

(みなみせんじゆにしぐちえきまえ)

NO.146 南千住西口駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	荒川区南千住四丁目・七丁目地内		
計画の概要	つくばエクスプレスの導入に合わせて駅利用者の利便性と安全性を高めるため、西口駅前広場を整備する。		
	地区の活性化と利便性の向上に寄与する商業・業務施設、公益施設と良質な都市型住宅を整備する。		
	敷地北側の歩行者用通路と施設建築物内のオープンモールにより歩行者動線を確保する。		
地区面積	約0.8ha	構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上29階/地下1階	高さ	約106m

2 都市計画の内容

名称	南千住西口駅前地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha	
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	補助線街路 第108号線	20m	約112m	整備済
		荒川区画街路 第12号線	16m (交通広場約2,200㎡)	約50m	既存道路の拡幅
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			高層部:120m 低層部:25m	2m 4m 住宅、店舗、公益施設、 事務所、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	
1	約2,000㎡	約31,600㎡(約23,100㎡)	約180戸	約20,000㎡	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約3,100㎡	敷地周囲に4m,2mの壁面線の指定を行うことにより、歩道状空地を確保する。		
都市計画決定	平成15年11月25日 荒川区告示第245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
南千住西口 駅前地区	約0.8ha	750%	50%(70%)	200%	200㎡	2m、4m
都市計画決定	平成15年11月25日 荒川区告示第244号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約3,096㎡	建ぺい率	約70%	
延べ面積	約32,652㎡	容積率	約750%	
用途	地下1階	駐輪場	住宅戸数	約215戸
	地上1～2階	商業、業務		
	地上2～3階	商業、公益施設	駐車場	約106台
	地上4～6階	駐車場		
	地上7～28階	住宅		
	地上29階	塔屋		
事業認可	平成17年7月20日	東京都告示第990号	総事業費	約135億円
	平成18年10月24日	東京都告示第1456号(変更)		
	平成20年1月11日	東京都告示第13号(変更)		
	平成23年2月28日	東京都告示第231号(変更)		
	平成23年12月13日	東京都告示第1744号(変更)		

5 経緯

年月日	内 容
平成4年7月30日	南千住駅前地区まちづくり研究会設立
平成12年7月11日	南千住西口駅前地区再開発推進協議会設立
平成13年12月8日	南千住西口駅前地区市街地再開発準備組合設立
平成15年11月25日	都市計画決定
平成17年7月20日	南千住西口駅前地区市街地再開発組合設立認可(事業計画認可)
平成18年10月24日	事業計画変更認可
平成18年12月27日	権利変換計画認可
平成19年1月17日	権利変換期日
平成19年8月29日	建築工事着工
平成20年1月11日	事業計画変更認可
平成22年1月28日	建築工事完了(公告)
平成23年2月28日	事業計画変更認可
平成23年12月13日	事業計画変更認可
平成24年3月15日	南千住西口駅前地区市街地再開発組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

