

1)江戸川橋地区 (江戸川橋ビル)

計画区域 文京区関口一丁目の一部

面積 約0.54ha

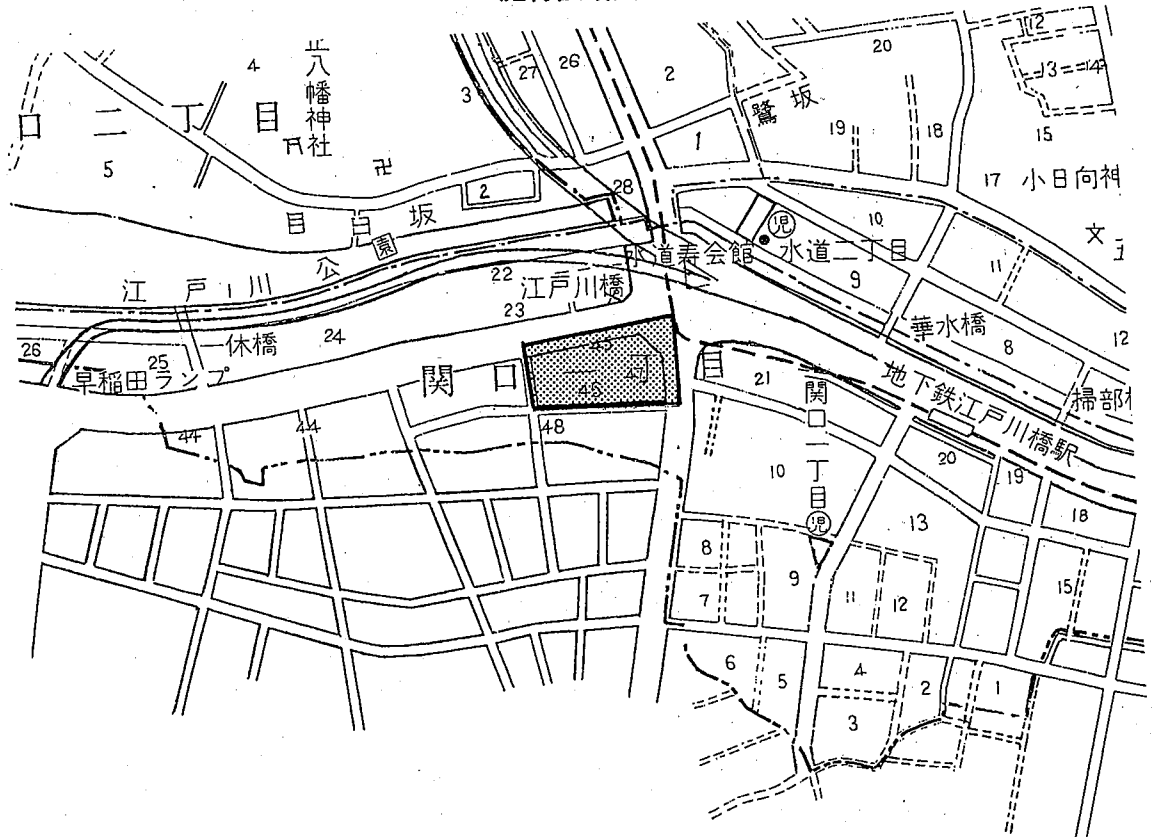
経緯

年.月.日	内容
46. 6	基本構想の発表
46. 7	基本計画の作成
46. 11. 9	都市計画決定
47. 6. 3	組合設立認可
58. 6. 21	事業計画 (事業施行期間) の変更認可
60. 1. 22	組合解散

①計画の概要

- ・ 建築計画は、1棟の共同建築とし、店舗等の施設と住宅は完全に分離して、店舗等の利便の増進及び住宅の居住環境の改善を図る。
- ・ 商業施設については、地下鉄と連絡する予定の地下1階の一部及び地上1階に配慮し、業務施設については商業施設に比して立地条件が良いので、スペースを広く2、3階に配置した。
- ・ 住宅については中高層部に配置し、全戸南向き住宅とし居住環境の保全を図り、計画戸数は88戸で、住宅規模は3DKを主体とした。
- ・ 街区面積が小さいため、広場等の空地がとれないので、4階部分を屋上広場とし、駐車場として立体駐車機2台を設置した。
- ・ 有楽町線駅への出入口を建物内まで引き入れることにより、建物の利用効率を高めることにした。

施行区域図



②都市計画の内容

種 類	市街地再開発事業						
名 称	江戸川橋地区市街地再開発事業						
施 行 区 域	文京区関口一丁目の一部						
施行区域面積	約0.54ha						
公共施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	備 考		
		放射7号線 補助67号線	35.0m 22.5m	97.5m 31.0m	土地区画整理事業で施行中		
	公 園	名 称	幅 員	面 積	備 考		
	下 水 道	名 称	幅 員	管径・延長	備 考		
	河 川	名 称	幅 員	幅員・延長	備 考		
	その他						
	建設物の整備	街区番号	敷地面積に対する		建築物の 高さの限 度	壁面の位 置の限度	主要用途
建築面積 の割合			延面積の割 合				
	1	90%以下	600%以下 500%以上	高層部 41.0m 低層部 14.0m	別紙計画 図表示の とおり	高層部 住 宅 低層部 店 舗 事務所	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画	駐車場入口は放射7号線及び補助67号線に面さないこと。 ※土地区画整理事業による換地を受ける宅地面積			
		1	※ 約 2,650㎡				
住宅建設の目標	戸 数	面 積	備 考				
	約 80戸	約 5,000㎡					

都市計画決定 昭和46年11月9日 東京都告示第1237号

③高度利用地区の都市計画

高度利用地区面積	最低限度		最高限度	
	容積率	建築面積	容積率	建築面積
0.54ha	200% (200%)	200㎡ (200㎡)	600%	90%

都市計画決定 昭和46年11月9日 東京都告示第1238号

都市計画変更 昭和51年10月12日 東京都告示第979号