

(こまええききたぐちだい2)

NO. 82 狛江駅北口第2地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	狛江市元和泉一丁目、中和泉一丁目及び和泉本町一丁目の各一部		
計画の概要	「水と緑の住宅都市」狛江にふさわしい良好な住環境と、業務・商業の一体化を実現する中心街区を確立する。		
	都市基盤を整備し街区内の建物を不燃化することにより防災機能を高めるとともに、土地の高度利用及び住宅・商業施設の整備による都市機能の更新を図る。		
	再開発事業の中でも最高層であり、中心街区のランドマークとして、また先行して整備が行われている第1地区とともに調和のとれた都市空間を形成する。		
地区面積	約0.2ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上14階/地下1階	高さ	50.16m

2 都市計画の内容

名称	狛江駅北口第2地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.2ha		
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・18号線 国領狛江銀座線	10~14m [20.5m]	約70m		既存道路の拡幅 []内は全幅員	
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%	60m	1m, 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	
1	約900㎡	約6,300㎡(約5,400㎡)		約60戸	約4,000㎡	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約1,200㎡	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36台 計画地盤面はT.P.(東京湾中等潮位)+23.3m	
都市計画決定	平成4年3月27日 東京都告示第356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
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%	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					

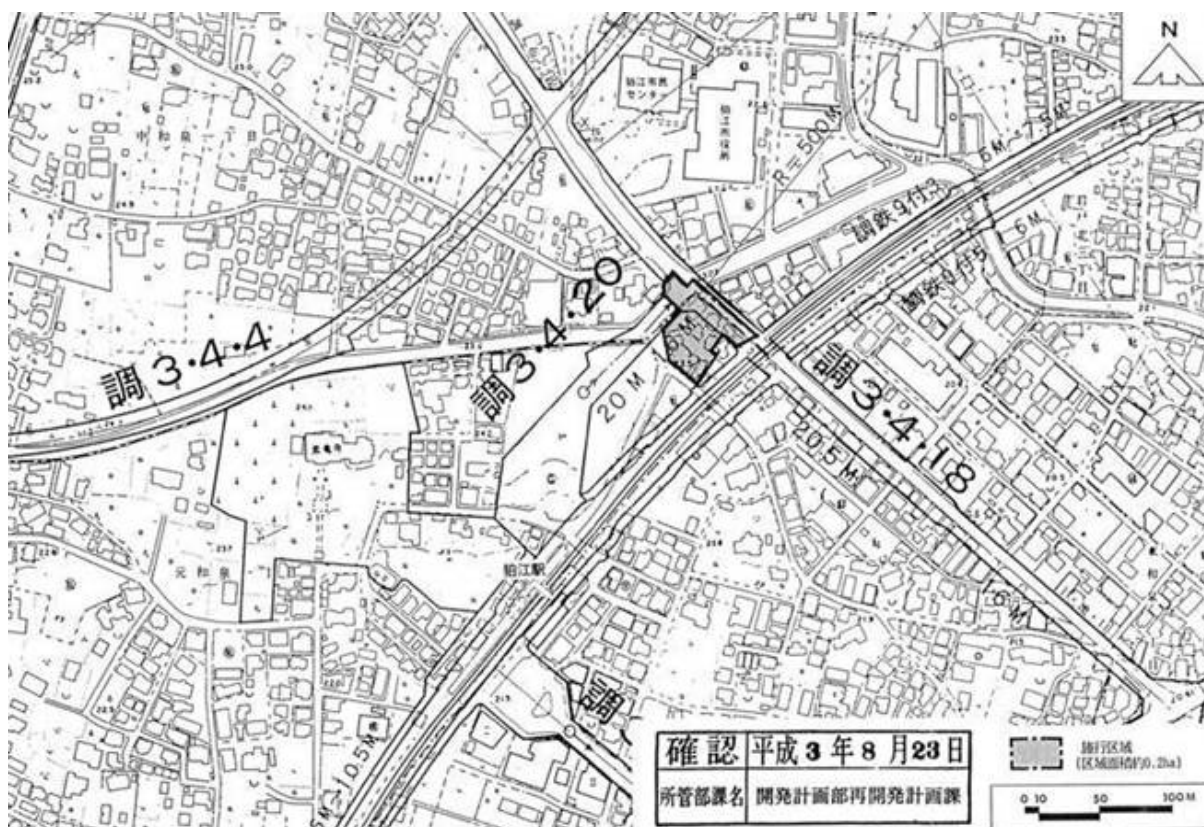
4 事業計画の概要

敷地面積	約1,222㎡	建ぺい率	約73%	
延べ面積	約6,244㎡	容積率	約442%	
用途	地下1階	駐車場(台数42台、約1,176㎡)	住宅戸数	51戸
	地上1・2階	店舗		
	地上3階~14階	住宅	駐車場	42台
	PH階	塔屋		
事業認可	平成8年6月28日 東京都告示第799号 平成9年2月6日 東京都告示第107号		総事業費	約28億円

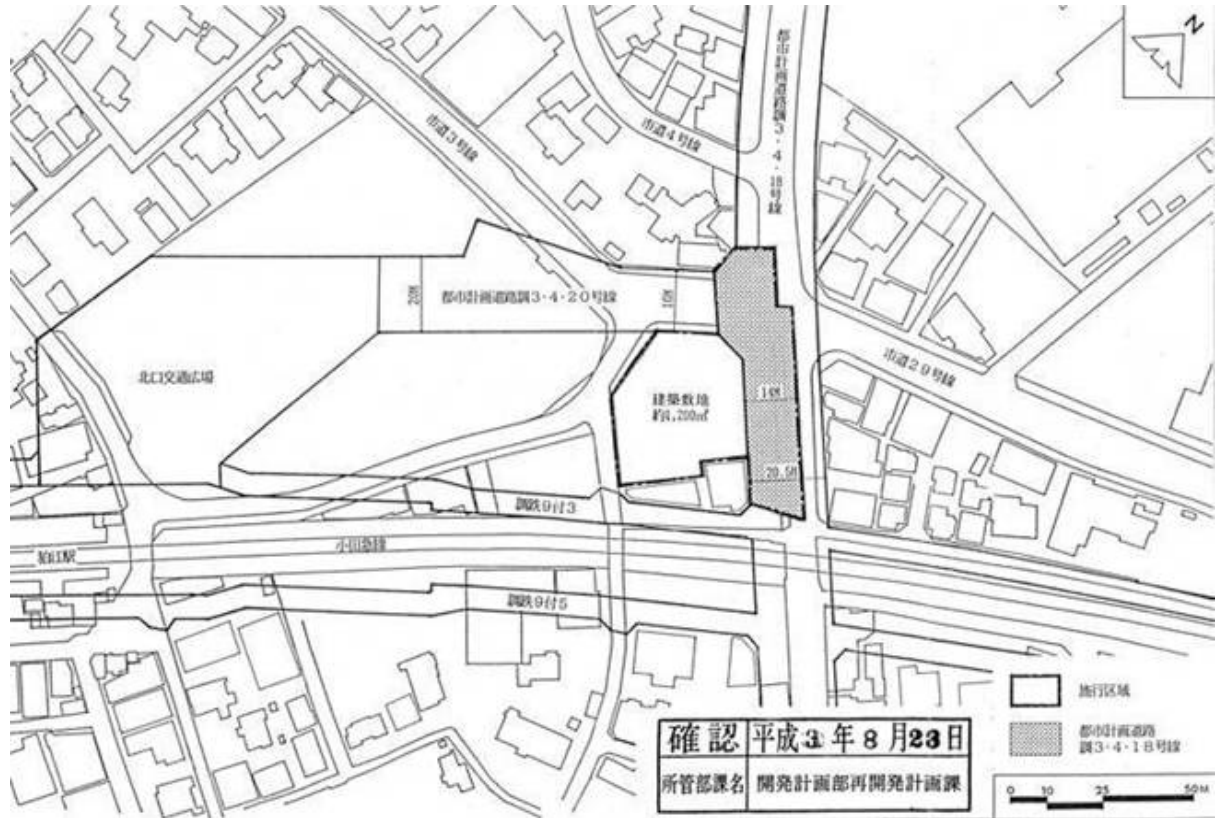
5 経緯

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62年12月	「狛江市元和泉一丁目1番地区まちづくり話し合い会」発足
平成2年9月	「狛江駅北口元和泉一丁目1番地区市街地再開発準備組合」発足
平成3年2月28日	市街地再開発促進区域決定告示
平成4年3月27日	都市計画決定
平成8年6月28日	組合設立認可
平成9年2月6日	事業計画変更公告
平成9年2月21日	権利変換計画認可
平成9年2月28日	権利変換期日
平成9年4月	建築工事着手
平成10年10月30日	建築工事完了公告
平成11年9月3日	組合解散・公告

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

