



<木造建物密集地域を再開発>

「大井一丁目南第1地区第一種市街地再開発事業」 着工

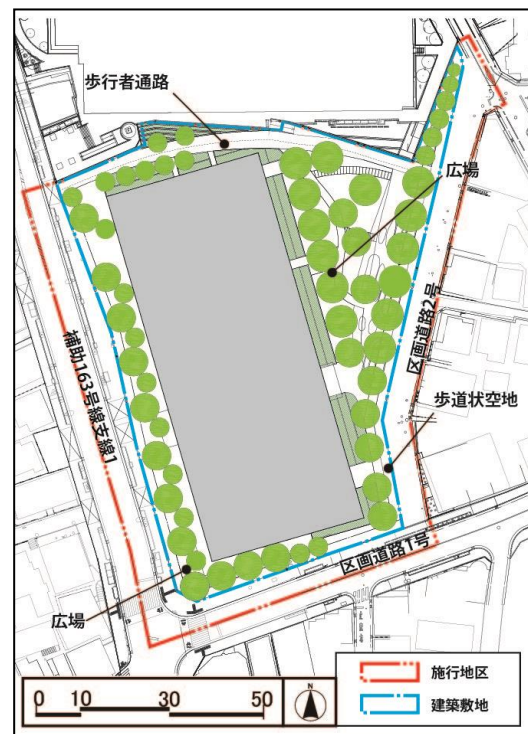
住友不動産株式会社は、地権者並びに参加組合員として事業に参画している「大井一丁目南第1地区第一種市街地再開発事業」（松村進理事長）について、工事に着手し起工式が行われましたことをお知らせします。

本事業は JR「大井町」駅西側に位置し、低層木造建物の密集により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を図ります。緊急車両の通行が困難な狭隘道路の解消と区画道路等の整備を行い、災害時における一時避難地や在宅被災者に対する支援活動等にも利用可能な広場を整備することで、市街地環境の改善と防災性の強化を目指します。

本計画は、建物の不燃化と耐震化を図るため免震構造とし、多様なニーズに対応する良質な住宅（総戸数629戸）を供給することで、都心居住推進と都市機能の更新を図ります。分譲予定の住宅につきましては、来春より販売を開始します。また、約 2,000 m²の地区内緑化整備と、西側沿道（補助163号線支線1）に品川区の待機児童解消に資する保育施設や店舗など生活支援施設を設け、潤いある緑と賑わいの創出による地域コミュニティの活性化を図ります。なお、隣接する大井一丁目北地区においては、住友不動産大井町駅前ビルが平成14年9月に竣工しております。



<建物完成予想図>



<計画配置図>

<地域の防災機能向上>

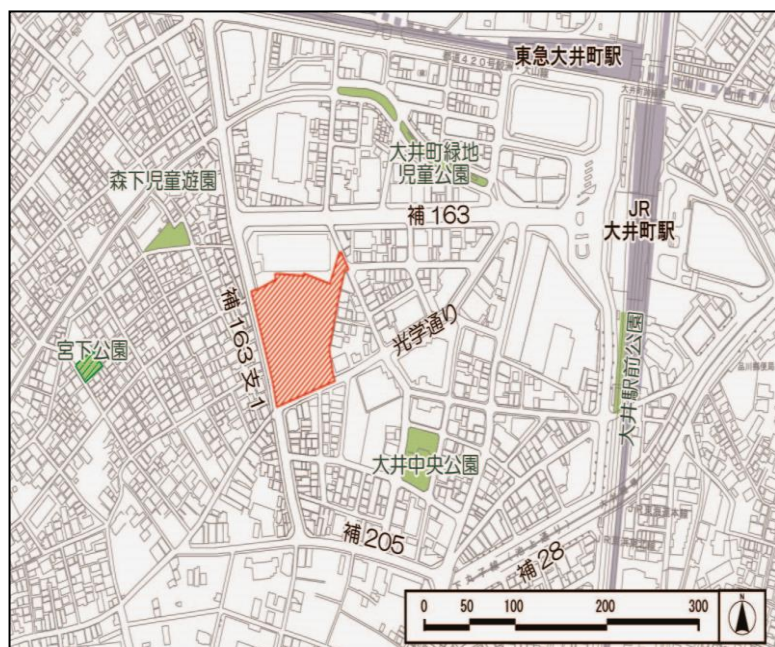
・災害時には地域の防災活動の場として利用可能な広場を設け、マンホールトイレやかまどベンチなどを整備します。また、広場に面して屋内応急活動スペースとして開放可能な集会室や防災用備蓄倉庫を設置し、一時避難場所や長期的な周辺在宅被災者に対する支援活動の場として活用します。

◆ 再開発事業の歩みと今後の予定

平成 22 年 9 月	市街地再開発準備組合設立
平成 24 年 12 月	都市計画決定告示
平成 26 年 10 月	市街地再開発組合設立認可
平成 27 年 12 月	権利変換計画認可
平成 28 年 11 月	着工
平成 31 年 8 月	竣工 (予定)

◆ 再開発事業の概要

- 【所在地】 東京都品川区大井一丁目 3586 番 2 他 (地番)
- 【地区面積】 施行地区約 0.8ha、敷地面積約 6,253 m²
- 【施設規模】 延床面積 60,631 m²
RC 造・地上 29 階、地下 1 階建て・高さ約 104m
- 【施設用途】 住宅 629 戸(販売予定 476 戸)、生活支援施設、駐車場
- 【公共施設】
 - ・既存区道の拡幅 (区画道路 1 号：一部 12m、2 号：6m)
 - ・広場の整備 (2 ヲ所・面積約 1,000 m²、約 50m)
 - ・歩行者通路新設 (幅員 2m)
 - ・歩道状空地新設 (幅員 2m、4m)
- 【総事業費】 約 380 億円



<位置図>

<本件に関する報道関係者からのお問合せ先>

住友不動産株式会社 広報部 担当：内藤 TEL 03-3346-1042