

(おとわ1ちょうめ)

NO.21 音羽一丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	文京区音羽一丁目の一部		
計画の概要	住・商・工混在の木造密集市街地を集約し、立体的な職住分離により土地の高度利用を図る。 公的住宅を含む約120戸の住宅を確保し、都心部に低廉な住宅を供給すると共に、職住近接を図る。 放射26号線に面する1階部分に1mの立体的壁面線を指定し、歩行者空間の増大を図る。		
地区面積	約0.4ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上14階/地下1階	高さ	42.7m

2 都市計画の内容

名称	音羽一丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.4ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路 東京都市計画道路 放射26号線	約17m [27m]	約78.5m	-	[]内は全幅員 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90%	約600%	低層部18m 高層部32m, 51m	-	店舗、事務所、作業 所、住宅
		建築面積	延べ面積	住宅建設の目標		
建築敷地の 整備		約2,150㎡	約14,400㎡	約120戸	約7,800㎡	
	1	建築敷地面積	整備計画	備考		
都市計画決定	昭和58年1月20日 東京都告示第65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
音羽一丁目地区	約0.4ha	600%	90%	200%	300㎡
都市計画決定	昭和58年1月20日 東京都告示第66号				

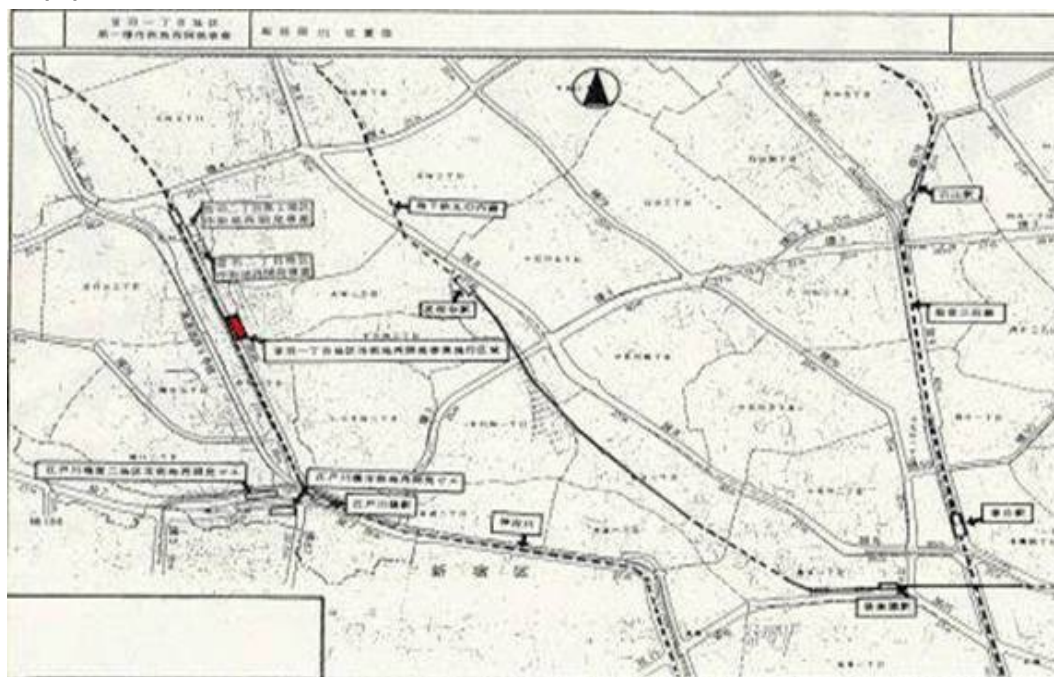
4 事業計画の概要

敷地面積	2,388㎡		建ぺい率	87%
延べ面積	15,811㎡		容積率	596%
用途	地下1階	倉庫、機械室、駐車場	住宅戸数	125戸
	地上1階	店舗・作業所・倉庫		
	地上2階	事務所・集会室	駐車場	76台
	地上3~14階	住宅		
事業認可	昭和58年5月21日 東京都告示第530号		総事業費	約51億円

5 経緯

年 月 日	内 容
昭和55年10月	基本計画作成(5.1ha)
昭和57年2月18日	準備組合結成
昭和58年1月20日	都市計画決定
昭和58年5月21日	組合設立
昭和58年10月28日	権利変換計画認可
昭和58年11月1日	権利変換期日
昭和58年12月7日	建築工事着工
昭和59年8月13日	定款の変更認可
昭和60年7月	管理規約認可
昭和60年10月29日	工事完了公告
昭和61年6月13日	事業計画の変更認可
昭和61年6月	定款の変更認可
昭和61年7月31日	組合解散

6 位置図



7 区域图



8 完成写真

