

(こいしかわやなぎちょう)

NO. 87 小石川柳町地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	文京区小石川一丁目の一部		
計画の概要	当地区は、古くからの地場産業である印刷製本の作業場、小規模な店舗や住宅の混在する木造密集地域である。これらの建築物の集約化及び高層化を進めることにより、都市防災機能の向上に努めると共に、住宅供給を主体とした街づくりを目的とする。		
地区面積	約0.8ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、 鉄筋コンクリート造
階数	高層部 地上20階/地下1階 低層部 地上8階/地下1階	高さ	高層部約80m 低層部約30m

2 都市計画の内容

名称	小石川柳町地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	放射第9号線	20m [40m]	約100m		[]内は全幅員 整備済	
	特別区道 文第241号	4.0m [8m]	約46m		整備済	
	特別区道 文第815号	5.0m [10m]	約30m		整備済	
	区画街路第1号	4.0m [6m]	約94m		拡幅	
建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	約70%	約490%	高層部 80m 低層部 30m	高度利用地区 と同じ	事務所、店舗、住宅、作 業所、駐車場
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約3,600㎡	約32,000㎡ (約269,000㎡)		約270戸	約22,000㎡	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約5,500㎡	壁面の位置の後退により敷地周辺 に歩行者空間を確保する。			
都市計画決定	平成5年3月25日 文京区告示第222号 平成8年10月14日 文京区告示第68号(変更)					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の限度	
小石川柳町地区	A	約0.4ha	700%	70%	300%	400㎡	東・南側2m 北側1階4m、 2階2m、1階 壁面線の高さ 3m
	B	約0.7ha	400%	70%	300%	400㎡	南側2m 西側4m 北側1階4m、 2階2m、1階 壁面線の高さ 3m
都市計画決定		平成5年3月25日 文京区告示第220号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約5,525㎡		建ぺい率	約67%	
延べ面積	約31,037㎡(容積対象床面積約24,652㎡)		容積率	約447%	
用途	高層部	地下1階	駐車場・機械室等	住宅戸数	304戸
		地上1階	店舗・業務等		
		地上2階	店舗 診療所		
		地上3～20階	住宅	駐車場	109台
	低層部	地下1階	機械室等		
		地上1階	住宅 作業所等		
		地上2階	住宅 集会室等		
	地上3～8階	住宅			
事業認可	平成9年4月9日 東京都告示第498号		総事業費	約148億円	

5 経緯

年月日	内容
平成2年9月	準備組合設立
平成5年3月25日	都市計画決定
平成8年10月14日	都市計画変更 文京区告示第68号
平成9年4月9日	組合設立
平成10年2月6日	事業計画変更 東京都告示第91号
平成10年2月19日	権利変換計画認可
平成10年2月24日	権利変換期日
平成10年7月	着工
平成12年10月	管理規約認可 東京都告示第1241号
平成12年10月	事業計画変更
平成12年11月25日	竣工
平成12年12月18日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

