

(ふちゅうえきみなみぐちだい1)

# NO. 17 府中駅南口第一地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	府中市宮町一丁目1・2・3・12・14番		
計画の概要	1	府中市のシンボルである大國魂神社、けやき並木をいかし、歩行者空間を重視した快適で魅力ある中心市街地を形成する。	
	2	京王線の高架化を活かし、駅前広場街路、ペDESTリアンデッキ及び駐車場を整備し、ターミナル的機能を図る。	
	3	市の中心市街地にふさわしく、土地の高度利用を行い、商業、業務、住宅施設等の集積を図り、商業の魅力を高め、商業活動を活性化して、核店舗の導入、レジャー・娯楽施設等を配置し集客力を向上させる。	
地区面積	約1.1ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上15階/地下4階	高さ	約60m

## 2 都市計画の内容

名称	府中駅南口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約3.8ha(第1街区～第3街区)		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考	
		府3・4・9号府中銀座通り線	10m【20m】	約130m	【 】内は全幅員整備済み	
		府3・4・19号府中駅南口線	20m	約170m	拡幅整備 終点付近に約2,650㎡の 交通広場を設ける。地下部 分に公共駐車場約360台 を確保する。	
		府3・4・21号府中国分寺線	13m【26m】	約50m	整備済み	
		府7・5・1号宮町中央通り線	11m【12m】	約80m	整備済み	
		府7・5・2号宮町西線	12m	約100m	拡幅整備	
		府7・5・4号宮町府中町線	6.5m【12m】	約60m	整備済み	
		府8・6・1号府中駅東線	8m	約110m	整備済み	
		府8・6・2号府中駅南線	10.2m	約110m	拡幅整備 (歩行者専用嵩上式構造)	
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81%	約650%	高層部 60m 低層部 25m	高度利用地 区と同じ	店舗、公共公益施設、 駐車場
	2	約80%	約650%	高層部 60m 低層部 25m		店舗、事務所、駐車場
	3	約80%	約650%	高層部 110m 低層部 35m		店舗、事務所、住宅、 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5,500㎡	約57,000㎡(約43,800㎡)		約300戸 約33,000㎡	
	2	約9,600㎡	約88,300㎡(約77,600㎡)			
3	約5,820㎡	約59,130㎡(約47,300㎡)				
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約6,740㎡	敷地内に歩行者専用道路と一 体に利用可能な立体的通路を 設ける。		駐車場約720台	
	2	約11,940㎡				
	3	約7,280㎡				
都市計画決定	昭和57年12月2日 東京都告示第1205号					
都市計画変更	平成10年3月20日 東京都告示第287号					
都市計画変更	平成20年10月9日 東京都告示第1264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
府中駅南口地区	約4.1ha	650%	90%	300%	300㎡	1. 0m, 2. 0 m 2. 5m 4. 3~5. 0m 5. 0~6. 0m 6. 0m
都市計画決定	昭和53年9月16日 府中市告示第43号					
都市計画変更	昭和57年12月2日 府中市告示第61号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	約6,731㎡		建ぺい率	約82%
延べ面積	約57,000㎡		容積率	約640%
用途	地下4～地下1階	駐車場、商業等	住宅戸数	約140戸
	地上1～4階	商業		
	地上5～6階	公共公益施設		
	地上7～15階	住宅	駐車場	約190台
事業認可	平成23年5月26日	東京都告示第899号	総事業費	約445億円
	平成25年5月8日	東京都告示第713号		
	平成25年7月19日	東京都告示第1026号		
	平成26年8月22日	東京都告示第1150号		
	平成27年10月28日	東京都告示第1559号		
	平成28年7月29日	東京都告示第1326号		
	平成29年2月28日	東京都告示第284号		
	平成29年8月9日	東京都告示第1258号		
	平成30年7月30日	東京都告示第1063号		

### 5 経緯

年月日	内容
昭和49年 3月 1日	府中駅南口地区再開発基本計画作成
昭和49年 3月 9日	府中駅南口再開発連絡協議会発足
昭和52年12月 9日	駅南口駅前広場及び区画街路の都市計画決定
昭和53年 9月16日	A(第一)地区及びB(第二)地区について高度利用地区及び市街地再開発促進区域の都市計画決定
昭和55年 7月11日	京王線府中駅付近連続立体化事業認可
昭和57年12月 2日	都市計画決定
平成10年 3月20日	都市計画変更決定
平成15年10月10日	準備組合設立
平成20年10月 9日	都市計画変更決定
平成23年 5月26日	組合設立認可
平成25年 5月 8日	事業計画変更認可
平成25年 7月19日	事業計画変更認可
平成25年 9月17日	権利変換計画認可
平成25年 9月26日	権利変換期日
平成26年 2月 6日	施設建築物工事着手
平成26年 8月22日	事業計画変更認可
平成27年10月28日	事業計画変更認可
平成28年 7月29日	事業計画変更認可
平成29年 2月28日	事業計画変更認可
平成29年 4月24日	工事完了公告
平成29年 8月 9日	事業計画変更認可

平成30年 7月30日 事業計画変更認可

平成30年12月 5日 組合解散認可

## 6 位置図



## 7 区域図





## 8 完成写真

