

(ちょうふえききただい1A)

## NO. 161 調布駅北第1A地区 (組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	調布市小島町一・二丁目の各地内		
計画の概要	1	駅前地区としてふさわしい、土地の合理的かつ健全な有効利用と高度利用を図るため、市街地再開発事業を活用して、主要区画道路等の都市基盤施設の整備を行う。	
	2	地区の拠点にふさわしい回遊性の高い、活気やにぎわいのある商業・業務施設や駐車場の整備、都市型住宅の立地誘導を併せて図ることで良好な市街地形成を目指す。	
地区面積	約0.43ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上15階/地下1階	高さ	約55m

## 2 都市計画の内容

名称	調布駅北第1地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.7ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	都市計画道路 調7・5・1号線	別に都市計画において定めるとおり		拡幅整備	
建築物の整備	区画道路	6.0m 【6.0m】	約35m	—	拡幅整備 【 】内は全幅員	
	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
		70%(90%)	650%	55m	2m, 3m	業務施設、商業施設、 住宅、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	約3,100㎡	約31,000㎡(約25,200㎡)		約100戸		
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	約4,000㎡	道路に沿って建物を2.0m又は3.0m後退し、歩道上空地を確保する。敷地面積の15%以上の空地等を確保する。			地区計画区域及び高度利用地区区域内にあり。	
都市計画決定	平成18年6月23日 調布市告示第237号 平成23年4月4日 調布市告示第140号(変更)					

## 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
調布駅北地区 (Aゾーン)	約1.1ha	650%	70%(90%)	200%	200㎡	2m, 3m
都市計画決定	平成18年6月23日 調布市告示第236号					

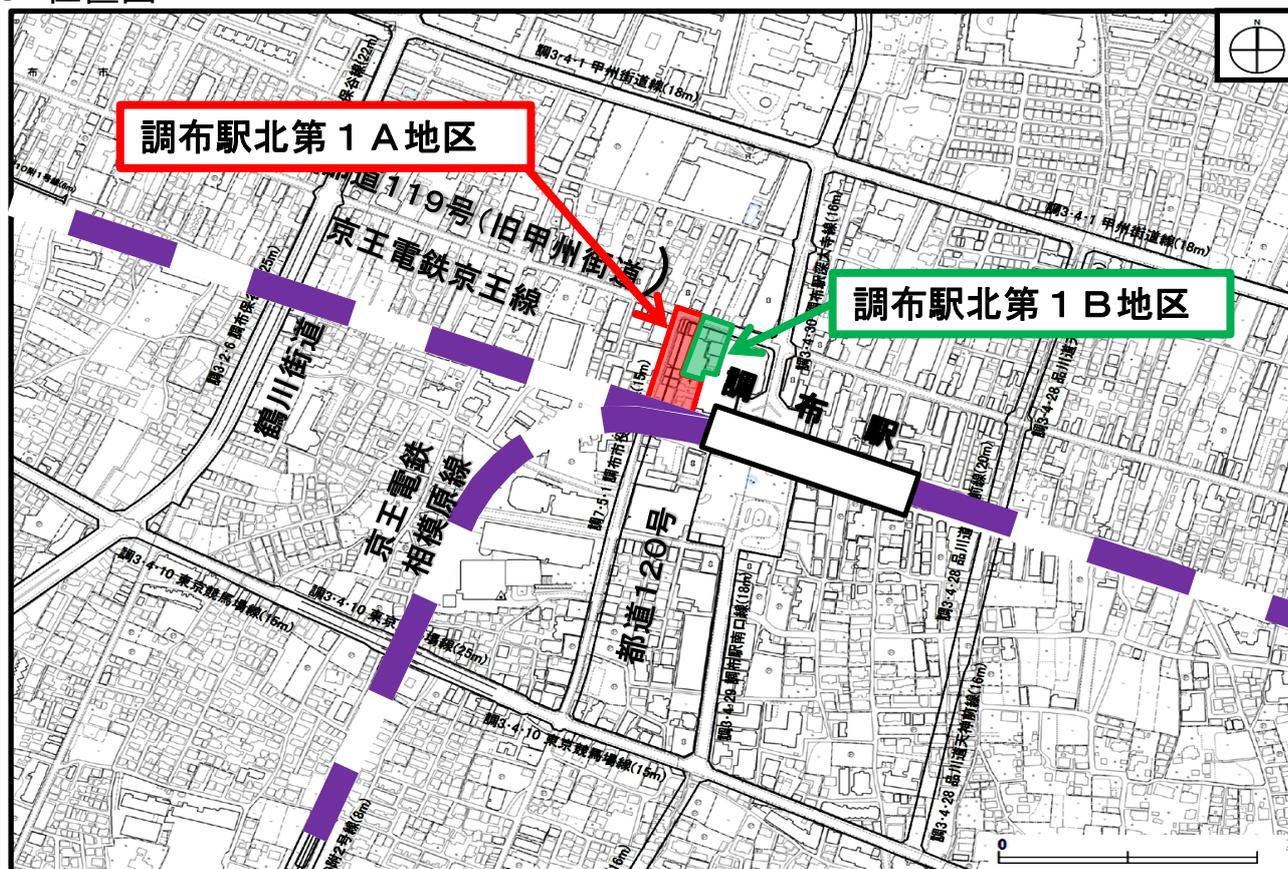
#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約2,090m <sup>2</sup>	建ぺい率	約77%
延べ面積	約17,450m <sup>2</sup>	容積率	約645%
用途	地下1階	機械室・駐輪場	住宅戸数
	地上15階/地下1階	駐車場	
	地上1～3階	商業・業務	駐車場
地上4～15階	住宅	63台	
事業認可	平成23年10月14日 東京都告示第1455号 平成24年 7月 2日 東京都告示第1129号(変更) 平成27年 3月30日 東京都告示第 510号(変更)	総事業費	約88億円

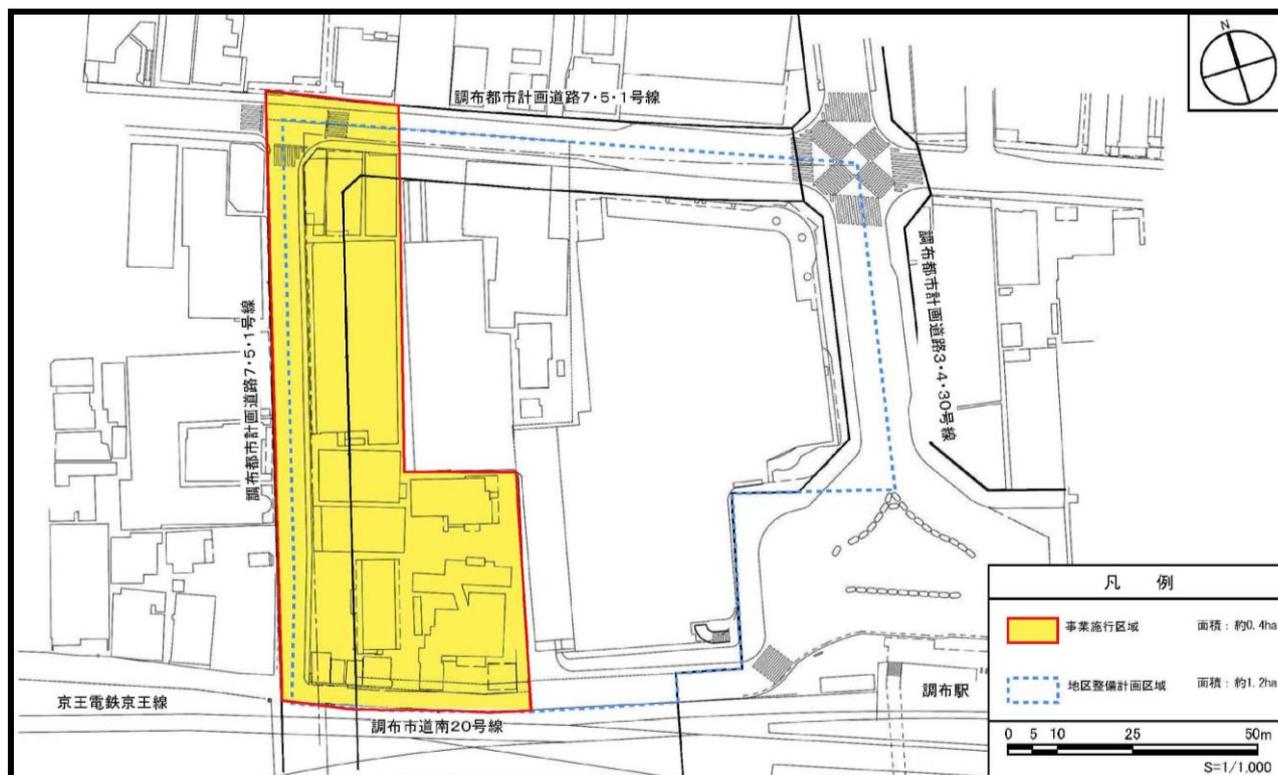
#### 5 経緯

年 月 日	内 容
平成10年 3月	まちづくり勉強会スタート
平成11年 5月	調布駅北第1地区再開発研究会発足
平成14年 4月	調布駅北第1地区市街地再開発準備組合の設立
平成17年11月	都市計画案の作成
平成18年 6月23日	都市計画決定
平成22年 6月	北第1A地区(商業・業務施設、住宅、駐車場)とB地区(商業施設、駐車場)に分離
平成23年 4月 4日	都市計画変更
平成23年10月14日	調布駅北第1A地区市街地再開発組合設立認可
平成24年 7月 2日	事業計画変更認可
平成24年10月17日	権利変換計画認可
平成24年11月 1日	権利変換期日
平成25年 6月 5日	建築工事着手
平成27年 6月 5日	施設建築物工事完了公告
平成27年 3月30日	事業計画変更認可
平成29年11月15日	組合解散認可

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

