

(こまええききたぐちだい1)

NO.75 狛江駅北口第1地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	狛江市元和泉一丁目及び中和泉一丁目		
計画の概要	「水と緑の住宅都市」狛江にふさわしい質、機能、ともに整った中心核の確立(交通、商業、文化、福祉、防災等)		
	小田急線連続立体交差事業との一体的整備(デザインに特徴のある駅舎、環境側道の整備)及び歴史的遺産の保存と活用(隣接する緑地保全地区を駅前自然公園として整備保全する)		
	交通機能の整備(駅周辺道路体系の整備、北口駅前交通広場の整備、駐車場の整備、歩行者導線の確立)及び商業核、コミュニティー機能の確立		
地区面積	約1.0ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上6階/地下2階	高さ	約31m

2 都市計画の内容

名称	狛江駅北口第1地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.0ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路 調3・4・20号線	16~20m [16~20m]	約90m		[]内は全幅員 都市計画道路 元和泉一丁目地内に地 積約4,200㎡の交通広 場を設ける。	
	市道3号線	22m [22m]	約25m		既存道路の一部拡幅	
	市道113号線	6~7.5m [6~7.5m]	約40m		既存道路の一部拡幅	
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	約80%	約450%	35m	1m 1.5m	店舗、公益施設、駐車 場
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)			住宅戸数
1	約2,700㎡	約18,800㎡(約14,800㎡)			-	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約3,300㎡	敷地の周囲に幅員1~1.5m の歩道状空地を確保する。		駐車場 約90台 計画地盤面はT.P.(東京湾中等潮位)+23.7 m	
都市計画決定	平成3年2月28日 東京都告示第194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
狛江市元和泉一 丁目、中和泉一 丁目、及び和泉 本町一丁目各地 内	A	約1.2ha	450%	90%	200㎡	1.0m 1.5m
	B	約0.2ha	350%	90%	200㎡	1.0m 1.5m
都市計画決定	平成3年2月28日 狛江市告示第68号					

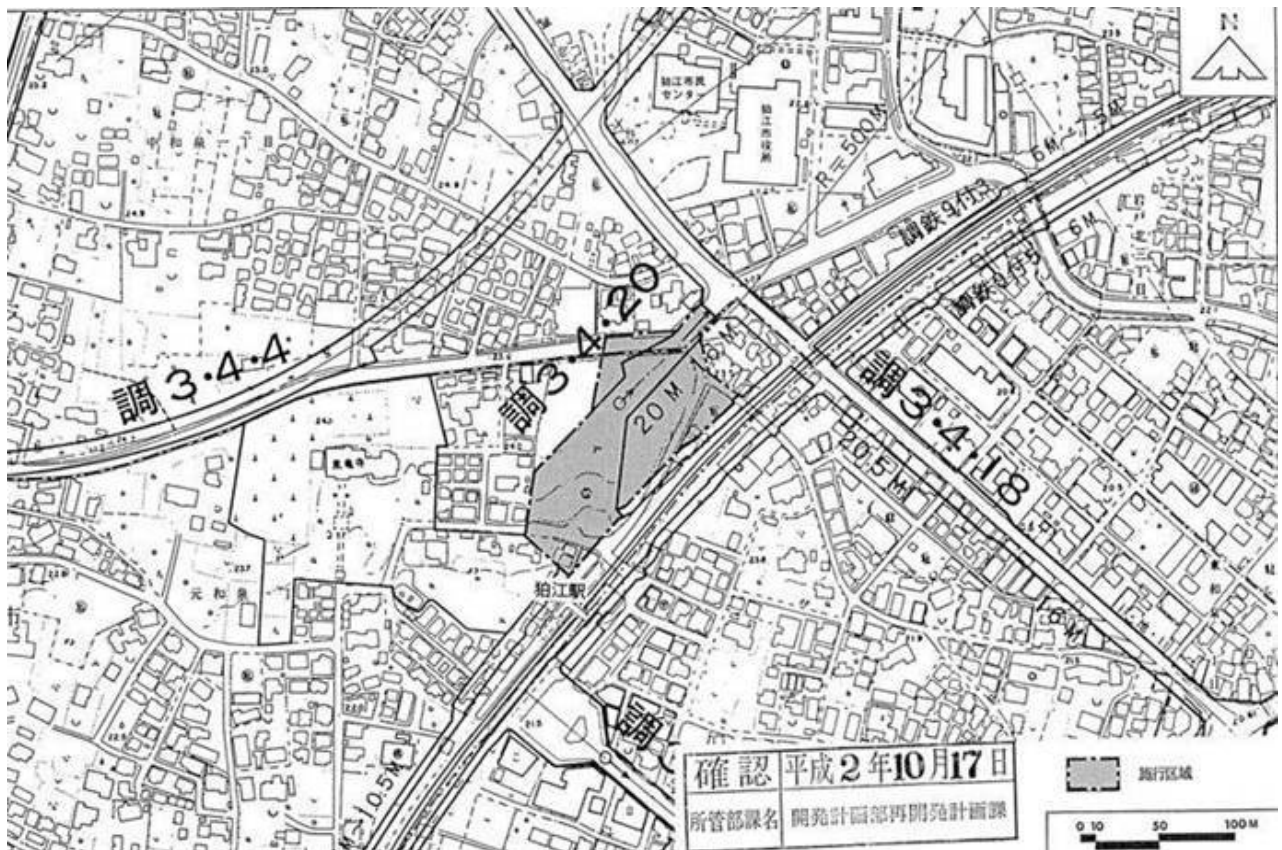
4 事業計画の概要

敷地面積	約3,296㎡	建ぺい率	約79%
延べ面積	約17,910㎡(容積対象面積約14,817㎡)	容積率	約450%
用途	地下2階	駐車場(台数88台、約3,076㎡)	住宅戸数
	地下1階～地上3階	店舗	
	地上4階～地上6階	公益施設(ホール、多目的室等)	駐車場
	PH階	塔屋	
事業認可	平成5年3月24日 東京都告示第348の2号 平成7年7月27日 東京都告示第902号(変更)	総事業費	約77億円

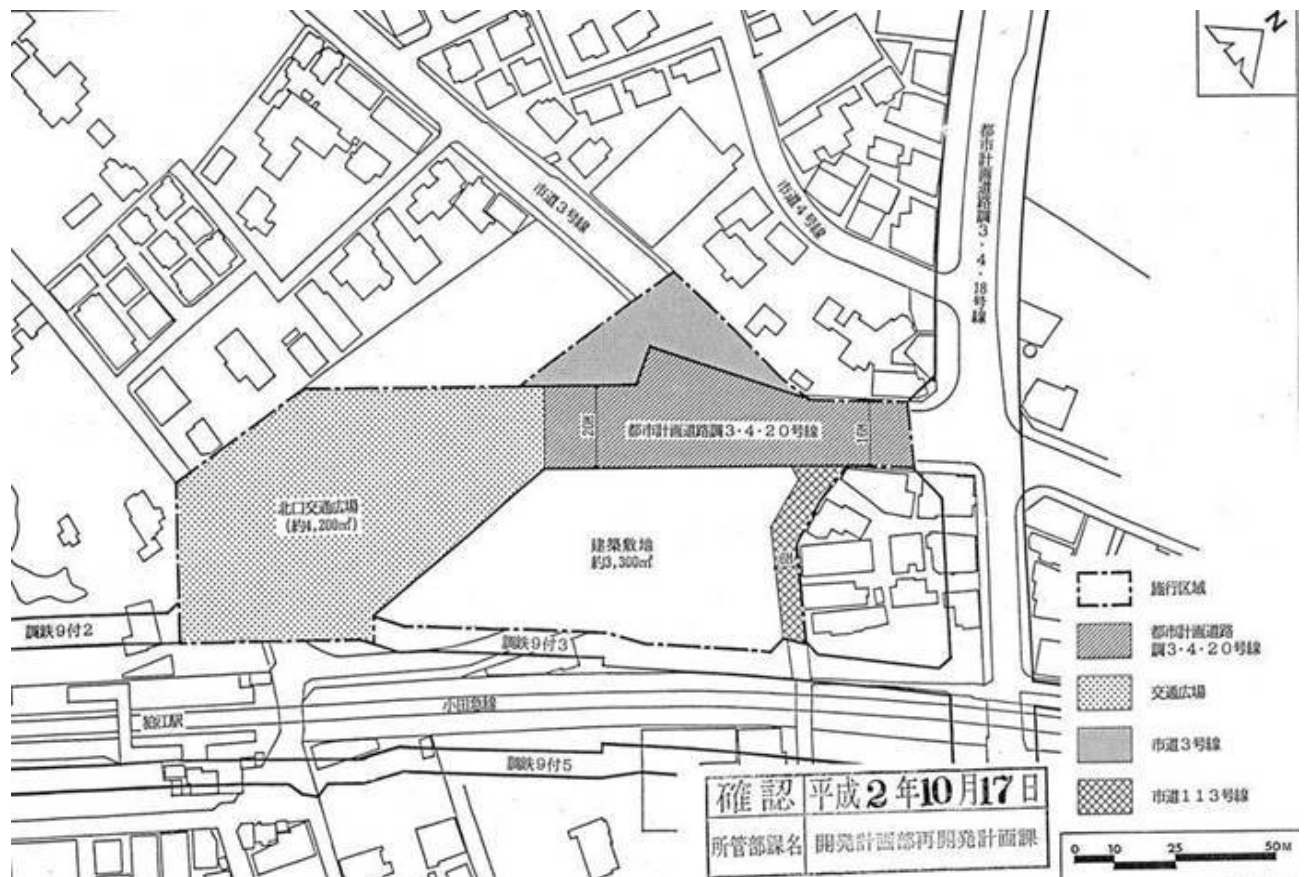
5 経緯

年月日	内容
昭和56～58年	狛江駅北口地区市街地再開発等調査実施(A調査、B調査)
昭和61年7月～	関係権利者間での勉強会、検討会、先進地視察等の実施
平成元年12月19日	「狛江駅北口地区市街地再開発準備組合」発足
平成3年2月28日	都市計画決定
平成5年3月24日	組合設立認可
平成5年12月3日	権利変換計画認可
平成5年12月13日	権利変換期日
平成6年1月	建築工事着手
平成7年7月27日	事業計画変更
平成7年10月2日	建築工事完了公告
平成8年6月	組合解散・公告

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

