

(しんこうえんじえきまえ)

NO.79 新高円寺駅前地区(個人施行)

1 計画の概要

計画地	杉並区梅里一丁目の一部		
計画の概要	公共施設建築物及び建築施設と一体的に整備することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図る。また、道路に沿って空地を確保し、歩行者空間を整備し市街地環境の向上を図る。		
	地区西側私道(幅員2.7m)を4mに拡幅整備することにより、駅・自転車駐車を結ぶ連絡道路とし、駅周辺の生活関連道路として、杉並区が管理する。		
地区面積	約0.3ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上8階/地下2階	高さ	約31.8m

2 都市計画の内容

名称	新高円寺駅前地区 市街地再開発促進区域		施行区域面積	約0.3ha	
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	都市計画道路	12.5m	約25m	[]内は全幅員 整備済
		放射6号線	【約25m】		
		特別区道 梅里1号	約2m 【約4m】	約80m	
都市計画決定	平成3年8月21日 杉並区告示第202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
新高円寺駅前	A 約0.1ha	500%	50%	200%	200㎡	1.5m
	B 約0.3ha	400%	50%	200%		2m
	C 約0.1ha	400%	80%	150%		指定なし
	D 約100㎡	300%	80%	150%		
備考	ただし、建築基準法第53条第3項第1号または第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10%、同項第1号及び2号に該当する建築物または第4項第1号に該当する建築物にあっては20%を加えた数値とする。(A、Bは地区内、C・Dは地区外)					
都市計画決定	平成3年8月21日 杉並区告示第203号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約2,600㎡	建ぺい率	68.9%	
建築面積	約1,793㎡	容積率	42.6%	
延べ面積	約12,974㎡(容積対象面積 約11,070㎡)			
用途別の階層 及び面積	地下2階	駐車場外	約2,144㎡(駐車場約1,895㎡)	
	地下1階	店舗	約1,957㎡	
	地上1階	店舗	約1,544㎡	
	地上2階~4階	事務所	約3,761㎡	
	地上5階~8階	事務所・住宅	約3,467㎡	
	PH	塔屋	約101㎡	
事業認可	平成4年1月16日 東京都告示第23号 平成7年5月10日 東京都告示第606号(変更)		総事業費	約72.7億円

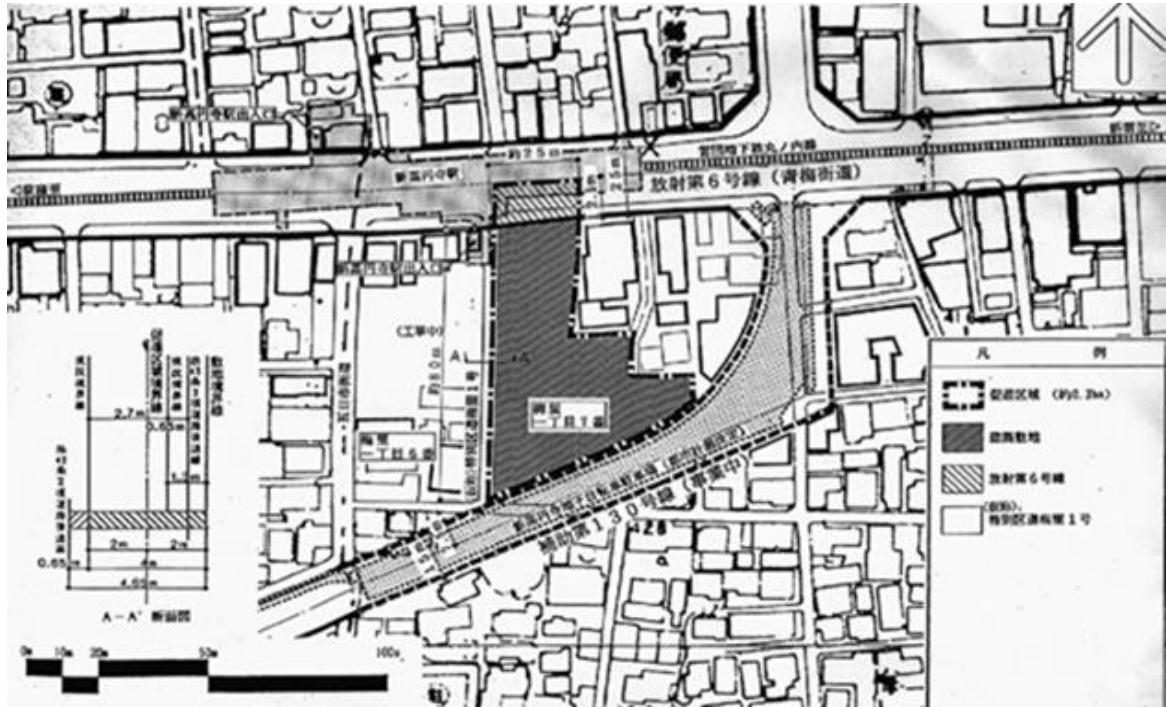
5 経緯

年月日	内容
平元年8月2日	「梅里1 - 7の会」を発足
平成2年11月	地権者全員の合意
平成3年8月21日	都市計画決定
平成4年1月16日	事業計画認可
平成4年11月18日	権利変換計画認可
平成4年11月19日	権利変換期日
平成5年3月	建築工事着工
平成7年5月10日	事業計画変更認可(東京都告示第606号)
平成7年5月12日	工事完了公告
平成8年3月14日	事業終了

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

