

(おおさきえきにしくちなみ)

NO.167 大崎駅西口南地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区大崎二丁目地内		
計画の概要	1	東京の副都心として位置付けられ、都市再生緊急整備地域に指定されている大崎駅周辺地域(約60ha)の南端に位置し、大崎駅西口地区地区計画区域の一部を成す。住宅・業務・商業等の既存機能の再編整備により、副都心にふさわしい都市機能の更新を行う。	
	2	大崎駅西口他地区との協調により歩行者デッキを整備するほか、都市基盤施設の整備に合わせた敷地の統合化・土地の高度利用の促進・オープンスペースの確保による快適な市街地環境の創出を行う。	
地区面積	約1.0ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上25階/地下2階	高さ	約110m

2 都市計画の内容

名称	大崎駅西口南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
		幹線道路 補助線街路 第163号線	6~7.5m 【12~15m】	約140m	-	整備済み
		幹線道路 地区幹線3号	6.5~8.5m 【12~14m】	約110m	-	拡幅整備 ■内は全幅員
		幹線道路 区画道路2号	3.5~6m 【6m】	約110m	-	拡幅整備
公園	品川2・2・42号 大崎西口公園	-	-	約1,000㎡	移設・拡張 別に都市計画に定めるとおり	
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	-	-	高層部A120m 高層部B100m 低層部 20m	-	住宅、事務所、店舗、児童福祉施設等(高齢者施設) 駐車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
1	約3,700㎡	約57,100㎡(約46,440㎡)	約220戸	約20,500㎡		
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画				
	1	約7,160㎡	大崎駅方面と施設建築物とを接続する歩行者デッキを設け、歩行者の利便性、快適性を確保する。敷地の道路及び公園に面する部分に歩道状空地を設け、歩行者の安全性及び快適性を確保する。敷地の一部に広場状空地を設け、市街地環境の向上を図る。植栽等による緑豊かな街並みの形成を図る。			
都市計画決定	平成19年8月22日 品川区告示第273号					

3 地区計画 (再開発等促進区を定める地区計画)

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	敷地面積の 最低限度
大崎駅西口地区	約1.2ha	650%	60%	220%	300㎡	500㎡
都市計画決定	平成14年 9月 27日 東京都告示第1135号 平成16年 1月 20日 東京都告示第 52号 (変更) 平成17年 3月 11日 東京都告示第 332号 (変更) 平成17年 6月 15日 東京都告示第 874号 (変更) 平成19年 8月 22日 東京都告示第1096号 (変更) 平成20年10月 9日 東京都告示第1261号 (変更)					

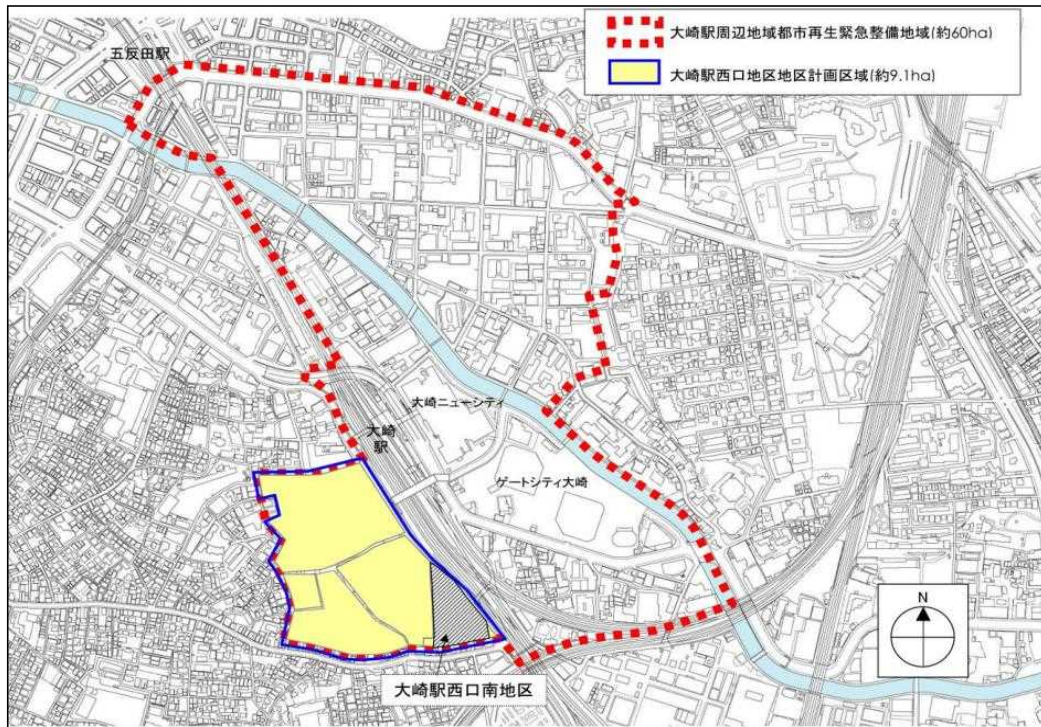
4 事業計画の概要

敷地面積	約7,170㎡		建ぺい率	約51.5%
延べ面積	約58,400㎡ (容積対象約46,600㎡)		容積率	約650%
用途	地下2・1階	駐車場 機械室	住宅戸数	204戸
	地上1・2階	事務所・店舗・福祉施設		
	地上3階	店舗・集会室		
	地上4～24階	事務所	駐車場	156台
	地上4～25階	住宅		
事業認可	平成21年 1月 21日 東京都告示第 62号 平成22年 9月 24日 東京都告示第1221号 (変更) 平成25年 6月 21日 東京都告示第 914号 (変更) 平成26年 3月 4日 東京都告示第 227号 (変更) 平成27年 2月 6日 東京都告示第 137号 (変更)		総事業費	約275億円

5 経緯

年月日	内容
平成10年	百反坂下再開発協議会発足
平成13年 3月	大崎駅西口南地区再開発準備組合設立
平成19年 8月 22日	都市計画決定
平成21年 1月 21日	市街地再開発組合設立認可
平成22年 9月 24日	事業計画変更認可
平成23年 2月 2日	権利変換計画認可
平成23年 2月 10日	権利変換期日
平成23年 8月	建築工事着工
平成25年 6月 21日	事業計画変更認可
平成26年 1月 10日	建築工事完了公告
平成26年 3月 4日	事業計画変更認可
平成27年 2月 6日	事業計画変更認可
平成27年 3月 18日	市街地再開発組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

