

(たけのづかえきにしくちみなみ)

NO.95 竹ノ塚駅西口南地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	足立区西竹の塚一丁目および二丁目各地内		
計画の概要	区画道路を1路線新設するほか、周囲の道路の拡幅と歩道の整備を行う。 土地の高度利用により、良質な都市型住宅と地域商業の核となる店舗を導入し、地域活力の再生と生活利便性の向上を図る。		
地区面積	約0.9ha	構造	鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上27階/地下1階	高さ	約95m

2 都市計画の内容

名称	竹ノ塚駅西口南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.9ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	特別区道 足立2号線	9.0m 【17.0m】	約90m		【 】内は全幅員 拡幅整備	
	特別区道 西新井142号線	10.5m 【10.5m】	約165m		拡幅整備・一部新設	
	特別区道 西新井161号線	7.0m 【10.0m】	約140m		拡幅整備	
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65%	約400%	高層部95m 中層部45m 低層部15m	2m 10m 18m	店舗、公益施設、住宅、 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3,900㎡	約30,000㎡(約24,000㎡)	約200戸	約19,000㎡		
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約6,000㎡	壁面位置の指定により、敷地内に歩行空間を確保する。また、幹線道路と特別区道西新井第161号の交差点に周辺からの人の流れを考慮した広場を設ける。			
都市計画決定	平成6年4月19日 足立区告示第117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
竹ノ塚駅西口南 地区	約0.9ha	400%	70%	200%	200㎡	2m 10m 18m
都市計画決定	平成6年4月19日 足立区告示第118号					

4 事業計画の概要

敷地面積	6,003m ²	建ぺい率	70%
延べ面積	37,307m ² (容積対象23,924m ²)	容積率	398.5%
用途	地下1階	住宅用駐車場・駐輪場、機械室	住宅戸数
	1階	店舗・公共駐輪場、住宅出入口	
	2階	公益施設	駐車場
	3・4階	公共駐車場	
	5階～27階	住宅	
公共用	103台		
住宅用	72台		
事業認可	平成12年3月27日 東京都告示第393号	総事業費	約94億円

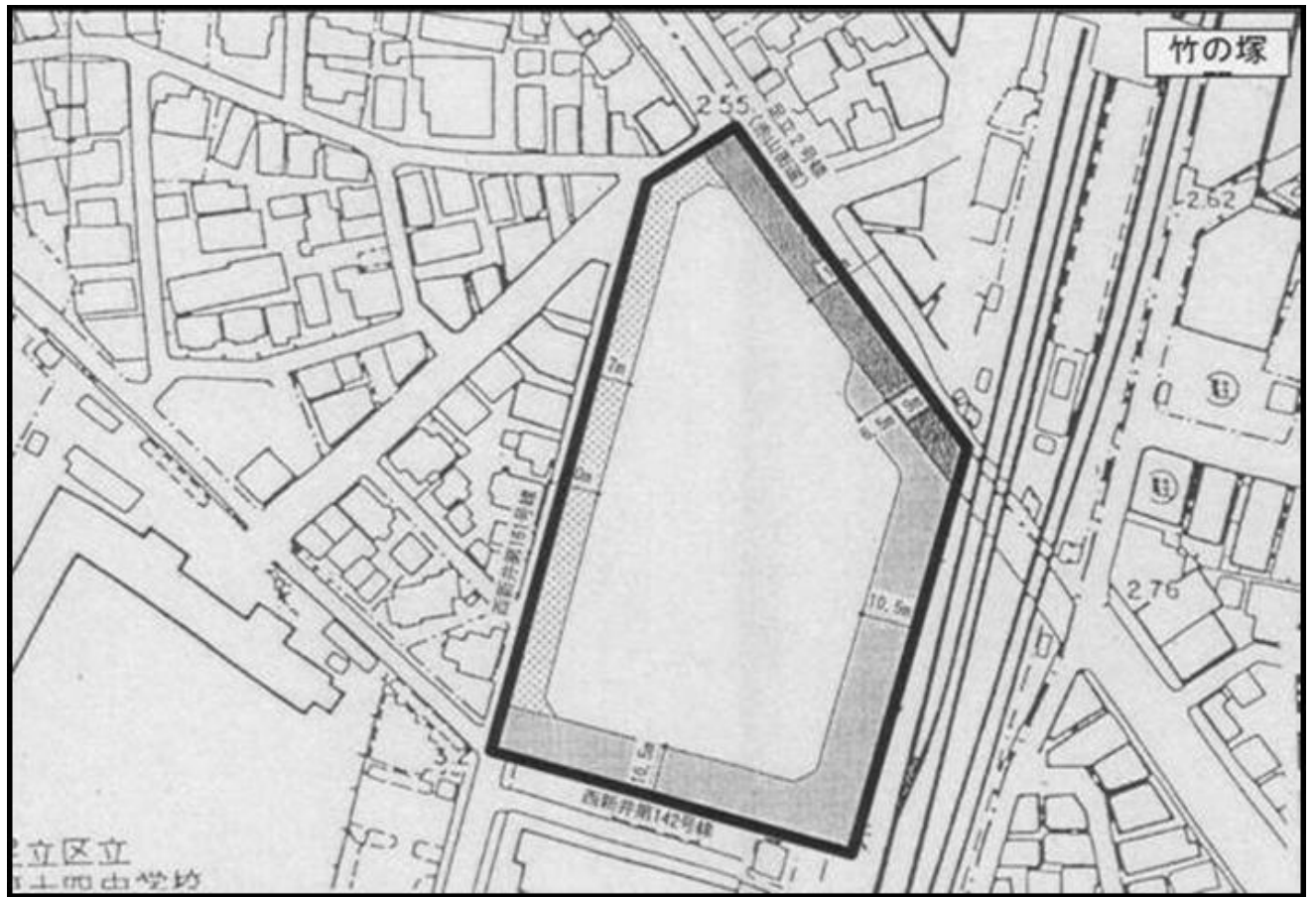
5 経緯

年 月 日	内 容
昭和59年2月	再開発基本構想の策定
平成元年4月	竹ノ塚駅西口南地区市街地再開発準備組合設立
平成6年4月19日	都市計画決定
平成12年3月27日	組合設立認可
平成14年6月12日	権利変換期日
平成14年9月3日	建築工事着工
平成17年3月10日	工事完了
平成17年12月9日	組合解散

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

