

(むさしこがねいえきみなみぐちだい2)

NO. 214 武蔵小金井駅南口第2地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	小金井市本町六丁目地内		
計画の概要	1	土地の合理的か健全な高度利用と都市機能の更新を図り、小金井市の総合拠点にふさわしい、住宅と商業施設が調和した良好な市街地を形成する。	
	2	武蔵小金井駅に近接し、かつ武蔵小金井駅南口第1地区に面する立地条件を活かし、地域的な公共的空地・空間の整備を図り、まちの魅力向上、住環境の向上、地域の防災性の向上を図る。	
地区面積	約1.8ha	構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
階数	地上26階/地下2階	高さ	約95m

2 都市計画の内容

名称	武蔵小金井駅南口第2第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.8ha			
公共施設の 配置及び規模	区分	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	幹線街路	小金井3・4・14号 小金井駅前原線	別に都市計画に定めるとおり			既設
			小金井3・4・3号 新小金井貫井線	別に都市計画に定めるとおり			既設
		区画道路	区画道路2号	9.5m[16m]	約130m	—	一部拡幅
	区画道路3号		6.5m[13m]	約120m	—	既設	
	区画道路6号		18m	約20m	—	新設	
建築物の整備	街区	建蔽率	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70%	約512%	95m	2m、4m	住宅・商業・駐車場・ 子育て支援施設等	
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標			
1	約9,800㎡	約105,000㎡ (約72,300㎡)	約680戸	約66,800㎡			
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画	備考			
	1	約14,140㎡	敷地内に広場(約1,300㎡)や歩道状空地、敷地内通路等を確保し、市街地環境の向上を図る。敷地境界線から高度利用地区の制限に従い壁面を後退し、歩行者空間を確保する。	駐車場台数 約405台			
都市計画決定	平成26年8月21日 小金井市告示第184号						

3 高度利用地区

地区名	面積		容積率の 最高限度	建蔽率の 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
武蔵小金井駅 南口第2地区	1	A-1ゾーン 約0.14ha	604%	50%	200%	200㎡	2m、4m
	2	A-2ゾーン 約0.06ha	—	—	—	—	—
	3	Bゾーン 約1.4ha	504%	50%	200%	200㎡	2m
都市計画決定	平成26年8月21日 小金井市告示第189号						

4 事業計画の概要

敷地面積	14,153.76㎡		建蔽率	69.4%
延べ面積	108,468.14㎡(容積対象 72,429.47㎡)		容積率	511.7%
用途	地下2階	機械室	住宅戸数	716戸
	地下1階	機械室等、駐車場等		
	地上1~4階	商業、住宅、子育て支援施設、駐輪場等	駐車場	467台
	地上5~26階	住宅		
事業認可	平成27年8月21日 東京都告示第1287号 平成28年9月7日 東京都告示第1540号(変更) 平成29年7月24日 東京都告示第1189号(変更) 平成30年6月4日 東京都告示第821号(変更) 令和2年12月11日 東京都告示第1492号(変更)		総事業費	約537億円

5 経緯

年月日	内容
平成8年5月	都市再開発方針2号地区 都市計画決定(8.9ha)
平成22年4月	「新南口地区街づくりの会」発足
平成24年4月	「武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発準備組合」設立
平成26年8月21日	都市計画決定・告示
平成27年8月21日	組合設立認可告示
平成28年9月7日	定款及び事業計画変更認可
平成29年1月13日	権利変換計画認可
平成29年1月24日	権利変換期日
平成29年7月3日	建築工事着工
平成29年7月24日	定款及び事業計画変更認可
平成30年2月28日	定款変更認可
平成30年6月4日	事業計画変更認可
令和2年1月22日	権利変換計画変更認可
令和2年12月22日	事業計画変更認可
令和2年5月31日	工事完了公告
令和3年5月21日	組合解散認可

6 位置図



7 区域图



8 完成写真

