

# 晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業

## ◆ 事業手法

### 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき、建築物と公共施設を一体的に整備することにより、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ることを目的とした事業です。個人、市街地再開発組合、再開発会社、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社等が施行することができるとされています。

### 特定建築者制度

施設建築物の建築と保留床の処分を施行者に代わり、他の者（特定建築者）に実施させることができる制度です。

この制度により、民間資金やノウハウを積極的に活用することができるようになり、より魅力的で処分性の高い建物を建築し、事業を円滑に推進することができます。

本事業では、三井不動産レジデンシャル株式会社、エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、日鉄興和不動産株式会社、住友商事株式会社、住友不動産株式会社、大和ハウス工業株式会社、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、野村不動産株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社を公募により、特定建築者として選定しました。

## ◆ 事業の内容

**事業の名称** 晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業  
**施行者** 東京都（個人施行）  
**施行地区** 東京都中央区晴海五丁目の一部  
**施行地区面積** 約 18ha  
**施行期間** 平成 28(2016) 年度～平成 36(2024) 年度  
**総事業費** 約 540 億円（特定建築者の整備費を除く）  
**建物棟数** 住宅棟（板状） 21 棟  
 （建物高さ・階数）（約 50～60m、地上 14～18 階・地下 1 階）  
 住宅棟（タワー） 2 棟  
 （約 180m、地上 50 階・地下 1 階）  
 商業棟 1 棟  
 （約 25m、地上 3 階・地下 1 階）  
**住戸数** 約 5,650 戸  
 （賃貸約 1,490 戸、分譲約 4,160 戸）

### 施設建築物の設計の概要

	5-3 街区	5-4 街区	5-5 街区
敷地面積	約 26,310m <sup>2</sup>	約 23,640m <sup>2</sup>	約 37,450m <sup>2</sup>
建築面積	約 7,590m <sup>2</sup>	約 7,890m <sup>2</sup>	約 12,990m <sup>2</sup>
延床面積	約 112,870m <sup>2</sup>	約 104,490m <sup>2</sup>	約 223,790m <sup>2</sup>
容積対象面積	約 78,390m <sup>2</sup>	約 70,780m <sup>2</sup>	約 147,570m <sup>2</sup>
主な用途	住宅（約 1,490 戸）・店舗・老人ホーム	住宅（約 690 戸）	住宅（約 1,830 戸）・店舗
	5-6 街区	5-7 街区	合計
敷地面積	約 35,180m <sup>2</sup>	約 11,360m <sup>2</sup>	約 133,940m <sup>2</sup>
建築面積	約 10,970m <sup>2</sup>	約 7,010m <sup>2</sup>	約 46,460m <sup>2</sup>
延床面積	約 209,420m <sup>2</sup>	約 19,620m <sup>2</sup>	約 670,210m <sup>2</sup>
容積対象面積	約 138,930m <sup>2</sup>	約 19,400m <sup>2</sup>	約 455,080m <sup>2</sup>
主な用途	住宅（約 1,640 戸）・店舗	店舗	

### 公共施設の設計の概要

種別	名称	幅員	延長	備考
幹線街路	補助第 314 号線	25m	210m	都道
区画道路	区画道路 5-1 号	23m	380m	区道
区画道路	区画道路 5-2 号	25m	100m	区道
区画道路	区画道路 5-3 号	36m	260m	区道
区画道路	区画道路 5-4 号	18m	830m	区道

※幅員は全幅員 ※数値はすべて概算

### 全体配置図

