

(みかわしまえきまえた)

NO. 272 三河島駅前北地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	荒川区西日暮里一丁目地内		
計画の概要	1	荒川区の広域拠点を担う地区として、公共施設等の整備を行うとともに、駅前のにぎわい創出と地域の防災性及び街並み環境の向上に寄与するゆとりあるオープンスペースの整備を図る。	
	2	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りながら、商業・業務・公益等の都市機能と、定住化を促進する都市型居住機能が調和した、安全で魅力ある複合市街地の形成を目指す。	
地区面積	約1.5ha	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数	43階/地下1階	高さ	約160m

2 都市計画の内容

名称	三河島駅前北地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.5ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助線街路第100号線	10.0m [20.0m]	約130m	-	既設 別に都市計画において定めるとおり
		特別区道荒82号線	6.0~ 19.5m	約140m	-	拡幅整備
		特別区道第292号線	4.8~ 5.4m [7.0m]	約45m	-	拡幅整備
	区画道路1号	10.0~ 39.5m	約155m	-	新設整備	
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
	-	-	-	160m	-	住宅、事務所、店舗、公益施設、駐車場、駐輪場
	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
	約6,600㎡	約89,600㎡ (約61,200㎡)		約760戸	約75,700㎡	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	約9,900㎡	・敷地周囲に4mの壁面の位置の制限を定め、歩道状空気を整備する。 ・敷地内に3か所の広場(合計面積約1,000㎡)を整備する。		-		
都市計画決定	令和3年6月21日 荒川区告示第232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
三河島駅前北地区	約1.5ha	800%、550%	60%	200%	200㎡	4m
都市計画決定	令和3年6月21日 荒川区告示第230号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約9,894㎡	建蔽率	約69%
延べ面積	約89,713㎡	容積率	約623%
用途	住宅、店舗、体育館、駐車場等	住宅戸数	749戸
		駐車場	304台
事業認可	令和5年2月7日 東京都告示第96号 令和7年7月9日変更 東京都告示第776号	総事業費	約640億円

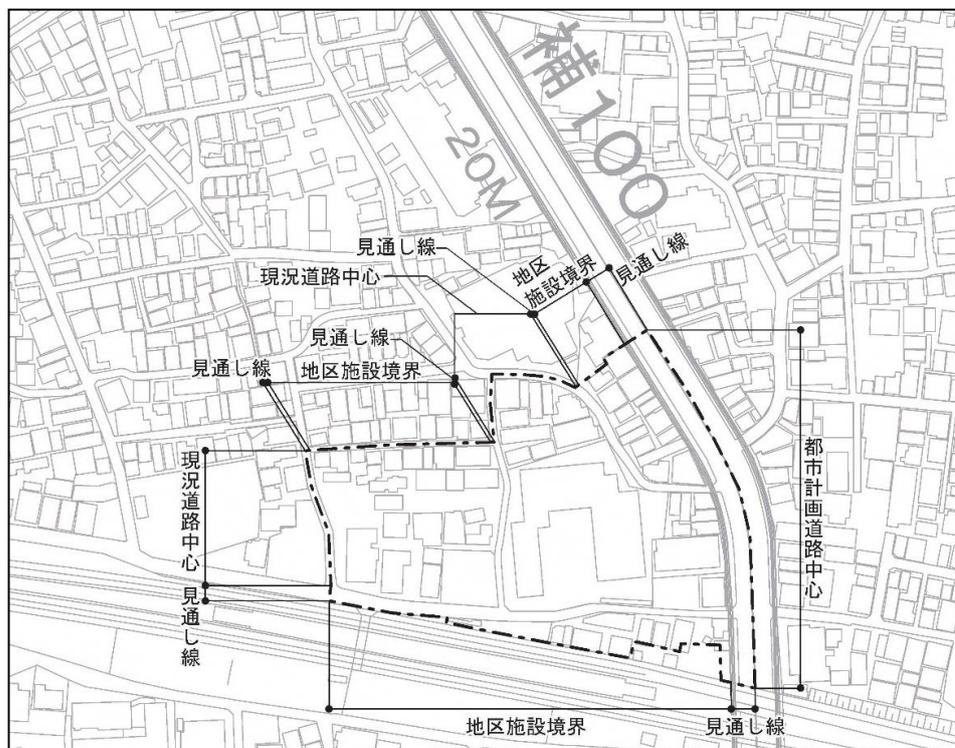
5 経緯

年月日	内 容
平成11年1月	三河島駅周辺地区再開発推進協議会設立
平成16年6月	三河島駅前北地区市街地再開発準備組合設立
平成29年2月	西日暮里一丁目まちづくり構想策定
令和3年6月21日	都市計画決定告示
令和5年2月7日	組合設立認可(事業計画認可)
令和7年7月9日	事業計画変更認可
令和7年9月30日	権利変換計画認可

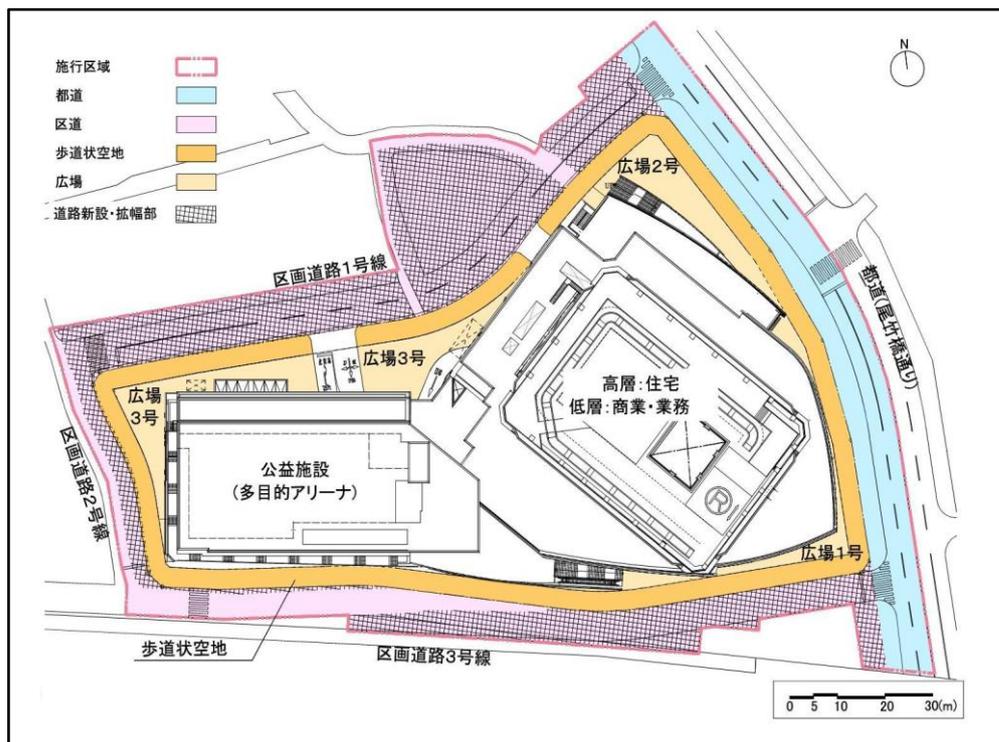
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

