

(じゅうじょうえきにしぐち)

NO. 195 十条駅西口地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	北区上十条一・二丁目の各地内		
計画の概要	1	北区における「にぎわいの拠点」創出の中核を担う地区として、駅前広場や都市計画道路の公共施設整備に加え、駅周辺に不足するオープンスペースを確保し、駅利用者や地域住民が集う憩いの広場空間を整備する。 また、商業機能・生活支援機能の強化と良質な住宅供給を計画的に進め、それぞれが調和したにぎわいのある複合市街地の形成を目指す。	
	2	土地の有効利用・空地確保や都市基盤整備・建物の不燃化等により、震災時の危険度が高い当地区の防災性の向上・居住環境の改善を図る。	
地区面積	約1.7ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	地上39階/地下2階	高さ	約147m

2 都市計画の内容

名称	十条駅西口地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.7ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助第73号線		別に都市計画に定めるとおり		新設整備
		補助第85号線				一部、拡幅整備
	北区画街路第7号線		既存道路の付替え拡幅約4,400㎡の交通広場を含む。 地下部に公共駐車場(自転車駐車場)			
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
		70%	800%	高層部 147m 低層部 40m	3m	住宅、商業施設、業務施設、駐車場
	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
	約4,800㎡	約82,000㎡(約56,800㎡)		約520戸	約57,500㎡	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	約7,100㎡	敷地内に広場状空地(約980㎡、約800㎡)を整備し、地域交流の促進と緑豊かでうるおいのある空間の創出に寄与する。 道路に沿った壁面後退部分に歩道状空地(幅員3m)を整備し、歩行者の利便性・安全性の向上を図る。				
都市計画決定	平成24年10月2日 北区告示第443号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 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
十条駅西口地区	約1.7ha	800%	50%	200%	200㎡	3m
都市計画決定	平成24年10月2日 北区告示第439号(変更)					

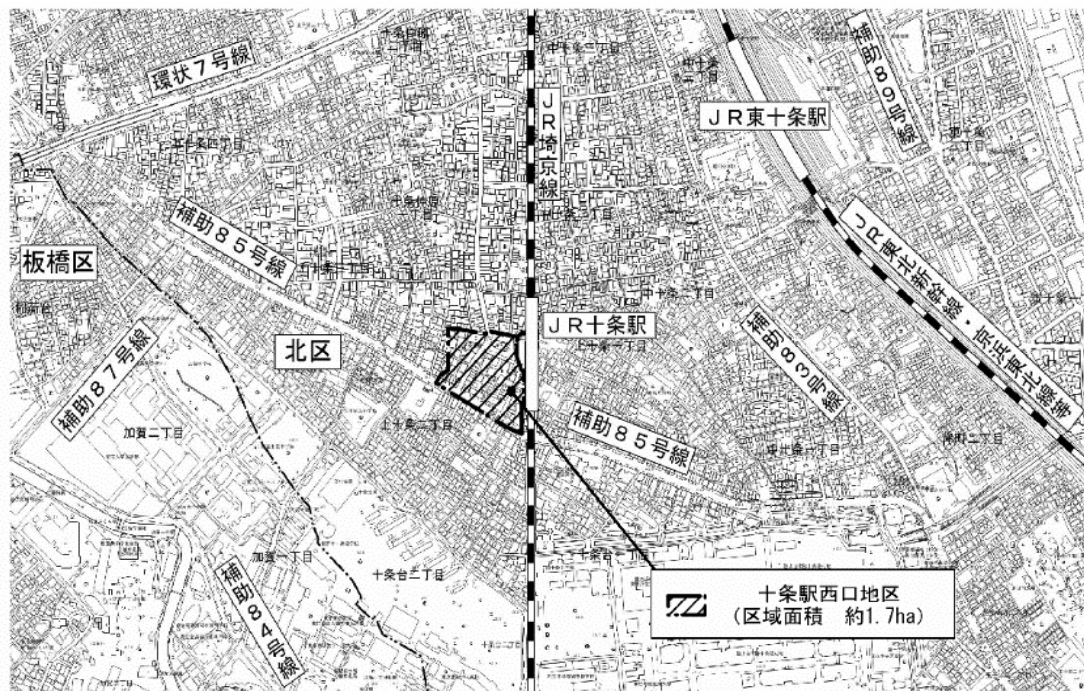
4 事業計画の概要

敷地面積	約7,070㎡	建蔽率	約70%
延べ面積	約81,000㎡	容積率	約800%
用途	共同住宅、商業・業務等	住宅戸数	約580戸
		駐車場	約230台
事業認可	平成29年5月26日 東京都告示第928号 令和元年12月3日 東京都告示第790号(変更) 令和5年10月4日 東京都告示第1061号(変更)	総事業費	約505億円

5 経緯

年月日	内 容
平成 8年 9月	東京都による再開発事業を念頭においた調査開始(十条駅周辺6ha)
平成11年 7月	東京都による十条駅西口地区の再開発事業化検討調査中止
平成16年 6月	東京都が再開発事業からの撤退を表明
平成16年 7月	北区による西口再開発勉強会を開始
平成17年10月	十条地区まちづくり基本構想の策定
平成17年11月	十条駅西口まちづくり協議会が発足
平成19年 8月	十条駅西口地区市街地再開発準備組合が設立
平成24年10月 2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29年5月26日	十条駅西口地区市街地再開発組合設立認可
令和元年12月3日	事業計画変更認可
令和2年3月9日	権利変換計画認可
令和2年3月16日	権利変換期日
令和3年3月	施設建築物等工事の着工
令和5年10月4日	事業計画変更認可

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

