

(きたしながわ5ちょうめだい1)

NO. 166 北品川五丁目第1地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区北品川五丁目地内		
計画の概要	1	都市再生緊急整備地域に位置付けられていることから、環境配慮型まちづくりを推進する。	
	2	作業場や産業支援交流施設を整備してものづくり産業の育成を図るとともに、業務、商業、居住等の機能を備えた複合市街地の形成を図る。	
地区面積	約3.6ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造他
階数	地上40階/地下2階(D棟)	高さ	約142m

2 都市計画の内容

名称	北品川五丁目第1地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約3.6ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		地区幹線道路 3号	16m 【16m】	約277m	—	【】内は全幅員 拡幅整備
		区画道路 1-1号	8m 【8m】	約111m	—	
		区画道路 1-2号	4~8m 【8m】	約33m	—	
		区画道路 2-1号	4m 【8m】	約18m	—	
		区画道路 2-2号	4.3m 【8m】	約82m	—	
		区画道路3号	4~6m 【6m】	約113m	—	
	区画道路4号	4m【6m】	約29m	—		
公園	公園1号	—	—	約1,085㎡	新設	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	主要用途	高さの制限	
	A1	約5,300㎡	約92,100㎡(約85,650㎡)	事務所、店舗、 駐車場	高層部: 143m 低層部: 20m, 10m	
	A2	約1,400㎡	約13,000㎡(約9,050㎡)	住宅、駐車場	高層部: 75m 低層部: 20m	
	B	約300㎡	約350㎡(約350㎡)	地域コミュニティ 施設	低層部: 10m	
	C1	約2,700㎡	約46,400㎡(約41,250㎡)	事務所、店舗、 産業支援交流 施設、駐車場	高層部: 100m 低層部: 20m	
	C2	約900㎡	約3,500㎡(約3,100㎡)	作業場、駐車場	低層部: 30m	
	D	約5,000㎡	約96,500㎡(約61,640㎡)	住宅、店舗、子 育て支援施設、 地域コミュニティ 施設、駐車場	高層部: 143m 低層部: 20m, 10m	
	E	約2,200㎡	約4,700㎡(約3,750㎡)	店舗、駐車場	低層部: 20m, 10m	
備考				住宅建設の目標		
高さの制限については、平均地盤面(GL)からの高さとする。				約800戸	約57,000㎡	
建築敷地の 整備	街区	建築敷地面積	整備計画		備考	
	A1	約7,820㎡	大崎駅とA1街区を結ぶ歩行者デッキを設け、安全で 快適な歩行者回遊動線を確保する。 道路に面する部分に歩道状空地を設け、歩道と一体と なった歩行者空間整備を行い、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。			
	A2	約2,210㎡				
	B	約700㎡				
	C1	約5,810㎡				
	C2	約1,730㎡				
	D	約6,450㎡				
E	約3,680㎡					
都市計画決定	平成19年8月22日 東京都告示第1102号					

3 都市再生特別地区(抜粋)

地区種類	面積	建築物の容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度	高さの最高限度
A1地区	約0.9ha	1,100%	400%	70%	2,000㎡	高層部A 143m 低層部B 20m 低層部C 10m
A2地区	約0.2ha	410%	300%	70%	1,000㎡	高層部C 75m 低層部B 20m
B地区	約0.3ha	400%	30%	50%	100㎡	低層部C 10m
C1地区	約0.7ha	710%	400%	50%	1,000㎡	高層部B 100m 低層部B 20m
C2地区	約0.2ha	400%	150%	60%	500㎡	高層部A 30m
D地区	約0.8ha	960%	400%	80%	2,000㎡	高層部A 143m 低層部B 20m 低層部C 10m
E地区	約0.5ha	400%	50%	60%	500㎡	低層部B 20m 低層部C 10m
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超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はこの限りでない。</p> <p>(1)歩道上空地と有効に接続する屋上広場(歩行者用デッキを含む)及びその下部並びに屋上広場と地上部を結ぶ階段、エレベーター、エスカレーターその他これらに類するもの</p> <p>(2)歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける上屋、庇の部分、手摺りその他これらに類するもの</p> <p>(3)道路と接続する歩行者用通路及び車路その他これらに類するもの</p> <p>(4)給排気施設の部分</p> <p>(5)建物の出入口の上部に位置する庇の部分</p> <p>(6)隣地境界に面する部分におけるへい</p>					
備考	<p>建築物の高さの最高限度は、平均地盤面からの高さとし、建築物の高さに階段室、昇降機塔等の部分及び棟飾等の屋上突出物(避雷針を除く。)を含むものとする。</p> <p>別添図のとおり、道路整備及び合流改善施設整備を実施するものとする。</p>					
都市計画決定	平成19年8月22日 東京都告示第1098号					

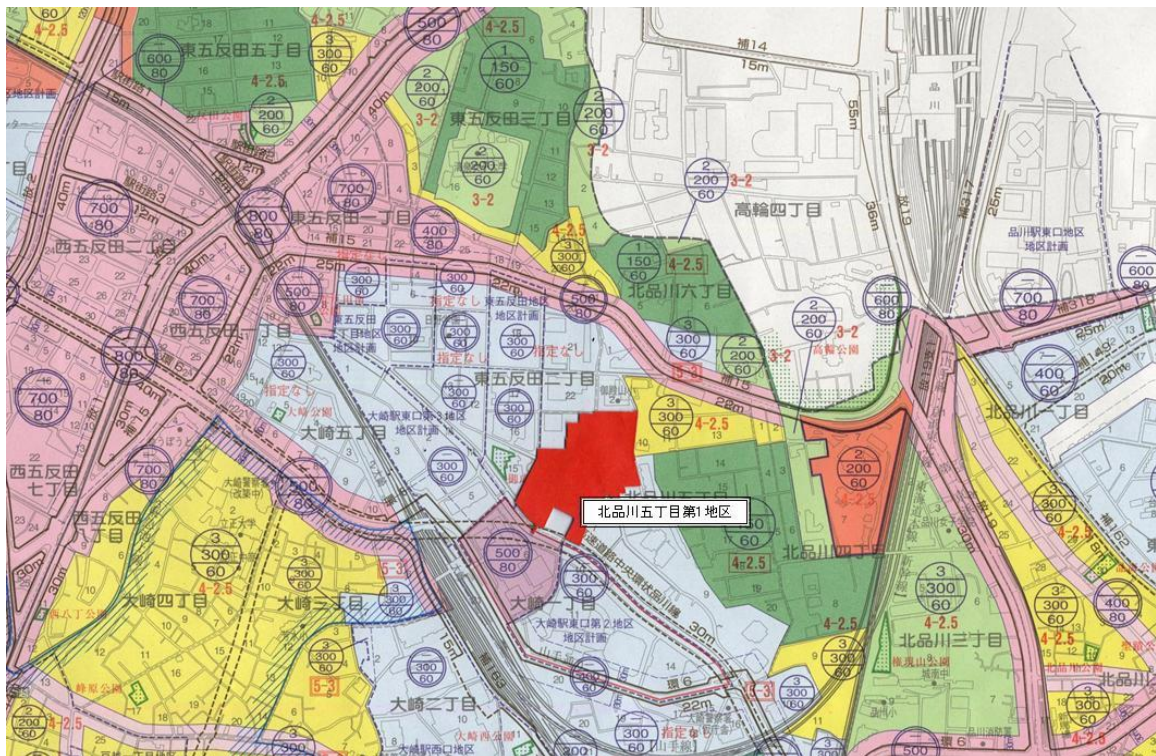
4 事業計画の概要

敷地面積	約28,390㎡		建ぺい率	約60%
延べ面積	約250,170㎡(容積対象約203,780㎡)		容積率	約718%
用途	A1 地下2~31階	事務所、店舗	住宅戸数	約850戸
	A2 18階	住宅		
	B 2階	地域コミュニティ施設	駐車場	806台
	C1 地下2~20階	事務所、産業支援施設、店舗		
	C2 4階	作業所		
D 地下2~40階	住宅、子育て支援、店舗、地域コミュニティ施設			
E 2階	店舗			
事業認可	平成21年 3月24日 東京都告示第 447号	総事業費	約1,159億円	
	平成22年 9月 7日 東京都告示第1162号(変更)			
	平成27年 3月 2日 東京都告示第 274号(変更)			
	平成28年 1月21日 東京都告示第 40号(変更)			
	平成29年 2月13日 東京都告示第 196号(変更)			
	平成30年 8月20日 東京都告示第1129号(変更)			

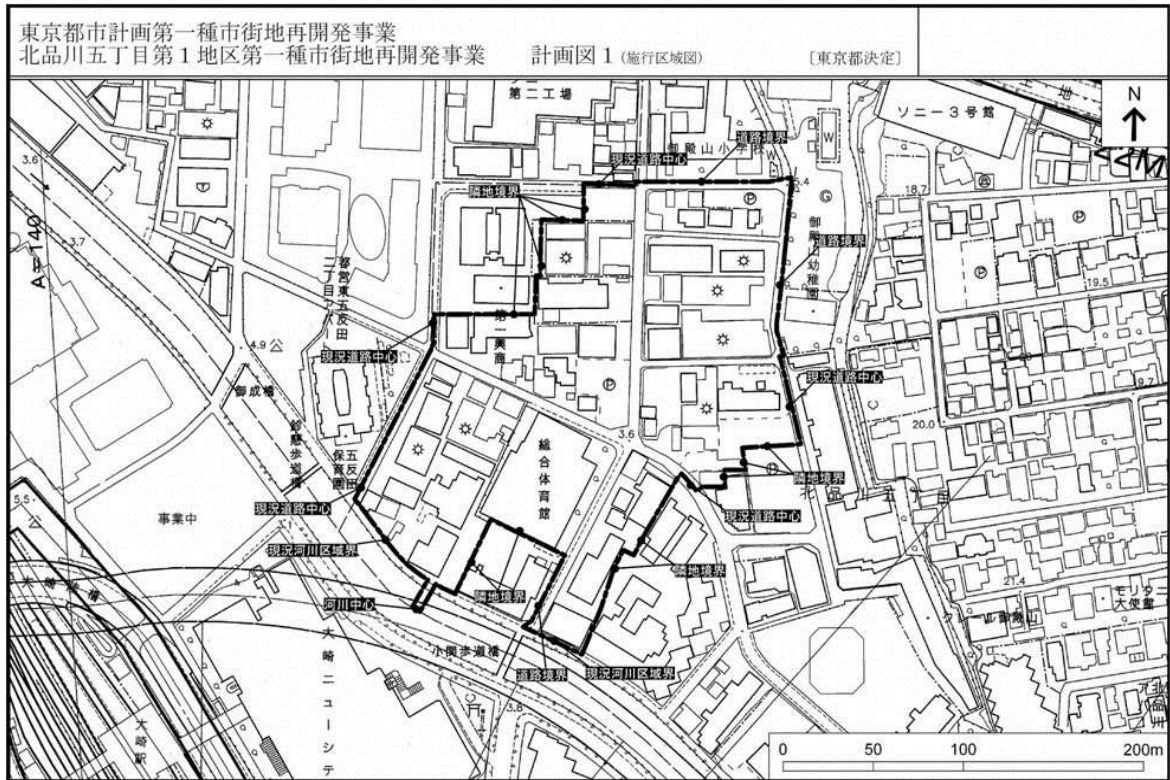
5 経緯

年月日	内容
平成 4年 1月24日	東五反田地区更新計画策定
平成 5年12月	「小関ブロック開発協議会」発足
平成 9年11月	「北品川五丁目第1地区再開発準備組合」設立
平成19年 8月22日	都市計画決定(都市再生特別地区、地区計画、市街地再開発事業)
平成21年 3月24日	市街地再開発組合設立認可
平成22年 9月 7日	事業計画変更認可
平成23年 9月 8日	権利変換計画認可・解体工事着工
平成23年 9月17日	権利変換期日
平成24年 4月 2日	建築工事着工
平成27年 3月 2日	事業計画変更認可
平成27年 9月25日	施設建築物工事完了公告(最終)
平成28年 1月21日	事業計画変更認可
平成29年 2月13日	事業計画変更認可
平成30年 8月20日	事業計画変更認可

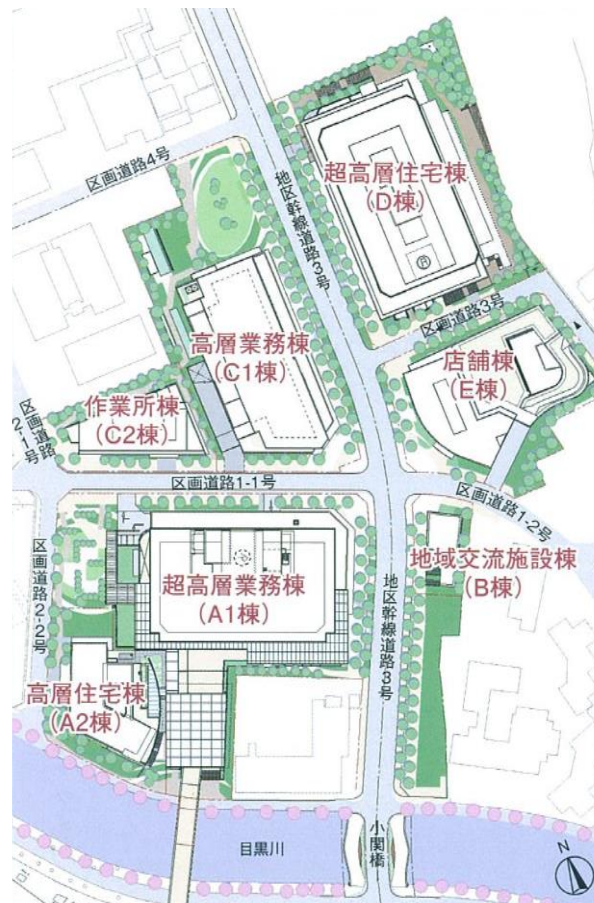
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成写真

