

(のざわ4ちょうめ)

# NO.93 野沢四丁目地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	世田谷区野沢四丁目及び上馬三丁目・四丁目の各一部		
計画の概要	公共施設の整備と併せ、低層木造密集地区を集約し、土地の合理的な利用と都市機能の更新を図る。		
地区面積	約0.5ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階数	地上23階/地下1階	高さ	82m

## 2 都市計画の内容

名称	野沢四丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.5ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考	
		東京都市計画道路 放射第4号線	15m [30m]	約20m	[ ]は全幅員 整備済	
		東京都市計画道路 環状7号線	16.5m [33m]	約70m	整備済	
		区画1号線	3m[5m]	約100m	区道の拡幅	
		区画2号線	6m	約70m	区道の新設	
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	約70%	約510%	高層部 90m 低層部 45m	2m	高層部 住宅 低層部 店舗・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1,600㎡	約13,100㎡(約12,000㎡)		約120戸	約6,400㎡	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約2,400㎡	周辺道路の整備に併せて、敷地内に2mの歩道状 空地を確保する			
都市計画決定	平成6年4月19日 世田谷区告示第110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
野沢四丁目地区	A	約0.1ha	600%	70%	200%	200㎡ (A地区とB地 区の合計を 対象とする)	2m
	B	約0.4ha	500%	70%	200%		-
都市計画決定	平成6年4月19日 世田谷区告示第106号						

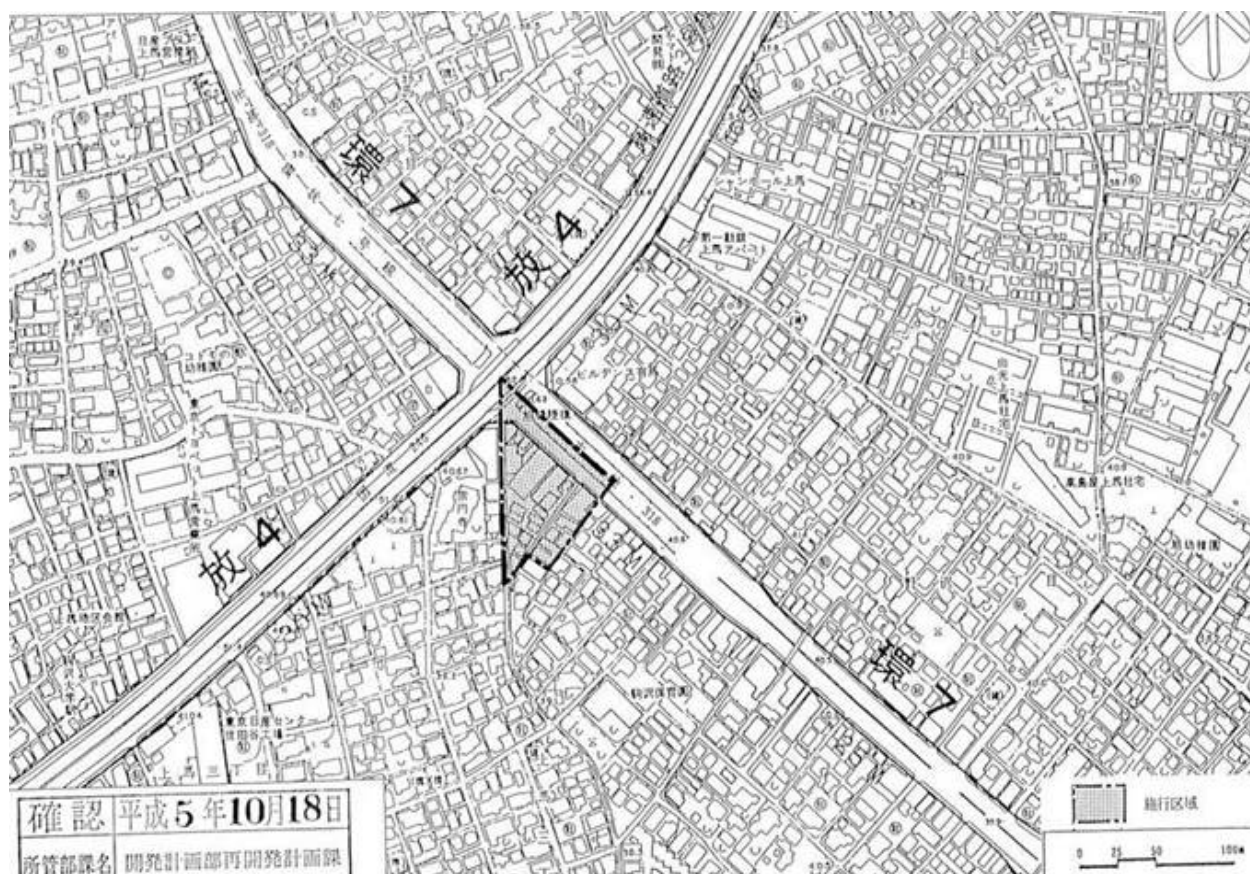
## 4 事業計画の概要

敷地面積	約2,400㎡		建ぺい率	58%	
延べ面積	約13,915㎡(容積率対象 約12,028㎡)		容積率	496%	
用途	地下1階	駐車場・駐輪場		住宅戸数	122戸
	地上1~2階	店舗			
	地上2階	区民集会所		駐車場	66台
	地上3~23階	住宅			
事業認可	平成7年7月17日 東京都告示第853号 平成8年8月30日 東京都告示第1008号(変更) 平成11年12月22日 東京都告示第1439号(変更)		総事業費	約67億円	

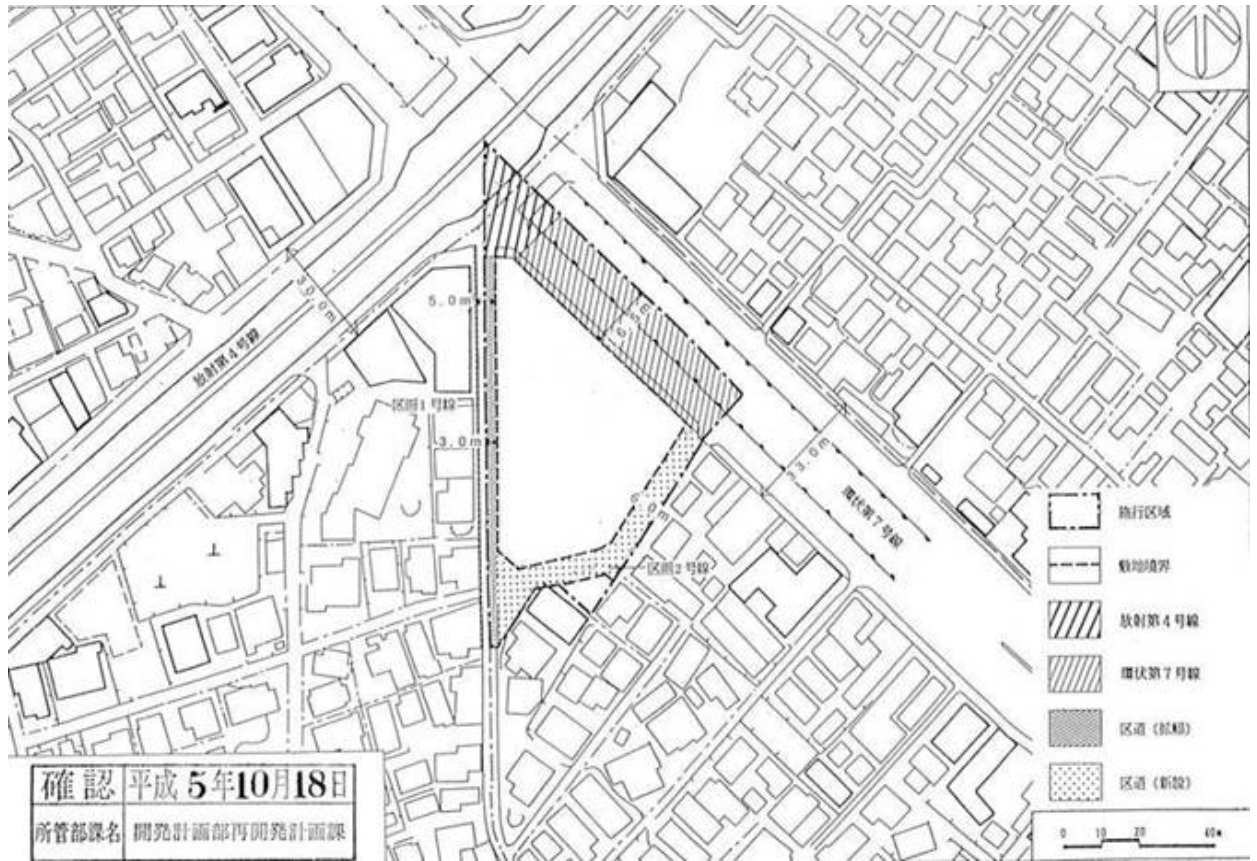
## 5 経緯

年月日	内容
昭和63年8月	野沢銀座地区街づくり推進委員会設立
平成1年8月	地区更新計画認可
平成2年2月27日	野沢四丁目地区準備組合設立
平成3年3月	市街地再開発事業推進計画策定
平成6年4月19日	都市計画決定
平成7年7月17日	組合設立・事業計画認可
平成8年8月30日	事業計画変更
平成8年12月24日	権利変換計画認可
平成8年12月29日	権利変換期日
平成9年2月24日	建築工事着工
平成10年4月28日	管理規約認可
平成11年1月22日	建築工事完了公告
平成11年12月22日	事業計画変更
平成12年1月14日	組合解散認可

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

