

(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

