

1. 開発計画の概要

◆位置図



◆配置図



I 街区

○既存の芝浦港南地区総合支所、スポーツセンター等を再整備

○医療施設の整備

棟名	公共公益施設	愛育病院
主要用途	公共公益施設	医療施設
敷地面積	約 20,200 m ²	約 4,500 m ²
延床面積	約 64,100 m ²	約 17,500 m ²
階数	地上 8 階 地下 1 階	地上 10 階
建物高さ	約 55m	約 51m

II-1 街区【再開発等促進区】

【イメージパース】

○駅前商店街の店舗、住宅を再整備

○既存の交番を地区の玄関口に再整備



棟名	商店街棟	交番棟
主要用途	店舗、住宅	巡査派出所
敷地面積	約 1,300 m ²	約 1,000 m ²
延床面積	約 3,800 m ²	約 90 m ²
計画容積率	280%	
階数	地上 6 階、地下 1 階	地上 2 階
建物高さ	約 38m	約 10m

II-2 街区【再開発等促進区】

○高層部に業務機能、低層部に商業機能を配置

○国内外宿泊者に向けた宿泊機能を配置

○保育園などの子育て支援施設を配置

【イメージパース】



棟名	A棟	B棟	ホテル棟	生活支援施設
主要用途	業務、商業施設	業務、商業施設	ホテル	生活支援施設
敷地面積	約 28,000 m ²			
延床面積	約 135,000 m ²	約 145,000 m ²	約 11,000 m ²	約 6,800 m ²
計画容積率	940%			
階数	地上 31 階、地下 2 階	地上 36 階、地下 2 階	地上 9 階、地下 2 階	地上 6 階
建物高さ	約 181m	約 185m	約 65m	約 35m

2. 街づくりの方針

◆具体的な整備方針

業務、商業、文化・交流等、多様な機能が集積した地域の玄関口に
ふさわしい駅直結の複合拠点の形成

- 多様な機能による複合拠点の形成
- 既存商店街の建替えによるにぎわい形成
- 駅直結のバリアフリー化された歩行者ネットワークの整備
- 歩行者通路とオープンスペースによる緑陰モールの形成

環境負荷低減に資する緑化空間の整備や省エネルギー等への
取り組みなどによる市街地環境の向上

- 緑豊かなオープンスペースの整備
- ガスエンジンコージェネレーションシステムを活用した地域冷暖房
施設などの高効率エネルギー利用
- 都市計画公園の拡張移転

ゆとりある駅前空間や歩行者空間の整備など交通結節機能強化を
通じた地域交通の拠点形成

- 駅前広場の拡張、交通広場の整備
- 地区内集散道路交差点の改良による駅前広場へのアクセス性強化
- 地区内集散道路、区画道路の改良整備

災害時の住民の一時的避難生活場所や帰宅困難者の一時滞在施設
として空間を確保することなどによる地域の防災性の向上

- 地域冷暖房施設・燃料電池・非常用発電により都市機能の継続性強化
- 防災備蓄倉庫の設置
- 一時滞在施設・一時的避難生活場所の確保
- 鹿島橋の架け替えによる耐震化

