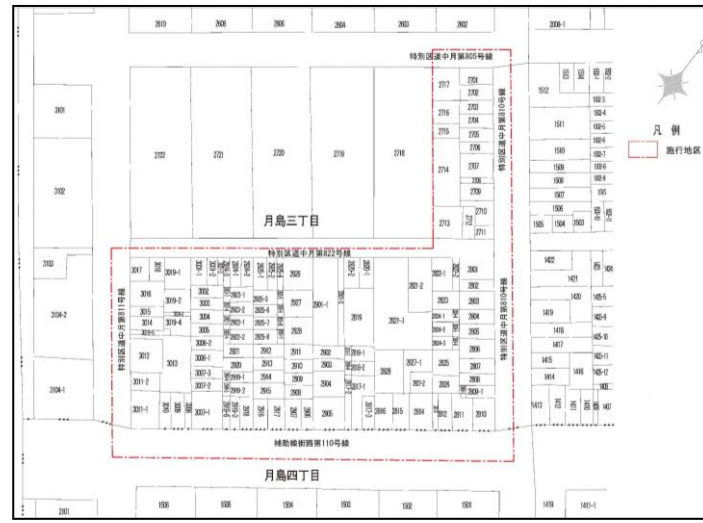


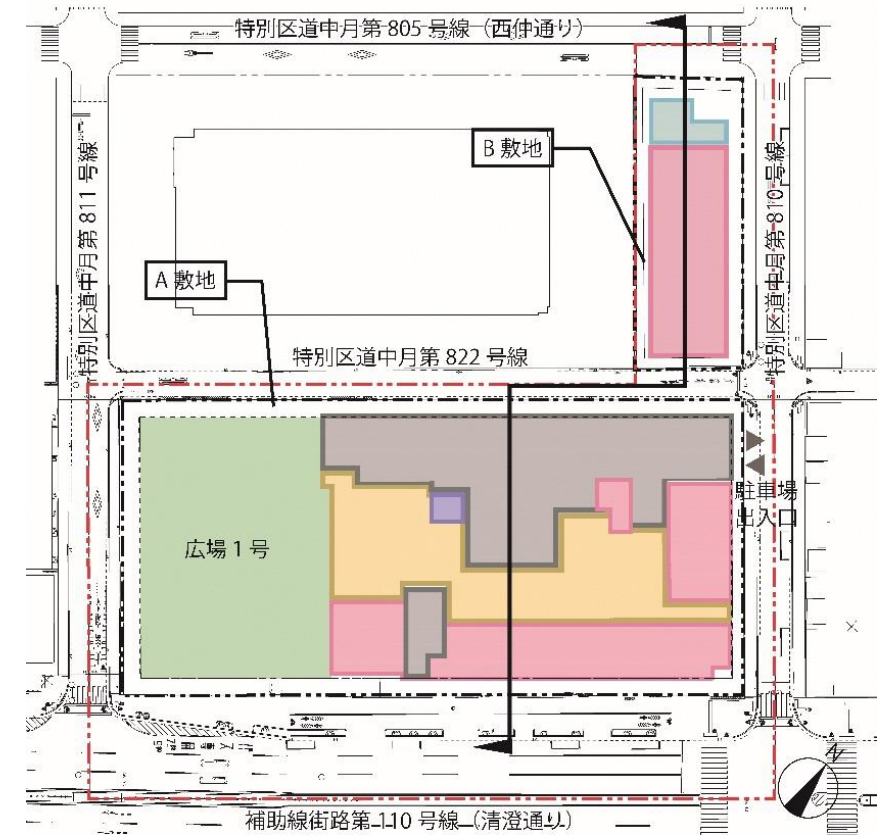
# 評価対象事業の概要

## 位置図



左：位置図  
上：区域図（公図写し）

## 事業内容を示す図面



1階平面図兼配置図

## 事業概要

### ■計画概要

所 在：東京都中央区月島三丁目 27～30 番地内  
 地 域 地 区：商業地域、第二種住居地域、  
 第三種特別工業地域、防火地域  
 関連都市計画：月島三丁目地区地区計画、高度利用地区  
 第一種市街地再開発事業  
 区 域 面 積：約1.0ha  
 敷 地 面 積：A 約5,640㎡ B 約935㎡  
 容積率・建蔽率：A 約933%・51% B 約120%・65%  
 建 築 面 積：A 約2,900㎡ B 約610㎡  
 法 延 床 面 積：A 約80,384㎡ B 約1,197㎡  
 用 途：A 共同住宅（約723戸）、店舗、駐車場  
 B 子育て支援施設、店舗  
 構 造：A RC造、一部S造 B S造  
 階 数：A 地下1階／地上50階 B 地上2階  
 建築物の高さ：A 約187m B 約10m  
 施 行 者：月島三丁目南地区市街地再開発組合

### ■事業スケジュール（予定）

2018（H30）年	2月	：都市計画決定
2020（R 2）年	11月	：本組合設立（事業認可）
2023（R 5）年	2月	：本体工事着工（予定）
2027（R 9）年	3月	：竣工・引渡し（予定）

### ■当地区における課題

- ・清澄通り沿道の一部は比較的高度利用されているものの、地区内部には路地や行き止まり道路が存在し、土地が細分化されており、土地の有効活用が図られていない。
- ・老朽化した木造長屋や空き家が多く立地し、防災上の課題がある。

### ■事業コンセプト

【まちづくりの目標】  
 『月島の人々が安全・安心して住み続け、様々な交流を育むまちづくり』

### 【地域貢献の考え方】

#### 1. 防災性の向上

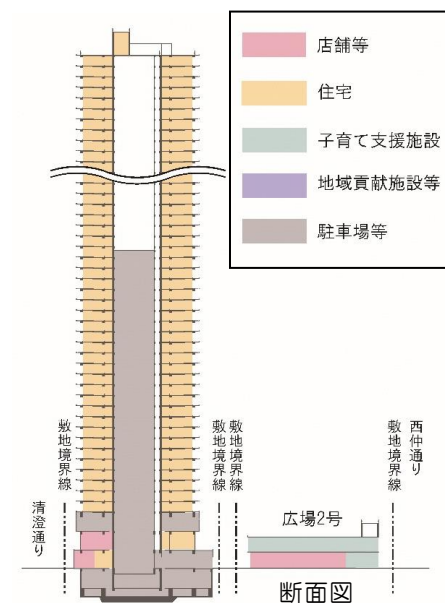
- ・細分化した土地を集約し不燃性・耐震性の高い建物を整備し、防災性の向上を行う。
- ・災害時、帰宅困難者や地域住民のために避難が可能となる広場を整備するとともに、建物内の一部を一時滞在施設として開放する。

#### 2. 賑いの創出・月島らしさの継承

- ・月島地区まちづくりガイドラインで位置づけられた賑わい軸と清澄通り沿いには西仲通りからの賑わいの連続性に配慮し商業施設を低層部に連続して設け、回遊性の向上を図るとともに、勝どき駅に最も近い場所にはイベントなどを開催できる広場を整備し、さらなる賑わいの創出を図る。
- ・低層部は基壇部を設け周辺の街並みとの調和を図るとともに、建物のファサードに「格子」といった月島の要素を用い、月島らしさの継承を行う。

#### 3. 居住環境の向上

- ・性格の異なる二つの広場を整備し、地域の憩いの空間を創出することにより、人々の交流を促進する。
- ・子育て支援施設、生活利便施設を整備し、居住環境を向上する。
- ・周辺の環境を踏まえて広場を整備するとともに、超高層と低層の建物をバランスよく配置し、多様で魅力的な景観を形成する。



イメージパース

事業の種類	市街地再開発事業
事業の名称	月島三丁目南地区第一種市街地再開発事業
評価の実施主体	中央区
事業所管部署	都市整備部地域整備課
評価該当要件	5年間未着工・5年間継続・その他（ ）
対応方針	継続・見直し・中止