

(にしおおいえきまえみなみ)

NO.101 西大井駅前南地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区西大井一丁目地内		
計画の概要	適正な工場・住宅の再配置を行い、産業の育成と住環境の保全を図るとともに、品川区の地域拠点として相応しい快適で安全な都市機能の整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。		
地区面積	約0.8ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	高層棟:地上28階/地下1階 低層棟:地上9階/地下1階	高さ	高層棟:89.396m 低層棟:31.974m

2 都市計画の内容

名称	西大井駅前南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		都市計画道路 補助205号線	7.5m【15m】	約150m	-	()内は全幅員 都市計画決定済
		一般区道 5-140	3.5m【7m】	約5m	-	現況の7m内に1.5mの 歩道を整備する
	歩行者専用道路	4.0m【4m】	約100m	-	新設	
公園	地区公園	-	-	約600㎡	新設	
	交通広場	-	-	約110㎡	新設	
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	70%	500%	高層部:90m 中層部:35m 低層部:20m	1m 2m 5m	住宅、作業所、業務・公益施 設、駐車場(約108台)
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約3,400㎡	約31,000㎡(約28,000㎡)	約250戸	約22,000㎡		
建築敷地の整備	街区	建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約5,600㎡	壁面位置の指定により、敷地内に歩行者空間を設けることにより駅への歩行者通行機能を確保し、さらに駅前広場に面してイベント広場を設け、地域に開放する。			
都市計画決定	平成6年10月25日 品川区告示第284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	
西大井駅前 南地区	A 地区	約0.7ha	500%	70%	200%	200㎡以上 (A地区とB 地区の合計 を対象とす る。)	1m、2m、5m
	B 地区	約0.1ha	500%	80%	200%		1m、5m
都市計画決定	平成6年10月25日 品川区告示第289号						

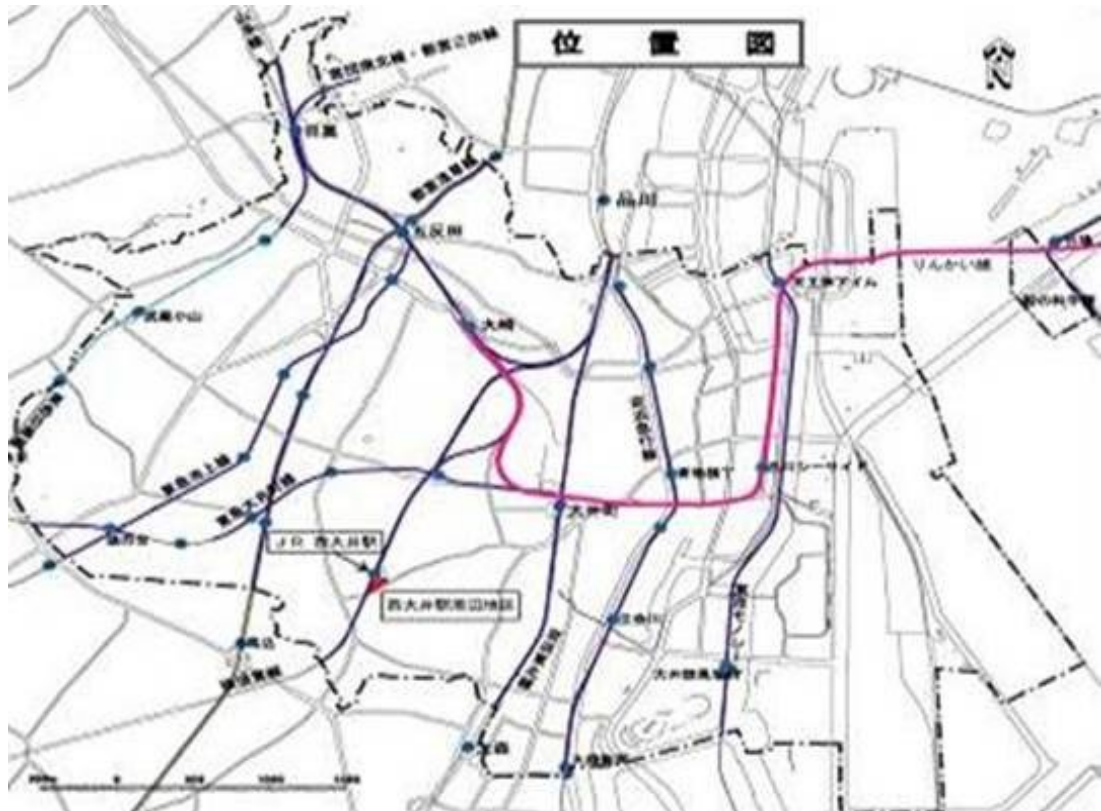
4 事業計画の概要

敷地面積	5,755m ²			建ぺい率	66.8%
延べ面積	35,004m ²			容積率	457.32%
用途	地上3～28階	住宅	28,343m ²	住宅戸数	高層棟:254戸
	地上2階	保育園	910m ²		低層棟:43戸
	地上2～3階	店舗・業務	2,247m ²	駐車場	109台
	地上1階	作業所	615m ²		
	地下1階	駐車場・その他	2,876m ²		
事業認可	平成9年11月19日 東京都告示第1238号 平成13年2月8日 東京都告示第97号(変更) 平成13年7月11日 東京都告示第918号(変更)			総事業費	145.2億円

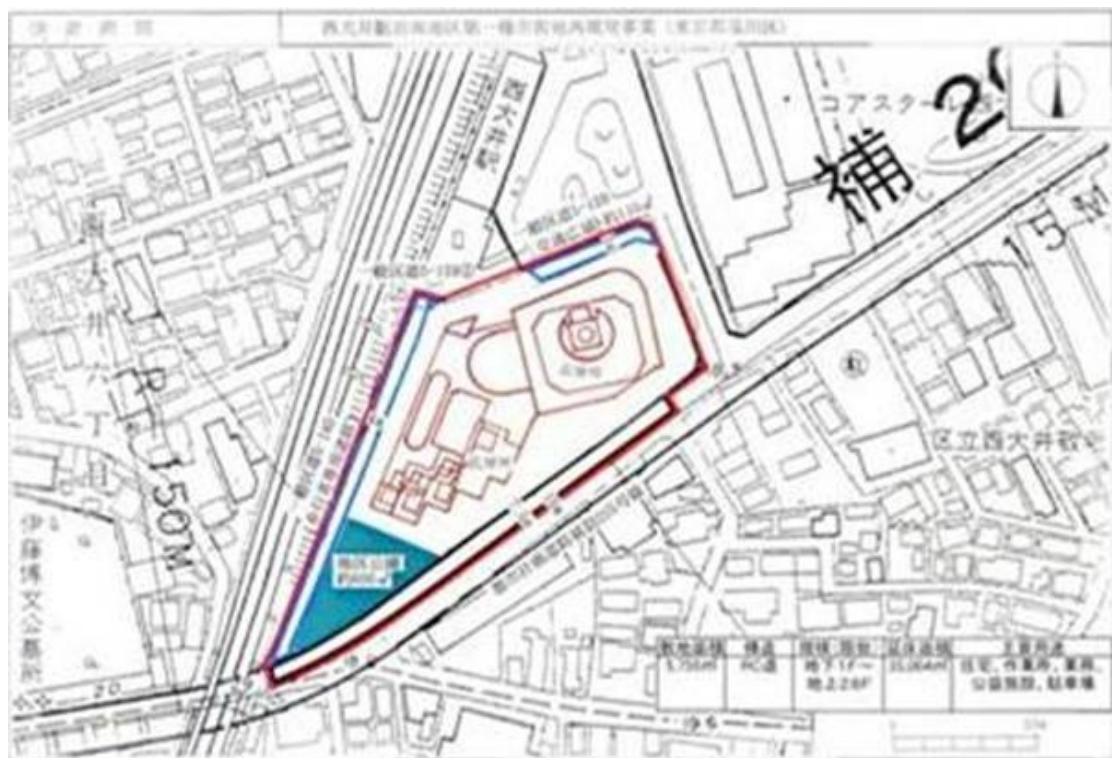
5 経緯

年 月 日	内 容
平成3年3月	西大井駅前南地区街づくり協議会発足
平成5年3月	再開発基本計画策定
平成5年7月	再開発準備組合設立
平成6年2月	事業推進計画策定(B調査)
平成6年10月25日	都市計画決定告示
平成7年度	補助採択年度
平成8年11月	地区公告
平成9年11月19日	組合設立認可・特定業務代行者決定
平成13年2月8日	事業計画変更
平成13年2月23日	権利変換計画認可
平成13年3月2日	権利変換期日
平成13年6月	施設建築物工事着工
平成13年7月11日	事業計画変更
平成15年6月30日	施設建築物工事竣工・完了公告
平成16年4月9日	組合解散認可公告
平成16年8月	組合決算報告(清算終了)

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

