

(むさしこがねいえきみなみぐちだい1)

# NO.137 武蔵小金井駅南口第1地区(機構施行)

## 1 計画の概要

計画地	小金井市本町一丁目、本町五丁目及び本町六丁目各地内		
計画の概要	JR中央本線連続立体交差事業にあわせて、交通広場等の都市基盤の整備と複合的な都市機能の充実を図り、小金井市の総合拠点にふさわしい良好な市街地を形成する。		
地区面積	約3.4ha	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	(1- 街区)地上7階/地下1階 (1- 街区)地上2.5階/地下1階 (1- 街区)地上5階/地下1階	高さ	(1- 街区)約30m (1- 街区)約9.5m (1- 街区)約3.5m

## 2 都市計画の内容

名称	武蔵小金井駅南口第1地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約3.4ha			
公共施設の 配置及び規模	区分	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
	幹線 街路	道路	小金井3・4・14号	13~15.9m	約90m	-	別に都市計画に定めるとおり
			小金井3・4・3号				
	区画 街路	区画道路1号	約210m	-	拡幅		
		区画道路2号	約180m	-	拡幅、一部新設		
区画道路3号		約100m	-	新設 植樹帯等約400㎡含む			
建築物の整備	街区	敷地面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途	
	-	約12,200㎡	約100,100㎡ (約81,300㎡)	高層部9.5m その他6.0m	2m	商業、業務、住宅、 公益施設、駐車場等	
建築敷地の 整備	街区	敷地面積	整備計画		住宅建設の目標		
	-	約18,100㎡	敷地内に歩道と一体的で良好な歩行者空間を確保する。 鉄道との境界については、防災上、避難上有効な敷地内通路を確保する。 壁面の位置の限度は高度利用地区に従い確保する。		約200戸 約21,000㎡		
都市計画決定	平成14年9月27日 東京都告示第1136号						

### 3 高度利用地区

地区名	ゾーン	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
武蔵小金井駅 南口地区	1-1-1	約1.3ha	500%	60%	200%	200m <sup>2</sup>	2m, 35~40m
	1-1-2	約0.1ha	-	-	-	-	-
	1-1-3	約0.1ha	-	-	-	-	-
	1-1-4	約430m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
	1-1-5	約0.2ha	-	-	-	-	-
	1-2	約0.9ha	600%	50%	200%	200m <sup>2</sup>	2m, 64m, 71~72m
	1-3-1	約0.8ha	500%	60%	200%	200m <sup>2</sup>	2m, 40m, 24~35m
	1-3-2	約240m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
都市計画決定		平成14年9月27日 小金井市告示第127号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	(1- 街区)約10,290m <sup>2</sup> (1- 街区)約3,666m <sup>2</sup> (1- 街区)約4,194m <sup>2</sup>	建ぺい率	(1- 街区)約71% (1- 街区)約76% (1- 街区)約76%
延べ面積	(1- 街区)約54,971m <sup>2</sup> (容積対象約43,977m <sup>2</sup> ) (1- 街区)約30,123m <sup>2</sup> (容積対象約21,667m <sup>2</sup> ) (1- 街区)約12,969m <sup>2</sup> (容積対象約11,632m <sup>2</sup> )	容積率	(1- 街区)約427% (1- 街区)約591% (1- 街区)約277%
用途	(1- 街区)商業施設 (1- 街区)住宅、商業施設、駐車場 (1- 街区)商業施設、業務施設、公益施設	住宅戸数	(1- 街区) - (1- 街区) 約200戸 (1- 街区) -
事業計画認可	平成17年1月12日 国土交通省告示第29号 平成17年8月1日 国土交通省告示第728号(変更) 平成20年4月24日 国土交通省告示第500号(変更) 平成22年6月11日 国土交通省告示第646号(変更) 平成23年3月29日 国土交通省告示第311号(変更)	総事業費	約303億円

### 5 経緯

年月日	内容
平成14年9月27日	都市計画決定
平成17年1月12日	事業計画認可
平成17年8月1日	事業計画変更認可
平成17年12月9日	権利変換計画認可
平成18年1月28日	権利変換期日
平成18年12月18日	工事着工
平成20年4月24日	事業計画変更認可
平成20年10月10日	権利変換計画変更認可
平成22年6月11日	事業計画変更認可
平成23年3月29日	事業計画変更認可
平成23年11月24日	施設建築物工事完了公告
平成24年3月31日	事業完了



## 8 完成写真

