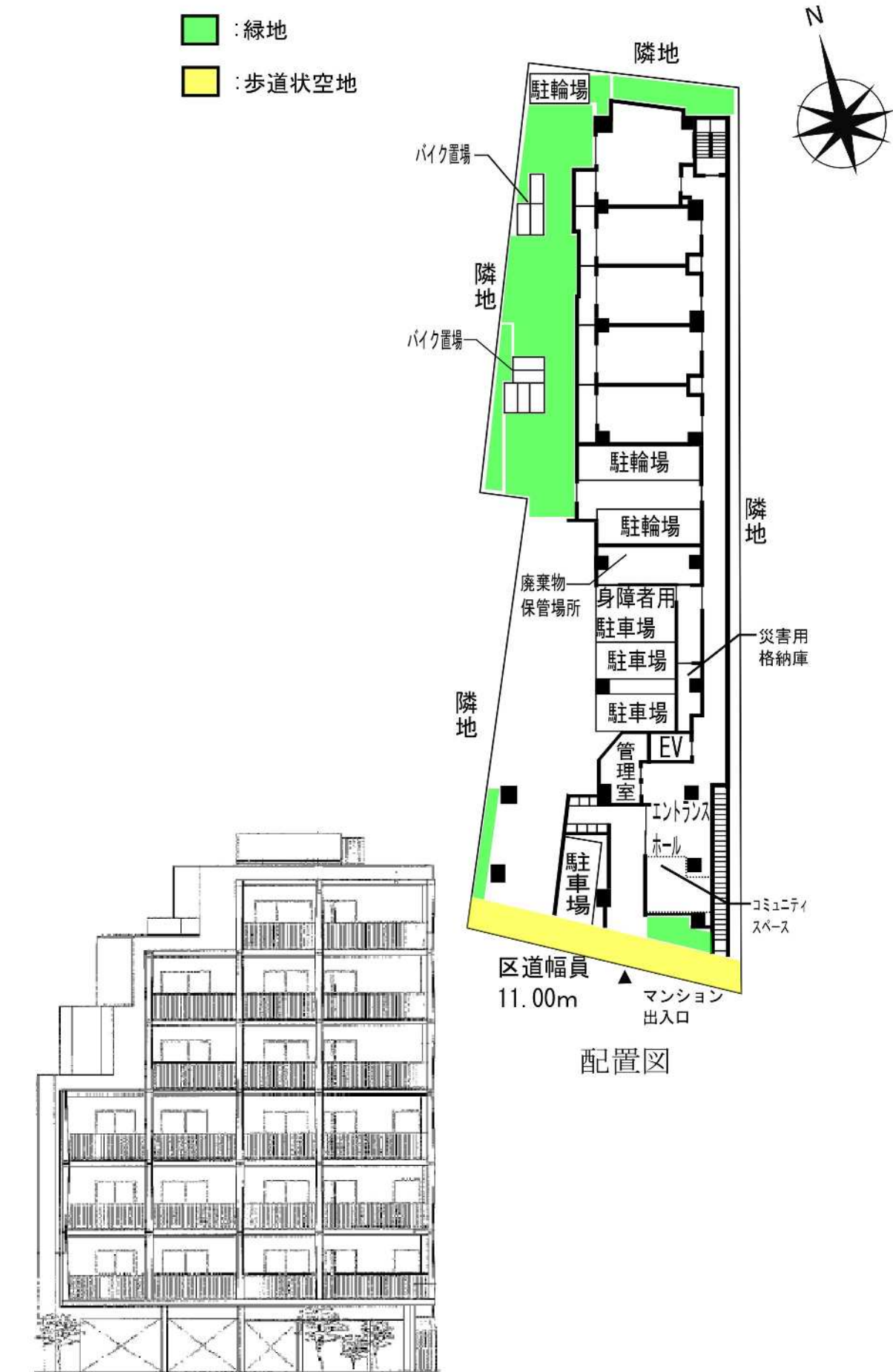
## 5 (仮称) 江東区平野 2 丁目計画新築工事

|           |                                                                              |                        |  |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|
| (1) 事業者名  | 積水ハウス(株)<br>(株)長谷工ライブネット                                                     |                        |  |
| (2) 建設地   | 江東区平野二丁目 2 番                                                                 |                        |  |
| (3) 敷地面積  | 841.64m <sup>2</sup>                                                         |                        |  |
| (4) 地域地区等 | 準工業地域<br>準防火地域<br>第 3 種高度地区指定あり<br>建蔽率 70.00%<br>容積率 300.00%<br>日影規制 5時間/3時間 |                        |  |
| (5) 建物階数  | 地上7階                                                                         |                        |  |
| (6) 計画概要  | 建築面積                                                                         | 508.21m <sup>2</sup>   |  |
|           | 延べ面積                                                                         | 2,988.00m <sup>2</sup> |  |
|           | 戸数                                                                           | 75戸 (賃貸)               |  |
|           |                                                                              | (世帯用住戸5戸、ワンルーム70戸)     |  |
|           | 駐車場                                                                          | 4台                     |  |
|           | 駐輪場                                                                          | 72台                    |  |
|           | バイク置場                                                                        | 8台                     |  |
| (7) 工期予定  | 工事着手                                                                         | 令和 4年 2月               |  |
|           | 工事完成                                                                         | 令和 5年 7月               |  |



江東区平野2丁目付近

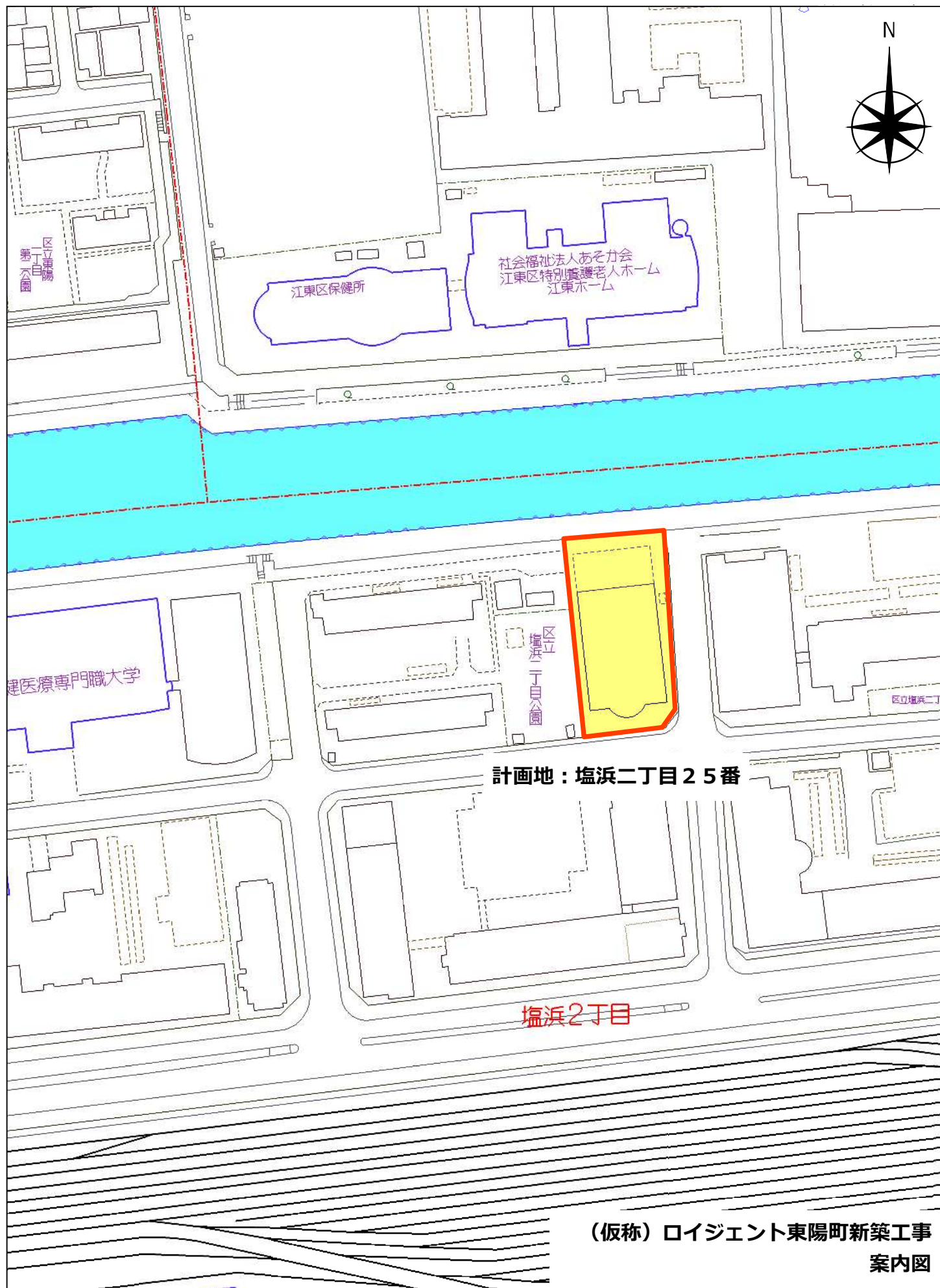




(仮称) 江東区平野 2 丁目計画新築工事

## 6 (仮称) ロイジェント東陽町新築工事

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------|------|-----------|----|-----------|--|-------------|-----|-----|-----|------|-------|-----|
| (1) 事業者名  | 三信住健㈱<br>大和ハウス工業㈱                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| (2) 建設地   | 江東区塩浜二丁目25番                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| (3) 敷地面積  | 1,775.03㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| (4) 地域地区等 | 準工業地域<br>準防火地域<br>第3種高度地区指定あり<br>建蔽率 80.00%<br>容積率 300.00%<br>日影規制 5時間/3時間                                                                                                                                                                                                                     |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| (5) 建物階数  | 地上10階                                                                                                                                                                                                                                                                                          |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| (6) 計画概要  | <table> <tr> <td>建築面積</td><td>676.43㎡</td></tr> <tr> <td>延べ面積</td><td>6,603.61㎡</td></tr> <tr> <td>戸数</td><td>174戸 (賃貸)</td></tr> <tr> <td></td><td>(ワンルーム174戸)</td></tr> <tr> <td>駐車場</td><td>13台</td></tr> <tr> <td>駐輪場</td><td>174台</td></tr> <tr> <td>バイク置場</td><td>20台</td></tr> </table> | 建築面積 | 676.43㎡ | 延べ面積 | 6,603.61㎡ | 戸数 | 174戸 (賃貸) |  | (ワンルーム174戸) | 駐車場 | 13台 | 駐輪場 | 174台 | バイク置場 | 20台 |
| 建築面積      | 676.43㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| 延べ面積      | 6,603.61㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| 戸数        | 174戸 (賃貸)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
|           | (ワンルーム174戸)                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| 駐車場       | 13台                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| 駐輪場       | 174台                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| バイク置場     | 20台                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| (7) 工期予定  | <table> <tr> <td>工事着手</td><td>令和4年3月</td></tr> <tr> <td>工事完成</td><td>令和5年7月</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                 | 工事着手 | 令和4年3月  | 工事完成 | 令和5年7月    |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| 工事着手      | 令和4年3月                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |
| 工事完成      | 令和5年7月                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |         |      |           |    |           |  |             |     |     |     |      |       |     |



江東区塩浜2丁目付近



