

## NO.170 三河島駅前南地区 (組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	荒川区東日暮里六丁目及び西日暮里一丁目の各地下		
計画の概要	1	荒川区の拠点地区の一翼を担う地区として、公共施設等の整備を行うとともに、商業・業務機能等の都市機能と都市型住宅機能が調和した、健全で魅力ある複合市街地を形成する。	
	2	地区の防災性を向上させ駅前に活気とにぎわいを創出する、ゆとりある広場の整備を図る。	
地区面積	約0.5ha	構造	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)
階数	地上34階/地下1階	高さ	120m

## 2 都市計画の内容

名称	三河島駅前南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.5ha		
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	補助第100号線	別に都市計画に定めるとおり			付属施設としてバス停留所を新設整備	
	特別区道 荒83号線	2m 【4m】	約5m		既存道路の一部廃止	
	特別区道 第290号線	5.0~6.9m 【7~12m】	約53m		既存道路の拡幅	
建築物の整備	特別区道 第293号線	5.4~14.6m 【7~16.5m】	約66m		既存道路の拡幅	
	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	80%	664%	120m	4m	共同住宅、商業施設、業務施設、駐車場、公共自転車駐車場
建築敷地の整備	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
	1	約1,760㎡	約34,200㎡(約25,280㎡)		約300戸	約27,000㎡
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約3,810㎡	道路境界から壁面を後退させ、幅員4mの歩道状空地を整備する。また、敷地内に約800㎡の広場を整備する。			
都市計画決定	平成20年6月10日 荒川区告示第132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
三河島駅前南地区	約0.5ha	664%	60%(80%)	300%	200㎡	4m
都市計画決定	平成20年6月10日 荒川区告示第131号					

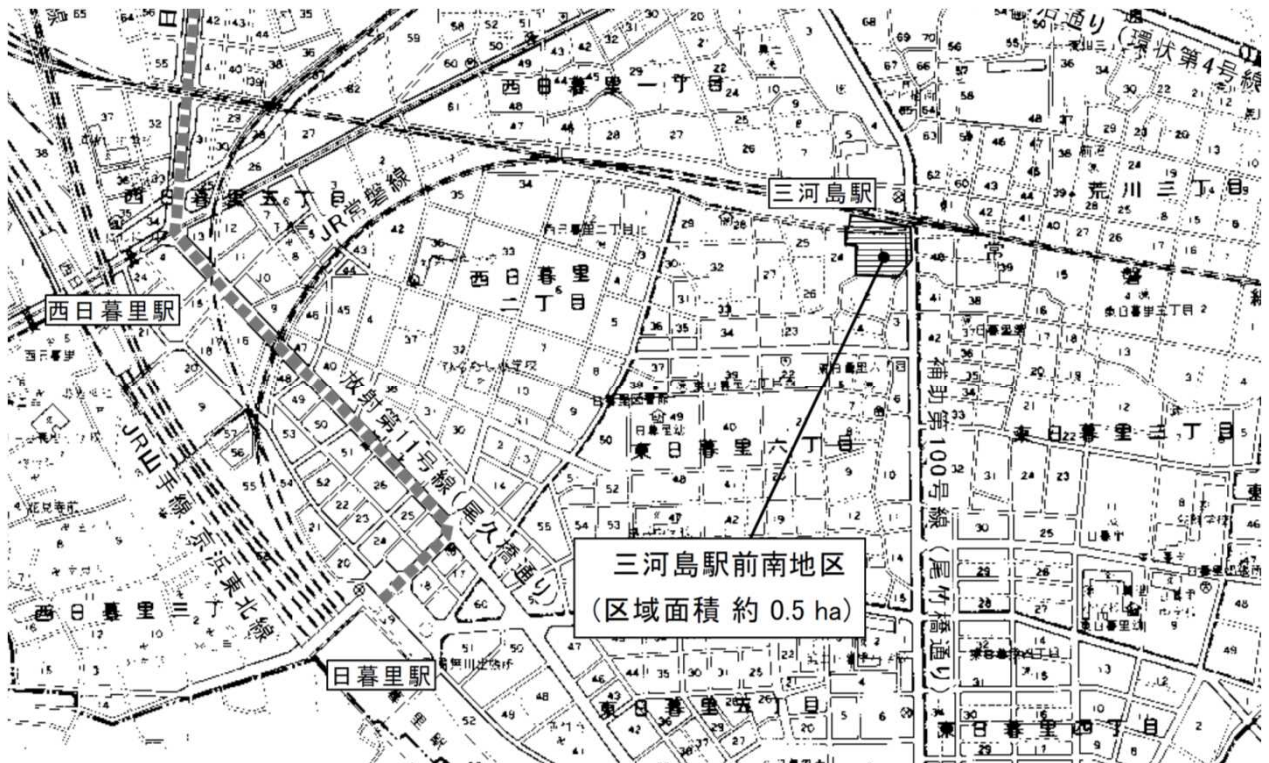
## 4 事業計画の概要

敷地面積	3,807㎡		建ぺい率	約51%
延べ面積	約36,680㎡		容積率	約66.4%
用途	地下1階	駐輪場	住宅戸数	327戸
	地上1~20階	駐車場(タワーパーキング)		
	地上1~2階	商業業務	駐車場	約135台
	地上3~34階	住宅		
事業認可	平成22年10月7日 東京都告示第1269号 平成23年7月8日 東京都告示第1044号(変更)	総事業費	約140億円	

## 5 経緯

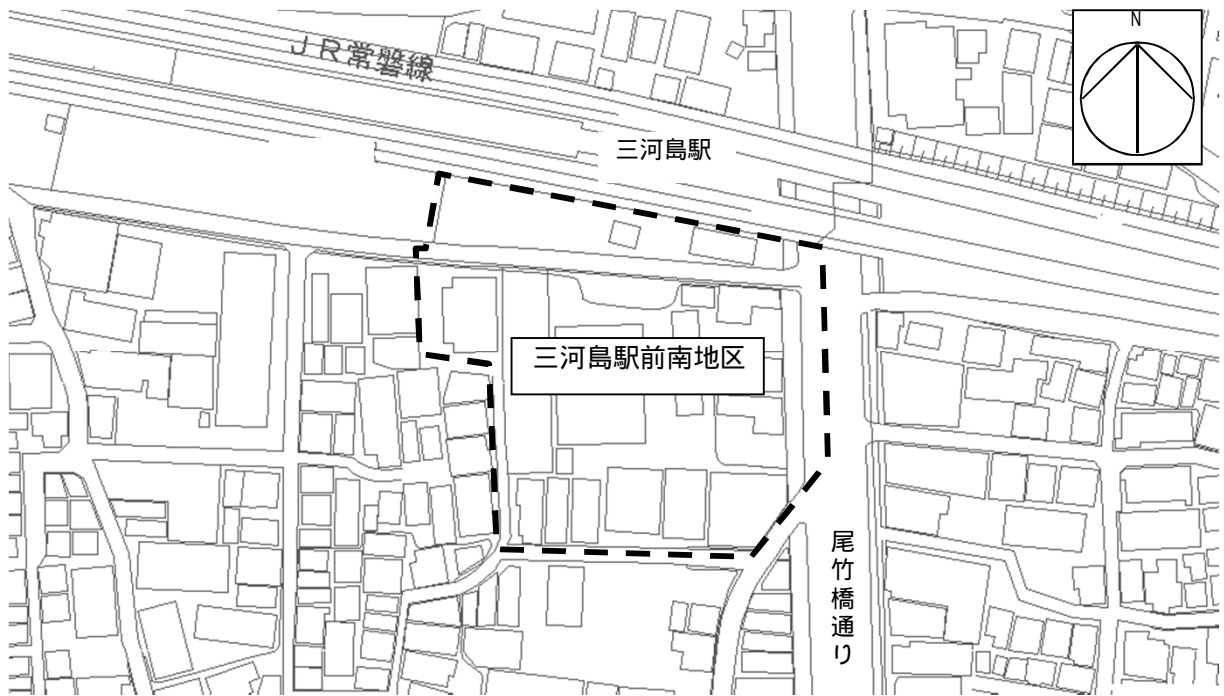
年月日	内容
平成15年1月	まちづくり懇談会発足
平成16年2月7日	三河島駅南地区市街地再開発準備組合設立
平成20年6月10日	都市計画決定(市街地再開発事業、地区計画、高度利用地区他)
平成22年10月7日	組合設立認可(事業計画認可)
平成23年7月8日	事業計画変更認可
平成23年9月21日	権利変換計画認可
平成23年9月27日	権利変換期日
平成24年2月28日	工事着工
平成26年9月11日	工事完了公告
平成27年9月30日	組合解散認可

## 6 位置図





## 7 区域図



## 8 完成写真

