

(ちょうふえきみなみだい1)

NO.129 調布駅南第1地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	調布市小島町二丁目の一部		
計画の概要	交通の要衝として、また行政・文化・コミュニティの拠点機能や業務商業施設等の集積する中心地区にふさわしい土地の高度利用や有効利用を図る。		
	安全でゆとりや潤いのある中心市街地形成及び土地の有効利用、不燃化、共同化を促進し、良好な建築物の立地誘導を図る。		
	業務ビルとして、低層階の1階・2階に権利床を配置し、地上3階から11階に保留床を配置する。地下階は付置義務台数の駐車場と設備機械室を配置する。		
地区面積	約0.5ha	構造	鉄骨造・鉄筋コンクリート造
階数	地上11階/地下1階	高さ	約57m

2 都市計画の内容

名称	調布駅南第1地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.5ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	都市計画道路 調7・5・1号線	別に都市計画において定めるとおり			拡幅整備	
	特殊道路 歩行者専用道路	6m[6m]	約66m	-	一部拡幅	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	約2,300㎡	約25,300㎡ (約22,100㎡)	60m	3m, 4m	業務施設、商業施設、 駐車場
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約3,400㎡	道路境界より壁面の位置を3.0m後退し歩道状空地を確保する。また隣地境界沿いに幅員4.0mの敷地内通路を整備する。			
都市計画決定	平成14年2月6日 調布市告示第30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
調布駅周辺地区 (Aゾーン)	約0.5ha	650%	50%(70%)	200%	200㎡	3m
都市計画決定	平成14年2月6日 調布市告示第32号					

4 事業計画の概要

敷地面積	3,400m ²	建ぺい率	69.59%
延べ面積	24,468m ²	容積率	649.17%
用途	地下1階	機械室・駐車場	住宅戸数
	地上1階	店舗・業務	
	地上2～11階	業務	駐車場
事業認可	平成17年1月27日 東京都告示第116号 平成17年10月14日 東京都告示第1256号(変更)	総事業費	約86億円

5 経緯

年 月 日	内 容
平成10年3月	まちづくり勉強会スタート
平成10年12月	調布駅南第1地区再開発研究会発足
平成11年11月	調布駅南第1地区市街地準備組合の設立
平成13年8月	都市計画案の作成
平成14年2月6日	都市計画決定公告
平成17年1月27日	調布駅南第1地区市街地再開発組合設立認可
平成17年10月14日	定款・事業計画変更認可
平成17年11月24日	定款の変更認可
平成17年11月25日	権利変換計画認可
平成17年12月5日	権利変換期日
平成18年2月25日	建築工事着工
平成19年10月17日	定款・事業計画変更認可
平成19年10月26日	建築工事完了公告
平成21年2月26日	市街地再開発組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

