

(おおさきえきひがしぐちだい1)

NO.16 大崎駅東口第1地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|---|----|-------------|
| 計画地 | 品川区大崎一丁目地内 | | |
| 計画の概要 | 本地区は、大井町一五反田を結ぶ都市軸の一部として位置づけられていること、駅前という立地条件から、商業業務地区として整備する。 | | |
| | 公共施設の整備として、地区内区道を整理し、外周に区道をつくり、大崎駅への連絡として、立体歩行者道路を設置する。また、目黒川の河川改修について用地の確保をする。 | | |
| 地区面積 | 約3.0ha | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | 地上21階/地下2階 | 高さ | 93m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|--------------------------|----------------------|--|---------------|---------------------|--|
| 名称 | 大崎駅東口第1地区 第一種市街地再開発事業 | | 施行区域面積 | 約3.0ha | | |
| 公共施設の配置 及び規模 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 | |
| | 都市計画道路 環状第6号線 | 11m [22m] | 約202m | | []は全幅員 整備済 | |
| | 品川区道第1号 | 12m | 約181m | | 新設 | |
| | 品川区道第2号 | 8m | 約162m | | 新設 | |
| | 品川区道第3号 | 4~6m[6m] 一部8m | 約200m | | 既存区道の一部拡幅 | |
| 河川 | 都市計画河川 第13号目黒川 | 16.7m [33.4m] | 約165m | | | |
| その他 | 立体的歩道 | 10m | 約19m (総延長約30m) | | 環状6号線・ 品川区道第3号線上 | |
| 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 | 60% | 600% | | | (高層部) 事務所、ホテル (中層部) 店舗 (低層部) 駐車場、中水道施設、地域 冷暖房施設、店舗 |
| | 街区 | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | | 住宅建設の目標 | |
| 1 | 約12,600㎡ | 約140,000㎡(約123,600㎡) | | | | |
| 建築敷地の整備 | 建築敷地面積 | 整備計画 | | | 備考 | |
| | 1 | 約20,600㎡ | 周辺道路に接して幅員2m以上の歩道状空地及びその他公開空地として、約7,600㎡、敷地内に立体的歩道に接続する歩行者専用立体的通路幅員10m延長約7m、人工地盤(2F屋上部分)に公開空地約5,000㎡、駐車場の台数約410台 | | | |
| 都市計画決定 | 昭和57年12月2日 東京都告示1202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 位置の限度 |
| 大崎駅東口 第一地区 | 約3.0ha | 600% | 70% | 200% | 300㎡以上 | 5・7・9・15m (歩行者専用 立体的通路は この限りでは ない) |
| 都市計画決定 | 昭和57年12月2日 東京都告示1204号 | | | | | |

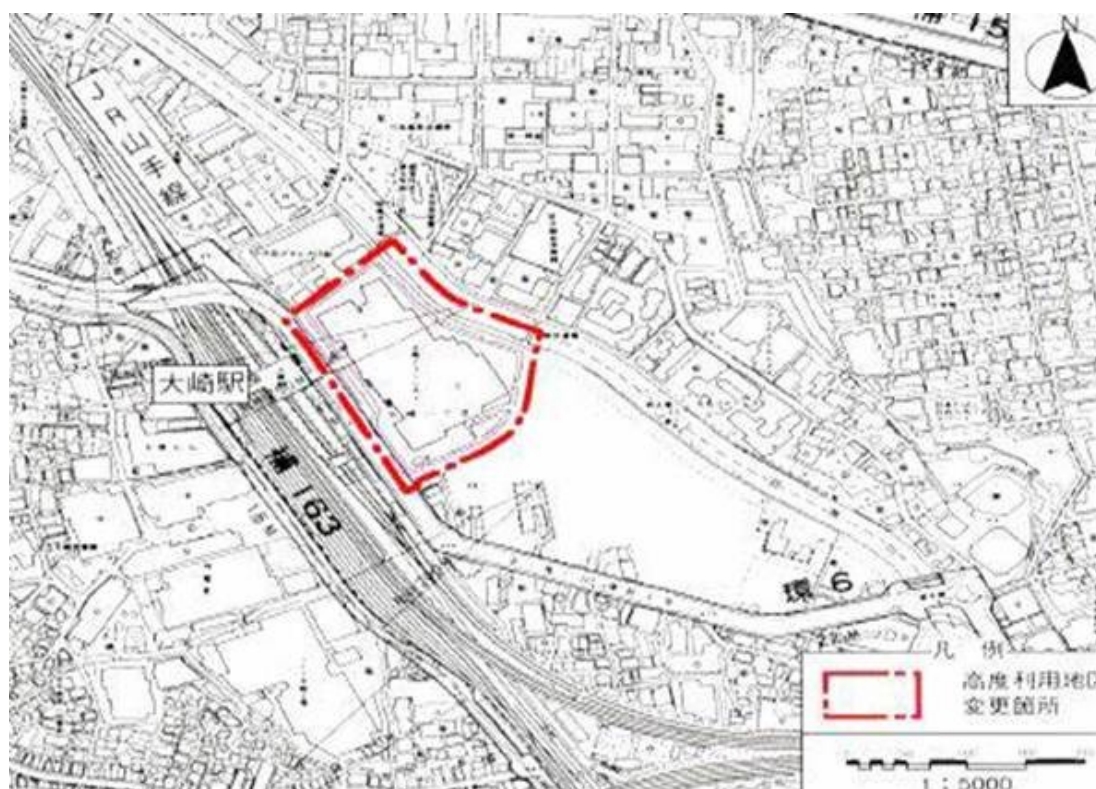
4 事業計画の概要

| | | | | |
|------|--|-------|--------|------|
| 敷地面積 | 20,559 m ² | 建ぺい率 | 59% | |
| 延べ面積 | 138,200 m ² | 容積率 | 608% | |
| 用途 | ホテル棟 | 地上13階 | 住宅戸数 | - |
| | 業務棟 | 地上20階 | | |
| | 業務棟 | 地上20階 | 駐車場 | 412台 |
| | 業務棟 | 地上21階 | | |
| 事業認可 | 昭和58年8月8日 東京都告示第825号 昭和59年1月19日 東京都告示第39号(変更) 昭和61年1月16日 東京都告示第32号(変更) | 総事業費 | 約352億円 | |

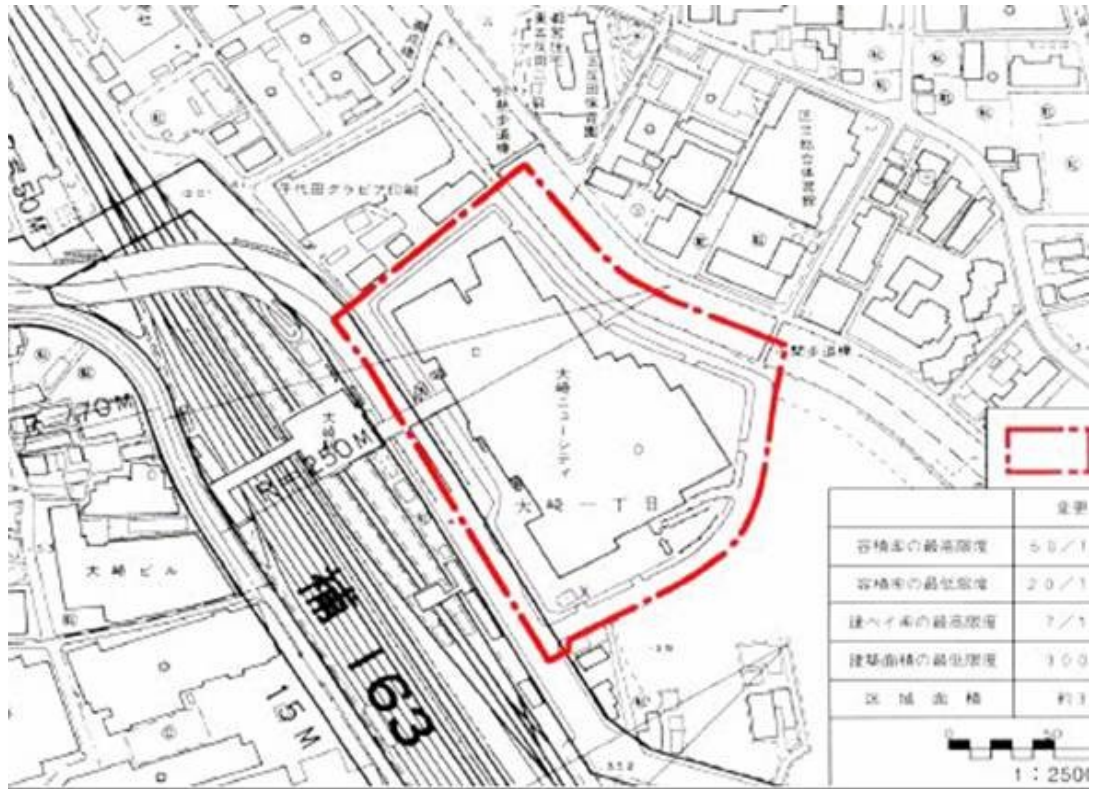
5 経緯

| 年 月 日 | 内 容 |
|------------|--------------------------|
| 昭和55年11月 | 4ブロック別協議会設置 |
| 昭和56年9月 | 大崎駅東口第1ブロック市街地再開発準備組合結成 |
| 昭和57年12月2日 | 都市計画決定・告示 |
| 昭和58年8月8日 | 大崎駅東口第1地区市街地再開発組合設立認可・公告 |
| 昭和59年1月19日 | 事業計画変更 |
| 昭和59年2月10日 | 権利変換計画認可・建築工事着工 |
| 昭和59年2月13日 | 権利変換期日 |
| 昭和61年1月16日 | 事業計画変更 |
| 昭和62年1月19日 | 完了公告 |
| 昭和62年8月12日 | 解散認可・公告 |
| 平成12年11月2日 | 高度利用地区の変更(品川区告示第263号) |

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

