

NO.103 東日暮里五丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	荒川区東日暮里五丁目16番		
計画の概要	老朽住宅を整備し、住環境の改善と土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。		
地区面積	約0.7ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上28階/地下1階	高さ	約97m

2 都市計画の内容

名称	東日暮里五丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.7ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	[]内は全幅員 整備済
		都市計画道路 放射11号線	12.5m [25.0m]	約106m		
		特別区荒127号	4.0m [8.0m]	約75m		
		特別区荒155号	3.0m [6.0m]	約70m		
		特別区荒154号	2.0m [4.0m]	約53m		
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70%	約510%	高層部97m 中層部20m	2m, 4m	住宅、店舗、事務所、 作業所、工場、駐車 場、駐輪場
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約3,000㎡	約26,600㎡(約24,400㎡)		約270戸	約22,000㎡	
建築敷地の 整備	街区	建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約4,800㎡	道路境界より壁面後退を行い、 歩行者空間を確保する。			
都市計画決定	平成7年4月28日 荒川区告示第50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	
東日暮里五丁 目地区	A	約0.4ha	400%	60%	300%	200㎡(A 地区とB地 区の合計を 対象とする)	4m
	B	約0.3ha	600%	80%	300%		2m, 4m
都市計画決定	平成7年4月28日 荒川区告示第51号						

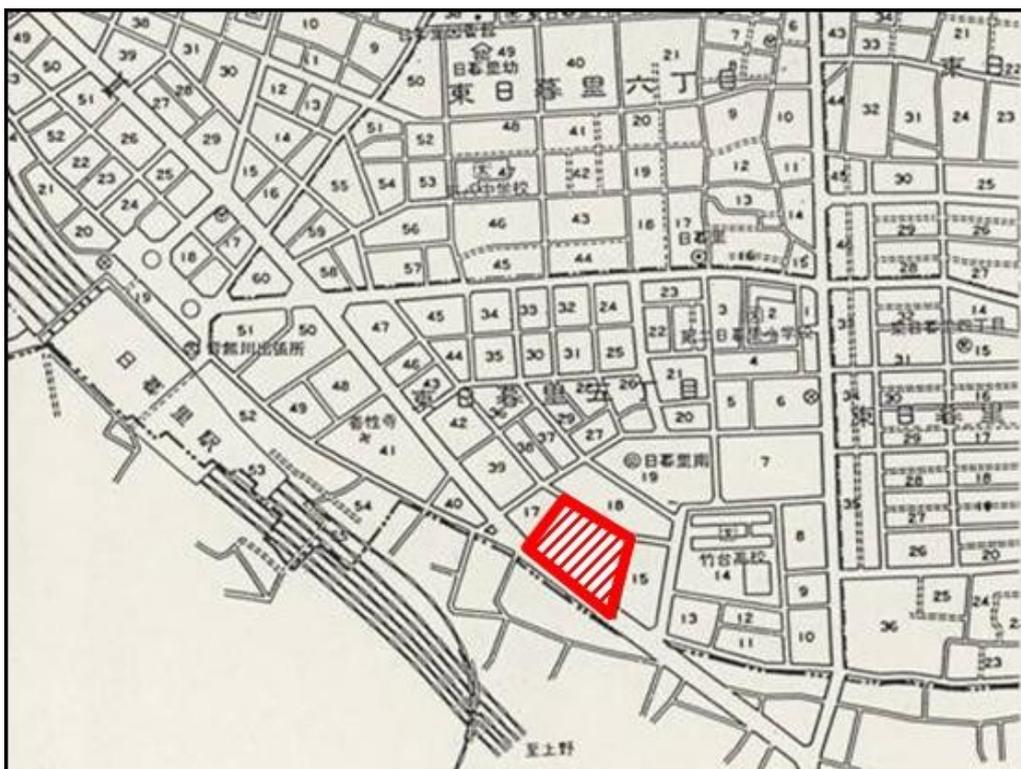
4 事業計画の概要

敷地面積	4,797㎡	建ぺい率	約65.72%
延べ面積	28,907㎡	容積率	約512.09%
用途	地下1階	駐車場	住宅戸数
	地上1階	住宅・店舗・作業所・工場・駐輪場	
	地上2階	住宅・事務所	駐車場
	地上3階～28階	住宅	
事業認可	平成8年9月19日 東京都告示第1067号 平成10年12月10日 東京都告示第1199号(変更) 平成11年12月15日 東京都告示第1391号(変更) 平成13年6月7日 東京都告示第775号(変更)	総事業費	約117億円

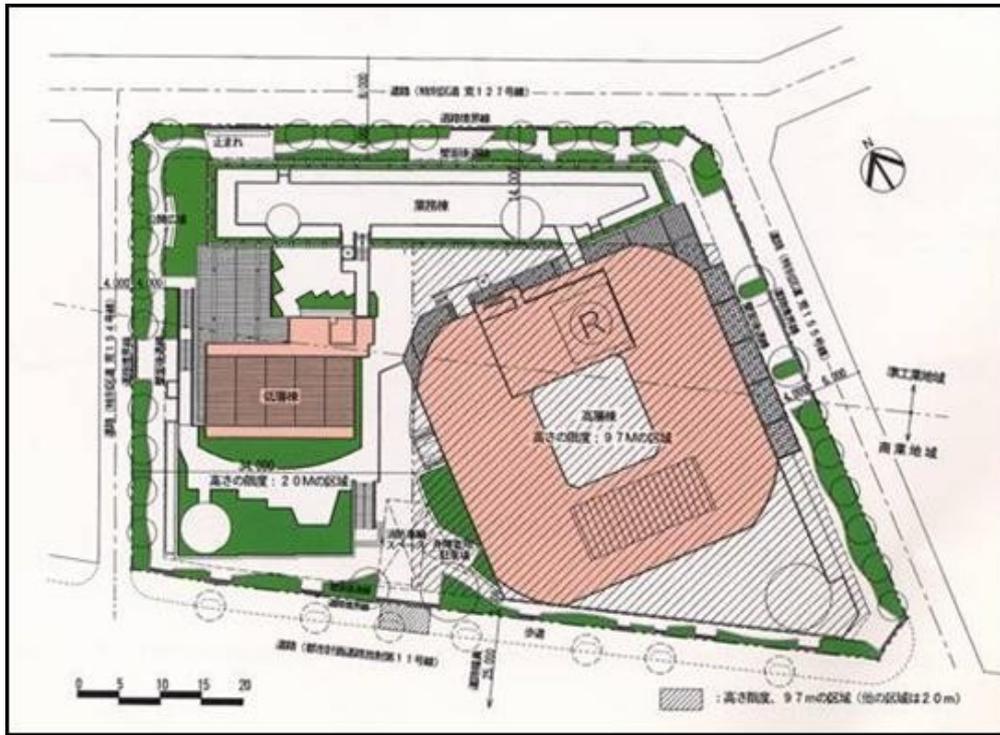
5 経緯

年月日	内容
昭和63年9月	鶯谷アパート建替準備委員会発足
平成2年9月	市街地再開発協議会設立
平成4年8月	東日暮里五丁目地区市街地再開発準備組合設立
平成7年4月28日	都市計画決定
平成8年9月19日	市街地再開発組合設立認可
平成10年12月10日	事業計画変更
平成11年2月9日	権利変換計画認可
平成11年2月9日	権利変換期日
平成11年6月	工事着工
平成13年6月5日	工事完了
平成13年6月7日	事業計画変更
平成14年3月6日	組合解散認可

6 位置図



7 配置図



8 完成写真

