

(おおいまちにし)

NO. 155 大井町西地区 (組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区大井一丁目及び二葉一丁目の各地内		
計画の概要	1	都市計画道路の整備と併行して、土地の高度利用を図る。	
	2	細街路・小規模宅地を共同化及び不燃化することにより、防災性の向上を図る。	
地区面積	約0.4ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上28階/地下2階	高さ	96.0m

2 都市計画の内容

名称	大井町西地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.5ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助幹線街路 第26号線	7.5m【15m】	約70m		【】内は全幅員
		補助幹線街路 第163号線	7.5m【15m】	約80m		街路事業中
		区画道路1号	4.5m【9m】	約40m		既設
	区画道路2号	6m【6m】	約60m		新設	
公園	-	-	-	-	-	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 容積対象面積】	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	約2,200㎡	約33,600㎡ 約24,400㎡】	105m	2m 4m	住宅施設、業務施設、商業施設、公共施設、駐車施設
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標	
	1	約3,300㎡	敷地の周囲に歩道状空地を設け、敷地の南東部に約150㎡の広場状空地を設ける。		約230戸 約25,700㎡	
都市計画決定	平成17年3月31日 品川区告示第122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	
大井町西地区	1	約0.2ha	810%	50%	270%	200㎡	2m、4m
	2	約0.3ha	710%	50%	240%	200㎡	2m、4m
都市計画決定	平成17年3月31日 品川区告示第121号						

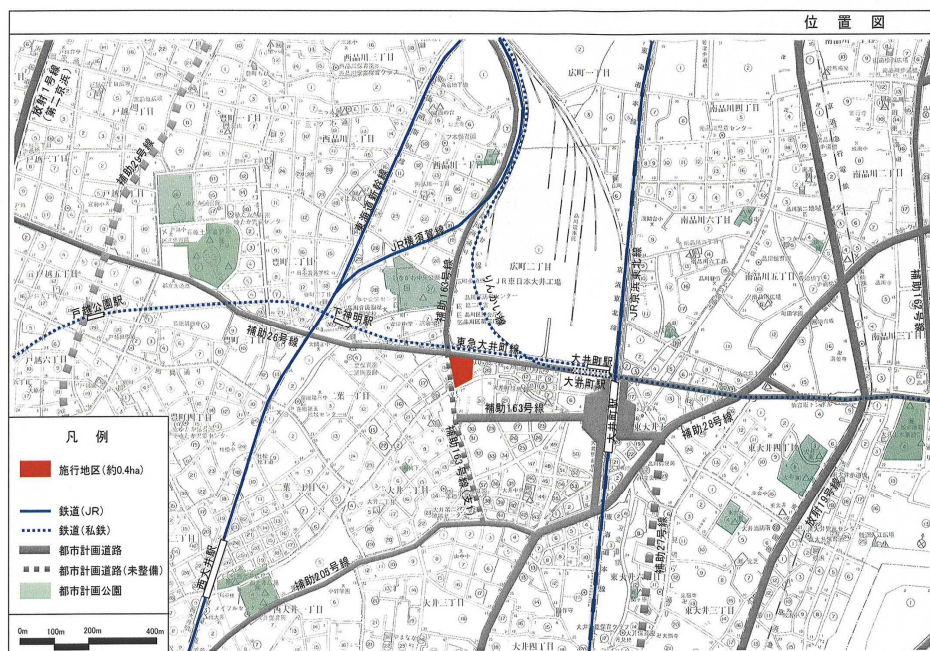
4 事業計画の概要

敷地面積	3,291m ²		建ぺい率	68.6%
延べ面積	33,166m ²		容積率	740.7%
用途	地下1~地下2階	駐車場 機械室	住宅戸数	269戸
	地上1~2階	住宅 店舗		
	地上3~28階	住宅	駐車場	121台
事業認可	平成19年 6月 7日	東京都告示第 846号	総事業費	126億円
	平成21年 1月 14日	東京都告示第 37号		
	平成21年 6月 24日	東京都告示第 972号		
	平成22年 1月 26日	東京都告示第 81号		
	平成24年 6月 20日	東京都告示第 1062号		
	平成25年 3月 21日	東京都告示第 391号		
	平成25年 12月 27日	東京都告示第 1732号		

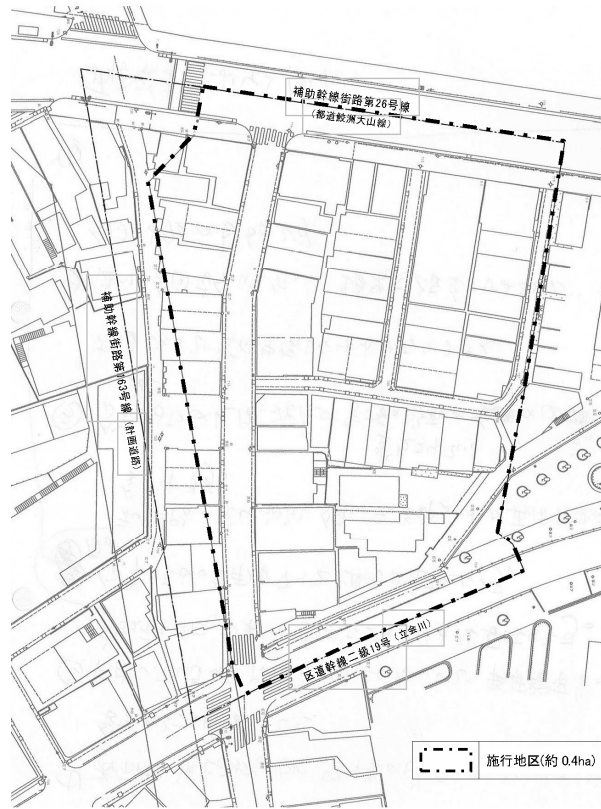
5 経緯

年月日	内 容
平成13年 10月	一本橋北地区勉強会発足
平成13年 12月	一本橋北地区街づくり研究会発足
平成15年 8月	再開発協議会設立
平成16年 3月	市街地再開発準備組合設立
平成17年 3月 31日	都市計画決定告示
平成19年 6月 7日	市街地再開発組合設立認可
平成21年 1月 14日	事業計画変更認可
平成21年 6月 24日	事業計画変更認可
平成21年 8月 11日	権利変換計画認可
平成21年 8月 19日	権利変換期日
平成21年 12月 15日	建築工事着工
平成22年 1月 26日	事業計画変更認可
平成24年 6月 20日	事業計画変更認可
平成24年 9月 3日	工事完了公告
平成25年 3月 21日	事業計画変更認可
平成25年 12月 27日	事業計画変更認可
平成26年 6月 30日	組合解散認可

6 位置図



7 区域图



8 完成写真

