

(こうらく2ちょうめひがし)

NO. 85 後楽二丁目東地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|---|----|-------------|
| 計画地 | 文京区後楽二丁目の一部 | | |
| 計画の概要 | 地区の北西部に位置する都市計画道路(放射25号線)の整備に合わせて再開発事業を実施することとした。これを契機として、敷地・建物の共同化を行い、土地の合理的な高度利用を図り、防災性に富んだ幹線道路の沿道にふさわしい環境を形成する。 また、住宅・業務施設等が調和した定住性あるまちづくりを行なうと共に、敷地内広場・歩行者空間の整備を行い、居住環境の向上を図る。 | | |
| 地区面積 | 約1.1ha | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上14階/地下2階 | 高さ | 約63.9m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------|---------------------|-------------------|
| 名称 | 後楽二丁目東地区 第一種市街地再開発事業 | | 施行区域面積 | 約1.1ha | | |
| 公共施設の 配置及び規模 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 | |
| | 特別区道 文第807号 | 5.5~6m [12m] | 約190m | | []内は全幅員 既存道路の拡幅 | |
| | 特別区道 文第809号 | 4.5~5m [12m] | 約60m | | 既存道路の拡幅 | |
| | 特別区道 文第195号 | 2~2.5m [6m] | 約120m | | 既存道路の拡幅 | |
| 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630% | 70m | 西・北2m 東・南4m | 事務所、店舗、住宅、駐 車場 |
| | 街区 | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | | 住宅建設の目標 | |
| | 1 | 約6,240㎡ | 約65,000㎡(約56,000㎡) | | 約90戸 | 約8,900㎡ |
| 建築敷地の 整備 | | 建築敷地面積 | 整備計画 | | 備考 | |
| | 1 | 約8,900㎡ | 敷地の周囲に歩道状空地を設け、 敷地の北側に広場を確保する。 | | | |
| 都市計画決定 | 平成4年9月14日 東京都告示第1038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 |
| 後楽二丁目東地区 | A | 約1.0ha | 300% | 60% | 200% | 200㎡ 東4m 西・北2m |
| | B | 約0.2ha | 500% | 80% | 200% | 200㎡ 東・南4m 西2m |
| 都市計画決定 | 平成4年9月14日 文京区告示第93号 | | | | | |

4 事業計画の概要

| | | | | |
|------|----------------------|--------|--------|------|
| 敷地面積 | 約8,984㎡ | 建ぺい率 | 約59% | |
| 延べ面積 | 約62,797㎡ | 容積率 | 約630% | |
| 用途 | 地下2階 | 駐車場 | 住宅戸数 | |
| | 地下1階 | 駐車場・店舗 | | 79戸 |
| | 地上1階 | 店舗等 | 駐車場 | |
| | 地上2～9階 | 事務所 | | 154台 |
| | 地上10～14階 | 住宅 | | |
| 事業認可 | 平成6年2月15日 東京都告示第113号 | 総事業費 | 約236億円 | |

5 経緯

| 年月日 | 内容 |
|------------|--|
| 昭和63年4月 | 文京区、当地区を含む約10haについて「後楽二丁目地区まちづくり基本計画」を作成 |
| 平成元年11月 | 準備組合設立 |
| 平成4年9月14日 | 都市計画決定 |
| 平成6年2月15日 | 事業計画認可 |
| 平成9年7月25日 | 定款・事業計画変更 |
| 平成9年8月11日 | 権利変換計画認可 |
| 平成9年8月26日 | 権利変換期日 |
| 平成9年12月 | 着工 |
| 平成12年7月 | 権利変換計画変更認可 |
| 平成12年8月11日 | 工事完了公告 |
| 平成13年8月23日 | 組合解散認可 |

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

