

## (仮称)新TOCビル計画事業者による 近隣説明会の開催について

(仮称)新TOCビル計画については、事業者により高度利用地区及び地区計画を活用した開発計画の検討が進められてきたが、この度計画がとりまとめられ、近隣説明会が開催されることになった。

### 1. 事業概要

- (1) 事業名称 (仮称)新TOCビル計画
- (2) 事業者 株式会社テーオーシー
- (3) 所在地 品川区西五反田七丁目2番17号

### 2. 近隣説明会の開催予定

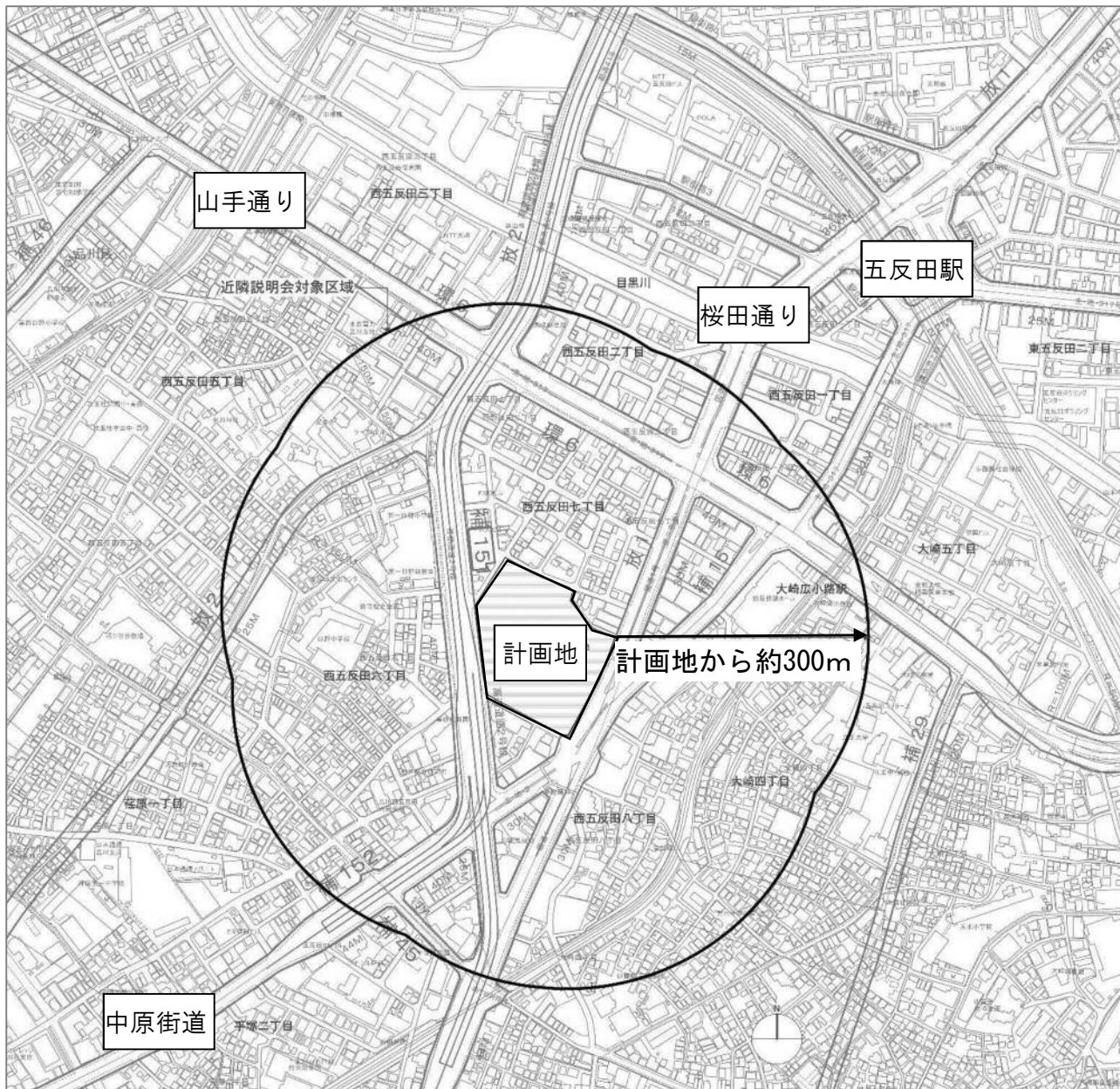
- (1) 対象地域 計画敷地から計画建物高さ(予定)の概ね2倍の範囲(裏面参照)
- (2) 開催日時 ①令和3年9月25日(土)13時から  
②令和3年9月27日(月)18時から
- (3) 開催場所 TOC五反田メッセ 催事場M-3  
東京都品川区西五反田六丁目6番19号
- (4) 周知方法 対象地域へのポスティングによる
- (5) 計画概要 別紙のとおり

### 3. 今後の予定

事業者から区への企画提案により、都市計画の手続等を進めていく。

- 都市計画原案の縦覧および説明会(都市計画法第16条)
- 都市計画案の縦覧(都市計画法第17条)
- 品川区都市計画審議会
  - ・地区計画の決定
  - ・高度利用地区の決定

## 対象区域



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。  
(承認番号) 3都市基交著第1号



# (仮称) 新TOCビル計画の概要

## ■五反田駅周辺にぎわいゾーンまちづくりビジョンに基づく賑わい拠点の形成

- 昭和45年に開業し、築後50年以上経過していることから、建替えによる耐震性確保および機能更新
- 高度利用地区の適用により、周辺地区に不足する歩道状空地や広場等の整備と合わせて、既存の商業・催事機能の機能強化や、五反田のビジネス機能を高める大小のオフィス機能の整備を実現し、五反田駅周辺の賑わい拠点を形成

## ■ 新TOCビルの整備と合わせた公園の整備

- 地区計画を定め、公園1号(約500㎡)を地区施設に位置づけることにより、計画地と連携した緑のネットワークを構築

## ■配置イメージ



## ■施設計画概要

敷地面積	約21,536㎡
建築面積	約15,000㎡
延床面積	約276,000㎡
計画建蔽率	約70%
計画容積率	約1,012% (指定容積率712% + 300%)
建物高さ ※最高高さ	約150m
開発手法	高度利用地区
階数	地上30階、地下3階
主要用途	事務所、店舗、催事場、住宅、SOHO、駐車場
駐車台数	約880台
駐輪台数	約900台
解体着工予定	2023年春頃
竣工予定	2027年春頃

※スケジュール等は今後の進捗状況により変更することがあります

## ■全景イメージ (国道1号線から当地区を見る)



## ■断面イメージ

