

NO. 136 大崎駅西口中地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区大崎二丁目地内					
計画の概要	東京の副都心として位置づけられ、都市再生緊急整備地域に指定されている大崎駅周辺地域(約60ha)の南端に位置し、大崎駅西口中地区地区計画区域の一部を成す。住宅、業務、商業等の既存機能の再編整備を進め、副都心にふさわしい機能集積と適切な機能分担を行う。					
	西口中地区と協調した道路、歩行者デッキ等の都市基盤施設の整備にあわせて敷地の統合化を図り、密集市街地を解消して防災拠点性の高い空間づくりを目指す。					
	周辺の住宅市街地との調和、通りの連続性の確保、権利者の居住継続等を図るため道路沿いに低層の住宅・店舗を配置しているほか、緑地、広場等のオープンスペースを確保することにより憩いと潤いのある環境にも配慮した快適な市街地環境を創出する。					
地区面積	約1.8ha			構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	
階数	住宅棟1	地上39階/地下1階		高さ	住宅棟1	約142m
	住宅棟2	地上38階/地下1階			住宅棟2	約139m
	業務棟	地上7階/地下1階			業務棟	約37m
	公益施設棟	地上2階/地下2階			公益施設棟	約22m

2 都市計画の内容

名称	大崎駅西口中地区 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	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		地区幹線2号	4~7m[12m]	約40m		拡幅整備
		地区幹線3号	6.5m[12m]	約225m		拡幅整備
		地区幹線4号	10.25~11.75m [12~13.5m]	約60m		拡幅整備
		区画道路1号	4~8m[8m]	約180m		拡幅整備
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
	1	約8,500㎡	約125,900㎡ (約92,950㎡)	高層部:143m 低層部:40m (高さの制限につ いてはTPからの 高さとする。)	4m 6m 13m	住宅施設、商業施設、業務 施設、公益施設、駐車場施 設
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約14,300㎡	駅施設と施設建築物とを接続する歩行者デッキを設け、歩行者の利便性、快適性を確保する。敷地の道路に面する部分に歩道状空地を設け、歩行者の安全性、快適性を確保する。敷地の一部に広場状空地を設け、市街地環境の向上を図る。植栽等による緑豊かな街並みの形成を図る。			住宅建設の目標 約1,120戸 約72,500㎡ 駐車場台数約590台
都市計画決定	平成14年9月27日 品川区告示第337号 平成17年3月11日 品川区告示第92号(変更)					

3 都市再生特別地区

種類	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
都市再生特別地区 (大崎駅西口中地区)	約1.8ha	650%	60%	400%	200㎡ (ただし公益上必要な建築物に ついてはこの限りでない)
都市計画決定	平成17年3月11日 東京都告示331号				

4 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

名称	大崎駅西口地区地区計画					
位置	品川区大崎二丁目地内及び大崎三丁目各地内			面積	約9.1ha	
再開発等促進区						
位置	品川区大崎二丁目地内及び大崎三丁目各地内			面積	約9.1ha	
主要な 公共施設の配置 及び規模 (大崎駅西口中地区 に関する部分の み)	道路 公 共 空 地 の 其 の 他 の 公 共 空 地	名称	幅員	延長	備考	
		地区幹線2号	12~21m	約180m	-	現道拡幅
		地区幹線3号	12~14m	約370m	-	現道拡幅
		地区幹線4号	12m	約290m	-	現道拡幅、一部付替え
		歩道状空地7号	4m	約70m	-	新設
		歩道状空地8号	4m	約110m	-	新設
歩道状空地9号	4m	約190m	-	新設		
地区整備計画						
位置	品川区大崎二丁目地内及び大崎三丁目各地内			面積	7.9ha	
地区施設の配置 及び規模 (大崎駅西口中地区 に関する部分の み)	道 路 其 の 他 の 公 共 空 地	名称	幅員	延長	備考	
		区画道路1号	8m	約180m	-	現道拡幅、一部付替え
		広場状空地1号	-	-	約550m ²	新設
		広場状空地5号	-	-	約320m ²	新設
		歩行者通路1号	4m	約50m	-	新設(デッキレベル)
		歩行者通路2号	4m	約50m	-	新設(デッキレベル)
		歩行者通路5号	4m	約55m	-	新設
歩行者通路6号	4m	約55m	-	新設		
地区の区分・名称	A地区					
面積	約2.1ha					
建築物等の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項から第9項各号の一に該当する営業の用に供する建築物は建築してはならない。					
建築物の容積率の最高限度	-					
建築物の敷地面積の最低限度	500m ²					
壁面の位置の限度	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。 (1)道路上に設けられた横断歩道橋又は歩行者デッキと接続する歩行者デッキ及び歩行者デッキ上に設けられた歩行者の安全性を確保するために必要な上屋、庇の部分その他これらに類する建築物等の部分。 (2)道路と接続する歩行者用の通路及び車路その他これらに類する用途に供する建築物等の部分。 (3)公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの。					
建築物等の高さの最高制限	-					
建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な都市景観の形成に努める。					
都市計画決定	平成14年9月27日 東京都告示第1135号 平成16年1月20日 東京都告示第52号(変更) 平成17年3月11日 東京都告示第332号(変更) 平成17年6月15日 東京都告示第874号(変更) 平成19年8月22日 東京都告示第1096号(変更) 平成20年10月9日 東京都告示第1261号(変更)					

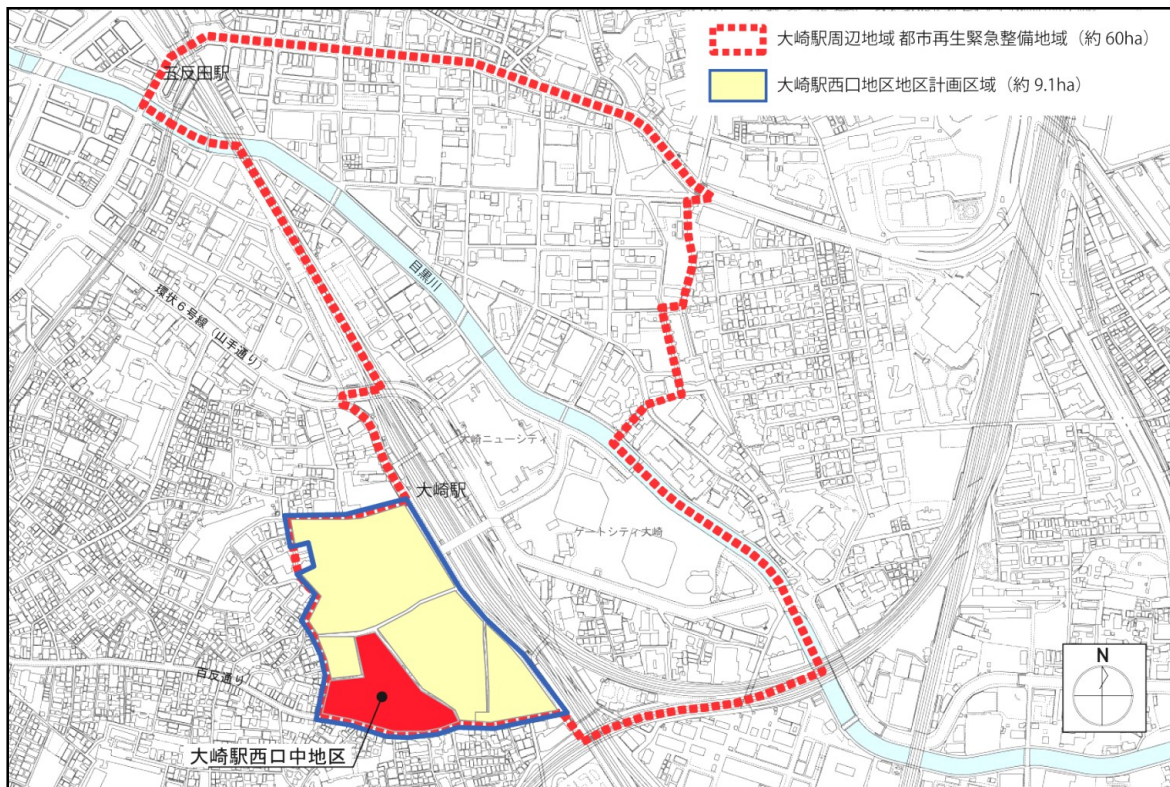
5 事業計画の概要

敷地面積	約 14,290㎡	建ぺい率	約59.4%	
延べ面積	約129,090㎡	容積率	約650%	
用途	業務施設	事務所、駐車場	住宅戸数	約1,080戸
	住宅施設1	住宅、店舗、駐車場	駐車場	558台
	住宅施設2	住宅、店舗、駐車場		
	地域貢献施設	公益施設		
事業認可	平成17年 5月13日東京都告示第772号 平成18年 8月 9日東京都告示第1182号(変更) 平成20年 1月24日東京都告示第71号(変更) 平成20年11月 5日東京都告示第1369号(変更) 平成21年 7月 9日東京都告示第1048号(変更) 平成21年12月18日東京都告示第1630号(変更) 平成22年12月17日東京都告示第1566号(変更)	総事業費	約495億円	

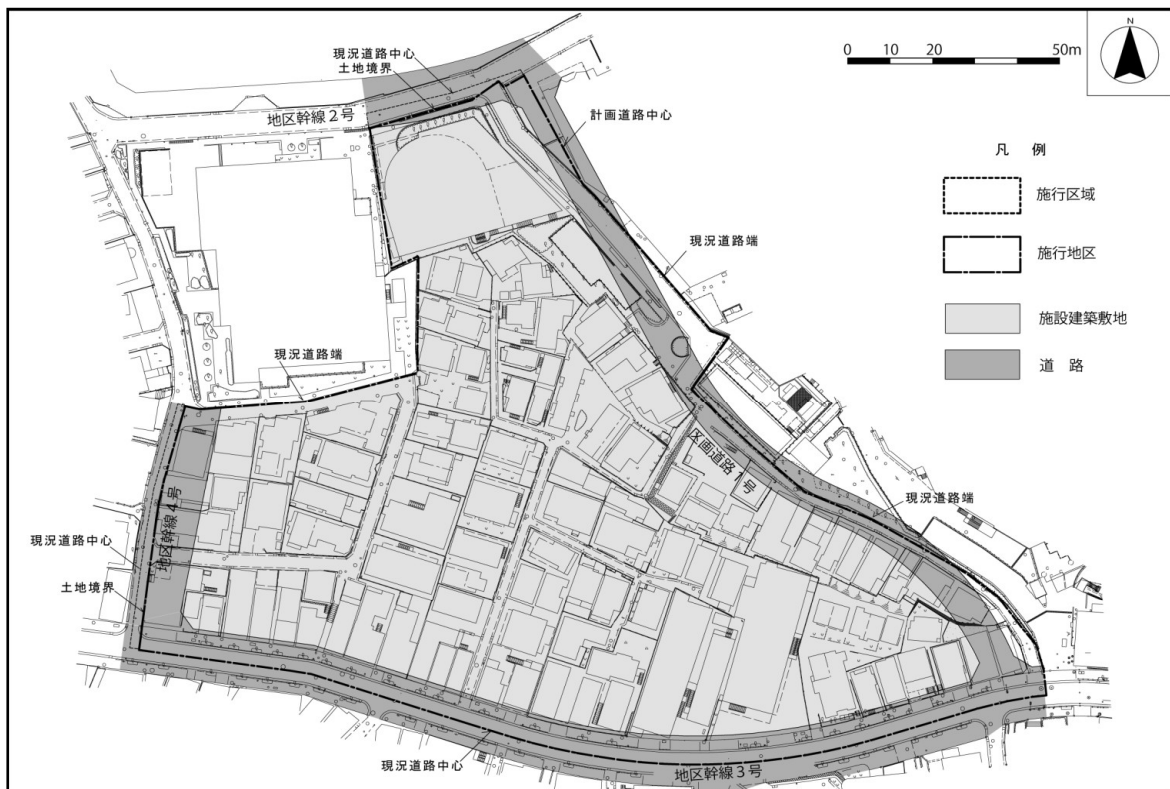
6 経緯

年 月 日	内 容
平成3年5月	「大崎二丁目8、9番地区開発協議会」設立
平成6年9月	「大崎二丁目8、9番地区再開発準備組合」設立
平成14年9月27日	再開発地区計画および市街地再開発事業の都市計画決定告示
平成17年3月11日	都市再生特別地区、地区計画及び市街地再開発事業の都市計画変更告示
平成17年5月13日	市街地再開発組合設立認可
平成18年8月9日	事業計画変更
平成18年10月23日	権利変換計画認可
平成18年10月30日	権利変換期日
平成18年12月	建築工事着工
平成20年1月24日	事業計画変更
平成20年11月5日	事業計画変更
平成21年7月9日	事業計画変更
平成21年9月30日	工事完了公告
平成21年12月18日	事業計画変更
平成22年12月17日	事業計画変更
平成23年2月28日	組合解散認可

7 位置図



8 区域図



9 完成写真

