

(ひがしごたんだ2ちょうめだい3)

NO. 265

東五反田二丁目第3地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	品川区東五反田二丁目地内		
計画の概要	周辺地域の開発成果を踏まえつつ、低未利用地の有効活用や老朽建物の更新や土地利用転換等に合わせ業務機能の集積と居住機能の供給とともに道路拡幅と公園や目黒川沿いの親水空間や緑道などを整備することで、魅力とにぎわいのある安全で快適な都市空間の形成を図ることを目的とする。		
地区面積	約1.6ha	構造	1街区:S造 2街区:RC・S造
階数	1街区:地上20階/地下2階 2街区:地上40階/地下1階	高さ	1街区:GL+約103m 2街区:GL+約150m

2 都市計画の内容

名称	東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.6ha			
公共施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考		
	道路	地区幹線4号	6m (12m)	約185m	—	拡幅( )は区域外を含む全幅員	
	公園	公園	—	—	約1,500㎡	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A 115m 低層部A 10m 低層部B 20m	—	事務所,店舗	
	2	—	—	高層部B 151m 低層部B 20m	—	住宅	
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
	1	約4,400㎡	約70,000㎡ (約59,800㎡)		—	—	
2	約2,100㎡	約41,000㎡ (約28,900㎡)		約390戸	約25,700㎡		
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考		
	1	約9,200㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路及び目黒川に面する部分に歩行者空間を設け、歩行者の安全性・快適性を確保する。</li> <li>敷地内を貫通する歩行者通路を整備し、歩行者の回遊性の向上を図る。</li> </ul>			—	
	2	約4,500㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>目黒川沿いにまとまった公園や広場を整備し、市街地環境の向上を図る。</li> <li>植栽等による緑豊かな街並みの形成を図る。</li> </ul>			—	
都市計画決定	令和2年10月23日 品川区告示第524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	
東五反田二丁目第3 地区	A	約1.2ha	650%	60%	300%	500㎡	建築物の外 壁またはこれ に代わる柱は、 計画図に示す 壁面線を超え て建築しては ならない。
	B	約0.6ha	650%	60%	300%	500㎡	
	C	約0.3ha	-	60%	-	500㎡	
都市計画決定	令和2年8月3日 品川区告示第407号						

### 4 事業計画の概要

敷地面積	1街区 9,210㎡ 2街区 4,440㎡	建蔽率	1街区 44% 2街区 48%
延べ面積	1街区 69,240㎡ 2街区 43,160㎡	容積率	1街区 650% 2街区 650%
用途	1街区 事務所、店舗、駐車場 2街区 住宅、保育所、駐車場	住宅戸数	2街区 389戸
		駐車場	1街区 約124台 2街区 約115台
事業認可	令和4年2月9日 東京都告示第140号 令和4年8月10日 東京都告示第1150号(変更) 令和6年2月16日 東京都告示第115号(変更)	総事業費	約1030億円

### 5 経緯

年月日	内 容
平成27年1月20日	東五反田二丁目第3地区再開発協議会発足
平成28年3月23日	東五反田二丁目第3地区市街地再開発準備組合設立
令和2年8月3日	地区計画 都市計画決定告示
令和2年10月23日	市街地再開発事業 都市計画決定告示
令和4年2月9日	組合設立認可
令和4年8月10日	定款及び事業計画変更認可
令和5年2月1日	権利変換計画認可
令和5年2月7日	権利変換期日
令和5年11月	施設建築物新築工事着工
令和6年2月16日	定款及び事業計画変更認可

## 6 位置图



## 7 区域图



## 8 配置图



## 9 完成予想図

