

(まちやえきまえひがし)

NO.30 町屋駅前東地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	荒川区荒川七丁目の一部		
計画の概要	住・商・工混在の木造密集市街地を整備改善し、土地の高度利用により住宅の供給と商業施設の計画的立地を図るとともに、公共施設の整備を行う。		
	本地区の北側の補助90号線の延長約95mについて計画幅員25mのうち、都電軌道敷より南側の7.5mを新設・整備する。また、西側の区道162号線及び44号線について、環状幅員3m及び4メートルのところを、拡幅・整備して、幅員6mとする。		
地区面積	約0.6ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上14階/地下1階	高さ	約42.2m

2 都市計画の内容

名称	町屋駅前東地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.6ha		
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90号線	7.5m [25m]	約95m		[]内は全幅員 新設
		特別区道 162号線	4.5m [6m]	約70m		既存道路の拡幅
		特別区道 荒44号線	4m [6m]	約28m		既存道路の拡幅
		特別区道 荒45号線	3m~4.5m [6~9m]	約80m		整備済
		特別区道 荒97号線	5.5m [11m]	約17m		整備済
建築物の整備	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	約80%	約450%	高層部55m 低層部25m	0.5m, 1 m, 2m, 5m	住宅、店舗、事務所
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約3,200㎡	約20,000㎡(約19,100㎡)		約150戸	約12,000㎡	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約4,300㎡	良好な歩行空間を確保する			
都市計画決定	昭和60年3月15日 東京都告示第299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
町屋駅前東地区	約0.1ha	550%	80%	200%	200㎡	1m, 2m
	約0.5ha	450%	80%	200%	200㎡	
都市計画決定	昭和60年3月15日 荒川区告示第25号					

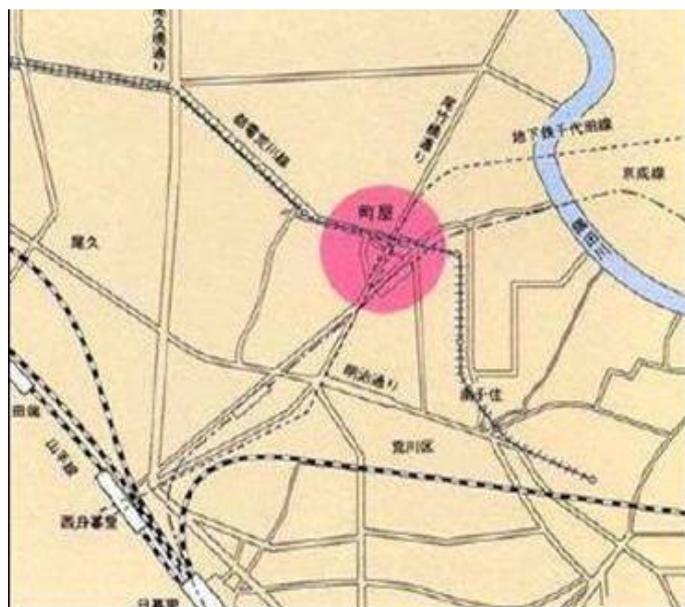
4 事業計画の概要

敷地面積	約4,137㎡	建ぺい率	69.8%
延べ面積	20,489㎡	容積率	461%
用途	地下1階	倉庫、機械室、駐車場	住宅戸数
	地上1階	店舗、作業所、公益施設、駐車場	
	地上2階	店舗、公益施設、集会室	駐車場
	地上3階	住宅、公益施設	
	地上4階～14階	住宅	65台
事業認可	昭和60年11月25日 東京都告示第1217号 昭和62年6月25日 東京都告示第705号(変更) 平成2年2月6日 東京都告示第126号(変更)	総事業費	約75億円

5 経緯

年月日	内容
昭和57年3月	町屋駅周辺地区整備計画を作成し、関係住民と協議
昭和59年3月6日	町屋駅前東地区市街地再開発準備組合発足
昭和60年3月15日	都市計画決定
昭和60年11月25日	町屋駅前東地区市街地再開発組合設立認可・公告
昭和61年10月27日	権利変換計画認可
昭和61年11月5日	権利変換期日
昭和61年12月10日	建築工事着工
昭和62年6月25日	事業計画変更
昭和63年10月1日	建築工事完了公告
平成2年2月6日	事業計画変更
平成2年4月26日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

