

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定 (東京都知事決定)

都市計画関水地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕内の数値は全幅員を示す。

| 名称          |      | 関水地区第一種市街地再開発事業    |                    |                 |        |     |
|-------------|------|--------------------|--------------------|-----------------|--------|-----|
| 施行区域面積      |      | 約 0.5 ha           |                    |                 |        |     |
| 公共施設の配置及び規模 | 種別   | 名称                 | 幅員                 | 延長              | 面積     | 備考  |
|             |      | 幹線道路               | 東京都市計画道路<br>放射第7号線 | 17.5 m<br>(35m) | 約 95 m | —   |
|             | 区画街路 |                    | 特別区道 文第2号          | 3.0 m<br>(6m)   | 約 80 m | —   |
|             |      | 特別区道 文第810号        | 4.0 m<br>(8m)      | 約 33 m          | —      | 整備済 |
|             |      | 特別区道 文第1054号       | 3.0 m<br>(6m)      | 約 53 m          | —      | 整備済 |
|             |      | 特別区道<br>新第36-3101号 | 4.0 m<br>(8m)      | 約 25 m          | —      | 整備済 |
|             |      |                    | 3.0 m<br>(6m)      | 約 15 m          | —      | 整備済 |

| 建築物     | 街区番号     | 建築物                    |  | 主要用途                 | 建築物の<br>高さの限度             | 備考  |                           |             |             |  |
|---------|----------|------------------------|--|----------------------|---------------------------|---|---------------------------|-------------|-------------|--|
|         |          | 建築面積                   | 延べ面積   |                      |                           |   |                           |             |             |  |
| 建       | 1        | 約 1,500 m <sup>2</sup> | 約 18,000 m <sup>2</sup><br>(容積対象面積)<br>約 15,850 m <sup>2</sup> | 住宅<br>事務所<br>店舗・作業所  | 60m                       | 駐車台数<br>約60台                                |                           |             |             |  |
|         | 2        | 約 350 m <sup>2</sup>   | 約 1,800 m <sup>2</sup><br>(容積対象面積)<br>約 1,750 m <sup>2</sup>   | 住宅<br>店舗・作業所         | 30m                       |   |                           |             |             |  |
| 物の整備    | 街区番号     | 敷地面積に対する               |  | 高度利用地区<br>の制限内容      | 文京区                       |   | 新宿区                       |             |             |  |
|         |          | 建築面積の割合                | 延べ面積の割合  |                      | A                         | B-1   | B-2                       | B-3         |             |  |
|         | 1        | 約 7 / 10               | 約 70 / 10  |                      | 最高容積率                     | 70/10<br>以下                                 | 50/10<br>以下               | 50/10<br>以下 | 40/10<br>以下 |  |
|         |          |                        |  |                      | 限度 建ぺい率                   | 7/10 以下 8/10 以下                             |                           |             |             |  |
|         | 2        | 約 8 / 10               | 約 40 / 10  |                      | 最低容積率                     | 40/10 以上 30/10 以上                           |                           |             |             |  |
|         |          |                        |  |                      | 限度 建築面積                   | 200 m <sup>2</sup> 以上 200 m <sup>2</sup> 以上 |                           |             |             |  |
|         | 壁面の位置の制限 | 北側                     |  |                      | 東・南・北側                    |   | 東・南・西側                    |             |             |  |
|         |          | 2.0m                   |  |                      | 1階 2.0m 高さ3.0m<br>2階 1.0m |   | 1階 3.0m 高さ3.0m<br>2階 2.0m |             |             |  |
| 建築敷地の整備 |          | 街区番号                   | 建築敷地面積   | 整備計画                 |                           |   |                           |             |             |  |
|         |          | 1                      | 約 2,270 m <sup>2</sup>   | 敷地の周囲に良好な歩行者空間を確保する。 |                           |   |                           |             |             |  |
|         |          | 2                      | 約 460 m <sup>2</sup>   |                      |                           |   |                           |             |             |  |
|         |          | 計                      | 約 2,730 m <sup>2</sup>   |                      |                           |   |                           |             |             |  |
| 住宅建設の目標 |          |                        |  | 戸数                   | 面積                        | 備考  |                           |             |             |  |
|         |          |                        |  | 33戸                  | 約 2,900 m <sup>2</sup>    |   |                           |             |             |  |

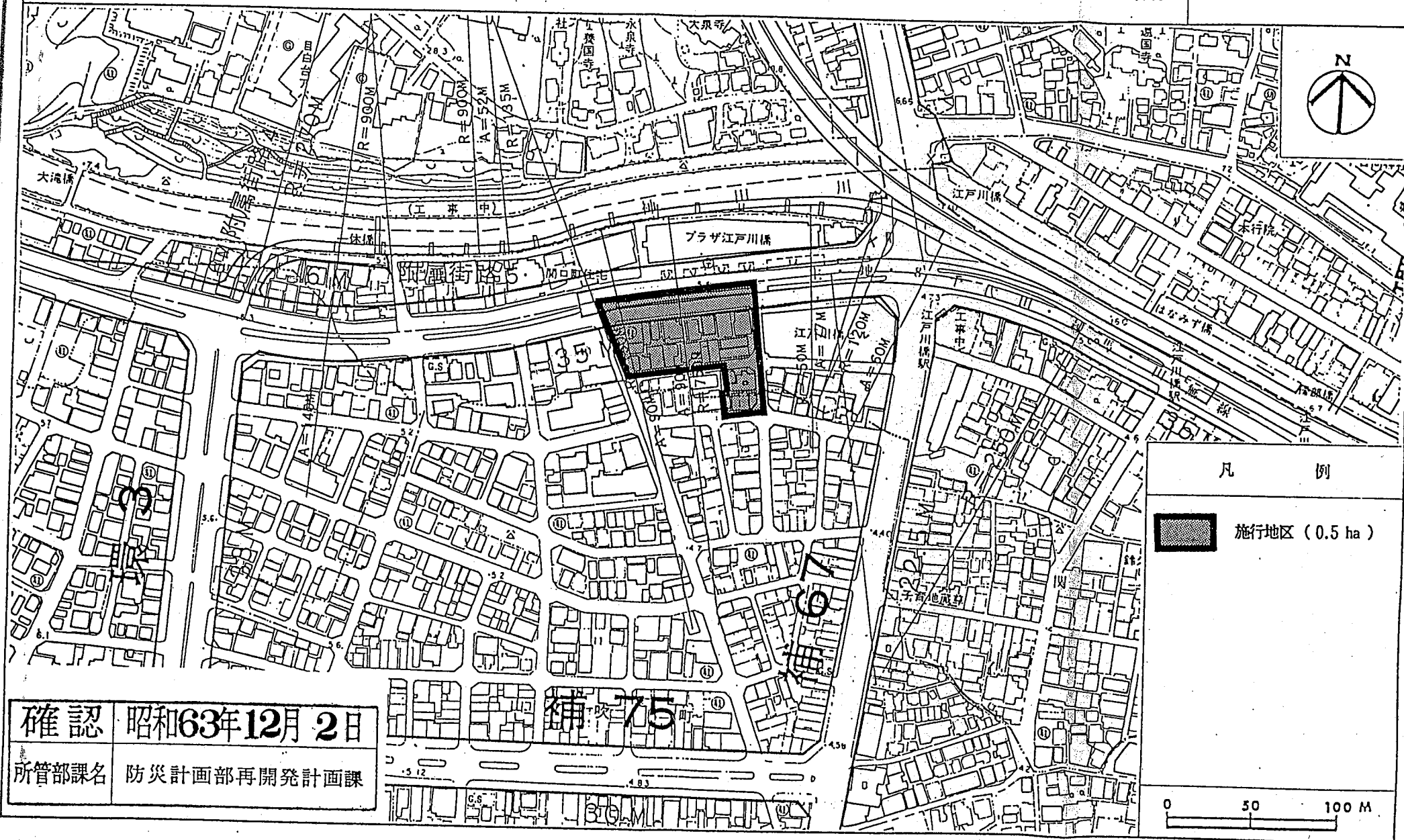
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の限度は、計画図表示のとおり。」

## 理由


住工混在の低層木造地区を集約するとともに、江戸川橋地区の核としてふさわしい環境に整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、計画を決定する。

東京都市計画 関水地区第一種市街地再開発事業 計画図(1) 施行区域図

1 : 2,500



凡 例

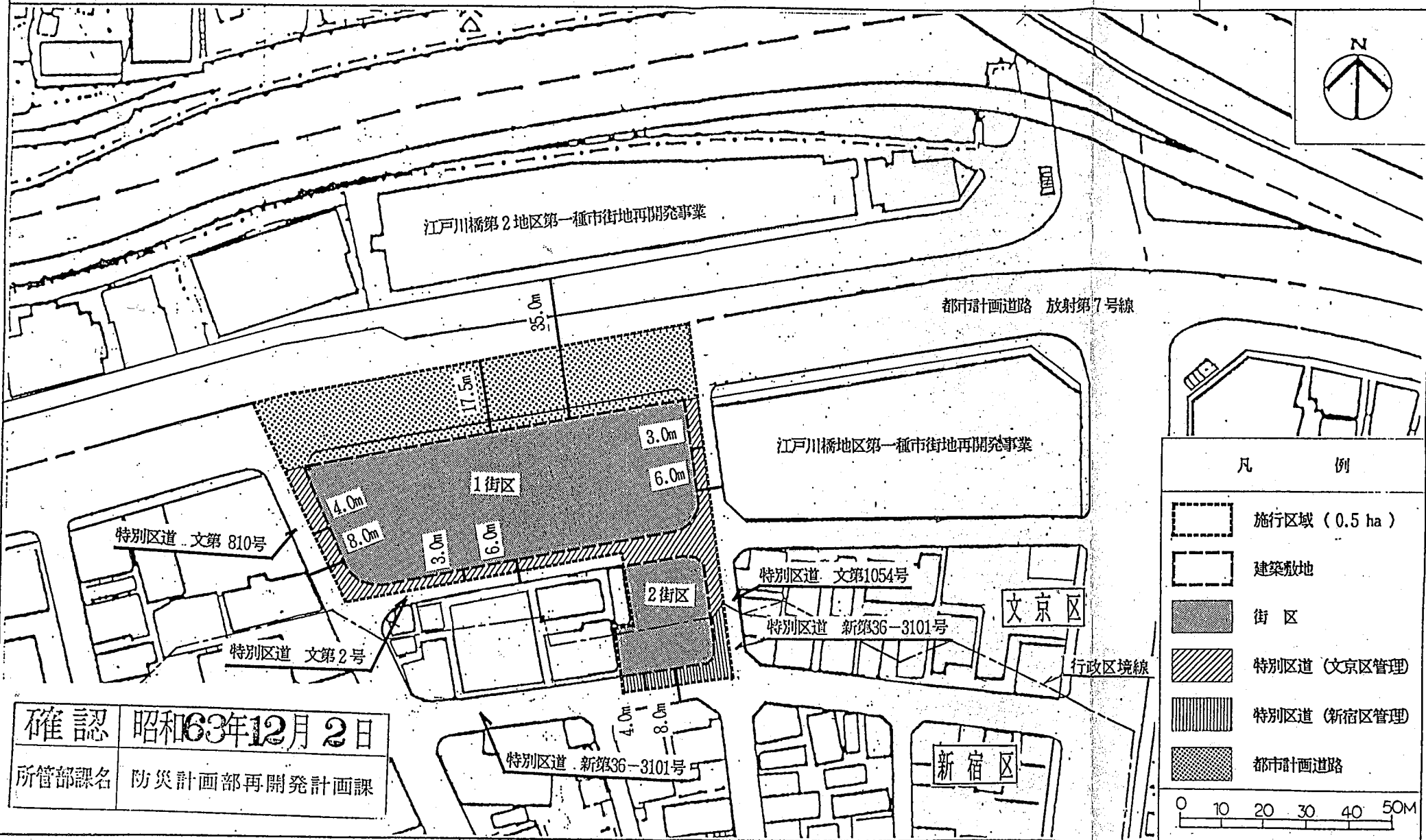
 施行地区 (0.5 ha)

確認 昭和63年12月2日

所管部課名 防災計画部再開発計画課

0 50 100 M

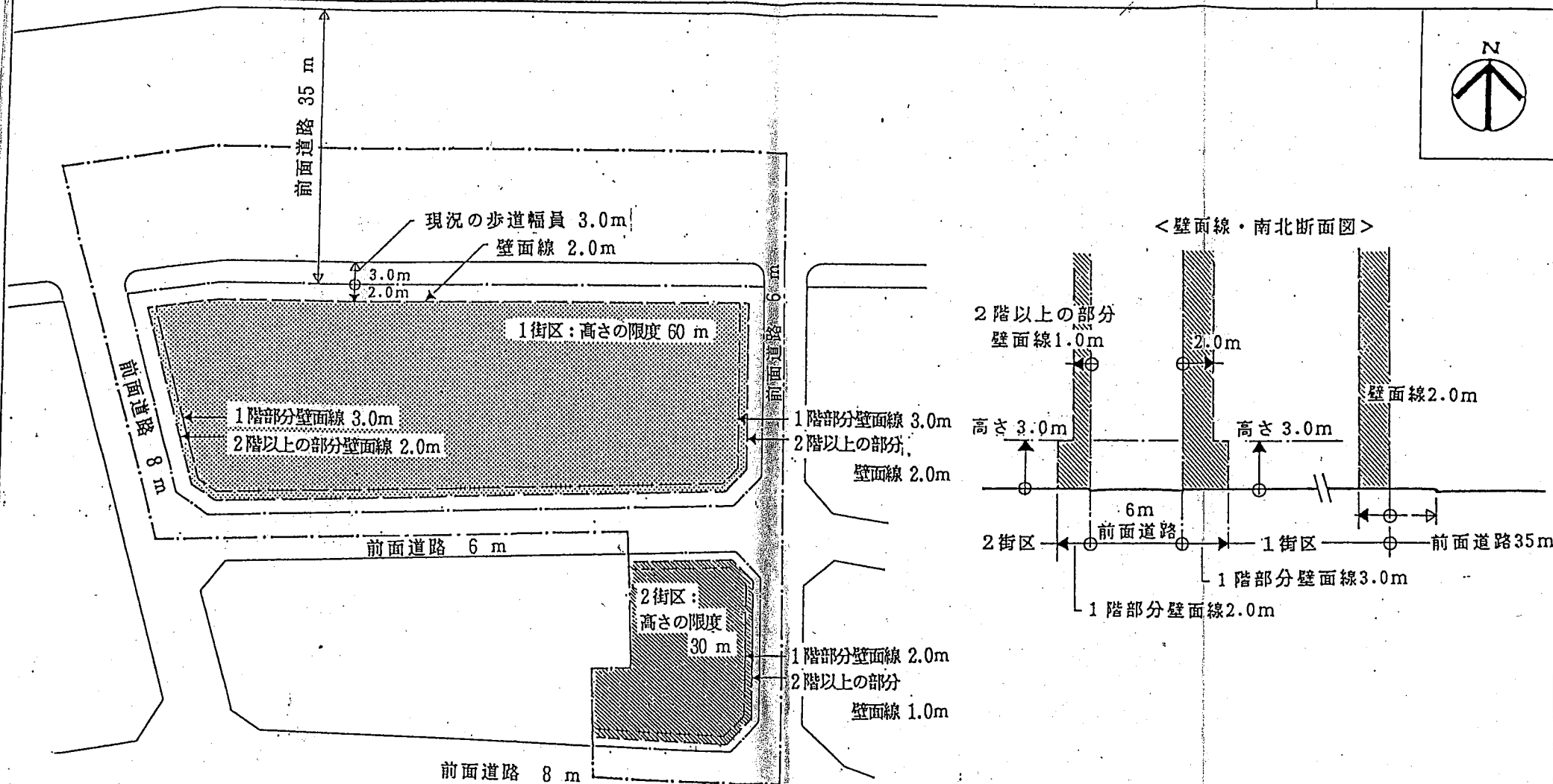
東京都市計画 関水地区第一種市街地再開発事業 計画図(2) 公共施設の位置・街区の配置図 1:1,000



| 凡 例 |               |
|-----|---------------|
|     | 施行区域 (0.5 ha) |
|     | 建築敷地          |
|     | 街区            |
|     | 特別区道 (文京区管理)  |
|     | 特別区道 (新宿区管理)  |
|     | 都市計画道路        |

0 10 20 30 40 50M

確認 昭和63年12月2日  
 所管部課名 防災計画部再開発計画課



|       |             |
|-------|-------------|
| 確認    | 昭和63年12月2日  |
| 所管部課名 | 防災計画部再開発計画課 |

