

## 1. 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

### 1.1 事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

- (1) 晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業個人施行者

名 称：東京都

代表者：東京都知事 小池 百合子

所在地：東京都新宿区西新宿二丁目 8 番 1 号

- (2) 都市再開発法第 99 条の 2 第 2 項に定められた特定建築者（民間事業者）

名 称：三井不動産レジデンシャル株式会社

代表者：代表取締役社長 藤林 清隆

所在地：東京都中央区日本橋室町三丁目 2 番 1 号

名 称：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社

代表者：代表取締役社長 辻上 広志

所在地：東京都千代田区外神田四丁目 14 番 1 号

名 称：日鉄興和不動産株式会社

代表者：代表取締役社長 今泉 泰彦

所在地：東京都港区赤坂一丁目 8 番 1 号

名 称：住友商事株式会社

代表者：代表取締役 兵頭 誠之

所在地：東京都千代田区大手町二丁目 3 番 2 号

名 称：住友不動産株式会社

代表者：代表取締役 仁島 浩順

所在地：東京都新宿区西新宿二丁目 4 番 1 号

名 称：大和ハウス工業株式会社

代表者：支配人 竹林 桂太郎

所在地：本店 大阪市北区梅田三丁目 3 番 5 号

：支店 東京都千代田区飯田橋三丁目 13 番 1 号

名 称：東急不動産株式会社

代表者：代表取締役 岡田 正志

所在地：東京都渋谷区道玄坂一丁目 21 番 1 号

名 称：東京建物株式会社  
代表者：代表取締役社長執行役員 野村 均  
所在地：東京都中央区八重洲一丁目9番9号

名 称：野村不動産株式会社  
代表者：代表取締役 宮嶋 誠一  
所在地：東京都新宿区西新宿一丁目26番2号

名 称：三井不動産株式会社  
代表者：代表取締役社長 菰田 正信  
所在地：東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

名 称：三菱地所レジデンス株式会社  
代表者：代表取締役 宮島 正治  
所在地：東京都千代田区大手町一丁目9番2号

## 1.2 代表する事業者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

名 称：東京都  
代表者：東京都知事 小池 百合子  
所在地：東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

名 称：三井不動産レジデンシャル株式会社  
代表者：代表取締役社長 藤林 清隆  
所在地：東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号

## 2. 対象事業の名称及び種類

名 称：(仮称) 晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業  
種 類：住宅団地の新設

### 3. 対象事業の概要

#### 3.1 対象事業の内容の概略

本事業は東京都中央区晴海五丁目地内の事業区域面積約 180,000m<sup>2</sup>に、住宅棟(板状) 21 棟、住宅棟(超高層タワー) 2 棟、商業棟 1 棟を建設する計画である。

対象事業の内容の概略は、表 3.1-1 に示すとおりである。

表 3.1-1 対象事業の内容の概略

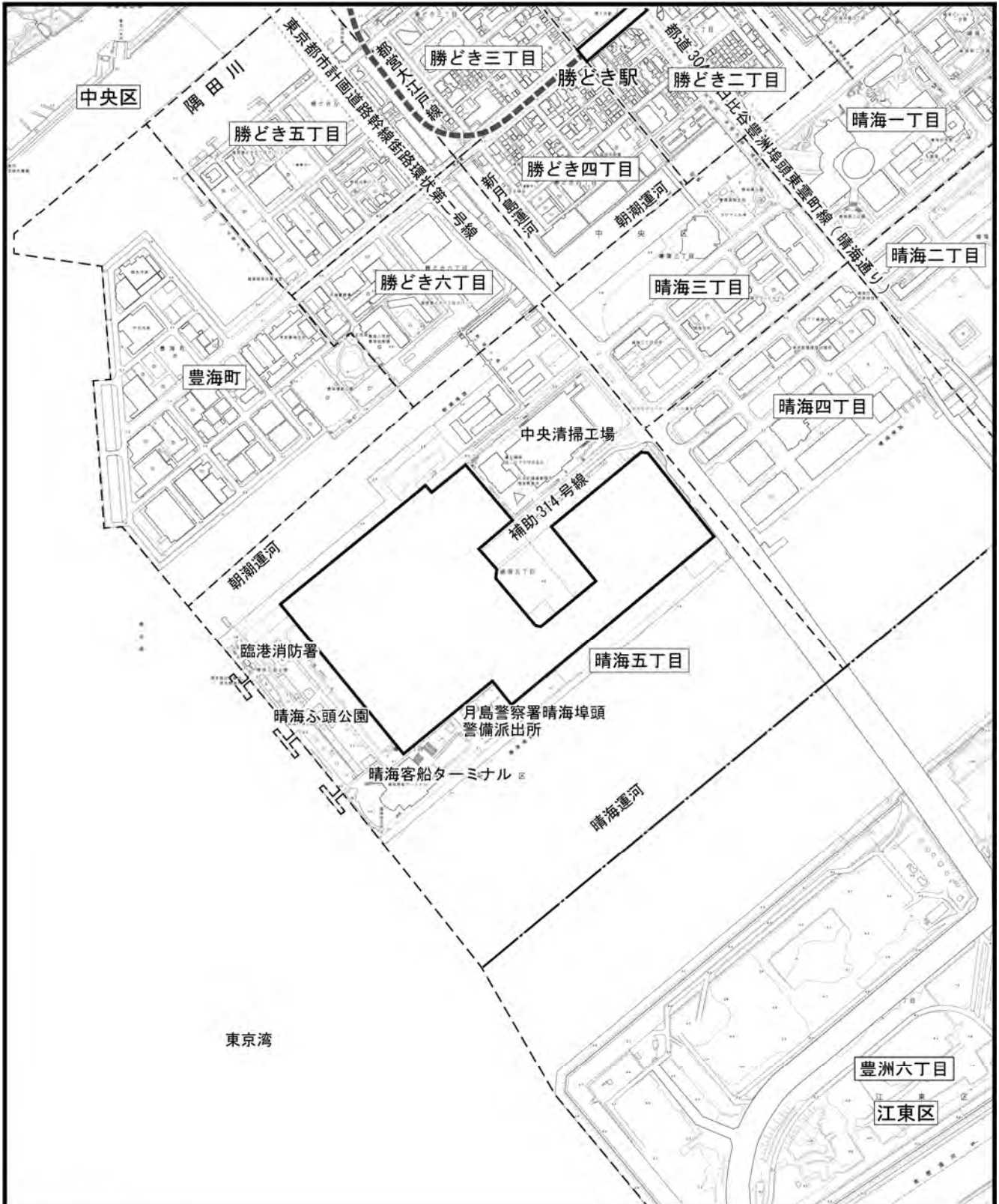
項 目	内 容
計 画 地	東京都中央区晴海五丁目地内
用 途 地 域	商業地域、準工業地域
事 業 区 域 面 積	約180,000m <sup>2</sup>
敷 地 面 積	約133,900m <sup>2</sup>
建 築 面 積	約46,700m <sup>2</sup>
延 床 面 積 <sup>注)</sup>	約673,550m <sup>2</sup>
最 高 高 さ	約180m (180m以下)
住 宅 戸 数	約5,650戸
主 要 用 途	住宅、商業等
工 事 予 定 期 間	I 期工事期間： 平成28 (2016) 年度～令和元 (2019) 年度 II 期工事期間： 令和 3 (2021) 年度～令和 7 (2025) 年度
供 用 開 始 予 定	令和 7 (2025) 年度 (最終供用分)

注) 延床面積は建築物の各階の床面積の合計であり、容積対象ではない駐車場等の床面積も含む。

#### 3.2 位置

計画地の位置は、図 3.2-1 及び写真 3.2-1 に示すとおり中央区晴海五丁目地内にあり、事業区域面積は約 180,000m<sup>2</sup>である。

計画地北側は中央清掃工場、建設中の東京都市計画道路幹線街路環状第二号線等に面しており、北西側は朝潮運河、南西側は晴海ふ頭公園、南側は晴海客船ターミナル、南東側は晴海運河に面している。



凡例

-  計画地
-  区界
-  町界



Scale 1:10,000



図 3.2-1 計画地位置図



### 3.3 施設配置計画

本事業は、計画地のうち補助314号線に接する区域を5-3街区、計画地南東側の晴海運河を望む区域を5-4街区、朝潮運河側を5-5街区、晴海客船ターミナル側を5-6街区とし、集合住宅を建設する計画である。計画建築物は住宅棟(板状)を中心に計画し、計画地中央付近に位置する補助314号線の交差点に面して、5-5街区と5-6街区に各1棟の住宅棟(超高層タワー)を配置する計画である。また、中央清掃工場の南西側を5-7街区とし、商業棟を建設する計画である。

駐車場は、住宅用約2,220台、商業用約100台、合計約2,320台設置する計画である。

計画建築物の概要は、表3.3-1に、配置計画図及び完成予想図は、図3.3-1及び図3.3-2に示すとおりである。

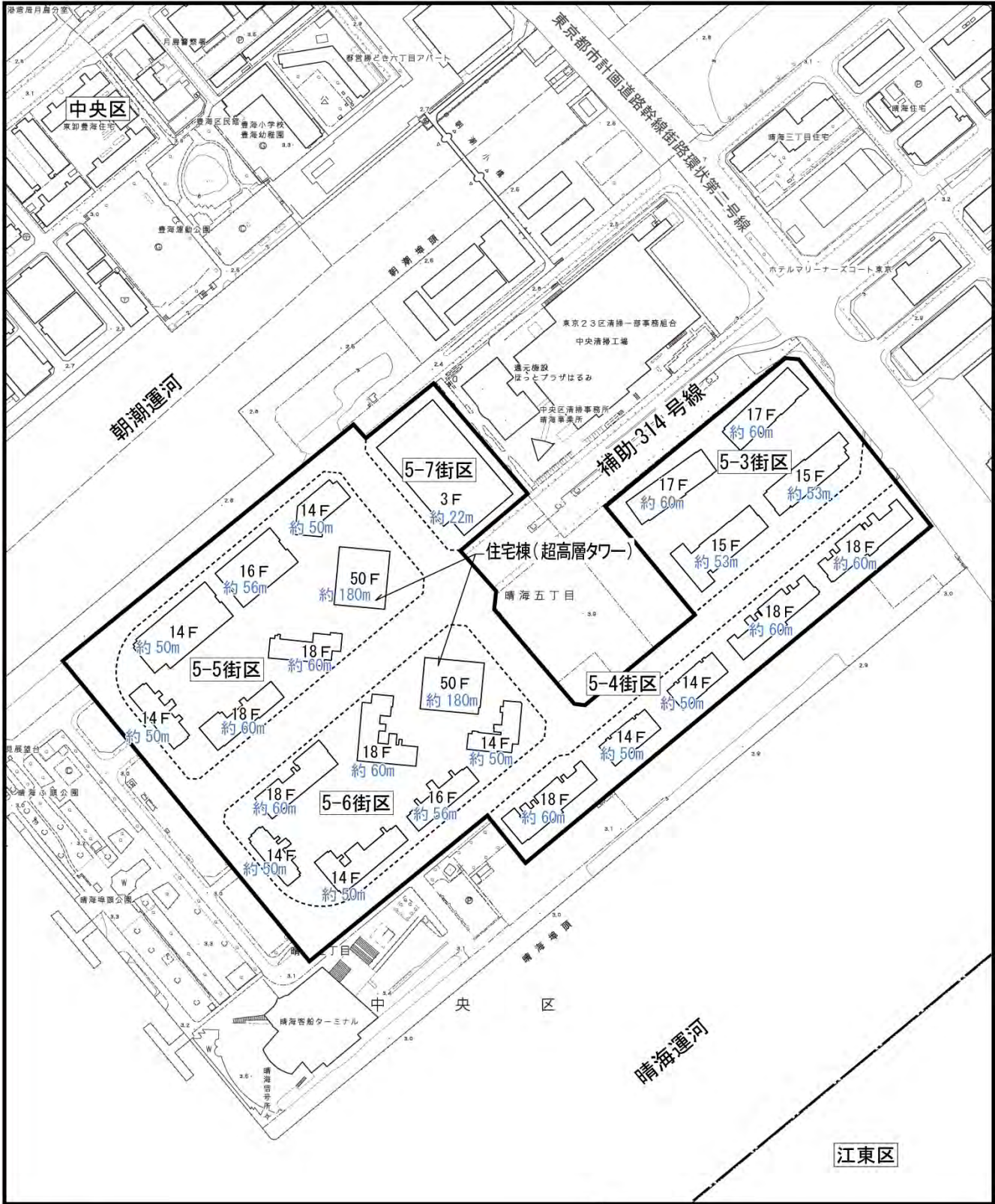
表 3.3-1 計画建築物の概要

項目	概要		
街 区	5-3街区	5-4街区	5-5街区
敷地面積	約26,300m <sup>2</sup>	約23,600m <sup>2</sup>	約37,400m <sup>2</sup>
建築面積	約7,700m <sup>2</sup>	約7,900m <sup>2</sup>	約13,000m <sup>2</sup>
延床面積 <sup>注)</sup>	約113,020m <sup>2</sup>	約104,560m <sup>2</sup>	約226,070m <sup>2</sup>
最高高さ	約60m	約60m	約180m
階数・棟数	地上17階、地下2階・2棟 地上15階、地下2階・2棟	地上18階、地下1階・3棟 地上14階、地下1階・2棟	地上50階、地下2階・1棟 地上18階、地下1階・2棟 地上16階、地下1階・1棟 地上14階、地下1階・3棟
構 造	RC造	RC造	RC造
計画戸数	約1,490戸	約690戸	約1,830戸
駐車場台数	約300台	約320台	約840台

項目	概要		
街 区	5-6街区	5-7街区	合 計
敷地面積	約35,200m <sup>2</sup>	約11,400m <sup>2</sup>	約133,900m <sup>2</sup>
建築面積	約11,000m <sup>2</sup>	約7,100m <sup>2</sup>	約46,700m <sup>2</sup>
延床面積 <sup>注)</sup>	約210,280m <sup>2</sup>	約19,620m <sup>2</sup>	約673,550m <sup>2</sup>
最高高さ	約180m	約22m	—
階数・棟数	地上50階、地下2階・1棟 地上18階、地下1階・2棟 地上16階、地下1階・1棟 地上14階、地下1階・3棟	商業棟: 地上3階、地下1階・1棟	地上50階、地下2階・2棟 地上18階、地下1階・7棟 地上17階、地下2階・2棟 地上16階、地下1階・2棟 地上15階、地下2階・2棟 地上14階、地下1階・8棟 地上3階、地下1階・1棟
構 造	RC造	S造	—
計画戸数	約1,640戸	—	約5,650戸
駐車場台数	約760台	約100台	約2,320台

注) 延床面積は建築物の各階の床面積の合計であり、容積対象ではない駐車場等の床面積も含む。

5-3、5-4、5-5、5-6街区の駐車場は、住居用の駐車場である。



凡例

- 計画地
- 区界
- 街区境界
- 計画建築物



Scale 1:5,000

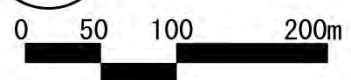


図 3.3-1 配置計画図

注) 14F ~ 50F は建築物の階数、青字は建物高さを示す。

大会終了後イメージ



街区内広場のイメージ



晴海中心軸沿いのにぎわいのイメージ



図3.3-2 完成予想図