

(そしがやおおくらえきみなみ)

NO.94 祖師谷大蔵駅南地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	世田谷区砧八丁目の一部		
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、土地の合理的利用と都市機能の更新を図る。		
地区面積	約0.3ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上10階/地下2階	高さ	約39m

2 都市計画の内容

名称	祖師谷大蔵駅南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.3ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		区画1号線	4m	約30m		{ }内は全幅員 区道の新設
		区画2号線	3.5m [7m]	約70m		区道の拡幅
区画3号線	6m [12m]	約50m		区道の拡幅 (すみきりの整備)		
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70%	約400%	高層部40m 低層部15m	4m	住宅、店舗、業務、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1,800㎡	約12,800㎡(約11,100㎡)		約60戸	約5,000㎡	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約2,800㎡	周辺道路の整備に併せて敷地内に4m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111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
祖師谷大蔵駅 南地区	約0.3ha	400%	70%	200%	200㎡	4m
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2,909㎡		建ぺい率	約67%
延べ面積	約12,531㎡ (容積率対象 約10,436㎡)		容積率	約379%
用途	地下2階	駐車場	住宅戸数	-
	地下1階~地上2階	商業、業務、駐車場		
	地上3階~10階	住宅	駐車場	78台
事業認可	平成8年12月20日 東京都告示第1404号		総事業費	約59億円
	平成10年3月12日 東京都告示第202号(変更)			
	平成13年3月19日 東京都告示第304号(変更)			

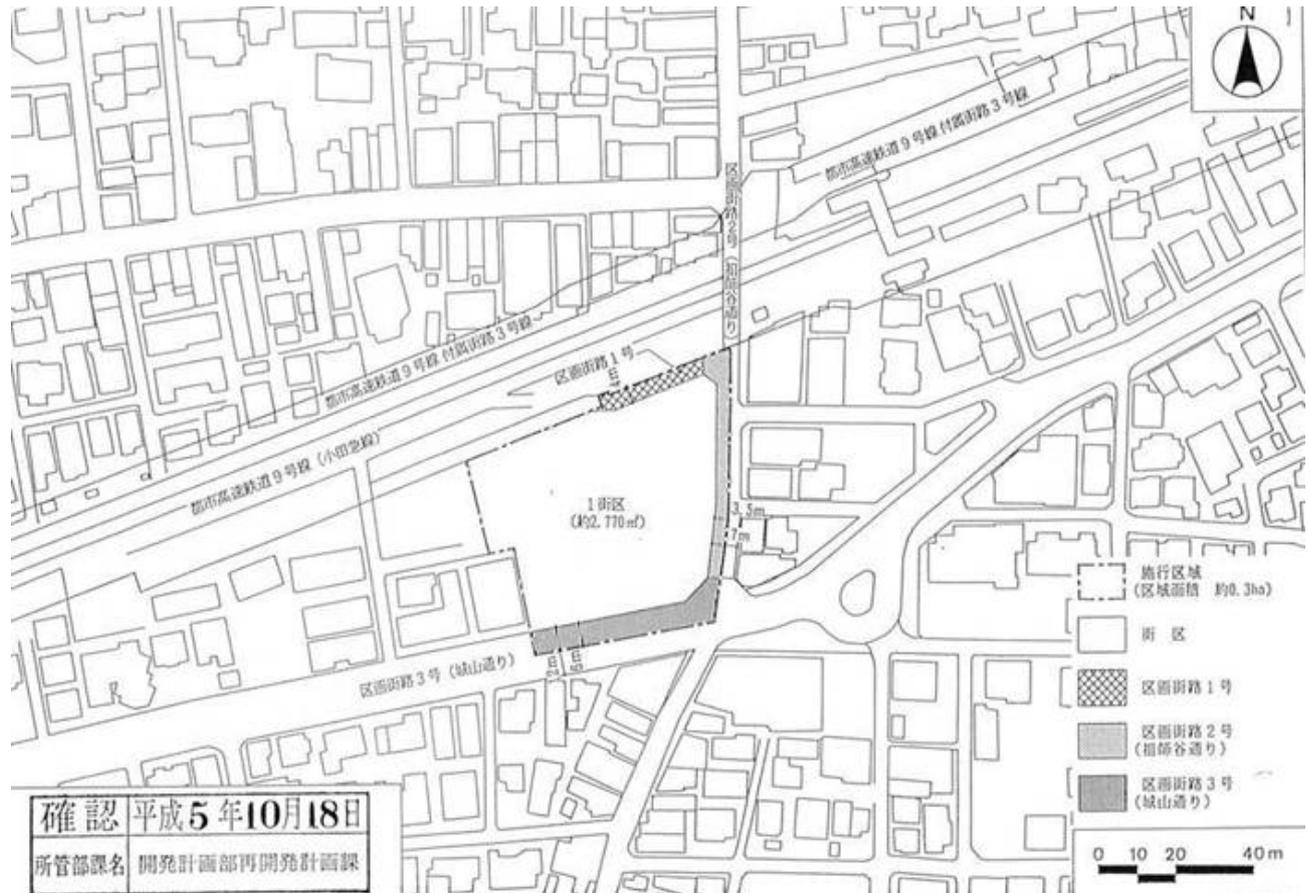
5 経緯

年 月 日	内 容
昭和59年2月	砧八丁目地区再開発準備組合設立
昭和62年3月	祖師谷大蔵駅周辺地区、地区更新計画、建設大臣承認
昭和63年3月	祖師谷大蔵地区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8年12月20日	市街地再開発組合設立認可
平成10年3月4日	権利変換計画認可
平成10年3月6日	権利変換期日
平成10年3月12日	事業計画変更認可
平成10年4月	施設建築物工事着工
平成12年6月30日	建築工事完了公告
平成13年3月19日	事業計画変更認可
平成13年12月20日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

