

(こくりょうえききた)

NO.104 国領駅北地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	調布市国領町二丁目の一部		
計画の概要	建築計画は、1棟の共同建築とし、店舗等の施設と住宅は完全に分離して、店舗・公共公益施設等の利便の増進及び住宅の居住環境の改善を図る。		
	店舗・公共公益施設は1階から3階に配置する計画である。		
	住宅は4階から34階までの中高層階に配し、計画戸数は283戸である。		
地区面積	約1.5ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上34階/地下2階	高さ	約120m

2 都市計画の内容

名称	国領駅北地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.5ha		
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・24号線 国領駅吉祥寺線	12m [16m]	約35m		()内は全幅員 都市計画道路
		都道119号線 (旧甲州街道)	4.75m [9.5m]	約125m		整備済み
		区画街路1号線	12m	約100m		新設
		区画街路2号線	6m[8m]	約40m		新設
	歩行者専用道路	3~6m [8m]	約70m		新設	
	公共空地	公共広場			約740㎡	
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	75%	450%	高層部120m 低層部30m	-	住宅・店舗・公益施設・駐 車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約6,000㎡	約44,200㎡ (約36,600㎡)	約200戸	約24,000㎡		
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約8,200㎡	建築敷地境界より、建物を2m又は3m後退させて歩道状空地を確保する。			
都市計画決定	平成8年8月2日 東京都告示第919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
国領町二丁目地 内(Aゾーン)	約1.3ha	450%	80%	200%	200㎡	2m、3m
(Bゾーン)	約0.2ha	-	-	-	-	(公共広場)
都市計画決定	平成8年8月2日 調布市告示第198号					

4 事業計画の概要

敷地面積	8,283m ²	建ぺい率	78%
延べ面積	45,260m ²	容積率	393%
用途	地下2階	駐車場・その他	住宅戸数
	地下1階	自転車駐車場	
	地上1階～3階	店舗・公共公益施設	駐車場
	地上4階～34階	住宅	
事業認可	平成10年6月5日 東京都告示第640号 平成13年3月19日 東京都告示第305号(変更) 平成16年6月14日 東京都告示第981号(変更)	総事業費	約170億円

5 経緯

年 月 日	内 容
昭和51年4月2日	国領駅前再開発事業研究会発足
昭和53年度	国領駅周辺市街地再開発事業等調査(A調査)
昭和56年度	国領駅周辺市街地再開発事業推進計画策定
昭和59年度	国領駅周辺地区計画調査策定
昭和60年10月1日	国領駅北地区市街地再開発準備組合設立
平成8年8月2日	都市計画決定告示
平成10年6月5日	国領駅北地区市街地再開発組合設立認可
平成13年3月19日	権利変換計画認可
平成13年3月25日	権利変換期日
平成14年5月27日	建築工事着手
平成16年6月14日	事業計画変更告示
平成16年9月30日	建築工事完了
平成18年3月20日	組合解散(東京都告示第310号)

6 位置図



7 区域图



8 完成写真

