

(はちおうじえきみなみぐち)

NO. 86 八王子駅南口地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	八王子市子安町四丁目		
計画の概要	八王子駅南口地区の表玄関として相応しい市街地の形成、都市機能の更新、土地の合理的かつ健全な高度利用の推進により、公益施設や都市型商業施設等の集積を図り、良好な中心市街地の形成を図る。		
地区面積	約 2.0 ha	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上41階・塔屋2階 / 地下2階	高さ	約 158 m

2 都市計画の内容

名称	八王子駅南口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約 2.0 ha		
公共施設の配置 及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	八3.4.19号 市民会館通り線		別に都市計画において定めるとおり		都市計画道路 交通広場の拡張	
	市道八王子 74号線	約9m [12m]	約90m		既存市道の拡幅 〔 〕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750%	高層部160m 中層部60m	4m	店舗、業務、公益施設、 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8,200㎡	約96,700㎡(約76,800㎡)		約300戸	約35,000㎡
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約10,300㎡	壁面位置の後退により敷地の周辺に歩行者空間を確保する。また、敷地面積の10%以上の広場を整備する。			
都市計画決定	平成 5年 3月18日 東京都告示第313号					
都市計画変更	平成12年12月20日 八王子市告示第289号					
都市計画変更	平成18年 1月17日 八王子市告示第10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
八王子駅南口地区	約2.0ha	750%	60% (80%)	300%	500㎡	4m
都市計画決定	平成 2年 3月 9日 八王子市告示第37号					
都市計画変更	平成 5年 3月18日 八王子市告示第40号					
都市計画変更	平成12年12月20日 八王子市告示第290号					
都市計画変更	平成18年 1月17日 八王子市告示第 9号					

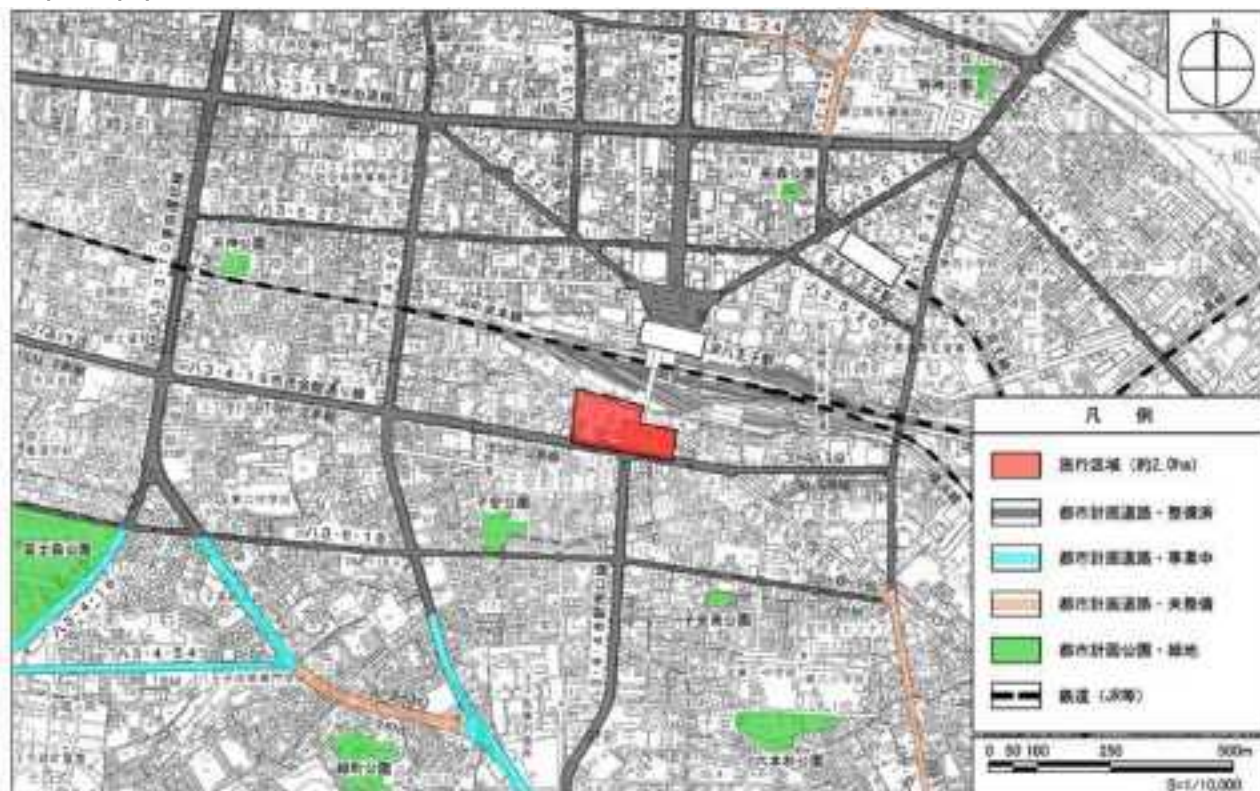
4 事業計画の概要

敷地面積	約10,300m ²	建ぺい率	約80%	
延べ面積	約99,800m ²	容積率	約750%	
用途	地下2階	駐車場	住宅戸数	390戸
	地下1階	駐車場・駐輪場		
	地上1階	店舗・駐輪場		
	地上2～3階	店舗		
	地上4階	公共公益施設(高層棟・低層棟)		
	地上5～7階	業務(高層棟) 公共公益施設(低層棟)	駐車場	349台 (荷捌用10台含む)
	地上8階	公共公益施設(低層棟)		
	地上9～10階	住宅(高層棟) 公共公益施設(低層棟)		
	地上11～41階	住宅(高層棟)		
事業認可	平成18年 8月 9日 東京都告示第1183号 平成19年 7月12日 東京都告示第1002号(変更) 平成20年 8月27日 東京都告示第1094号(変更) 平成22年12月10日 東京都告示第1524号(変更)	総事業費	約389億円	

5 経緯

年 月 日	内 容
昭和57年 3月	八王子駅南口周辺地区市街地再開発調査(A調査)
昭和60年 3月	八王子駅南口地区再開発事業化案作成調査(B調査)
平成 2年 3月 9日	「市街地再開発促進区域及び高度利用地区」の都市計画決定
平成 3年 5月25日	「八王子駅南口地区市街地再開発準備組合」設立
平成 5年 3月18日	都市計画決定
平成12年12月20日	都市計画変更
平成18年 1月17日	都市計画変更
平成18年 8月 9日	事業計画認可 組合設立認可
平成18年 8月10日	「八王子駅南口地区市街地再開発組合」設立
平成19年 7月12日	事業計画変更認可(第1回)
平成19年 9月27日	権利変換計画認可
平成19年11月 8日	権利変換期日
平成20年 1月 9日	建築工事着手
平成20年 8月27日	事業計画変更認可(第2回)
平成20年 9月16日	権利変換計画の軽微な変更受理(第1回)
平成22年 6月29日	権利変換計画の軽微な変更受理(第2回)
平成22年 9月22日	工事完了公告
平成22年12月10日	事業計画変更認可(第3回)
平成23年12月27日	組合解散認可

6 位置图



7 区域图



8 完成写真

