

(せきすい)

## NO.52 関水地区(組合施行)

### 1 計画の概要

計画地	文京区関口一丁目及び新宿区山吹町の各一部		
計画の概要	住工混在の低層木造地区を集約すると共に、江戸川橋地区の核としてふさわしい環境に整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。		
地区面積	約0.5ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	1街区棟 地上14階/地下2階	高さ	1街区棟 約55m
	2街区棟 地上7階/地下1階		2街区棟 約21.5m

### 2 都市計画の内容

名称	関水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	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		東京都市計画道路放射7号線	17.5m [35m]	約95m		( )内は全幅員整備済
		特別区道文第2号	3.0m [6m]	約80m		整備済
		特別区道文第810号	4.0m [8m]	約33m		整備済
		特別区道文第1054号	3.0m [6m]	約53m		整備済
		特別区道文新第36-3101号	4.0m [8m]	約25m		整備済
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 約70%	約700%	60m	北側2.0m 東・南・西側1階3.0m /高さ3.0m 2階2.0m	住宅、事務所、店舗、作業所
	2 約80%	約400%	30m		住宅、店舗、作業所	
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約1,500㎡	約18,000㎡(約15,850㎡)	約33戸	約2,900㎡		
2	約350㎡	約1,800㎡(約1,750㎡)				
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1 約2,270㎡	敷地の周囲に良好な歩行者空間を確保する。		駐車台数約60台		
2 約460㎡						
都市計画決定	平成元年3月20日 東京都告示第294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
関水地区 ア 1街区(A)	約0.44ha	700%	70%	400%	200㎡	北側2m、東・南・西側1階3m、2階2m、(1階壁面線の高さ3m)
2街区(B-1)	約350㎡	500%	80%	300%	200㎡	1階2m、2階1m、(1階壁面線の高さ3m)
計	約0.5ha					
都市計画決定 平成元年3月24日 文京区告示第83号						
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
関水地区 イ 2街区(B-2)	約80㎡	500%	80%	300%	200㎡	1F:2m、2F:1m(1F壁面線の高さ:3m)
2街区(B-3)	約220㎡	400%	80%	300%	200㎡	
計	約300㎡					
備考	壁面線 2街区(B-2) 1階2m、2階1m、1階壁面線の高さ3m					
都市計画決定 平成元年3月20日 新宿区告示第47号						

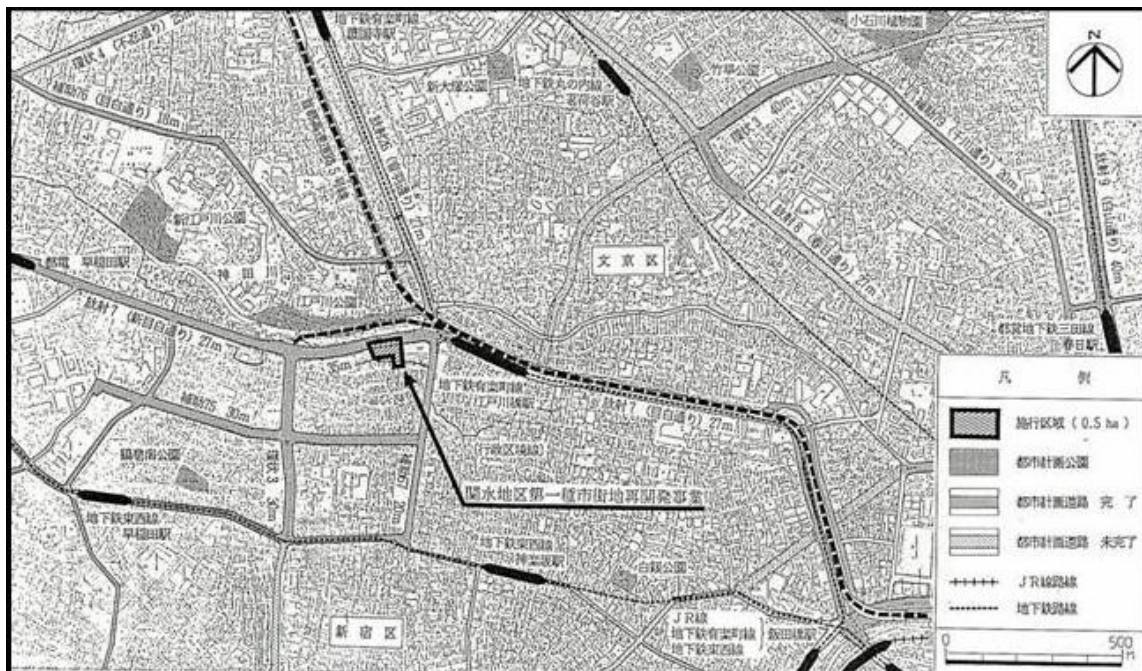
### 4 事業計画の概要

敷地面積	第1街区	2,267.56㎡		建ぺい率	第1街区	64%
	第2街区	464.09㎡			第2街区	67%
延べ面積	第1街区	18,320.42㎡		容積率	第1街区	669%
	第2街区	1,919.06㎡			第2街区	409%
用途	地下2階	駐車場	第2街区	住宅戸数	32戸	
	地下1階	機械室	倉庫・機械室			
	地上1階	店舗・作業所	店舗・作業所	駐車場	117台	
	地上2階	店舗・作業所	事務所・集会室			
	地上3～7階	事務所	住宅(16戸)			
	地上8～11階	事務所	-			
地上12～14階	住宅(16戸)	-				
事業認可	平成元年10月18日 東京都告示第1074号 平成4年2月19日 東京都告示第178号(変更)			総事業費	約120億円	

## 5 経緯

年月日	内容
昭和49年3月	基本計画作成
昭和51年8月	区画整理事業完了
昭和63年8月23日	再開発準備組合設立
平成元年3月20日	都市計画決定
平成元年10月18日	組合設立
平成2年5月2日	権利変換期日
平成2年9月	第1街区工事着工
平成2年12月	第2街区工事着工
平成4年2月19日	事業計画変更 東京都告示第178号
平成4年3月	工事完了公告(2街区)
平成5年3月3日	工事完了公告(1街区)
平成5年11月5日	組合解散

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

