

(しんかわ2ちょうめ)

NO. 167 新川二丁目地区(個人施行)

1 計画の概要

計画地	中央区新川二丁目地内		
計画の概要	1 構造計算書偽装分譲マンションを含む地区において、当該マンションの隣接地を含めた一体的な土地利用により高度利用を図ることで、安全に安心して暮らし、働くことのできる環境形成とともに、快適な都市環境の形成に寄与することを目的とする。		
地区面積	約0.2ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上20階/地下1階	高さ	約81m

2 都市計画の内容

名称	新川二丁目地区市街地再開発促進区域	施行区域面積	約0.2ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	幹線街路 放射第33号線		別に都市計画において定めるとおり	-	整備済
	区画道路 特別区道 中京第414号線	9m [18m]	約50m	-	[]内は全幅員 既設
	区画道路 特別区道 中京第611号線	2m [4m]	約15m	-	既設
単位整備区	面積	備考			
	約0.2ha	一体的な建築敷地として整備を行い、土地の合理的かつ健全な土地利用を図る。			
都市計画決定	平成20年1月28日 中央区区告示第7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 の制限
新川二丁目地区	約0.2ha	500%	80%	200%	300㎡	1m
都市計画決定	平成20年1月28日 中央区告示第8号					

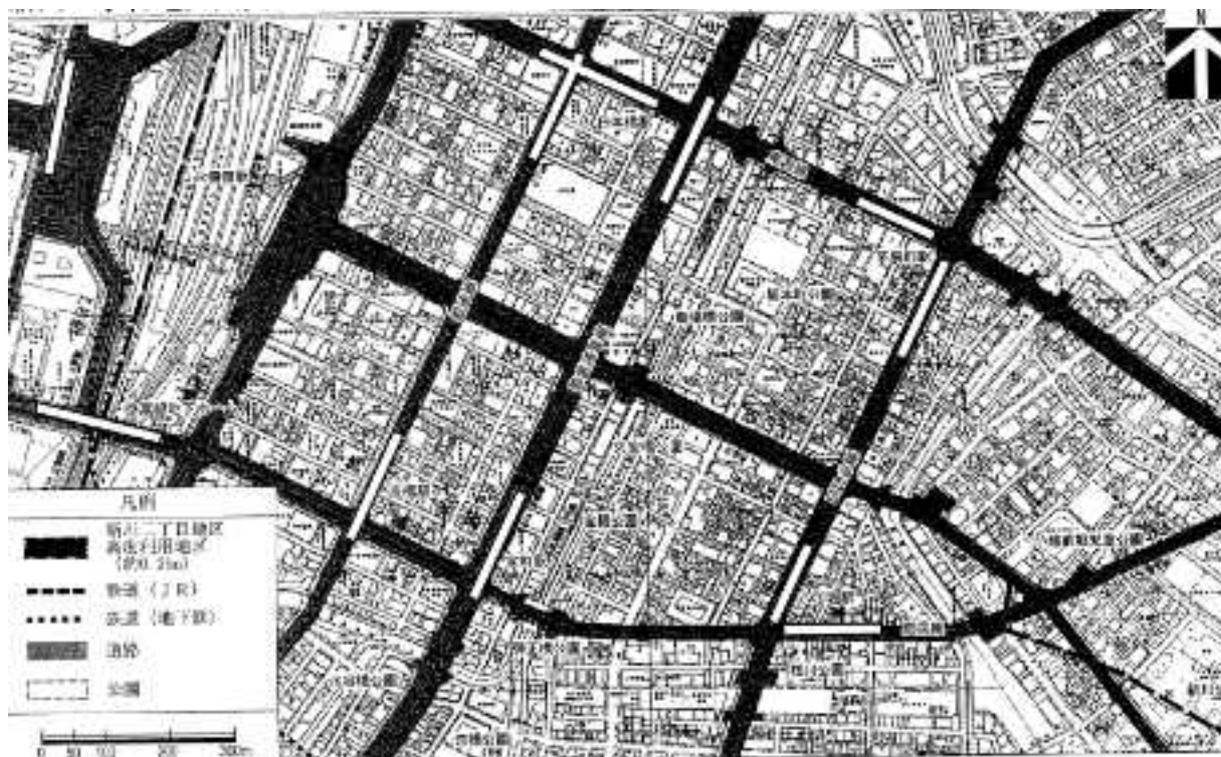
4 事業計画の概要

敷地面積	約978㎡		建ぺい率	約55%
延べ面積	約9,657㎡(容積対象約7,741㎡)		容積率	約792%
用途	地下1階	駐車場	住宅戸数	36戸
	地上1階~8階	事務所	駐車場	31台
	地上9階~20階	住宅		
事業認可	平成20年11月14日 東京都告示1404号 平成21年3月10日 東京都告示343号(変更) 平成23年12月28日 東京都告示147号(変更)		総事業費	約50億円

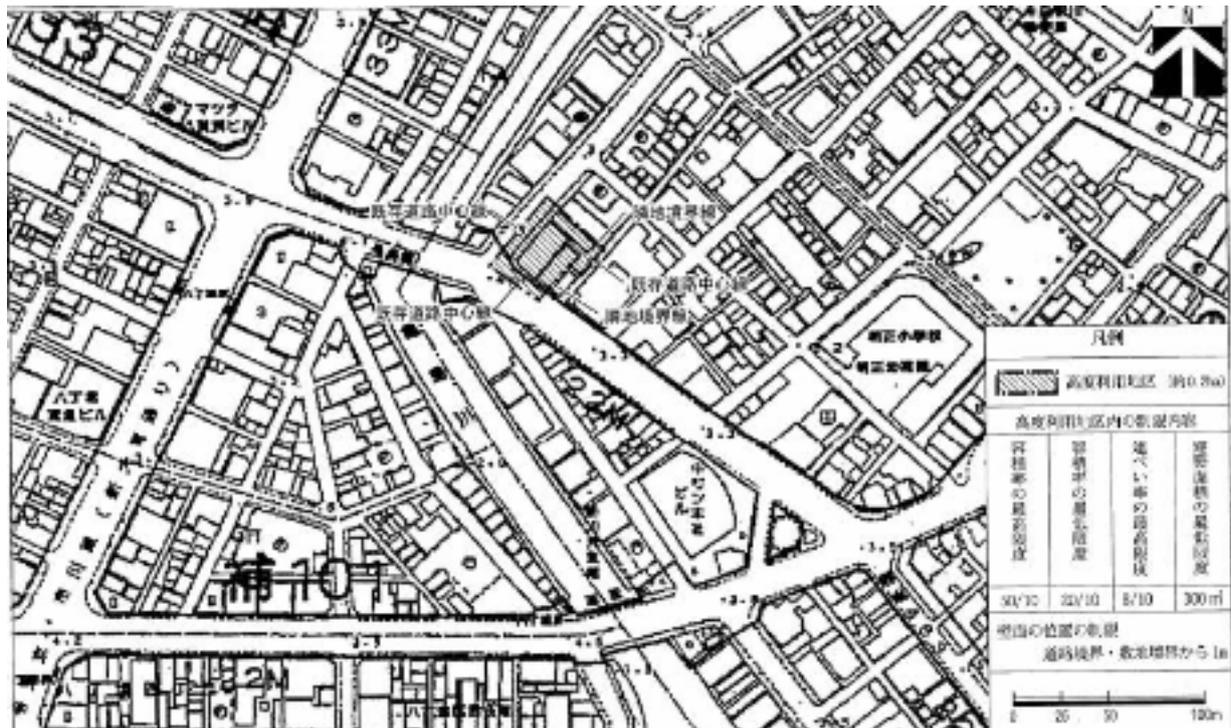
5 経緯

年月日	内 容
平成17年11月17日	地区内マンションの構造計算書偽装が発覚
平成19年5月18日	当該マンションと隣接する建築物所有者との共同立替の基本合意締結
平成19年6月4日	個人施行者準備会発足
平成20年1月28日	市街地再開発促進区域及び高度利用地区の都市計画決定
平成20年11月14日	個人施行認可
平成21年3月23日	権利変換計画認可
平成21年3月27日	権利変換期日
平成21年8月	施設建築物工事着工
平成23年11月30日	施設建築物工事竣工
平成24年5月30日	事業終了認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

