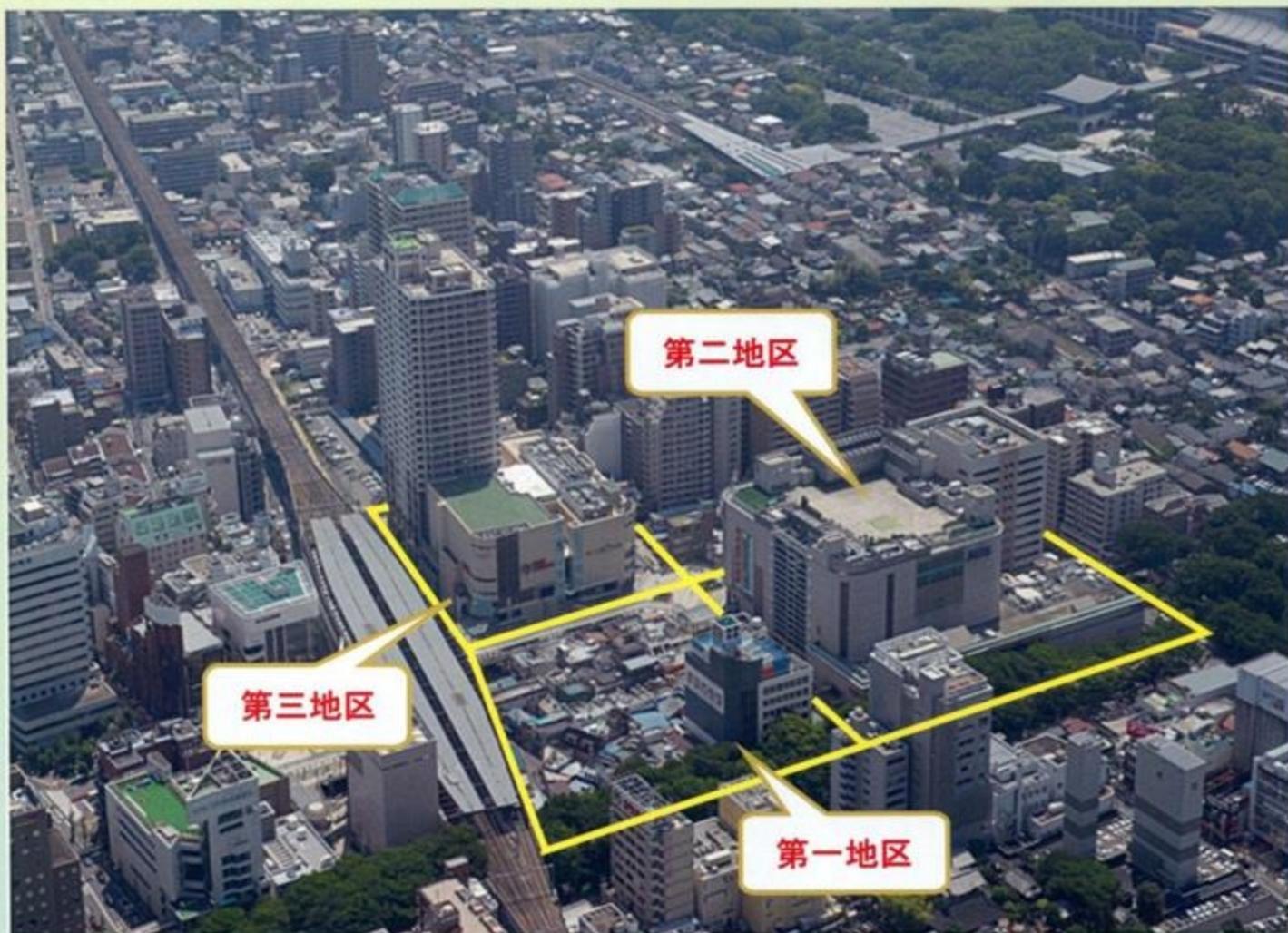


府中駅南口の再開発

～にぎわいと魅力あるまちづくり～



①ほっとするね 緑の府中

都市整備部地区整備課

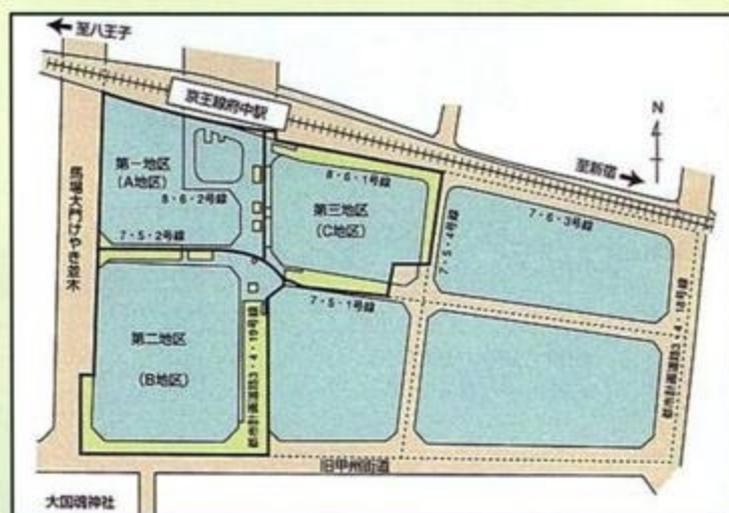
〒183 - 0056 東京都府中市寿町1丁目5番地1
府中駅北第2庁舎7階
電話 (042)335-4347

府中駅南口再開発事業の概要

1 施行地区の概要

京王線府中駅南口地区は、府中市のほぼ中央に位置し、約3.8haの区域で京王線府中駅に隣接しており、西側は府中のシンボルである馬場大門のケヤキ並木に面しています。

第二地区は平成9年3月に、第三地区は平成18年9月に事業が完了しており、最後の地区である第一地区については、建物完成に向けて、事業を進めています。



2 事業の目的

京王線府中駅南口地区は、市の中心商業地であり、府中駅の開設とともに自然発生的に発展してきた商業地です。そのため、道路は狭く、商店と住宅が混在した過密地域であり、老朽化した木造住宅が多く見受けられました。また、道路等の公共施設が未整備であり、防火上も危険な状態にあり、安心して買物ができる中心市街地としての整備を市民から望まれておりました。

この府中駅南口再開発事業が完了することにより、広域的中心商業地区として魅力あるまちに生まれ変わるとともに、市の交通結節点としてのターミナル機能をもった府中市の表玄関として、市の緑、歴史、文化を象徴とする天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」と調和したまちづくりを進めています。

3 経過

- S42.03 府中市総合都市計画構想の策定
- S44.03 府中市長期総合計画策定
- S49.03 府中駅南口地区再開発基本計画の都市計画決定
- S52.12 府中駅南口地区公共施設整備計画の都市計画決定
- S53.09 市街地再開発促進区域の決定
- S57.12 第一種市街地再開発事業の都市計画決定
- H元.02 第二地区再開発事業認可、府中駅南口第二地区市街地再開発組合設立
- H08.04 フォレストサイドビルオープン（第二地区）
- H09.03 府中駅南口第二地区市街地再開発組合解散
- H10.10 都市計画変更（一回目）
- H12.03 第三地区再開発事業認可、府中駅南口第三地区市街地再開発組合設立
- H17.03 くるるオープン（第三地区）
- H18.09 府中駅南口第三地区市街地再開発組合解散
- H20.10 都市計画変更（二回目）
- H23.05 第一地区再開発事業認可
- H23.06 府中駅南口第一地区市街地再開発組合設立
- H25.09 権利変換計画認可
- H29.07 ル・シーニュオープン（第一地区）
- H30.12 府中駅南口第一地区市街地再開発組合解散

府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業

第一地区の概要

施行者 府中駅南口第一地区市街地再開発組合

施行地区 府中市宮町一丁目地内

地区面積 約1.1ha

施設規模 延べ面積 約57,000㎡

階数・高さ 地上15階/地下4階

高さ 約60m

施設用途 住宅(138戸)

店舗

公共公益施設

公共施設 府3・4・19号

(幅員20m、公共地下駐車場約360台)

府7・5・2号(拡幅 幅員12m)

府8・6・2号(歩行者専用嵩上式構造)

総事業費 約450億円



府中都市計画第一種市街地再開発事業概要

（東京都知事認可）

幅員の[]内は全幅員

名 称		府中駅南口地区第一種市街地再開発事業								
施工面積		約 3.8 ha								
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考			
		幹線道路	府3・4・9号 府中銀座通り	10 m	[20m]	約 130 m		整備済		
			府3・4・19号 府中駅南口線	20 m		約 170 m	終点付近に約2,650㎡の交通広場を設ける。 公共駐車場(約360台)を設置する。	拡幅整備		
			府3・4・21号 府中国分寺線	13 m	[26m]	約 50 m		整備済		
		区画道路	府7・5・1号 宮町中央通り線	11 m	[12m]	約 80 m		整備済		
			府7・5・2号 宮町西線	12 m		約 100 m		拡幅整備		
			府7・5・4号 宮町府中町線	6.5 m	[12m]	約 60 m		整備済		
		特殊街路	府8・6・1号 府中駅東線	8 m		約 110 m		整備済		
			府8・6・2号 府中駅南線	10.2 m		約 110 m	歩行者専用高上式構造	拡幅整備		
		その他の公共施設								
建築物の整備	街区番号	建 築 物		主要用途	建築物の高さ制限		備 考			
		建築面積	延べ面積 (容積対象面積)		高層部	低層部				
		1	約 5,500 ㎡		約 57,000 ㎡ (約 43,800 ㎡)	店舗、公共公益施設、住宅、駐車場		60 m	25m、35 m	附置義務駐車場 約 720 台 制限する高さは、建築基準法施行令第2条第1項第六号に定める建築物の高さとする。
		2	約 9,600 ㎡		約 88,300 ㎡ (約 77,600 ㎡)	店舗、事務所、駐車場		60 m	25 m	
3	約 5,820 ㎡	約 59,130 ㎡ (約 47,300 ㎡)	店舗、事務所、住宅、駐車場	110 m	35 m					
建築物の整備	街区番号	敷地面積に対する		参 考	高度利用地区の制限内容					
		建築面積の割合	延べ面積の割合		最高限度制限	容積率				
		1	約 8.0/10		約 65 /10	65/10以下	9/10以下			
		2	約 8.0/10		約 65 /10	30/10以上	300㎡以上			
3	約 8.0/10	約 65 /10	最低限度規制	壁面の位置の制限	1.0m・2.0m・2.5m 4.3m~5.0m 5.0m~6.0m 6.0m					
		(但し、立体的通路は壁面の位置の制限から除く)								
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積		整 備 計 画						
	1	約 6,740 ㎡		敷地内に特殊街路と一体に利用可能な立体的通路を設ける。						
	2	約 11,940 ㎡								
	3	約 7,280 ㎡								
	計	約 25,960 ㎡								
住宅建設の目標		戸 数		面 積	備 考					
		約 300 戸		33,000 ㎡	面積は住戸共用面積を含む					