

(ひばりがおかえきみなみぐち)

NO.65 ひばりが丘駅南口地区(機構施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|--|----|-------------------------|
| 計画地 | 西東京市ひばりが丘一丁目の一部 | | |
| 計画の概要 | 駅前立地であるにも関わらず有効的土地の活用が図られていなかった当地区の敷地を一体的に開発する。 | | |
| | 商業の一点集中型の街から、周辺と調和した街にするため、新たな吸引力のある複合的商業施設の整備を行う。 | | |
| | 災害に強い良好な居住環境の確保、建物の不燃化を促進し、緊急車両通路の確保等を図る。 | | |
| 地区面積 | 約0.7ha | 構造 | 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上12階/地下2階 | 高さ | 約50m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------------|--------------------|-------------------------------|---------------|--------------|------------------|
| 名称 | ひばりが丘駅南口地区 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 | 区分 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | 道路 | 都道112号 | 3.6m [7.2m] | 約100m | | 整備済み []内は全幅員 |
| | | 区画街路1号 | 9.0m | 約65m | | 新設 |
| | | 区画街路2号 | 6.0m [12.0m] | 約100m | | 新設 |
| 区画街路3号 | | 6.0m | 約65m | | 新設 | |
| 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 |
| | | 約70% | 約470% | 55m | 1.5m | 店舗、住宅、駐車場 |
| | 街区 | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | 住宅建設の目標 | | |
| | 約3,700㎡ | 約28,600㎡(約24,800㎡) | 約50戸 | 約3,300㎡ | | |
| 建築敷地の 整備 | 街区 | 建築敷地面積 | 整備計画 | | 備考 | |
| | | 約5,400㎡ | 壁面の位置の制限による空地は、歩行者空間等として整備する。 | | 駐車台数約120台 | |
| 都市計画決定 | 平成2年3月30日 東京都告示第378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 | |
|------------------------------------|---------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|------|
| ひばりが丘駅南 口地区 (ひばりが丘一 丁目地内) | A | 約0.2ha | 600% | 200% | 70% | 200㎡ | 1.5m |
| | B | 約0.5ha | 400% | | | | |
| 都市計画決定 | 平成2年3月30日 保谷市告示第28号 | | | | | | |

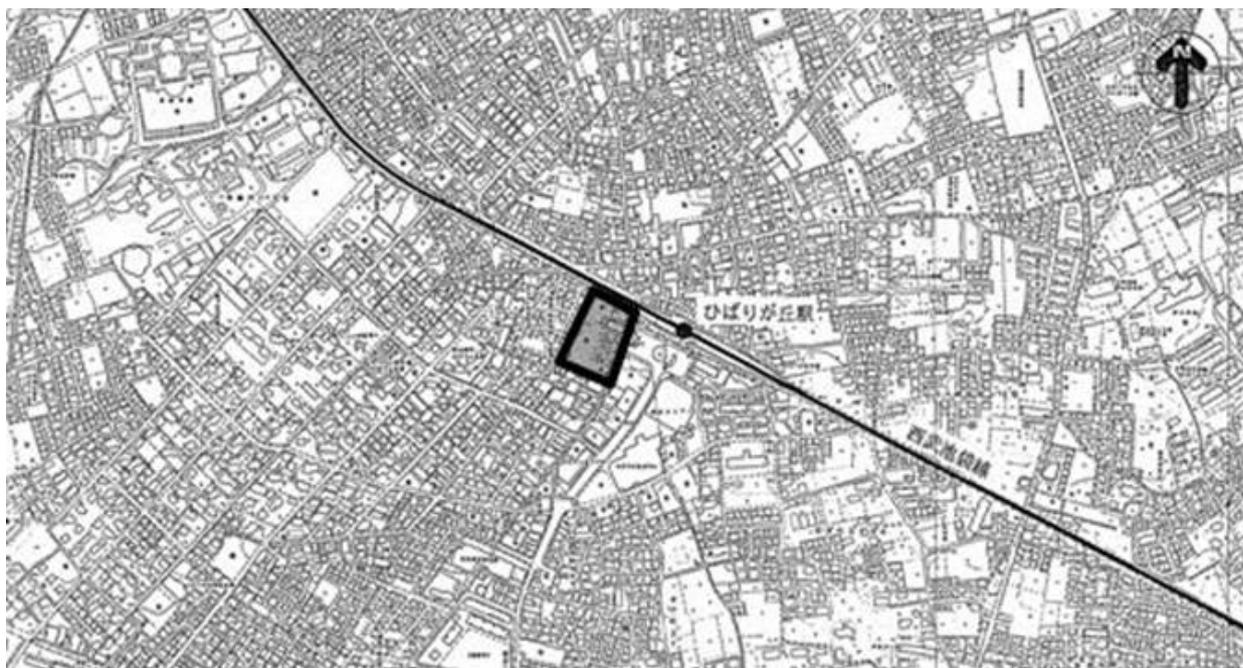
4 事業計画の概要

| | | | |
|--------|------------------------|------|-------|
| 敷地面積 | 5,342m ² | 建ぺい率 | 68.7% |
| 延べ面積 | 28,081m ² | 容積率 | 464% |
| 用途 | 店舗・住宅・駐車場 | 住宅戸数 | 49戸 |
| | | 駐車場 | 117台 |
| 事業計画認可 | 平成2年12月7日 | 総事業費 | 約94億円 |
| 事業計画変更 | 平成3年2月26日 平成4年3月18日 | | |

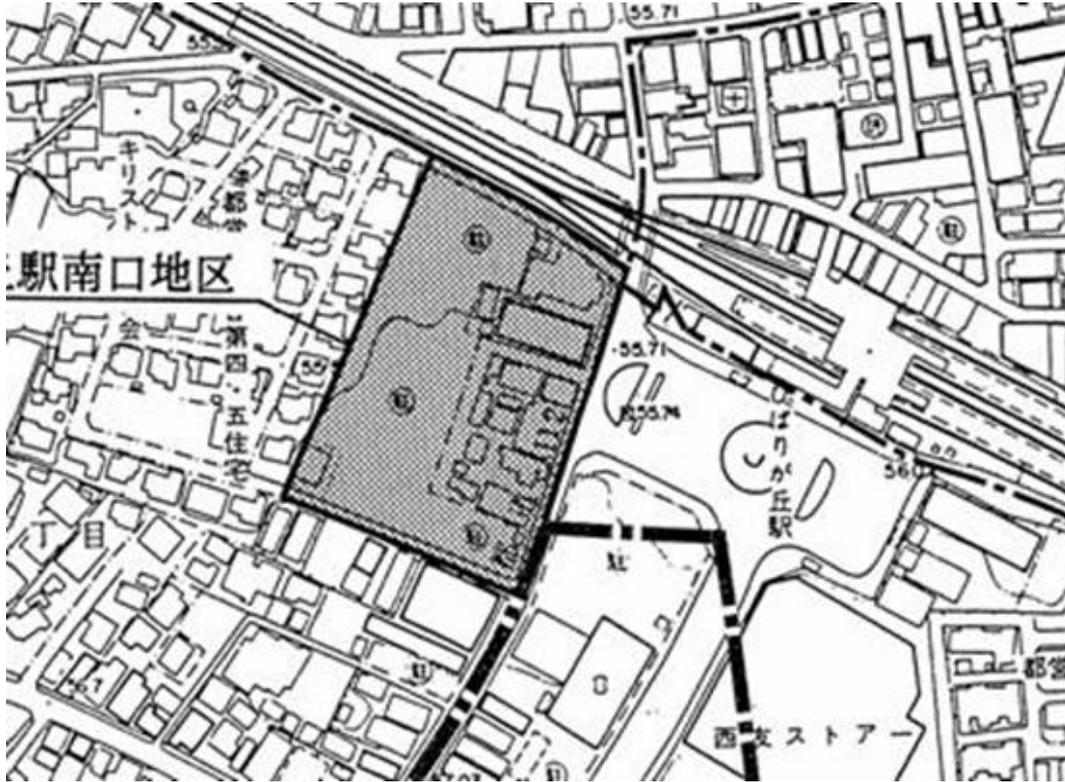
5 経緯

| 年 月 日 | 内 容 |
|------------|----------|
| 平成2年3月30日 | 都市計画決定 |
| 平成2年12月7日 | 事業計画認可 |
| 平成3年2月28日 | 権利変換期日 |
| 平成3年3月26日 | 工事着工 |
| 平成4年3月18日 | 事業計画変更認可 |
| 平成5年10月28日 | 建築工事完了公告 |

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

