

晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業

事業手法

●市街地再開発事業

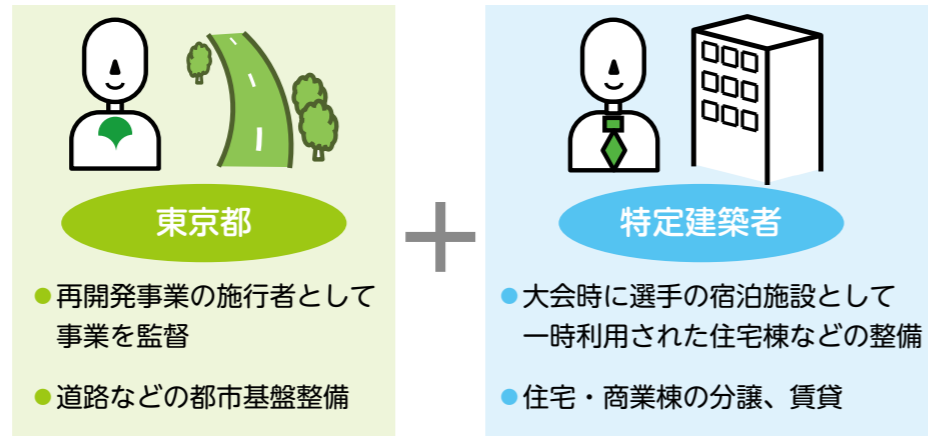
市街地再開発事業は、都市再開発法に基づき、建築物と公共施設を一体的に整備することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした事業です。

個人、市街地再開発組合、再開発会社、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社等が施行することができます。

●特定建築者制度

施設建築物の建築と保留床の処分を施行者に代わり、特定建築者が実施することができる制度です。

この制度により、民間資金やノウハウを積極的に活用することができるようになり、より魅力的で処分性の高い建物を建築し、事業を円滑に推進することができます。



市街地再開発事業で特定建築者が整備する建物

特定建築者(公募にて1グループを選定)

代表会社

- 三井不動産レジデンシャル株式会社

以下、構成員

- エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社
- 日鉄興和不動産株式会社
- 住友商事株式会社
- 住友不動産株式会社
- 大和ハウス工業株式会社
- 東急不動産株式会社
- 東京建物株式会社
- 野村不動産株式会社
- 三井不動産株式会社
- 三菱地所レジデンス株式会社

事業内容

事業の名称 晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業
 施行者 東京都(個人施行)
 施行地区 東京都中央区晴海五丁目の一部
 施行地区面積 約18ha
 施行期間 平成28(2016)年度～令和7(2025)年度
 総事業費 約540億円(特定建築者の整備費を除く)
 建物棟数 住宅棟(板状)21棟
 (建物高さ・階数) (約50～60m、地上14～18階・地下1階)
 住宅棟(タワー)2棟
 (約180m、地上50階・地下1階)
 商業棟 1棟
 (約25m、地上3階・地下1階)
 住戸数 5,632戸
 (分譲4,145戸、賃貸1,487戸)
 道路整備 幹線街路210m、区画道路1,570m

施設建築物の設計の概要

	5-3街区	5-4街区	5-5街区
敷地面積	約26,310㎡	約23,640㎡	約37,450㎡
建築面積	約7,590㎡	約7,890㎡	約12,980㎡
延床面積	約112,870㎡	約104,490㎡	約223,630㎡
容積対象面積	約78,180㎡	約70,780㎡	約147,450㎡
主な用途	住宅(1,487戸)・ 保育所・老人ホーム	住宅(686戸)	住宅(1,822戸)・ 店舗

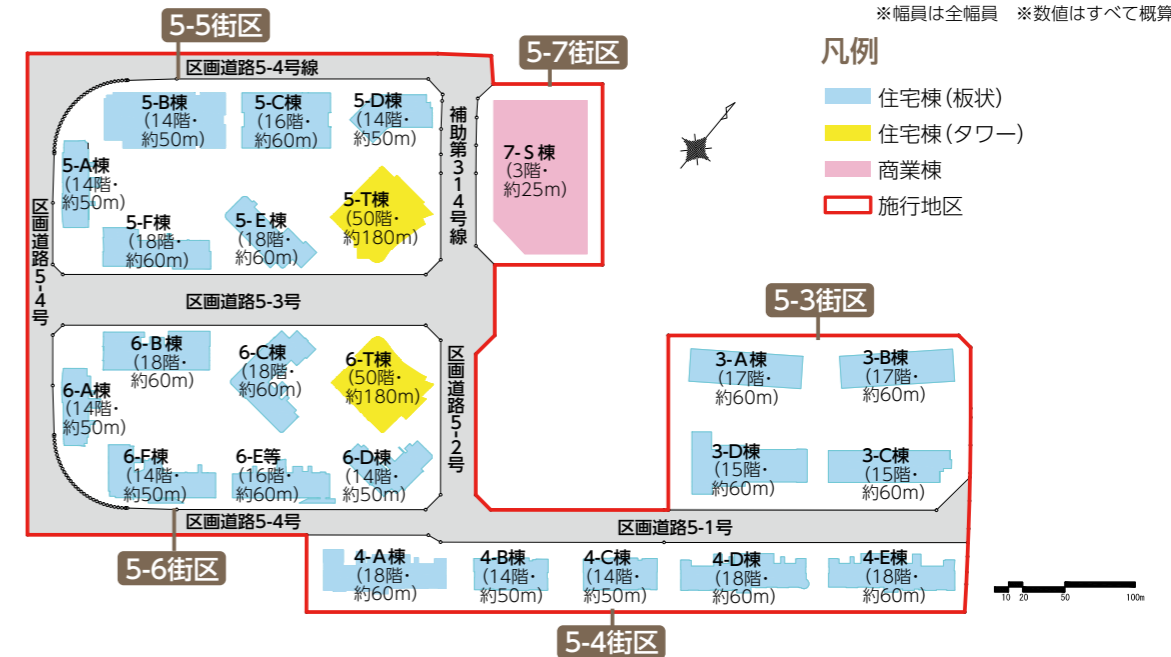
	5-6街区	5-7街区	合計
敷地面積	約35,180㎡	約11,360㎡	約133,940㎡
建築面積	約10,970㎡	約7,010㎡	約46,460㎡
延床面積	約209,480㎡	約19,820㎡	約670,320㎡
容積対象面積	約138,950㎡	約19,240㎡	約454,630㎡
主な用途	住宅(1,637戸)・ 店舗	店舗	

公共施設の設計の概要

種別	名称	幅員	延長	備考
幹線街路	補助第314号線	25m	210m	都道
区画道路	区画道路5-1号	23m	380m	区道
区画道路	区画道路5-2号	25m	100m	区道
区画道路	区画道路5-3号	36m	260m	区道
区画道路	区画道路5-4号	18m	830m	区道

※幅員は全幅員 ※数値はすべて概算

全体配置図



コラム

道路などの都市基盤整備の特徴

- ①地盤のかさ上げ**
約2.5m盛土し、地盤高をA.P.+6.5mにかさ上げすることで、高潮に対応できる安全なまちづくりを進めています。
- ②電線類の地中化**
防災性向上や景観配慮のため、電線類を地中化する計画としています。
- ③遮熱性舗装の採用**
車道については、暑さ対策として遮熱性舗装を採用しています。

