

(ひぐらしのさとにし)

NO.123 ひぐらしの里西地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	荒川区西日暮里二丁目80番1号		
計画の概要	当地区は、ひぐらしの里地区再開発(西地区、中央地区、北地区)の先導的プロジェクトとしての役割を担っており、施設建築物は、店舗、事務所等、住宅で構成された複合建築物(1棟)として整備する。		
	店舗については1～3階に整備し、事務所等については4～6階に整備する。特に3階部分は、日暮里駅や中央地区再開発ビルと歩行者デッキで連絡し、地区の利便性・回遊性の向上を図る。		
	住宅については、7～25階に都市型住宅を整備する(計145戸)。なお、7階及び21～25階は権利者住宅又は組合分譲住宅(41戸)で、8～20階は賃貸住宅(104戸)となる。		
地区面積	約0.3ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上25階/地下2階	高さ	約94m

2 都市計画の内容

名称	ひぐらしの里西地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.3ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	荒川区画街路 第10号線、 交通広場	幅員14m		約525m ²	{内は全幅員 階段・エレベータ-の新 設整備	
	特別区道 267号線	幅員6m [10m]	約54m		既存道路の付替え拡幅	
	特別区道 181号線	幅員9m [9m]	約31m		既存道路の付替え拡幅	
建築物の整備	特別区道 179号線	幅員4m [4m]	約9m		既存道路の一部廃止	
	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	70%	950%	100m	3m 2m	住宅、商業施設、業務施 設、医療施設、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1,200m ²	約20,700m ² (約16,760m ²)	約162戸	約12,400m ²		
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約1,765m ²	敷地周囲に2～3mの壁面線の指定を行うことにより、歩行者専用通路を整備するとともに、良好な歩行者空間を確保し、駅前として魅力ある環境を形成する。			
都市計画決定	平成12年12月20日 荒川区告示第229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
ひぐらしの里 西地区	約0.3ha	950%	50%(70%)	250%	500㎡	3m, 2m
都市計画決定	平成12年12月20日 荒川区告示第228号					

4 事業計画の概要

敷地面積	1,765㎡		建ぺい率	69.21%
延べ面積	22,256㎡		容積率	947.50%
用途	地下2階	駐車場・機械室等	住宅戸数	145戸
	地下1階	駐輪場		
	地上1階～3階	店舗	駐車場	80台
	地上4階～6階	事務所・医療施設		
	地上7階～25階	住宅		
事業認可	平成13年10月31日	東京都告示第1293号	総事業費	約96億円
	平成15年3月7日	東京都告示第235号(変更)		
	平成16年10月7日	東京都告示第1476号(変更)		
	平成19年9月28日	東京都告示第1427号(変更)		
	平成20年9月25日	東京都告示第1184号(変更)		
	平成22年3月11日	東京都告示第292号(変更)		

5 経緯

年月日	内容
平成10年3月	日暮里駅前周辺地区事業化推進調査(荒川区)
平成10年6月	ひぐらしの里西地区まちづくり推進協議発足
平成11年2月20日	ひぐらしの里西地区市街地再開発準備組合設立
平成12年12月20日	都市計画決定(地区計画・高度利用地区・第一種市街地再開発事業)
平成13年10月31日	ひぐらしの里西地区市街地再開発組合設立
平成15年3月7日	事業計画変更認可
平成15年3月14日	権利変換計画認可
平成15年3月19日	権利変換期日
平成16年10月7日	事業計画変更認可
平成16年10月18日	建築工事着手
平成19年5月31日	建築工事完了(公告)
平成19年9月28日	事業計画変更認可
平成20年9月25日	事業計画変更認可
平成22年3月11日	事業計画変更認可
平成23年3月30日	ひぐらしの里西地区市街地再開発組合解散

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

