（かすが・こうらくえんえきまえ）

NO. 179 春日・後楽園駅前地区（組合施行）

1 計画の概要

計画地	文京区小石川一丁目、本郷四丁目及び西片一丁目各地内			
計画の概要	1	防災性の向上や交通結節点としての機能を強化し交通利便性の向上を図り、土地の合理的な利用を図りにぎわいのある拠点商業地を形成を目指す。		
	2	環境への配慮や調和の取れたまちづくりを進め、当地区の特性及び資源を生かし街の魅力を更に発展させ「文京区の生活文化を創出し発信する拠点商業地」に相応しい街区形成を行う。		
地区面積	約2．4ha		構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	S街区地上23階/地下2階 N街区地上40階/地下2階 W街区地上13階/地下1階		高さ	S街区約104m、N街区約141m、W街区約45m

2 都市計画の内容

名称	春日・後楽園駅前地区 第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約2．4ha	
公共施設の配置及び規模		名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	区画道路1号	6m	約95m		
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 （容積対象）	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	S	約6，500㎡	約95，000㎡ （約79，480㎡）	高層部　105m 中層部　 55m	3m	住宅・店舗・駐車場・事務所
	N	約4，900㎡	約83，000㎡ （約58，900㎡）	高層部　141m 中層部　 55m	3m	
	W	約250㎡	約3，000㎡ （約2，820㎡）	55m	3m	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標	
	S	約9，350㎡	・街区中央部を南北に連続する広場状空地（面積約3，500㎡）を整備し、歩行者の滞留空間を確保する。 ・道路から広場状空地に至る歩行者通路（幅員2～4m）を整備し、安全で快適な歩行者動線を確保する。 ・道路境界線から高度利用地区の制限に従い壁面を後退させ、歩行者空間を確保する。		約700戸　約74，500㎡	
	N	約6，200㎡				
	W	約470㎡				
都市計画決定	平成21年6月12日　文京区告示第57号					

3 高度利用地区

地区名	街区	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	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
春日・後楽園駅前地区	S	約1．4ha	850%	50%（70%）	200%	500㎡	3m
	N	約0．9ha	950%	60%（80%）	200%	500㎡	3m
	W	約0．1ha	600%	50%（70%）	200%	200㎡	3m
都市計画決定	平成21年6月12日　文京区告示第56号						

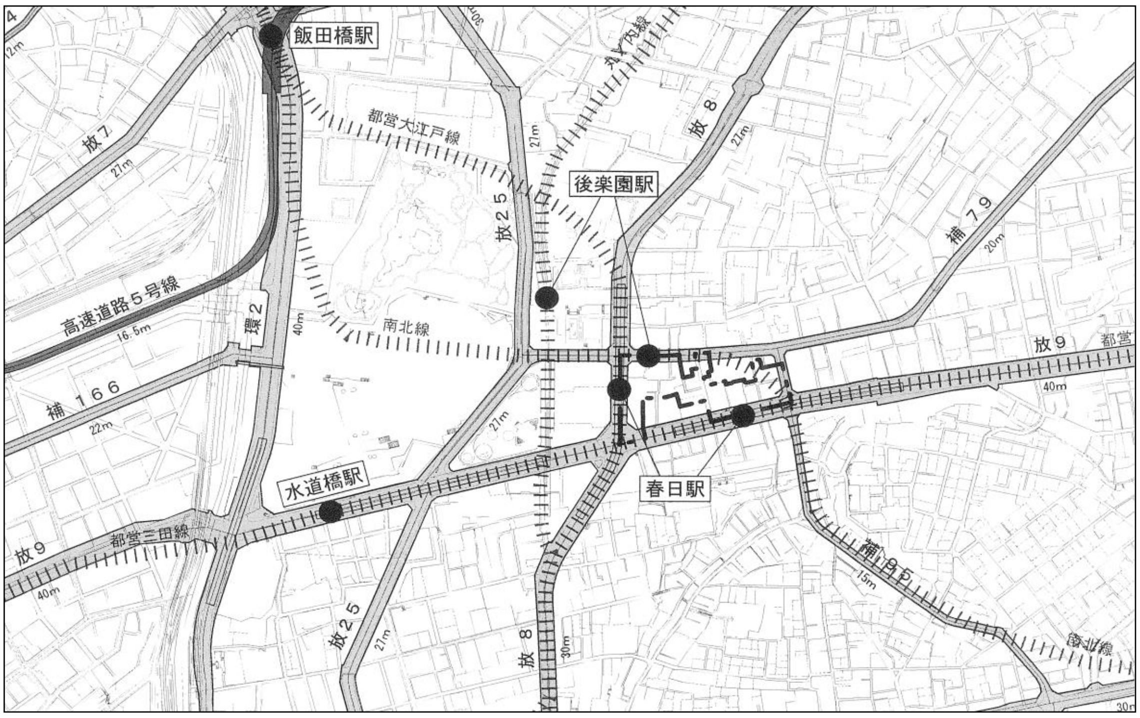
4 事業計画の概要

敷地面積	S街区　約9，320㎡	建蔽率	S街区　約55%
	N街区　約6，210㎡		N街区　約65%
	W街区　約460㎡		W街区　約50%
延べ面積	S街区　約93，910㎡	容積率	S街区　約850%
	N街区　約84，320㎡		N街区　約950%
	W街区　約2，740㎡		W街区　約490%
用途	S街区　住宅、事務所、店舗、駐車場	住宅戸数	S街区　169戸
	N街区　住宅、事務所、店舗、駐車場		N街区　578戸
	W街区　住宅、事務所、店舗、駐車場		W街区　28戸
事業認可	平成24年　3月15日　東京都告示第　444号（認可） 平成26年12月19日　東京都告示第1704号（変更） 平成27年　5月28日　東京都告示第　902号（変更） 平成28年10月12日　東京都告示第1723号（変更）	駐車場	S街区　197台
			N街区　233台
			W街区　7台
		総事業費	約1，179億円

5 経　緯

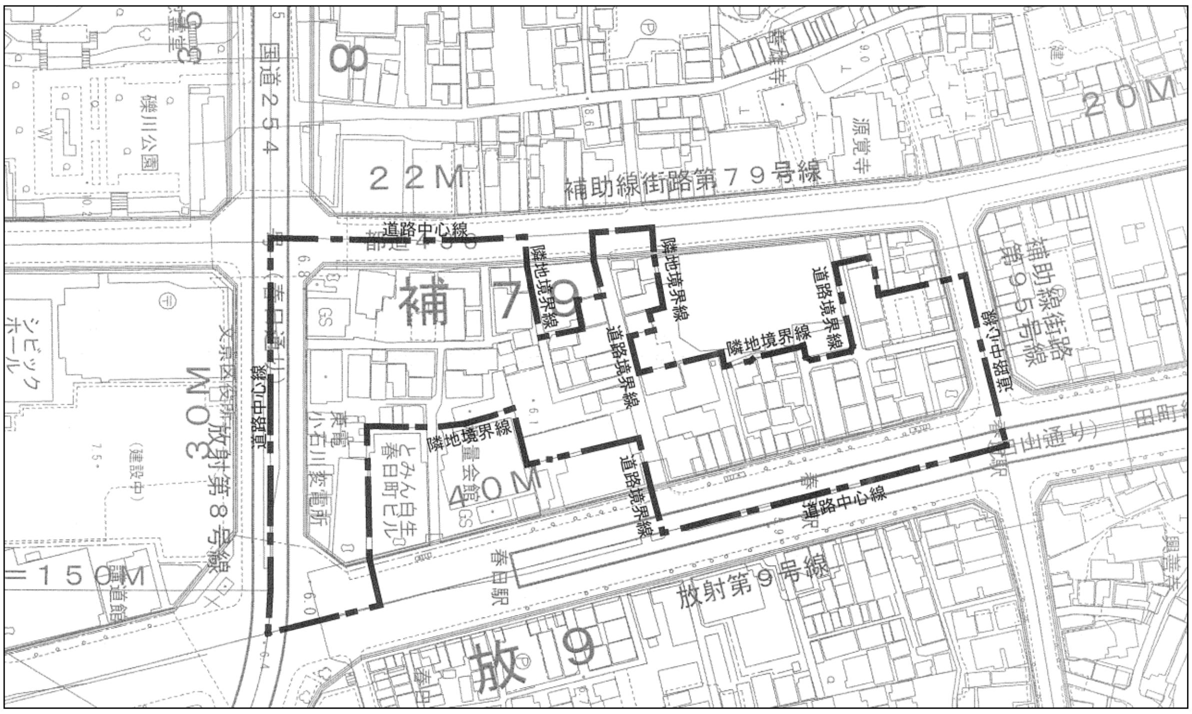
年　月　日	内　　容
平成13年　3月	「文京シビックセンター周辺地区まちづくり基本計画」策定
平成13年　9月	まちづくり協議会設立
平成14年11月	再開発準備組合設立
平成20年　6月	東京都条例アセス　評価書案の提出
平成21年　6月12日	都市計画決定（地区計画、高度利用地区、第一種市街地再開発事業）
平成24年　3月15日	組合設立認可（事業計画認可）
平成26年12月19日	事業計画変更認可
平成27年　5月28日	事業計画変更認可
平成27年12月14日	権利変換計画認可
平成27年12月20日	権利変換期日
平成28年　3月30日	建築工事着手
平成28年10月12日	事業計画変更認可
平成30年　9月11日	西街区建築工事完了（公告）

6 位置図



飯田橋駅
後楽園駅
水道橋駅
春日駅
都営大江戸線
南北線
都営三田線
高速道路５号線
放７
放８
放９
放２５
補７９
補１６６
補９５
環２

7 区域図



道路中心線
隣地境界線
道路境界線
補助線街路第７９号線
補助線街路第９５号線
放射第８号線
放射第９号線
国道２５４
２２M
２０M
４０M
３０M
春日駅
礫川公園
シビックホール

8　完成予想図