

(おおさきえきにしぐちFみなみ)

NO. 245

大崎駅西口F南地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区大崎二丁目及び三丁目地内		
計画の概要	1	計画街区は、大崎駅西口駅前エリアにあって木造密集市街地の建物共同化により、土地の高度利用・有効利用を図り、大崎副都心の拠点性を高めるとともに良質な都市型住宅の供給を図る。	
	2	大崎駅南改札から後背地に至る連続した歩行者デッキネットワークや歩道状空地の整備、緑豊かなオープンスペースの形成、低層部への子育て支援施設や生活支援施設の整備など大崎副都心に必要な基盤整備や機能導入を図る。	
地区面積	約0.6ha	構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造
階数	地上37階／地下3階	高さ	TP+約149m

2 都市計画の内容

名称	大崎駅西口F南地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約0.6ha	
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1号	12m	約77m	—	既設(一部改良、用地整理)
		特別区道Ⅱ-78	2m(約4m)	約45m	—	整備済(用地整理)全幅員4m
		特別区道Ⅱ-80	2m(約4m)	約12m	—	用地整理全幅員4m
公園						
	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
建築物の整備	1	—	—	高層部A 149m 高層部B 106m 低層部A 30m 低層部B 11m	—	住宅・事務所・店舗・保育所・駐車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約3,100m ²	約49,200m ² (約33,200m ²)	約500戸	約40,900m ²		
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画			備考
	1	約5,100m ²	・大崎駅方面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。 ・敷地の西側にまとまった広場状空地を整備し、防災性及び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。			—
都市計画決定	平成30年3月28日 品川区告示第139号					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 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
大崎駅西口地区 F南地区	1 0.6ha	650%	60%	300%	300㎡	—
都市計画決定	平成30年1月22日 東京都告示第57号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約5,055㎡	建蔽率	約60%
延べ面積	約52,124㎡	容積率	約650%
用途	住宅、事務所、店舗、保育園等	住宅戸数	約451戸
		駐車場	約144台
事業認可	令和3年3月5日 東京都告示第223号 令和3年12月23日 東京都告示第1502号 令和5年8月17日 東京都告示第922号	総事業費	約381億円

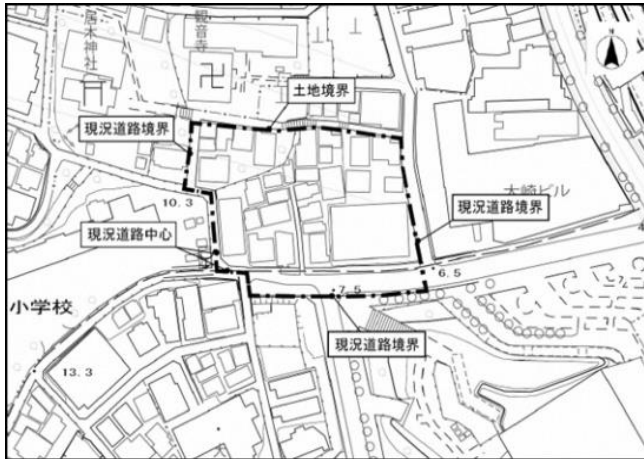
5 経緯

年月日	内容
平成18年10月1日	大崎三丁目7番街区再開発協議会設立
平成19年8月5日	再開発準備組合設立
平成30年1月22日	地区計画 都市計画決定告示
平成30年3月28日	市街地再開発事業 都市計画決定告示
令和3年3月5日	組合設立認可
令和3年12月23日	定款及び事業計画変更認可
令和4年3月18日	権利変換計画認可
令和4年3月25日	権利変換期日
令和5年1月	施設建築物新築工事着工

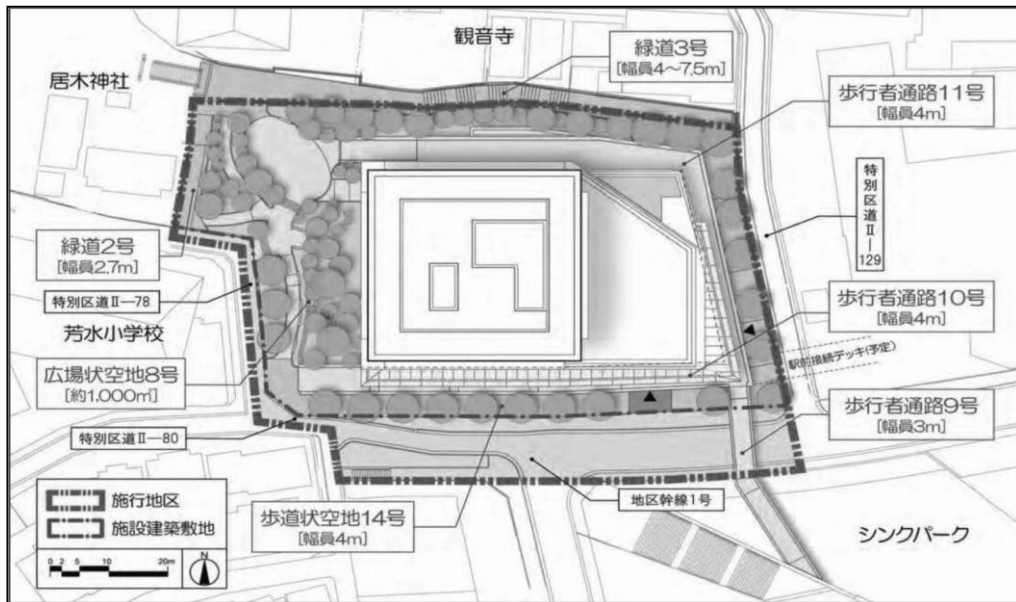
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

