

(おおいちようめみなみだい1)

# NO. 198 大井一丁目南第1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丁目各地内		
計画の概要	1	細分化された敷地の統合と建物の共同化によって、土地の高度利用化を図り、区画道路や広場等を整備することで、市街地環境の改善や防災性の向上を図る。	
	2	広場には、マンホールトイレやかまどベンチなどを整備する。また、建築物の低層部には、屋内応急活動スペースとして開放可能な集会室や防災用備蓄倉庫を設置し、災害時の一時避難場所や長期的な周辺在宅被災者に対する支援活動の場として整備する。	
	3	多様なニーズに対応する良質な住宅を供給するとともに、子育て支援施設や店舗等の生活支援施設を補助163号線支線1沿道に連続して整備することにより、快適な居住空間と賑わいを創出し、地域全体のコミュニティの活性化を図る。	
地区面積	約0.8ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上29階/地下1階	高さ	約104m

## 2 都市計画の内容

名称	大井一丁目南第一地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.8ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		補助線街路 第163号線支線1	別に都市計画において定めるとおり			拡幅済
		区画道路1号	6m(12m)	約60m	—	一部拡幅、( )は区域外を含む全幅員
	区画道路2号	6m	約100m	—	拡幅	
公園	—	—	—	—	—	
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	—	—	約104m	—	住宅、店舗、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
1	約3,000㎡	約63,000㎡ (約40,800㎡)		約600戸	約54,500㎡	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約6,300㎡	敷地の中央にまとまった広場及び緑地を設け、道路に面する部分に歩道状空地を設ける。また、敷地内を貫通する歩行者通路を整備する。		—	
都市計画決定	平成24年12月19日 品川区告示第469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
大井一丁目南第一地区	約0.8ha	650%	60%	300%	200m	4m、2m
都市計画決定	平成24年12月19日 品川区告示第470号					

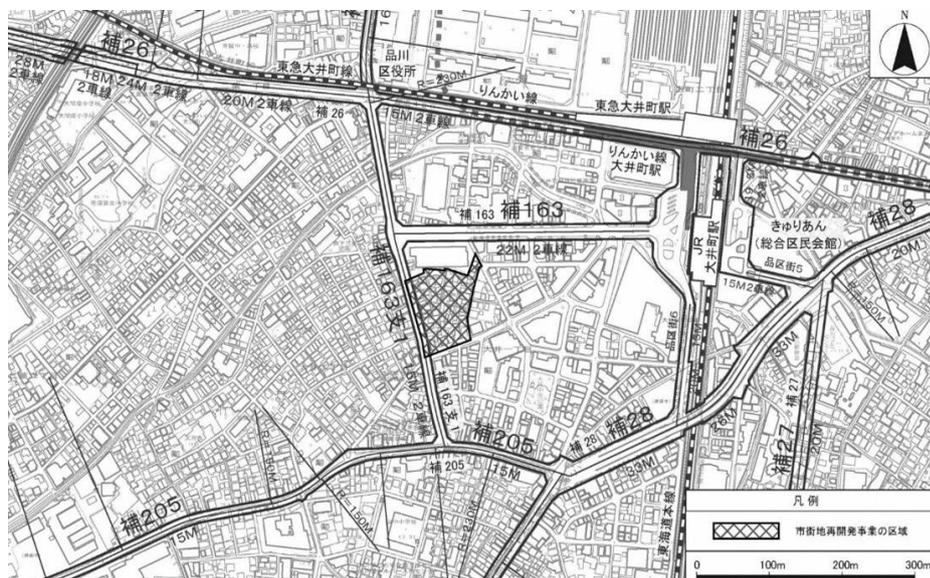
#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約6,250㎡		建蔽率	約45%
延べ面積	約60,440㎡		容積率	約650%
用途	住宅	地上5階～29階	住宅戸数	約635戸
	住宅、事務所、駐輪場	地上2階～4階		
	生活支援施設(店舗等)等	地上1階	駐車場	約191台
	駐車場、車路、機械室等	地下1階		
事業認可	平成26年10月16日 東京都告示第1409号 平成27年12月9日 東京都告示第1763号(変更) 平成29年 3月22日 東京都告示第498号(変更) 令和 元年 5月27日 東京都告示第58号(変更) 令和 3年 3月2日 東京都告示第200号(変更) 令和 4年 9月26日 東京都告示第1277号(変更) 令和5年12月8日 東京都告示第1242号(変更) 令和6年12月13日 東京都告示第1225号(変更)		総事業費	約333億円

#### 5 経緯

年月日	内 容
平成17年 7月	市街地再開発協議会設立
平成18年 3月	大井一丁目南地区市街地再開発準備組合設立
平成22年 9月	大井一丁目南第一地区市街地再開発準備組合設立
平成24年12月19日	都市計画決定
平成26年10月16日	組合設立認可
平成27年12月9日	事業計画変更認可
平成28年3月31日	権利変換計画認可
平成28年4月8日	権利変換期日
平成28年11月1日	建築工事着手
平成29年3月22日	事業計画変更認可
令和元年5月27日	事業計画変更認可
令和元年8月30日	工事完了公告
令和3年3月2日	事業計画変更認可
令和4年9月26日	事業計画変更認可
令和5年12月8日	事業計画変更認可
令和6年12月13日	事業計画変更認可
令和7年2月28日	組合解散認可

#### 6 位置図



## 7 区域図



## 8 配置図



## 9 完成写真

