

(とごし5ちょうめ19ばん)

NO. 242 戸越五丁目19番地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区戸越五丁目地内		
計画の概要	1	戸越公園駅周辺まちづくりビジョンに掲げる将来像の実現を目指し、市街地再開発事業により、地区の利便性と防災性・安全性の向上に寄与する歩行者道や広場を整備する。	
	2	商店街の連続性を確保する店舗と多様な世代が暮らせる都市型住宅を整備し、駅前立地にふさわしい土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。	
地区面積	約0.3ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上23階/地下1階	高さ	約88m

2 都市計画の内容

名称	戸越五丁目19番地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.3ha		
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29号線	別に都市計画において定めるとおり		-	拡幅
		特別区道幹線一級6号線	3.9~4.1m(8.0m)	約70m	-	整備済 ()内は地区外を含んだ幅員
	特別区道V-40号線	5.8~5.9m(8.0m)	約70m	-	拡幅 ()内は地区外を含んだ幅員	
	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	-	-	90m	4m	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1,300㎡	約23,000㎡(約15,600㎡)	約220戸	約13,600㎡		
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画	備考		
	1	約2,400㎡	大井町線沿いに鉄道境界に沿って敷地の10%以上の広場を確保し、鉄道立体化による空地部分と一体的な歩行者空間を整備する。道路境界線から高度利用地区の制限に従い壁面を後退し、ゆとりある歩行者空間を形成する。	-		
都市計画決定	平成30年3月7日 品川区告示第111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
戸越五丁目19番地区	1 約0.3ha	650%	60%	200%	200㎡	4m
	2 ㎡	%	%	%	㎡	m
都市計画決定	平成30年3月7日 品川区告示第110号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約2,392㎡	建蔽率	約55%	
延べ面積	約22,287㎡	容積率	約650%	
用途	店舗等	地上1、2階	住宅戸数	約241戸
	住宅等	地上3階～23階		
	設備諸室等	地下1階	駐車場	約60台
事業認可	平成30年12月21日 東京都告示第1728号 令和2年1月8日 東京都告示第13号(変更) 令和6年3月13日 東京都告示第238号(変更) 令和7年3月11日 東京都告示第175号(変更)		総事業費	約171億円

5 経緯

年月日	内容
平成25年9月28日	戸越五丁目19番地区市街地再開発準備組合設立
平成30年3月7日	都市計画決定
平成30年12月21日	組合設立認可
令和2年1月8日	事業計画変更認可
令和2年7月9日	権利変換計画認可
令和2年7月18日	権利変換期日
令和3年10月1日	施設建築物新築工事着手
令和6年3月13日	事業計画変更認可
令和6年5月15日	工事完了公告
令和7年3月11日	事業計画変更認可

6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

