

(みょうがだにえきまえ)

## NO. 152 茗荷谷駅前地区(組合施行)

### 1 計画の概要

計画地	文京区大塚一丁目地内		
計画の概要	1	文京区の地域拠点にふさわしい商業、業務及び住宅による複合市街地を整備する。	
	2	地域特性を踏まえた公共的空間を創出し、春日通り沿道の低層木造密集地区等の不燃化と土地の合理的な高度利用を図る。	
地区面積	約0.5ha	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	I 街区: 地上25階/地下2階 II 街区: 地上2階	高さ	I 街区: 約99m II 街区: 約9m

### 2 都市計画の内容

名称	茗荷谷駅前地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.5ha		
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号線	4m	約30m		拡幅	
	区画道路2号線	6m	約42m		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
	I	約2,500㎡	約35,900㎡ (約25,500㎡)	高層部 100m 低層部 30m	2、6m	住宅・店舗・駐車場・事務所等
	II	約200㎡	約400㎡ (約400㎡)	低層部 30m	2m	店舗・事務所等
建築敷地の 整備	建築敷地面積		整備計画		住宅建設の目標	
	I	約3,600㎡	道路境界線等から地区整備計画の制限に従い壁面を後退させ、歩行者空間を確保する。 敷地北側の隣地に接して敷地内通路A(約2m)を整備し、歩行者空間を確保する。 敷地西側の隣地に接して敷地内通路B(約3～6m)を整備し、公共の用に供する空間を確保する。 敷地東側道路に接して広場状空地(面積約120㎡)を整備し、歩行者の滞留空間を確保する。		約230戸 約19,500㎡	
	II	約1,400㎡	道路境界線から地区整備計画の制限に従い壁面を後退させ、歩行者空間を確保する。 敷地東側の隣地に接して敷地内通路C(約2～5m)を整備し、公共の用に供する空間を確保する。			
都市計画決定	平成16年10月29日 文京区告示第132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
茗荷谷駅前地区	A 約0.1ha	870%	50%(70%)	300%	200㎡	2m
	B 約0.3ha	670%	50%(70%)	200%	200㎡	2m・6m
都市計画決定	平成16年10月29日 文京区告示第131号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	【Ⅰ街区】約3,600㎡ 【Ⅱ街区】約1,370㎡		建ぺい率	【Ⅰ街区】約70% 【Ⅱ街区】約15%
延べ面積	【Ⅰ街区】約35,100㎡(容積対象約25,450㎡) 【Ⅱ街区】約400㎡(容積対象約400㎡)		容積率	【Ⅰ街区】約700% 【Ⅱ街区】約30%
用途	【Ⅰ街区】		住宅戸数	約240戸
	地下2～地下1階	駐車場・駐輪場・機械室		
	地上1～2階	店舗、公益施設、住宅エントランス		
	地上3階	事務所		
	地上4～25階	住宅	駐車場	約110台
	【Ⅱ街区】			
地上1～2階	店舗、事務所等			
事業認可	平成17年11月25日 東京都告示第1383号 平成18年7月31日 東京都告示第1143号(変更) 平成20年12月1日 東京都告示第1471号(変更) 平成23年9月5日 東京都告示第1311号(変更) 平成24年3月12日 東京都告示第416号(変更) 平成25年8月1日 東京都告示第1102号(変更) 平成26年9月22日 東京都告示第1256号(変更) 平成27年9月10日 東京都告示第1376号(変更) 平成28年8月31日 東京都告示第1466号(変更) 平成29年8月31日 東京都告示第1349号(変更) 平成30年9月10日 東京都告示第1281号(変更) 令和元年8月9日 東京都告示第296号(変更) 令和2年9月24日 東京都告示第1196号(変更) 令和2年12月11日 東京都告示第1491号(変更) 令和3年3月5日 東京都告示第224号(変更) 令和3年5月13日 東京都告示第721号(解散)		総事業費	約160億円

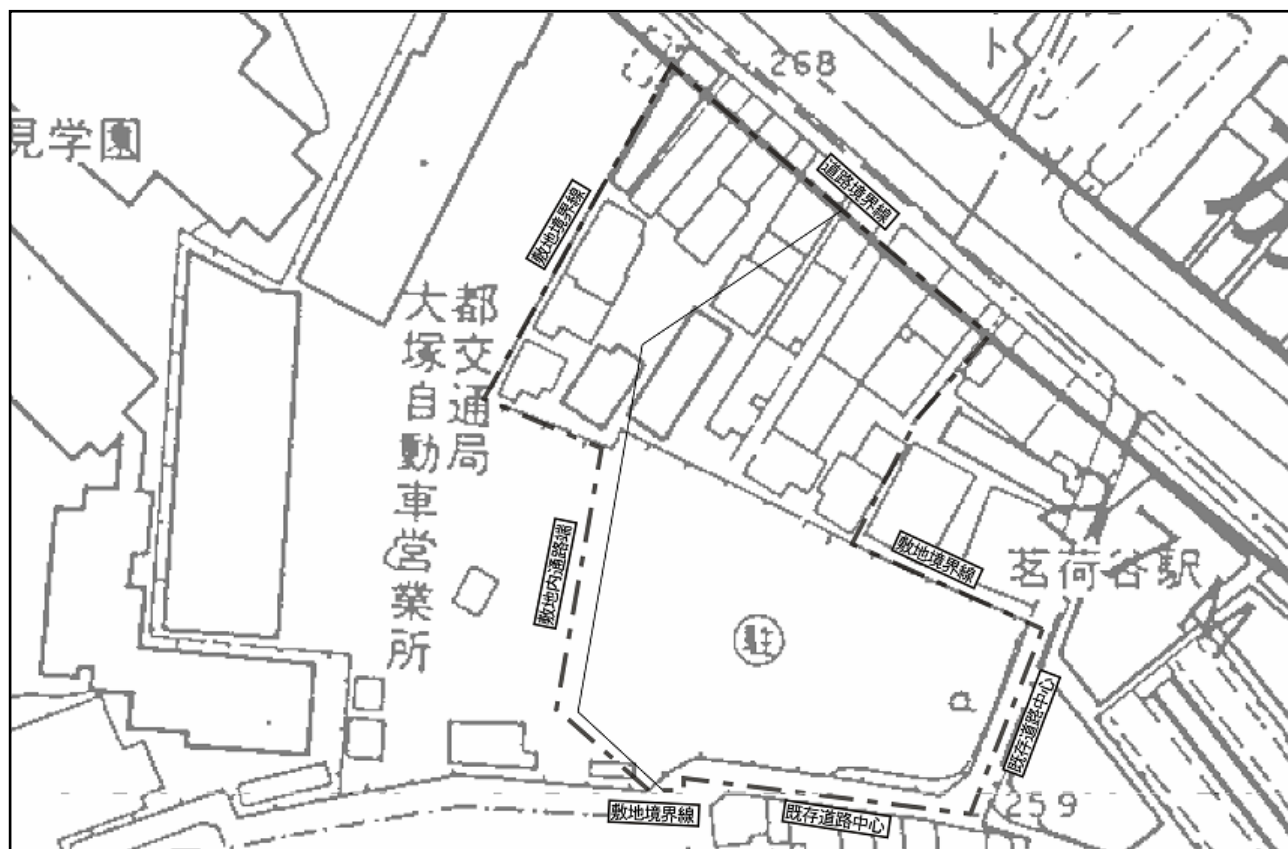
## 5 経緯

年 月 日	内 容
平成 元年12月	まちづくり懇談会発足
平成 2年 4月	まちづくり研究会発足
平成 3年 7月	再開発準備組合設立
平成16年 6月24日	都市計画決定告示(地区計画)
平成16年10月29日	都市計画決定告示(市街地再開発事業、高度利用地区)
平成17年11月25日	組合設立認可、事業計画認可
平成18年 5月22日	定款の変更認可
平成18年 7月31日	定款・事業計画の変更認可
平成18年10月10日	権利変換計画認可
平成18年10月20日	権利変換期日
平成20年 8月	建築工事着工
平成20年12月 1日	定款・事業計画の変更認可
平成21年 3月31日	Ⅱ街区建築工事完了(公告)
平成21年 6月19日	定款の変更認可
平成23年 3月15日	Ⅰ街区建築工事完了(公告)
平成23年 9月 5日	定款・事業計画の変更認可
平成24年 3月12日	定款・事業計画の変更認可
平成25年 8月 1日	事業計画の変更認可
平成26年 9月22日	事業計画の変更認可
平成27年 9月10日	事業計画の変更認可
平成28年 8月31日	事業計画の変更認可
平成29年 8月31日	事業計画の変更認可
平成30年 9月10日	事業計画の変更認可
令和 元年 6月13日	定款の変更認可
令和 元年 8月 9日	事業計画の変更認可
令和 2年 9月24日	事業計画の変更認可
令和 2年12月11日	事業計画の変更認可
令和 3年 3月 5日	事業計画の変更認可
令和 3年 5月13日	組合解散認可

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 配置図



## 9 完成写真

