

(ろかこうえんえきみなみぐち)

NO.131 芦花公園駅南口地区(機構施行)

1 計画の概要

計画地	世田谷区南烏山二丁目の一部		
計画の概要	土地の有効利用により地区特性に応じた道路や広場等の基盤整備を図るとともに、周辺の環境に配慮した落ち着いた街並みを形成する。		
	駅前の街区は、周辺地区の生活拠点にふさわしい商業、業務機能と都市型住宅が共存する複合的な土地・建物の利用を図る。		
	UR賃貸住宅(旧公団団地)建替事業の区域と隣接する街区は、適度な密度と住戸規模・戸数を有する中高層集合住宅地として整備する。		
	駅周辺の交通の円滑化と地域住民、駅利用者の安全性、利便性を確保するため、千歳通りの拡幅整備を図るとともに、周回道路及び広場を配置する。		
地区面積	約1.9ha	構造	別紙
階数	別紙	高さ	別紙

2 都市計画の内容

名称	芦花公園駅南口地区 第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約1.9ha		
公共施設の 配置及び規模	区分	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	区画道路	区画道路1号	6~12m [12m]	約140m	-	()内は全幅員 拡幅
			区画道路2号	10m	約160m	-	拡幅
			区画道路3号	10m	約140m	-	新設
			区画道路4号	6m	約50m	-	新設
			区画道路5号	6m	約70m	-	新設
			区画道路6号	6m	約50m	-	新設
			区画道路7号	6m	約60m	-	拡幅
	広場	-	-	-	約650㎡	新設	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途	
		約430㎡	約1,310㎡ (約1,200㎡)	15m	0.5~2.0m	店舗、事務所、住宅	
		約3,800㎡	約18,520㎡ (約14,420㎡)	25m		店舗、事務所、住宅	
		約540㎡	約2,540㎡ (約2,130㎡)	20m		住宅	
		約370㎡	約1,640㎡ (約1,510㎡)	20m		住宅	
	約1,790㎡	約8,220㎡ (約7,410㎡)	20m,40m	住宅			
建築敷地の 整備	街区	建築敷地面積	整備計画		備考		
		約550㎡	道路境界より建築物を0.5~ 2.0m後退させ、その部分を 歩道状に整備することで歩行 者の安全性・快適性確保につ とめる。		建築物の高さは建築基準法に よるものとする。 (住宅建設の目標) 約350戸 約19,900㎡		
		約5,020㎡					
		約860㎡					
		約1,160㎡					
	約4,870㎡						
都市計画決定	平成14年3月20日 世田谷区告示第120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
芦花公園駅 南口地区	駅前街区A	約0.9ha	300%	80%	70㎡
	駅前街区B	約0.7ha			200㎡
	集合住宅街区A	約0.7ha	200%	40%	200㎡
	集合住宅街区B	約3.1ha	150%		
都市計画決定		平成14年3月20日 世田谷区告示第117号			

4 事業計画の概要

敷地面積	約12,460㎡	建蔽率	約60%
延べ面積	約31,940㎡	容積率	約210%
用途	店舗、事務所、住宅	住宅戸数	約400戸
		駐車場	
事業計画認可	平成15年6月9日 国土交通省告示第900号 平成15年12月25日(変更) 国土交通省告示第1624号 平成16年11月4日(変更) 国土交通省告示第1350号	総事業費	約123億

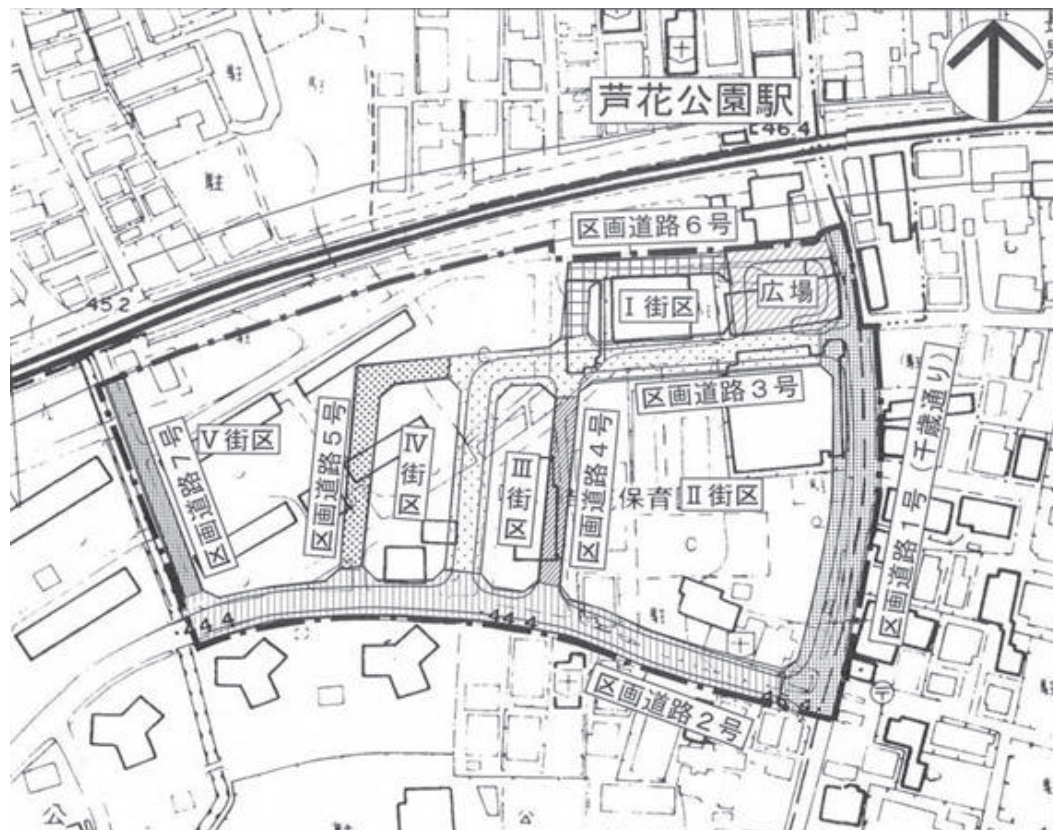
5 経緯

年月日	内容
平成14年3月20日	都市計画決定告示
平成15年6月9日	事業計画認可公告
平成15年12月25日	事業計画変更認可公告
平成16年3月29日	権利変換計画認可公告
平成16年4月29日	権利変換期日
平成16年7月28日	工事着工
平成16年11月4日	事業計画変更認可公告
平成16年11月15日	権利変換計画変更認可公告
平成18年2月10日	権利変換計画変更公告
平成19年12月13日	建築工事完了公告

6 位置図



7 区域図



8 完成写真



(別紙)
階数及び高さ

街区	建物番号	階数	高さ	主要構造
	- 1	地上4階 / -	約13m	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
	- 2	地上5階 / -	約15m	
	- 3	地上2階 / -	約7m	
	- 4	地上2階 / -	約7m	
	- 5	地上4階 / -	約13m	
		地上8階 / 地下1階	約25m	鉄骨鉄筋コンクリート
	- 1	地上6階 / -	約20m	鉄筋コンクリート造
	- 2	地上3階 / -	約10m	
	- 1	地上3階 / -	約10m	鉄筋コンクリート造
	- 2	地上4階 / -	約12m	
	- 3	地上6階 / -	約19m	
	- 1	地上6階 / -	約18m	鉄筋コンクリート造
	- 2	地上12階 / -	約36m	