

(にしこくぶんじえきみなみぐち)

NO. 31 西国分寺駅南口地区(機構施行)

1 計画の概要

計画地	国分寺市泉町三丁目の一部		
計画の概要	国分寺市の基本構想、西国分寺駅周辺整備構想に基づき、駅南口地区を市街地再開発事業により、住宅施設及び駅南側に不足している商業施設を配し、駅前にふさわしい街区に整備する。		
	公共施設については、施行地区周辺道路の拡幅整備、歩車道分離等を行い、歩行者の安全と駅利用者等の利便を図る。		
地区面積	約0.8ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上12階/地下2階	高さ	約40m

2 都市計画の内容

名称	西国分寺駅南口 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		国区街1号線	6.5m	約100m	約650m ²	既存道路の拡幅 現在は市道南290号線
		国区街2号線	6.0m	約50m	約300m ²	既存道路の拡幅 現在は市道南291号線
		国区街3号線	3.0m [6.5m]	約20m [約50m]	約60m ² [約300m ²]	既存道路の拡幅 現在は市道南277号線 []内は全幅員、全延長及び全面積
		市道197号線	[12~40m]	[約540m]	約100m ² [約8,650m ²]	交通広場の一部 現在は市道南263号線
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	64%	500%	-	1m, 5m	住宅、店舗等
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約4,200m ²	約36,000m ² (約32,500m ²)		約110戸	約11,700m ²	
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画		備考	
	1	約6,600m ²	歩行者通路(幅員約10m)を整備し、交通広場と一体的に利用できるようにする。			
都市計画決定	昭和60年3月15日		東京都告示301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
西国分寺駅南口地区(国分寺市泉町三丁目地内)	約0.8ha	500%	70%	200%	200m ²	1m
都市計画決定	昭和60年3月15日		国分寺市告示24号			

4 事業計画の概要

敷地面積	6,554m ²	建ぺい率	70%	
延べ面積	37,558m ²	容積率	495%	
用途	B2(西棟、東棟)	駐車場、機械室	住宅戸数	132戸
	B1~3F(西棟、東棟)	店舗		
	4F~9F(西棟、東棟)	住宅、スポーツ施設		
	B1~B2(南棟)	駐輪場	駐車場	91台
	1F~2F(南棟)	店舗		
3F~12F(南棟)	住宅			
事業認可	昭和61年10月24日 建設省告示1703号 昭和63年6月22日(変更) 平成2年11月26日(変更)		総事業費	約123億円

5 経緯

年月日	内容
昭和60年3月15日	都市計画決定
昭和61年10月24日	事業計画認可
昭和62年11月10日	権利変換計画認可
昭和62年12月10日	権利変換期日
昭和63年6月22日	事業計画変更認可
昭和63年6月	建築工事着工
平成2年11月26日	事業計画変更認可
平成2年11月29日	工事完了公告

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

