

(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		
	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	

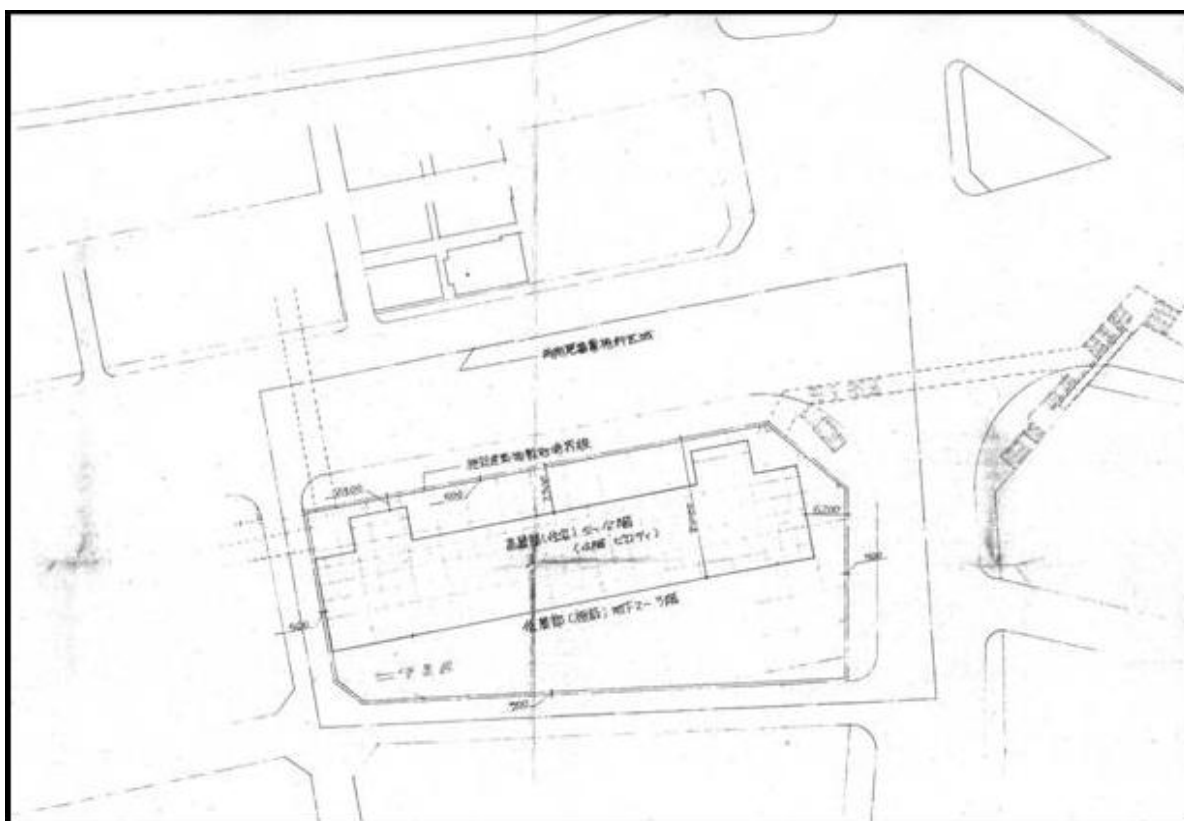
5 経緯

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

