

(なかがわらえききたぐち)

NO.42 中河原駅北口地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|---|----|---------------------|
| 計画地 | 府中市住吉町一丁目及び住吉町四丁目各地内 | | |
| 計画の概要 | 土地の共有化を促し、建築物の効率を高め有効なオープンスペースを生み出す。 | | |
| | 市の西南部における近隣商業核として育成・歩行者空間の拡大に重点を置く。 | | |
| 計画の概要 | 道路の整備・オープンスペースの確保と併せて、建物の耐震・耐火等防災性能の強化を図る。 | | |
| | 将来の乗降客数に見合った規模の駅前広場を整備し、交通の結節点として同時に地域のシンボルとして、活動的な広場を生み出す。 | | |
| 地区面積 | 約1.2ha | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上12階/地下1階 | 高さ | 高層部44.4m 低層部2.5m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|-------------------------|-------------------|--|-------------------|--------------|---|
| 名称 | 中河原駅北口地区 第一種市街地再開発事業 | | 施行区域面積 | 約1.2ha | | |
| 公共施設の 配置及び規模 | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | | 府3・3・1 府中所沢線 | 14m【28m】 | 約85m | | []内は全幅員 都市計画道路 府中市住吉町一丁目地 内に地積約3,500㎡の 交通広場を設ける。 |
| | | 府中町田線 主要地方道18号 | 4m【8m】 | 約6m | | |
| | | 市道4-242号 | 6m【8m】 | 約80m | | 現道の拡幅 |
| | | 市道4-256号 | 6.2~6.65m 【8m】 | 約40m | | 現道の拡幅 |
| | | 市道4-247号 | 6m【6m】 | 約25m | | 現道の拡幅 |
| 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420% | 高層部50m 低層部2.5m | 1m、6m | 高層部:住宅 低層部:店舗、公益施設 |
| | 街区 | 建築面積 | 延べ面積 (容積対象) | 住宅建設の目標 | | 備考 |
| | 1 | 約4,000㎡ | 約24,800㎡ (約23,700㎡) | 約80戸 | 約6,700㎡ | |
| 建築敷地の 整備 | | 建築敷地面積 | 整備計画 | | 備考 | |
| | 1 | 約5,600㎡ | 敷地内南部の鉄道敷側に幅員6m、 面積約500㎡の敷地内空地を設ける。 | | 駐車台数約80台 | |
| 都市計画決定 | 昭和63年1月14日 東京都告示第32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 |
|--------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| 中河原駅 北口地区 | 約1.2ha | 450% | 90% | 200% | 200㎡ | 1m, 6m |
| 都市計画決定 | 昭和63年1月14日 府中市告示第7号 | | | | | |

4 事業計画の概要

| | | | | |
|------|--|----------|---------|------|
| 敷地面積 | 5,601.14㎡ | 建ぺい率 | 75.79% | |
| 延べ面積 | 25,028.89㎡(容積対象面積20,023.12㎡) | 容積率 | 357.48% | |
| 用途 | 地下1階 | 店舗 | 住宅戸数 | 77戸 |
| | 地上1階 | 店舗・業務施設 | | |
| | 地上2・3階 | 店舗 | 駐車場 | 127台 |
| | 地上4階 | 公益施設・駐車場 | | |
| | 地上5～12階 | 住宅 | | |
| 事業認可 | 平成元年1月25日 東京都告示第74号 平成5年3月9日 東京都告示第253号(変更) 平成6年4月28日 東京都告示第550号(変更) | 総事業費 | 約138億円 | |

5 経緯

| 年月日 | 内容 |
|------------|----------------------|
| 昭和51年1月28日 | 中河原北口駅前広場整備について地元説明会 |
| 昭和51年3月7日 | 「住吉地域問題協議会」発足 |
| 昭和54年3月1日 | 「再開発基本計画」作成 |
| 昭和58年1月30日 | 「中河原駅北口開発研究会」発会 |
| 昭和59年10月7日 | 「再開発準備組合」設立 |
| 昭和63年1月14日 | 都市計画決定 |
| 平成元年1月25日 | 中河原駅北口地区市街地再開発組合設立認可 |
| 平成3年3月27日 | 権利変換計画認可 |
| 平成3年3月29日 | 権利変換期日 |
| 平成5年3月9日 | 事業計画変更公告 |
| 平成5年3月17日 | 権利変換計画変更 |
| 平成5年3月23日 | 施設建築物の着工 |
| 平成6年4月28日 | 事業計画の変更 |
| 平成7年1月31日 | 施設建築物の竣工 |
| 平成7年2月1日 | 工事完了公告 |
| 平成8年3月19日 | 組合解散認可 |

6 位置图



7 区域图



8 完成写真

