

◇大崎駅西口エリアとの一体的な街区再編を担う延床 22 万㎡の大規模複合開発◇  
 ◇約 8 千㎡の広大な緑地広場を整備◇

## 「西品川一丁目地区市街地再開発事業」 再開発組合設立認可

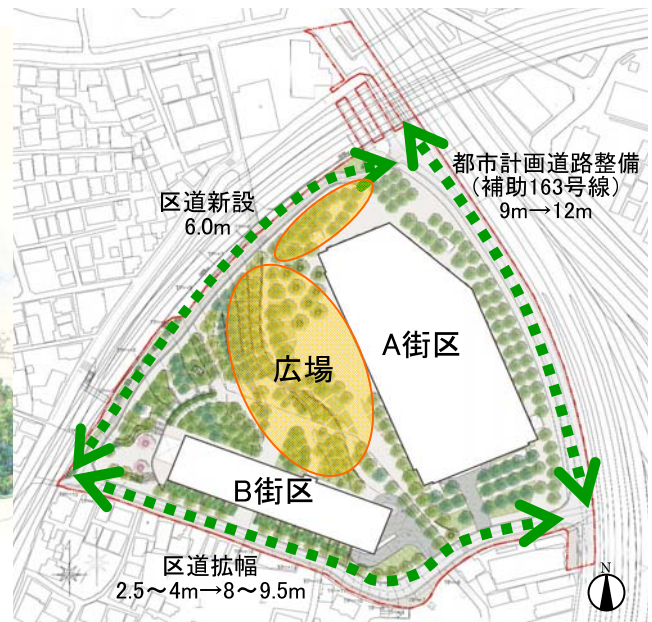
昨年 12 月に都市計画決定がなされておりました「西品川一丁目地区市街地再開発事業」は、平成 25 年 7 月 31 日付けで東京都知事より再開発組合の設立認可を受けましたのでお知らせします。

なお、住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、地権者並びに参加組合員として本事業に参画しており、引き続き再開発組合と共に、早期の権利変換、着工に向けて事業を推進してまいります。

本事業は、JR「大崎」駅より約 400m 南に位置した、旧国際自動車教習所跡地を含む約 3.9ha の広大なエリアを施行区域としています。事務所中心の A 街区と住宅中心の B 街区、中央部に配置した大規模な緑地広場で構成されており、土地の高度利用による都市基盤整備と地域の防災性向上を目指した延床面積約 22 万㎡(約 6 万 6 千坪)のビッグプロジェクトです。



A 街区(左)、B 街区(右)  
 <北西側から臨んだ完成予想図>



<敷地配置イメージ>

### ■ 再開発事業の目的

#### <「大崎」駅周辺と連続した複合市街地の形成>

・業務、住宅を中心とした多様な施設を配置するとともに、大崎方面へと繋がる都市計画道路補助 163 号線の拡幅整備を進め、近年都市機能の集積が進む JR「大崎」駅西口周辺エリアとの連続した複合市街地の形成を図ります。

#### <大規模な緑地広場を整備>

・これまで地域に不足していた大規模な緑地広場を敷地中央部に整備します。平時は憩いの場として、災害時は周辺住民の一時避難場所として活用可能な“みどり豊かで安全安心な市街地環境”を創造します。

#### <地域の防災機能向上>

・大崎から品川区役所を経て大井町方面を結ぶ補助 163 号線をはじめとした敷地外周部の道路を拡幅整備、新設し、緊急車両などの円滑な通行を確保します。あわせて、施行区域内に耐震性、耐火性に優れた建築物を配置することで、現状では細街路・木造建物が多く、災害時には火災延焼などが想定される地域の問題解決を図り、防災機能を向上させます。

## ■ 再開発事業の概要

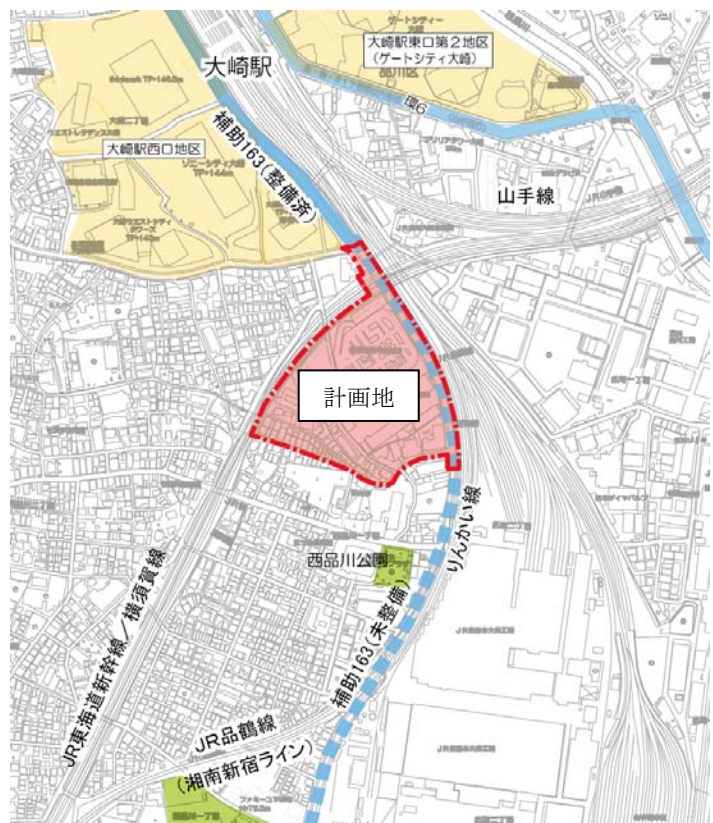
- 【所在地】 東京都品川区西品川一丁目、二丁目、三丁目、大崎一丁目及び広町二丁目各地内
- 【地区面積】 区域約 39,000 ㎡、敷地約 30,080 ㎡
- 【施設規模】
- <A 街区>
    - ・用途：事務所、店舗、駐車場
    - ・敷地面積：約 19,900 ㎡・延床面積：約 177,260 ㎡
    - ・階数：地上 24 階、地下 2 階、塔屋 1 階
  - <B 街区>
    - ・用途：住宅（約 379 戸）、事業所、駐車場
    - ・敷地面積：約 10,100 ㎡・延床面積：約 42,930 ㎡
    - ・階数：地上 25 階、地下 1 階、塔屋 1 階
- 【公共施設等の整備】
- ・都市計画道路 補助 163 号の拡幅（幅員 12.0m～16.0m へ）
  - ・区画道路 1 号の拡幅（幅員 8.0m～9.5m へ）
  - ・区画道路 2 号の新設（幅員 6.0m～16.0m）
  - ・広場等の新設 広場 1 号(約 6,000 ㎡) 広場 2 号(約 1,000 ㎡) 緑地（約 1,000 ㎡）
  - ・歩行者通路の新設 幅員 4.0m 1 号（延長約 60m）2 号（延長約 470m）
- 【総事業費】 約 1,033 億円

## ■ 再開発事業の歩みと今後の予定

|              |              |
|--------------|--------------|
| 平成 21 年 12 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 25 年 7 月  | 市街地再開発組合設立認可 |
| 平成 26 年      | 権利変換計画認可（予定） |
| 平成 26 年      | 着工（予定）       |
| 平成 29 年      | 竣工（予定）       |



<北西側からの現況写真>



<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 広報課 担当：田中、住友 TEL 03-3346-1042