

(ほうやえきみなみぐち)

NO.124 保谷駅南口地区(市施行)

1 計画の概要

計画地	西東京市東町三丁目の一部(旧保谷市東町三丁目の一部)		
計画の概要	交通広場等の公共施設と建築施設を計画的・一体的に整備し、土地の合理的、かつ、健全な高度利用と都市機能の更新を図ることにより、駅前にふさわしい街区を形成する。		
地区面積	約0.7ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	街区 地上11階/地下1階 街区 地上5階/地下2階	高さ	街区約40m 街区約30m

2 都市計画の内容

名称	保谷駅南口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.7ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	都道233号 西東京3・4・16号 東伏見保谷線	約7.0m 【約3.5m】	約138m	都道233号は整備済 約4,200㎡の交通広 場を設ける。高上式広場 約1,200㎡を含む。	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
		約1,400㎡	約9,300㎡ (約7,600㎡)	40m	1m	店舗、住宅、駐車場
		約1,700㎡	約7,800㎡ (約6,500㎡)	30m	2.5m	店舗、駐車場、 公益施設
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			住宅建設の目標	
	約1,700㎡	高度利用地区(保谷駅南口地区)により壁面の位置を道路境界線より後退し、その部分を歩道状に整備することに加え、隣地に対しては敷地境界線から1m後退し、周辺環境に配慮する。			約50戸 約5,200㎡	
	約1,900㎡					
都市計画決定	平成12年12月20日 保谷市告示第61号 平成16年4月22日 西東京市告示第55号(変更) 平成16年6月1日 西東京市告示第81号(変更)					

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
保谷駅南口地区	約0.7ha	450%	70%	200%	200㎡	1m 2.5m
都市計画決定	平成12年12月20日 保谷市告示第62号 平成16年4月22日 西東京市告示第56号(変更)					

4 事業計画の概要

敷地面積	街区:約1,700㎡	街区:約1,900㎡	建ぺい率	街区:約84% 街区:約84%
延べ面積	街区:約9,510㎡	街区:約7,950㎡	容積率	街区:約450% 街区:約340%
用途	街区:地下1~2階:店舗 3~11階:住宅		住宅戸数	53戸
	街区:地下2~5階:店舗、公益施設 街区及び 街区:機械式立体駐車場		駐車場	街区:32台 街区:32台
事業認可	平成16年10月22日 西東京市告示第139号 平成17年 5月18日 西東京市告示第 66号(変更) 平成17年11月15日 西東京市告示第145号(変更) 平成20年12月26日 西東京市告示第176号(変更) 平成22年12月17日 西東京市告示第150号(変更)		総事業費	約130億円

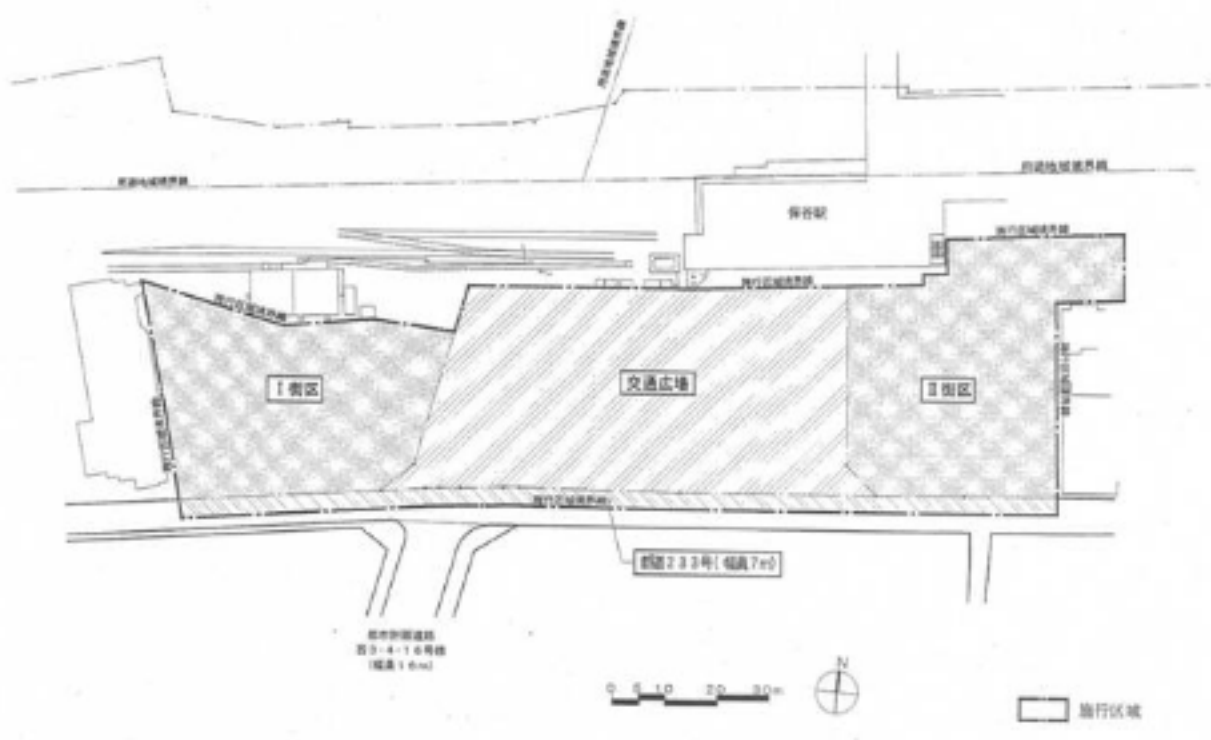
5 経緯

年月日	内 容
昭和59年3月	「保谷駅南口地区市街地再開発等調査(A調査)」実施
平成2年3月	「保谷駅南口地区基本計画作成調査」実施
平成4年3月	「第二次保谷市総合計画」策定
平成8年6月	市施行による再開発事業の立上げ
平成8年7月	「保谷駅南口地区街づくり説明会」開催
平成12年8月	費用便益分析調査(新規採択)実施
平成12年12月20日	都市計画決定
平成16年4月22日	高度利用地区及び再開発事業の都市計画変更
平成16年6月1日	都市計画変更
平成16年10月22日	事業計画決定
平成17年5月18日	事業計画変更
平成17年11月15日	事業計画変更
平成18年1月25日	権利変換計画認可
平成18年2月25日	権利変換期日
平成19年1月16日	街区建築工事着工
平成20年3月14日	街区建築工事着工
平成20年5月16日	期ペDESTリアンデッキ工事着工
平成20年6月16日	街区建築工事完了公告
平成20年12月26日	事業計画変更
平成21年9月30日	期ペDESTリアンデッキ工事完成
平成21年10月27日	期ペDESTリアンデッキ工事着工
平成22年3月15日	期ペDESTリアンデッキ工事完成
平成22年6月7日	期ペDESTリアンデッキ・交通広場工事着工
平成22年10月26日	街区建築工事完了公告
平成22年12月17日	事業計画変更
平成24年3月3日	期ペDESTリアンデッキ・交通広場工事完成
平成24年3月31日	事業完了

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

