

## NO. 188 調布駅南口東地区 (組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	調布市布田四丁目地内		
計画の概要	1	駅前にあふさわしい商業・業務施設と都市型住宅の配置を行い適切な土地利用への転換を図るとともに、公共施設の整備を進めて防災・安全上の強化を行い、歩行者にとって安全かつ安心な通行空間を確保し、歩行者の回遊性を高め、駅前として魅力がありにぎわいが創出できる市街地を形成する。	
地区面積	約0.4ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上16階/地下1階	高さ	約55m

## 2 都市計画の内容

名称	調布駅南口東地区 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 [全幅員]	延長	面積	備考
		都市計画道路 調3・4・29号線	別に都市計画において 定めるとおり		-	整備済み
		区画道路 市道南32号線	3.6~4.7m [13.5m]	約40m	-	再整備
		区画道路 市道南29-4号線	4.0m [8.0m]	約50m	-	一部拡幅
	区画道路 市道南32-1号線	4.5m [4.5m]	約20m	-	拡幅	
	その他	歩行者用通路	3.0m	約90m	-	新設
		広場			約100m <sup>2</sup>	新設
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	70%	604%	55m	2m, 3m	住宅、商業施設、 業務施設、公益施設
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約1,900m <sup>2</sup>	約26,500m <sup>2</sup> (約17,500m <sup>2</sup> )		160戸	
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約2,950m <sup>2</sup>	公共空地(約100m <sup>2</sup> )を整備する。 道路に沿って建物を2.0m又は3.0m後退し、歩道 上空地を確保する。 歩行者用通路に沿って建物を3.0m後退し、歩道上 空地を確保する。			地区計画区域及び高度利 用地区区域内にあり。
都市計画決定	平成23年4月4日 調布市告示第141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	
調布駅南口東地区	1	約0.5ha	604%	70%	200%	200m <sup>2</sup>	2m, 3m
都市計画決定	平成23年4月4日 調布市告示第142号						

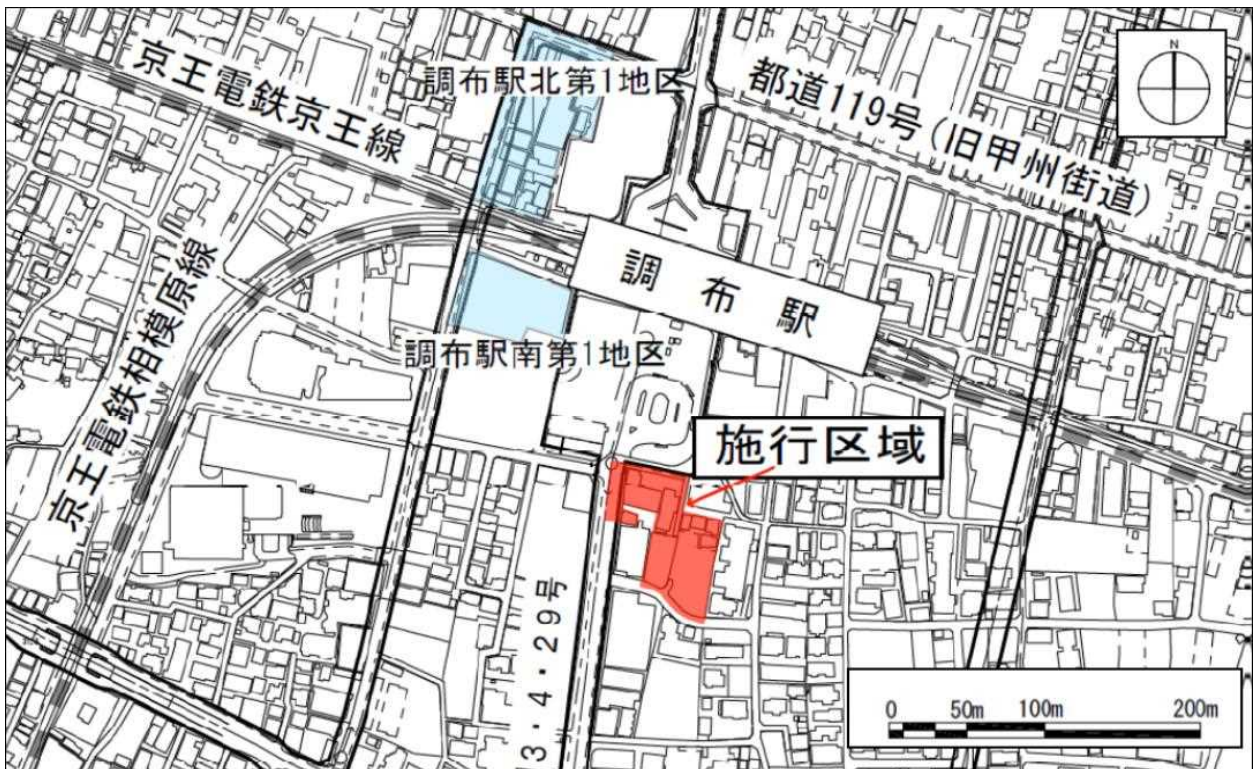
#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約 2,950m <sup>2</sup>		建ぺい率	約 69%
延べ面積	約 25,372m <sup>2</sup>		容積率	約 599%
用途	地下 1階	商業 業務、市営駐輪場	住宅戸数	約 190戸
	地上 1階	商業 業務		
	地上 2階	商業 業務、商業 業務駐輪場	駐車場	88台
	地上 3階	商業 業務		
	地上 4階～16階	住宅		
事業認可	平成 24年 3月 23日	東京都告示第 501号	総事業費	約 91億円
	平成 24年 11月 21日	東京都告示第 1633号 (変更)		
	平成 26年 11月 10日	東京都告示第 1515号 (変更)		

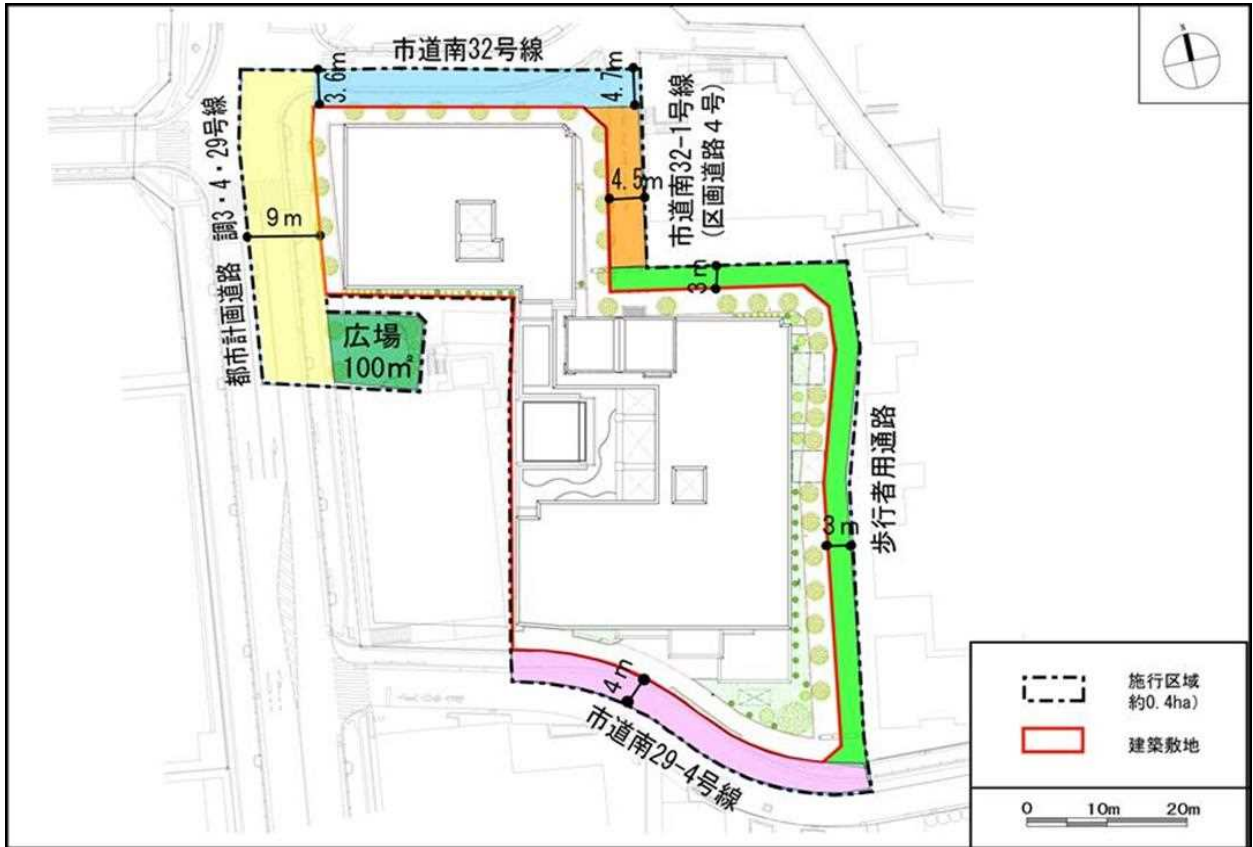
#### 5 経緯

年月日	内 容
平成 19年 4月	まちづくり研究会発足
平成 20年 8月	調布駅南口東地区市街地再開発準備組合設立
平成 23年 4月 4日	都市計画決定
平成 24年 3月 23日	調布駅南口東地区市街地再開発組合設立認可
平成 24年 11月 21日	事業計画変更認可 (第 1回)
平成 25年 2月 14日	権利変換計画認可
平成 25年 2月 21日	権利変換期日
平成 25年 3月 1日	建築工事着工
平成 26年 11月 10日	事業計画変更認可 (第 2回)
平成 27年 3月 20日	工事完了公告
平成 28年 3月 2日	組合解散認可

#### 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

