

(にしおおい1ちょうめ)

NO.22 西大井一丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区西大井一丁目地内		
計画の概要	新駅舎予定地を含む住、工混在地区を再開発することにより、駅前広場等の公共施設を整備するとともに、土地の高度利用を図って施設建築物を建築する。		
地区面積	約1.1ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上18階/地下1階	高さ	最高約52m

2 都市計画の内容

名称	西大井一丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.1ha		
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205号線	4.5~7.5m [15m]	76m	-	()内は全幅員 都市計画街路の一部拡幅
		区画街路3号	12m	50m	-	都市施設として同時都市 計画決定予定
		区道29号線	4.5m [9m]	75m	-	既存道路
		区道700号線	4.5~6m [約9m]	26m	-	既存道路
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	50%	400%	30m, 65m	2m	住宅、公益施設、事務所、 店舗、駐車場
	2	80%	220%	12m, 18m		店舗、事務所
	3	80%	80%	8m		駅務施設
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅の建設目標		
	1	約2,700㎡	約28,500㎡(約21,900㎡)	約250戸	約23,300㎡	
	2	約390㎡	約1,100㎡(約1,100㎡)			
3	約620㎡	約620㎡(約620㎡)				
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約5,470㎡	交通広場に面して広場を設ける(約500㎡)			
	2	約490㎡			駐車場の台数 約60台	
	3	約770㎡				
都市計画決定	昭和58年3月31日 東京都告示第361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
西大井一丁目 地区	約0.7ha	450%	60%	200%	200㎡	2m
	約0.4ha	400%	80%	200%	200㎡	2m (2街区の一部)
都市計画決定	昭和58年3月31日 東京都告示第354号					

4 事業計画の概要

敷地面積	6,720㎡	建ぺい率	(1)51.5% (2)78.7% (3)78.9%	
延べ面積	25,770㎡	容積率	(1)439% (2)234.6% (3)78.9%	
用途	第1街区 地上18階/地下1階	住宅、事務所、店舗、コミュニティ施設、 駐車場	住宅戸数	266戸
	第2街区 地上3階/地下1階			
	第3街区 地上1階	駅務施設	駐車場	84台
事業認可	昭和58年11月18日 東京都告示第1185号		総事業費	約83億円

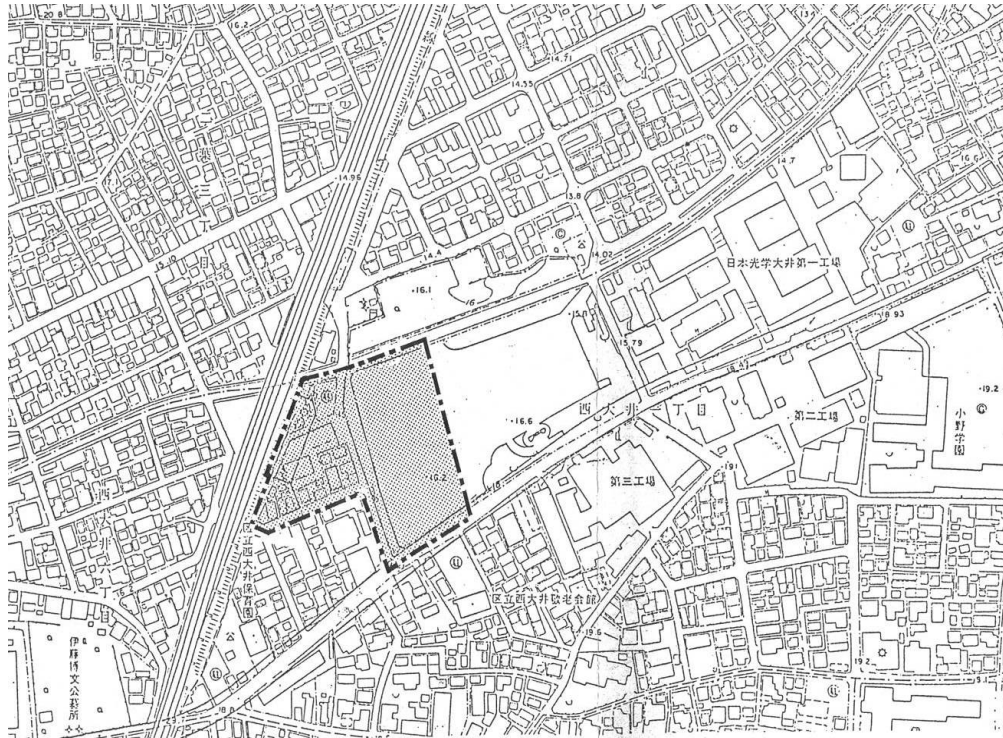
5 経緯

年 月 日	内 容
昭和53年11月	新駅設置を、区長期計画に位置づける
昭和56年12月	西大井一丁目地区市街地再開発基本計画(案)作成
昭和57年4月	西大井駅建設推進協議会設置
昭和57年6月10日	西大井一丁目地区市街地再開発準備組合設立
昭和58年3月31日	都市計画決定
昭和58年11月18日	西大井一丁目地区市街地再開発組合設立認可、公告
昭和59年3月9日	権利変換計画認可
昭和59年3月31日	権利変換期日
昭和59年5月14日	建築工事着工
昭和61年3月31日	建築工事完了公告
昭和61年12月15日	組合解散

6 位置図



7 区域图



8 完成写真

