

(きたせんじゅえきにしぐち)

NO. 37 北千住駅西口地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	足立区千住二丁目、三丁目、四丁目及び千住旭町の各一部		
計画の概要	駅前広場の拡張と関連道路の整備により交通の円滑化をはかり、交通の拠点を整備する。 地域の中心商業地にふさわしい商業の拠点づくり、文化施設の設置と良質な住宅の供給により、魅力ある街区の形成と都市機能の更新を図る。		
地区面積	約2.6ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	1街区 地上13階/地下4階 2街区 地上26階/地下3階	高さ	1街区棟約69m 2街区棟約98m

2 都市計画の内容

名称	北千住駅西口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.6ha		
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 190号線	15~18m	約870m	変更都市計画道路 既存区道の拡幅	
		足立区画街路 3号線	12m	約240m	新設都市計画道路 既存区道の拡幅	
		足立区画街路 4号線	9m	約210m	都市計画道路	
	足立区道 130号線	6m	約50m	既存区道の付け替えと 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	約70%	約690%	高層部約69m 低層部約15m	2m	公益施設・店舗
	2	約60%	約500%	高層部約98m 中層部約24m 低層部約15m	3m	事務所・住宅
		建築面積	延べ面積 (容積対象)	住宅建設の目標		備考
	1	約7,100㎡	約72,000㎡ (約70,000㎡)	約140戸	約13,000㎡	
	2	約2,800㎡	約27,500㎡ (約23,500㎡)			
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約10,200㎡	交通広場に面して公開の空地を確保し、かさあげ 式交通広場と一体的に利用できる歩行者用立体通 路を設けるとともに敷地の周囲に良好な歩行者空 間及び緑地を確保する。			
2	約4,700㎡					
都市計画決定	昭和62年1月23日 東京都告示第56号 平成12年10月3日 足立区告示第304号(変更)					

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
北千住駅 西口地区	A	約1.8ha	700%	70%	300%	300m ² 2m
	B	約0.8ha	500%	70%	300%	300m ² 3m
都市計画決定	昭和62年1月23日 足立区告示第30号 平成12年10月3日 足立区告示第306号(変更)					

4 事業計画の概要

敷地面積	1街区 10,349m ² 2街区 4,561m ²	建ぺい率	1街区 69.7% 2街区 56.4%
延べ面積	1街区 80,438m ² 2街区 28,975m ²	容積率	1街区 699.4% 2街区 483.4%
用途	1街区 公益施設、店舗、駐車場 2街区 住宅(148戸)、駐車場、事務所、駐輪場	駐車場	公共用 370台 住宅用 131台
事業認可	平成11年3月1日 東京都告示第217号 平成12年1月11日 東京都告示第9号(変更) 平成12年6月13日 東京都告示第136号(変更) 平成13年2月23日 東京都告示第154号(変更) 平成14年3月13日 東京都告示第267号(変更) 平成14年7月31日 東京都告示第958号(変更) 平成16年2月20日 東京都告示第173号(変更) 平成19年2月15日 東京都告示第171号(変更)	総事業費	約504億円

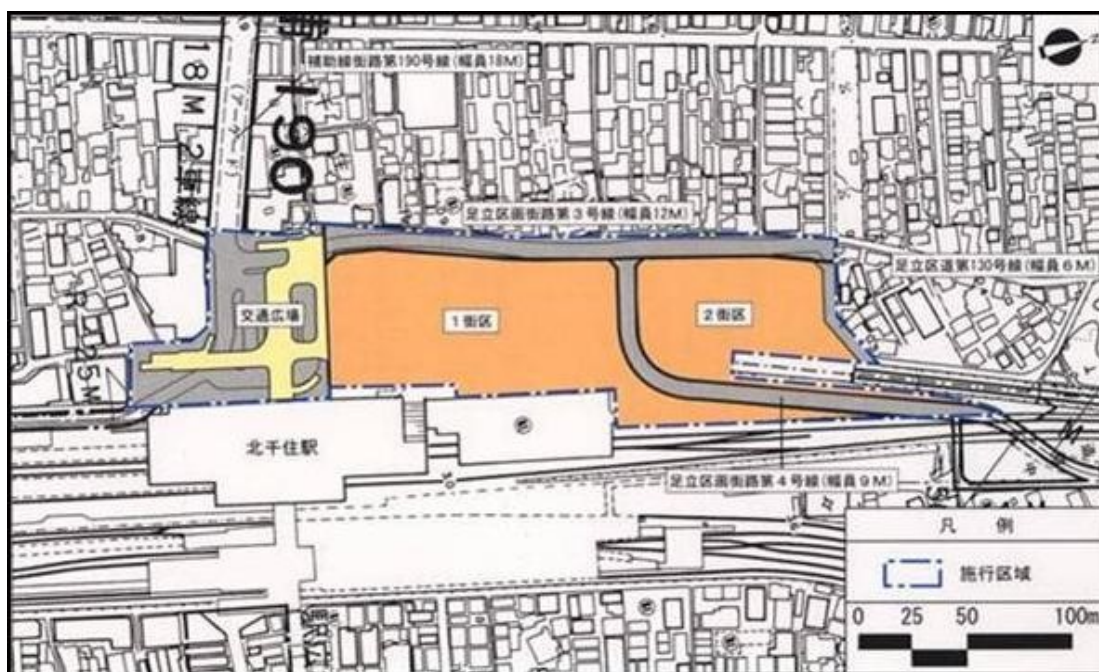
5 経緯

年月日	内容
昭和55年3月	再開発基本構想の策定
昭和55年12月	準備組合設立
昭和62年1月23日	都市計画決定
平成11年3月1日	組合設立認可
平成12年1月11日	事業計画変更
平成12年6月13日	事業計画変更
平成12年10月3日	都市計画変更
平成13年2月22日	権利変換計画認可
平成13年2月23日	事業計画変更
平成13年2月27日	権利変換期日
平成13年3月	建築工事着工
平成14年3月13日	事業計画変更
平成14年7月31日	事業計画変更
平成16年2月1日	建築工事完成
平成16年2月20日	事業計画変更
平成19年2月15日	事業計画変更
平成19年10月12日	組合解散

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

