

3) 音羽一丁目地区 (シティ音羽)

計画区域 文京区音羽一丁目の一部

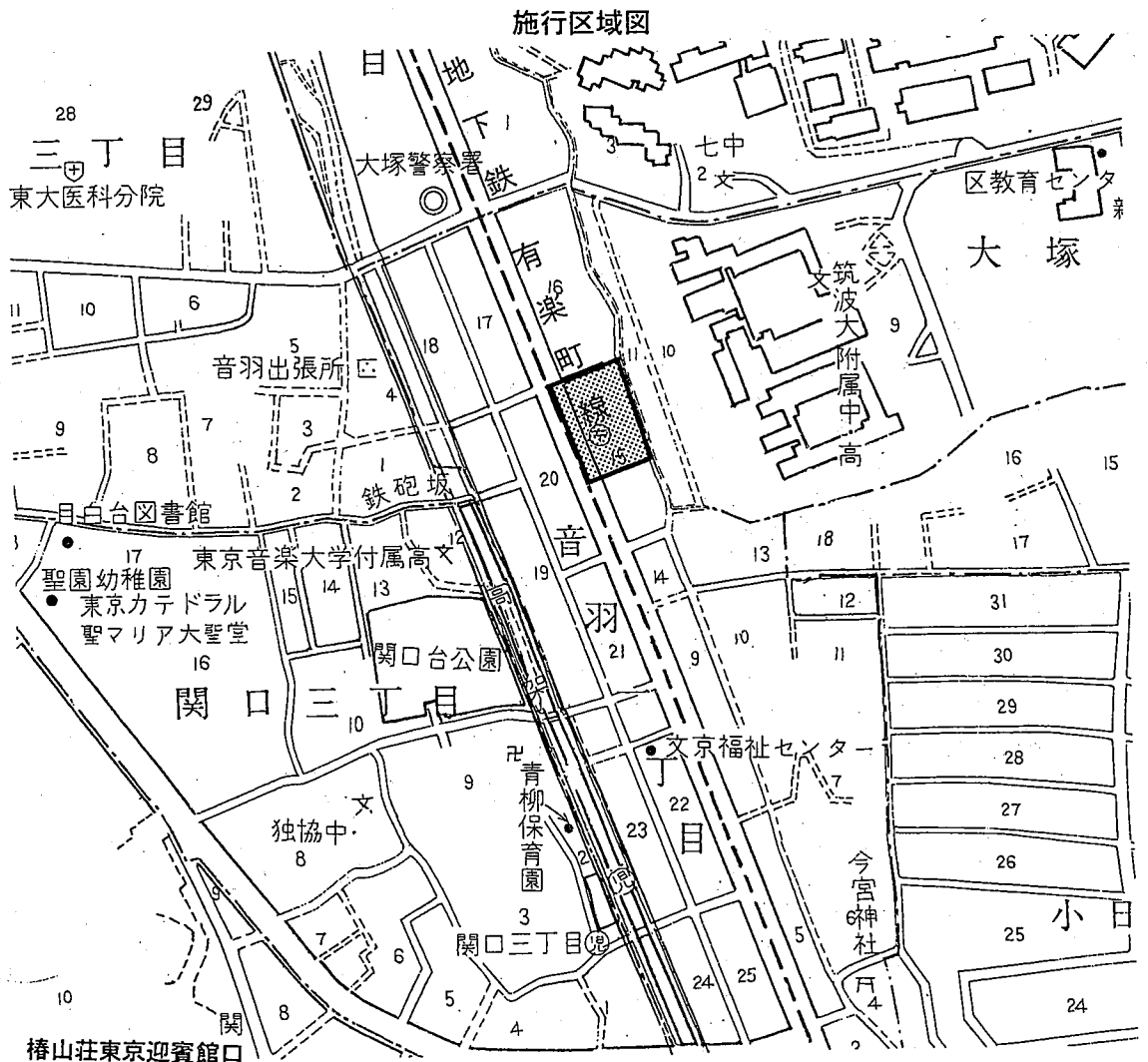
面積 約0.4ha

経緯

| 年. 月. 日 | 内 容 |
|-----------|------------------------|
| 57. 2 | 市街地再開発準備組合発足 |
| 58. 1. 20 | 都市計画決定 |
| 58. 5. 21 | 音羽一丁目地区市街地再開発組合設立認可、公告 |
| 61. 6. 13 | 事業計画の変更認可 |
| 61. 7. 31 | 組合解散 |

①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ともに職住近接を図る。
- ・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。
- ・公共施設の整備として、放射26号線の延長約78.5mについて、再開発事業の中で現在幅員20mを7m拡幅し、幅員27mとする。



②都市計画の内容

[]内は計画幅員

| | | | | | | | | |
|-------------|---------|--------------------|----------------|---------------|------------------------|--|---------------------|----|
| 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 | 道路 | 種別 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 | |
| | | 幹線街路 | 東京都市計画道路放射26号線 | 約17m [27m] | 約78.5m | | | |
| その他の公共施設 | | | | | | | | |
| 建設物の整備 | 街区番号 | 建築物 | | 敷地面積に対する | | 主要用途 | (参考) 高度利用地区の制限内容 | 備考 |
| | | 建築面積 | 延面積 | 建築面積の割合 | 建築別の延面積の割合 | | | |
| 1 | 約2,150㎡ | 約14,400㎡ | 約9/10 | 約60/10 | 店舗 事務所 作業所 住宅 | 最高限規制 容積率 60/10以下 建ぺい率 9/10以下 最低限規制 容積率 20/10以上 建築面積 300㎡ | | |
| 建築敷地の整備 | 街区番号 | 建築敷地面積 | | 整備計画 | | | | |
| | 1 | 約2,400㎡ | | | | | | |
| 住宅建設の目標 | | 戸数 | 面積 | 備考 | | | | |
| | | 約120戸 | 約7,800㎡ | | | | | |

都市計画決定 昭和58年1月20日 東京都告示65号

③高度利用地区の都市計画

| 地区名 | 面積 | 建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 | 建築物の延面積の敷地面積に対する割合の最低限度 | 建築物の建築面積の最低限度 | 備考 |
|-------|---------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|----|
| 音羽一丁目 | 約0.4 ha | 以下 60/10 | 以下 9/10 | 以上 20/10 | 以上 300㎡ | |

都市計画決定 昭和58年1月20日 東京都告示第66号

東京都市計画市街地再開発事業の決定（東京都知事決定）

東京都市計画第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

| 名称 | | 宮前一丁目地区第一種市街地再開発事業 | | | | | | | | | | | | |
|-------------|------|------------------------|------------------------|-------------|---------|-------------------------|----|------------------------|-------------------------|---------|---------|------------------------|---|--|
| 施行区域面積 | | 約 0.4 ha | | | | | | | | | | | | |
| 公共施設の配置及び規模 | 道 | 種別 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 | その他の公共施設 | | | | 備考 | | |
| | | | | | | | | 延べ面積 | 建築面積の割合 | 延べ面積の割合 | 主要用途 | | | |
| | | 幹線街路 | 東京都清田通道路 成約26号線 | 約17 m | 約78.5 m | | | | | | | | | |
| 建築物の整備 | | 建築物 | | 敷地面積に対する | | （参考） 高度利用地区 の制限内容 | | 備考 | | | | | | |
| 街路番号 | 建築面積 | 延べ面積 | 建築面積の割合 | 建築物の延べ面積の割合 | 主要用途 | 高度利用地区の制限内容 | 備考 | 整備計画 | | | | | | |
| | | | | | | | | 約 2,150 m ² | 約 14,400 m ² | 約 9/10 | 約 60/10 | 店舗 事務所 作業所 住宅 | 最高限規制 容積率 60/10 以下 延べ率 9/10 以下 最低限規制 容積率 20/10 以上 建築面積 300 m ² 以上 | |
| 建築敷地面積 | | 約 2,400 m ² | | | | | | | | | | | | |
| 住宅建設の目標 | | 戸数 | 面積 | 積 | 備 | 考 | | | | | | | | |
| | | 約 120 戸 | 約 7,800 m ² | | | | | | | | | | | |

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の限度は計画図のとおり」

理由

住、工、商混在の低層木造密集地区を集約整備し環境の改善を図り、公共施設の整備とともに土地の合理的な利用のため計画を決定する。

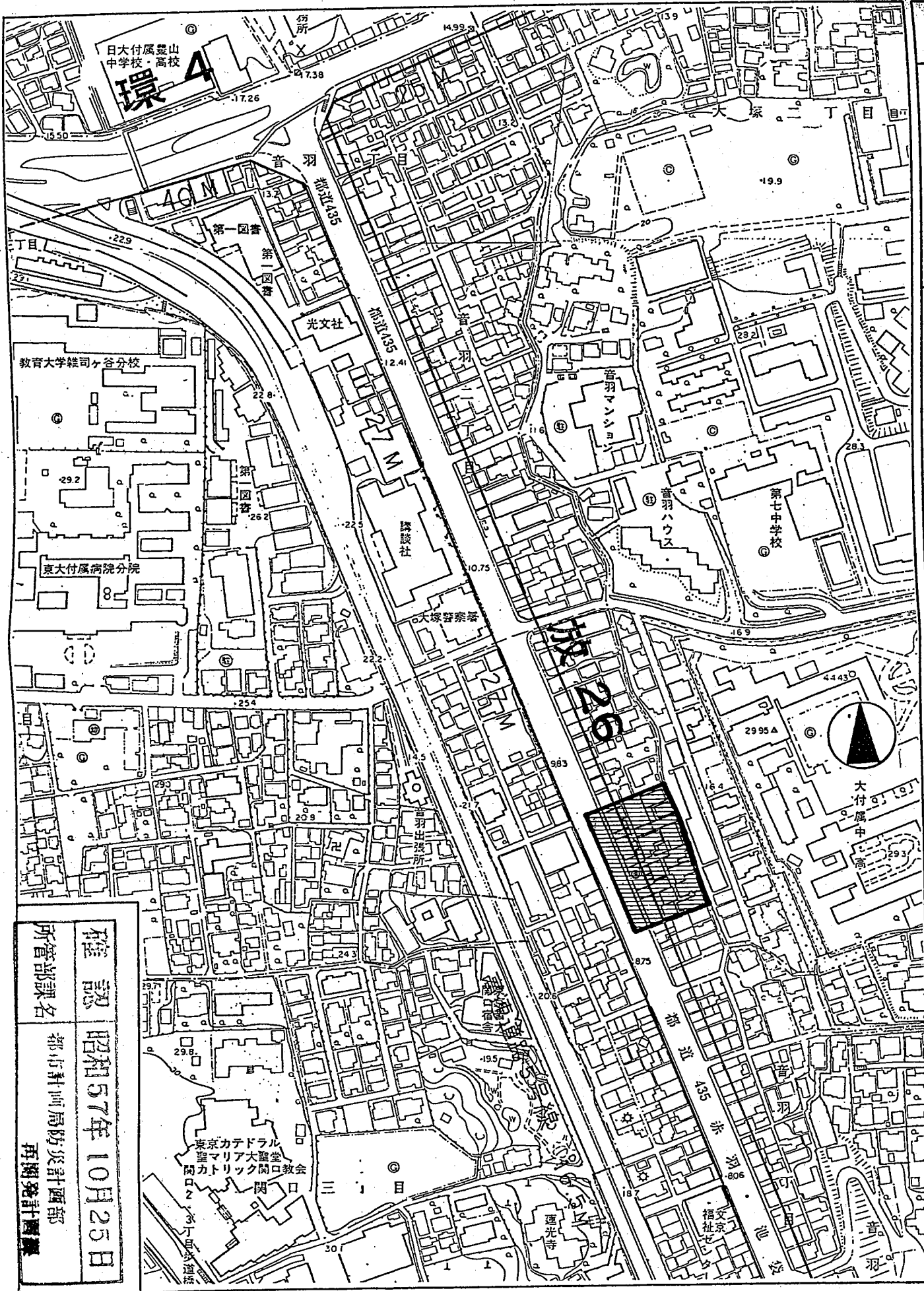
音羽一丁目地区
第一種市街地再開発事業

計画面 (1)



施行区域

昭和 年 月

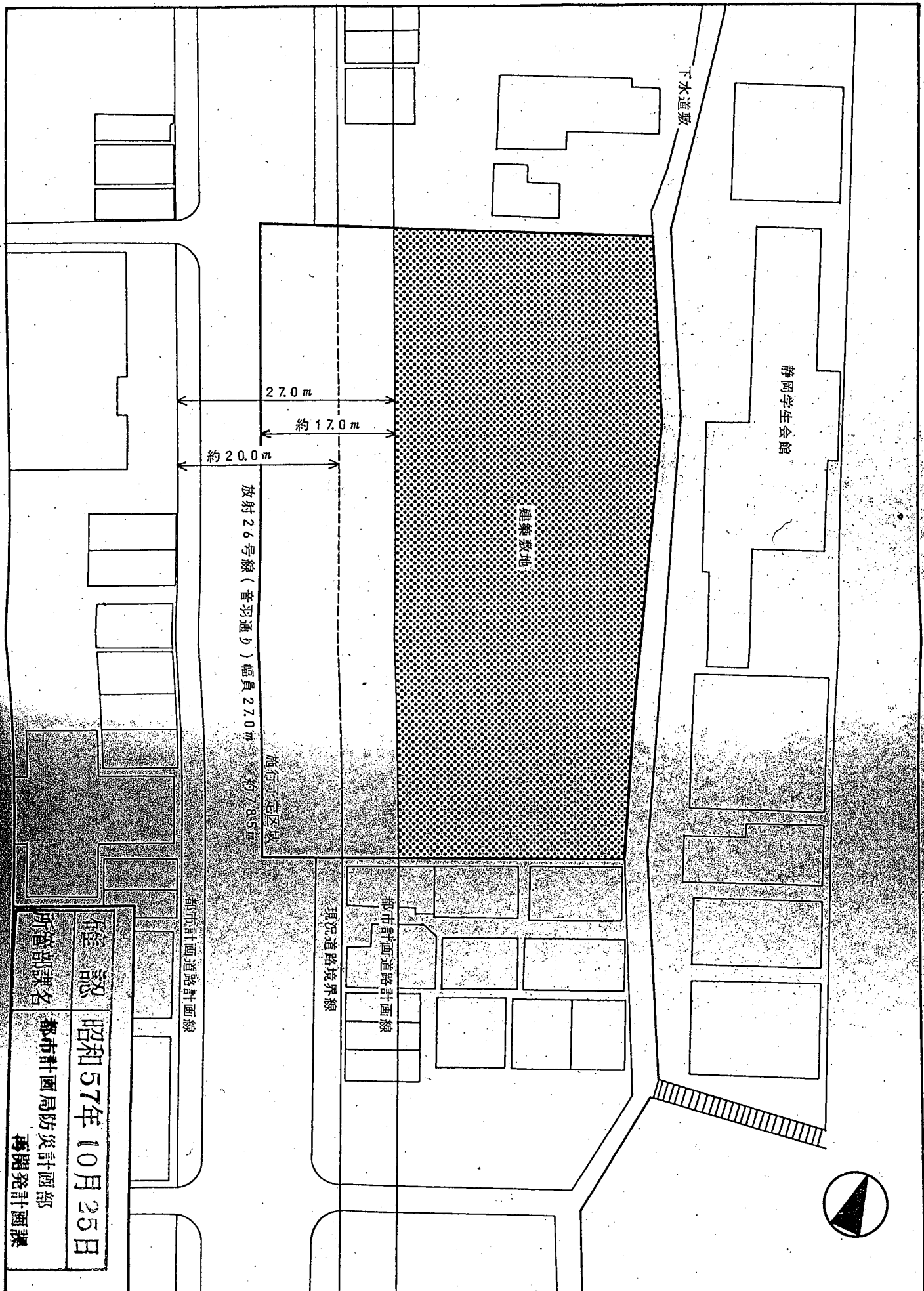


音羽一丁目地区
第一種市街地再開発事業

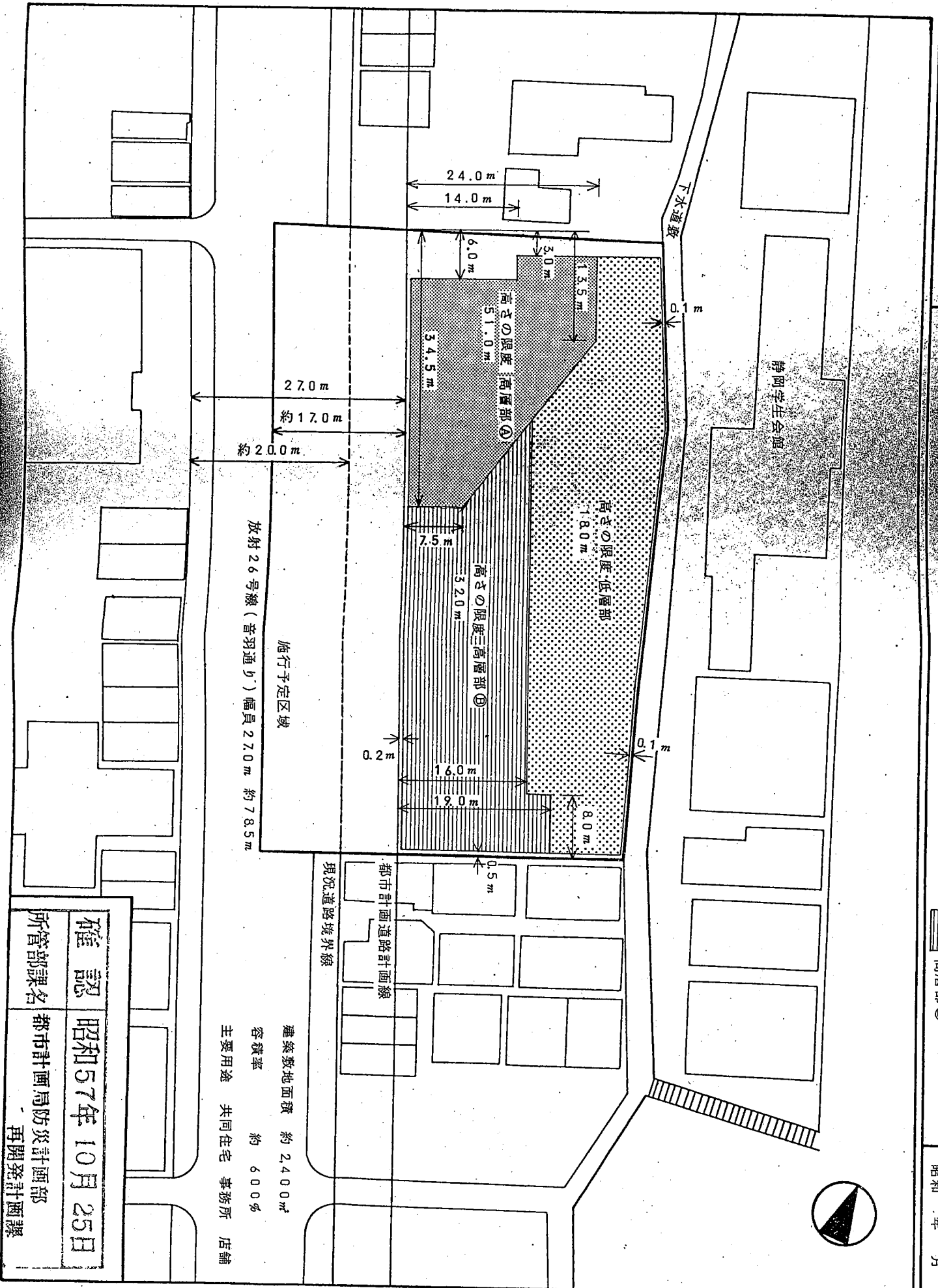
計画図(2) 公共施設配置及街区配置図

施行区域(約0.4ha)
道路
建築敷地

縮尺 1:500
昭和 年 月



確認 昭和三十七年十月二十五日
 所管部課名 都市計画局防災計画部
 再開発計画課



確認 昭和57年10月25日
所管部課名 都市計画局防災計画部
再開発計画課