

(さんげんぢゃや・たいしどう4ちょうめ)

NO. 48 三軒茶屋・太子堂四丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	世田谷区太子堂四丁目の一部		
計画の概要	地域の骨格を形成する周辺街路を拡幅整備し、併せて三軒茶屋交差点の混雑を緩和するために、世田谷通りを3m拡幅して交通処理の円滑化を図る。 駅前地区としての土地の高度利用を図った業務施設を主体とした施設建築物の整備及び地域整備の軸となる歩行者動線を立体的に整備する。		
地区面積	約1.5ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造鉄筋コンクリート造
階数	地上27階/地下5階	高さ	125m

2 都市計画の内容

名称	三軒茶屋・太子堂四丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.5ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助51号線	12m [21m]	約190m		[]は全幅員 都市計画道路の拡幅
		歩行者専用道 第1号線	9.5m	約80m		都市計画道路の新設
		区道193号線	9~12m	約210m		区道の拡幅・新設
区道125号線	9m	約60m		区道の拡幅		
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	約70%	約700%	高層部 150m 中層部 40m 低層部 20m	1m、3m	高層部 事務所 中層部 公益施設 低層部 店舗
	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	住宅建設の目標		備考
1	約6,300㎡	約77,500㎡ (約64,000㎡)				
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約9,200㎡	周辺道路の整備に併せて、敷地内に1~3mの歩道状空地を確保する			駐車台数 約350台
都市計画決定	昭和63年8月5日 東京都告示第755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	
三軒茶屋・太子堂 四丁目地区	A地区	約1.4ha	700%	70%	200%	200㎡	1m、3m
	B1 B2地区	約0.1ha	-	-	-	-	-
都市計画決定	昭和63年8月5日 世田谷区告示第138号						

4 事業計画の概要

敷地面積	約9,150m ²	建ぺい率	約70%	
延べ面積	約76,754m ² (容積対象64,029m ²)	容積率	約700%	
用途	高層棟2～5,26階・中層全棟・低層全棟	区施設	住宅戸数	-
	中層棟地下1～地上2階	商業施設		
	高層棟6～25階	業務施設	駐車場	284台
	高層棟1階	金融施設		
	高層棟地下2・3階	駐車場		
	高層棟地下1階	駐輪場		
	公益変電所			
事業認可	平成2年9月11日 東京都告示第1031号 平成4年2月3日 東京都告示第106号(変更) 平成4年8月6日 東京都告示第933号(変更) 平成7年3月14日 東京都告示第290号(変更) 平成8年12月2日 東京都告示第1312号(変更) 平成9年12月16日 東京都告示第1341号(変更) 平成10年12月22日 東京都告示第1246号(変更)	総事業費	約542億円	

5 経緯

年 月 日	内 容
昭和54年6月25日	準備組合設立
昭和60年3月	三軒茶屋・太子堂地区市街地再開発事業推進計画策定
昭和61年3月	三軒茶屋地区全体整備計画策定
昭和63年8月5日	都市計画決定
平成2年9月11日	組合設立認可
平成4年2月3日	定款・事業計画変更認可公告
平成4年8月6日	権利変換計画・事業計画変更認可公告
平成4年9月5日	権利変換期日
平成5年3月1日	建築工事着手
平成7年3月14日	事業計画変更公告
平成8年11月12日	建築工事完了公告
平成8年12月2日	事業計画変更公告
平成9年12月16日	事業計画変更公告
平成10年12月22日	事業計画変更公告
平成11年3月19日	組合解散認可

8 完成写真

