

NO.18 府中駅南口第二地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	府中市宮町一丁目41・42番		
計画の概要	府中市のシンボルである大國魂神社、けやき並木を活かし、歩行者空間を重視した快適で魅力ある中心市街地を形成する。		
	京王線の高架化を活かし、駅前広場街路、ペDESTリアンデッキ及び駐車場を整備し、ターミナル的機能を図る。		
	市の中心市街地にふさわしく、土地の高度利用を行い、商業、業務、住宅施設等の集積を図り、商業の魅力を高め、商業活動を活性化して、核店舗の導入、レジャー・娯楽施設等を配置し集客力を向上させる。		
地区面積	約1.74ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	(店舗棟)地上9階/地下3階	高さ	(店舗棟) 44.45m
	(業務棟)地上13階/地下1階		(業務棟) 49.95m

2 都市計画の内容

名称	府中駅南口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約3.8ha(第1街区～第3街区)		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考	
		府3・4・9号府中銀座通り線	10m[20m]	約130m	拡幅整備。〔 〕内は全幅員	
		府3・4・19号府中駅南口線	20m	約170m	終点付近に約2,650㎡の交通 広場を設ける。地下部分に公共駐 車場約360台を確保する。	
		府3・4・21号府中国分寺線	13m[26m]	約50m	整備済	
		府7・5・1号宮町中央通線	11m[12m]	約80m	拡幅整備	
		府7・5・2号宮町西線	12m	約100m	拡幅整備	
		府7・5・4号宮町府中町線	6.5m[12m]	約60m	拡幅整備	
		府8・6・1号府中駅東線	8m	約110m	新設	
府8・6・2号府中駅南線	10.2m	約110m	拡幅整備 (歩行者専用嵩上式構造)			
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77%	約650%	高層部 50m 低層部 25m	高度利用地 区と同じ	店舗、事務所、駐車場
	2	約80%	約650%	高層部 60m 低層部 25m		店舗、事務所、駐車場
	3	約80%	約650%	高層部110m 低層部 35m		店舗、事務所、住宅、駐車 場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約5,220㎡	約48,670㎡(約43,800㎡)		約200戸 約19,500㎡ (3街区に権利者用住宅を含めて約200 戸建設する。)	
	2	約9,600㎡	約88,300㎡(約77,600㎡)			
3	約5,820㎡	約59,130㎡(約47,300㎡)				
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1 約6,740㎡	敷地内に歩行者専用道路と一体に利用可 能な立体的通路を設ける。			駐車場約720台	
	2 約11,940㎡					
3 約7,280㎡						
都市計画決定	昭和57年12月2日 東京都告示第1205号					
都市計画変更	平成10年3月20日 東京都告示第287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
府中駅南口地区	約4.1ha	650%	90%	300%	300㎡	1.0m, 2.0m, 2.5m 4.3~5.0m 5.0~6.0m, 6.0m
都市計画決定	昭和53年9月16日 府中市告示第43号					
都市計画変更	昭和57年12月2日 府中市告示第61号					
都市計画変更	平成10年3月5日 府中市告示第126号					

4 事業計画の概要

敷地面積	11,942㎡		建ぺい率	78.8%
延べ面積	92,065㎡(容積対象延面積77,549㎡)		容積率	649.4%
用途	地下2~地下3階	駐車場	住宅戸数	-
	地下1階	店舗・駐車場		
	地上1~9階	店舗・事務所	駐車場	商業棟 324台
	地上10~13階	事務所		業務棟 56台
事業認可	平成元年2月16日 東京都告示第153号 平成4年12月17日 東京都告示第1379号(変更) 平成5年12月15日 東京都告示第1394号(変更) 平成7年11月13日 東京都告示第1290号(変更) 平成8年2月14日 東京都告示第120号(変更)		総事業費	約54.7億円

5 経緯

年月日	内容
昭和49年3月1日	府中駅南口地区再開発基本計画作成
昭和49年3月9日	府中駅南口地区再開発連絡協議会を結成
昭和51年12月11日	B(第二)地区において再開発準備組合結成
昭和51年12月14日	C(第三)地区において再開発準備組合結成
昭和52年12月19日	駅南口駅前広場及び区画街路の都市計画決定・告示
昭和53年9月16日	A地区、B(第二)地区について高度利用地区及び市街地再開発促進区域の都市計画決定・告示
昭和57年12月2日	都市計画決定・告示
平成元年2月16日	府中駅南口第二地区市街地再開発組合設立認可
平成4年12月7日	権利変換計画認可
平成4年12月17日	事業計画変更公告
平成4年12月30日	権利変換期日
平成5年12月15日	事業計画変更・定款変更の公告
平成5年12月29日	施設建築物の着工
平成7年11月13日	事業計画の変更
平成8年3月25日	権利変換計画変更
平成8年3月26日	工事完了公告
平成9年3月31日	組合解散認可
平成10年3月20日	都市計画変更決定・告示

6 位置图



7 区域图



8 完成写真

