

(まちやえきまえちゅうおう)

NO.44 町屋駅前中央地区(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	老朽化した住・商・工混在の木造密集地区を集約し、環境の改善を図り、公共施設の整備とともに、土地の合理的な高度利用を図る。		
地区面積	約0.5ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上22階/地下2階	高さ	約89m

2 都市計画の内容

名称	町屋駅前中央地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.6ha (第2地区含む)		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	補助第90号線	7.5m[25m]	約110m	-	[]内は全幅員	
	補助第100号線	7.5m[15m]	約60m	-		
	荒44号線	4m[6m]	約80m	-		
第161-1号線	4m[4m]	約70m	-			
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	70%	700%	高層部89m 低層部28m	1.0m 2.0m	住宅、店舗
	2	80%	650%	中層部55m	(ただし地下鉄 入口は除く)	店舗、業務、宿泊
	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	住宅建設の目標		備考
	1	約2,300㎡	約25,000㎡ (約22,800㎡)	約100戸	約10,000㎡	
	2	約720㎡	約6,000㎡ (約5,800㎡)			
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1 約3,300㎡ 2 約900㎡	駅前地区として良好な環境の整備		駐車台数約100台 自転車駐輪台数約440台		
都市計画決定	昭和63年3月10日 東京都告示第235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 中央地区	A 約0.5ha	700%	70%	200%	200㎡	1.0m 2.0m
	B 約0.1ha	650%	80%	200%	200㎡	(ただし地下 鉄入口は除 く)
都市計画決定	昭和63年3月10日 荒川区告示第26号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約3,221㎡	建ぺい率	70%	
延べ面積	約27,020㎡	容積率	約700%	
用途	地下2階	駐輪場	住宅戸数	117戸
	地上1階～地上1階	店舗・駐輪場		
	地上2階	店舗	駐車場	100台(別棟)
	地上3階～4階	公益施設		
	地上5階	事務所		
	地上6階	集会室		
	地上7階～22階	住宅		
事業認可	平成元年11月15日 東京都告示第1156号 平成5年4月14日 東京都告示第501号(変更) 平成8年9月20日 東京都告示第1074号(変更)	総事業費	約198億円	

5 経緯

年月日	内容
昭和62年1月	町屋駅前中央地区再開発準備組合設立
昭和62年10月	地権者の基本的な合意形成
昭和63年3月10日	都市計画決定
平成元年11月15日	市街地再開発組合設立認可
平成5年4月14日	事業計画変更
平成5年5月14日	権利変換計画認可
平成5年5月18日	権利変換期日
平成8年3月27日	工事完了公告
平成8年9月20日	事業計画変更
平成9年2月3日	解散認可

6 位置図



