

(むさしさいえききたぐち)

NO.70 武蔵境駅北口地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	武蔵野市境二丁目の一部		
計画の概要	武蔵野の西の玄関口としてふさわしいまちづくりの一環として、地域の核となる街区の形成を図るとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。		
	再開発ビルは街の活力を高めるとともに、駅前のシンボルとなり、駅前の景観と環境を創造できる施設とする。		
地区面積	約0.5ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上11階/地下2階	高さ	約45m

2 都市計画の内容

名称	武蔵境駅北口地区 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	面積	備考
		武3・3・23号線	11m[22m]	約14m		[]内は全幅員
		武蔵境駅北口 駅前広場			約1,200m ²	街路事業により整備中
		武蔵野市 区画街路1号線	6m	約120m		新設
		武蔵野 市道84号線	2.75m [5.5m]	約27m		既設
		都道123号線	3.6m [7.2m]	約29m		既設
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 70%	600%	高層部60m 低層部20m	1m, 2m	高層部:事務所 低層部:店舗、公益施設、駐車場
	2 70%	500%	30m	2m	店舗、住宅	
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
		1 約1,500m ²	約12,700m ² (約12,000m ²)	約18戸	約2,000m ²	
	2 約350m ²	約2,500m ² (約2,500m ²)				
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1 約2,200m ²	区画街路を新設して駅前の適正な街区形成を図るとともに、駅前広場側に幅員2mの歩道状空地を確保して歩行空間の形成を図る。また、街区北側に低層部を配置する。			駐車場の台数約34台	
	2 約550m ²	店舗、住宅を配置する。				
都市計画決定	平成2年12月6日 東京都告示第1334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
武蔵境駅 北口地区	A	約0.3ha	600%	70%	200%	200㎡ 1m, 2m
	B	約0.2ha	500%	70%	200%	200㎡ 1m
都市計画決定	平成2年12月6日 武蔵野市告示第93号					

4 事業計画の概要

敷地面積	1街区 約2,110㎡ 2街区 約550㎡	建ぺい率	1街区 約70% 2街区 約45%	
延べ面積	1街区 約12,800㎡ 2街区 約1,800㎡	容積率	1街区 約565% 2街区 約330%	
用途	1街区 地下1～地下2階	店舗、倉庫等	住宅戸数	14戸
	地上1～2階	商業床		
	地上3～9階	業務床	駐車場	60台
	地上10～11階	公共公益施設		
	2街区 地下1階	水槽室		
	地上1階	店舗		
	地上2～8階	住宅		
事業認可	平成4年10月2日 東京都告示第1114号 平成6年3月18日 東京都告示第273号(変更) 平成7年9月26日 東京都告示第1116号(変更)	総事業費	約104億円	

5 経緯

年月	内容
昭和60年5月	「武蔵境駅北口地区整備基本計画調査報告書」発表
昭和60年12月	再開発勉強会発足
昭和62年2月	再開発事業推進協議会発足
昭和62年12月	市街地再開発準備組合発足
平成2年3月	都市計画決定への基本合意
平成2年12月6日	都市計画決定
平成4年10月2日	事業計画認可
平成6年3月18日	事業計画変更
平成6年3月22日	権利変換計画認可
平成6年3月29日	権利変換期日
平成6年7月	建築工事着工
平成7年9月26日	事業計画変更
平成7年11月10日	建築工事完了公告(第2街区)
平成8年6月28日	建築工事完了公告(第1街区)
平成9年3月18日	組合解散認可・公告

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

