

(にしこくぶんじえきひがし)

# NO.118 西国分寺駅東地区(機構施行)

## 1 計画の概要

計画地	国分寺市泉町二丁目、三丁目、西恋ヶ窪一丁目の各一部		
計画の概要	西国分寺地区住宅市街地整備総合支援事業の表玄関となる地区において、土地の高度利用による複合的な都市機能の充実を図り、西国分寺駅の新たな「顔」にふさわしい都市空間を創出する。		
地区面積	約1.0ha	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数	地上24階/地下2階	高さ	約90m

## 2 都市計画の内容

名称	西国分寺駅東地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.0ha		
公共施設の 配置及び規模	区分種別	幅員	延長	面積	備考	
	道路	幹線 街路 国3・4・14号線 (是政・恋ヶ窪線)	10m [20m]	約100m	-	既存道路の拡幅・都市計画決定済 []内は全幅員
建築物の整備	区画 街路	区画道路	6~8m	約85m	-	新設
	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 90m 中層部 50m 低層部 30m	-	住宅、店舗、公益施設
建築敷地の 整備	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約5,300㎡	約38,900㎡ (約28,300㎡)		約220戸	約21,800㎡
建築敷地の 整備	街区	建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約8,300㎡	敷地内に、歩道と一体的で 良好な歩行者空間を確保する。		-	
都市計画決定	平成12年2月17日 東京都告示第291号					

## 3 地区計画

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
泉町地区 地区計画	約17.9ha	400%	80%	200% (ただし、公共 施設の整備の 状況に応じた 容積率の最高 限度を適用す る場合は、こ の限りでない。)	200㎡	2~3m
都市計画決定	平成9年2月12日 国分寺市告示第15号					

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約8,300m <sup>2</sup>	建ぺい率	約70%	
延べ面積	約41,900m <sup>2</sup>	容積率	約350%	
用途等	地上24階 / 地下2階	住宅棟、駐車場棟、商業・業務棟、公益棟、交番棟	住宅戸数	約250戸
			駐車場	-
事業計画認可	平成14年9月11日 国土交通省告示第795号	総事業費	約179億円	
	平成15年4月1日 国土交通省告示第387号(変更)			
	平成18年6月8日 国土交通省告示第675号(変更)			

#### 5 経緯

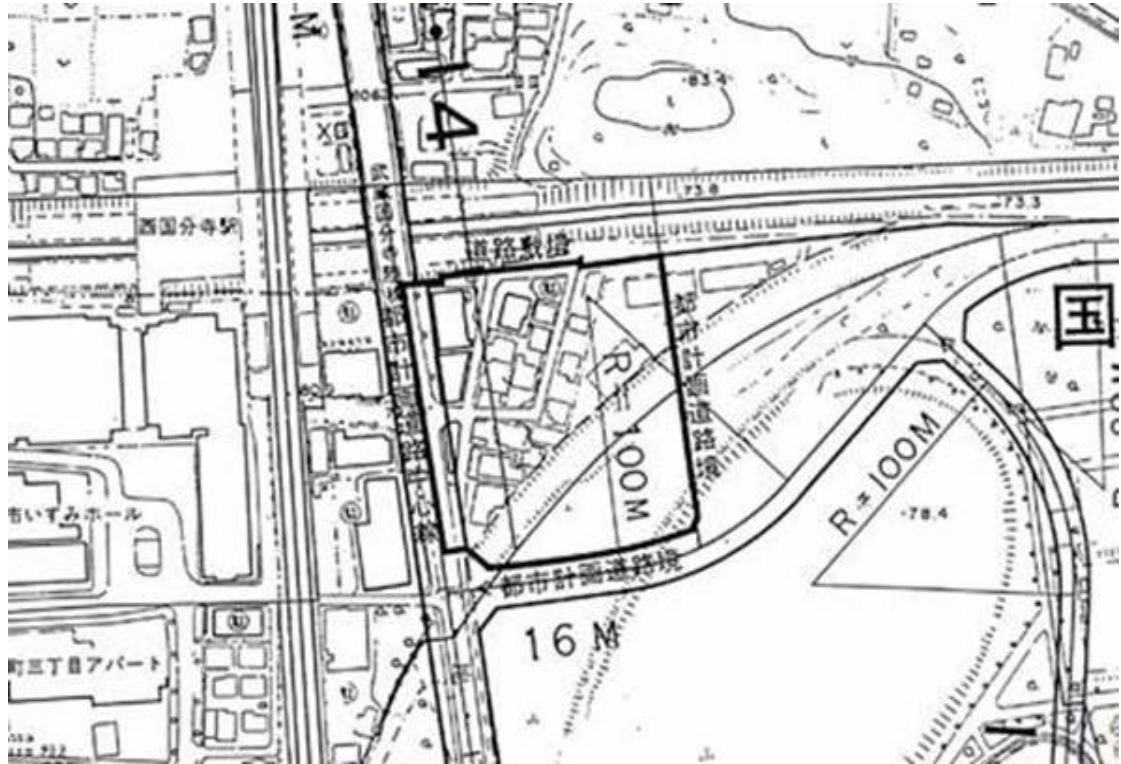
年月日	内容
平成12年2月17日	都市計画決定告示
平成14年9月11日	事業計画認可公告
平成15年4月1日	事業計画変更認可公告
平成15年6月23日	権利変換計画認可公告
平成15年7月23日	権利変換期日
平成16年1月8日	工事着工
平成18年6月8日	事業計画変更認可公告
平成18年8月31日	建築工事完了公告(高層棟、商業・業務棟、交番棟)
平成19年3月1日	施行規程変更認可公告
平成19年6月12日	建築工事完了公告(公益棟)

#### 6 位置図





7 区域図



8 完成写真

