

(かちどき6ちょうめ)

# NO.148 勝どき六丁目地区(会社施行)

## 1 計画の概要

計画地	中央区勝どき六丁目地内		
計画の概要	東京都や中央区等の上位計画に基づき、低未利用地の土地利用転換を促進し、都心居住の拠点に相応しい良好な複合市街地を形成する。土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、併せて公共施設を整備することを目的として事業を行うものである。		
地区面積	約4.3ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上58階/地下1階	高さ	約190m

## 2 都市計画の内容

名称	勝どき六丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約4.3ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		環状第2号線 支線1	-	-	-	別に都市計画において定めるとおり
		環状第3号線	-	-	-	別に都市計画において定めるとおり
		特別区道中月 第816号線	12.0m	約170m	-	
建築物の整備	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20,800㎡	約423,400㎡ (約285,100㎡)	193m 25m	6m	住宅、店舗、駐車場	
建築敷地の整備	敷地面積	整備計画		住宅建設の目標		
	1 約29,700㎡	敷地内に豊海運動公園に隣接して広場約1,000㎡を設ける。 敷地内に幅員6mの歩道状空地及び6mの緑道を確保する。		約2,550戸	約210,700㎡	
都市計画決定	平成16年3月1日 東京都告示第229号 平成19年10月4日 東京都告示第1280号(変更)					

## 3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

名称	勝どき六丁目地区再開発地区計画	面積	約4.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針			
再開発地区 計画の目標	世界都市東京の新たな時代における都心居住モデルとなる安全で快適なまちづくりを目指し、国際化、情報化、高齢化社会に相応しい新たな居住スタイルのニーズに対応できる住宅と多様な生活利便施設を整備すると共に、地域の文化交流の核となる都市空間形成を図る。		
土地利用の 基本方針	新たな時代における都心居住モデルとなる安全で快適なまちづくりを推進するために、水辺を活かした豊かなパブリック空間の形成と土地の高度利用を図り、以下の事項を実現する。 低未利用地の土地利用転換の促進 定住人口の回復に寄与する高水準の住宅の供給 複合的な機能の導入による生活利便性の向上 水辺空間を活かした良好な住環境の形成		
公共施設等の 整備方針	施設の一体利用を図るため、一街区を形成するよう、道路の再配置を行うと共に、広域幹線道路の早期整備に寄与するため、地区内の都市計画道路区域を整備する。 豊海運動公園に隣接して広場を整備するとともに、公園との緑の連続性及び周辺地域からの円滑な利用に配慮した緑あふれる歩行者空間を整備する。 新月島川への親水性を活かした広場を整備するとともに、勝どき四丁目との将来的な連絡に配慮する。 勝どき地区と晴海地区の円滑な連絡を図るため、朝潮運河の人道橋にあわせて、区画道路と一体となった歩行者空間を整備する。		

建築物等の整備の方針	道路と一体となった歩行者空間や緑化スペース等を確保するため、建築物の壁面の後退を行う。ゆとりと潤いのある空間を生みだすために、広場状、歩道状の空地を敷地内に整備する。隣接する地区の住環境に配慮し、敷地の西南側は低層の建築物を配置する。環境に配慮し、建築物の屋上緑化を行う。快適な歩行者空間を形成するため、広場や歩道状空地にはベンチや街灯等の環境施設を配置する。					
主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	面積	幅員	延長	備考
	道路	区画道路		12m	約170m	拡幅
	広場	広場1号	約1,000㎡			
その他の公共空地	歩行者用通路			6m	約40m	デッキ下を除く
	緑道			6m	約100m	
地区整備計画						
地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	幅員	延長	備考
	広場	広場2号	約500㎡			
	その他の公共空地	歩道状空地1号			6m	約90m
歩道状空地2号				6m	約140m	
建築物の用途の制限	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項に掲げる営業の用に供する建築物及び建築基準法別表第2(リ)項に掲げる建築物は建築してはならない。					
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	敷地面積の最低限度	建築面積の最低限度		
960% ただし、共同住宅の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合は、510%以上としなければならない。	200%	70%	1000㎡	200㎡		
壁面の位置の制限	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線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はこの限りでない。 朝潮運河上の人道橋と接続する歩行者デッキその他これに類する用途に供する建築物の部分 歩行者の安全性を確保するために必要な上屋、庇の部分					
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺の街並みや自然環境に配慮したものとする。					
都市計画決定	平成13年7月2日 東京都告示第876号 平成19年10月4日 東京都告示第1279号(変更)					

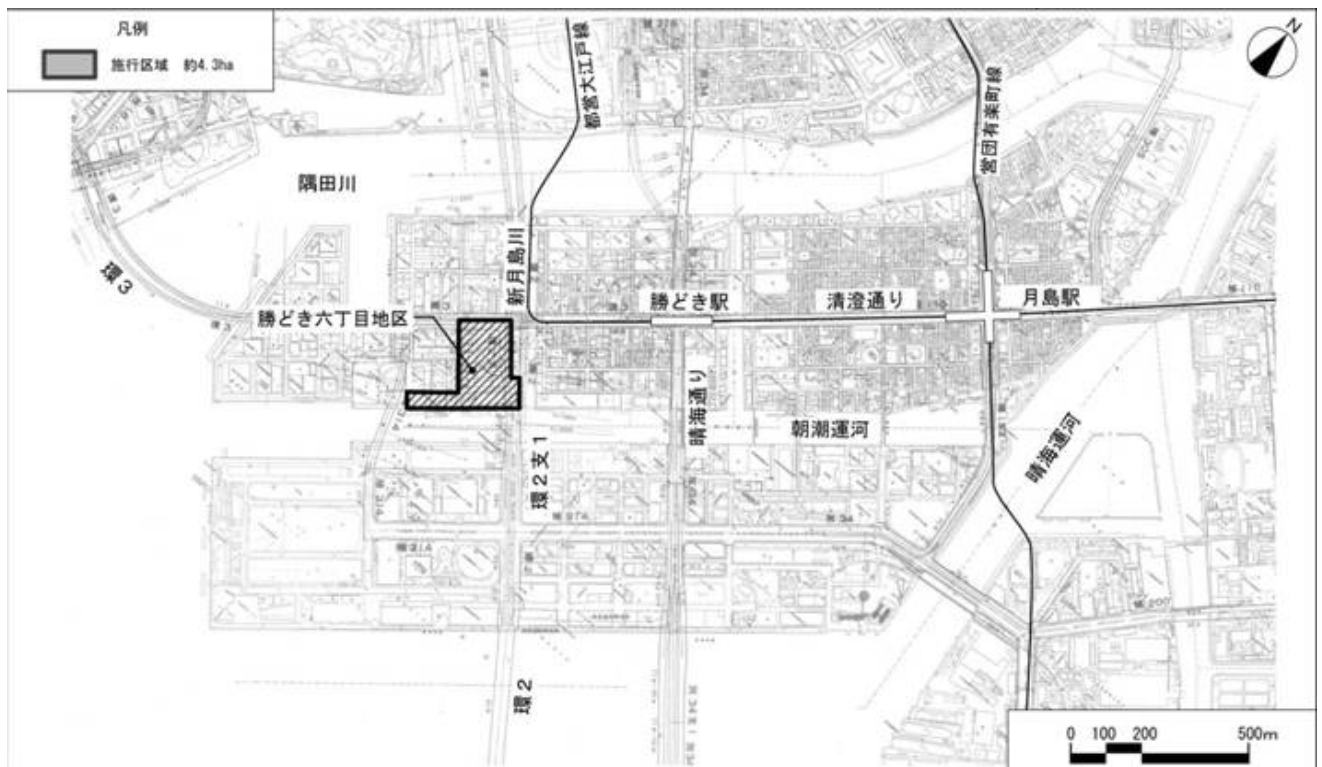
#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約29,700㎡	建ぺい率	70%	
延べ面積	約383,000㎡	容積率	960%	
用途	地下1階	機械室	住宅戸数	約2,800戸
	地上1階	店舗・駐車場		
	2階	駐輪場	駐車場	約1,300台
	3～58階	住宅		
事業認可	平成16年11月5日 東京都告示第1566号 平成16年12月8日 東京都告示第1704号(変更) 平成17年8月3日 東京都告示第1040号(変更) 平成20年2月18日 東京都告示第157号(変更)	総事業費	約800億円	

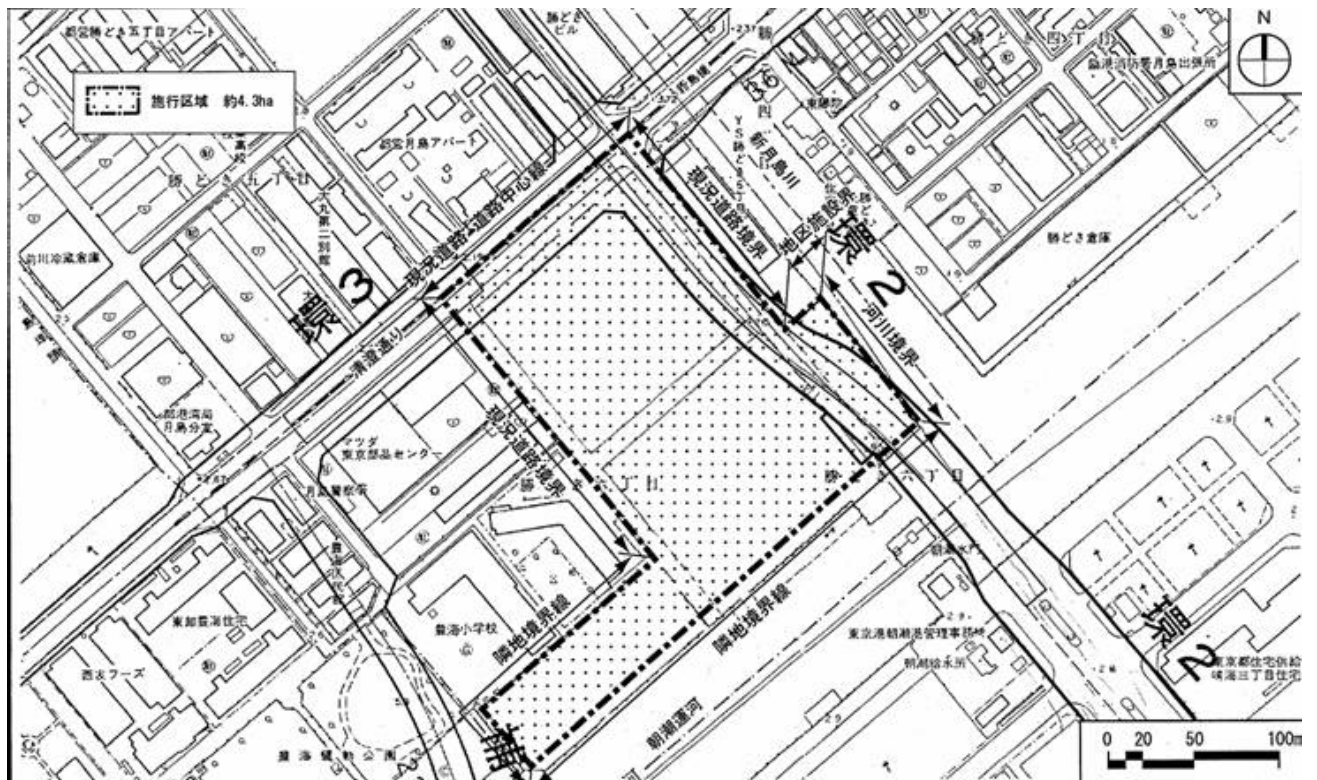
## 5 経緯

年月日	内容
平成13年7月2日	再開発地区計画都市計画決定告示
平成14年7月12日	施行認可(個人施行)
平成15年10月28日	施行認可(個人施行)取り消し
平成16年3月1日	市街地再開発事業都市計画決定
平成16年11月5日	施行認可(会社施行)
平成16年12月8日	規準及び事業計画の変更認可
平成16年12月10日	民間都市再生事業認定
平成16年12月10日	権利変換計画認可
平成16年12月17日	権利変換期日
平成17年8月3日	事業計画の変更認可
平成19年10月4日	市街地再開発事業都市計画変更、再開発等促進区を定める地区計画変更
平成19年12月25日	権利変換計画の変更認可
平成20年1月31日	建築工事完了公告
平成20年2月18日	規準及び事業計画の変更認可
平成21年5月25日	事業終了認可

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

