

NO.19 府中駅南口第三地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	府中市宮町一丁目地内		
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0.97ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上28階/地下2階	高さ	約100.24m

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	[]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		
		府7・5・1号宮町中央通線	11m[12m]	約80m		
		府7・5・2号宮町西線	12m	約100m		
		府7・5・4号宮町府中町線	6.5m[12m]	約60m		
		府8・6・1号府中駅東線	8m	約110m		
		府8・6・2号府中駅南線	10.2m	約110m	歩行者専用高上式構造	
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㎡
	2	約9,600㎡	約88,300㎡(約77,600㎡)		(3街区に権利者用住宅を含めて約200戸建設する。)	
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, 2.0 m, 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					

4 事業計画の概要

敷地面積	7,266.41㎡	建ぺい率	81.50%	
延べ面積	63,604.77㎡(容積対象面積47,186.62㎡)	容積率	649.38%	
用途	地下2階	駐車場(店舗・住宅用)	住宅戸数	240戸
	地下1階	店舗・駐車場(住宅用)		
	地上1~5階	店舗・事務所	駐車場	448台
	地上6~7階	店舗・住宅		
	地上8~28階	住宅		
事業認可	平成12年3月15日 東京都告示第277号 平成13年11月16日 東京都告示第1354号(変更) 平成15年5月27日 東京都告示第706号(変更)	総事業費	約282億円	

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	府中駅南口再開発連絡協議会発足
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57年12月2日	都市計画決定・告示
平成10年3月20日	都市計画変更決定・告示
平成12年3月15日	府中駅南口第三地区市街地再開発組合設立認可公告
平成13年11月16日	権利変換計画認可(第三地区)・事業計画変更
平成13年11月29日	権利変換期日
平成14年7月13日	施設建築物の着工(第三地区)
平成15年5月27日	事業計画変更
平成15年6月30日	権利変換計画変更(第三地区)
平成17年3月1日	工事完了公告(第三地区)
平成18年9月29日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

