

職住近接の街づくりが進む大崎に事務所併設の複合タワー 「大崎駅西口F南地区第一種市街地再開発事業」 組合設立

大崎駅西口F南地区市街地再開発組合(理事長:小原眞吾)は、東京都品川区大崎三丁目地内(一部、二丁目地内)で事業推進する「大崎駅西口F南地区市街地再開発事業」について、2021年3月5日東京都知事より市街地再開発組合の設立認可を受け、同年3月14日に再開発組合を設立いたしましたので、お知らせいたします。

本地区は、JR大崎駅西口の駅前に位置し、老朽化した小規模な木造住宅、集合住宅、店舗併用建物等が混在するエリアで、狭隘道路による防災上の課題、広場や緑地等のオープンスペースの不足がみられることから、副都心にふさわしい都市機能の更新と安全で快適な都市環境の形成が急務となっております。

市街地再開発事業の施行により、防災性、利便性向上のための都市基盤の整備に併せた敷地の統合化、および周辺地域との調和を図りながら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で、密集市街地を解消して防災性の高い空間づくりを行ってまいります。

なお、住友不動産株式会社は事業協力者として事業推進に協力しておりましたが、この度正式に参加組合員として本事業に参画いたします。



外観完成イメージ



位置図

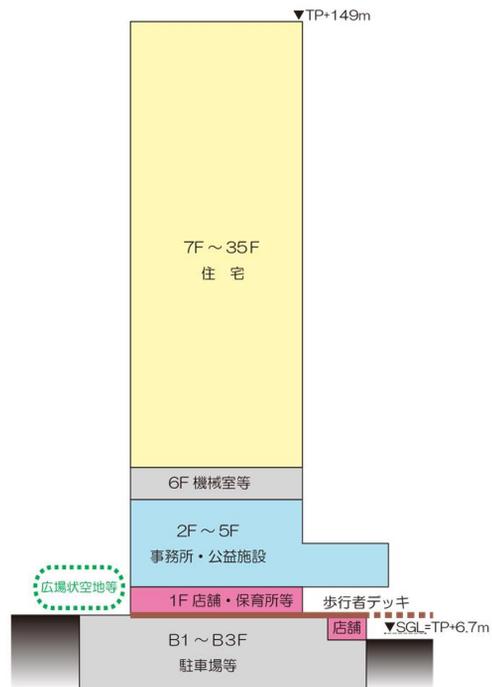
<本再開発の特徴>

- ・歩行者デッキ等の整備により、JR大崎駅を中心とする歩行者ネットワークを形成
- ・都市型住宅(約460戸)を中心に、建物低層部には保育所、店舗等の生活支援機能の導入や地域コミュニティ形成に寄与する公共施設等の整備により、都心居住環境を向上
- ・隣接する居木神社に面して憩いの場となる、まとまった広場状空地(約1,000平方メートル)を整備
- ・建物内に地域向けの防災倉庫や災害時の一時避難所を設け、地域の防災性向上に寄与

■ 建物配置図、断面図



施設規模	延べ面積	約53,111㎡
	階数・高さ	地上35階/地下3階・約149m
	施設用途	住宅、事務所、店舗、保育所、公益施設、駐車場等
公共施設等	地区幹線1号(幅員12m、延長約77m)	
	特別区道II-78(幅員2m(全幅員約4m)、延長約45m)	
	特別区道II-80(幅員2m(全幅員約4m)、延長約12m)	
総事業費		約320億円



建物断面図

敷地面積	約5,050平方メートル	延床面積	約53,111平方メートル
建築面積	約3,030平方メートル	建ぺい率	約60%
容積対象面積	約32,850平方メートル	容積率	約650%
用途	住宅、事務所、店舗、保育所、公益施設、駐車場等		
建物階数	地上35階/地下3階		
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造）		
駐車・駐輪場	約136台・502台		
建物高さ	約149メートル		

■ まちづくりの主な経緯・今後の予定

2002年 9月	大崎駅西口地区地区計画の決定	2021年度	権利変換計画認可（予定）
2006年 10月	再開発協議会発足	2022年度	建築工事着工（予定）
2007年 8月	再開発準備組合発足	2025年度	建築工事竣工（予定）
2018年 1月	都市計画決定（地区計画の変更）		
	3月		都市計画決定（市街地再開発事業）
2021年 3月	市街地再開発組合設立認可（事業認可）		

<報道関係者のお問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042