

## 戸越五丁目19番地区市街地再開発組合の設立認可について

東京都は、都市再開発法第11条第1項の規定に基づき、戸越五丁目19番地区市街地再開発組合の設立を下記のとおり認可しました。

本地区は、今回の組合設立認可により、地区の防災性・安全性と利便性向上に寄与する都市計画道路や地区施設を整備するとともに、駅前立地に相応しい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ります。

記

### 1 事業効果

#### (1) 災害に強い市街地の形成

特定整備路線である補助第29号線（都道鮫洲大山線）の整備による延焼遮断帯の形成や、特別区道V-40号の拡幅整備による災害時の避難動線の確保とともに、不燃化・耐震化された建物の整備により、防災機能を強化した災害に強い市街地の形成を図る。

#### (2) 地域の生活拠点となる都市機能の更新

東急大井町線戸越公園駅に隣接する立地環境を活かしながら、地域生活拠点の核となる地区として、駅周辺一帯を牽引する賑わいを創出する店舗や、新たな居住者を誘導し定住人口の増加に繋がる都市型住宅を整備する。

#### (3) 周辺住民の快適な歩行者空間の整備

散策・通行可能な敷地内通路や広場を整備することで、周辺住民の利便性の向上とともに、駅周辺の歩行者ネットワークの強化を図る。

### 2 認可組合（施行者）の名称及び所在

戸越五丁目19番地区市街地再開発組合 品川区戸越五丁目19番7号

3 事業の名称 東京都市計画事業 戸越五丁目19番地区第一種市街地再開発事業

4 施行地区 品川区戸越五丁目地内

### 5 地区の概要

(1) 地区面積 約0.3 ha

#### (2) 計画概要

- ・施設規模 延べ面積 約21,711㎡  
階数・高さ 地上23階/地下1階、高さ約85m
- ・施設用途 店舗、住宅、駐輪場・駐車場 等
- ・公共施設等 都道鮫洲大山線（補助第29号線）（幅員約19.6m～20.5m、延長約15m）、  
特別区道V-40号（幅員約8.1m～8.2m、延長約72m）、  
敷地内通路1号（幅員約4m、延長約60m）、  
広場1号（面積約240㎡）等
- ・総事業費 約146億円

6 認可日 平成30年12月21日（金）

7 認可の効果 組合設立認可により法人格を得て、市街地再開発事業の施行者となり、事業に着手する。

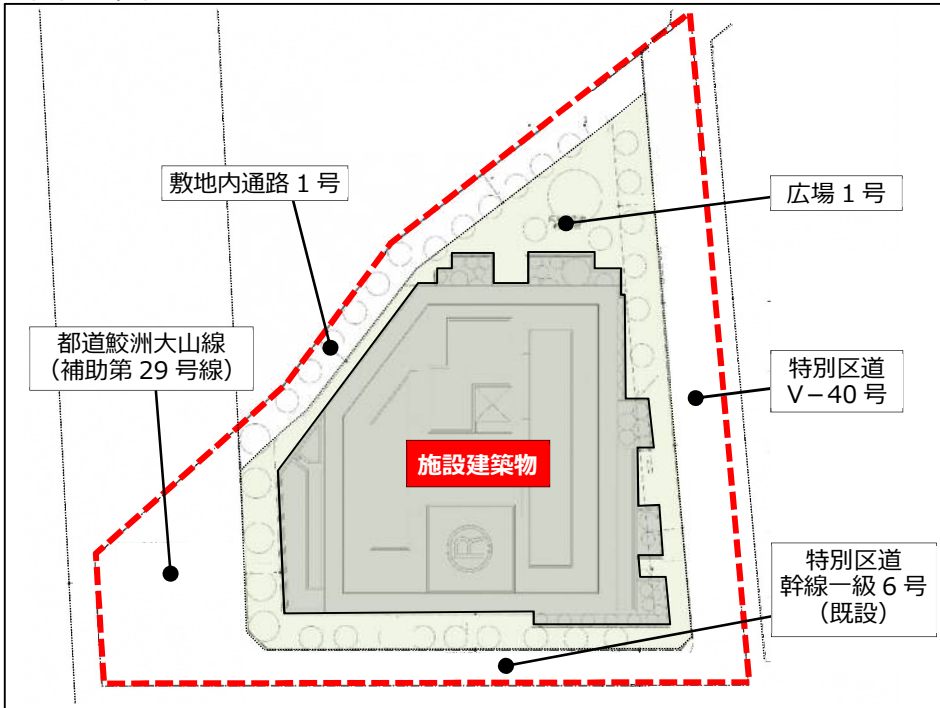
- (今後の予定)
- ・権利変換計画認可 平成31年（2019年）9月
  - ・工事着手 平成32年（2020年）8月
  - ・建物竣工 平成35年（2023年）4月

# 戸越五丁目19番地区第一種市街地再開発事業

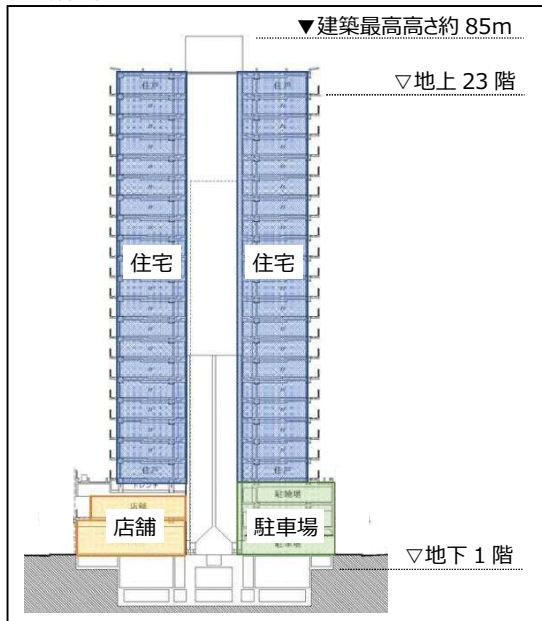
## ■位置図



## ■計画配置図



## ■断面図



## ■イメージパース (東側から)

