

(おおいまちえきひがしぐちだい1)

## NO.33 大井町駅東口第一地区(組合施行)

### 1 計画の概要

計画地	品川区東大井五丁目地内		
計画の概要	駅前広場を含む街路事業と併せて整備。既存道路の再編成。魅力的な駅前の空間づくり。		
	品川区の文化の拠点として区民会館の整備。品川区の商業活性化の起爆剤としての商業核の誘致。		
	第1街区と第2街区を結ぶ連絡通路を設置。第1街区、第2街区とも敷地周囲に歩道状公開空地を確保する。第1街区の建築物内に貫通通路を確保する。		
地区面積	約1.2ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	1号棟:地上10階/地下3階 2号棟:地上8階/地下2階	高さ	1号棟:56.3m 2号棟:44.5m

### 2 都市計画の内容

名称	大井町駅東口第一地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.2ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助線街路 第28号線	15~16.5m [30~33m]	約48m	-	( )は全幅員 都市計画道路既設
		大井町駅付近 街路第4号線	7.5~15m [15m]	約80m	-	都市計画道路
		広場第2号	-	-	約1,500㎡ (3,060㎡)	都市計画道路
		区道第4号線	4~5.5m [8m]	約128m	-	既存道路の一部拡幅
		区道第5号線	2.7~8.5m [5.4~11m]	約69m	-	既存道路の一部拡幅
		区道第6号線	3.5m [7m]	約60m	-	既設
		区道第7号線	-	-	約110㎡	新設、交通広場
	下水道	公共下水道	-	約80m	-	改修
	河川	都市計画河川 第15号立会川	-	約80m	-	既存
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	約90%	約700%	約60m	1m, 2m	店舗、公会堂
	2	約90%	約700%	約45m		店舗
		建築面積	延べ面積 (容積対象)	住宅建設の目標		備考
1	4,500㎡	約41,300㎡ (約35,400㎡)				
2	1,800㎡	約16,200㎡ (約14,400㎡)				
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約5,050㎡	敷地周囲に歩道状公開空地約500㎡を確保し、歩行者空間の形成を図るとともに建築物内に貫通通路を確保する			
2	約2,050㎡	敷地周囲に歩道状公開空地約200㎡を確保し、歩行者空間の形成を図る				
都市計画決定	昭和61年3月17日 東京都告示第265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 位置の制限
大井町東口 第一地区	A 約0.9ha	750%	90%	300%	300㎡	1m、 1m(立体)、 2m(立体)
	B 約0.4ha	650%	90%	300%	300㎡	1m
	C 約0.2ha	650%	90%	300%	200㎡	1m、 1m(立体)
都市計画決定		昭和61年3月17日 品川区告示第40号				

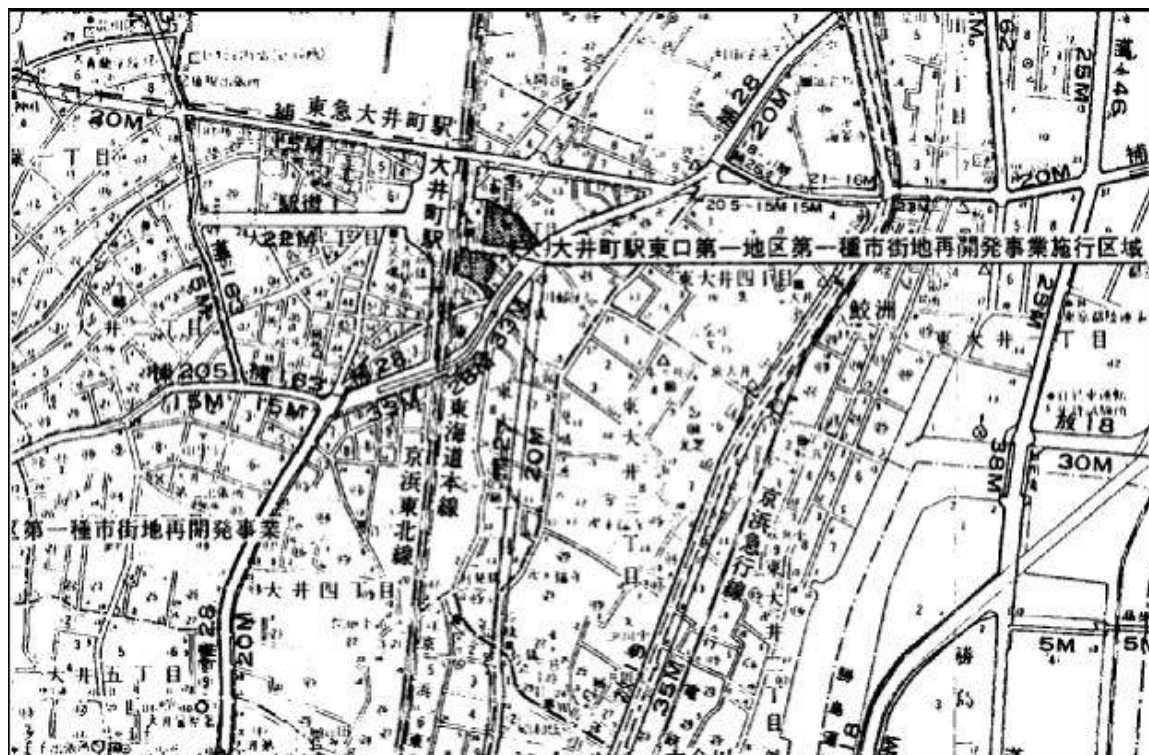
### 4 事業計画の概要

	1号棟	2号棟	合計	建ぺい率	1号棟	2号棟
敷地面積	約5,055㎡	約2,072㎡	約7,127㎡		約87%	約89%
延べ面積	約41,998㎡	約16,190㎡	約58,168㎡	容積率	約704%	約697%
用途	区民施設、商業施設	商業施設	-	住宅戸数	-	
				駐車場	203台	
事業認可	昭和62年1月13日 東京都告示第20号 平成2年4月9日 東京都告示第470号(変更)			総事業費	約184億円	

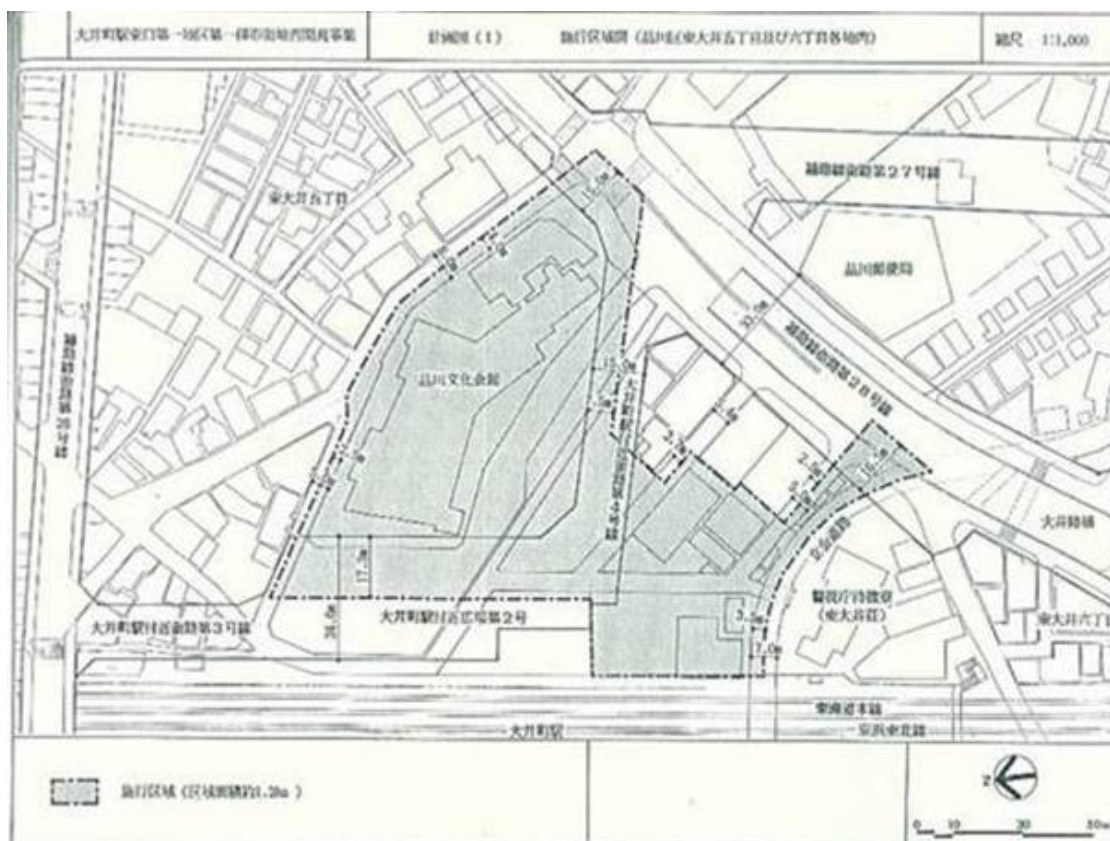
### 5 経緯

年月日	内容
昭和56年3月	大井町駅周辺地区再開発基本構想作成
昭和57年3月	大井町駅東口第一地区再開発基本計画作成
昭和58年9月19日	大井町駅東口第一地区市街地再開発準備組合設立
昭和60年6月	(仮称)総合区民会館建設協議会答申
昭和61年3月17日	都市計画決定
昭和62年1月13日	大井町駅東口第一地区市街地再開発組合認可
昭和62年4月20日	権利変換計画認可
昭和62年5月7日	権利変換期日
昭和62年8月	建築工事着工
平成元年9月21日	建築工事完了公告
平成2年4月9日	事業計画変更
平成2年8月28日	解散認可・公告
平成3年1月21日	決算報告承認

## 6 位置図



## 7 区域図



8 完成写真

