

(えどがわばし)

NO.1 江戸川橋地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|---|----|-------------|
| 計画地 | 文京区関口一丁目の一部 | | |
| 計画の概要 | 建築計画は、1棟の共同建築とし、店舗等の施設と住宅は完全に分離して、店舗等の利便の増進及び住宅の居住環境の改善を図る。 | | |
| | 商業施設については、地下鉄と連絡する予定の地下1階の一部及び地上1階に配置し、業務施設については商業施設に比して立地条件が良いので、スペースを広く2、3階に配置した。 | | |
| | 住宅については、中高層部に配置し、全戸南向き住宅とし居住環境の保全を図り、計画戸数は88戸で、住宅規模は3DKを主体とした。 | | |
| 地区面積 | 約0.54ha | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上12階/地下1階 | 高さ | 38.1m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|------------------------|--|------------------|----------------------|---|----------------------|
| 名称 | 江戸川橋地区 第一種市街地再開発事業 | | 施行区域面積 | 約0.54ha | | |
| 公共施設の 配置及び規模 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 | |
| | 放射7号線 | 35m | 97.5m | | 土地区画整理事業で施行 | |
| | 補助67号線 | 22.5m | 31.0m | | | |
| 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 | 90% | 500%以上 600%以下 | 高層部41.0m 低層部14.0m | 区域図表示 のとおり | 高層部 住宅 低層部 店舗 事務所 |
| 建築敷地の 整備 | 建築敷地面積 | 整備計画 | | 備考 | | |
| | 1 | 約2,650㎡(土 地区画整理事 業で換地を受け る宅地面積) | | | 駐車場出入口は放射7号線及び補 助67号線に面さないこと。 住宅建設の目標 約80戸 約5,000㎡ | |
| 都市計画決定 | 昭和46年11月9日 東京都告示第1237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 |
| 江戸川橋地区 | 0.54ha | 600% | 90% | 200% | 200㎡ |
| 都市計画決定 | 昭和46年11月9日 東京都告示第1238号 | | | | |
| 都市計画変更 | 昭和51年10月12日 東京都告示第979号 | | | | |

4 事業計画の概要

| | | | | |
|------|-----------|------------|-------|---------------------------------|
| 敷地面積 | 2,652㎡ | 建ぺい率 | 89.6% | |
| 延べ面積 | 16,586㎡ | 容積率 | 593% | |
| 用途 | 地下1階 | 店舗・倉庫 | 住宅戸数 | 88戸 |
| | 地上1階 | 店舗・倉庫 | | |
| | 地上2・3階 | 事務所 | 駐車場 | パーキングタワー、 一部ピロティ、 駐車台数45台 |
| | 地上4階 | 事務所・集会所・庭園 | | |
| | 地上5階~12階 | 住宅 | | |
| 事業認可 | 昭和47年6月3日 | | 総事業費 | 約15億円 |

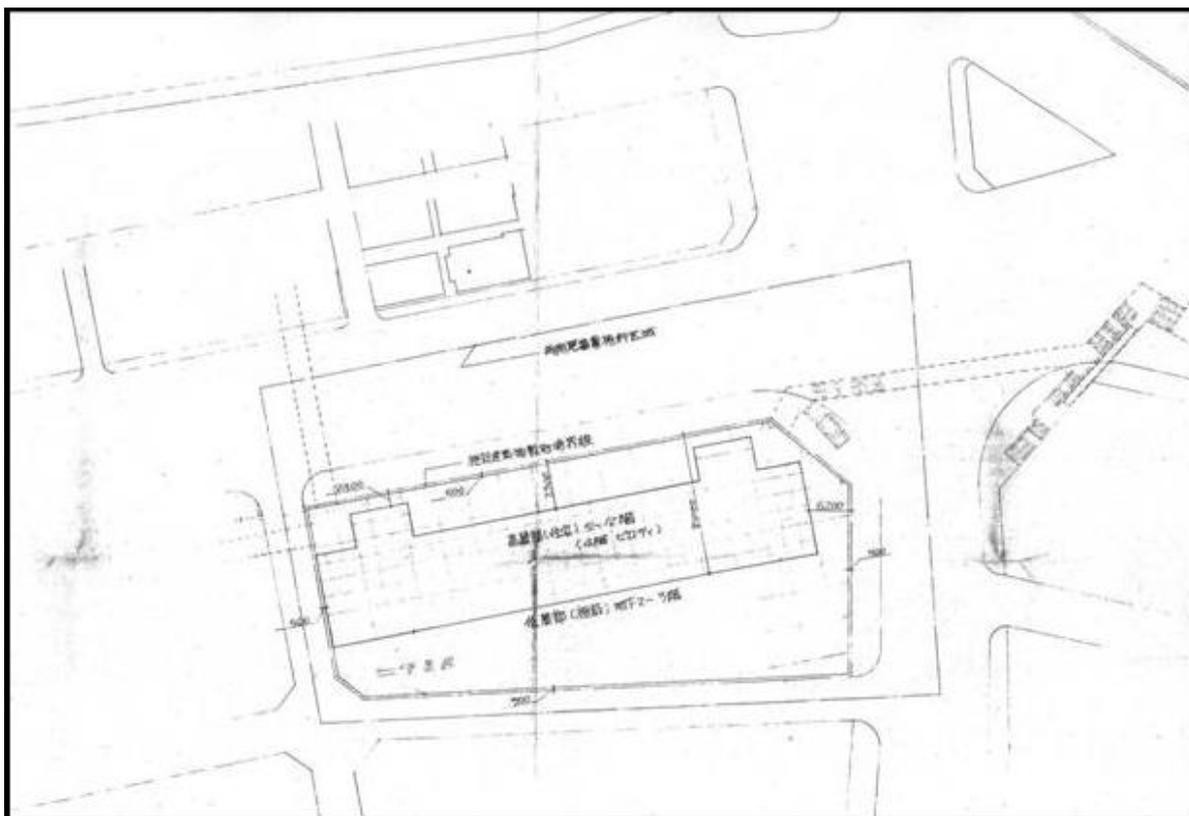
5 経緯

| 年 月 日 | 内 容 |
|------------|-------------------------------|
| 昭46年6月 | 準備組合結成 |
| 昭和46年11月 | 基本計画作成 |
| 昭和46年11月9日 | 都市計画決定 |
| 昭和47年2月 | 権利変換計画素案作成 |
| 昭和47年6月3日 | 組合設立 |
| 昭和47年9月8日 | 権利変換計画認可 |
| 昭和47年9月12日 | 権利変換期日 |
| 昭和47年10月 | 着工 |
| 昭和49年2月 | 定款・事業計画変更認可申請 権利変換計画変更認可申請 |
| 昭和49年3月 | 管理規約認可 |
| 昭和49年3月8日 | 定款・事業計画変更認可 |
| 昭和49年8月12日 | 工事完了公告 |
| 昭和58年6月21日 | 事業計画(事業施行期間)の変更認可 |
| 昭和60年1月22日 | 組合解散 |

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

