

(にしにつぼりえきまえ)

NO. 271

西日暮里駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	荒川区西日暮里五丁目地内		
計画の概要	1	本地区においては、土地の大街区化・共同化による合理的な高度利用、駅前にふさわしい多様な都市機能や文化交流施設の導入、交通広場等の基盤整備、安全性・利便性・快適性の向上及び交通結節機能の強化を図るとともに、オープンスペースの整備を行い、みどり豊かで潤いのある都市環境を創出することにより、“文化交流拠点”にふさわしい地域の個性を生かしたまちづくりを目指す。	
地区面積	約2.3ha	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地下3階／地上46階	高さ	約170m

2 都市計画の内容

名称	西日暮里駅前地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.3ha		
	名称	幅員	延長	面積	備考	
公共施設の 配置及び規模	環状第4号線	別に都市計画において定めるとおり			整備済み	
	放射第11号線	別に都市計画において定めるとおり			整備済み	
	都道457号線	約13m (全幅約25m)	約55m	-	整備済み、一部拡幅	
	都道58号線	約20m (全幅約34m)	約165m	-	整備済み、一部拡幅	
	新交通専用道第2号日暮里・舎人線	別に都市計画において定めるとおり			整備済み	
	荒川区画街路第13号線	別に都市計画において定めるとおり			新設(約1,800mの交通広場を含む。)	
	特別区道荒250号線	約12～19m	約310m	-	整備済み、一部拡幅	
	特別区道荒267号線	約8m (全幅約12m)	約35m	-	整備済み、一部拡幅	
	(仮称)特別区道荒319号線	約2～6m	約90m	-	新設	
	(仮称)特別区道荒320号線	約4m	約20m	-	新設	
	下水道	藍染川幹線	別に都市計画において定めるとおり			整備済み
	その他	西日暮里駅前自転車駐車場	別に都市計画において定めるとおり			新設
		日暮里・舎人線	別に都市計画において定めるとおり			整備済み
	都市高速鉄道第9号線	別に都市計画において定めるとおり			整備済み	

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
建築物の整備	-	-	170m	-	住宅、店舗、事務所、公益施設、劇場等、駐車場等
	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	約9,870㎡	約162,900㎡ (約117,000㎡)		約1,000戸	約65,400㎡
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画		備考	
	約12,340㎡	道路から壁面の位置を2.0m後退し、歩道状空地を確保する。 デッキレベルに歩行者専用通路を整備する。 敷地の南側に広場状空地(約1,070㎡)を整備する。 敷地の北側に広場状空地(約1,500㎡)を整備する。			
都市計画決定	令和3年6月18日 荒川区告示第224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
西日暮里駅前地区	約2.3ha	950%	60%	200%	200㎡	2m
都市計画決定	令和3年6月18日 荒川区告示第220号					

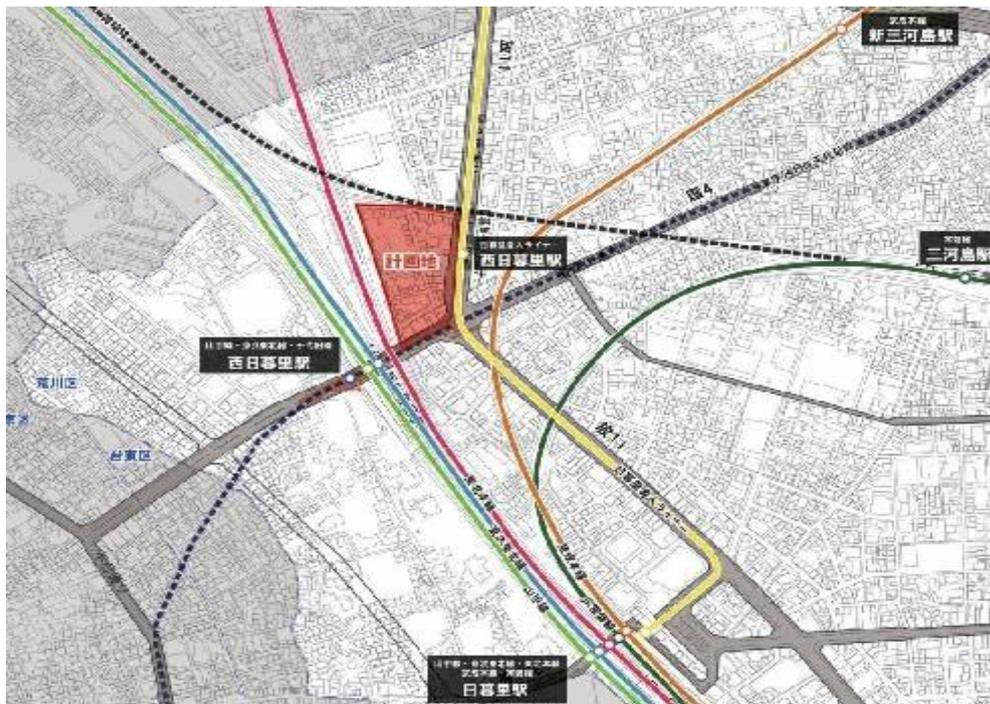
4 事業計画の概要

敷地面積	約12,340㎡	建蔽率	約80%
延べ面積	約164,150㎡	容積率	約950%
用途	住宅、商業、業務、保育、文化交流施設、コンベンション施設等	住宅戸数	979戸
		駐車場	約520台
事業認可	令和7年1月31日 東京都告示第58号	総事業費	約1,342億円

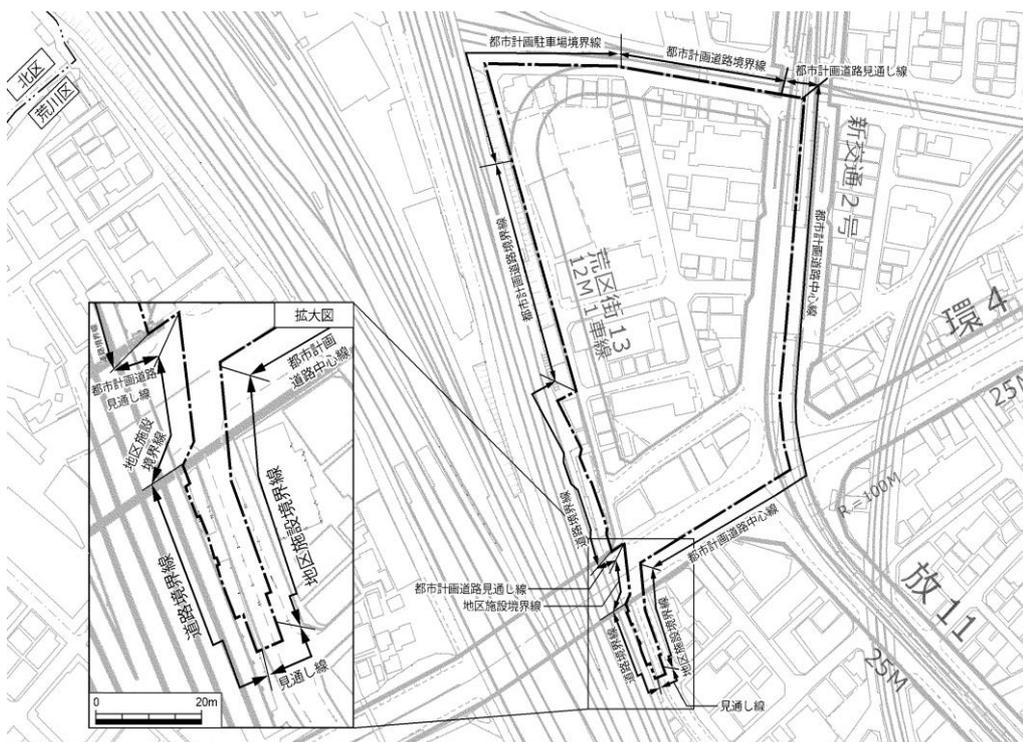
5 経緯

年月日	内 容
平成18年	まちづくり協議会設立
平成26年6月	西日暮里駅前地区市街地再開発準備組合設立
	西日暮里駅前周辺地域まちづくり構想策定
平成29年6月	西日暮里駅前周辺地域まちづくり構想改定
令和3年6月18日	都市計画決定告示
令和7年1月31日	組合設立認可(事業計画認可)

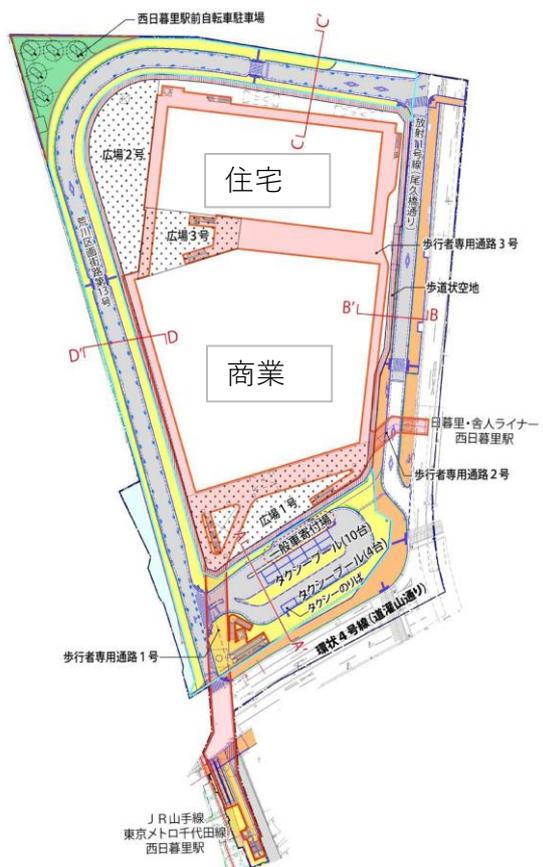
6 位置图



7 区域图



8 配置図



9 完成予想図

