

(かちどきひがし)

# NO. 210 勝どき東地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	中央区勝どき二丁目及び勝どき四丁目各地内		
計画の概要	1	本地区は都心に近接した臨海部に位置しており、地域の歩行者基盤の整備を図りつつ、大規模な土地利用転換により土地の有効高度利用を図り、立地特性を生かした都心居住を推進する複合市街地を形成する。	
	2	あわせて、防災性の向上や恵まれた水辺環境を生かした魅力的な水際空間の創出により、水とみどりにあふれた安全で魅力的な環境形成を図ることを目的として事業を行うものである。	
地区面積	約3.7ha	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	(A1街区)地上58階／地下3階	高さ	(A1街区)約195m
	(A2街区)地上45階／地下2階		(A2街区)約165m
	(A3街区)地上3階		(A3街区)約18m
	(B街区)地上29階／地下1階		(B街区)約106m

## 2 都市計画の内容

名称	勝どき東地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約3.7ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		都市計画道路放射第34号線	別に都市計画において定めるとおり	別に都市計画において定めるとおり	—	整備済
		都市計画道路環状第3号線	別に都市計画において定めるとおり	別に都市計画において定めるとおり	—	整備済 一部地下部分に勝どき駅に接続する地下連絡通路を整備する。
		特別区道 中月第806号線	12.0m～22.0m	約270m	—	拡幅 一部地下部分に勝どき駅に接続する地下連絡通路を整備する。
		特別区道 中月第856号線	10.9m～12.0m	約220m	—	一部拡幅 一部地下部分に勝どき駅に接続する地下連絡通路を整備する。
		特別区道 中月第832号線	12.0m	約110m	—	拡幅
		区画道路2号	4.0m	約340m	—	新設
建築物の整備	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
	A1	—	—	195m	—	住宅、公共公益施設
	A2	—	—	165m	—	住宅、商業、業務、公共公益施設
	A3	—	—	18m	—	公共公益施設
	B	—	—	106m	—	住宅、商業、公共公益施設
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A1	約4,140㎡	約178,800㎡(約128,200㎡)		約3,020戸	約230,000㎡
	A2	約4,490㎡	約130,800㎡(約101,700㎡)			
	A3	約450㎡	約1,200㎡(約1,000㎡)			
	B	約2,050㎡	約51,000㎡(約37,400㎡)			

建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画	備考
	A1	約12,000㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勝どき駅地下連絡通路及び地下連絡通路に接続する出入口、広場(防災広場)を整備し、駅の歩行環境の向上及び防災性の向上を図る。</li> <li>・消防署の再整備を行う。</li> <li>・道路境界から壁面を後退させ、歩道状空地を整備し、歩行者の利便性、安全性の向上を図る。</li> <li>・敷地内を貫通する歩行者通路を整備し、地区内の歩行者の回遊性の向上を図る。</li> </ul>	—
	A2	約10,710㎡		
	A3	約1,000㎡		
	B	約3,780㎡		
都市計画決定		平成26年6月16日 中央区告示第163号		

### 3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	勝どき東地区					
位置	中央区勝どき二丁目及び勝どき四丁目各地内				面積 約3.9ha	
主要な公共施設の配置及び規模		名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	地区幹線道路	12m	約420m	—	拡幅
		歩行者通路1号	5.5m	約140m	—	新設(地下)
	その他公共空地	歩道状空地1号	4m	約300m	—	新設
		歩道状空地2号	4m	約100m	—	新設
広場		—	—	約2,000㎡	新設	
地区整備計画						
位置	中央区勝どき二丁目及び勝どき四丁目各地内				面積 約3.9ha	
地区施設の配置及び規模		名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	区画道路1号	12m	約35m	—	拡幅
		区画道路2号	4m~22m	約360m	—	新設
	その他公共空地	歩行者通路2号	4m	約100m	—	新設
		歩行者通路3号	4m	約190m	—	新設
		歩行者通路4号	5m	約90m	—	新設
緑地		—	—	約120㎡	新設	
地区の区分	名称	A1地区	A2地区	A3地区	B地区	備考
	面積	約1.6ha	約1.5ha	約0.2ha	約0.6ha	—
建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物</p> <p>(2) 住戸を10以上有する共同住宅について、住戸専用部分の床面積40㎡以上(以下「定住型住宅」という。)の住戸の床面積の合計が、住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1未満の建築物、又は、当該共同住宅に確保する定住型住宅以外の住戸の全てにおいて、それぞれの住戸の専用部分の床面積が25㎡未満の建築物。ただし、用途上やむを得ないものにあつては、この限りではない。</p>					
建築物の容積率の最高限度	10分の107 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、10分の105以上としなければならない。	10分の95 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、10分の62以上としなければならない。	10分の20	10分の99 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、10分の97以上としなければならない。	—	
建築物の容積率の最低限度	10分の40	10分の5	10分の46	—		
建築物の建蔽率の最高限度	10分の6				—	
建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡	1,000㎡	3,000㎡	—		

建築物の建築面積の最低限度	1,000m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	—
壁面の位置の制限	<p>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、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りではない。</p> <p>(1) 地下連絡通路(歩行者通路1号)に接続し、歩行者の回遊性の向上に寄与する階段、エレベーター、エスカレーター及び歩行者デッキ並びにそれらに付属する上屋</p> <p>(2) 消防署附帯施設、公衆便所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの</p> <p>(3) 給排気施設の部分</p> <p>(4) 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要な上屋、ひさしその他これらに類するもの</p> <p>(5) 区域の環境向上に貢献する施設で、パーゴラ、あずまやその他これらに類するもの</p>			
建築物等の高さの最高限度	195m	165m	27m	106m
	ただし、A.P.+3.2mからの高さとし、階段室、昇降機塔等の部分を含むものとする。			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び工作物の外観の形態、意匠、色彩等は、東京都景観計画に基づく景観形成特別地区の色彩基準に適合し、周辺環境及び都市景観に配慮したものとする。			
都市計画決定	平成26年6月16日 東京都告示第908号			

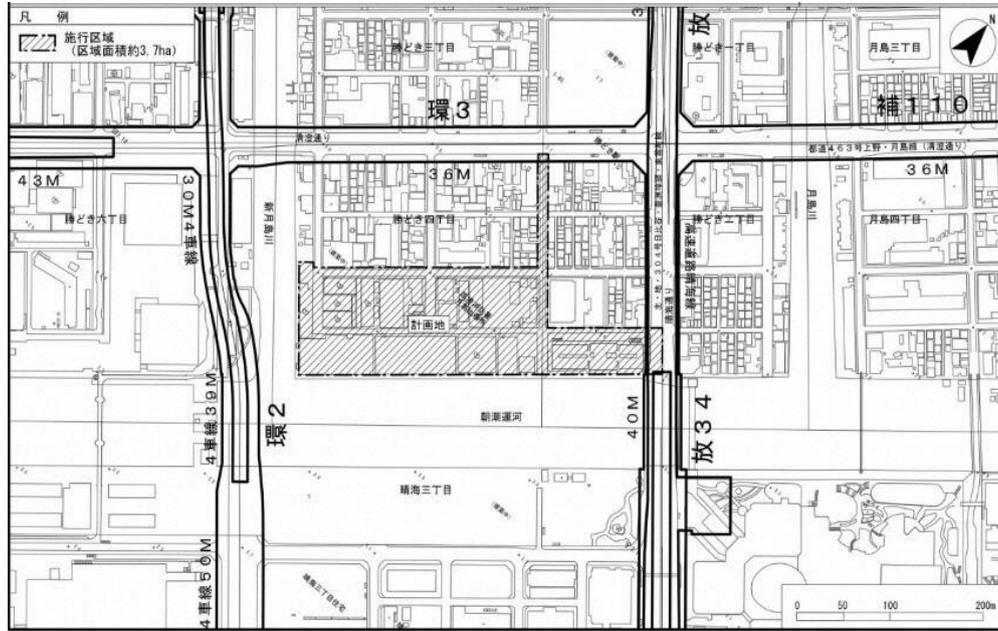
#### 4 事業計画の概要

敷地面積	A1棟 約12,015m <sup>2</sup> A2棟 約10,710m <sup>2</sup> A3棟 約1,000m <sup>2</sup> B棟 約3,780m <sup>2</sup>	建蔽率	A1棟 約36% A2棟 約45% A3棟 約49% B棟 約56%	
延べ面積	A1棟 約180,830m <sup>2</sup> A2棟 約138,110m <sup>2</sup> A3棟 約1,190m <sup>2</sup> B棟 約52,160m <sup>2</sup>	容積率	A1棟 約1,070% A2棟 約950% A3棟 約100% B棟 約990%	
用途	A1棟	住宅、公共公益、駐車場、駐輪場	住宅戸数	約3,250戸
	A2棟	住宅、事務所、店舗、公共公益、駐車場、駐輪場		
	A3棟	消防署、駐車場	駐車場	A1棟 約510台 A2棟 約415台 A3棟 約7台 B棟 約150台
	B棟	住宅、店舗、公共公益、駐車場、駐輪場		
事業認可	平成27年11月20日 東京都告示第1663号 平成29年11月6日 東京都告示第1669号(変更) 平成30年1月5日 東京都告示第6号(変更) 令和2年1月8日 東京都告示第14号(変更) 令和5年6月15日 東京都告示第737号(変更)	総事業費	1,806億円	

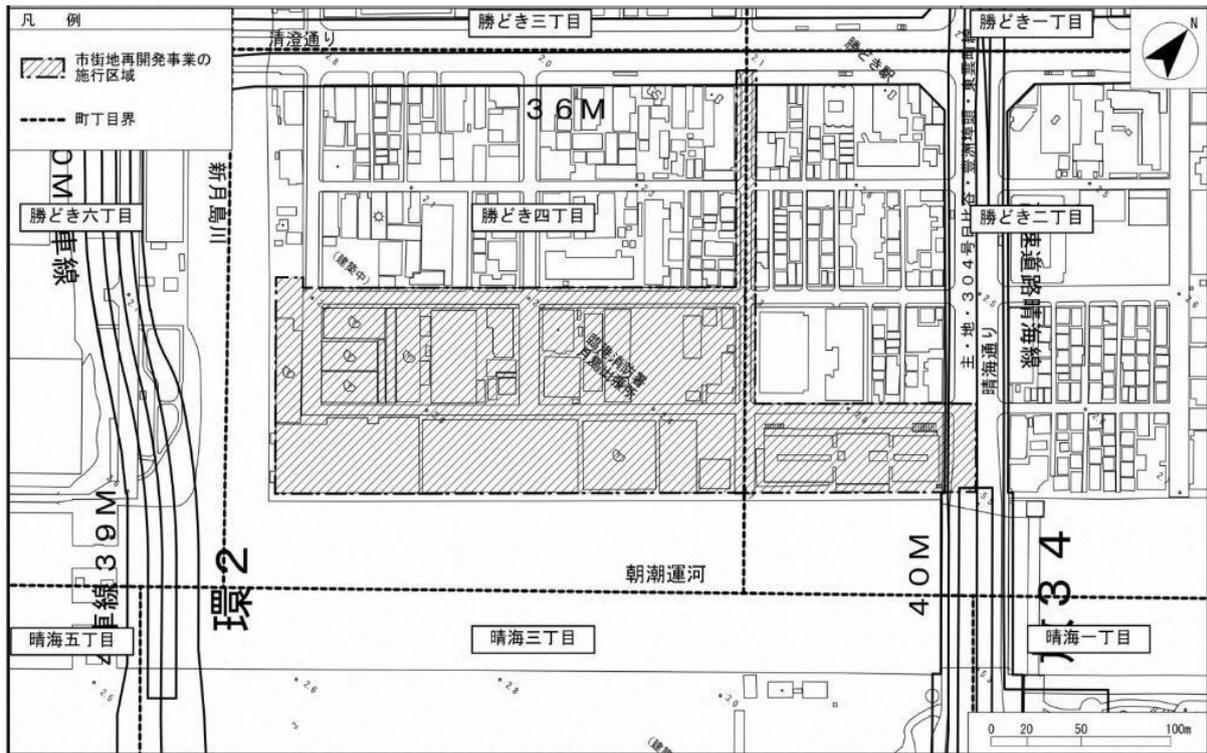
#### 5 経緯

年月日	内容
昭和63年	「勝どき街づくりを考える会」発足
平成19年5月	「勝どき東地区再開発協議会」発足
平成21年5月	「勝どき東地区市街地再開発準備組合」設立
平成26年6月16日	都市計画決定(地区計画、第一種市街地再開発事業)
平成27年11月20日	組合設立認可(事業計画認可)
平成29年11月6日	事業計画変更認可
平成30年1月5日	事業計画変更認可
平成30年2月26日	権利変換計画認可
平成30年3月7日	権利変換期日
平成31年3月1日	建築工事着工(A1棟、A2棟、A3棟)
令和2年1月8日	事業計画変更認可
令和2年3月25日	工事完了公告(A3棟)
令和2年3月25日	権利変換計画変更認可
令和5年6月15日	事業計画変更認可
令和5年8月4日	工事完了公告(A1棟、A2棟)

## 6 位置図



## 7 区域図



この地図は、東京都知事の承認を受けて東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
 (承認番号) 25都市基街測第185号、平成25年11月27日。無断複写を禁ず。(利用承諾番号) MMT利許第083号-24 (承認番号) 25都市基交測第164号

## 8 配置図



## 9 完成予想図



A1棟

A2棟

B棟