

(こくりょうえきみなみ)

NO. 98 国領駅南地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|--|----|--|
| 計画地 | 調布市国領町三丁目及び四丁目の一部 | | |
| 計画の概要 | 建築計画は、第1街区と第2街区の2棟とし、第1街区は店舗等の施設と住宅は完全に分離して、店舗・公共公益施設等の利便の増進及び住宅の居住環境の改善を図る。第2街区は店舗と住宅(1戸)の混在となっている。 | | |
| | 第1街区の店舗は地下1階から地上2階・公共公益施設は2階に配置する計画である。住宅については、3階から16階に配し、計画戸数は145戸である。 | | |
| | 第2街区の店舗は地上1階から地上3階、住宅は3階に配置する計画である。 | | |
| | 駐車場については、第1街区の3階から5階及び屋上部までを配し利用台数は326台である。 | | |
| 地区面積 | 約1.5ha | 構造 | (第1街区)鉄骨造・鉄筋コンクリート造 (第2街区)鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | (第1街区) 地上16階/地下1階 (第2街区) 地上 3階 | 高さ | 約60m(第1街区) 約10m(第2街区) |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|--|----------------------|--|--------------------|--------------|--|
| 名称 | 国領駅南地区 第一種市街地再開発事業 | | 施行区域面積 | 約1.5ha | | |
| 公共施設の 配置及び規模 | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | | 調3・4・18号線 国領狛江銀座線 | 10~14m [16m] | 約80m | | []内は全幅員 調布市国領三丁目及び四丁 目各地内に交通広場約3000 ㎡の内、約2700㎡を整備す る。 |
| | | 区画街路1号線 | 12m | 約85m | | |
| | | 区画街路2号線 | 7~12m [12m] | 約110m | | |
| | | 区画街路3号線 | 2m[4m] | 約25m | | |
| | | 区画街路4号線 | 6m | 約10m | | |
| | | 歩行者専用道路1号線 | 6m | 約60m | | |
| | 歩行者専用道路2号線 | 4m | 約20m | | | |
| 公園 | 広場 | | | 約840㎡ | | |
| 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 | 80% | 430% | 高層部 60m 低層部 30m | - | 住宅・店舗・公益施設・ 駐車場 |
| | 2 | 80% | 230% | 15m | - | 住宅、店舗 |
| | 街区 | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | | 住宅建設の目標 | |
| | 1 | 約5,800㎡ | 約40,300㎡(約32,300㎡) | | 約120戸 | 約11,000㎡ |
| | 2 | 約320㎡ | 約1,000㎡(約1,000㎡) | | | |
| 建築敷地の 整備 | | 建築敷地面積 | 整備計画 | | 備考 | |
| | 1 | 約7,300㎡ | 建築敷地境界より、建物を1m又は2 m後退させて歩道状空地を確保する。 | | 駐車場の台数 約326台 | |
| 2 | 約400㎡ | | | | | |
| 都市計画決定 | 平成6年6月30日 東京都告示第772号 平成11年3月30日 調布市告示第64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 | |
|--------|----------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|-------------------|----|
| 国領駅南地区 | A | 約1.3ha | 450% | 80% | 200% | 200m ² | 2m |
| | B | 約0.3ha | 400% | 80% | 200% | 200m ² | 1m |
| 都市計画決定 | 平成6年6月30日 調布市告示第133号 | | | | | | |

4 事業計画の概要

| | | | | | |
|-----------|---|------------|--------|-----|------|
| 敷地面積 | 7,692m ² | 建ぺい率 | 68.7% | | |
| 延べ面積 | 41,448m ² | 容積率 | 390.5% | | |
| 用途 | 1 地下1階 | 店舗 | 住宅戸数 | 1街区 | 146戸 |
| | 地上1階～2階 | 店舗・公共公益的施設 | | 2街区 | 1戸 |
| | 地上3階～16階 | 住宅 | 駐車場 | | 326台 |
| | 地上3階～5階 | 駐車場 | | | |
| 2 地上1階～3階 | 商業・住宅 | 総事業費 | 約218億円 | | |
| 事業認可 | 平成7年10月11日 東京都告示第1174号 平成10年3月20日 東京都告示第300号(変更) 平成11年12月6日 東京都告示第1350号(変更) 平成12年12月15日 東京都告示第1411号(変更) 平成13年3月19日 東京都告示第306号(変更) | | | | |

5 経緯

| 年月日 | 内容 |
|-------------|------------------------|
| 昭和53年度 | 国領駅周辺市街地再開発事業等調査(A調査) |
| 昭和56年度 | 国領駅周辺市街地再開発事業推進計画策定 |
| 昭和59年度 | 国領駅周辺地区計画調査策定 |
| 昭和61年5月28日 | 国領駅南地区市街地再開発研究会設立 |
| 平成元年3月27日 | 国領駅南地区市街地再開発準備組合設立 |
| 平成6年6月30日 | 都市計画決定 |
| 平成7年10月11日 | 国領駅南地区市街地再開発組合設立認可 |
| 平成10年3月6日 | 権利変換計画認可 |
| 平成10年3月13日 | 権利変換期日 |
| 平成10年3月20日 | 事業計画変更公告 |
| 平成10年9月30日 | 建築工事着手 |
| 平成11年3月30日 | 都市計画変更決定 (変更)調布市告示第64号 |
| 平成11年12月6日 | 事業計画変更公告 |
| 平成12年12月15日 | 事業計画変更公告 |
| 平成12年12月18日 | 建築工事完了(第2街区) |
| 平成12年12月25日 | 建築工事完了(第1街区) |
| 平成13年3月19日 | 事業計画変更公告 |
| 平成14年6月19日 | 組合解散(東京都告示第808号) |

6 位置图



7 区域图



8 完成写真

