

(ひぐらしのさときた)

NO.140 ひぐらしの里北地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	荒川区西日暮里二丁目22番、23番		
計画の概要	当地区は、ひぐらしの里地区再開発(西地区、中央地区、北地区)の3番目の事業であり、施設建築物は、店舗、事務所、住宅で構成された複合建築物(1棟)として整備する。		
	店舗については、1～3階に整備し、事務所については、4～7階に整備する。特に3階部分は、中央地区・西地区再開発ビルと歩行者デッキで連絡し、地区の利便性・回遊性の向上を図る。		
	住宅については、9～36階に都市型住宅を整備する(計約289戸)。		
地区面積	約0.4ha	構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
階数	地上36階/地下2階	高さ	約140m

2 都市計画の内容

名称	ひぐらしの里北地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.4ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		特別区道 荒177号線	幅員3m [6m]	約65m	約222㎡	整備済[]内は全幅員
		特別区道 荒183号線	幅員5m [8m]	約50m	約229㎡	既存道路の付替え拡幅
特別区道 荒267号線	幅員6m [10～12m]	約65m	約415㎡	既存道路の付替え拡幅		
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	80%	1000%	高層部150m 低層部40m	3m 5m 9m(立体)	共同住宅、店舗、事務 所、駐車場
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約2,100㎡	約41,100㎡(約30,860㎡)	約160戸	約17,300㎡		
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約3,090㎡	敷地周囲に3～9mの壁面線(一部立体)の指定を行うとともに、敷地内に約1,090㎡の歩道状空地を整備することにより、良好な歩行者空間を確保し、駅前として魅力ある環境を形成する。			
都市計画決定	平成14年12月16日 荒川区告示第273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
ひぐらしの里 北地区	約0.4ha	1000%	60%(80%)	250%	500㎡	3m, 5m, 9m(立体)
都市計画決定	平成14年12月16日 荒川区告示第272号					

4 事業計画の概要

敷地面積	3,093㎡		建ぺい率	73.0%
延べ面積	約42,588㎡		容積率	997.0%
用途	地下1・2階	駐車場等	住宅戸数	288戸
	地上1階～3階	店舗		
	地上4階～7階	事務所	駐車場	139台
	地上9階～36階	住宅		
事業認可	平成15年10月22日 東京都告示第1165号 平成18年3月9日 東京都告示第251号(変更) 平成21年10月14日 東京都告示第1394号(変更) 平成23年1月17日 東京都告示第413号(変更)	総事業費	約153億円	

5 経緯

年 月 日	内 容
平成13年1月	ひぐらしの里北地区まちづくり推進協議会発足
平成13年7月	ひぐらしの里周辺地区再開発検討調査(荒川区)
平成13年8月11日	ひぐらしの里北地区市街地再開発準備組合設立
平成14年12月16日	都市計画決定(地区計画・高度利用地区・第一種市街地再開発事業)
平成15年10月22日	ひぐらしの里北地区市街地再開発組合設立
平成18年3月9日	事業計画変更認可
平成18年3月24日	権利変換計画認可
平成18年3月29日	権利変換期日
平成18年11月1日	建築工事着工
平成21年10月14日	事業計画変更認可
平成21年10月20日	建築工事完了(公告)
平成23年1月17日	事業計画変更認可
平成23年3月30日	ひぐらしの里北地区市街地再開発組合解散

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

