

平成24年 3月15日制定
平成26年12月19日変更
平成27年 5月28日変更
平成28年10月12日変更
令和 2年 9月14日変更
令和 6年 5月15日変更
令和 7年12月24日変更

春日・後樂園駅前地区第一種市街地再開発事業

変更事業計画書

目 次

1 地区、事業及び施行者の名称	1
(1) 地区の名称	
(2) 事業の名称	
(3) 施行者の名称	
2 施行地区の概況及び事業の目的	1
(1) 施行地区の概況	
(2) 事業の目的	
3 施行地区	2
(1) 施行地区の位置	
(2) 施行地区の位置図	
(3) 施行地区の区域	
(4) 施行地区の区域図	
(5) 施行地区の面積	
4 設計の概要	4
(1) 設計説明書	
(2) 設計図	
5 事業施行期間	11
(1) 事業施行期間	
(2) 建築工事期間	
6 資金計画	12

添付書類

添付書類 (1)	施行地区の位置図
添付書類 (2) — 1	施行地区の区域図
添付書類 (2) — 2	公図写
添付書類 (3) — 1	施設建築物の設計図
添付書類 (3) — 2	施設建築敷地の設計図
添付書類 (3) — 3	公共施設の設計図
添付書類 (4) — 1	東京地下鉄株式会社の区分地上権が設定されている土地
添付書類 (4) — 2	東京地下鉄株式会社の区分地上権設定の目的である土地

1 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

春日・後樂園駅前地区

(2) 事業の名称

東京都市計画 春日・後樂園駅前地区第一種市街地再開発事業

(3) 施行者の名称

春日・後樂園駅前地区市街地再開発組合

2 施行地区の概況及び事業の目的

(1) 施行地区の概況

本地区は文京シビックセンター（文京区役所）に隣接しており、文京区における都心地域に立地している。また、文京区都市マスタープランでは、都心地域の拠点商業地・都心業務市街地としての土地利用が位置づけられている。加えて、本地区は地下鉄4駅（都営大江戸線春日駅、都営三田線春日駅、東京メトロ南北線後樂園駅、東京メトロ丸の内線後樂園駅）に近接する交通利便性の高い立地である。

施行地区は、文京シビックセンターに隣接する街区の、整備済み建物を除外した区域（約2.4ha）であり、幹線道路沿道においては土地の高度利用並びに建物の不燃化がある程度進行している一方、街区内部においては狭隘な私道に沿って密集する老朽家屋も見られ、災害時に危険な状態となることが危惧される。また、オープンスペースの不足や、好立地にも関わらず商業施設が不足していることも課題となっている。

これらの点から、本地区では、土地の高度利用を図り、文京区の都心地域にふさわしい、にぎわいと憩いのある複合市街地の形成が期待されている。

(2) 事業の目的

本地区の市街地再開発事業の実施により次の項目を達成し、「知と文化を大切にすまちなづくり」をコンセプトとする地域特性に即した街づくりを実現させる。

- 1) 街区を南北に貫く緑豊かな広場空間「グリーンバレー（仮称）」を整備し、地域コミュニティの中核となる歩行者空間の確保や憩いの場の創出を図る。
- 2) 地区内の土地の有効・高度利用を図り、住宅、商業、業務等が調和した複合市街地の形成を図る。
- 3) 拠点商業地の形成に資する、にぎわいある街区の形成を図る。
- 4) 広場状空地の整備、縦動線の整備等により、交通結節点機能を向上させ、地下鉄利用者等の利便性向上を図る。
- 5) バリアフリーに配慮した安全で快適な市街地環境の実現を図る。
- 6) 建築物の不燃化・耐震化を促進し、市街地の防災性の向上を図る。
- 7) 良質な都市型住宅の供給を図る。

3 施行地区

(1) 施行地区の位置

本地区は、文京シビックセンター（文京区役所）に隣接し、東京都文京区小石川一丁目、本郷四丁目及び西片一丁目各地内に位置しており、幹線道路（春日通り、白山通り、特別区道文 892 号線、千川通り）に囲まれた区域内にある。また、春日・後樂園駅前地区地区計画（平成 21 年都市計画決定）の区域内にある。

(2) 施行地区の位置図

添付書類(1)の通り。

(3) 施行地区の区域

東京都文京区小石川一丁目 1 番 1、4、5、6、7、8、9、10、11、12、
13、14、15、16、17、18、19
2 番 1、8、17の一部、24の一部
3 番 1、2、3、5の一部、6、7、8、9、10、13、
14、15、16、17、18、19、20、21、
22、23、24、25、27、28、29、30、
31、33、34、36、37、40、41、42、
43、44、45、46、47、48、49、50、
51、52、54、55、56、57、58、59、
61、62、63、64、65、67、70、71、
72、73、74、75、76、77、78
4 番 1、4の一部、6、8の一部、9の一部、11の一
部、15、16、17、18、19、20、21、
22、23、24、25、28、29、32、33、
34、35、36、37、38、39、40、41、
45、50、51、52、53、57、58、59、
60、61、62、63、64、65、67、68、
69、70、71、72、73、74、75、76、
77、78、79、80、81、82、83、84、
85、86、87、89の一部、95の一部、98、
99、100、101、102、103、104、
21 番地先無番
5 番 1、5、6、7、8、9、10、11、12、13、
14、15、16、17、18、19、20、21、
22、23、24、25、26、27、29、30、
31、32、33、40、41、42、43、44、

48、49、50、51、52、53、54、55、
56、57、58、59、60、61、62、63、
64、65、66、67、68、69、70、71、
72、73、74

無番1番地先、2番地先、3番地先、4番地先、5番地先

(4) 施行地区の区域図

添付書類(2)-1、(2)-2の通り。

(5) 施行地区の面積

約2.4ha

4 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計方針

設計にあたっては、文京区都市マスタープラン、文京シビックセンター周辺地区まちづくり基本計画、春日・後樂園駅前地区地区計画に基づくこととする。すなわち、文京区における都心地域の地域拠点にふさわしい市街地環境の整備を行い、居住者・来街者のみならず、周辺住民や地下鉄・バス利用者にとっても利便性の高い施設整備を行う。

設計方針の主な内容は以下の通り。

- ・ 街区の中央部に広場状空地を設け、街区を南北に貫く緑豊かな広場空間を確保し、安全で快適な歩行者空間、緑に囲まれた憩いの場を計画する。また、地域コミュニティ形成の場としても活用できるよう配慮した設計とする。
- ・ 敷地が面する三箇所の交差点に隣接させた広場状空地、並びに敷地の沿道部に壁面後退による空地を設け、安全で快適な歩行者空間・憩いの場を計画する。
- ・ 地下階に広場状空地を設け、既存の地下鉄駅や公共駐輪場へ接続する動線を確保することで、交通結節点機能を向上させ、利便性向上を図る。また各動線のバリアフリー化を図る。
- ・ 地域のニーズを踏まえた商業施設を整備し、周辺地域を含めた利便性向上、拠点商業地形成に資するよう計画する。
- ・ 施設建築物の不燃化、耐震化を図る。また、防災機能を整備する。
- ・ 地球環境への負荷を軽減する施設となるよう計画する。
- ・ 良質な都市型住宅を供給し、地域コミュニティの形成と定住化の促進を図る計画とする。

2) 施設建築物の設計概要

(イ) 設計方針

立地特性および土地利用の方針に基づき、都心地域にふさわしい建築物を整備する。低層部には商業施設、医療施設、中小型事務所等を配置し、高層部には住宅や大型事務所を配置する。地下には駐車場および地下広場等を整備し、交通結節点機能の向上を図る。また、制震装置の導入などにより、揺れに対応した計画とする。

1. 住宅施設

地権者が住み続けられ、都心居住を促進する良質な都市型住宅を整備する。

2. 商業施設

既存の地権者店舗に加え新規店舗の誘致などにより、地域の生活利便性の向上を図る。また、周辺の既存商店街との連携により、拠点商業地の形成に資する計画とする。

3. 業務施設

区内有数の規模となる大型事務所のほか、中～小型事務所を配置し、多様な働き方に対応した施設とする。

4. 公益的施設

地区内に子育て支援施設を誘致するほか、当地区における「知と文化を大切にす
まちづくり」という考え方にに基づき、関連する施設の整備を図る。

5. 防災施設

広場状空地において、災害時の一時避難場所としての機能整備（非常用トイレ等）
を図る。

6. 駐車場・駐輪場

駐車場に関しては、地下に住宅用および非住宅用の主要施設を設ける。

駐輪場に関しては、住宅用および非住宅用をそれぞれ設ける。

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

	建築敷地面積	建築面積	建築延面積 ^{※1※2} (容積対象面積 ^{※3})	建ぺい率	容積率 [※]
南街区 (S棟)	約 9,320 m ²	約 5,450 m ²	約 94,650 m ² (約 79,180 m ²)	約 58%	約 850%
北街区 (N棟)	約 6,210 m ²	約 4,030 m ²	約 84,320 m ² (約 58,930 m ²)	約 65%	約 950%
西街区 (W棟)	約 460 m ²	約 240 m ²	約 2,740 m ² (約 2,270 m ²)	約 50%	約 490%

※1：建築延面積には駐車場面積を含む。

※2：建築基準法第52条14項により許可を受ける面積を含む。

※3：建築基準法第52条14項により許可を受ける面積を含まない。

(ハ) 各階床面積等 南街区 (S 棟)

階別	用途	床面積 (㎡)	備考
PHF	EV 機械室・階段室	約 240	<p>■構造</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅部分(主に S-B) …鉄筋コンクリート造 非住宅部分(主に S-A・S-C) …鉄骨造 地下部分…鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造 <p>■規模： 地下 2 階、地上 23 階建て</p> <p>■建築物高さ： 約 101m (TP+6.8m からの高さ) ※階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 1/8 以内の場合においては、その部分の高さは、12m までは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>■住宅戸数：167 戸</p> <p>■その他施設： (1) 駐車場 収容台数 197 台 (2) 駐輪場 収容台数 416 台</p>
23 階	機械室	約 150	
22 階	事務所	約 3,250	
21 階	事務所・住宅	約 3,900	
20 階	事務所・住宅	約 3,840	
19 階	事務所・住宅	約 3,750	
18 階	事務所・住宅	約 3,900	
17 階	事務所・住宅	約 3,900	
16 階	事務所・住宅	約 3,780	
15 階	事務所・住宅	約 3,780	
14 階	事務所・住宅	約 3,780	
13 階	事務所・住宅	約 3,840	
12 階	事務所・住宅	約 3,780	
11 階	事務所・住宅	約 3,840	
10 階	事務所・住宅	約 3,840	
9 階	事務所・住宅	約 3,790	
8 階	事務所・住宅	約 3,740	
7 階	事務所・住宅	約 3,740	
6 階	事務所・住宅	約 3,740	
5 階	事務所・住宅	約 3,680	
4 階	事務所・住宅・機械室	約 3,830	
3 階	店舗・事務所・保育所	約 4,660	
2 階	店舗・事務所	約 4,030	
1 階	店舗・事務所ロビー	約 3,580	
地下1階	駐車場・機械室・変電所	約 5,060	
地下2階	駐車場・店舗等・機械室・変電所	約 5,200	
合計		約 94,650	

各階床面積等 北街区 (N棟)

階別	用途	床面積 (㎡)	備考
PH2階	EV機械室・階段室	約100	<p>■構造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・超高層部分(N-X)…鉄筋コンクリート造 ・超高層以外(N-X・N-Y)…鉄骨造(地上部)、鉄筋コンクリート造(地下部) <p>■規模</p> <p>地下2階、地上40階建て</p> <p>■建築物高さ： 約141m (TP+5.7mからの高さ)</p> <p>※階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは、当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>■住宅戸数：571戸</p> <p>■その他施設： (1) 駐車場 収容台数 233台 (2) 駐輪場 収容台数 824台</p>
PH1階	EV機械室・階段室	約40	
40階	住宅共用施設、機械室	約250	
39階	住宅	約1,870	
38階	住宅	約1,850	
37階	住宅	約1,850	
36階	住宅	約1,850	
35階	住宅	約1,850	
34階	住宅	約1,850	
33階	住宅	約1,850	
32階	住宅	約1,850	
31階	住宅	約1,850	
30階	住宅	約1,850	
29階	住宅	約1,850	
28階	住宅	約1,850	
27階	住宅	約1,850	
26階	住宅	約1,850	
25階	住宅	約1,850	
24階	住宅	約1,850	
23階	住宅	約1,830	
22階	住宅	約1,810	
21階	住宅	約1,650	
20階	住宅	約1,790	
19階	住宅	約1,650	
18階	住宅	約1,650	
17階	住宅	約1,650	
16階	住宅	約1,650	
15階	住宅	約1,650	
14階	住宅	約1,650	
13階	住宅	約1,650	
12階	住宅	約1,650	
11階	住宅	約1,650	
10階	住宅	約1,650	
9階	住宅	約1,650	

8階	住宅	約 1,650	
7階	住宅共用施設・駐輪場	約 1,560	
6階	住宅共用施設・駐輪場	約 2,010	
5階	事務所	約 2,350	
4階	事務所	約 2,990	
3階	事務所	約 2,990	
2階	店舗	約 3,020	
1階	店舗	約 3,260	
地下1階	駐車場・機械室	約 7,170	
地下2階	機械室	約 2,080	
合計		約 84,320	

各階床面積等 西街区 (W棟)

階別	用途	床面積 (㎡)	備考
PHF	EVホール・階段室	約 30	■構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 ■規模 地下1階、地上13階建 ■建築物高さ： 約 45m (TP+5.7mからの高さ) ※階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは、当該建築物の高さに算入しない。 ■住宅戸数：26戸 ■その他施設： (1) 駐車場 収容台数 5台 (2) 駐輪場 収容台数 27台
13階	住宅	約 190	
12階	住宅	約 190	
11階	事務所	約 190	
10階	事務所	約 190	
9階	事務所	約 190	
8階	事務所	約 190	
7階	事務所	約 190	
6階	住宅	約 190	
5階	住宅	約 190	
4階	住宅	約 190	
3階	住宅	約 190	
2階	住宅	約 190	
1階	店舗・駐車場	約 230	
地下1階	機械室	約 200	
合計		約 2,740	

3) 施設建築敷地の設計の概要

(イ)設計方針

春日・後楽園駅前地区地区計画においては、広場状空地及び歩行者通路の整備、壁面の位置の制限、2階レベルの歩行者回遊動線の整備、区画道路の整備が位置づけられている。これらの整備により、安全で快適な歩行者空間の確保、憩いの場の創出、利便性の向上、にぎわいの創出を図る。

1. 広場状空地

- ・広場状空地1号： 幹線道路及び交差点に隣接して溜まりとなる空間を確保し、道路の歩行機能の拡充を図る。
- ・広場状空地2号： 地下階において既存の地下鉄駅の駅前空間となり、さらに地上へ向けてバリアフリーに配慮した動線を確保することで、交通結節点機能の向上を図る。
- ・広場状空地3号： 広場状空地4号と共に、街区の中央部を南北に貫く、貫通通路機能を有したオープンスペース「グリーンバレー（仮称）」となる。グリーンバレー（仮称）には積極的に植栽を施し、安心・安全な歩行者通路のみならず滞留空間として機能するよう配慮する。
- ・広場状空地4号： 広場状空地3号と共に、街区の中央部を南北に貫く、貫通通路機能を有したオープンスペース「グリーンバレー（仮称）」となる。また、幹線道路及び交差点に隣接して溜まりとなる空間を確保し、道路の歩行機能の拡充を図る。
- ・広場状空地5号： 幹線道路及び交差点に隣接して溜まりとなる空間を確保し、道路の歩行機能の拡充を図る。

2. 歩行者通路

敷地内に歩行者通路を整備し、街区中央部の広場状空地と外周道路とを連絡する、きめ細かな歩行者動線を確保する。

3. 壁面後退による空地

建築物の壁面を後退させることにより空地を確保し、広場状空地と共に幹線道路の歩行機能の拡充を図る。

4. 2階レベルの歩行者回遊動線

2階レベルに歩行者動線を設け、街区全体の回遊性の向上を図る。

(ロ)有効空地率

施行地区面積に対する有効空地率は、約 60%である。

4) 公共施設の設計の概要

本再開発事業において、以下に示す公共施設の整備を行う。

(イ) 公共施設調書

種別		名称	幅員	延長	面積	備考
道路	区画道路	区画道路1号	約6m	約95m		

(ロ) 公共施設の整備の方針

既存の区道を一定幅員の道路として再整備し、歩車が共存するコミュニティ道路として整備する。

5) 東京地下鉄株式会社区分地上権の概要

1. 本再開発において、権利変換期日後以下に示す区分地上権の設定を行い、かつ、この区分地上権を登記事項証明書乙区の登記順位一位にて登記する。

[東京地下鉄株式会社の区分地上権設定の目的である土地 添付書類(4)-2の通り]

2. 前項に定める区分地上権の設定登記が完了した後でなければ、組合は北街区における施設建築物の建設工事及びそれと一体で契約される工事を着工しない。ただし解体工事は除く。

6) 住宅建設の概要

①設計方針

- ・ 地下鉄駅に直結または近接する立地条件を生かし、都心居住を推進するとともに、定住性の高い良質な都市型住宅の整備を図る。
- ・ 高齢者、身障者、子育て世代に優しいバリアフリーに配慮した設計とする。
- ・ 制震装置の導入など、災害に強い設計とする。

②住戸計画

- ・ 家族形態やライフスタイルの多様化に対応できる、多様なタイプの住戸を整備する。
- ・ 北街区は、規模の大きさや豊富な共用部をいかし、2人世帯以上向けの40㎡以上の住戸を多く計画する(主に60㎡～80㎡のファミリータイプが中心)。南街区は特に交通利便性が高く、若年層世帯向け住戸(30㎡台～60㎡台の多様なタイプ)も計画する。西街区は規模が小さいため、比較的小型の住戸を多く計画する。

③住戸の計画戸数等

	住宅の種類	計画戸数	住戸規模		住戸面積	所有形態
			40㎡以上	40㎡未満		
南街区 (S棟)	共同住宅	167戸	40㎡以上	108戸	約8,420㎡	区分所有
			40㎡未満	59戸		
北街区 (N棟)	共同住宅	571戸	40㎡以上	571戸	約40,430㎡	区分所有
			40㎡未満	0戸		
西街区 (W棟)	共同住宅	26戸	40㎡以上	9戸	約970㎡	区分所有
			40㎡未満	17戸		

なお、3街区全体では764戸、延べ面積約78,940㎡と計画している。

(2) 設計図

(イ) 施設建築物の設計図
添付書類(3)-1の通り

(ロ) 施設建築物敷地の設計図
添付書類(3)-2の通り

(ハ) 公共施設の設計図
添付書類(3)-3の通り

5 事業施行期間

(1) 事業施行期間（予定）
自 組合設立認可公告の日
至 令和9年3月末日

(2) 建築工事期間
着工 平成28年3月
竣工 令和5年11月

6 資金計画

(1) 資金計画

(単位:百万円)

収入金	保留床処分金等	108,580	支出金	調査設計計画費	2,501
	区補助金	16,500		土地整備費	6,182
	その他補助金	11,029		補償費	20,340
				工事費	100,481
				営繕費	667
				借入金利子	472
				事務費	5,466
				その他	—
	合 計	136,109		合 計	136,109

添付書類（１）施行地区の位置図

東京都市計画第一種市街地再開発事業
春日・後樂園駅前地区第一種市街地再開発事業 施行地区 位置図

scale=1:10000

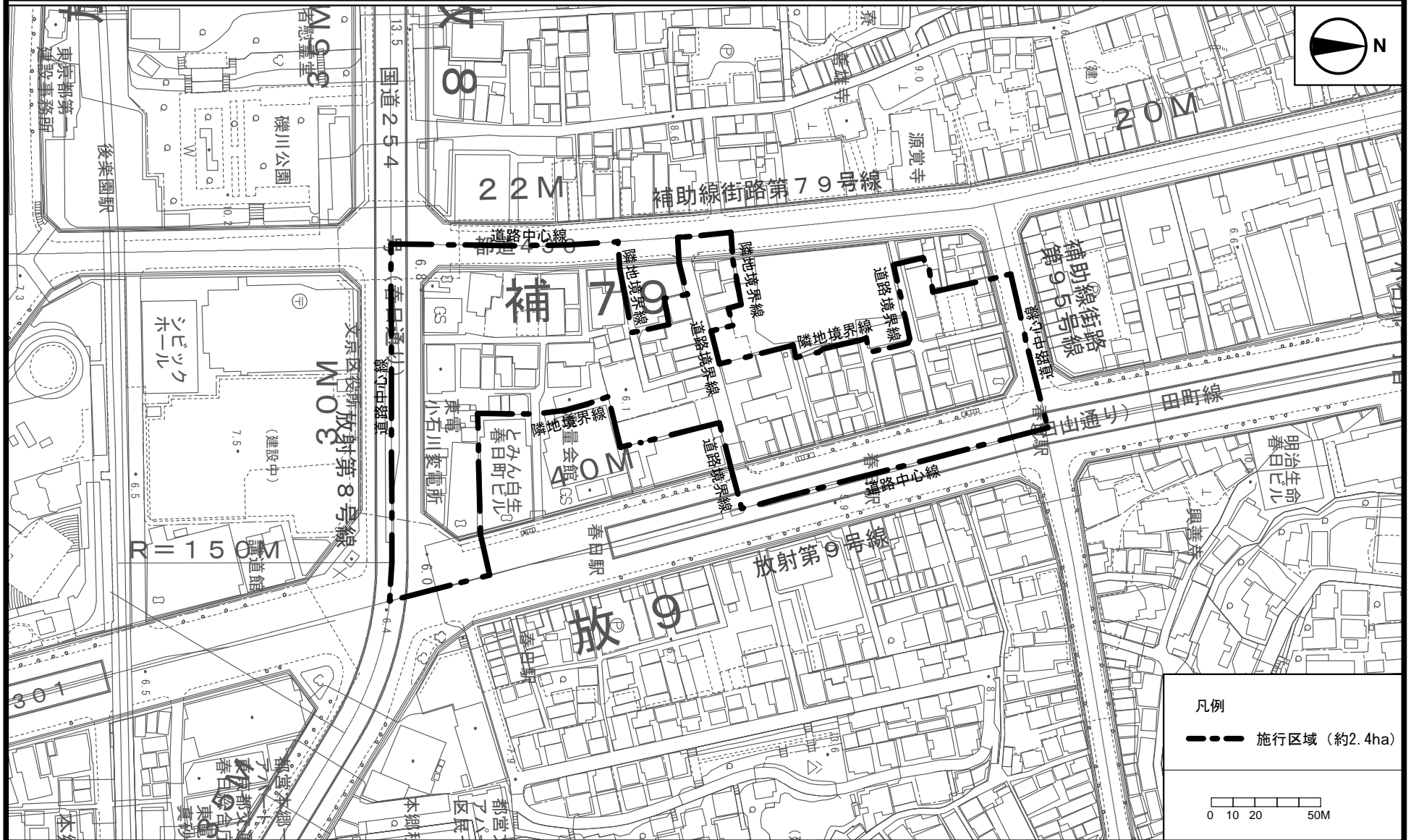


添付書類（2）施行地区の区域図

- 1）施行地区の区域図
- 2）公図写

東京都市計画第一種市街地再開発事業
春日・後樂園駅前地区第一種市街地再開発事業 施行地区 区域図

scale=1:2500

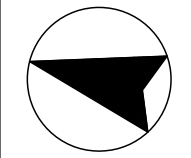


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) ○○○○

文 京 区

凡 例

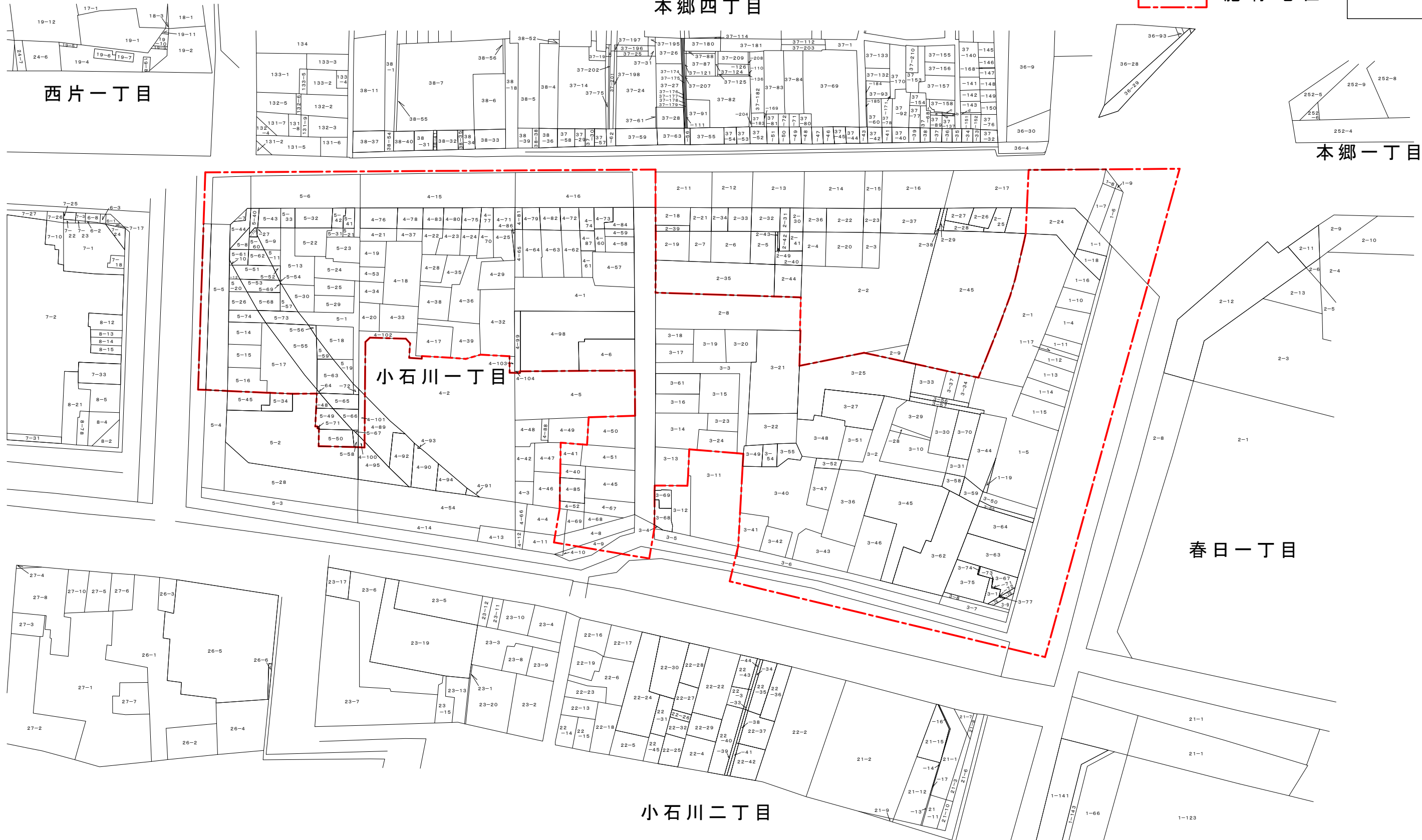
施行地区



本郷四丁目

西片一丁目

本郷一丁目

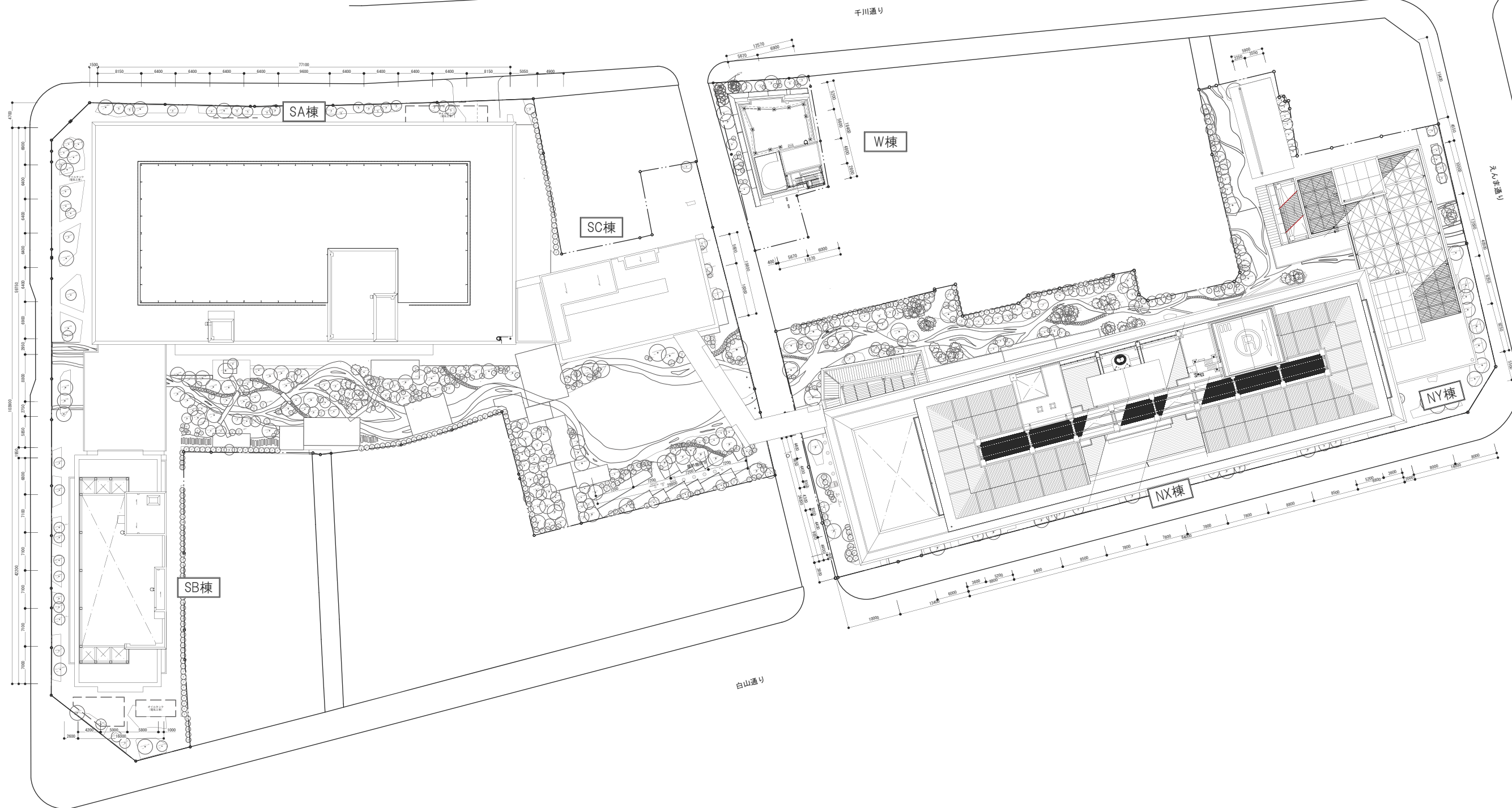


添付書類（3）設計図

1）施設建築物の設計図

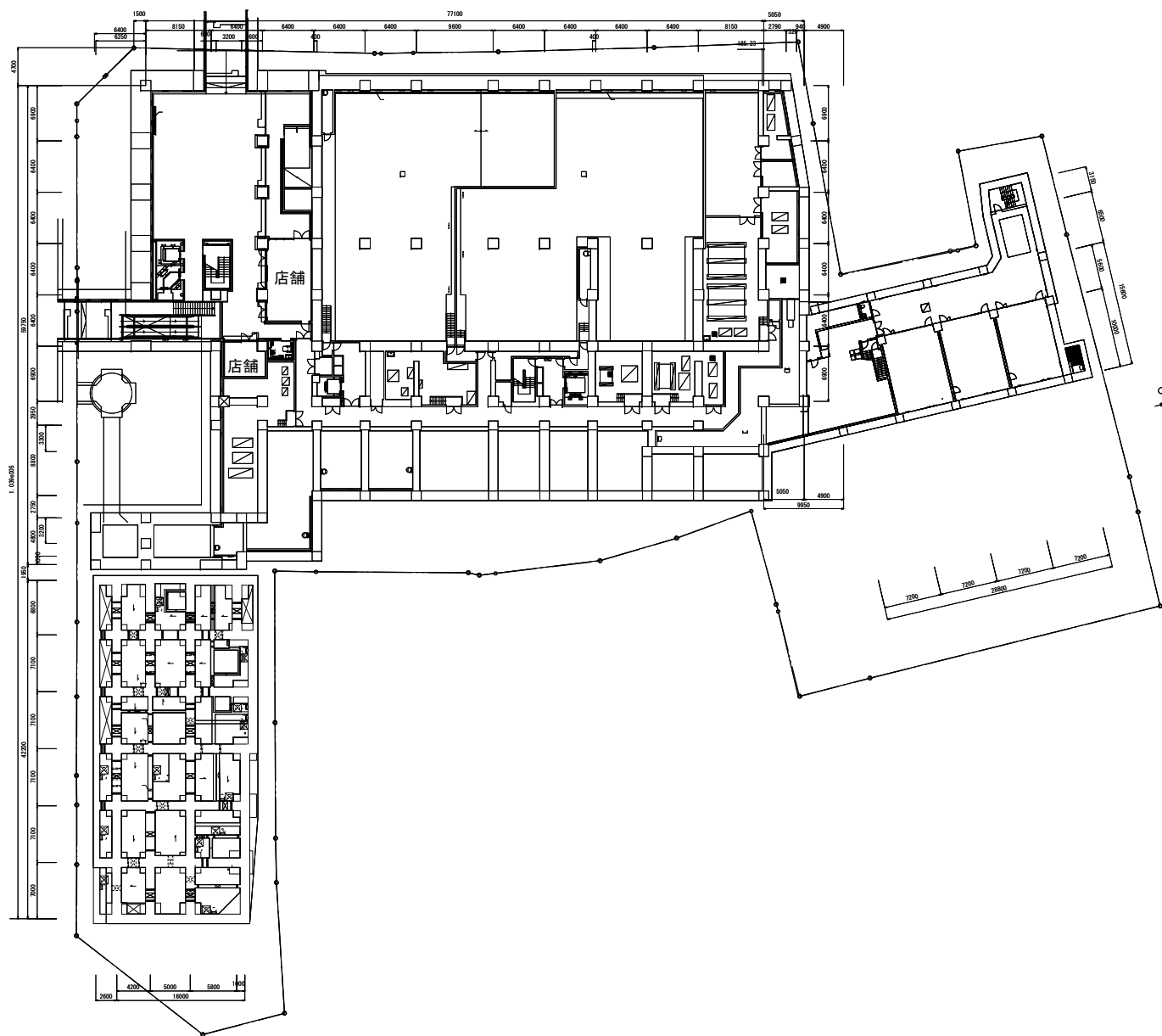
南·北·西街区 平面·断面图(1/800)

自家日晷

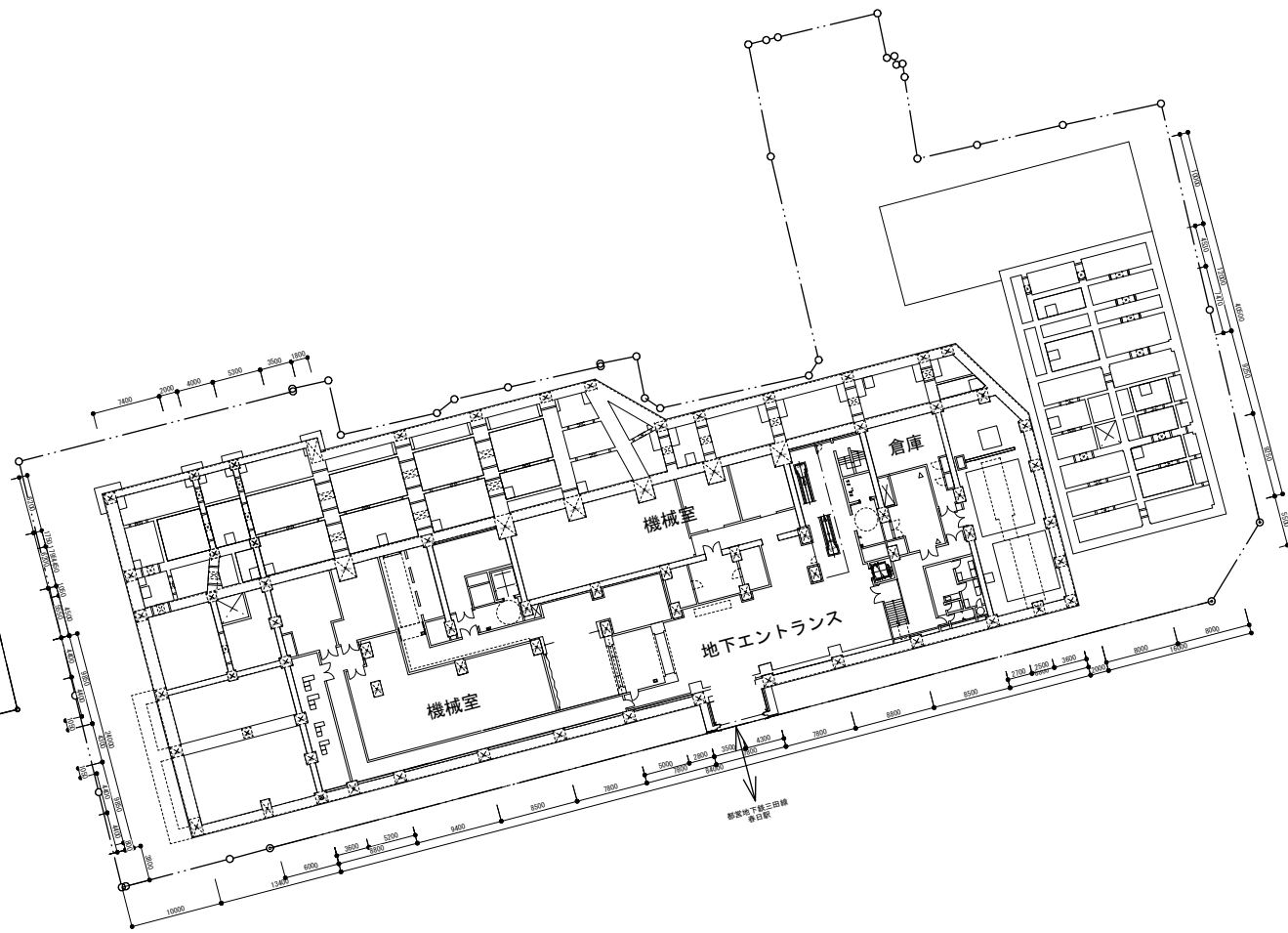


配置図 1 : 800

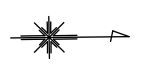
施設建築物平面図

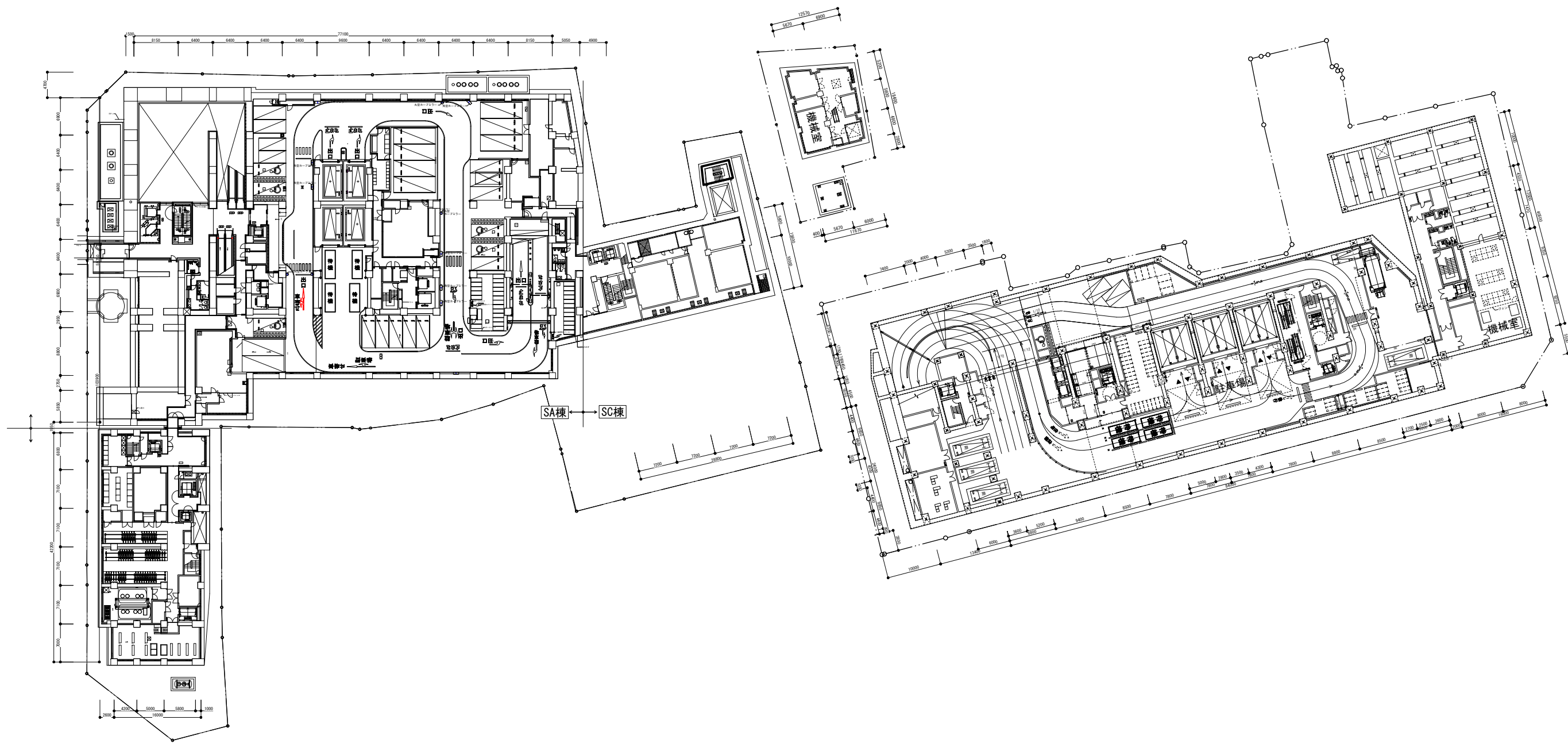


地下2階平面図 1 : 800



施設建築物平面図

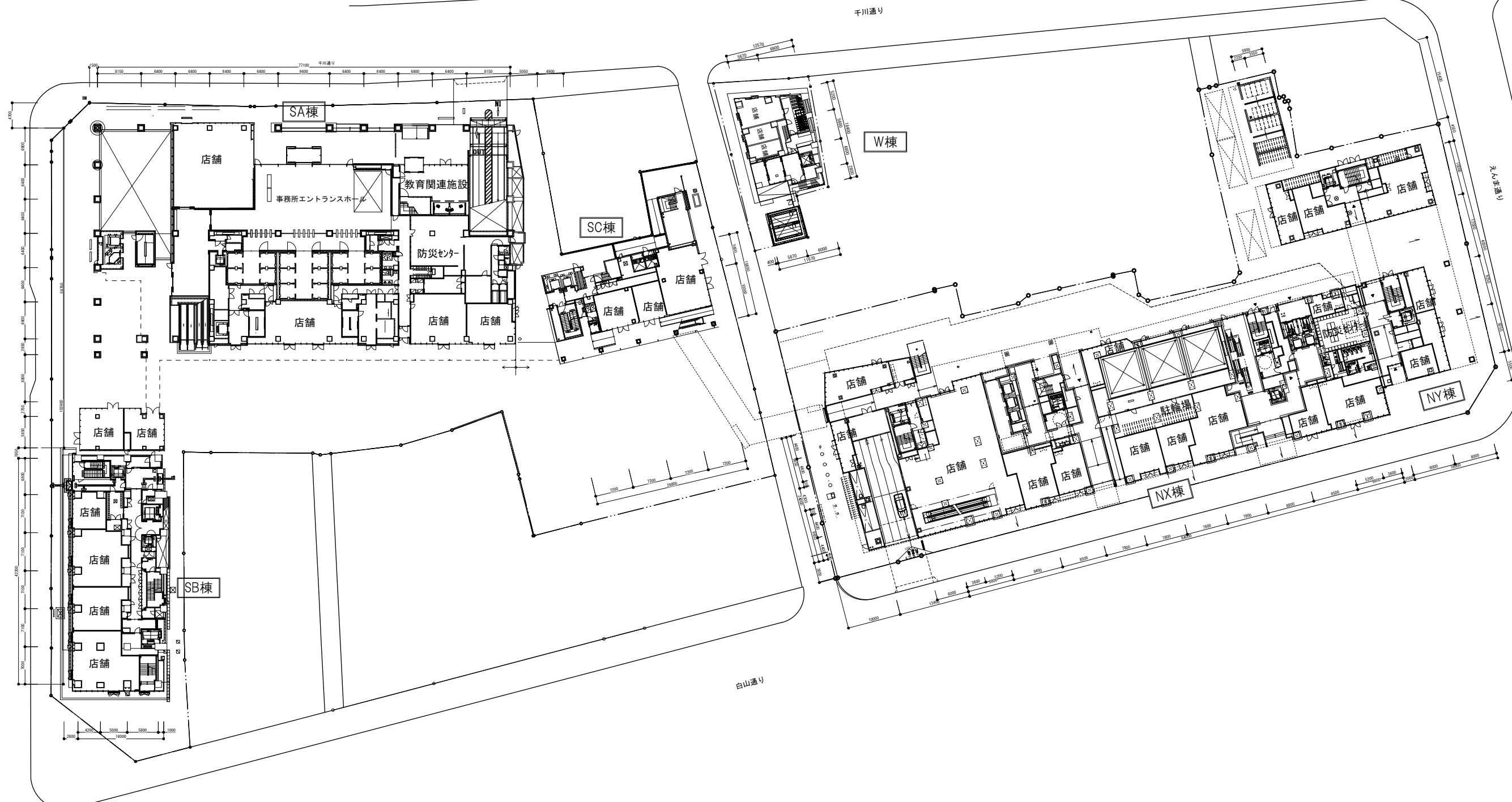




地下1階平面図 1 : 800

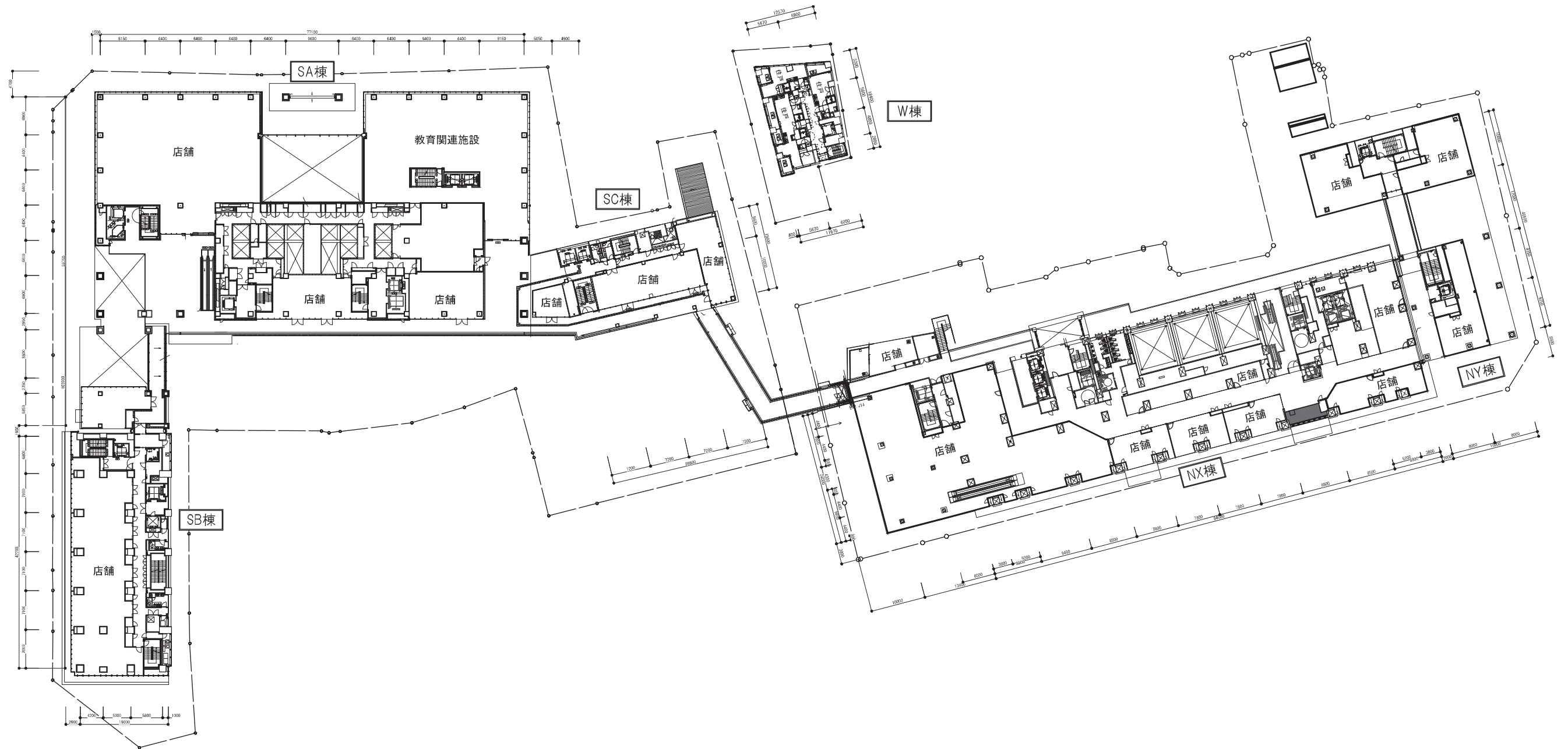
施設建築物平面図

自家日暮



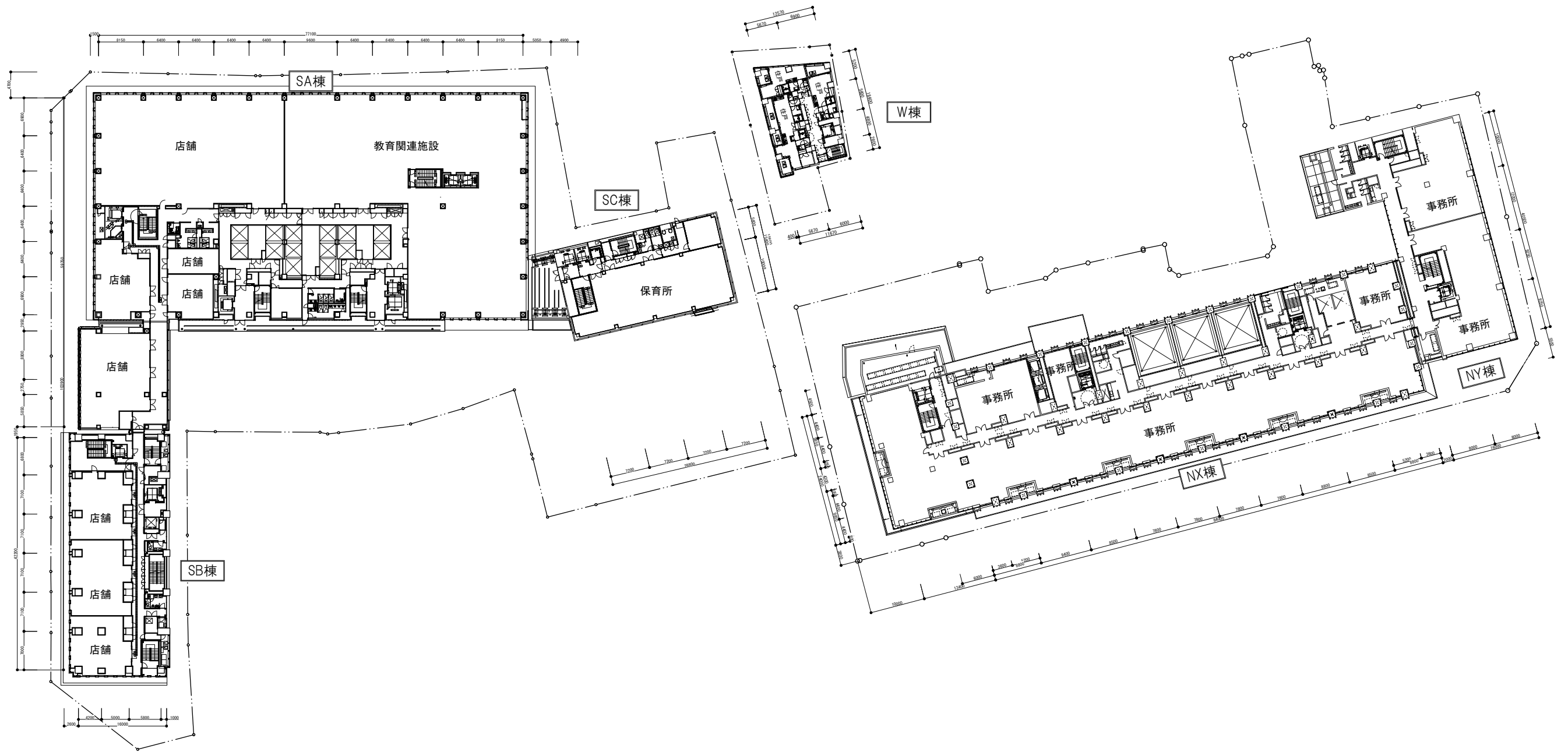
1階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



2階平面図 1 : 800

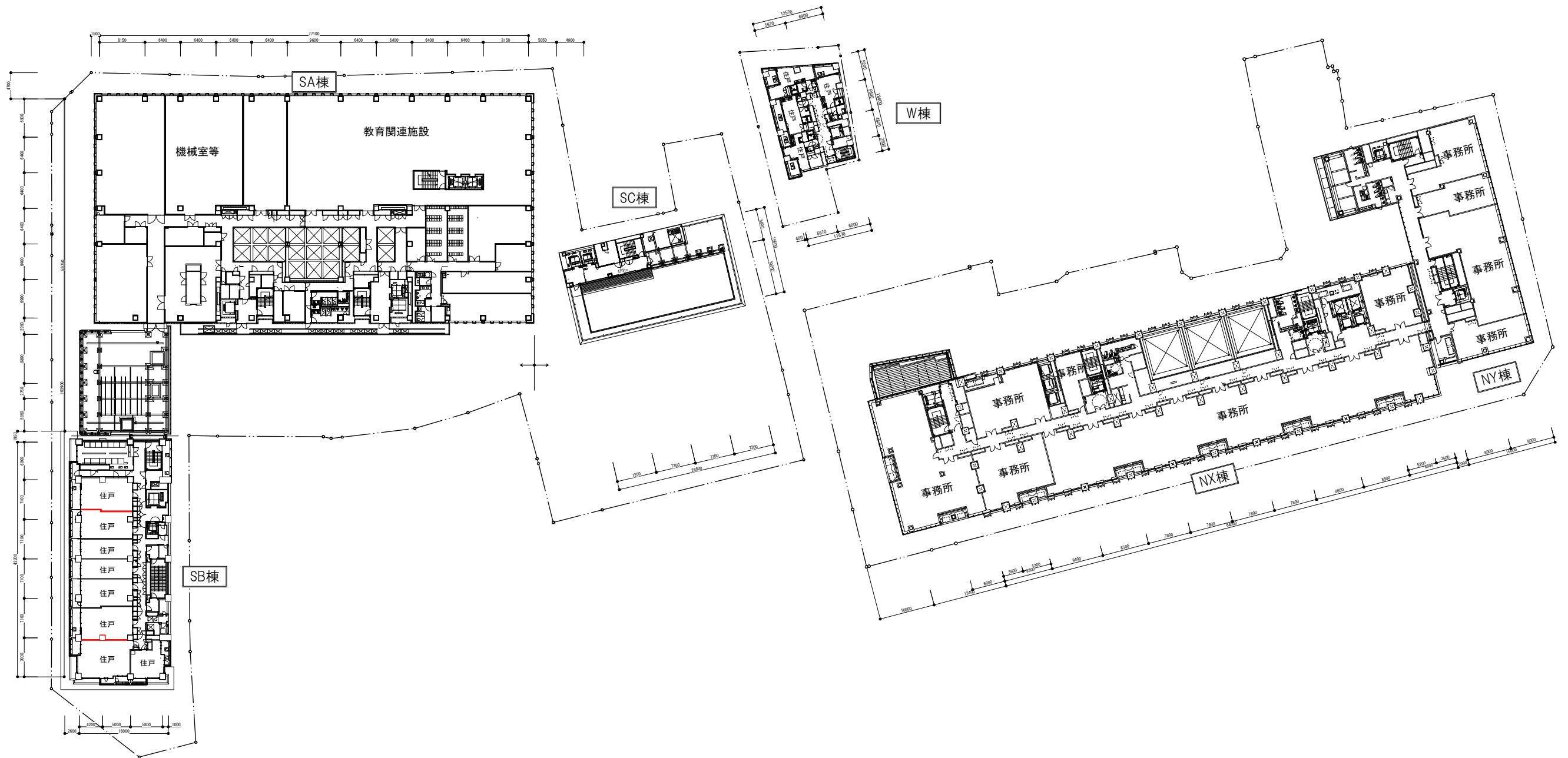
施設建築物平面図



3階平面図 1 : 800

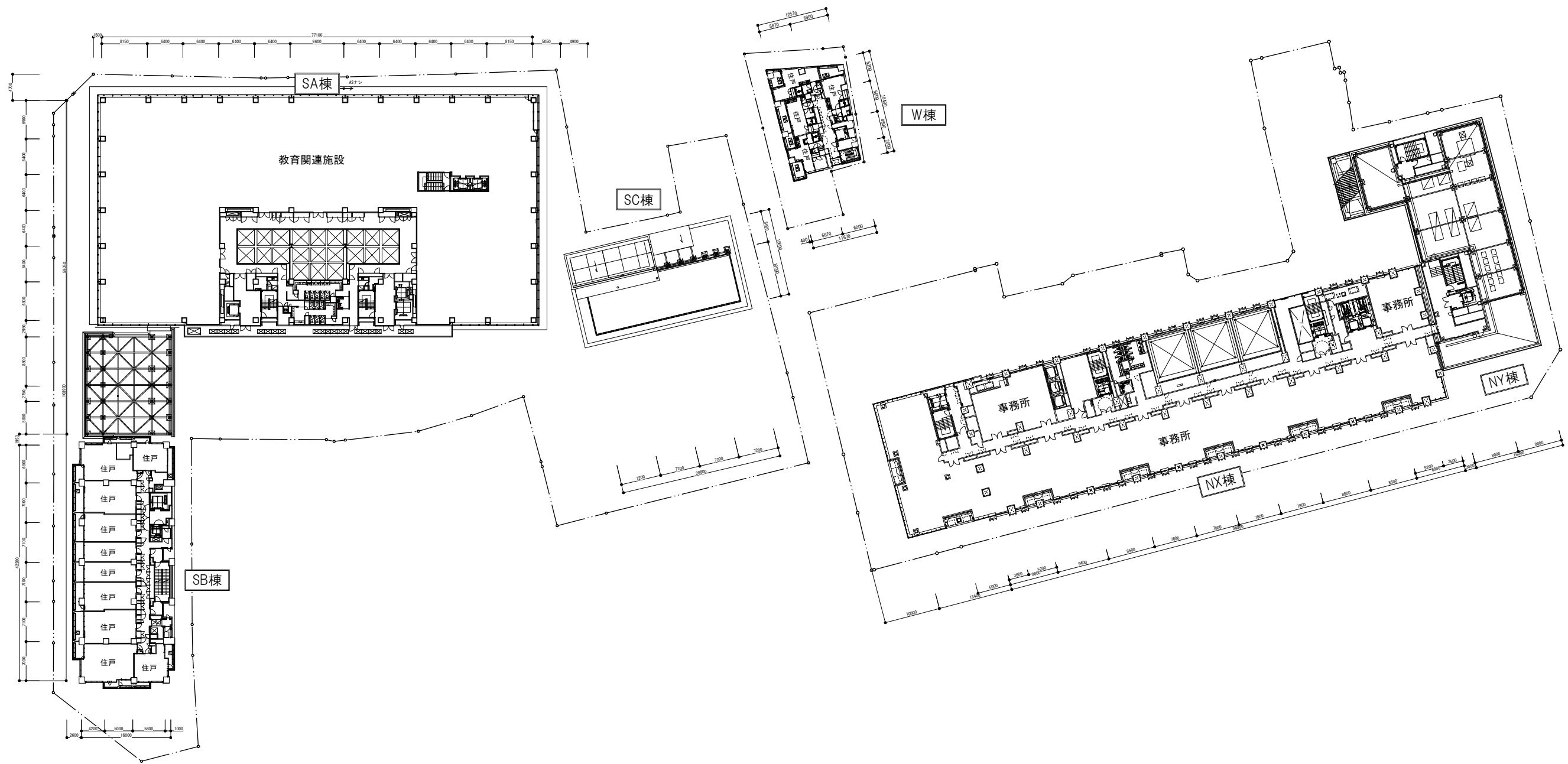
施設建築物平面図





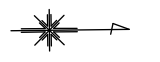
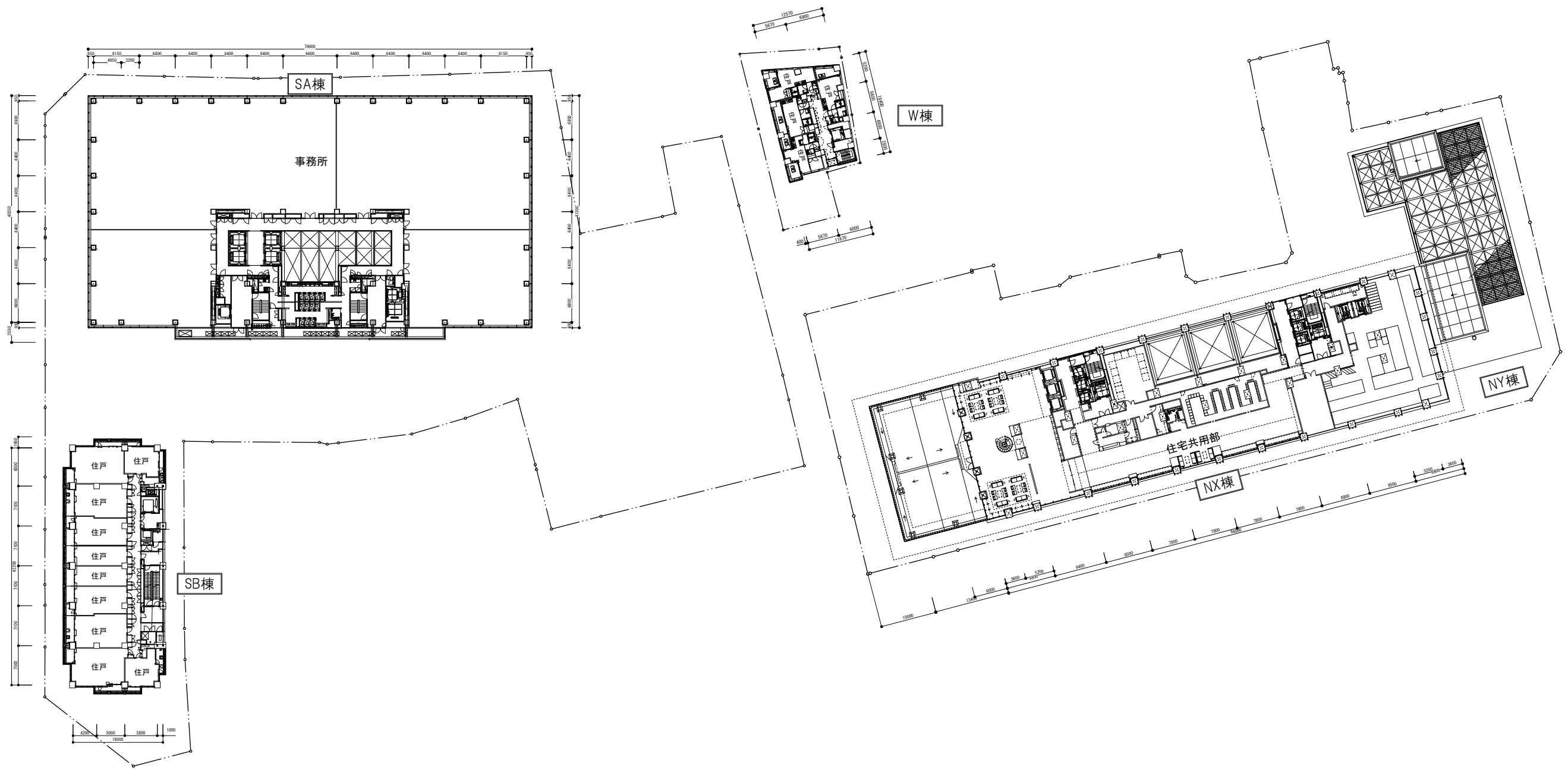
4階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



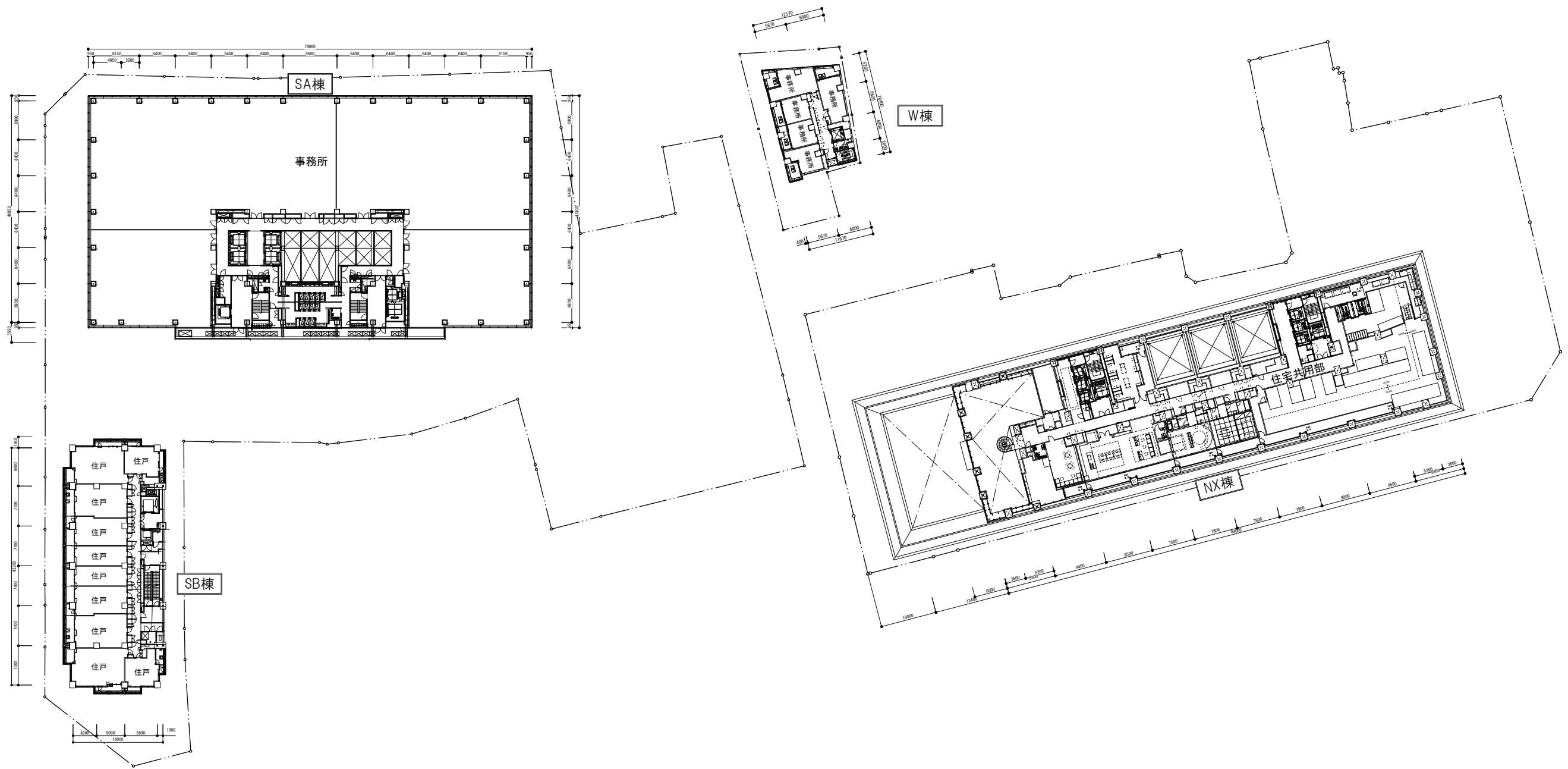
5階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



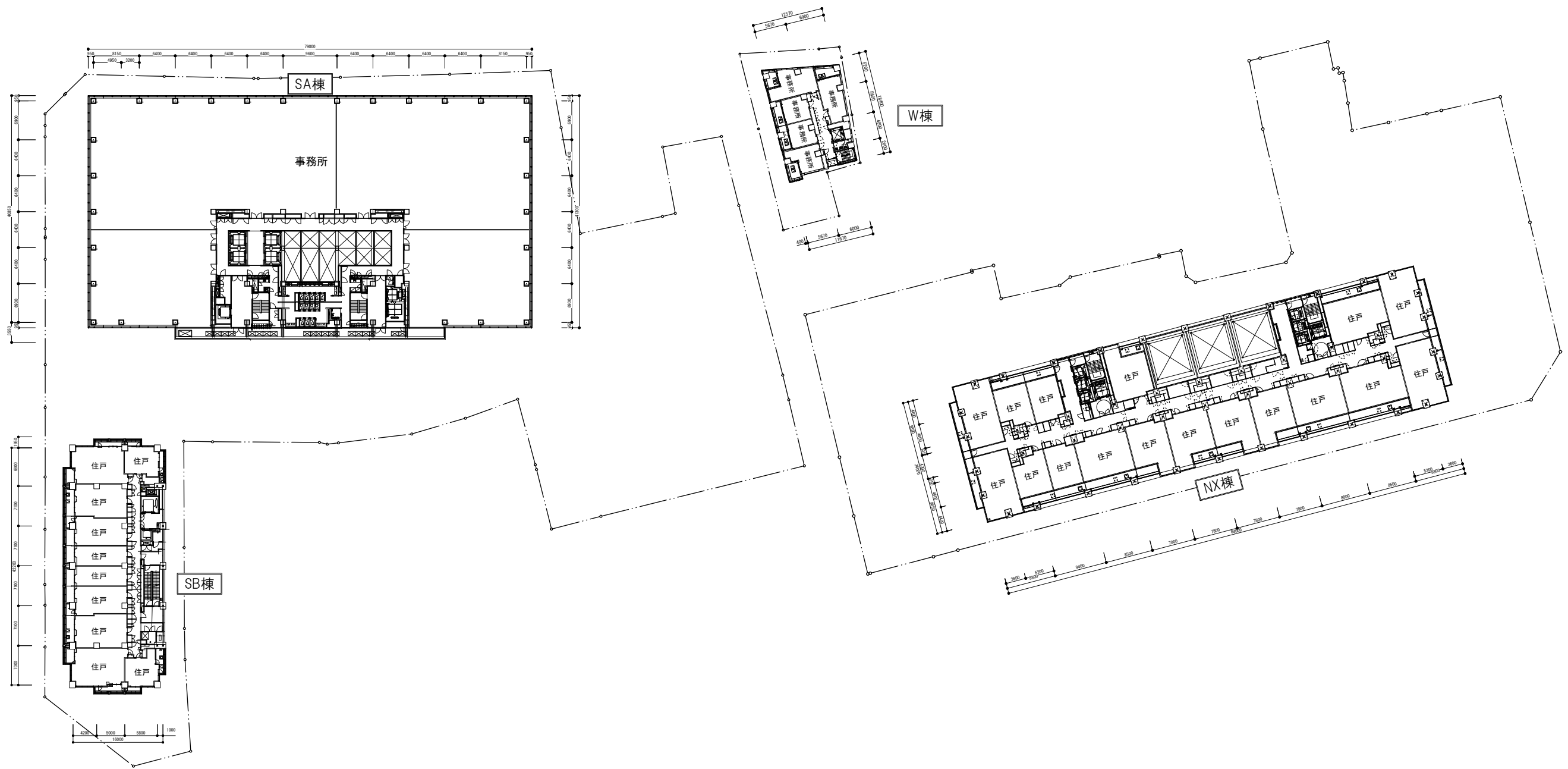
6階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



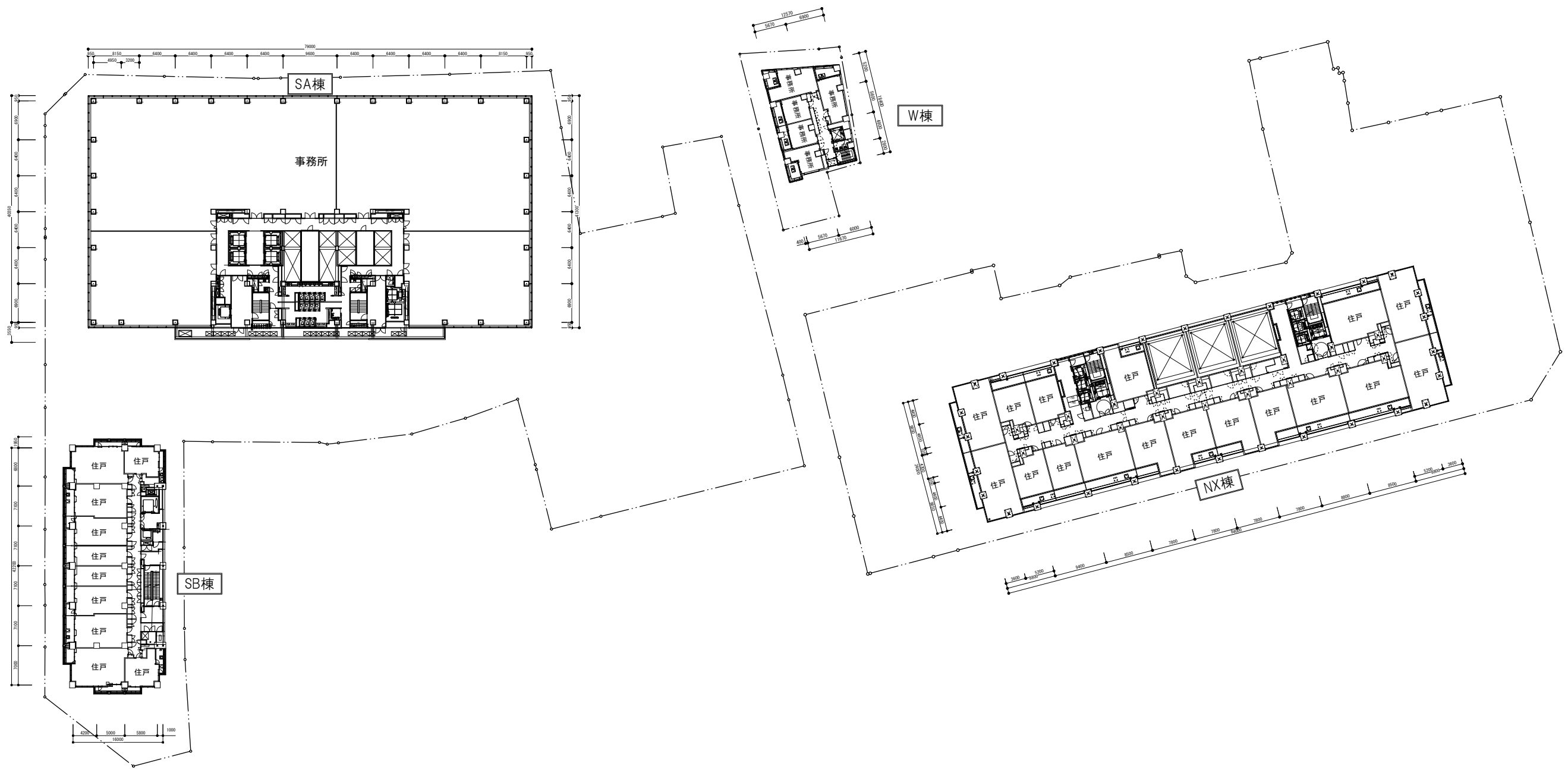
7階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



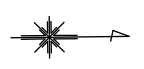
8階平面図 1 : 800

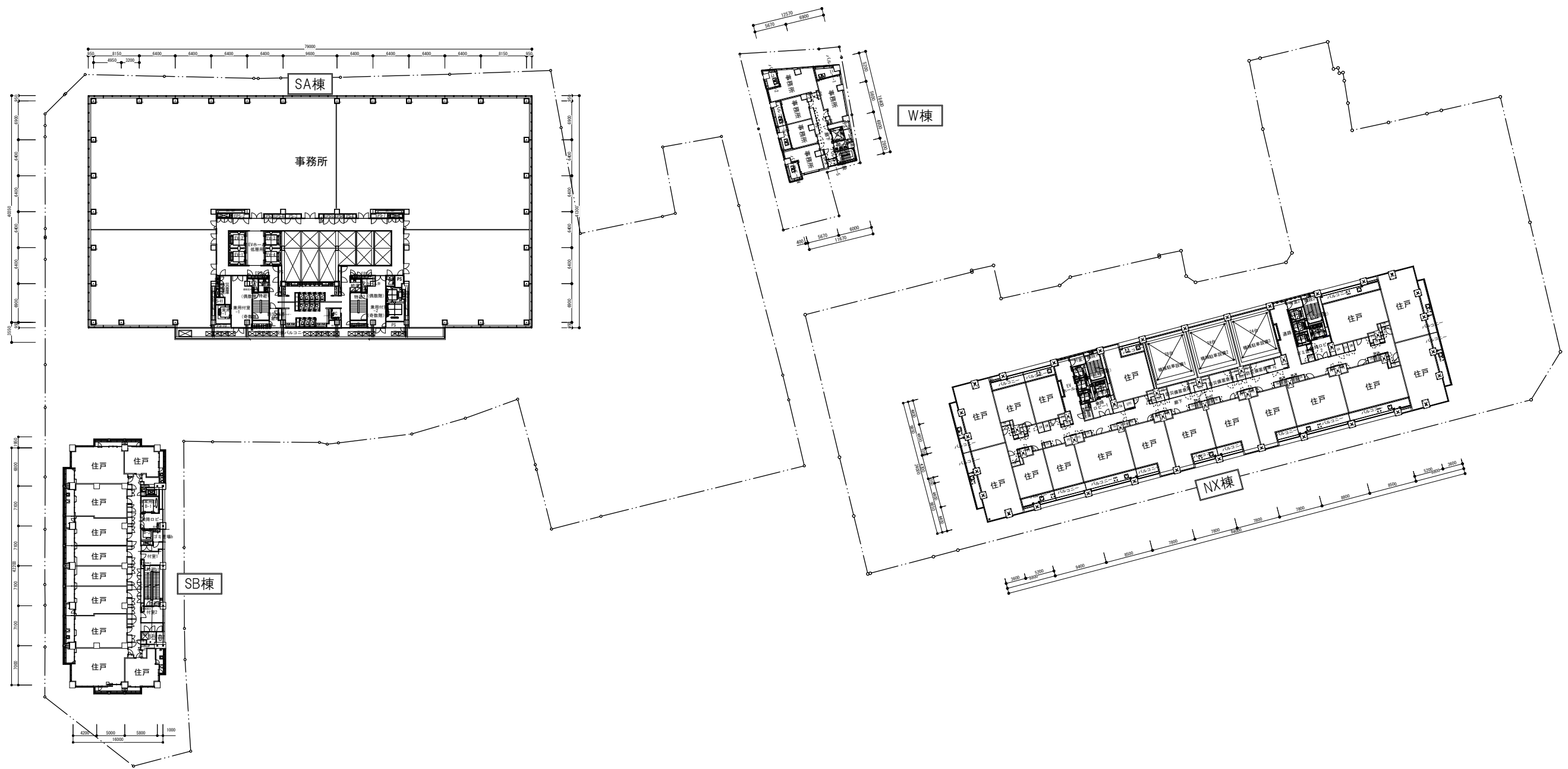
施設建築物平面図



9階平面図 1 : 800

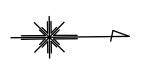
施設建築物平面図

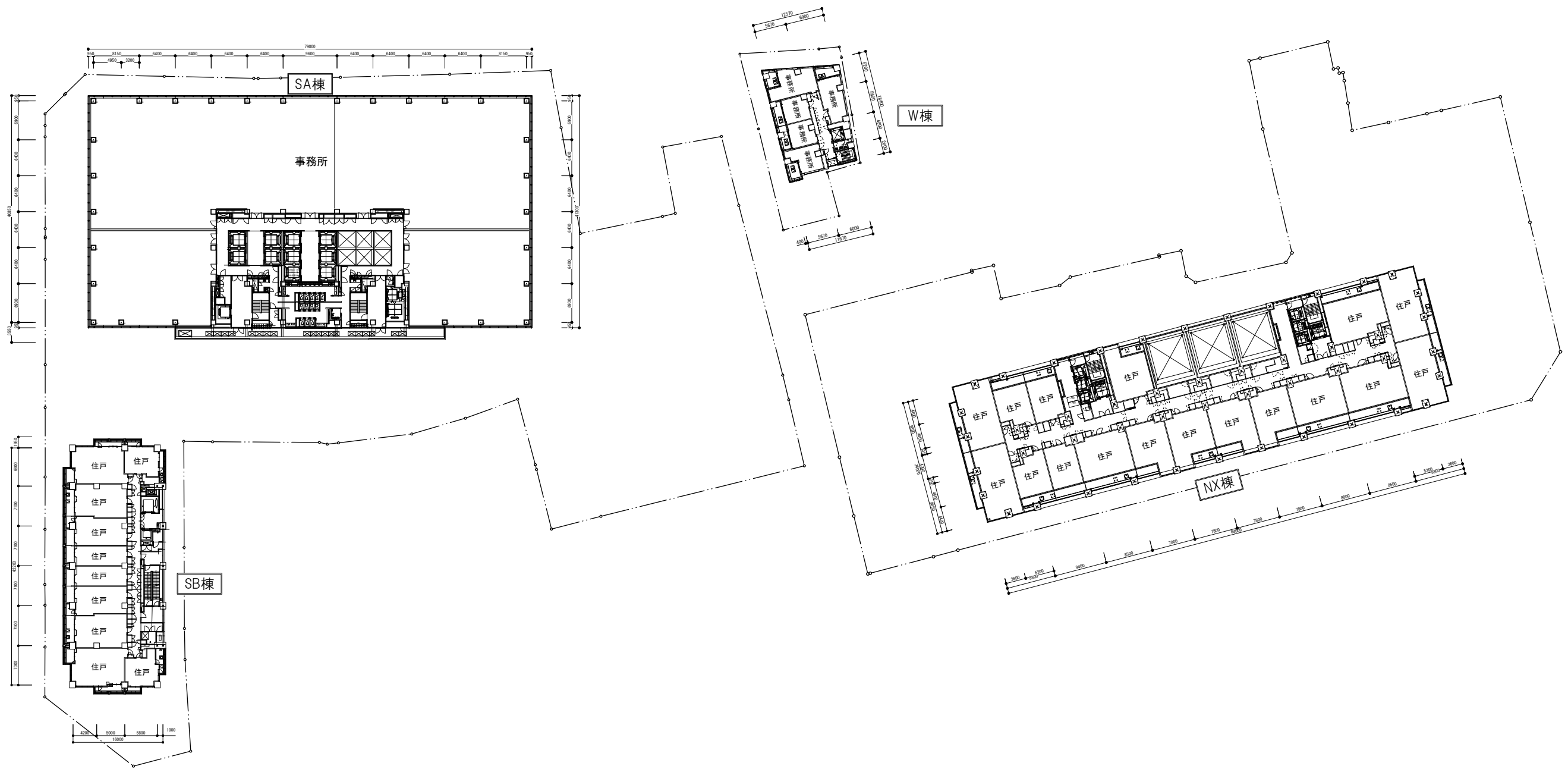




10階平面図 1 : 800

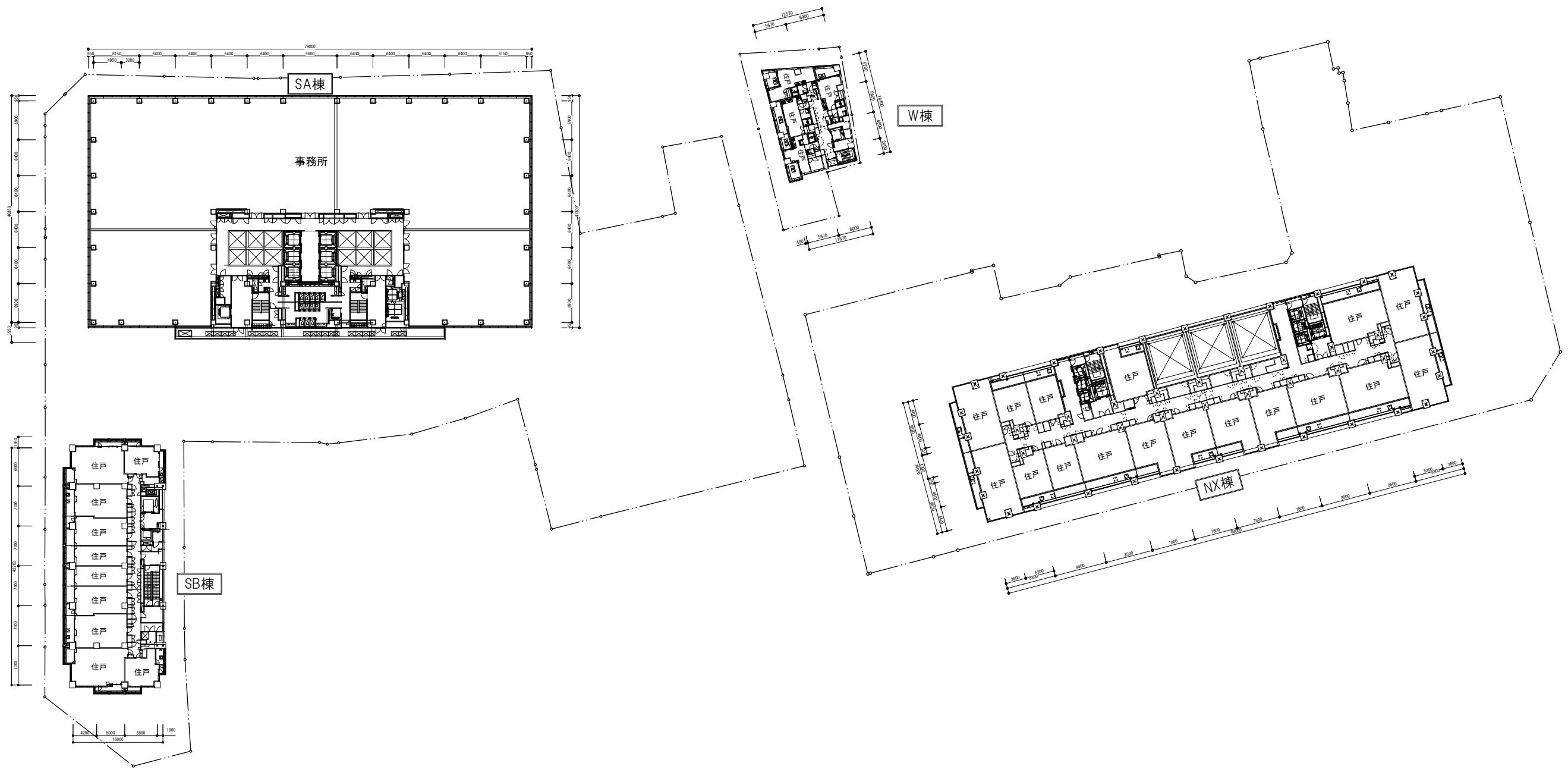
施設建築物平面図





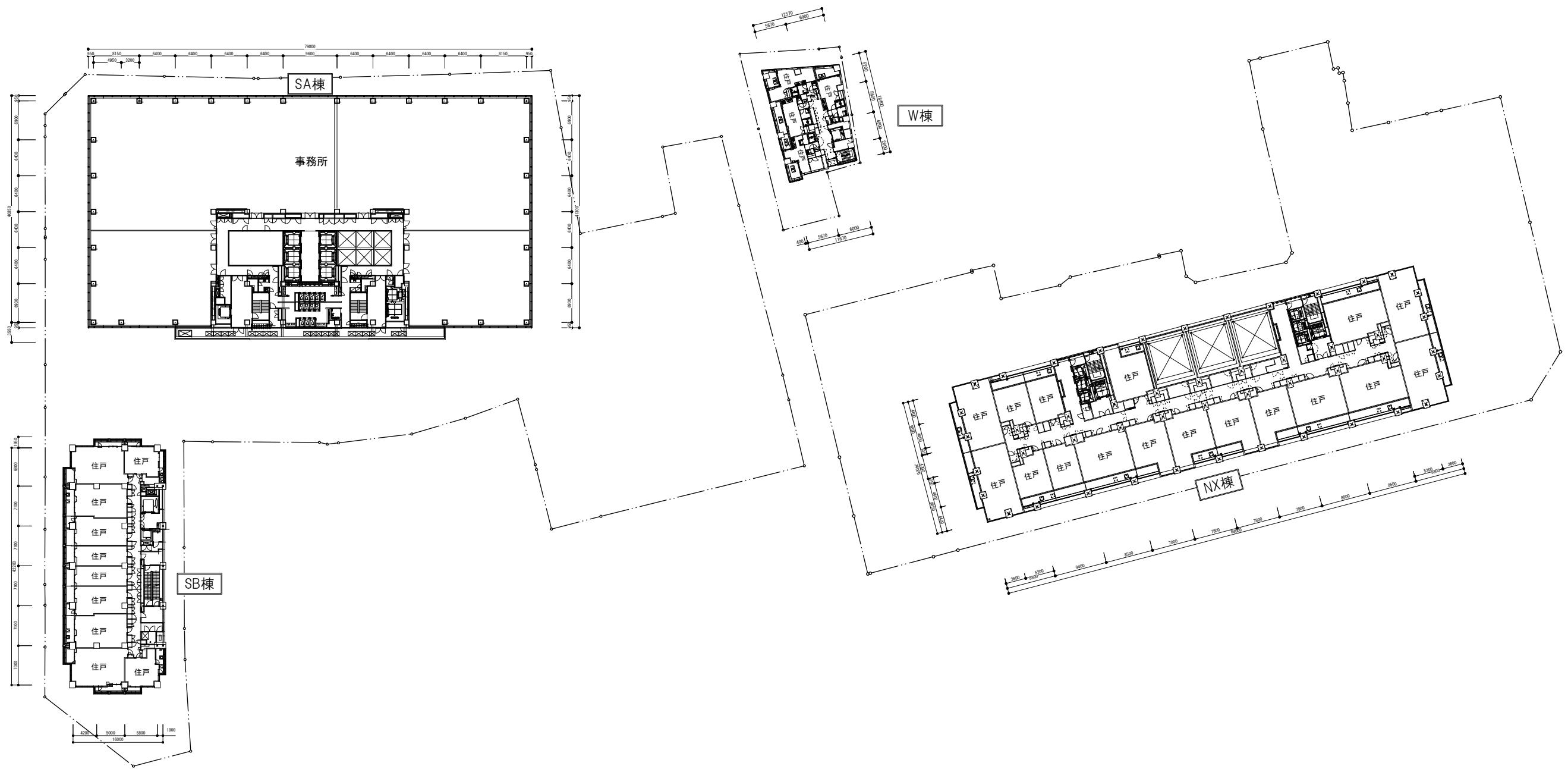
11階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



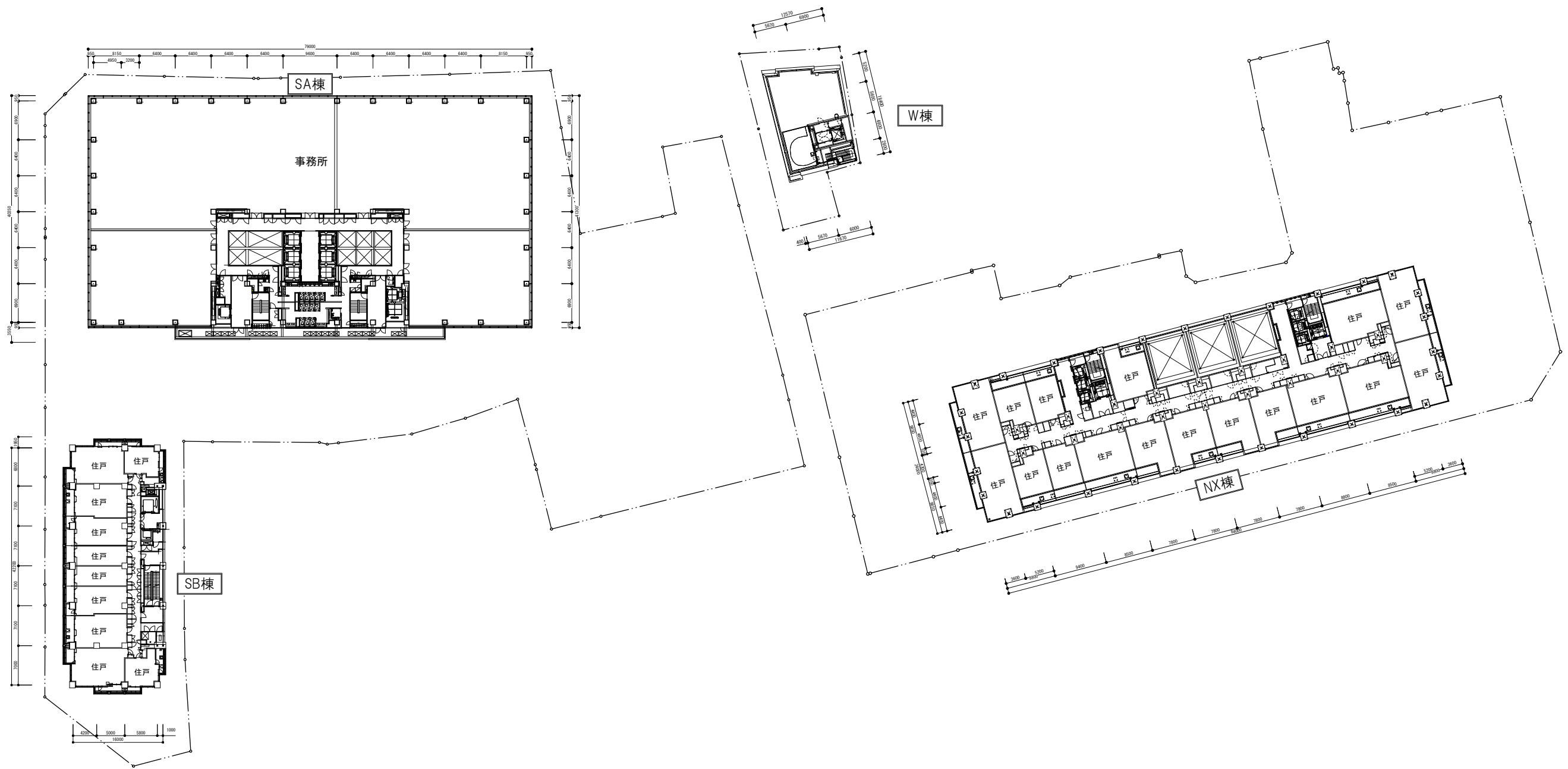
12階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



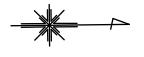
13階平面図 1 : 800

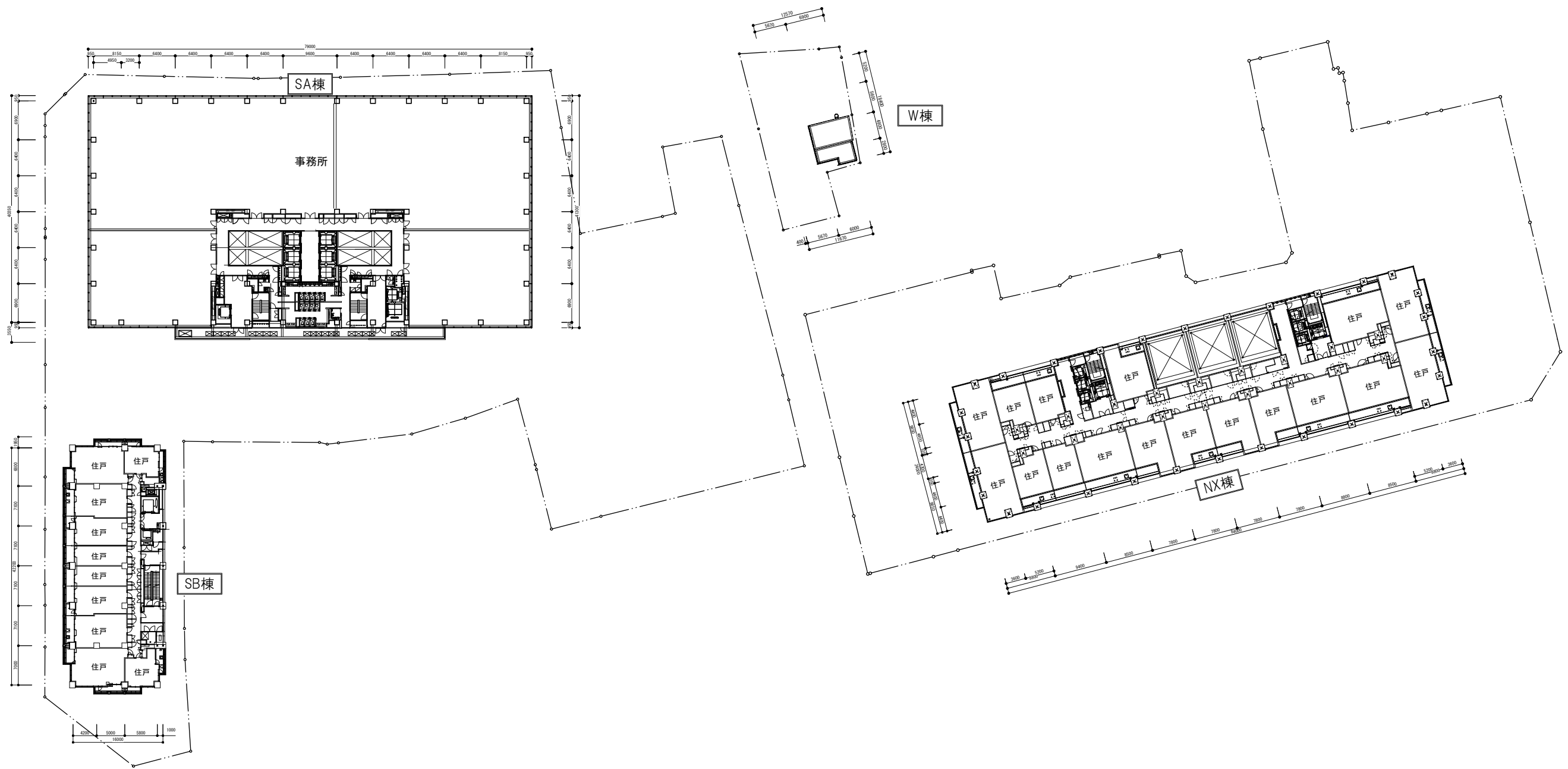
施設建築物平面図



14階平面図 1 : 800

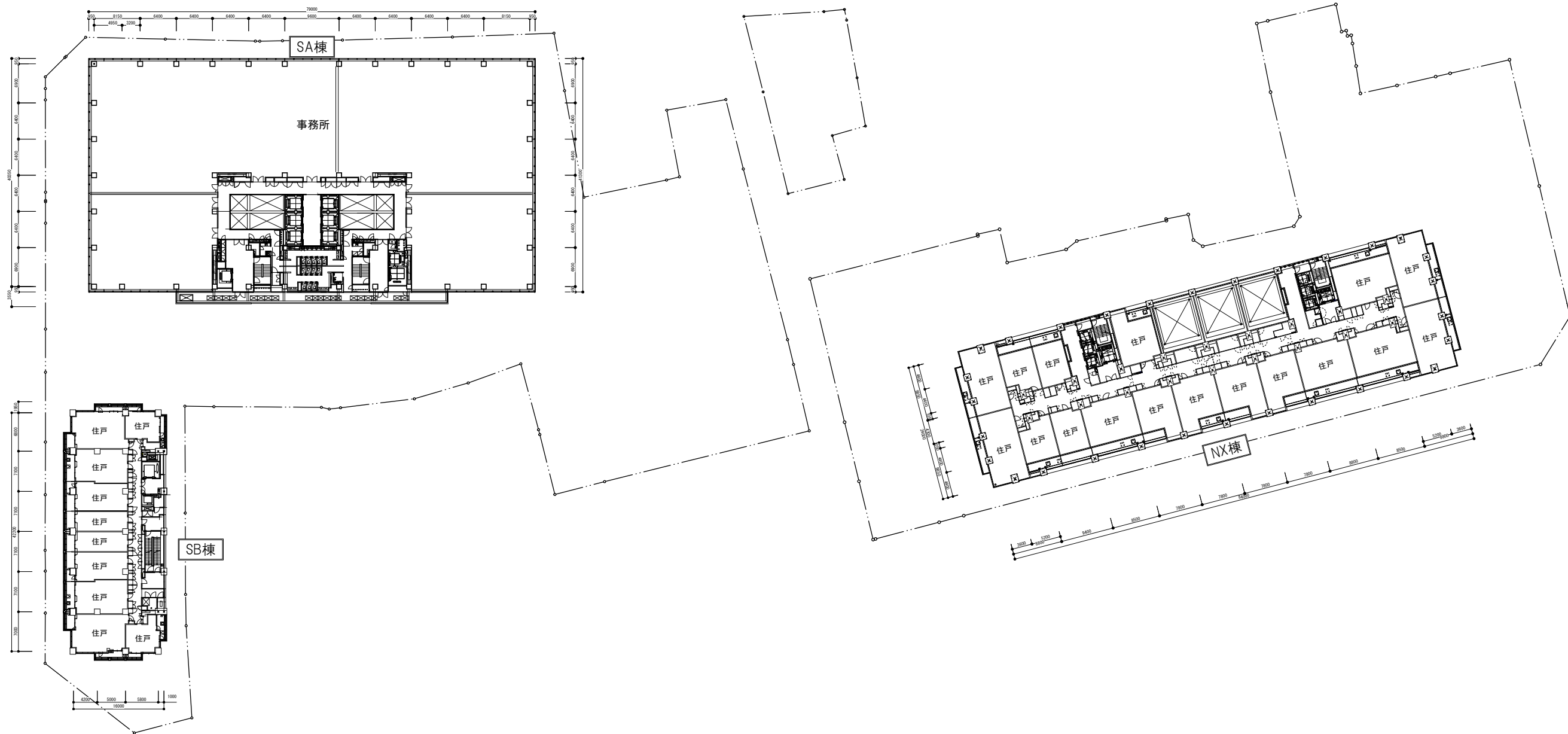
施設建築物平面図





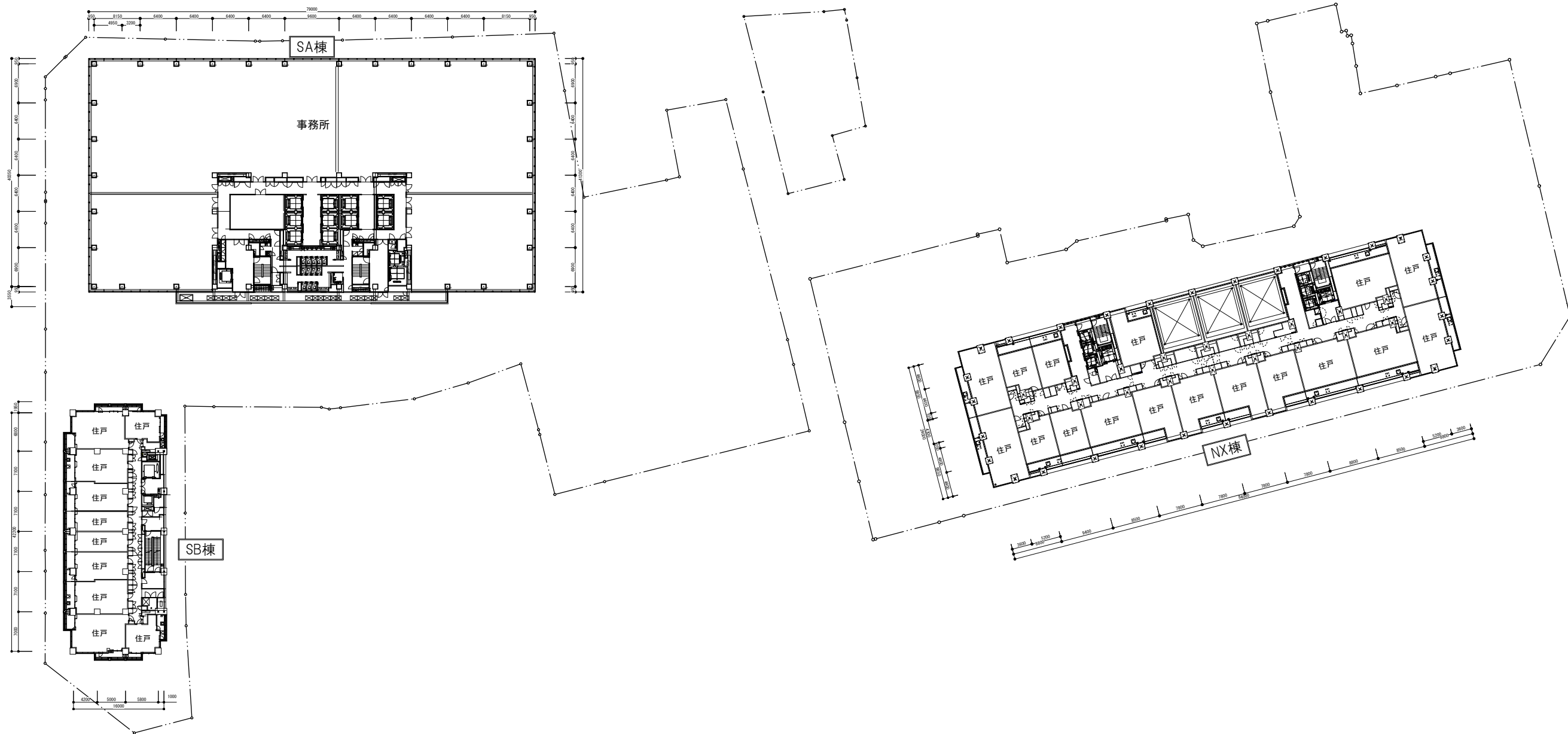
15階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



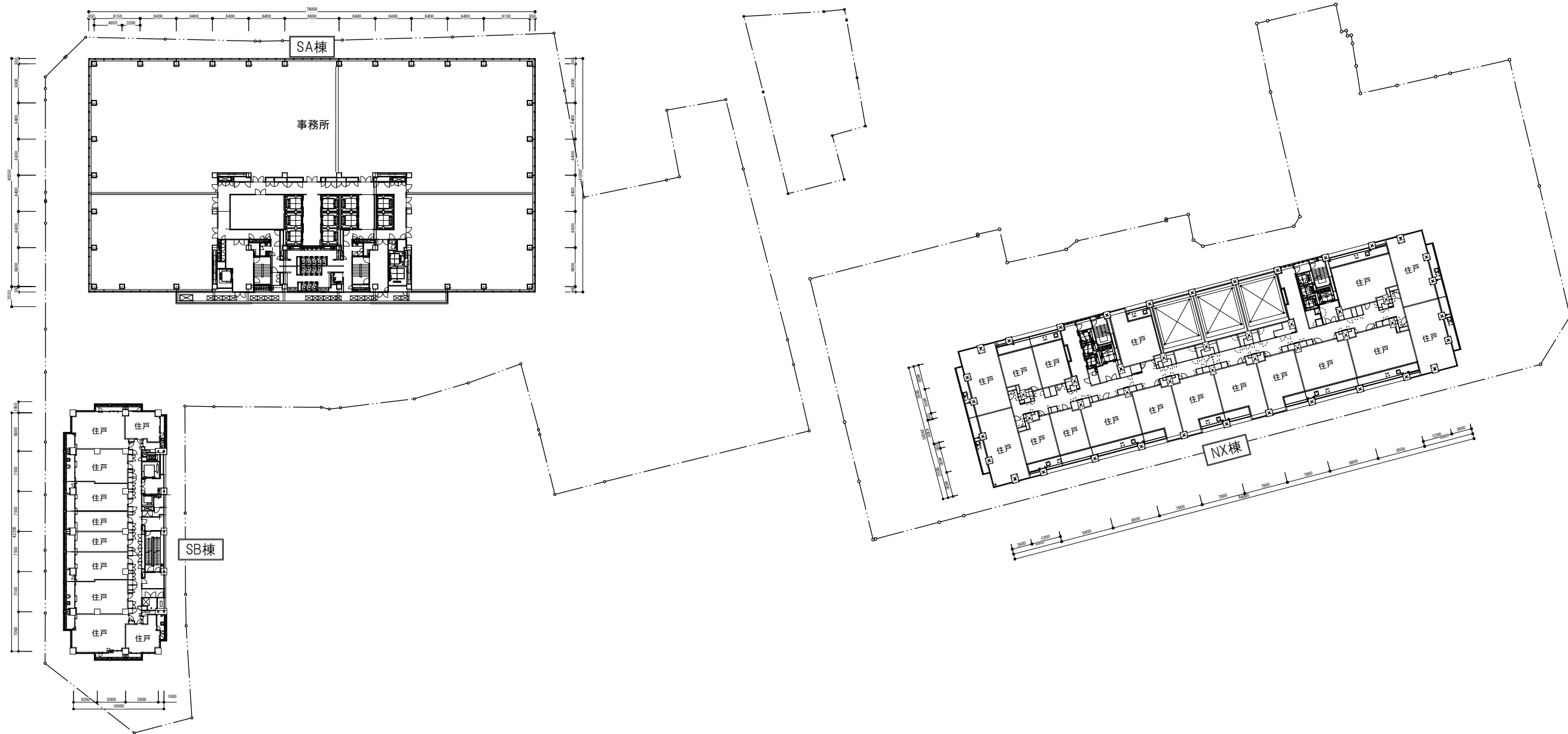
16階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



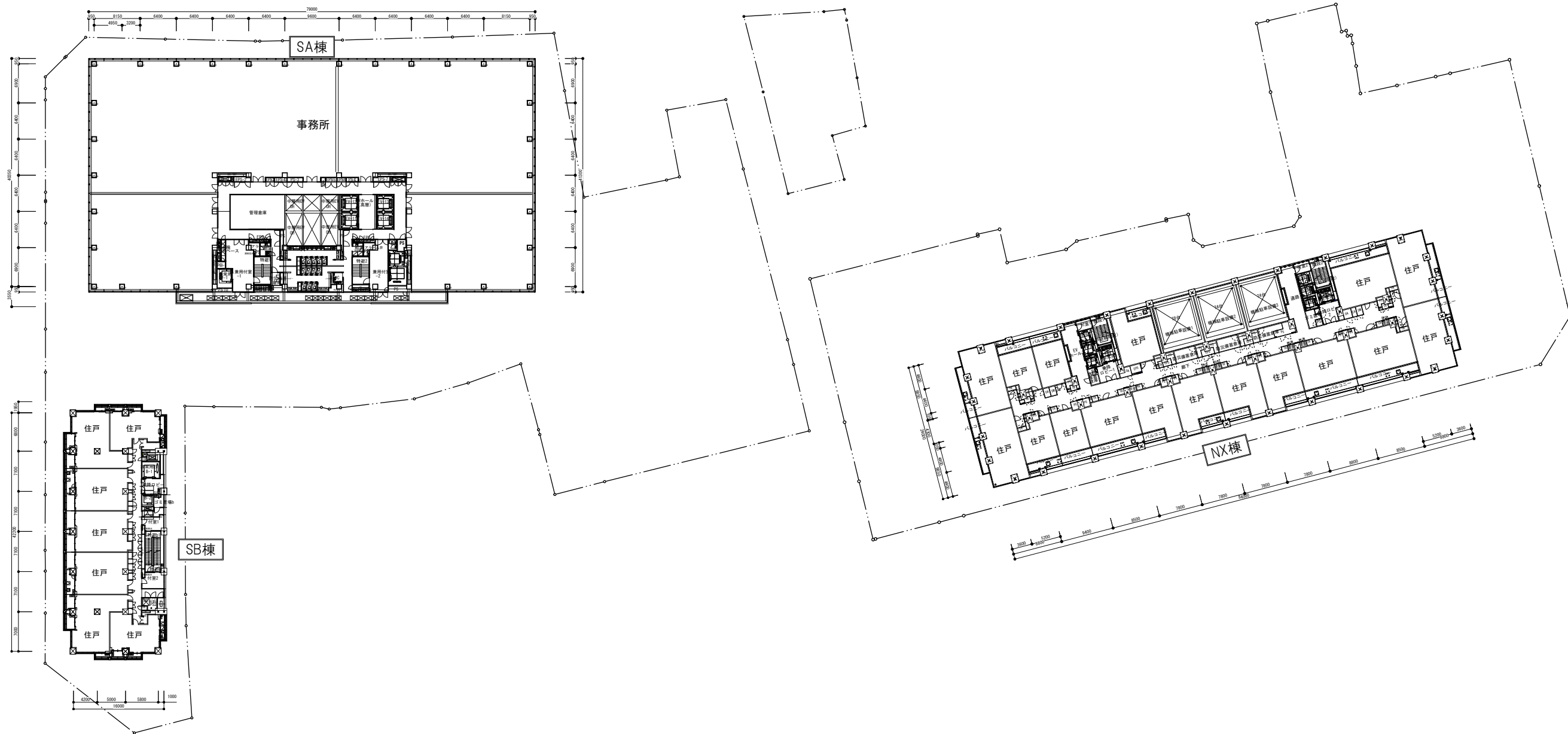
17階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



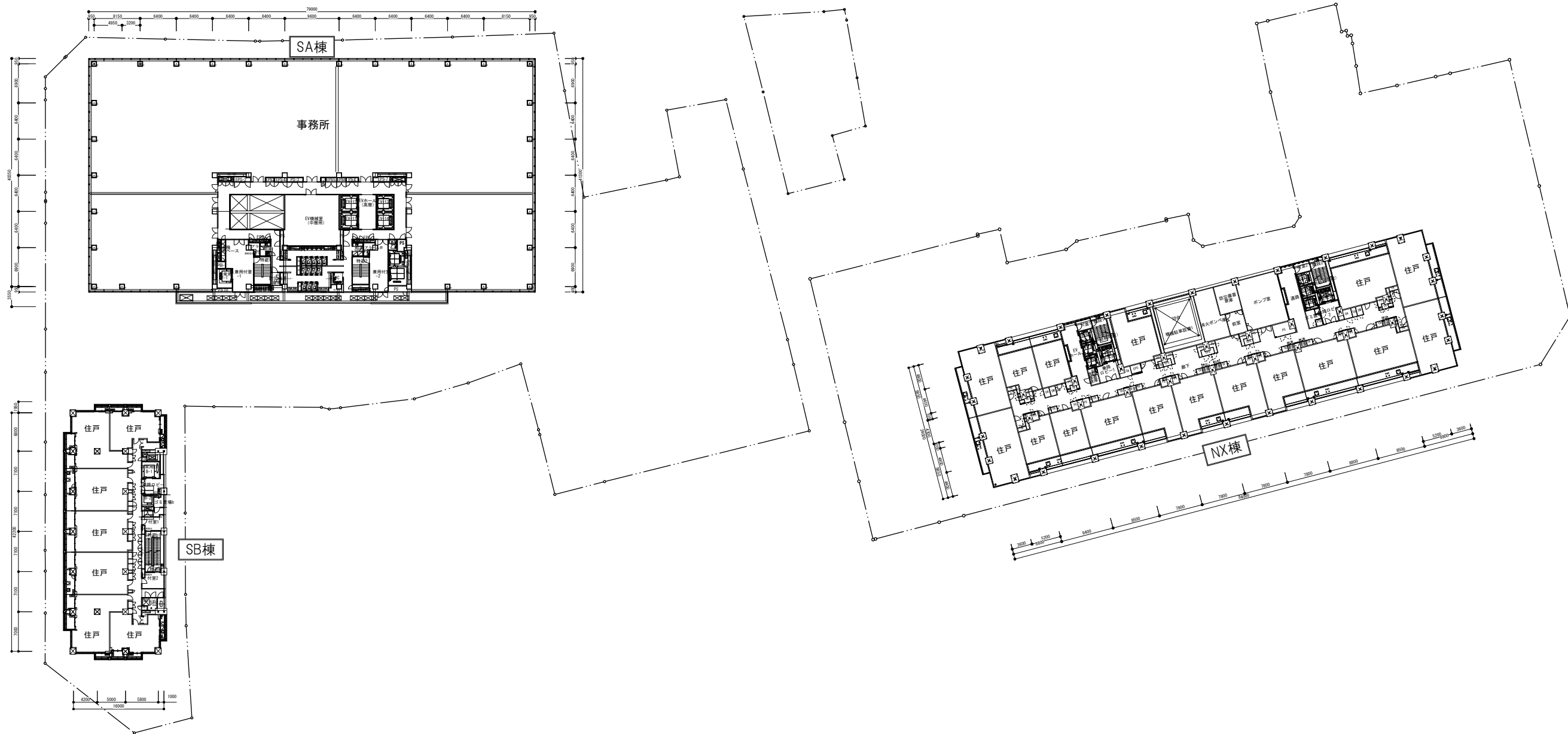
18階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



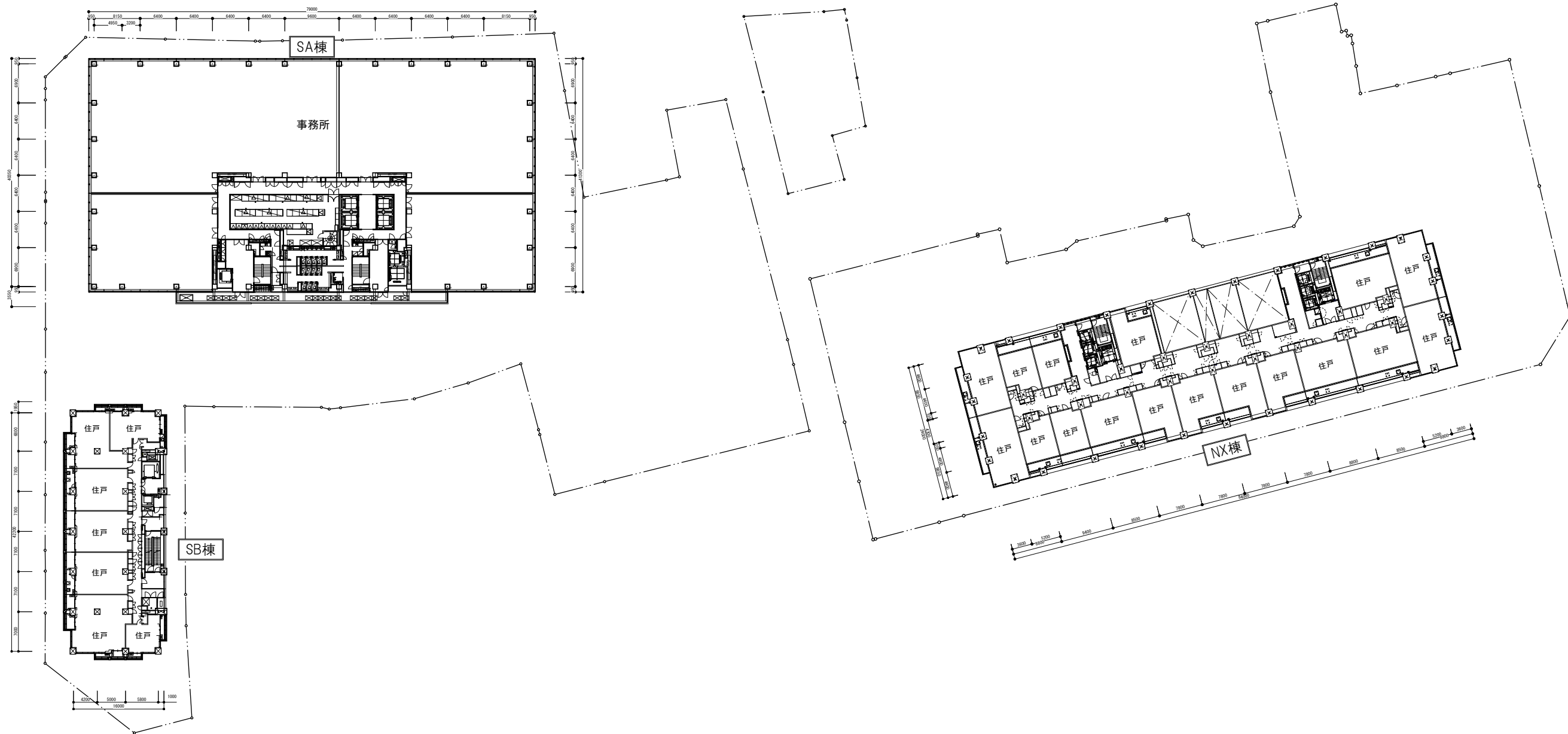
19階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



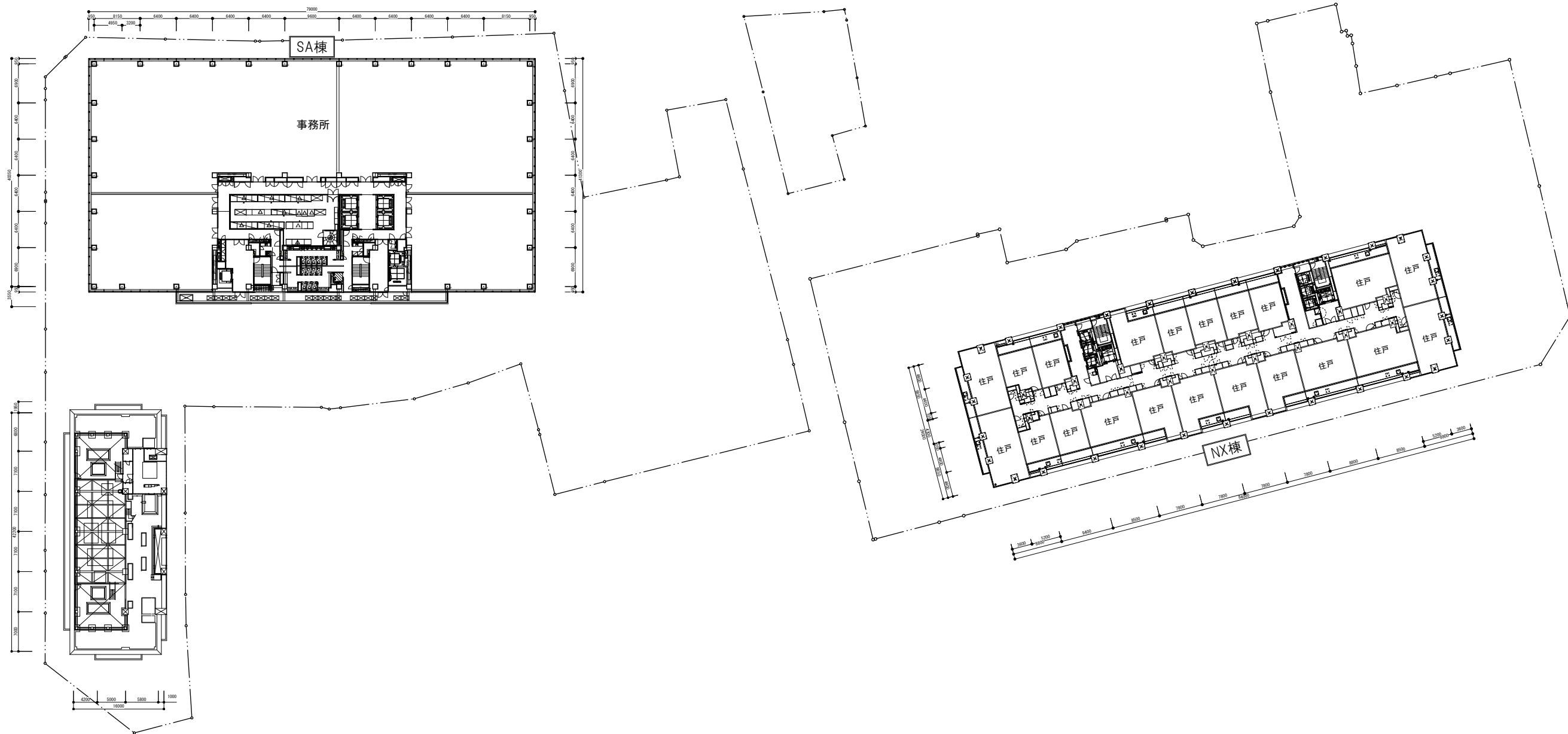
20階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



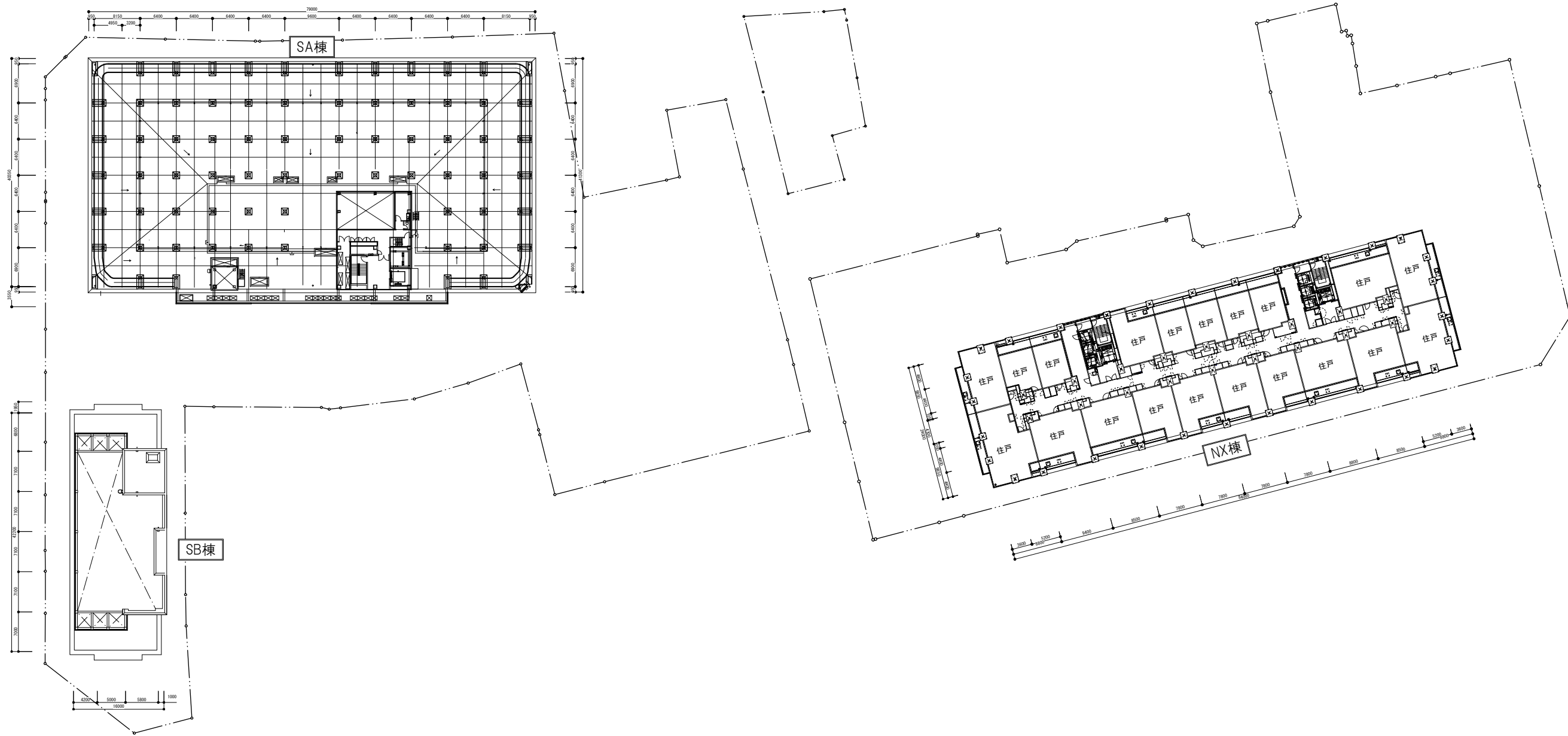
21階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



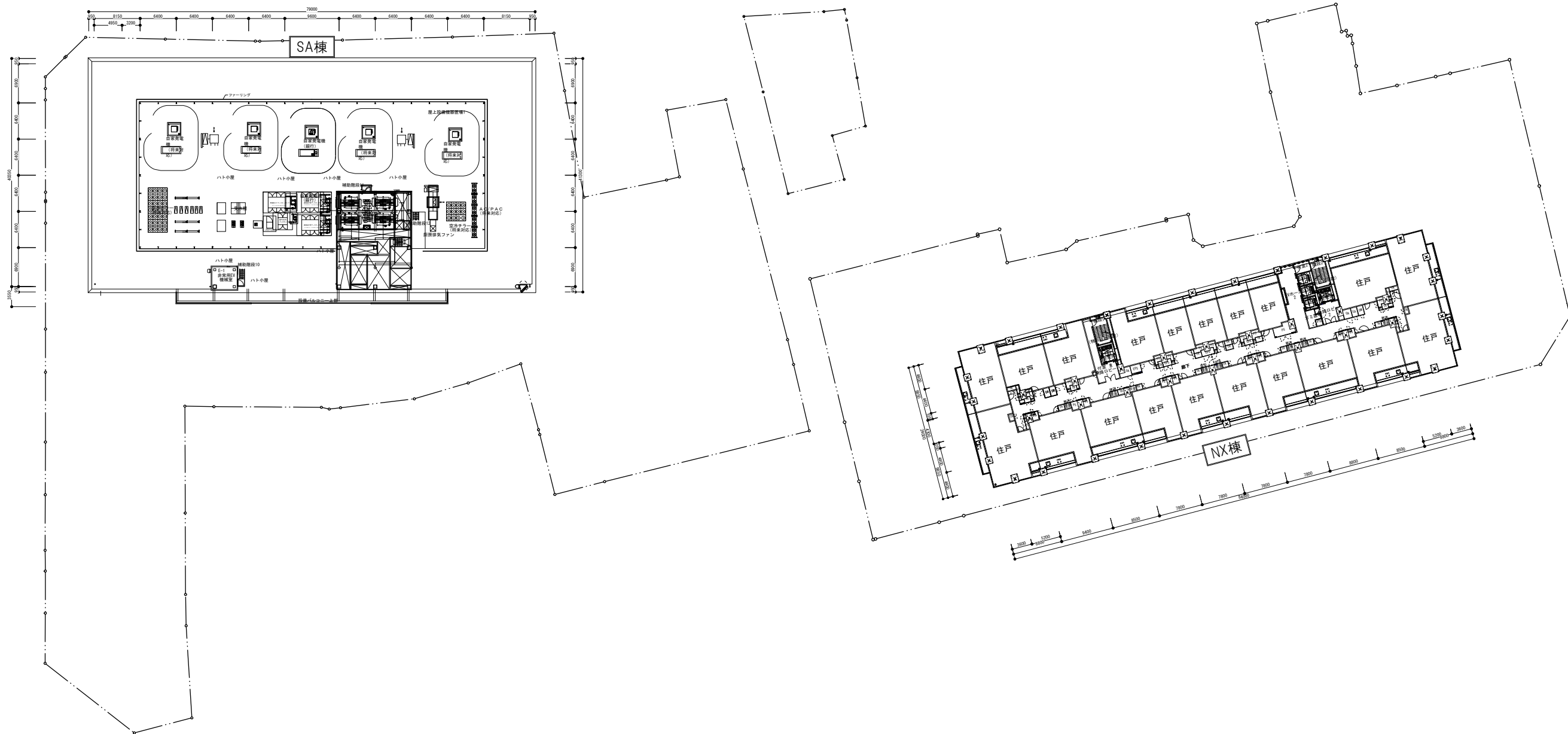
22階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



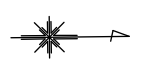
23階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



24階平面図 1 : 800

施設建築物平面図





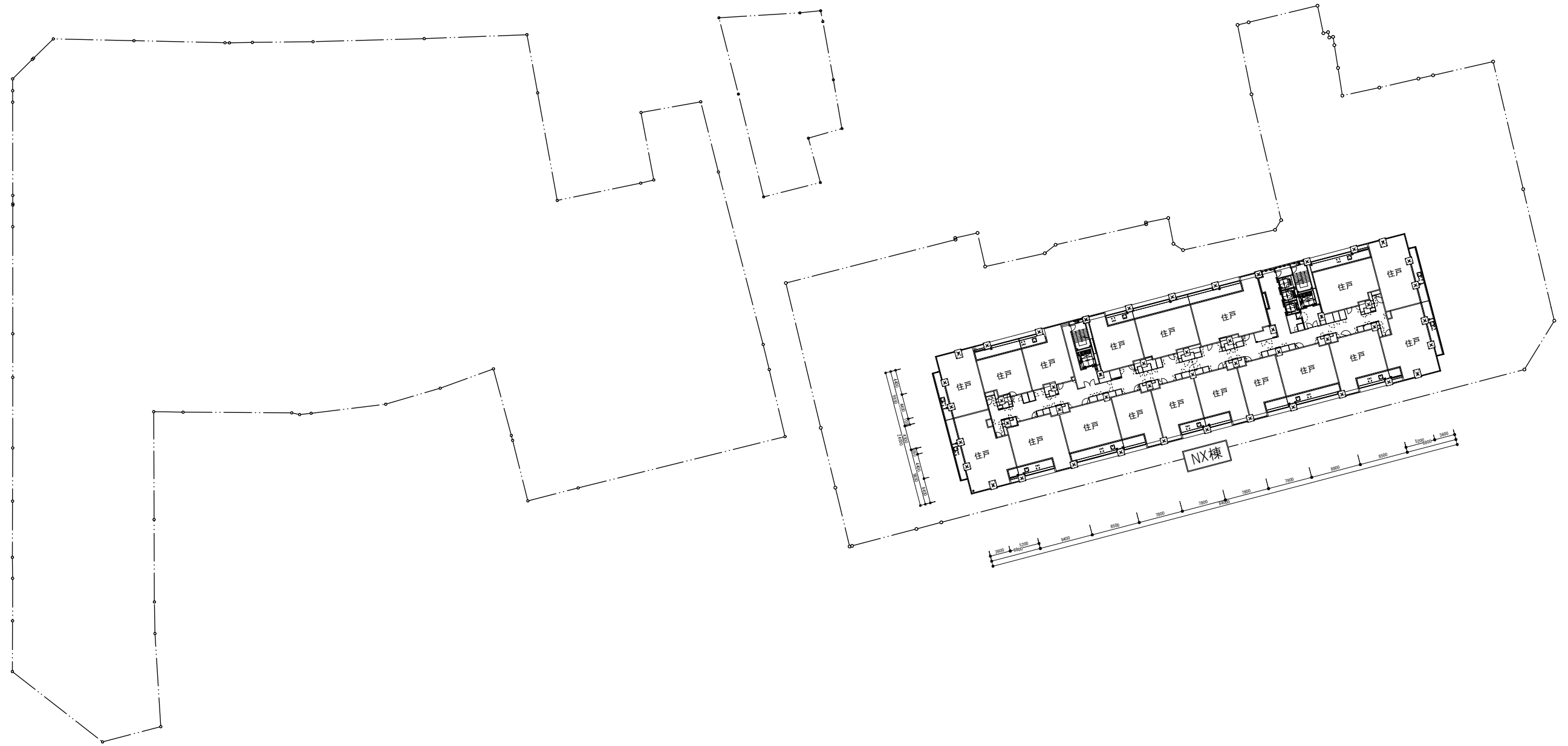
25階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



27階平面図 1 : 800

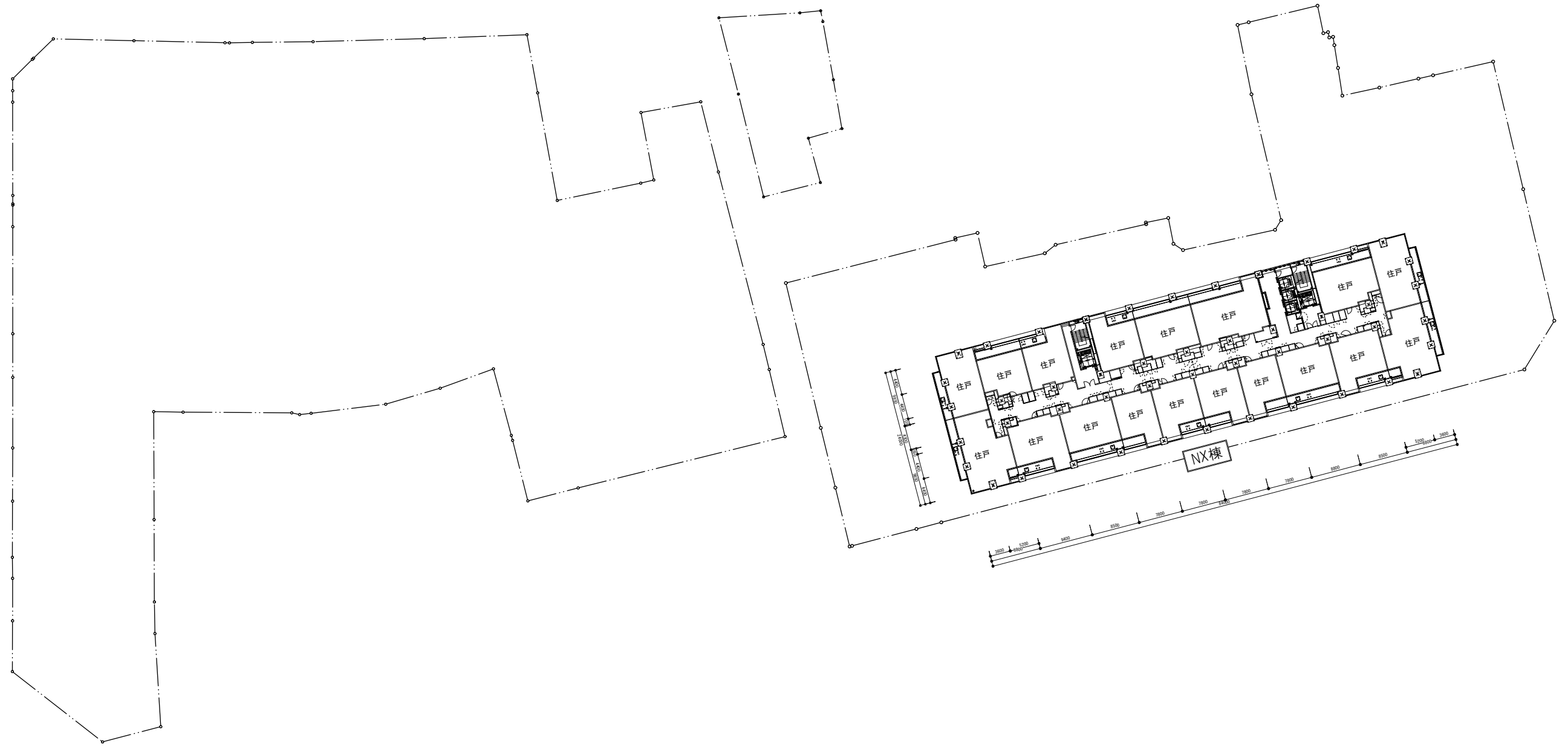
施設建築物平面図



28階平面図 1 : 800

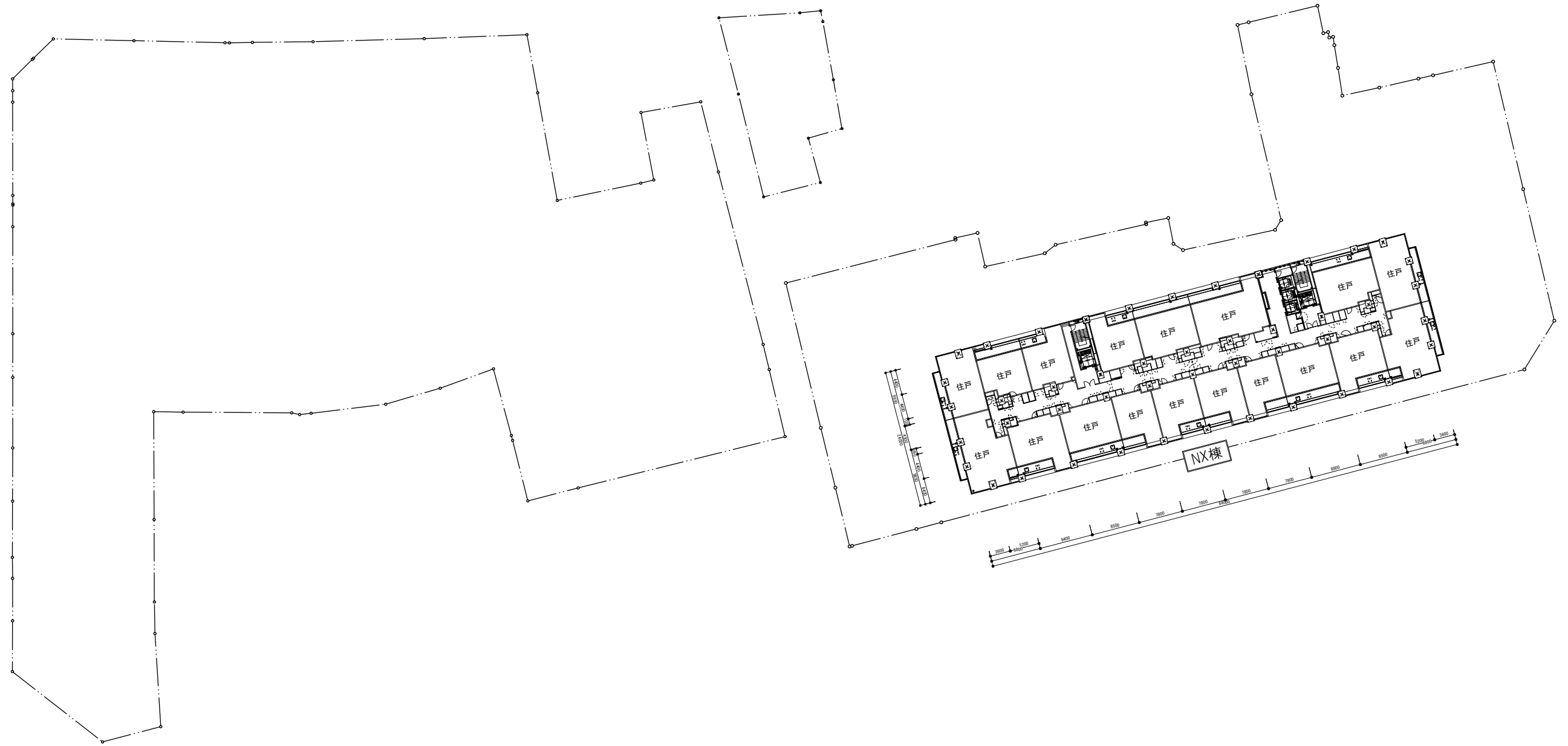
施設建築物平面図





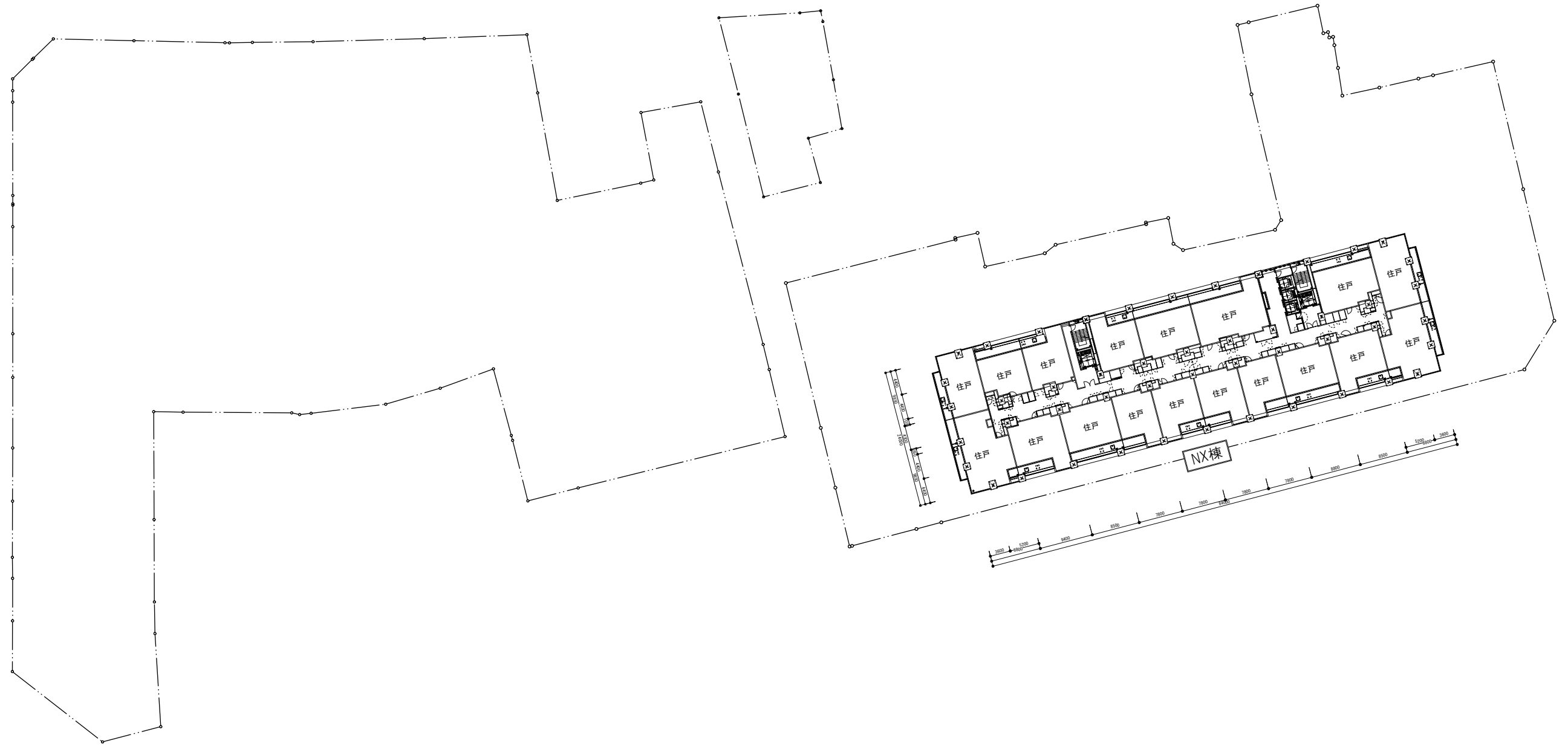
29階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



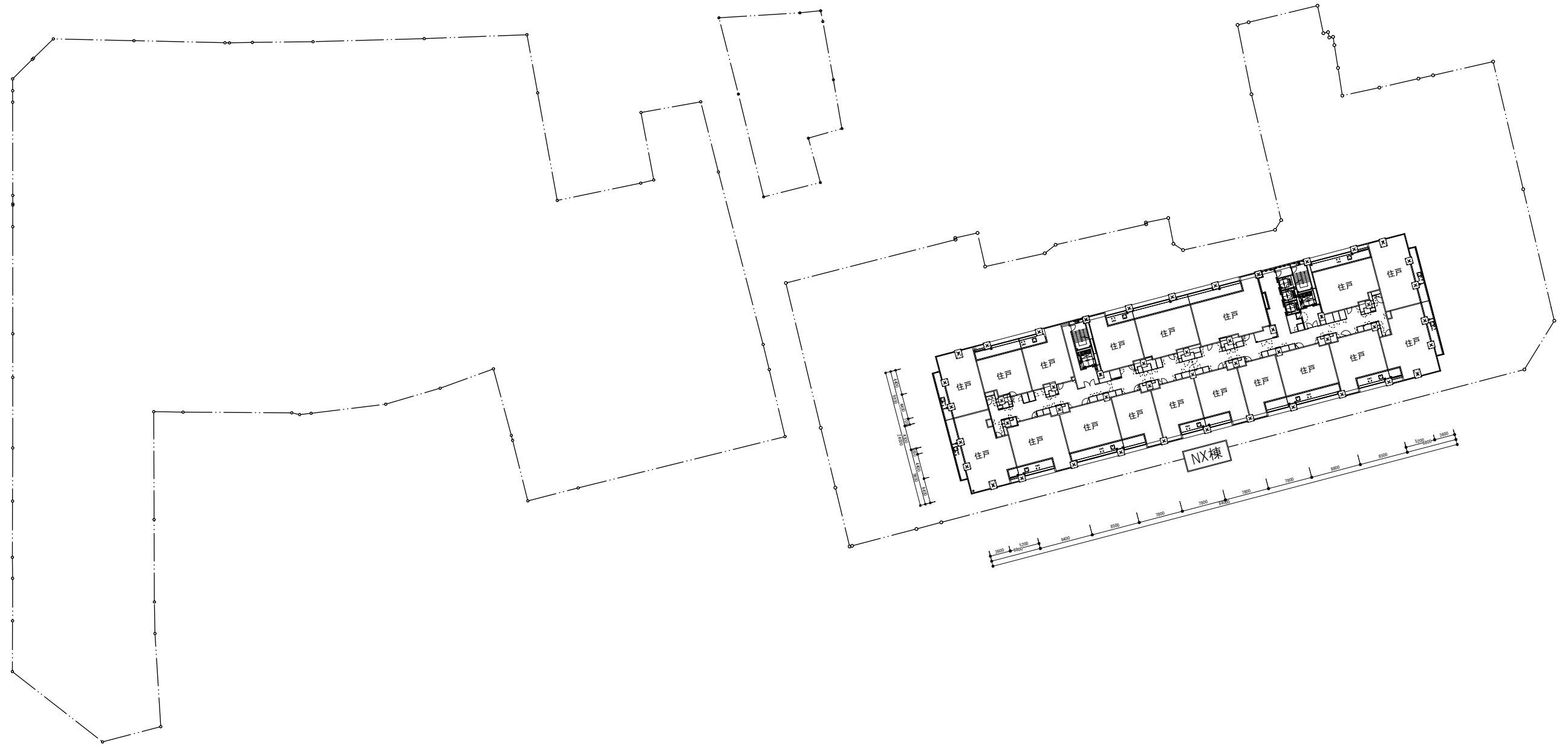
30階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



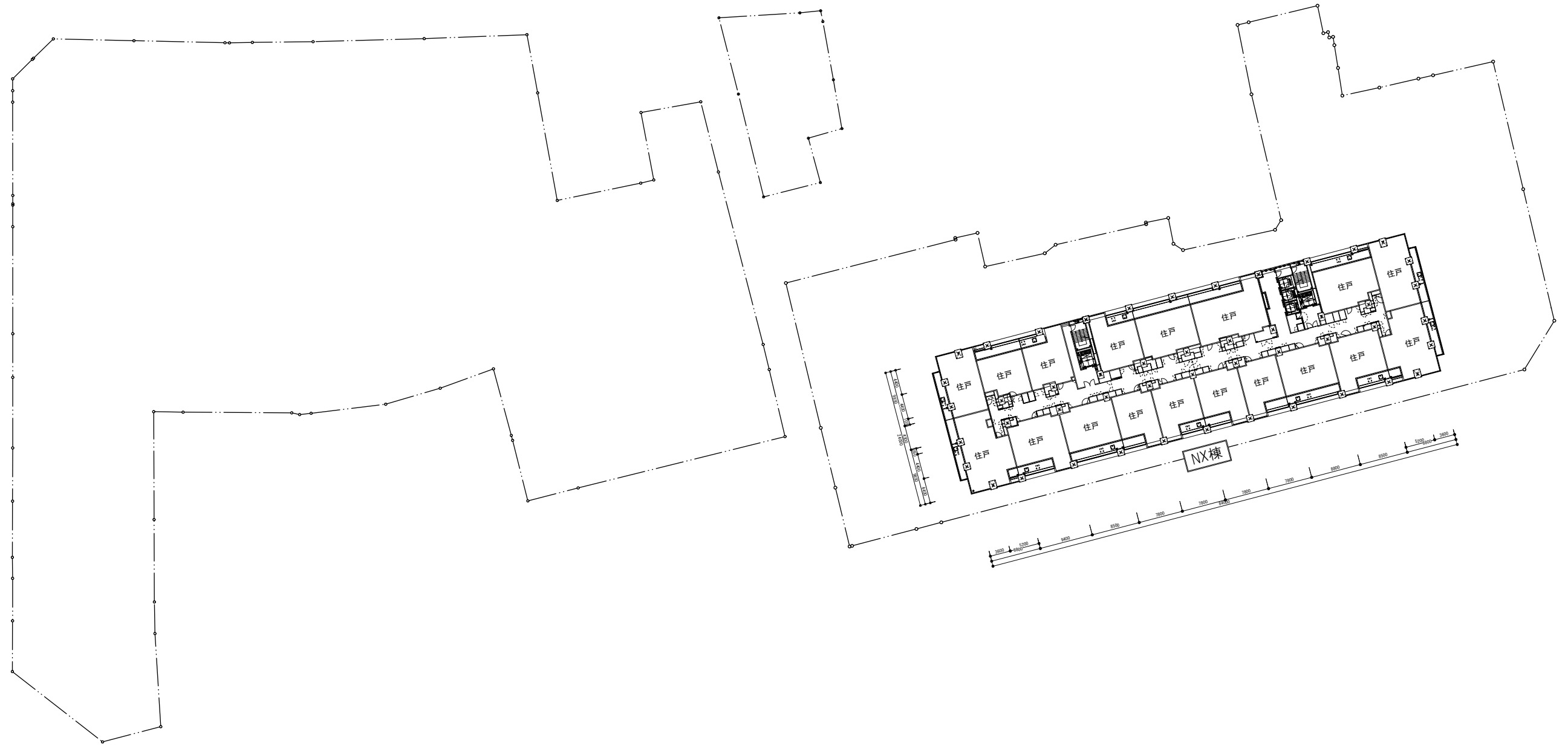
31階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



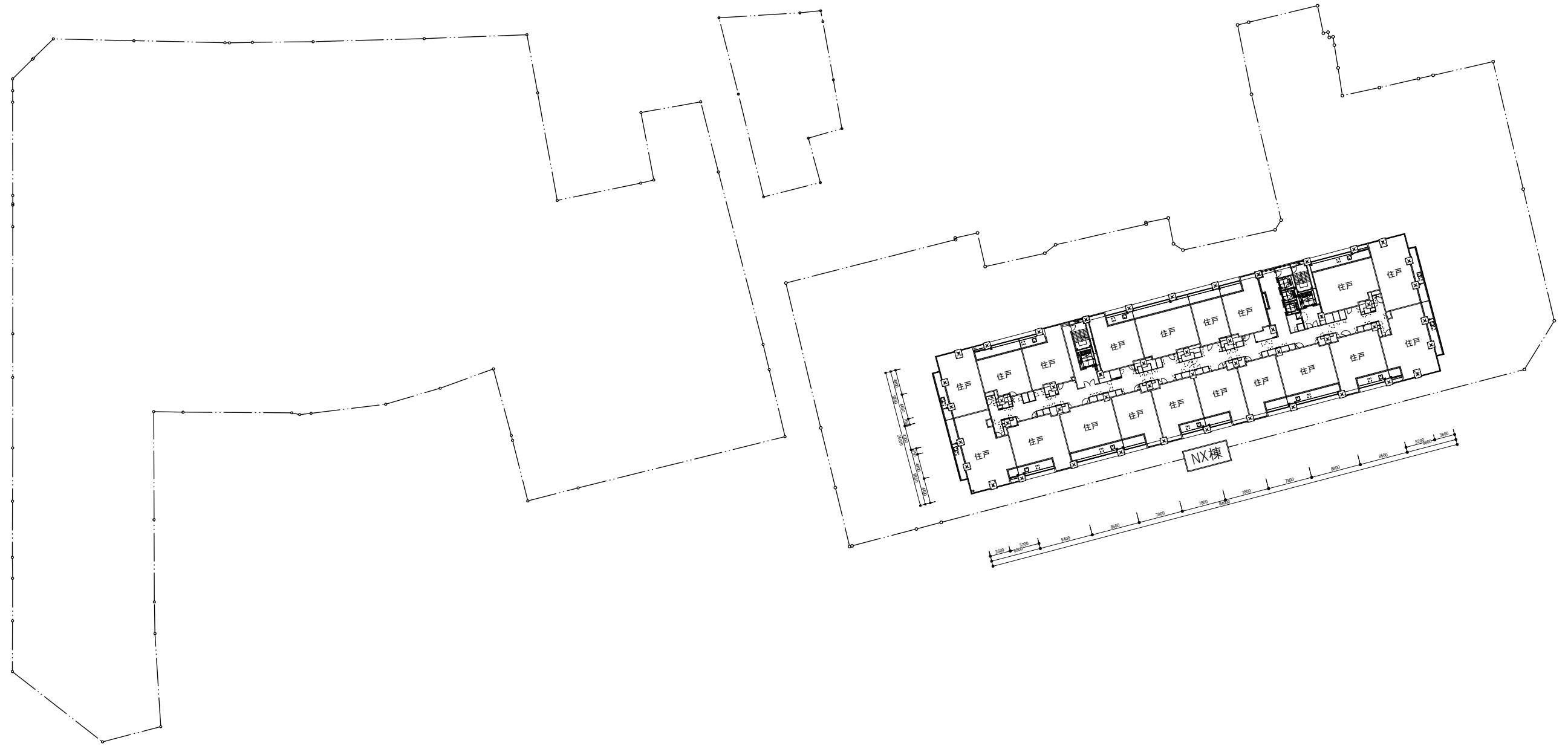
32階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



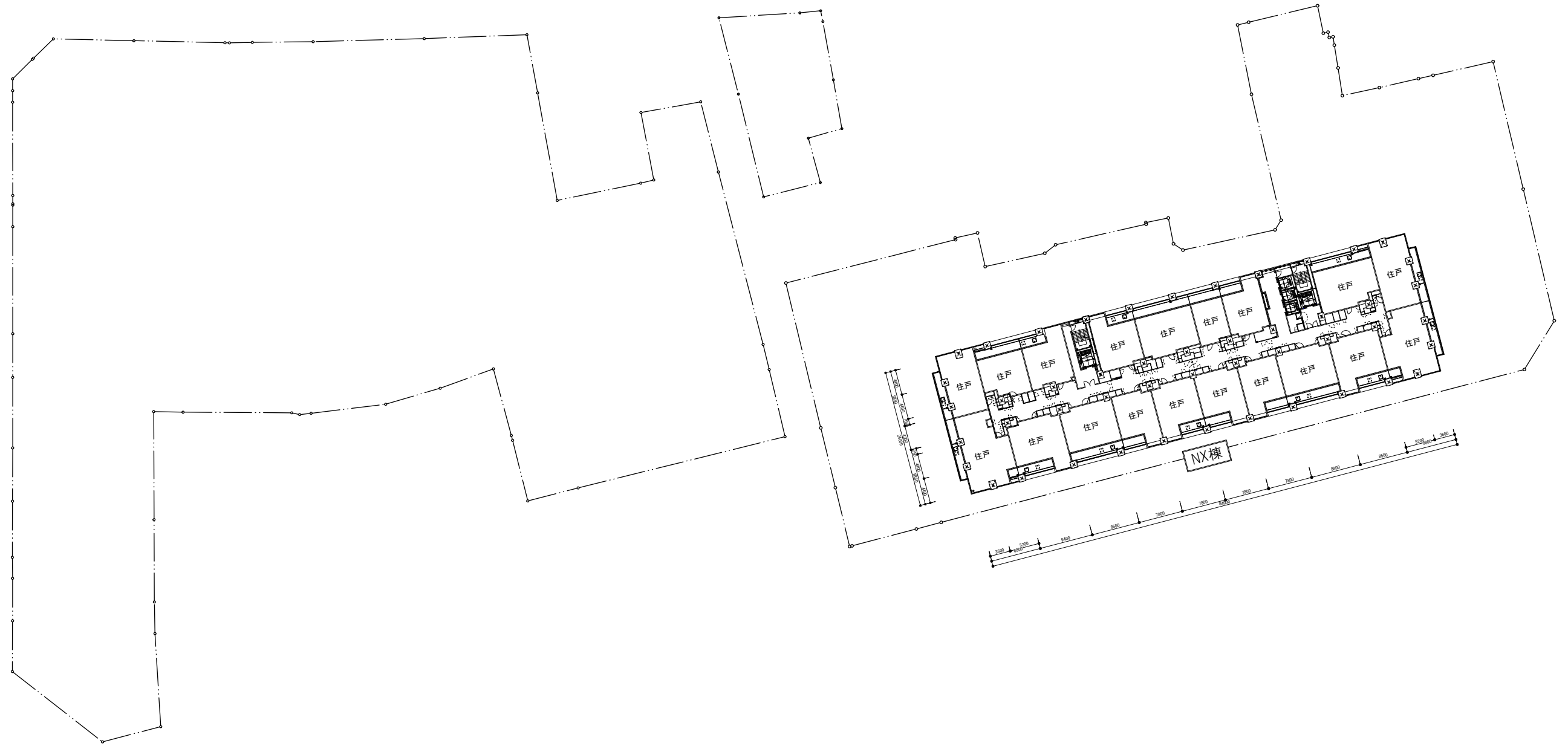
33階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



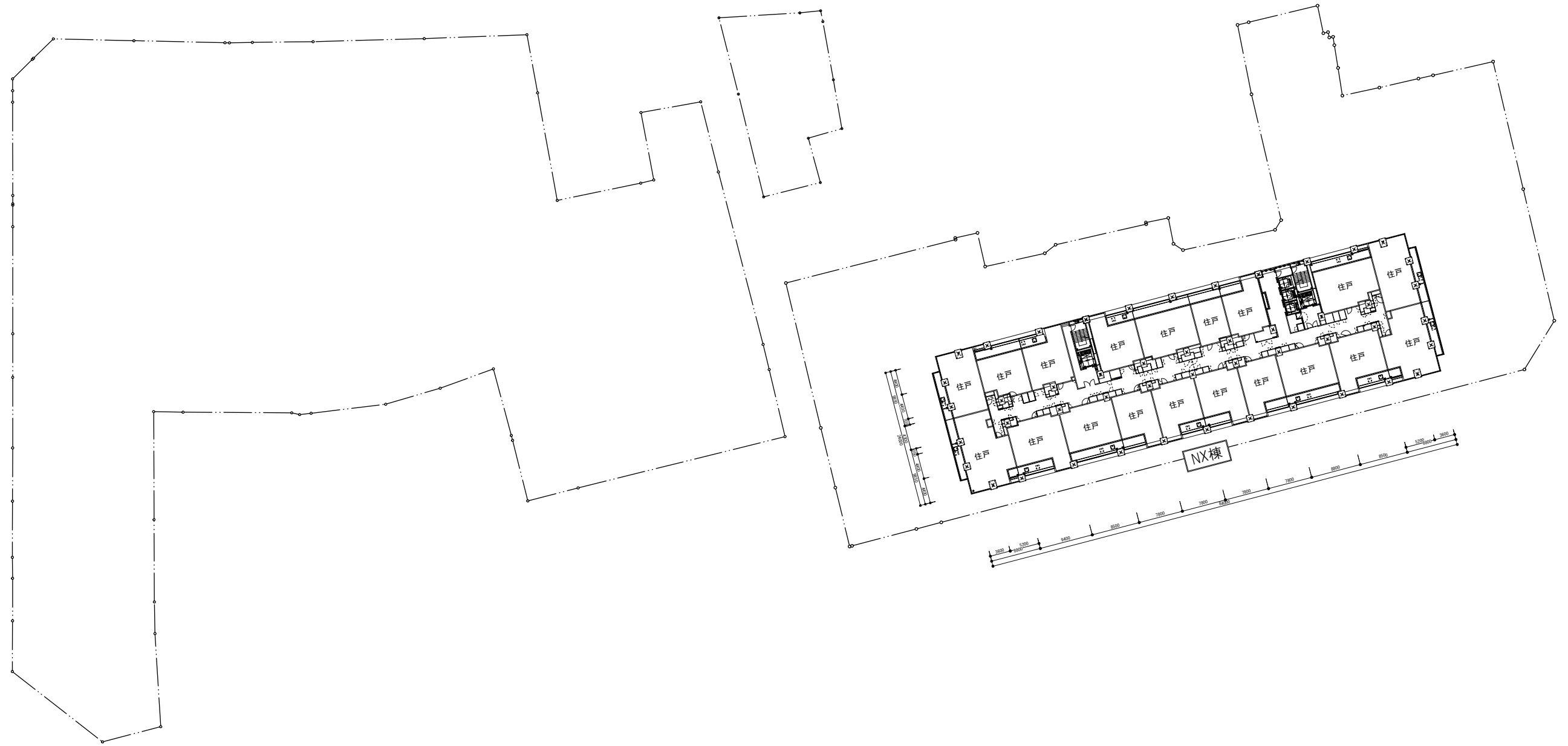
34階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



35階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



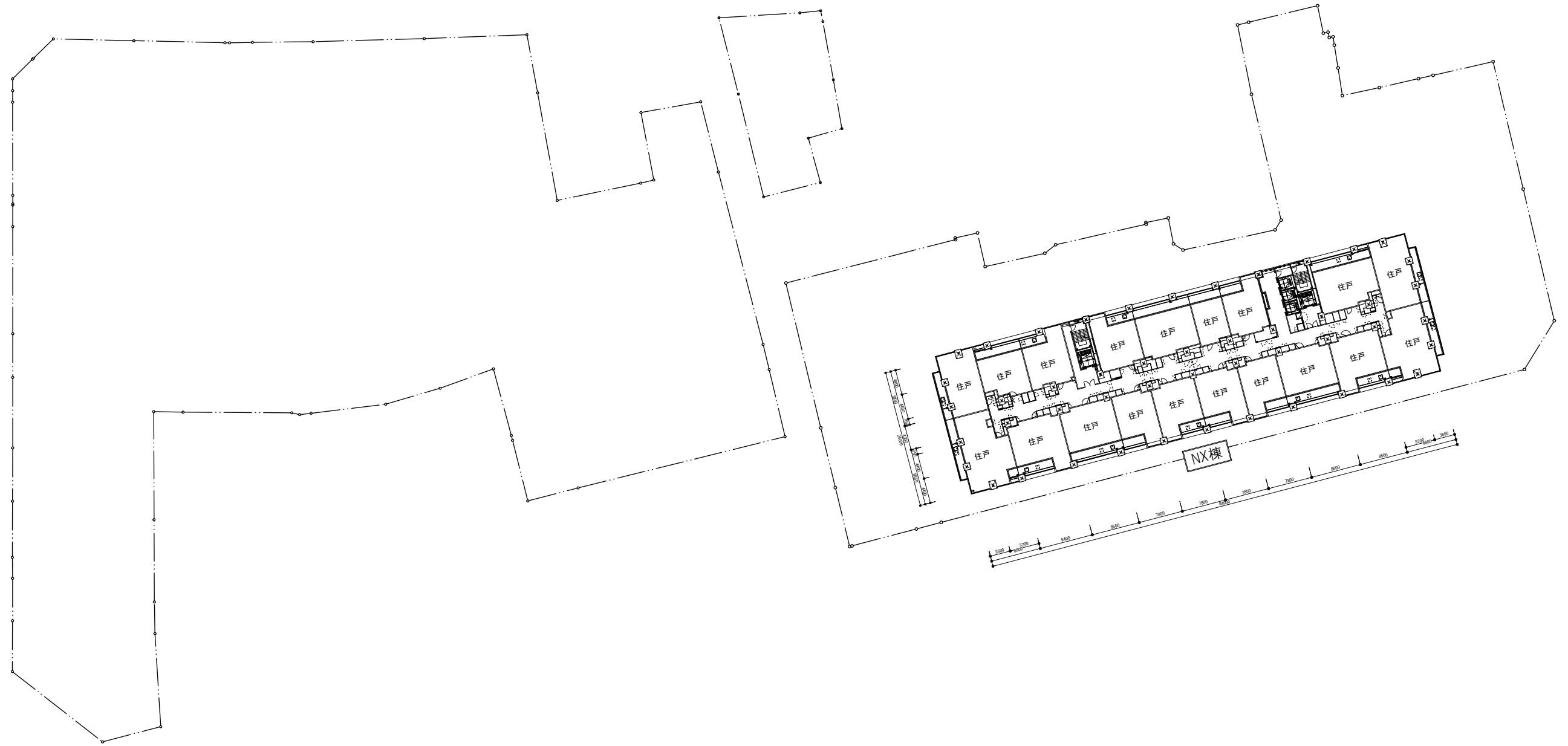
36階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



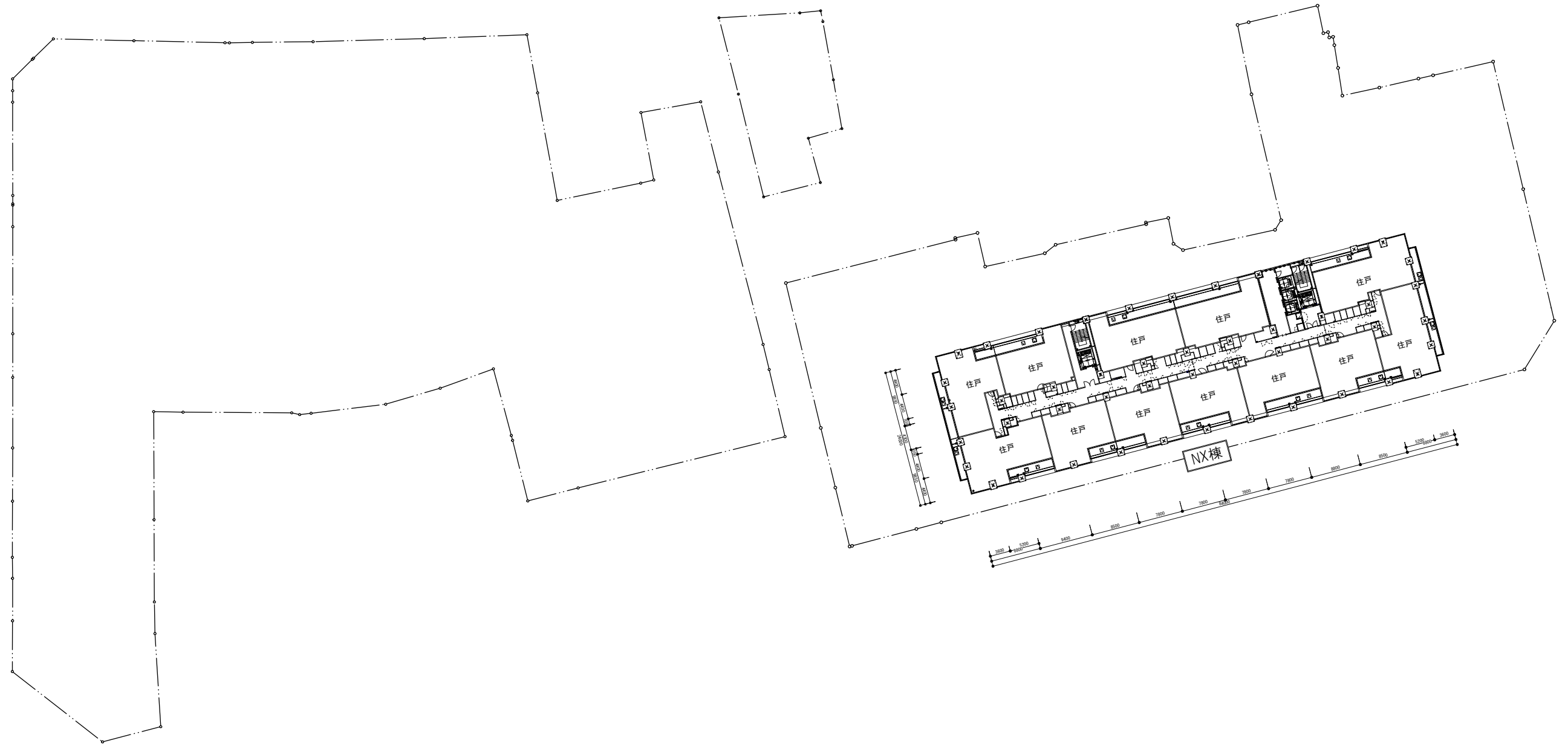
37階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



38階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



39階平面図 1 : 800

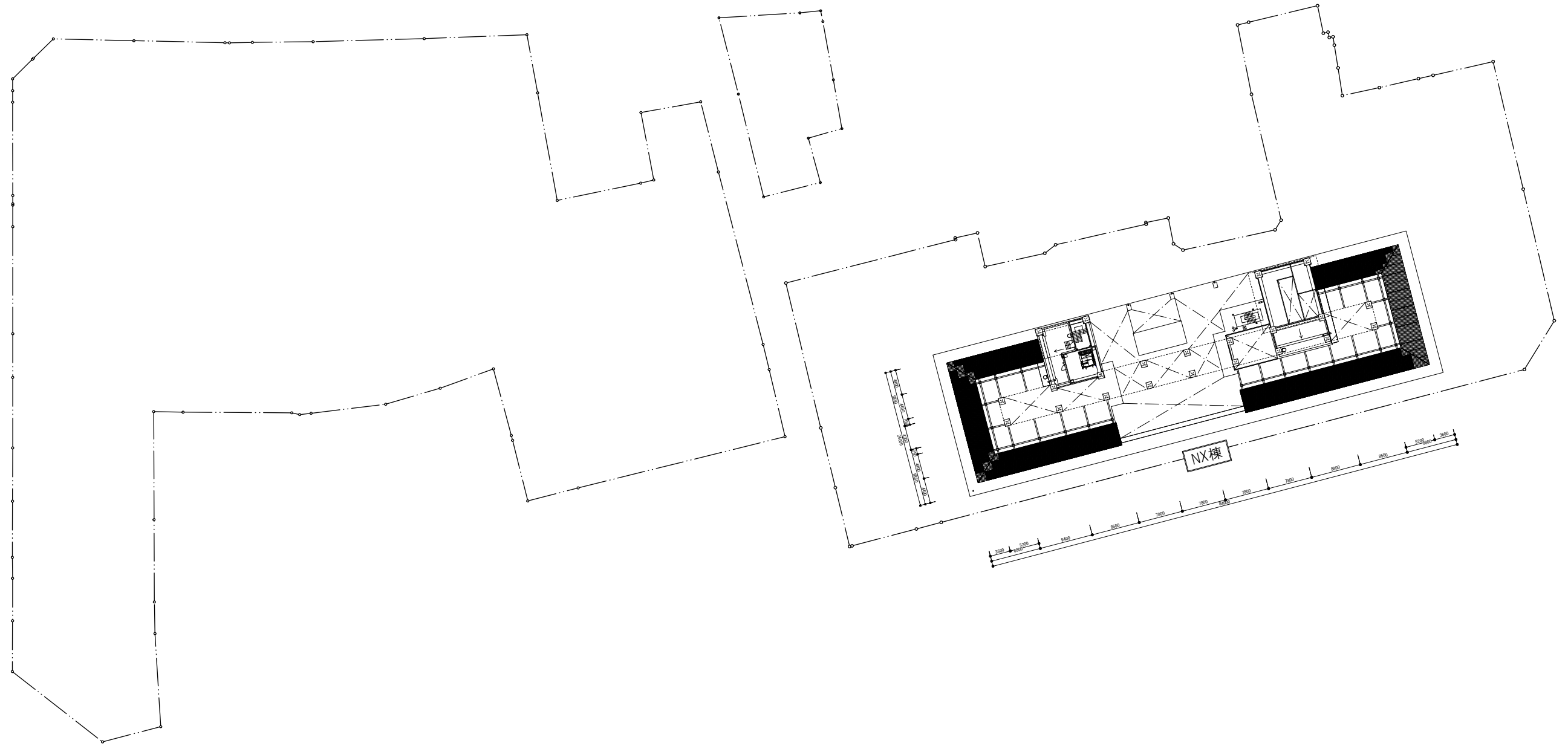
施設建築物平面図





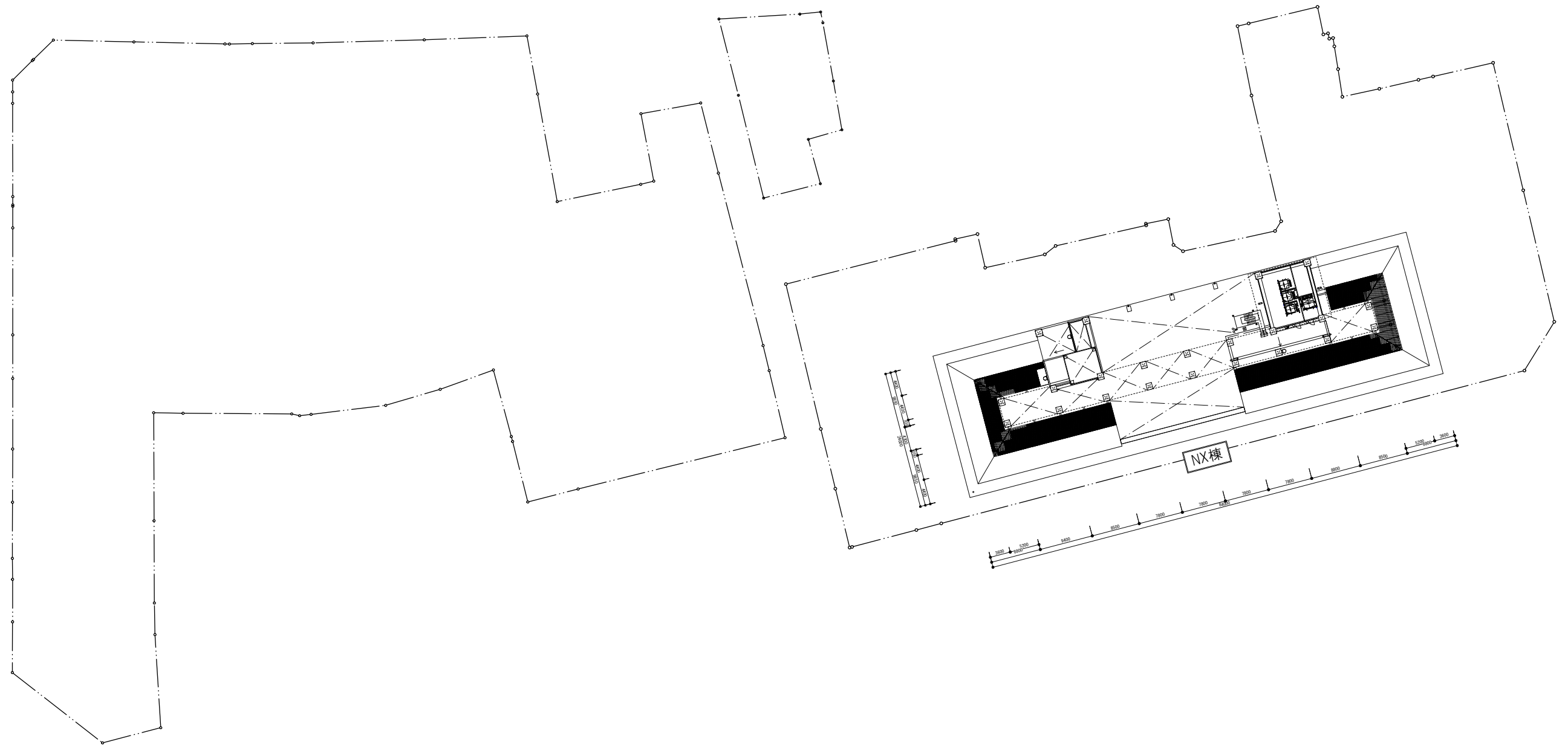
40階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



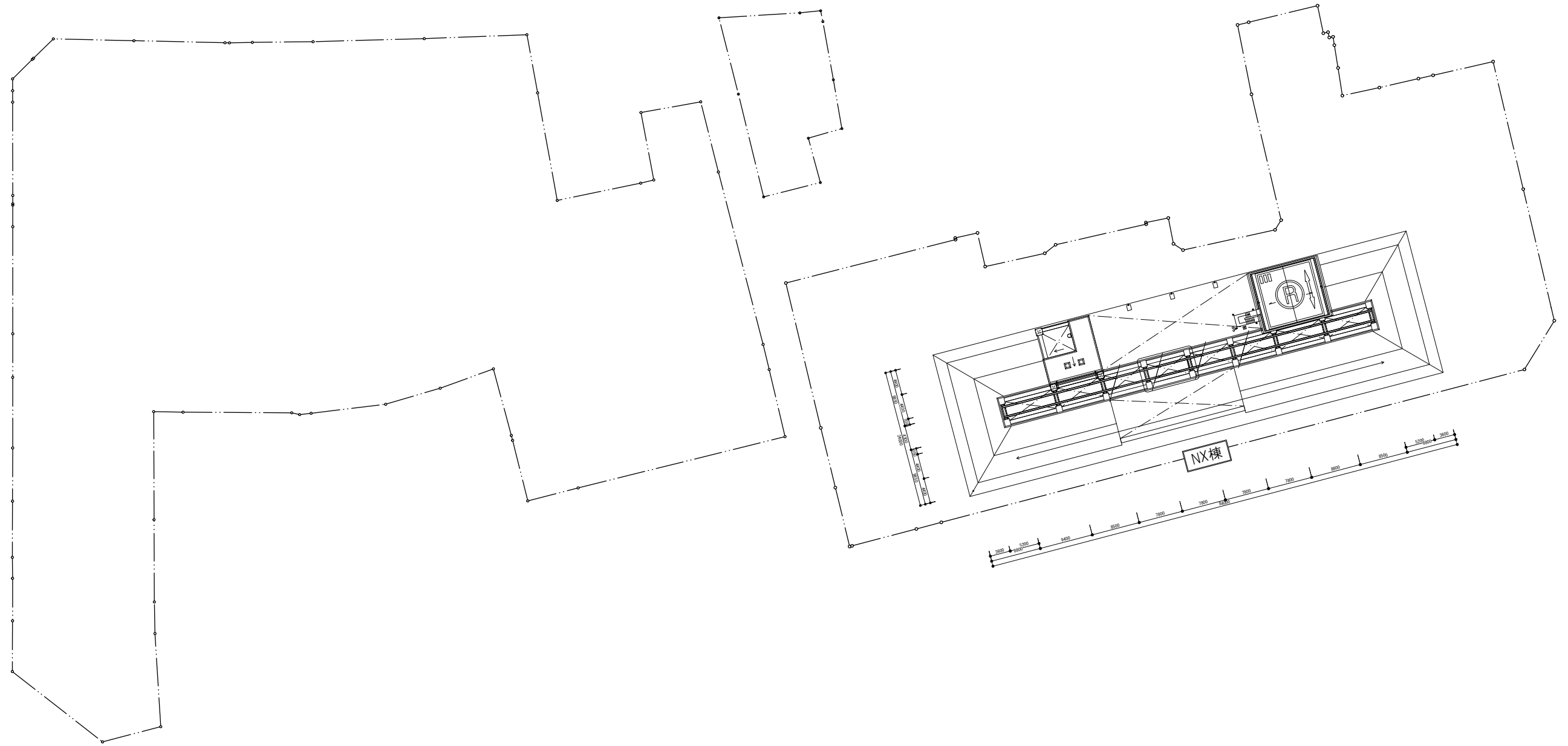
PH1階平面図 1 : 800

施設建築物平面図



PH2階平面図 1 : 800

施設建築物平面図

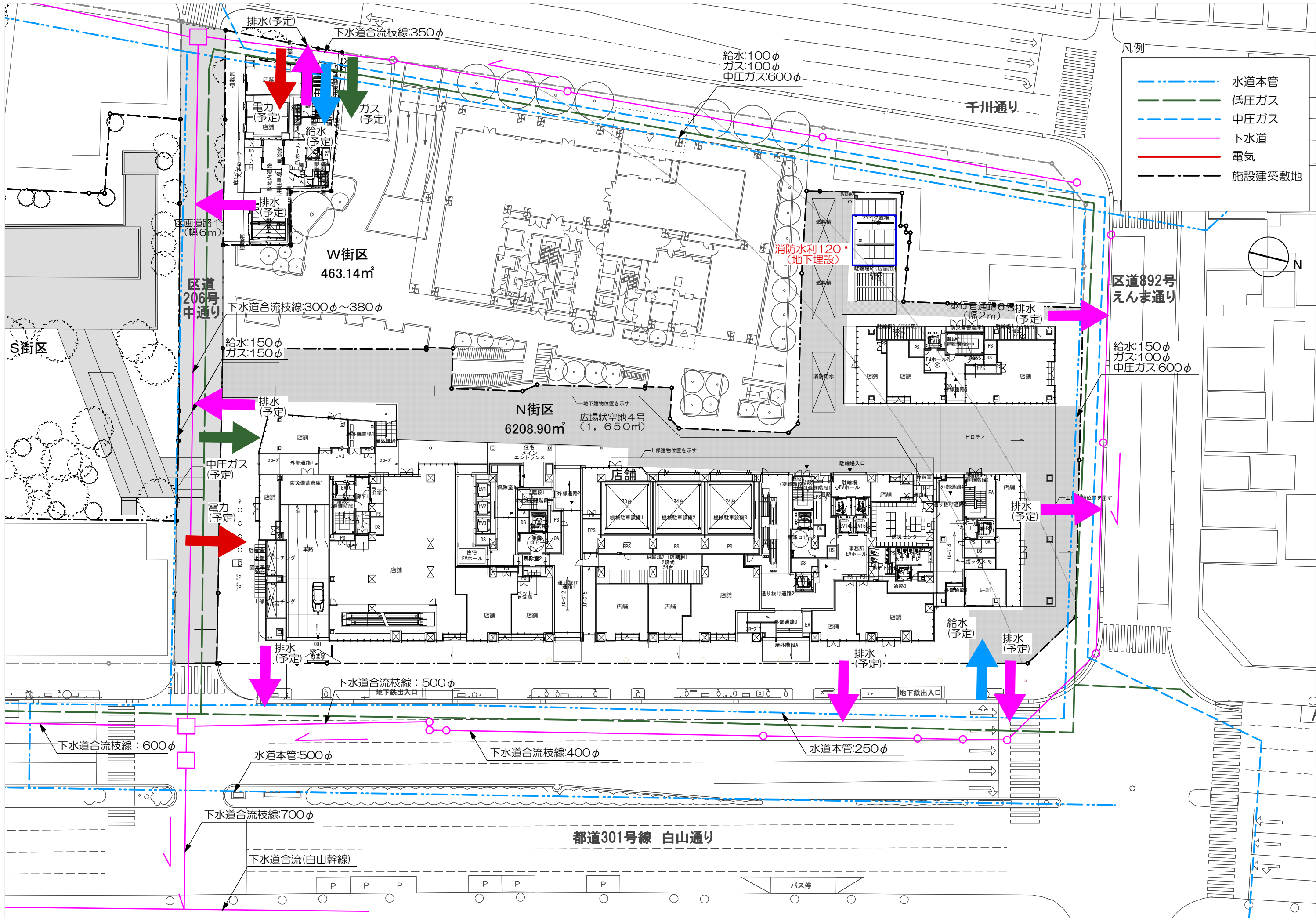


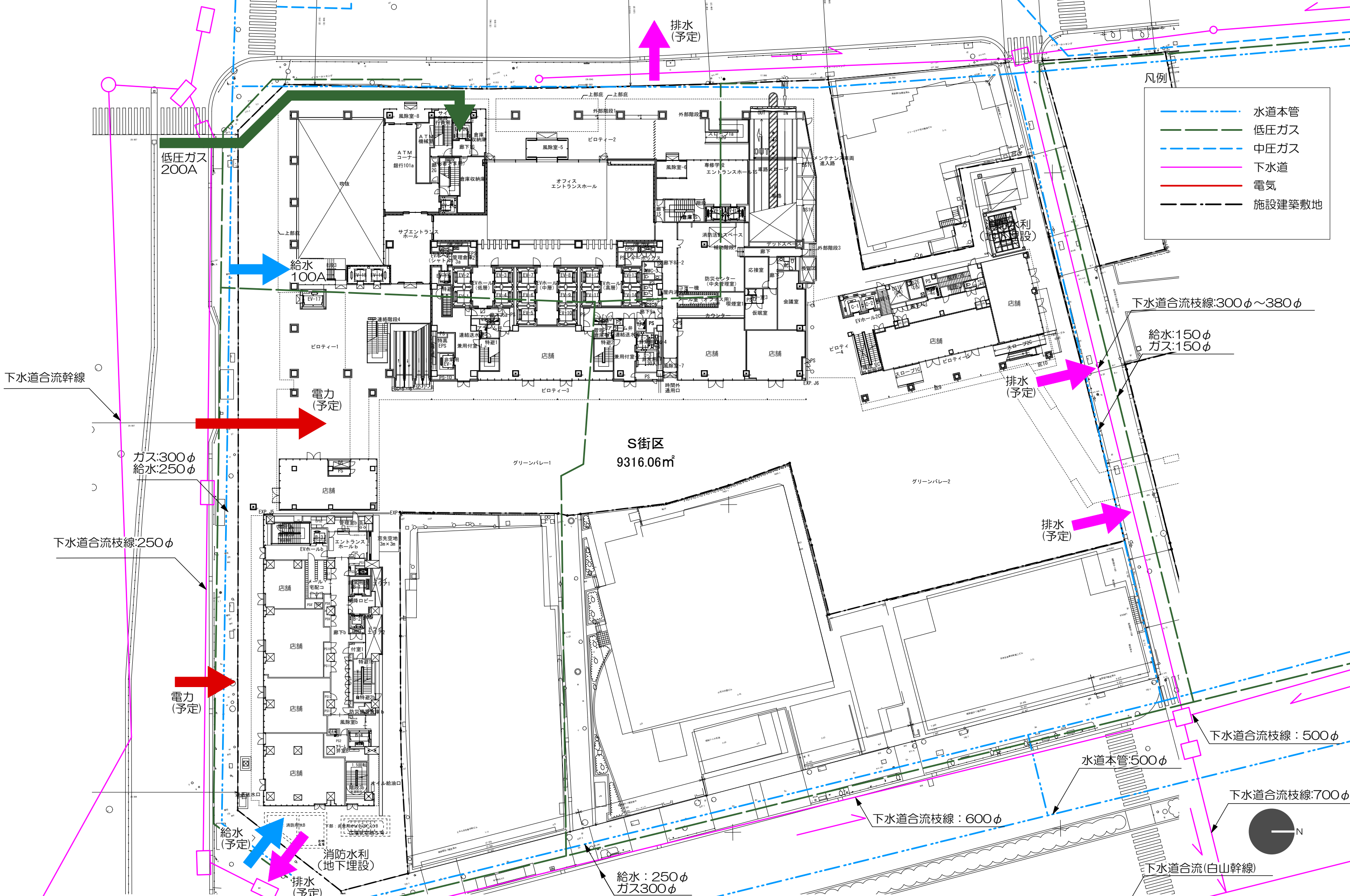
R階平面図 1 : 800

施設建築物平面図

添付書類（3）設計図

2）施設建築敷地の設計図





- 凡例
- 水道本管
 - 低圧ガス
 - 中圧ガス
 - 下水道
 - 電気
 - 施設建築敷地

低圧ガス
200A

給水
100A

下水道合流幹線

電力
(予定)

下水道合流枝線:250φ

電力
(予定)

給水
(予定)

排水
(予定)

S街区
9316.06㎡

下水道合流枝線:300φ~380φ

給水:150φ
ガス:150φ

排水
(予定)

排水
(予定)

下水道合流枝線:500φ

水道本管:500φ

下水道合流枝線:600φ

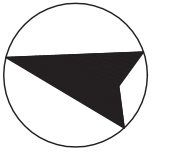
下水道合流枝線:700φ

下水道合流(白山幹線)




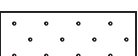
給水:250φ
ガス300φ

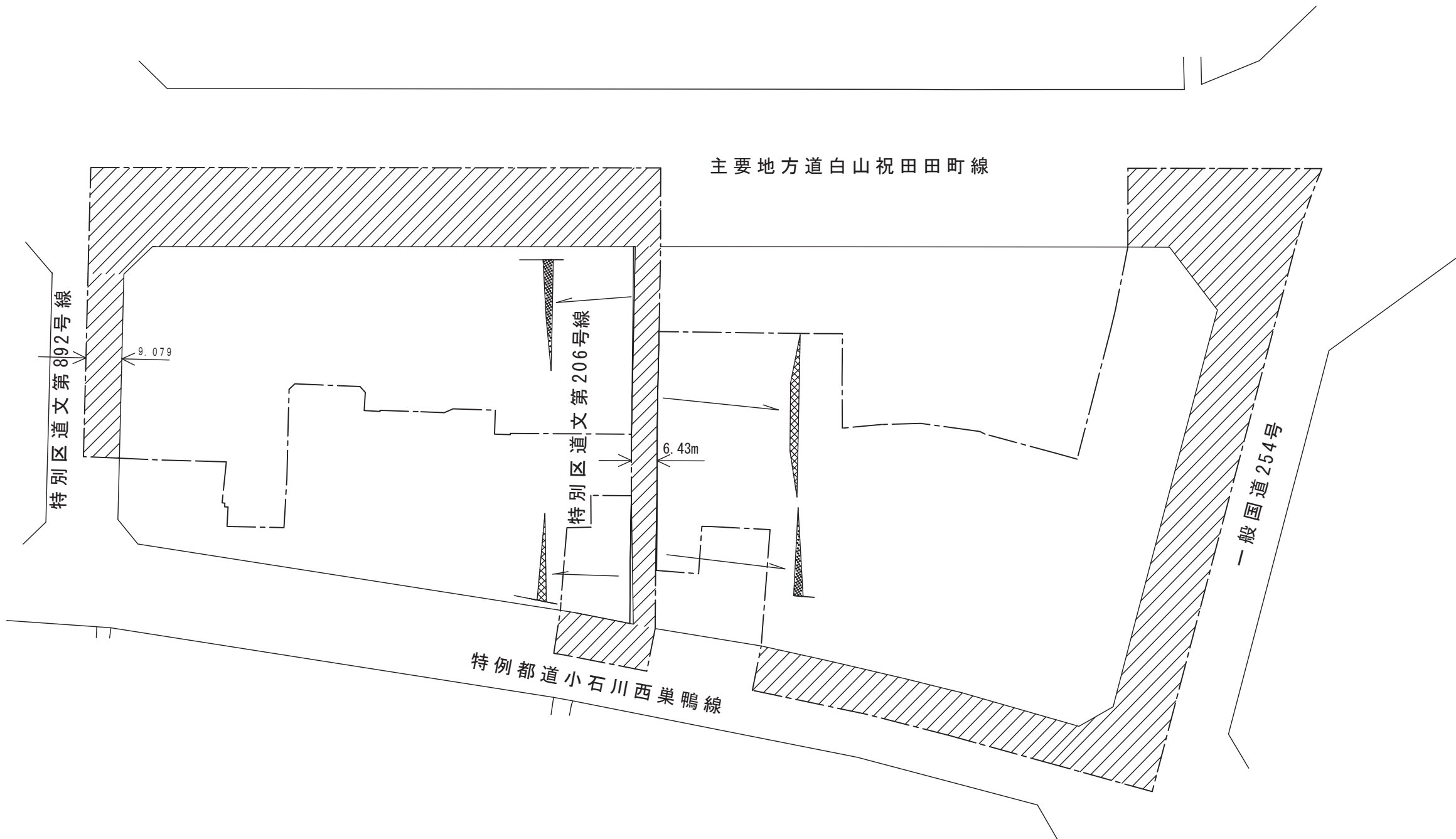
添付書類（3）設計図

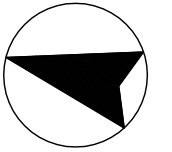
3) 公共施設的设计図



凡 例

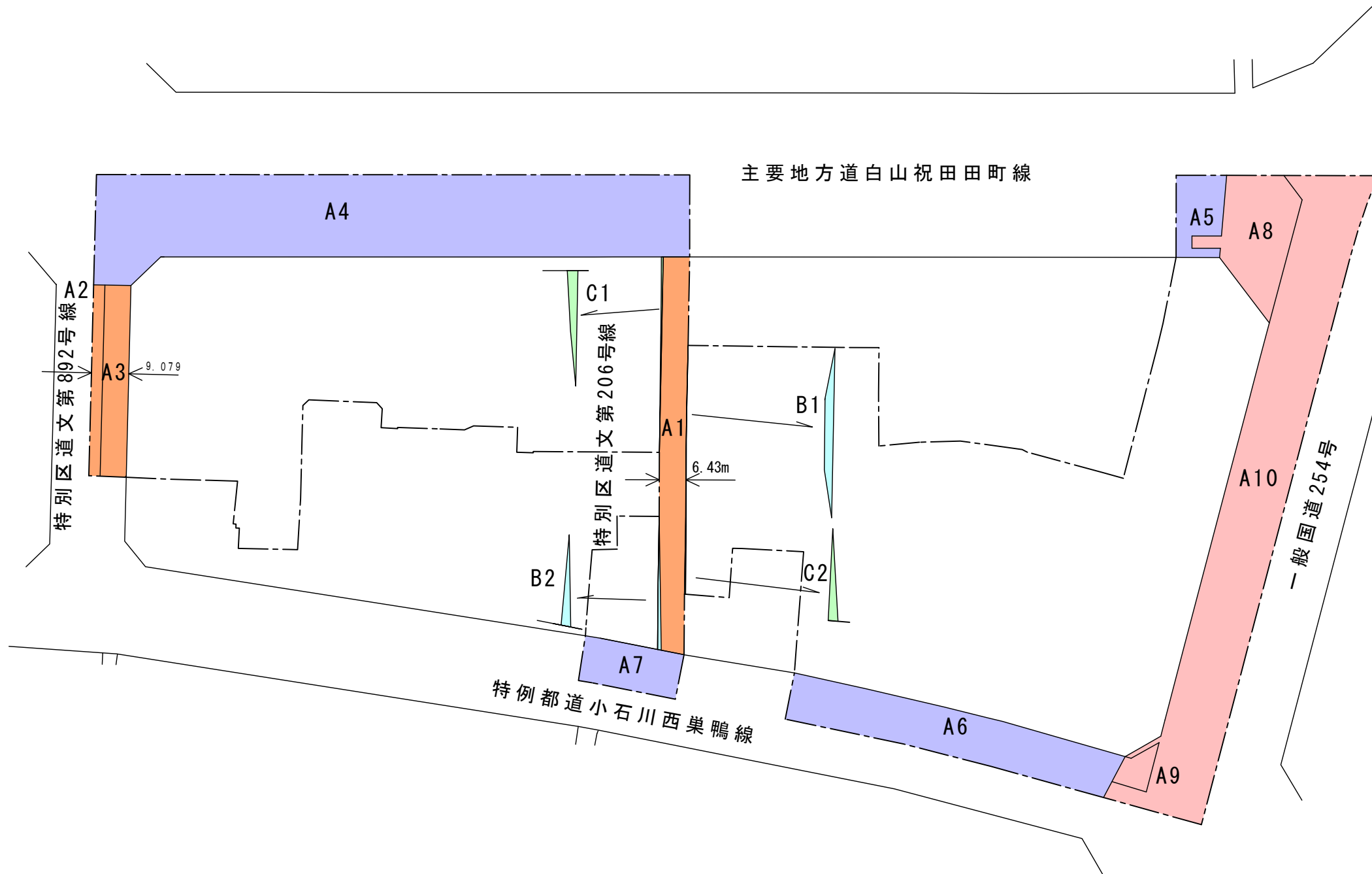
-  施行地区
-  編入する公共施設
-  整備する公共施設
-  廃止する公共施設





凡 例

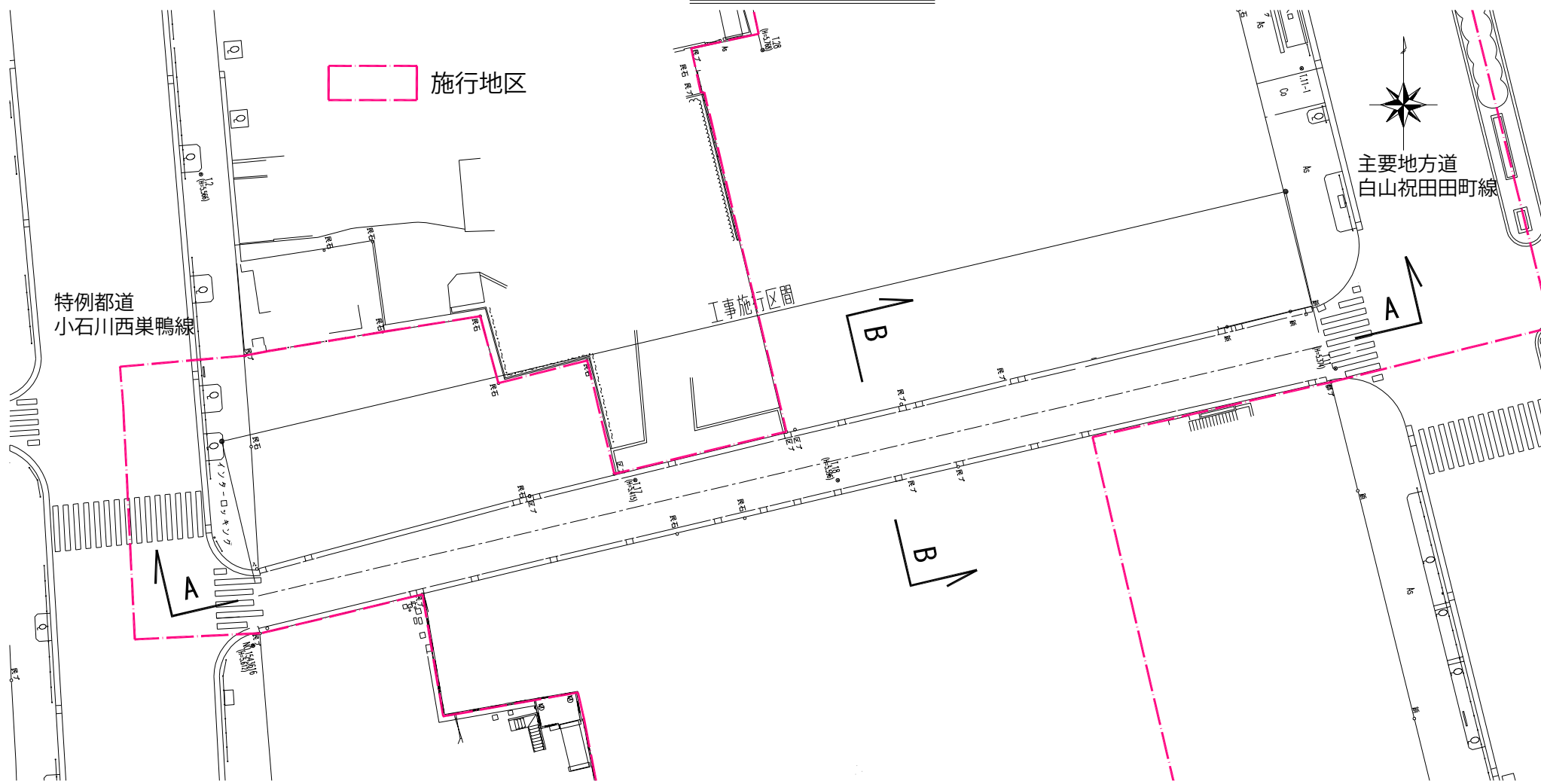
施行地区



番号	用途	所有	管理	名称	備考
A1	道路	区	区	特別区道文第206号線	存置
A2	道路	区	区	特別区道文第892号線	存置
A3	道路	都	区	特別区道文第892号線	存置
A4	道路	都	都	主要地方道白山祝田町線	存置
A5	道路	都	都	主要地方道白山祝田町線	存置
A6	道路	都	都	特例都道小石川西巢鴨線	存置
A7	道路	都	都	特例都道小石川西巢鴨線	存置
A8	道路	都	国	一般国道254号	存置
A9	道路	都	国	一般国道254号	存置
A10	道路	国	国	一般国道254号	存置
B1	道路	区	区	特別区道文第206号線	新設
B2	道路	区	区	特別区道文第206号線	新設
C1	宅地	民	民		廃止
C2	宅地	民	民		廃止

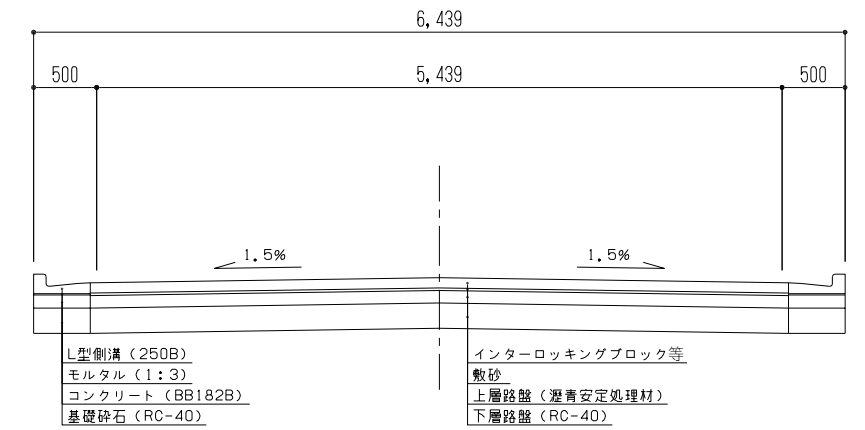
公共施設平面図

特別区道文第206号線 S=1/500



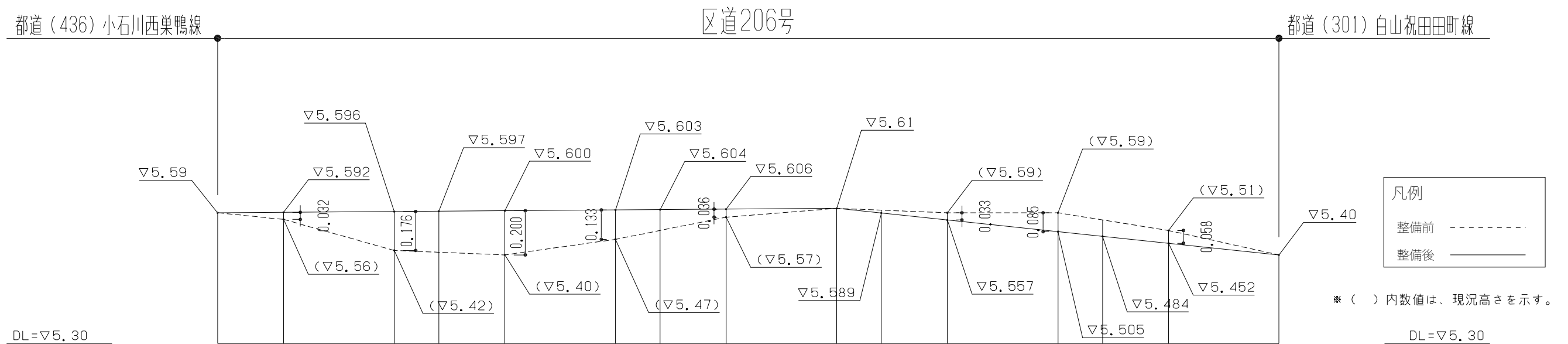
公共施設断面図 (B-B)

特別区道文第206号線 S=1/60



公共施設縦断図 (A-A)

特別区道文第206号線 V=1/20
H=1/400

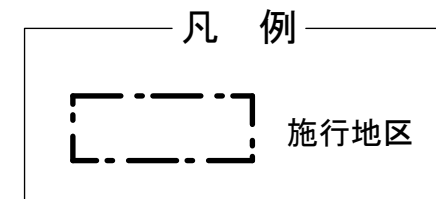
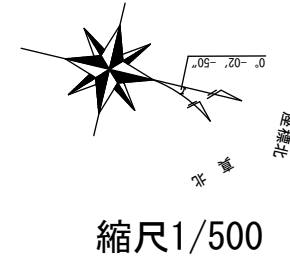


特例都道小石川西巢鴨線

公共施設の設計図

(主要地方道白山祝田町線、特別区道文第892号線)

計画の詳細については別途協議いたします。



特別区道文第892号線
…車線構成の変更

特別区道文第892号線

主要地方道白山祝田町線
…右折車線の設置

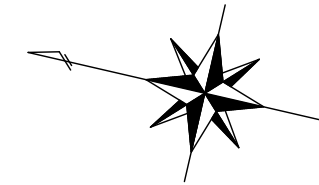
主要地方道白山祝田町線

春日・後樂園駅前地区

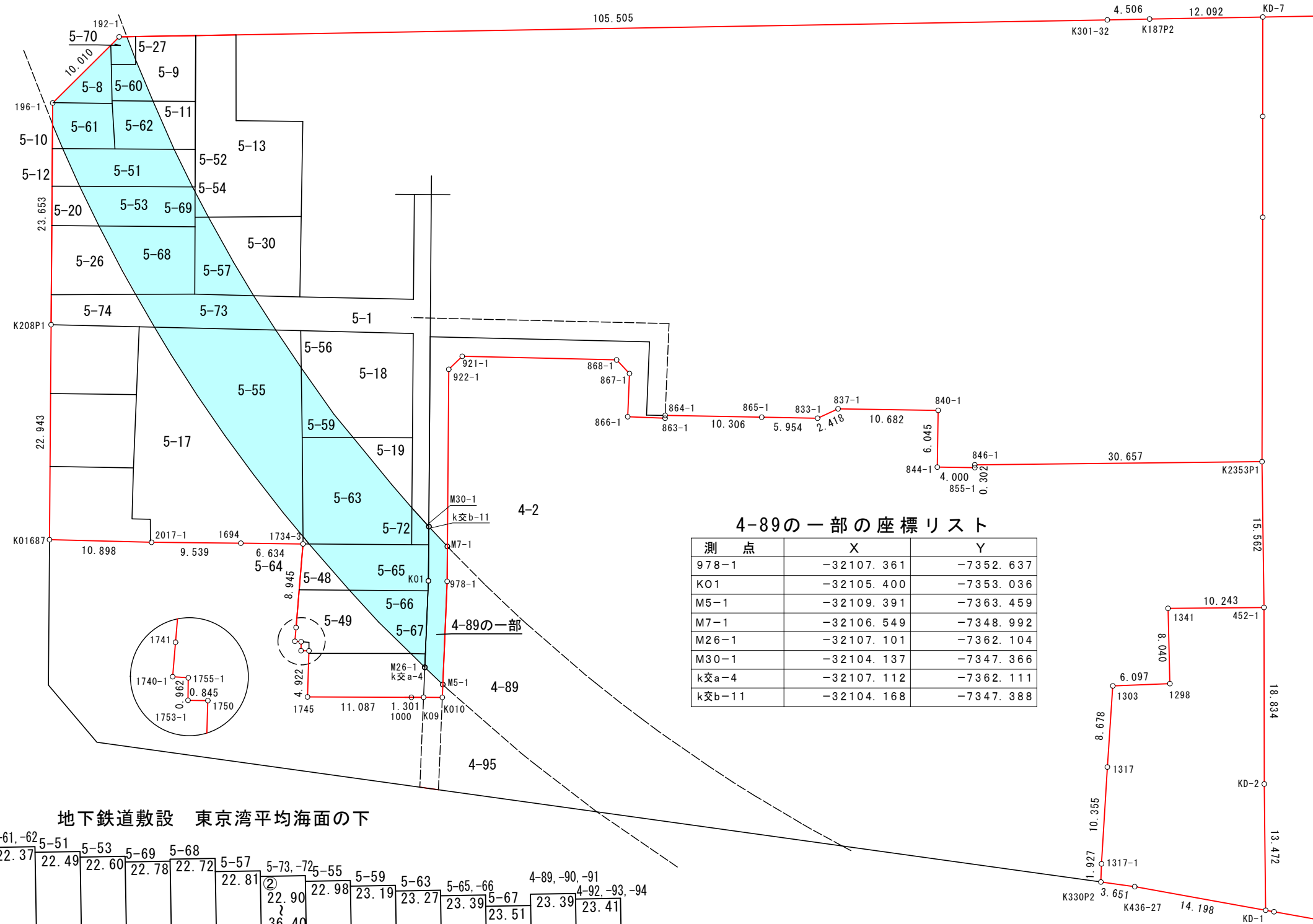
添付書類（4）

- 1) 東京地下鉄株式会社の区分地上権が設定されている土地
- 2) 東京地下鉄株式会社の区分地上権設定の目的である土地

東京地下鉄株式会社の区分地上権が設定されている土地



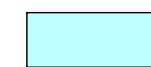
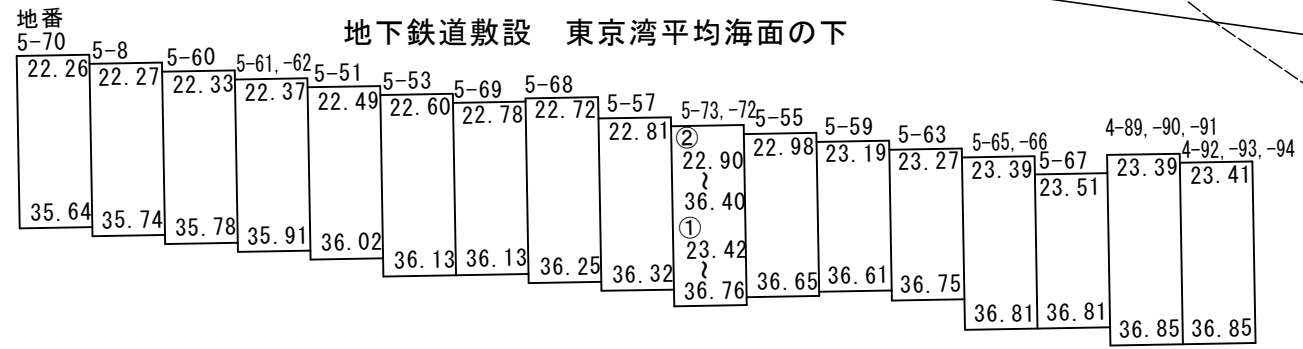
S=1:500



4-89の一部の座標リスト

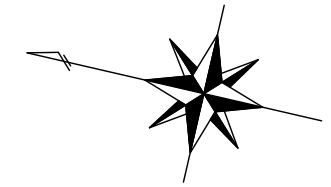
測点	X	Y
978-1	-32107.361	-7352.637
KO1	-32105.400	-7353.036
M5-1	-32109.391	-7363.459
M7-1	-32106.549	-7348.992
M26-1	-32107.101	-7362.104
M30-1	-32104.137	-7347.366
k交a-4	-32107.112	-7362.111
k交b-11	-32104.168	-7347.388

地番	登記面積
5-8	12.33m ²
5-51	47.97m ²
5-53	47.89m ²
5-55	176.62m ²
5-57	31.51m ²
5-59	19.84m ²
5-60	14.01m ²
5-61	30.18m ²
5-62	27.44m ²
5-63	108.73m ²
5-65	51.88m ²
5-66	33.88m ²
5-67	1.12m ²
5-68	60.26m ²
5-69	1.95m ²
5-70	6.24m ²
5-72	5.32m ²
5-73	46.08m ²
4-89の一部	(実測)29.79m ²
合計	753.04m ²
東京地下鉄資料面積	759.10m ²
差引	-6.06m ²

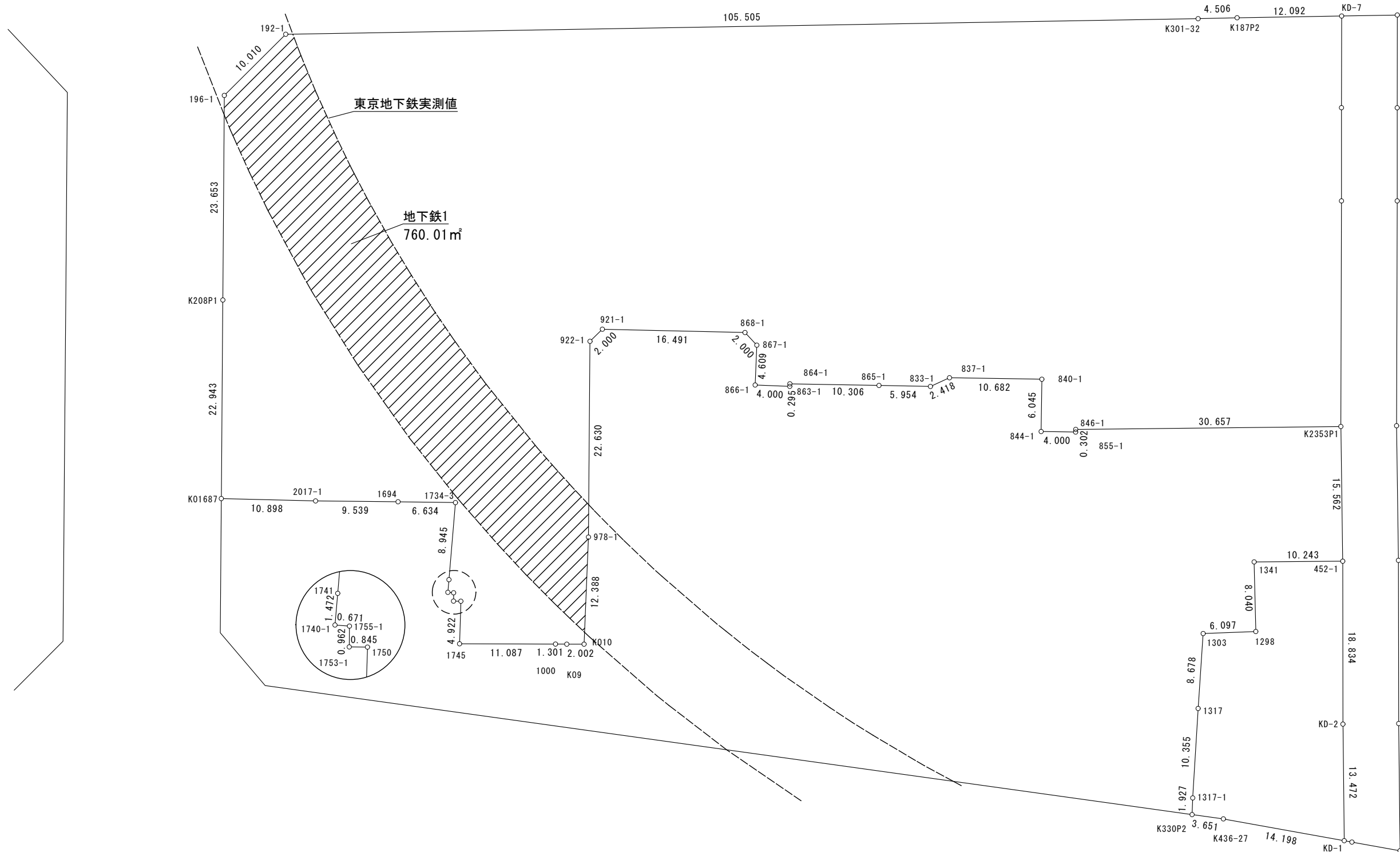



区分地上権が設定されている土地

東京地下鉄株式会社の区分地上権設定の目的である土地



S=1:500



 区分地上権の
目的である土地