

NO.159 平河町二丁目東部南地区 (組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|---------------|---|-------------------|
| 計画地 | 千代田区平河町二丁目の一部 | | |
| 計画の概要 | 1 | 国道246号線に面し、地下鉄永田駅に至近の立地を活かし、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るべく、高度な業務機能と都市型住宅機能を中心とした施設建築物を整備する。 | |
| | 2 | 住宅、事務所、店舗の機能を集約し、立体的に配置した高層の複合施設を整備する。 | |
| | 3 | 敷地の高低差を解消するエレベーターやエスカレーターを備えた敷地内通路や、緑豊かな広場を整備することにより、安全で快適な都市空間を創出する。 | |
| 地区面積 | 約0.7ha | 構造 | 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上24階 / 地下2階 | 高さ | 約102m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| 名称 | 平河町二丁目東部南地区 第一種市街地再開発事業 | | 施行区域面積 | 約0.7ha | | |
| 公共施設の 配置及び規模 | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | | 【幹線道路】 放射第4号線 | 40m | 約26m | - | 都市計画道路 整備済(国道246号線) |
| | | 【幹線道路】 補助第148号線 | 15m | 約23m | - | 都市計画道路 整備済 |
| | | 【区画街路】 千代田区 特別区道第168 | 6m | 約100m | - | 拡幅(約0.7m) |
| | 公園 | - | - | - | - | - |
| 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 | - | - | T.P.+125m | - | 事務所、住宅、店舗、 駐車場 |
| | | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | | 住宅建設の目標 | |
| 1 | 約2,500㎡ | 約51,500㎡ (約42,000㎡) | | 約140戸 | 約19,500㎡ | |
| 建築敷地の 整備 | | 建築敷地面積 | 整備計画 | | | 備考 |
| | 1 | 約5,600㎡ | 敷地内に敷地内通路、広場、歩道状空地を確保し、北側区道を拡幅する。 | | | |
| 都市計画決定 | 平成18年2月23日千代田区告示第27号 | | | | | |

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 | |
| 平河町二丁目 東部南地区 | A | 約0.1ha | 1,000% | 50% | 200% | 500㎡ | 4m |
| | B | 約0.2ha | 900% | 50% | 200% | 500㎡ | 4m |
| | C | 約0.4ha | 650% | 30% | 200% | 500㎡ | 4m |
| 都市計画決定 | 平成18年2月23日 千代田区告示第26号 | | | | | | |

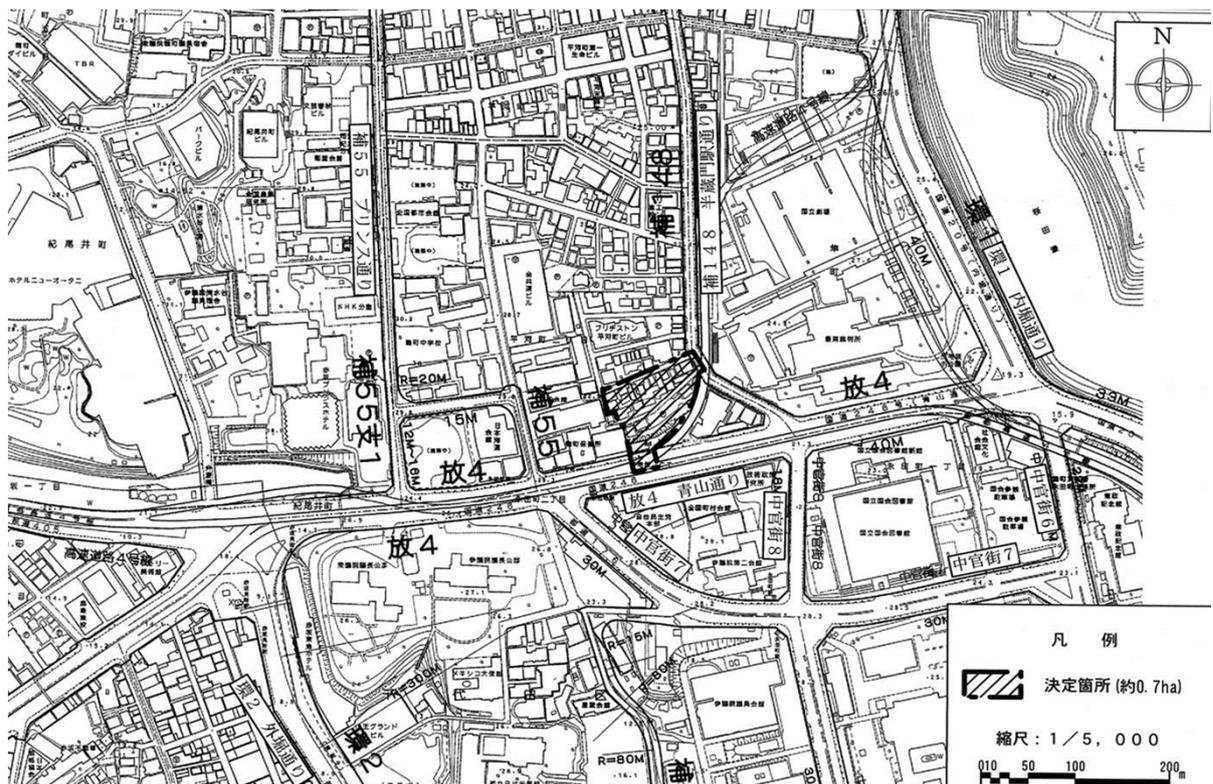
4 事業計画の概要

| | | | |
|------|-----------------------|--------------|--------|
| 敷地面積 | 約5,600m ² | 建ぺい率 | 約45% |
| 延べ面積 | 約51,760m ² | 容積率 | 約74.7% |
| 用途 | 地下2階～地下1階 | 駐車場、機械室等 | 住宅戸数 |
| | 地上1階 | 店舗、住宅、事務所 | |
| | 地上2階～13階 | 事務所 | 駐車場 |
| | 地上14階～24階 | 住宅 | |
| | PH階 | 機械室 | 125台 |
| 事業認可 | 当初:平成19年 3月 9日 | 東京都告示第 295号 | 総事業費 |
| | 変更:平成21年 4月 9日 | 東京都告示第 678号 | |
| | 変更:平成21年 10月 9日 | 東京都告示第 1379号 | |
| | 変更:平成22年 9月 2日 | 東京都告示第 1153号 | |
| | | | 約205億円 |

5 経緯

| 年月日 | 内 容 |
|--------------|---------------------------------|
| 平成15年11月 4日 | 平河町二丁目地区市街地再開発準備組合設立 |
| 平成18年 2月 23日 | 都市計画決定(第一種市街地再開発事業 高度利用地区 地区計画) |
| 平成19年 3月 9日 | 事業認可 |
| 平成19年 7月 23日 | 権利変換計画認可 |
| 平成19年 7月 28日 | 権利変換期日 |
| 平成19年 8月 22日 | 建築工事着手 |
| 平成21年 4月 9日 | 事業計画変更認可 |
| 平成21年 10月 9日 | 事業計画変更認可 |
| 平成21年 12月 7日 | 建築工事完了 |
| 平成22年 9月 2日 | 定款、事業計画変更認可 |
| 平成22年 9月 15日 | 組合解散認可 |

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

