

令和4年12月12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

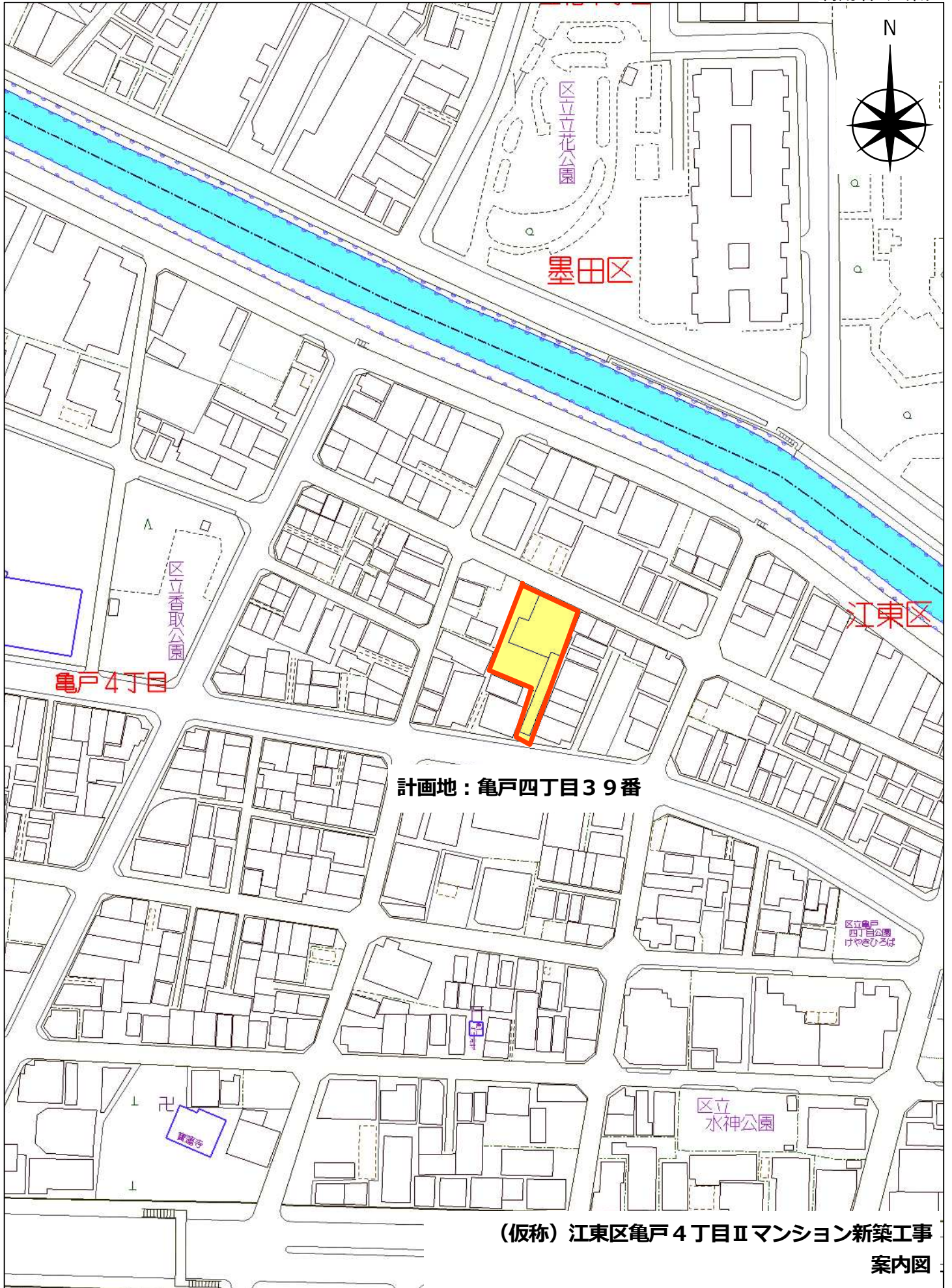
- マンション住戸規模 40戸以上 (世帯用住戸)
- ワンルームマンション住戸規模 50戸以上 (ワンルーム住戸)
- 業務用建築物 (延べ面積 10,000㎡以上)

2 報告物件

番号	計画名	事業者名	建設地	規模等
1	(仮称) 江東区亀戸4丁目Ⅱ マンション新築工事	(株)シノケンハーモニー	亀戸四丁目39番	戸数：64戸 分譲：世帯用住戸 ワンルーム住戸
2	(仮称) ロイジェント亀戸 新築工事	大和ハウス工業(株)	亀戸七丁目9番	戸数：126戸 賃貸：世帯用住戸 ワンルーム住戸
3	(仮称) 深川2丁目計画 新築工事	野村不動産(株)	深川二丁目20番	戸数：138戸 賃貸：世帯用住戸 ワンルーム住戸
4	(仮称) ガーラ・レジデンス 南砂町新築工事	(株)FJネクスト	南砂五丁目7番	戸数：42戸 分譲：世帯用住戸
5	(仮称) 北砂4丁目計画 新築工事	アートランド(株)	北砂四丁目35番	戸数：57戸 分譲： ワンルーム住戸
6	(仮称) 江東区大島四丁目計画	三井不動産 レジデンシャル(株)	大島四丁目6番	戸数：446戸 賃貸：世帯用住戸 ワンルーム住戸

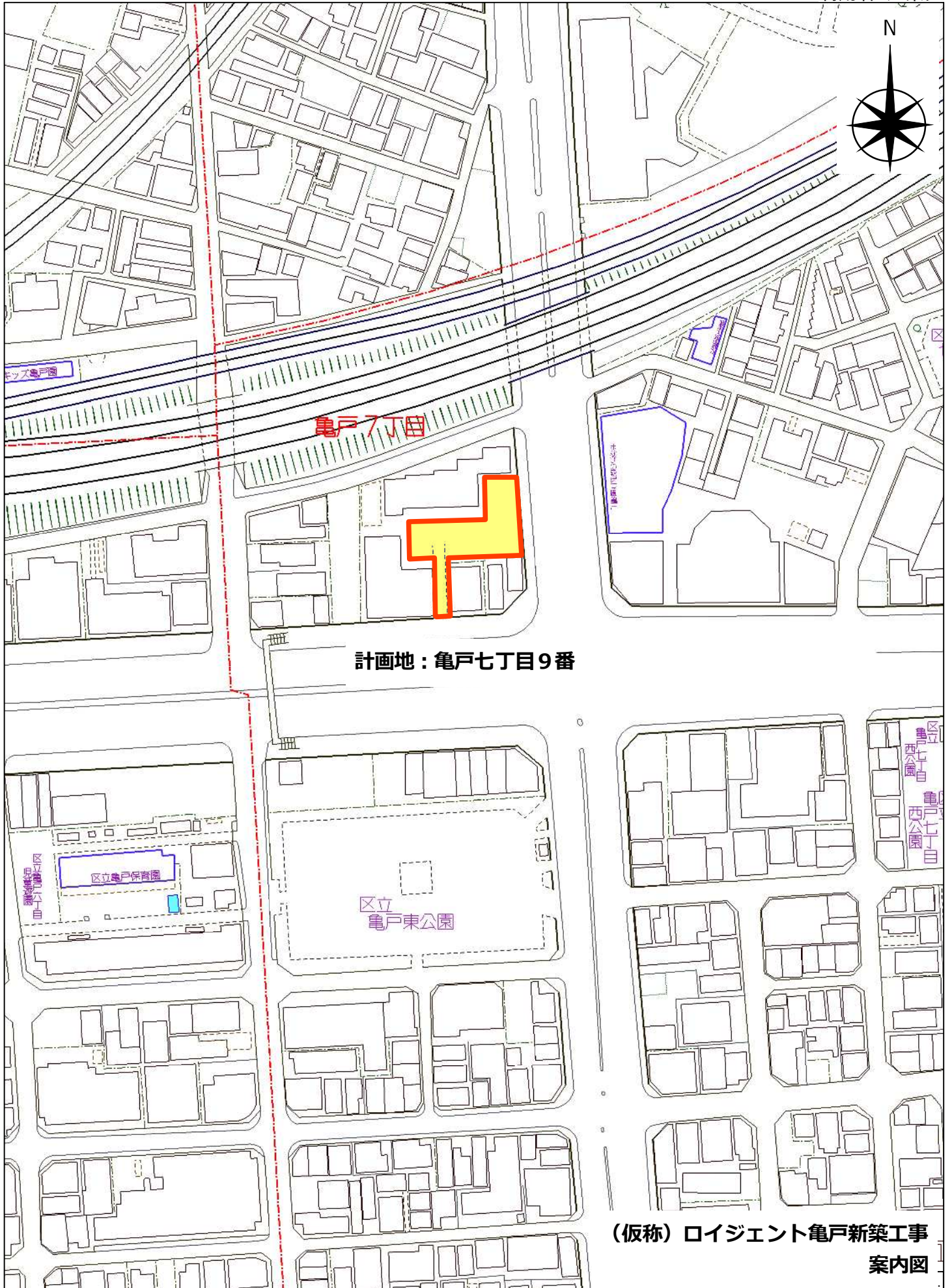
1 (仮称) 江東区亀戸4丁目Ⅱマンション新築工事

- (1) 事業者名 (株)シノケンハーモニー
- (2) 建設地 江東区亀戸四丁目39番
- (3) 敷地面積 613.60㎡
- (4) 地域地区等 準工業地域
準防火地域
第3種高度地区指定あり
建蔽率 70.00%
容積率 300.00%
日影規制 5時間/3時間
- (5) 建物階数 地上10階
- (6) 計画概要 建築面積 303.91㎡
延べ面積 1,863.64㎡
戸数 64戸 (分譲)
(世帯用住戸1戸、ワンルーム住戸63戸)
駐車場 4台
駐輪場 58台
バイク置場 7台
- (7) 工期予定 工事着手 令和4年9月
工事完成 令和5年11月



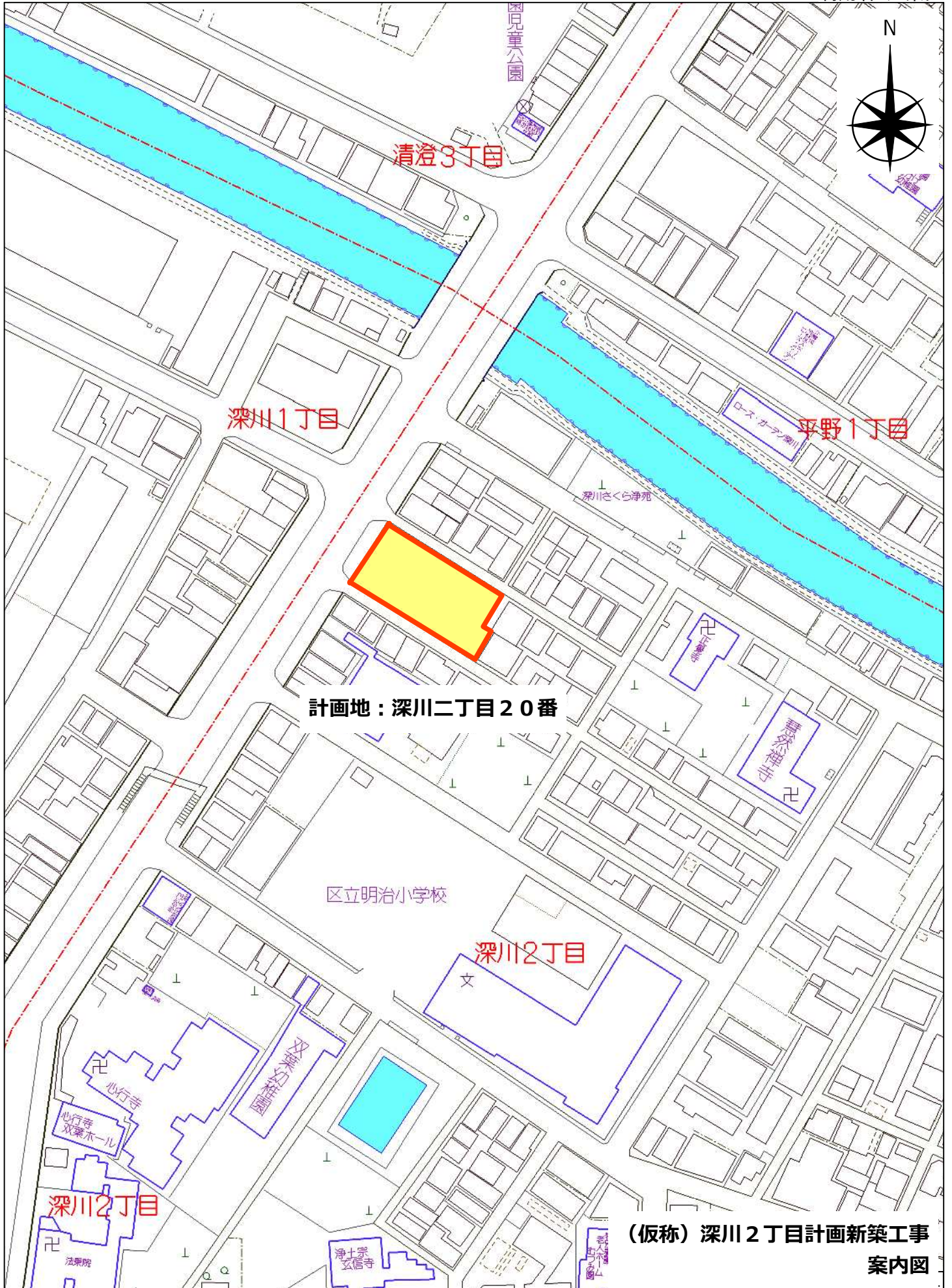
2 (仮称) ロイジェント亀戸新築工事

- (1) 事業者名 大和ハウス工業(株)
- (2) 建設地 江東区亀戸七丁目9番
- (3) 敷地面積 698.50㎡
- (4) 地域地区等 商業地域、準工業地域
防火地域、準防火地域
第3種高度地区指定あり(準工業地域のみ)
建蔽率 75.40%
容積率 553.41%
日影規制 なし
- (5) 建物階数 地上15階
- (6) 計画概要 建築面積 322.53㎡
延べ面積 4,771.38㎡
戸数 126戸 (賃貸)
(世帯用住戸6戸、ワンルーム住戸120戸)
駐車場 12台
駐輪場 119台
バイク置場 13台
- (7) 工期予定 工事着手 令和4年7月
工事完成 令和6年8月



3 (仮称) 深川2丁目計画新築工事

- (1) 事業者名 野村不動産㈱
- (2) 建設地 江東区深川二丁目20番
- (3) 敷地面積 967.82㎡
- (4) 地域地区等 商業地域、準工業地域
防火地域、準防火地域
第3種高度地区指定あり(準工業地域のみ)
建蔽率 87.09%
容積率 470.93%
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 587.46㎡
延べ面積 5,851.28㎡
戸数 138戸 (賃貸)
(世帯用住戸26戸、ワンルーム住戸112戸)
駐車場 15台
駐輪場 149台
バイク置場 15台
- (7) 工期予定 工事着手 令和4年7月
工事完成 令和6年3月

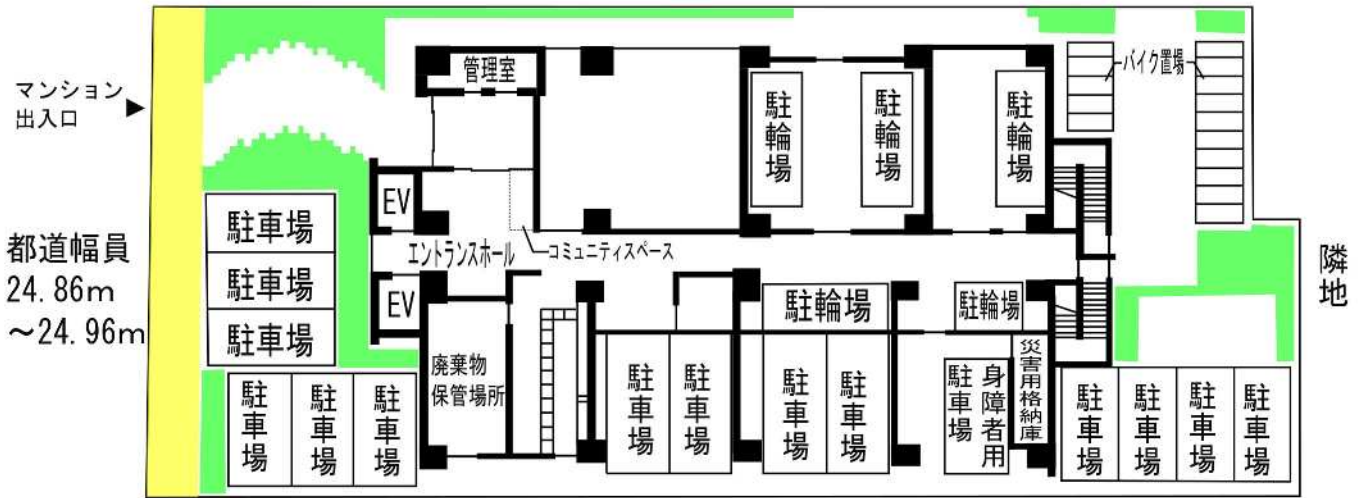


- : 緑地
- : 歩道状空地



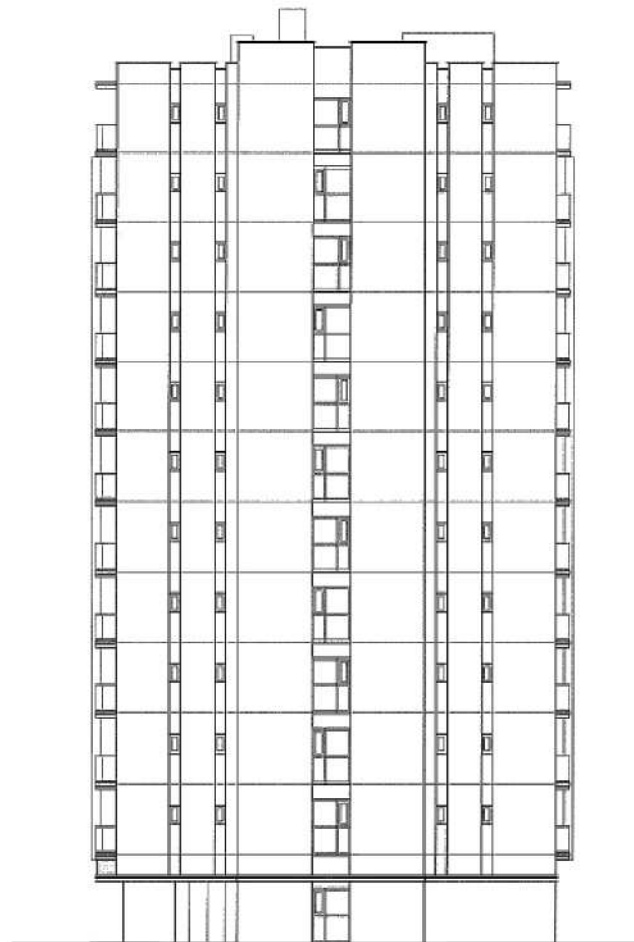
私道幅員
3.40m~3.44m (現況)

※建築基準法42条2項道路
であるため道路の中心線
から敷地境界線までが2m
になるように工事を先行
セットバックする。



区道幅員4.00m

配置図

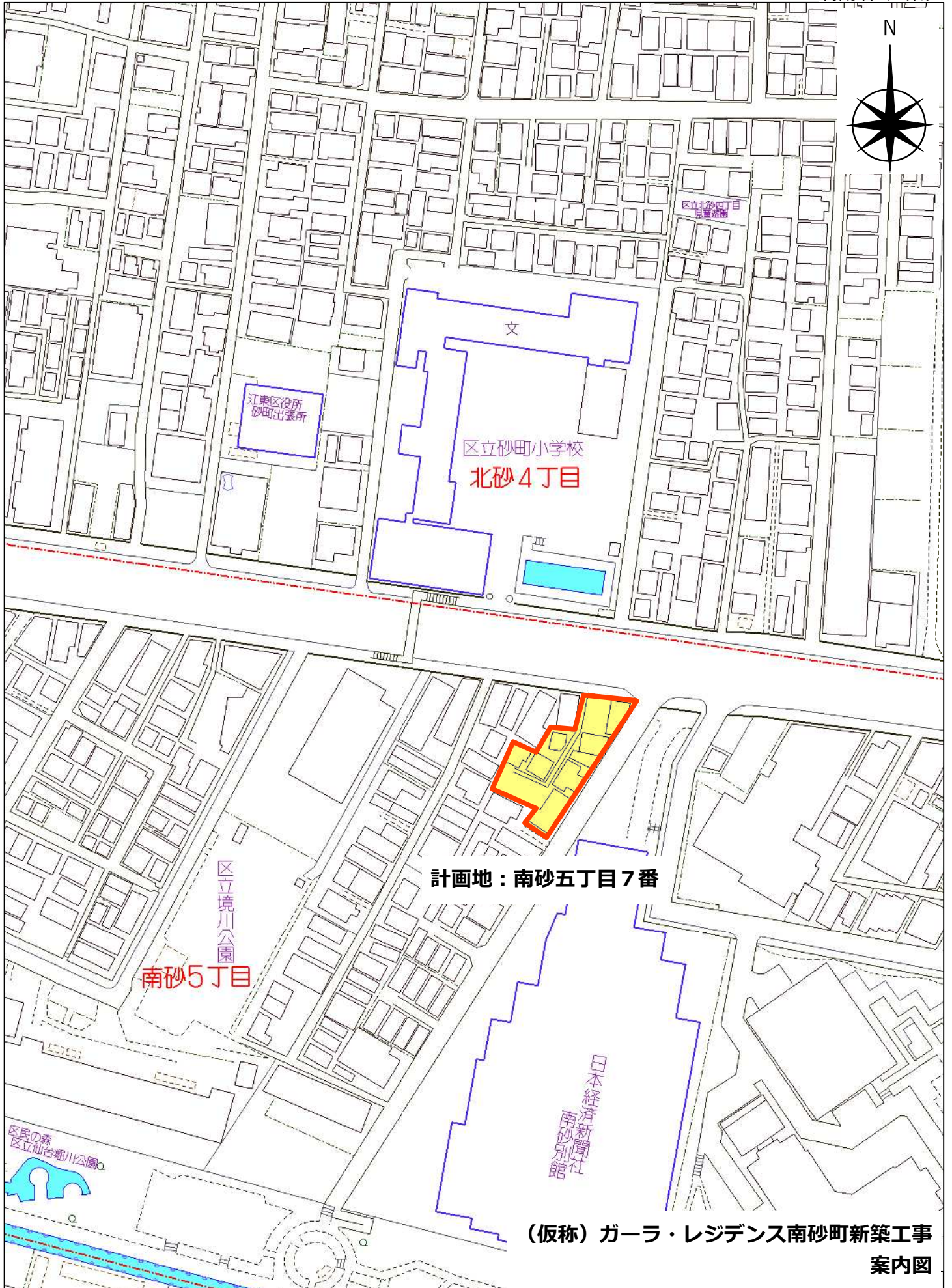


西側立面図

(仮称) 深川2丁目計画新築工事

4 (仮称) ガーラ・レジデンス南砂町新築工事

- (1) 事業者名 (株)FJネクスト
- (2) 建設地 江東区南砂五丁目7番
- (3) 敷地面積 740.04㎡
- (4) 地域地区等 商業地域、準工業地域
防火地域、準防火地域
第3種高度地区指定あり(準工業地域のみ)
建蔽率 85.05%
容積率 375.28%
日影規制 5時間/3時間(準工業地域のみ)
- (5) 建物階数 地上13階
- (6) 計画概要 建築面積 412.00㎡
延べ面積 3,378.00㎡
戸数 42戸 (分譲)
(世帯用住戸42戸)
駐車場 9台
駐輪場 84台
バイク置場 5台
- (7) 工期予定 工事着手 令和4年12月
工事完成 令和6年9月



- : 緑地
- : 歩道状空地



都道幅員
23.31m~24.47m

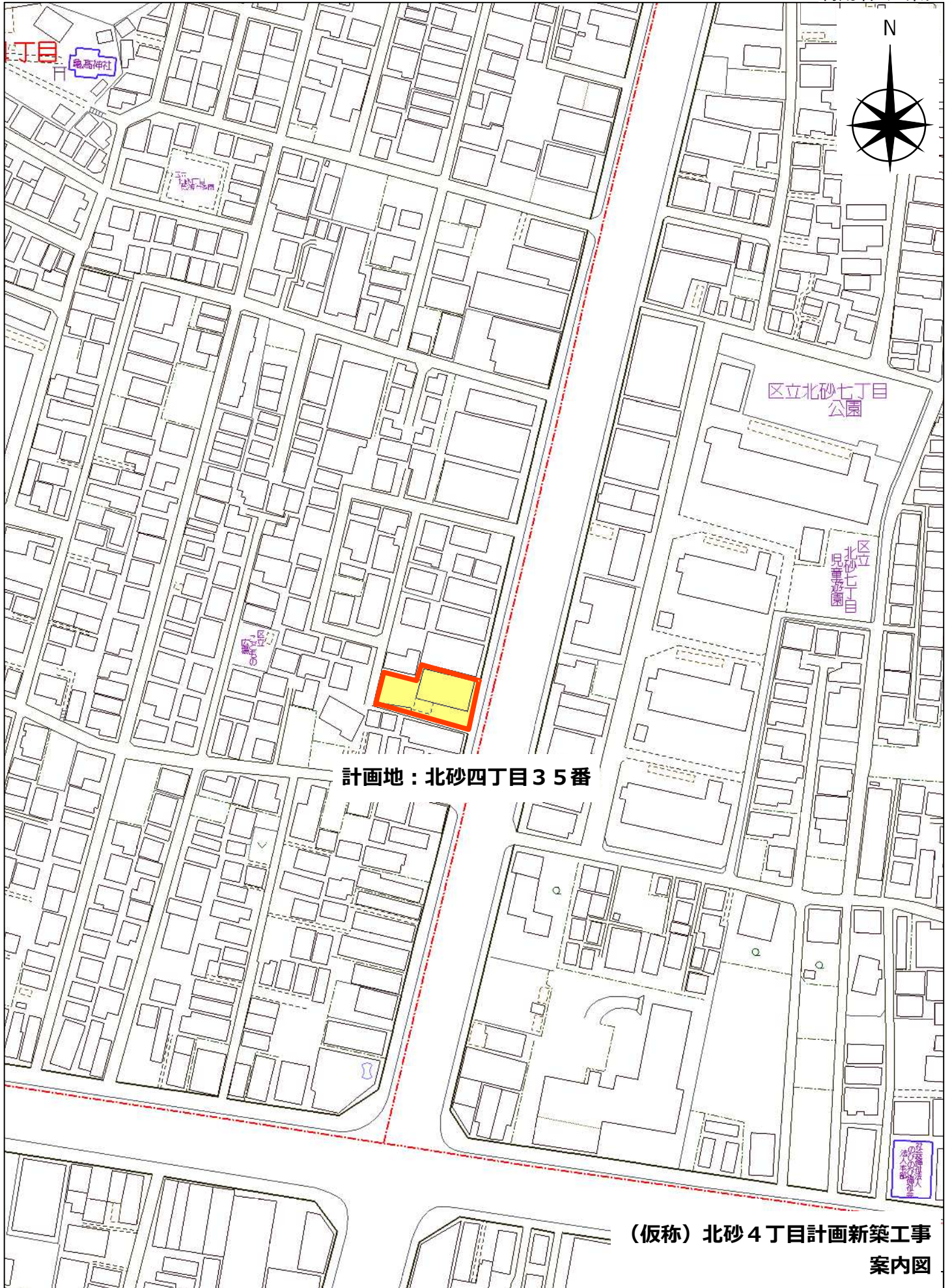


東側立面図

(仮称) ガーラ・レジデンス南砂町新築工事

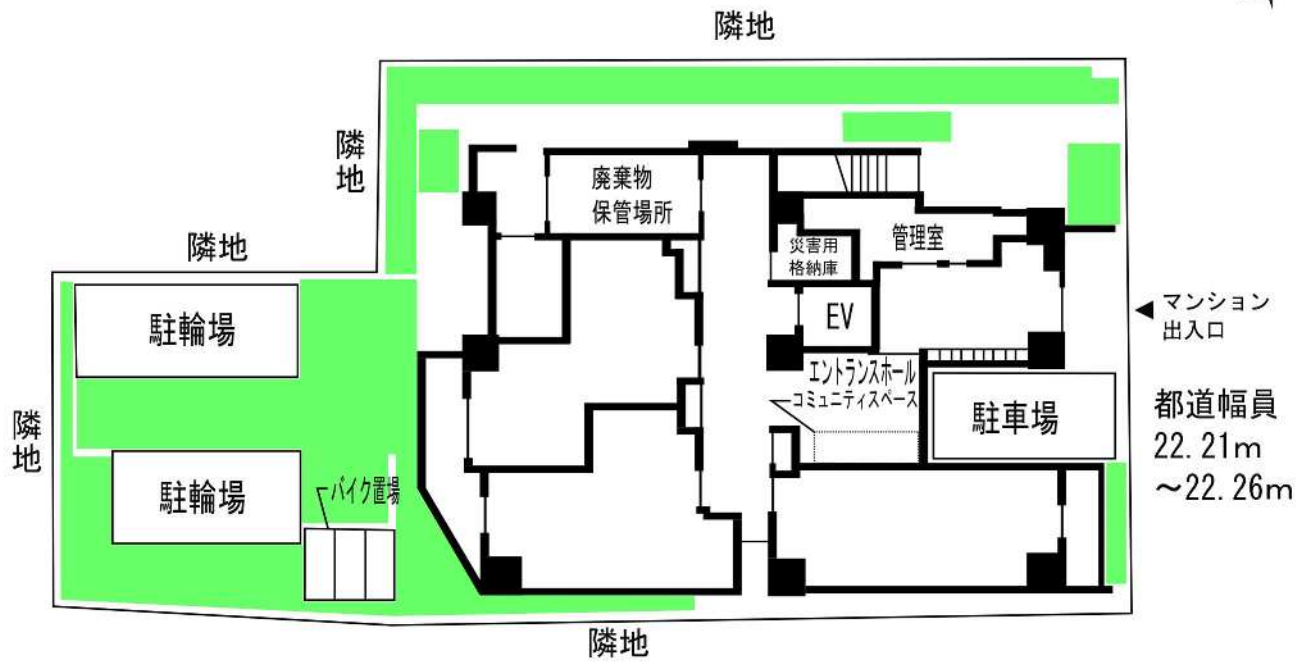
5 (仮称) 北砂4丁目計画新築工事

- (1) 事業者名 アートランド(株)
- (2) 建設地 江東区北砂四丁目35番
- (3) 敷地面積 378.43㎡
- (4) 地域地区等 準工業地域
防火地域
第3種高度地区指定なし
建蔽率 60.00%
容積率 400.00%
日影規制 なし
- (5) 建物階数 地上10階
- (6) 計画概要 建築面積 226.05㎡
延べ面積 1,852.63㎡
戸数 57戸 (分譲)
(ワンルーム住戸57戸)
駐車場 1台
駐輪場 57台
バイク置場 3台
- (7) 工期予定 工事着手 令和4年12月
工事完成 令和6年3月

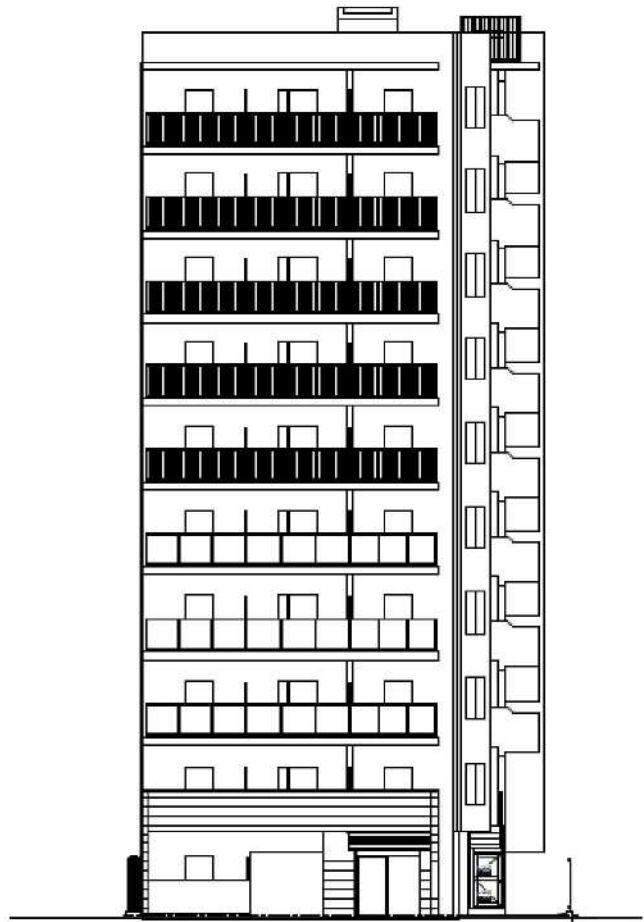




■ : 緑地



配置図

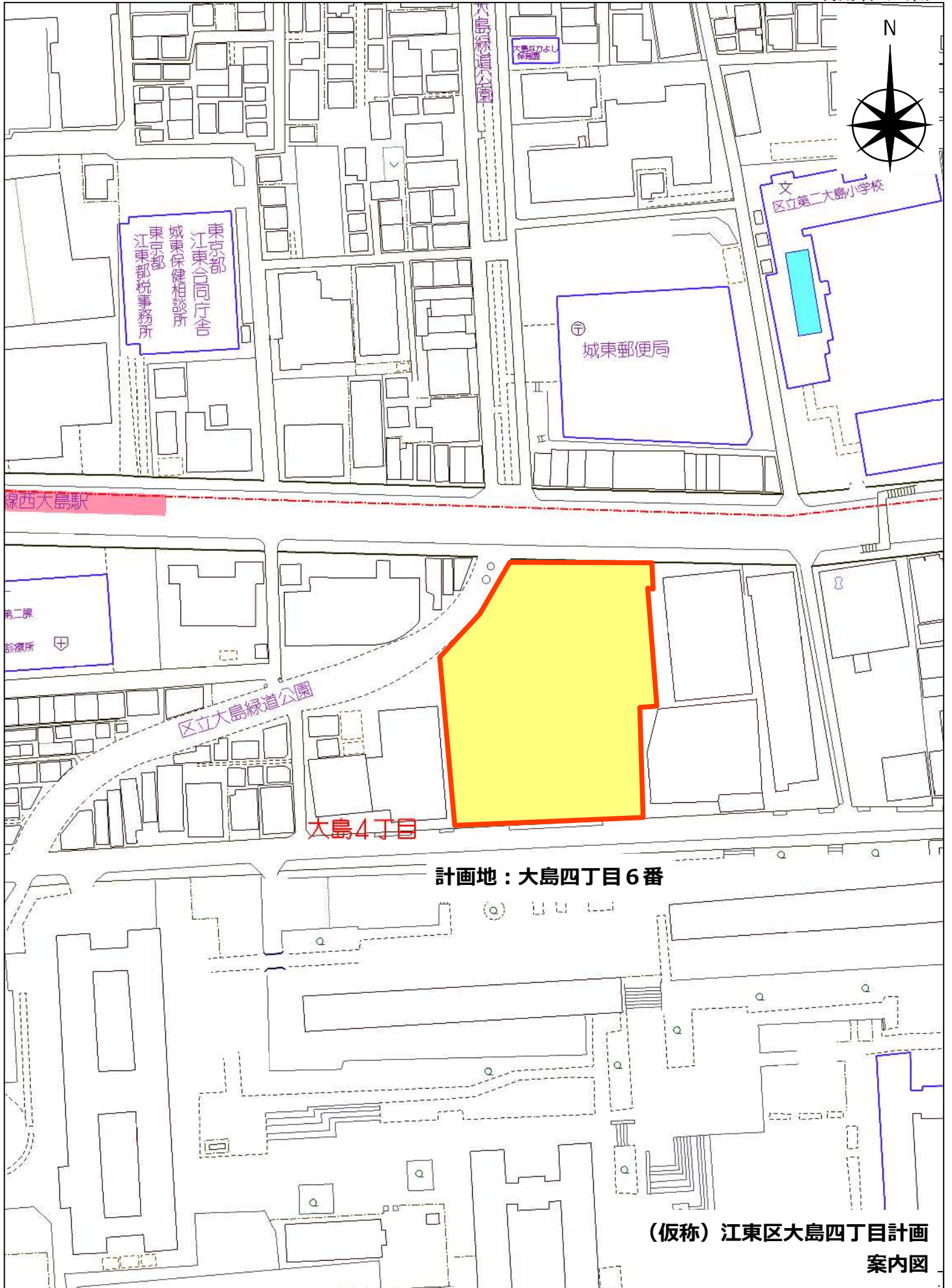


東側立面図

(仮称) 北砂4丁目計画新築工事

6 (仮称) 江東区大島四丁目計画

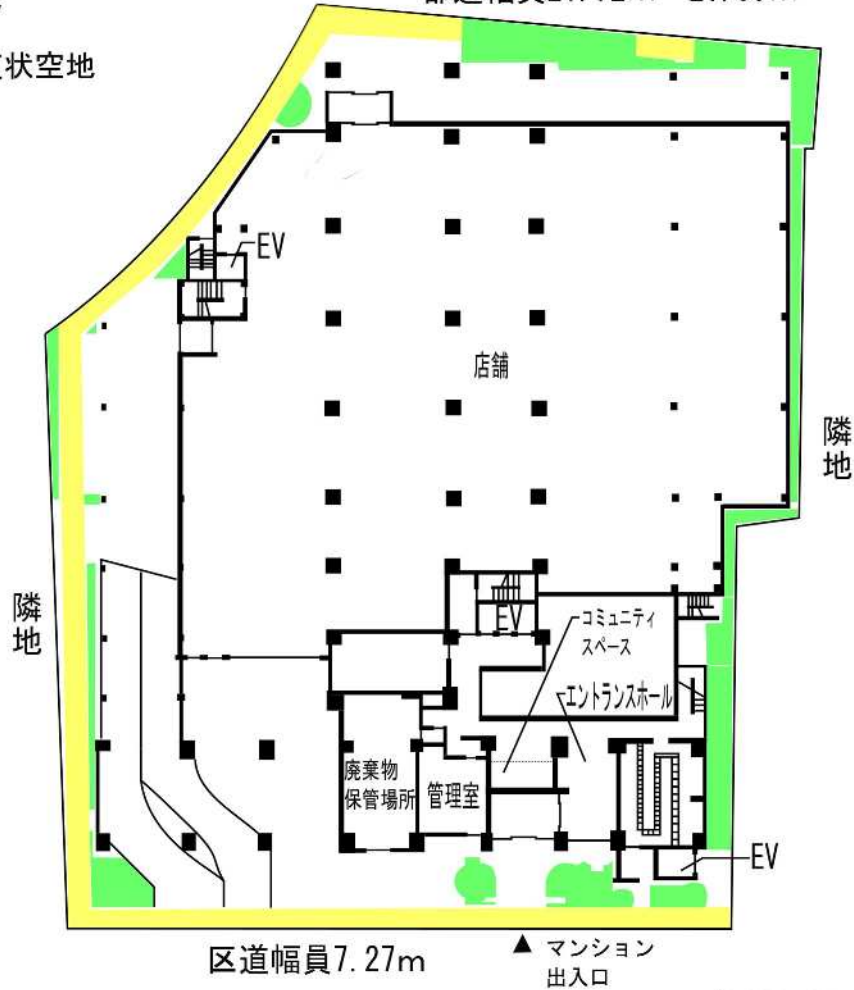
- (1) 事業者名 三井不動産レジデンシャル(株)
- (2) 建設地 江東区大島四丁目6番
- (3) 敷地面積 4,714.55㎡
- (4) 地域地区等 商業地域、準工業地域
防火地域、準防火地域
第3種高度地区指定あり(準工業地域のみ)
建蔽率 80.92%
容積率 372.85%
日影規制 5時間/3時間(準工業地域のみ)
- (5) 建物階数 地上14階
- (6) 計画概要 建築面積 3,815.12㎡
延べ面積 26,309.33㎡
戸数 446戸 (賃貸)
(世帯用住戸28戸、ワンルーム住戸418戸)
駐車場 96台
駐輪場 429台
バイク置場 46台
その他 店舗
- (7) 工期予定 工事着手 令和4年11月
工事完成 令和7年3月



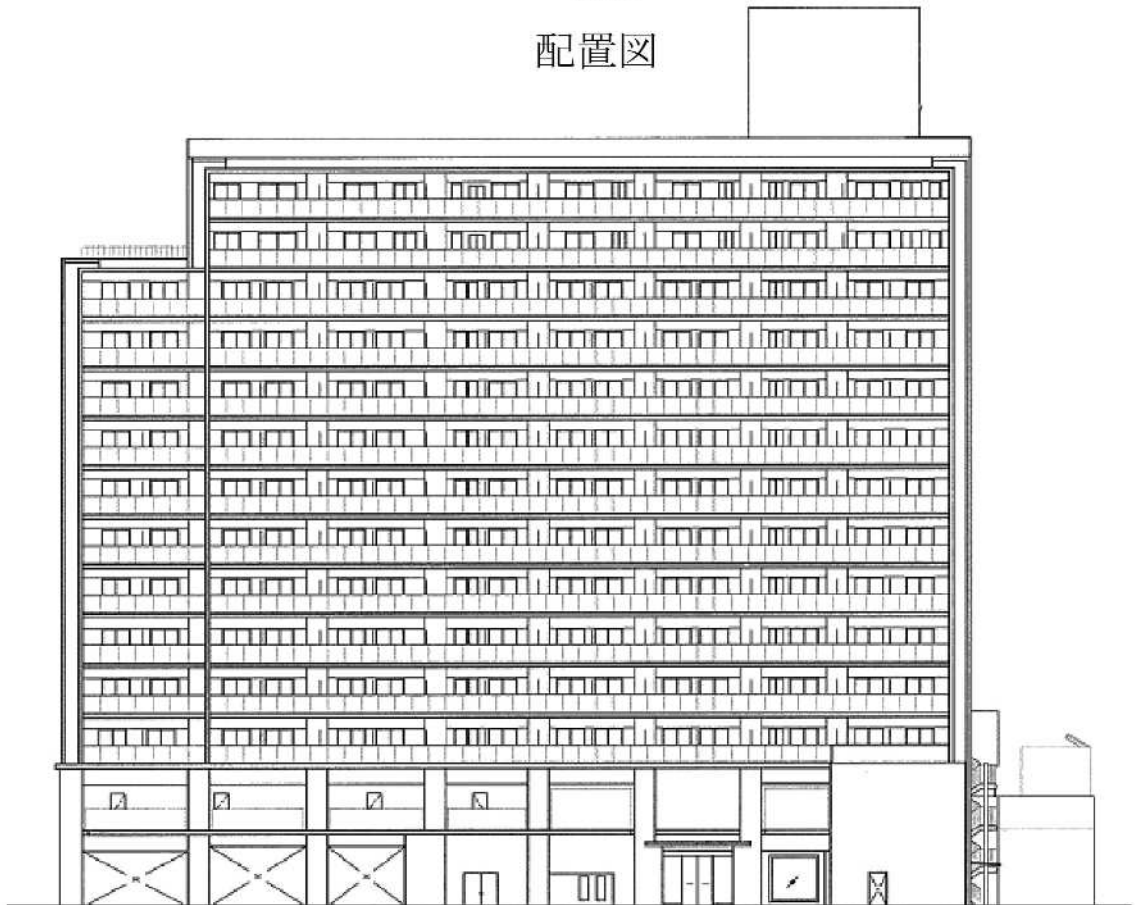
江東区大島4丁目付近

- : 緑地
- : 歩道状空地

都道幅員21.72m~21.85m



配置図



南側立面図

(仮称) 江東区大島四丁目計画