

(こうらく2ちょうめにし)

# NO. 151 後楽二丁目西地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	文京区後楽二丁目地内		
計画の概要	文京区南部の業務地として、先行して整備済みの隣接街区後楽二丁目東地区とあわせて、業務、商業、住宅の共存地区を整備する。		
	東地区と同等の公共的空間を創出し、土地の合理的な高度利用を図る。		
地区面積	約0.9ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上34階/地下3階	高さ	約149m

## 2 都市計画の内容

名称	後楽二丁目西地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.9ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		放射第7号線		別に都市計画に定めるとおり。		
		放射第25号線		別に都市計画に定めるとおり。		
		区画道路2号 (特別区道文第809号)	12m	約90m		既存道路の拡幅
		区画道路3号 (特別区道文第195号)	2m【8m】	約120m		【 】は全幅員 既存道路の拡幅
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
		1 約3,800㎡	約75,000㎡ (約58,000㎡)	高層部: 155m 中層部: 50m 低層部: 30m	2m 4m	業務施設、住宅、店 舗、駐車場等
建築敷地の 整備	1	建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標	
		約7,200㎡	1 敷地内に広場(約200㎡)を 整備する。 2 道路境界より建物を2m、4 m後退させ、歩道と一体となっ た歩道状空地を整備する。		約190戸 約18,000㎡	
都市計画決定	平成16年8月13日 文京区告示第89号					

### 3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

名称	後楽二丁目地区地区計画					
位置	文京区後楽一丁目及び後楽二丁目各地内					
面積	約2.2ha					
地区施設の 配置及び規模		名称	幅員	延長	面積	備考
	公共 空地	広場1号	-	-	約300㎡	新設
		広場2号	-	-	約200㎡	新設
地区の区分・名称	後楽二丁目東地区		後楽二丁目西地区			
面積	約1.3ha		約0.9ha			
建築物等の 用途の制限	商業・業務施設(ただし、次の各号に掲げる用に供する建築物を除く。)、住宅施設、工場及びこれらに附属する施設以外の用途の建築物は建築してはならない。 キャバレー、まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場等の風俗営業の用に供するもの ラブホテル、アダルトショップ等の店舗型風俗特殊営業の用に供するもの					
容積率の 最高限度	630%		800%			
	ただし、共同住宅の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合は、250%以上としなければならない。					
建ぺい率の 最高限度	-		70%			
容積率の 最低限度	-		300%			
建築面積の 最低限度	-		200㎡			
壁面の位置 の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線をこえて建築してはならない。 ただし、公共歩廊、広場の利便性を確保するための施設及びこれに類するもの、又は交通上、安全上、衛生上その他周辺の環境を害する恐れのないものとして区長が許可したものについてはこの限りでない。					
建築物等の高 さの最高限度	70m		155m			
建築物等の形 態又は意匠の 制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に調和した落ち着いた落ち着きのある色調とする。					
都市計画決定	平成16年8月13日 東京都告示第1287号					

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約7,235m <sup>2</sup>		建ぺい率	47.1%
延べ面積	約78,397m <sup>2</sup>		容積率	798%
用途	地下3階	機械室	住宅戸数	174戸
	地下2階	駐車場等		
	地下1階	非業務・駐車場		
	地上1階	非業務・事務所	駐車場	344台
	2～5階	事務所		
	6階	機械室		
	7～21階	住宅		
22～34階	事務所			
事業認可	平成17年2月25日 東京都告示第253号 平成18年9月26日 東京都告示第1342号(変更) 平成21年3月17日 東京都告示第381号(変更) 平成22年2月23日 東京都告示第178号(変更) 平成23年2月22日 東京都告示第206号(変更) 平成24年1月25日 東京都告示第114号(変更)	総事業費	約326億円	

#### 5 経緯

年月日	内 容
平成12年8月	まちづくり研究会発足
平成13年4月	再開発準備組合設立
平成16年8月13日	都市計画決定告示
平成17年2月25日	後楽二丁目西地区市街地再開発組合設立認可(事業計画決定)
平成18年9月26日	事業計画変更認可
平成19年3月16日	権利変換計画認可
平成19年3月23日	権利変換期日
平成19年10月	建築工事着工
平成21年3月17日	事業計画変更認可
平成22年2月23日	事業計画変更認可
平成22年4月30日	工事完了公告
平成23年2月22日	事業計画変更認可
平成24年1月25日	事業計画変更認可
平成24年3月15日	組合解散認可

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

