

(はままつちょう2ちょうめ)

NO. 229 浜松町二丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	港区浜松町二丁目地内		
計画の概要	1	狭小な宅地の共同化により高度利用を図り、隣接する都市再生特区による開発計画と連携し機能補完しながら、交通結節機能の強化やにぎわいのある複合市街地の形成を目指す。	
	2	住宅を主用途とし、文化芸術ホールなど公益的な施設も併せて整備。	
地区面積	約0.7ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	地上46階/地下2階	高さ	約185m

2 都市計画の内容

名称	浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約0.7ha
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	特別区道 第81号線 6号線	5.5m (全幅:11.0m)	約100m	-	既設
	特別区道 第81号線 7号線	5.5m (全幅:11.0m)	約70m	-	既設
	公園	公園		約200㎡	新設
建築物の整備	街区	建蔽率	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:190m 中層部:50m 低層部:30m	住宅、事務所、公益施設、店舗、変電所
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標	
1	約4,700㎡	約80,000㎡ (約53,000㎡)	約400戸	約41,000㎡	
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考
	1	約5,900㎡	・ゆとりある良好な歩行者空間を確保するため、壁面の位置を後退し、歩道状空地を整備する。 ・駅前拠点と周辺地域をつなぐ広場を整備し、にぎわいと憩いの場の創出を図る。		
都市計画決定	平成29年1月24日 港区告示第25号				

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	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
浜松町二丁目地区	約0.7ha	900%	60%	200%	200㎡	4.0m
都市計画決定	平成29年1月24日 港区告示第24号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約5,890m ²	建蔽率	約77%
延べ面積	約74,860m ²	容積率	約899%
用途	地下2階～地下1階	駐車場等	住宅戸数 389戸
	1階	店舗等	
	2階	防災センター、駐輪場	駐車場 224台
	3階～6階	店舗、公益施設等	
	7階～12階	事務所	
13階～46階	住宅	総事業費 約527億円	
事業認可	平成30年11月9日 東京都告示第1538号 令和元年12月19日 東京都告示第860号(変更) 令和4年8月1日 東京都告示第1126号(変更)		

5 経緯

年月日	内 容
平成23年 1月	地権者による勉強会発足
平成23年12月	浜松町二丁目地区再開発協議会設立
平成24年11月	浜松町二丁目C地区再開発準備組合設立
平成25年 3月	浜松町駅西口地区地区計画 都市計画決定
平成29年 1月24日	浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定
平成30年11月9日	浜松町二丁目地区市街地再開発組合設立認可
令和元年12月19日	事業計画変更認可
令和2年3月27日	権利変換計画認可
令和2年4月3日	権利変換期日
令和3年3月13日	建築工事着工
令和4年8月1日	事業計画変更認可

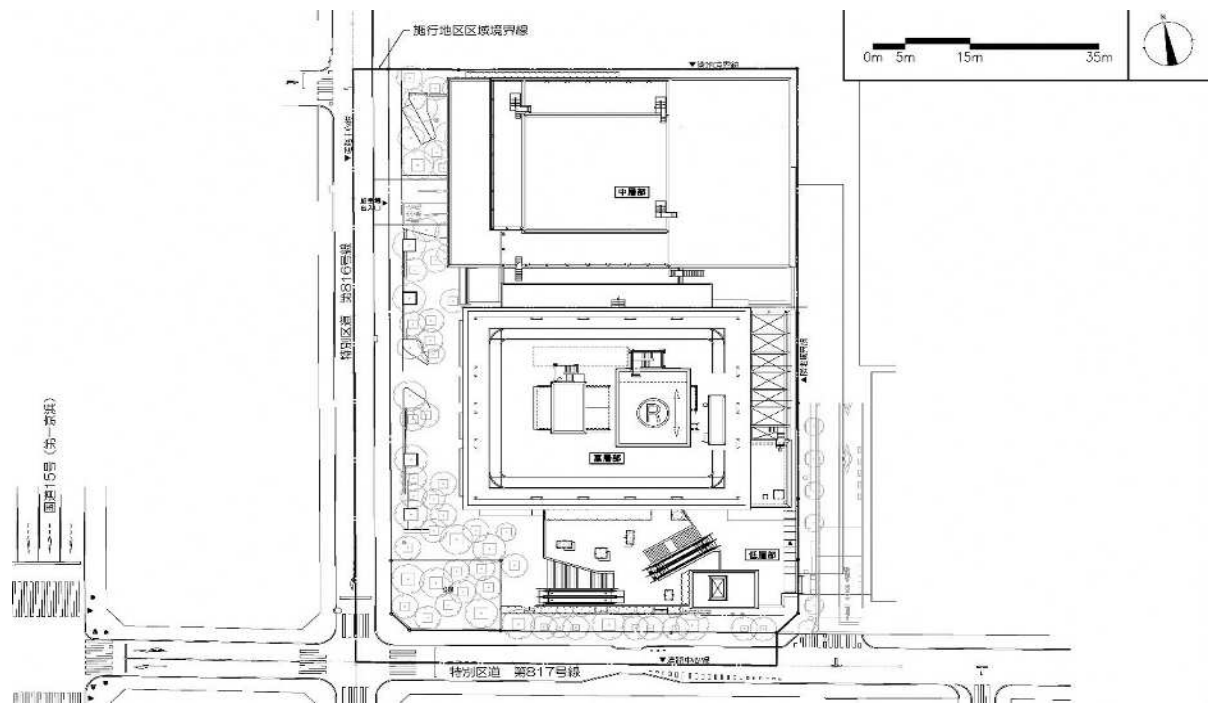
6 位置図



7 区域図



8 配置图



9 完成予想図

