

平成 27 年 11 月 20 日制定
平成 29 年 11 月 6 日変更
平成 30 年 1 月 5 日変更
令和 2 年 1 月 8 日変更
令和 5 年 6 月 15 日変更
令和 8 年 6 月 17 日変更

勝どき東地区第一種市街地再開発事業 事業計画書

勝どき東地区市街地再開発組合

目 次

1 地区、事業及び施行者の名称	P. 1
(1) 地区の名称	
(2) 事業の名称	
(3) 施行者の名称	
2 施行地区の概況及び事業の目的	P. 1
(1) 施行地区の概況	
(2) 事業の目的	
3 施 行 地 区	P. 2
(1) 施行地区の位置	
(2) 施行地区の位置図	
(3) 施行地区の区域	
(4) 施行地区の区域図	
(5) 施行地区の面積	
4 設計の概要	P. 3
(1) 設計説明書	
1) 設計方針	
2) 施設建築物の設計の概要	
3) 施設建築敷地の設計の概要	
4) 公共施設の設計の概要	
5) 関連事業	
6) 住宅建設の概要	
(2) 設計図	
1) 施設建築物の設計図	
2) 施設建築敷地の設計図	
3) 公共施設の設計図	
5 事業施行期間	P. 12
6 資金計画	P. 13
7 添付図書	P. 14
(1) 施行地区の位置図(1：5,000)	
(2) 施行地区の区域図	
1) 施行地区の区域図(1：2,500)	
2) 公図写	
(3) 設計図	
1) 施設建築物の設計図(1：500)	
2) 施設建築敷地の設計図(1：500)	
3) 公共施設の設計図(1：500)	

事業計画書

1 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

勝どき東地区

(2) 事業の名称

東京都市計画 勝どき東地区第一種市街地再開発事業

(3) 施行者の名称

勝どき東地区市街地再開発組合

2 施行地区の概況及び事業の目的

(1) 施行地区の概況

当地区は、都営大江戸線勝どき駅の南側の「中央区勝どき二丁目及び四丁目」に位置する約 3.7ha の地区で、都営大江戸線の勝どき駅南側から約 200m の場所に位置しており、近年地区のポテンシャルが上昇し、勝どき・晴海を中心に大規模開発が進んでいるエリアの中心に位置している。勝どきエリアは、臨海地域の中でも広域幹線道路である放射 3 4 号線（晴海通り）及び整備が進められている環状 2 号線が位置しており、東京駅周辺の都心エリアと豊洲・有明などの臨海副都心エリアを結ぶ利便性の高い地域にある。地区の東側は晴海通り、地区の南側は朝潮運河、地区の西側は新月島川に面しており、区域の 2 辺が朝潮運河と新月島川の水面に囲まれている。また、地区の北側には駅との間に専用住宅、集合住宅、事務所等が混在する市街地が広がっている。

(2) 事業の目的

当地区内の建物は、施設の老朽化が進んでおり、平成 8 年に準工業地域から第二種住居地域に用途変更され、既存不適格建築物となった施設の建替えや機能継続が困難な工場・倉庫用地が多く残されており、晴海通り沿いにおいては旧耐震基準の老朽化した区分所有建物が存在するなど不健全な土地利用となっている。これらの工場・倉庫用地については、上位計画による位置付けに基づき、都心に近いウォーターフロント地域として、水際の遊歩道や歩道状空地等を確保しながら、住宅、業務、商業等の施設が高度に複合化された市街地形成を進め、都心居住の推進を図ることが求められている。

勝どき駅周辺においては、開発が進んだことによる就業人口・居住人口の増加により、勝どき駅の混雑と勝どき駅から晴海方面へと向かう晴海通り東側の歩道において朝のピーク時の混雑が課題となっており、晴海通り西側においても、今後の開発の進展によって更なる混雑が予想される。勝どき駅と晴海地区とをつなぐ歩行者基盤の整備により新たな歩行者ネットワークの形成を図ることが求められている。

計画地周辺においては、勝どき二丁目・四丁目地区の住民が避難することになっている指定避難場所は、いずれも清澄通りまたは朝潮運河を横断する必要があり、広域避難場所となっている晴海側へ避難する際の一時集合場所となる避難上有効なオープンスペースが不足し

ている。建物自体の耐震性の向上及び緊急時の避難路や空地の確保及び防災施設の整備により、災害時に被災した勝どき地区の住民受入れに向けて区の防災拠点を支援する防災基盤の整備が求められる。

このため、歩行者ネットワークの形成を図る新たな歩行者基盤の整備や防災性を高める広場の整備及び防災設備の確保とあわせて、都心居住を推進する住宅を中心とした魅力ある複合市街地の整備を行うことを目的とする。

3 施行地区

(1) 施行地区の位置

都営大江戸線勝どき駅から南側に約 200mの場所に位置しており、地区の東側は晴海通りに、地区の南側は朝潮運河、地区の西側は新月島川に面している「東京都中央区勝どき二丁目 1 8 番地、勝どき四丁目 5, 6, 7, 1 4, 1 3 番地の一部」の約 3.7ha の区域である。

(2) 施行地区の位置図

添付図書 (1) のとおり。

(3) 施行地区の区域

東京都中央区勝どき四丁目

501 番、502 番、503 番、504 番、505 番 1, 2、506 番、507 番、512 番、513 番、
601 番、602 番、603 番、604 番、605 番 1, 2、606 番、607 番、608 番、609 番、
610 番、611 番 1, 2、612 番、701 番、702 番、703 番、704 番、705 番、706 番、
707 番、708 番、709 番、710 番、711 番、1401 番、1402 番、1403 番、1404 番、
1405 番、1406 番、1407 番の全部

東京都中央区勝どき二丁目

1801 番 1, 2、1802 番 2、1803 番 2 の全部

なお、施行地区となるべき区域内には、道路である公有地（都市計画道路放射第 34 号線の一部、都市計画道路環状第 3 号線の一部、特別区道中月第 806 号線の一部、特別区道中月第 814 号線の一部、特別区道中月第 832 号線の一部、特別区道中月第 856 号線の一部、特別区道中月第 857 号線の一部）を含む

(4) 施行地区の区域図

添付図書 (2) のとおり。

(5) 施行地区の面積

約 3. 7 h a

4 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計方針

計画地は、晴海方面への人道橋と連続する道路を挟んで、敷地を一体的に活用するA敷地とB敷地に区分する。A敷地においては、それぞれ独立した建物計画を行うため、A敷地をA1地区、A2地区、A3地区の3地区、B敷地は単独でB地区として計画する。

当地区の導入機能については、勝どき駅からの近接性や、運河に面した立地特性を活かした豊かな居住環境の形成を図るため、良質な住宅の供給を図るとともに、勝どき地区と晴海地区をつなぐ立地特性を活かし、都心周辺立地を活かし職住近接を実現する業務施設、都心居住のサポートや賑わい創出に寄与する商業施設、地区周辺の生活をささえる公共公益施設による高度な複合市街地を形成する。

また、朝潮運河と新月島川に面した立地特性を活かし、護岸の耐震化に合わせて親水プロムナードを整備するとともに、護岸整備によって新たに生み出される水際の親水空間と連携して、まとまった規模のオープンスペースを運河側に配置する。

地区全体として、高度な複合市街地の形成を図り、土地の高度複合利用によって生み出されるオープンスペースを水辺空間と効果的にネットワークし、賑わいというおいのある豊かな空間を形成する。

2) 施設建築物の設計の概要

(1) 設計方針

・ 配置方針

- ・ 地区ごとの施設建築物における施設配置については、周辺環境との親和性があり相互に連携を図ることができる機能を配していく。
- ・ A1街区には良好な都市型住宅を整備し、低層部には、高齢者福祉に寄与する施設、自然的な立地特性を活かした環境学習施設を配置する。
- ・ A2街区には、勝どき駅の地下連絡通路から人道橋に至る歩行者動線を整備し、低層部に商業施設や地域活動の基盤となる集会施設、さらに地域に開放されたスポーツアリーナ、新たに地区に居住する世帯の増加に伴って必要となる保育所、中層部に業務施設、高層部に都市型住宅を整備する。
- ・ A3街区には、従前の区域内に立地していた消防署の再整備を行う。
- ・ B街区においては、都市型住宅を整備するとともに、晴海通りに隣接し歩行者の多い立地特性であることから、運河沿いに商業施設を配する。また、A2街区の船着場と連携し、日常時の船着場利用者の利便性向上に資するマイクロバスの駐車場を、建物内に整備する。

・ 景観計画

勝どきエリア及び晴海エリアは、東京を代表する臨海部の景観形成の一端を担っているが、周辺でも大規模開発が進み、超高層建築物によるスカイラインが形成されている。当地区では、それらの中で突出せず周辺と馴染む一体の群景を形成するとともに、高層建築物と低中層の周辺市街地を緩やかに繋ぐスカイラインを形成し、運河沿いの魅力的な景観形成に資する建物計画とする。また、海域から望む風格ある都市景観として、周辺の超高層建築群と調和したスカイラインを形成する。

穏やかな運河や中低層の市街地に囲まれた立地でもあることから、中景となる計画地周辺レベルでは、周辺市街地からも水辺を感じられる配棟や、水辺を生かした建築物の意匠を工夫する。近景となる計画地のレベルでは、水辺に対して開放的な緑溢れる広場、計画地全体の低層部の連続性等を創出し、賑わいややすらぎを生み出す空間形成を図る。

・ 防災計画

当地区では、地震や火災等の災害時に延焼を防止するとともに地区住民や来街者が一時的に避難できる広場を敷地内に整備して、地区の安全性の向上を図る。また、災害時には防災拠点である月島第二小学校と相互に連携し、当地区内の建物の一部を開放し一時的に滞在できる空間としてA2棟内にスポーツアリーナを確保し、あわせて各棟の建物1階の共用部や公益施設等を開放することにより、勝どきエリアにおいて、地区周辺に居住する被災者を受け入れる防災の副拠点としての役割を担う施設整備を行う。

また、緊急時に人々が一時的に避難する広場の整備とあわせて、防災設備や備蓄倉庫等を地区内に整備する。備蓄倉庫に保存する物資等については中央区と連携して確保し、官民一体となった災害対応力の向上を図る。

・ 緑化計画

当地区は、沿道および歩道状空地内の緑化、オープンスペースや緑地の確保、水際の歩行者ネットワークや建築物上の屋上緑化等に配慮した緑化を行う。また、水際に面して一体的に緑化することで、魅力的な水辺空間の創出に努めるとともに、運河の対岸から水辺の緑とオープンスペースが見渡せるよう配置し、水と緑が豊かに感じられる市街地を形成し地区の魅力向上に寄与するものとする。

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

敷地	敷地面積 (㎡)	建築面積(㎡)	延べ面積(㎡) (容積対象面積)	建ぺい率(%)	容積率(%)
A1	約 12,015 ㎡	約 4,300 ㎡	約 180,830 ㎡ (約 128,330 ㎡)	約 36%	約 1070%
A2	約 10,710 ㎡	約 4,745 ㎡	約 138,110 ㎡ (約 101,720 ㎡)	約 45%	約 950%
A3	約 1,000 ㎡	約 480 ㎡	約 1,190 ㎡ (約 920 ㎡)	約 49%	約 100%
B	約 3,780 ㎡	約 2,110 ㎡	約 51,225 ㎡ (約 37,405 ㎡)	約 56%	約 990%

- ・用途地域等（商業地域及び第二種住居地域、防火地域、建ぺい率 80%、容積率 408% (加重平均)、第二種中高層階住居専用地区、第三種特別工業地区)

(ハ) 各階の床面積及び主要用途

< A 1 棟 >

階 数	床面積 (㎡)	主要用途	備考
P H	約 295 ㎡	機械室	・ 構造 A 1 棟：鉄筋コンクリート造 ・ 階数 地上 58 階 塔屋 2 階 地下 3 階 ・ 高さ 建築物の高さ約 190m (最高高さ約 195m) < ※塔屋含む > ・ 駐車台数：約 510 台 ・ 駐輪台数：約 2,205 台
5 8	約 2,315 ㎡	住宅	
5 7	約 2,280 ㎡	住宅	
5 6	約 2,280 ㎡	住宅	
5 5	約 2,280 ㎡	住宅	
5 4	約 2,145 ㎡	住宅	
5 3	約 2,300 ㎡	住宅	
5 2	約 2,315 ㎡	住宅	
5 1	約 2,945 ㎡	住宅	
5 0	約 2,915 ㎡	住宅	
4 9	約 2,930 ㎡	住宅	
4 8	約 2,930 ㎡	住宅	
4 7	約 2,930 ㎡	住宅	
4 6	約 2,930 ㎡	住宅	
4 5	約 2,930 ㎡	住宅	
4 4	約 2,935 ㎡	住宅	
4 3	約 2,905 ㎡	住宅	
4 2	約 2,905 ㎡	住宅	
4 1	約 2,905 ㎡	住宅	
4 0	約 2,955 ㎡	住宅	
3 9	約 2,905 ㎡	住宅	
3 8	約 2,905 ㎡	住宅	
3 7	約 2,900 ㎡	住宅	
3 6	約 2,900 ㎡	住宅	
3 5	約 2,905 ㎡	住宅	
3 4	約 2,905 ㎡	住宅	
3 3	約 2,905 ㎡	住宅	
3 2	約 2,905 ㎡	住宅	
3 1	約 2,905 ㎡	住宅	
3 0	約 2,875 ㎡	住宅	
2 9	約 2,870 ㎡	住宅	
2 8	約 2,880 ㎡	住宅	
2 7	約 2,880 ㎡	住宅	
2 6	約 2,870 ㎡	住宅	
2 5	約 2,880 ㎡	住宅	
2 4	約 2,875 ㎡	住宅	
2 3	約 2,875 ㎡	住宅	
2 2	約 2,875 ㎡	住宅	
2 1	約 2,875 ㎡	住宅	
2 0	約 2,875 ㎡	住宅	
1 9	約 2,870 ㎡	住宅	
1 8	約 2,860 ㎡	住宅	
1 7	約 2,850 ㎡	住宅	
1 6	約 2,850 ㎡	住宅	
1 5	約 2,855 ㎡	住宅	
1 4	約 2,855 ㎡	住宅	
1 3	約 2,865 ㎡	住宅	
1 2	約 2,855 ㎡	住宅	
1 1	約 2,855 ㎡	住宅	
1 0	約 2,855 ㎡	住宅	
9	約 2,855 ㎡	住宅	
8	約 3,230 ㎡	住宅	
7	約 3,220 ㎡	住宅	
6	約 3,220 ㎡	住宅	
5	約 3,220 ㎡	住宅	
4	約 3,220 ㎡	住宅	
3	約 3,025 ㎡	住宅	
2	約 3,455 ㎡	公共公益、機械室等	
1	約 3,720 ㎡	公共公益、住宅エントランス	
B 1	約 4,520 ㎡	駐車場、機械室	
B 2	約 4,690 ㎡	駐車場、駐輪場、機械室	
B 3	約 4,830 ㎡	駐車場、駐輪場、機械室	
合計	約 180,830 ㎡		

< A 2 棟 >

階 数	床面積 (㎡)	主要用途	備考
P H	約 310 ㎡	機械室	・ 構造 A 2 棟：鉄筋コンクリート造 ・ 階数 地上 45 階 塔屋 1 階 地下 2 階 ・ 高さ 建築物の高さ約 165m (最高高さ約 165m) < ※塔屋含む > ・ 駐車台数：約 415 台 ・ 駐輪台数：約 1,204 台
4 5	約 2,295 ㎡	住宅	
4 4	約 2,305 ㎡	住宅	
4 3	約 2,600 ㎡	住宅	
4 2	約 2,600 ㎡	住宅	
4 1	約 2,600 ㎡	住宅	
4 0	約 2,600 ㎡	住宅	
3 9	約 2,600 ㎡	住宅	
3 8	約 2,600 ㎡	住宅	
3 7	約 2,600 ㎡	住宅	
3 6	約 2,600 ㎡	住宅	
3 5	約 2,600 ㎡	住宅	
3 4	約 2,600 ㎡	住宅	
3 3	約 2,700 ㎡	住宅	
3 2	約 2,560 ㎡	住宅	
3 1	約 2,715 ㎡	住宅	
3 0	約 2,625 ㎡	住宅	
2 9	約 2,565 ㎡	住宅	
2 8	約 2,550 ㎡	住宅	
2 7	約 2,550 ㎡	住宅	
2 6	約 2,565 ㎡	住宅	
2 5	約 2,520 ㎡	住宅	
2 4	約 2,555 ㎡	住宅	
2 3	約 2,555 ㎡	住宅	
2 2	約 2,520 ㎡	住宅	
2 1	約 2,505 ㎡	住宅	
2 0	約 2,540 ㎡	住宅	
1 9	約 2,540 ㎡	住宅	
1 8	約 2,500 ㎡	住宅	
1 7	約 2,500 ㎡	住宅	
1 6	約 2,540 ㎡	住宅	
1 5	約 2,500 ㎡	住宅	
1 4	約 2,500 ㎡	住宅	
1 3	約 2,540 ㎡	住宅	
1 2	約 2,500 ㎡	住宅	
1 1	約 2,500 ㎡	住宅	
1 0	約 2,540 ㎡	住宅	
9	約 2,500 ㎡	住宅	
8	約 2,895 ㎡	駐輪場、機械室等	
7	約 3,760 ㎡	事務所	
6	約 3,930 ㎡	事務所	
5	約 3,920 ㎡	事務所	
4	約 3,410 ㎡	事務所	
3	約 3,830 ㎡	店舗、公共公益	
2	約 4,185 ㎡	店舗、駐輪場	
1	約 3,830 ㎡	店舗、住宅エントランス、オフィスエントランス	
B 1	約 12,470 ㎡	店舗、住宅エントランス、オフィスエントランス、駐車場、駐輪場、機械室	
B 2	約 1,285 ㎡	機械室	
合計	約 138,110 ㎡		

< A 3 棟 >

階 数	床面積 (㎡)	主要用途	備考
3	約 370 ㎡	消防署	・ 構造 A 3 棟：鉄骨造 ・ 階数 地上 3 階 ・ 高さ 建築物の高さ約 15m (最高高さ約 18m) < ※塔屋含む > ・ 駐車台数：約 7 台
2	約 370 ㎡	消防署	
1	約 450 ㎡	消防署、駐車場、機械室	
合計	約 1,190 ㎡		

< B棟 >

階 数	床面積 (㎡)	主要用途	備考
2 9	約 330 ㎡	機械室	・ 構造 B棟:鉄筋コンクリート造 ・ 階数 地上 29 階 地下 1 階 ・ 高さ 建築物の高さ約 103m (最高高さ約 103m) ・ 駐車台数 : 約 141 台 ・ 駐輪台数 : 約 505 台
2 8	約 1,760 ㎡	住宅	
2 7	約 1,760 ㎡	住宅	
2 6	約 1,760 ㎡	住宅	
2 5	約 1,760 ㎡	住宅	
2 4	約 1,760 ㎡	住宅	
2 3	約 1,685 ㎡	住宅	
2 2	約 1,625 ㎡	住宅	
2 1	約 1,620 ㎡	住宅	
2 0	約 1,620 ㎡	住宅	
1 9	約 1,620 ㎡	住宅	
1 8	約 1,620 ㎡	住宅	
1 7	約 1,620 ㎡	住宅	
1 6	約 1,620 ㎡	住宅	
1 5	約 1,620 ㎡	住宅	
1 4	約 1,610 ㎡	住宅	
1 3	約 1,590 ㎡	住宅	
1 2	約 1,605 ㎡	住宅	
1 1	約 1,605 ㎡	住宅	
1 0	約 1,605 ㎡	住宅	
9	約 1,605 ㎡	住宅	
8	約 1,605 ㎡	住宅	
7	約 1,605 ㎡	住宅	
6	約 1,545 ㎡	住宅	
5	約 1,545 ㎡	住宅	
4	約 1,545 ㎡	住宅	
3	約 1,620 ㎡	住宅	
2	約 1,770 ㎡	店舗	
1	約 3,975 ㎡	店舗、住宅エントランス、公共 公益	
B 1	約 2,595 ㎡	駐車場、駐輪場、機械室	
合計	約 51,225 ㎡		

※各階にて端数処理を行っているため、各階床面積の合計は合計欄の面積と不一致

3) 施設建築敷地の設計の概要

(イ) 設計方針

A敷地の超高層住宅棟の足元に大規模な広場空間を確保し、水と緑が豊かに感じられるよう市街地の魅力向上に貢献する。この運河に向かって大きく開けた緑豊かな広場空間は、地域に開放された地区内を貫通する歩行者通路により接続する。また、運河沿いに連続して、護岸整備によって新たに生み出される水際の親水空間と一体となるプロムナードを整備する。

朝潮運河を跨ぐ晴海側へのアクセスとなる人道橋とあわせて、大江戸線勝どき駅からの地下連絡通路及び地下鉄出入口をA2敷地内に整備する。

敷地内においては、歩道状空道を道路に沿って整備し、周辺地域の歩行者ネットワーク形成に寄与するよう計画する。また、敷地内に整備する地下鉄出入口からA1棟へのアクセス動線として、敷地内を貫通する歩行者通路を整備する。B棟南側には晴海通りから地区内へのアクセス動線となる歩行者通路を整備する。

(ロ) 外構計画

- ・ 広場 敷地内に設ける地下鉄出入口に面して東仲通り及び歩道状空地と接続する位置に広場約 2,000 m²を設け、災害時における地域の一時集合場所や活動拠点にもなる空間にするとともに、平常時には周辺市街地からの地区の入口として機能する空間の整備を行う。
- ・ 歩道状空地 東仲通りから晴海通りまでの地区幹線道路沿いに歩道と一体となった、豊かな歩行者空間の創出と地区内の歩行者ネットワークの形成に寄与する安全で快適な歩行者空間の整備を行う。
- ・ 歩行者通路 A敷地には地区を通り抜ける生活動線として歩行者通路を確保する。B敷地には商業施設と連携し、水辺のプロムナードを形成する歩行者通路を確保する。
- ・ 緑地 A2街区とA3街区の敷地境界に沿って、面積約 120 m²の緑地帯を設け、消防署を明確に区分しつつ、地区の良好な環境創出を図る。

4) 公共施設の設計の概要

(イ) 設計方針

安全で円滑な交通処理と生活動線の形成を図るため、地区全体での円滑な歩行者ネットワークの形成に貢献する歩車分離された安全・安心な歩行者動線を整備する。

放射 34 号線(晴海通り)に接続し、歩道状空地(幅員 4m)と一体となる地区幹線道路(幅員 12m、延長約 420m)を整備する。地区幹線道路の道路拡幅分は歩道の拡幅にあてることで、歩道状空地の整備と合わせ、豊かな歩行者空間の創出を図ると共に、地区内の歩行者ネットワークの形成に寄与する。

また、A2街区とB街区の間に区画道路を整備すると共に、A1街区、A2街区の外周に、緊急車両や管理用車両の乗り入れを含めた、区画道路2号(幅員 4m、延長約 340m)を整備する。

(ロ) 公共施設計画

本再開発事業において、以下に示す整備を行う。

種 別	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
道 路	都市計画道路 放射第 34 号線	約 18m (約 36.0m)	約 48m	約 860 m ²	整備済
	都市計画道路 環状第 3 号線	約 3m (約 36.0m)	約 11m	約 30 m ²	整備済 一部地下部分に勝どき駅 に接続する地下連絡通路 を整備する
	特別区道 中月第 806 号線	約 12.0m ～22.0m	約 270m	約 3,340 m ²	拡幅整備 一部地下部分に勝どき駅 に接続する地下連絡通路 を整備する
	特別区道 中月第 856 号線	約 10.9m ～12.0m	約 220m	約 2,380 m ²	一部拡幅 一部地下部分に勝どき駅 に接続する地下連絡通路 を整備する
	特別区道 中月第 832 号線	約 12.0m	約 105m	約 1,260 m ²	拡幅整備
	特別区道 中月第 888 号線 (区画道路 2 号)	約 4.0m	約 340m	約 1,450 m ²	新設

注：「幅員」の（ ）内は全幅員を示す。

なお、特別区道中月第 806 号線、特別区道中月第 856 号線の拡幅整備の一部は中央区が整備を実施し、本事業ではその整備費用を負担する。

5) 関連事業

(イ) 人道橋の整備

前述した朝潮運河を跨ぐ「人道橋」については、周辺地区へと繋がる歩行者ネットワーク形成の観点から、関連事業として整備する。

(ロ) 運河沿いプロムナードの整備

再開発事業施行区域外であるが、東京都港湾局により、区域に隣接する朝潮運河において耐震護岸化に向けた整備が進められている。耐震護岸の整備にあわせて、運河沿いの歩行者ネットワーク形成の観点から、一体的な運河沿いプロムナードを整備する。

(ハ) 防災船着場の整備

運河沿いにおいて、平常時においては一般船着場として機能し、災害時に活用される防災船着場を整備する。

6) 住宅建設の概要

ファミリータイプを中心に、様々な世帯を受入れる多様な住戸タイプを計画する。

住宅の種類		専有床面積 (㎡)	所有形態
住戸タイプ	戸数		
3LDK・4LDK	約 1,505 戸	約 70～205 ㎡	区分所有 分譲住宅
2LDK	約 806 戸	約 50～80 ㎡	
1K・1LDK 等	約 890 戸	約 25～55 ㎡	
計	約 3,201 戸	平均 約 65 ㎡	

(2) 設計図

(イ) 施設建築物の設計図

添付書類(3)－1 の通り

(ロ) 施設建築物敷地の設計図

添付書類(3)－2 の通り

(ハ) 公共施設の設計図

添付書類(3)－3 の通り

5 事業施行期間

- | | | | | |
|-----------------|----|--------------|----|-----------|
| (1) 事業施行期間 (予定) | 自 | 組合設立認可の公告日から | 至 | 令和13年1月まで |
| (2) 建築工事期間 (予定) | 着工 | 平成 31年 | 3月 | |
| | 竣工 | 令和 11年 | 5月 | |

6 資金計画

(単位:百万円)

収 入 金	参加組合員負担金等	168,189	支 出 金	調査設計計画費	6,687
	補助金	39,051		土地整備費	8,690
	消費税還付金	4,214		補償費	13,032
				工事費	178,981
				事務費	4,064
	合計	211,454		合計	211,454

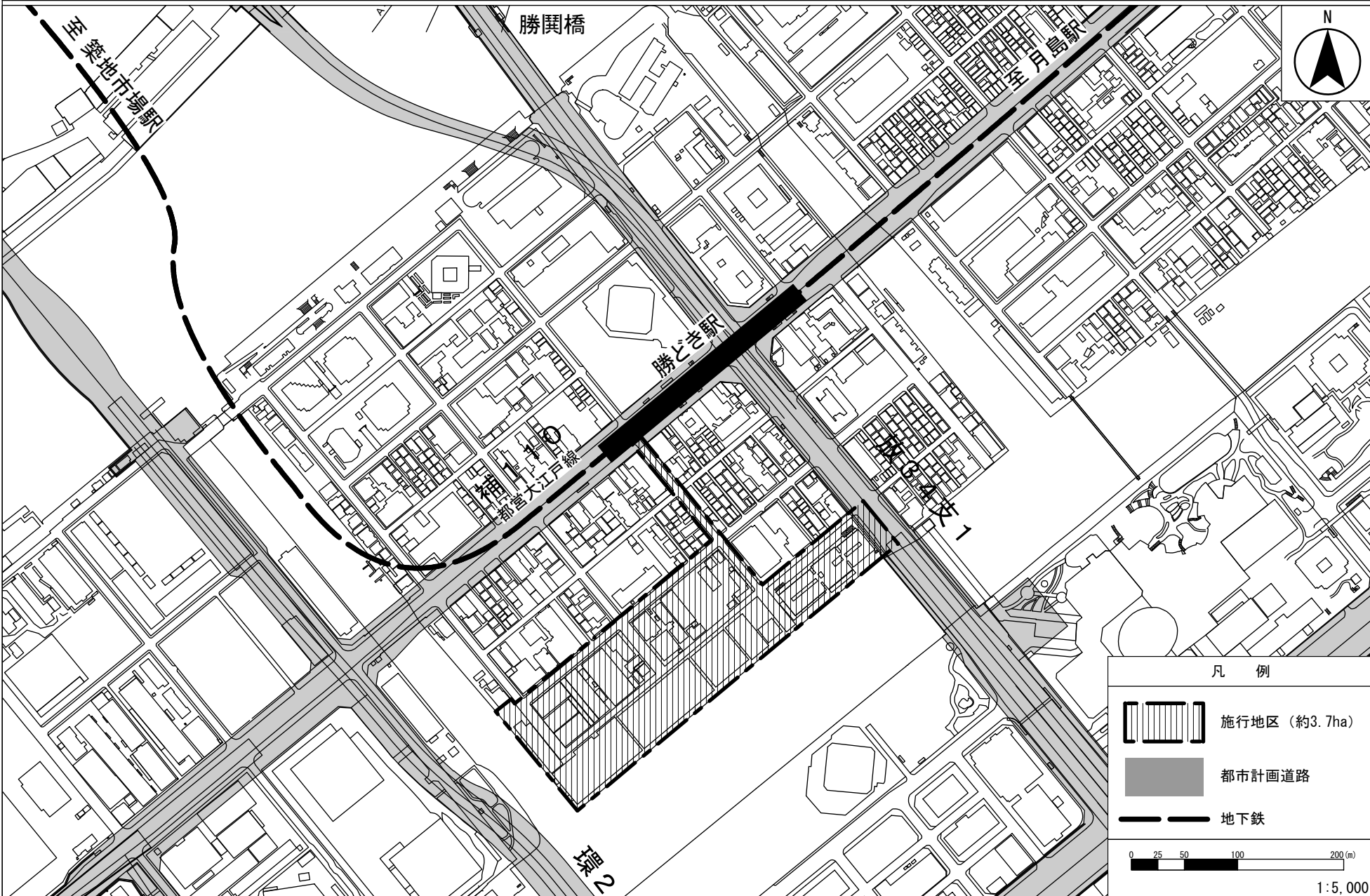
7 添付図書

- (1) 施行地区の位置図(1 : 5,000)
- (2) 施行地区の区域図
 - 1) 施行地区の区域図(1 : 2,500)
 - 2) 公図写
- (3) 設計図
 - 1) 施設建築物の設計図(1 : 500)
 - 2) 施設建築敷地の設計図(1 : 500)
 - 3) 公共施設の設計図(1 : 500)

添付図書（1）施行地区の位置図

勝どき東地区第一種市街地再開発事業

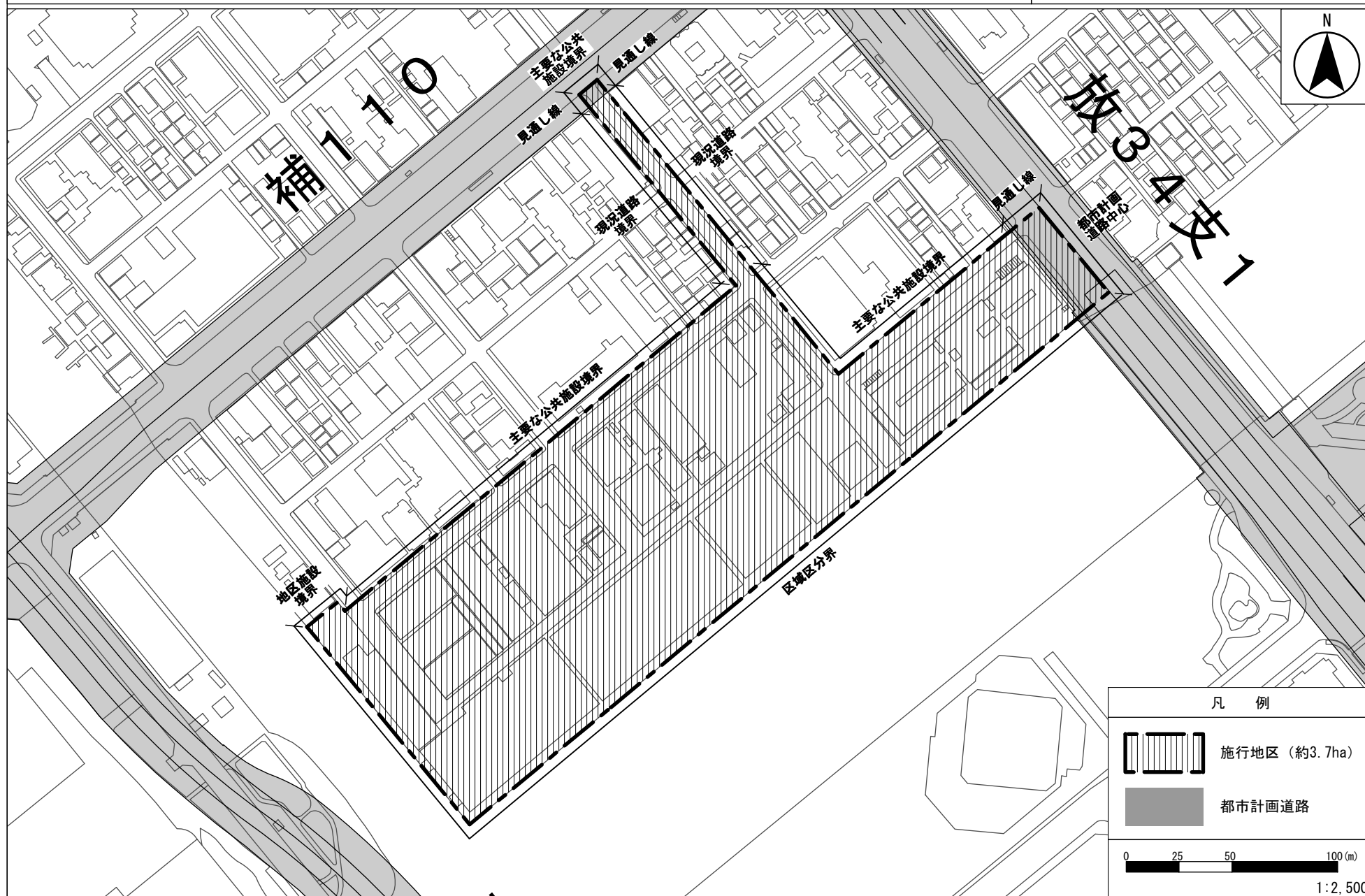
施行地区の位置図

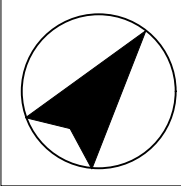


添付図書（2）施行地区の区域図

1) 施行地区の区域図

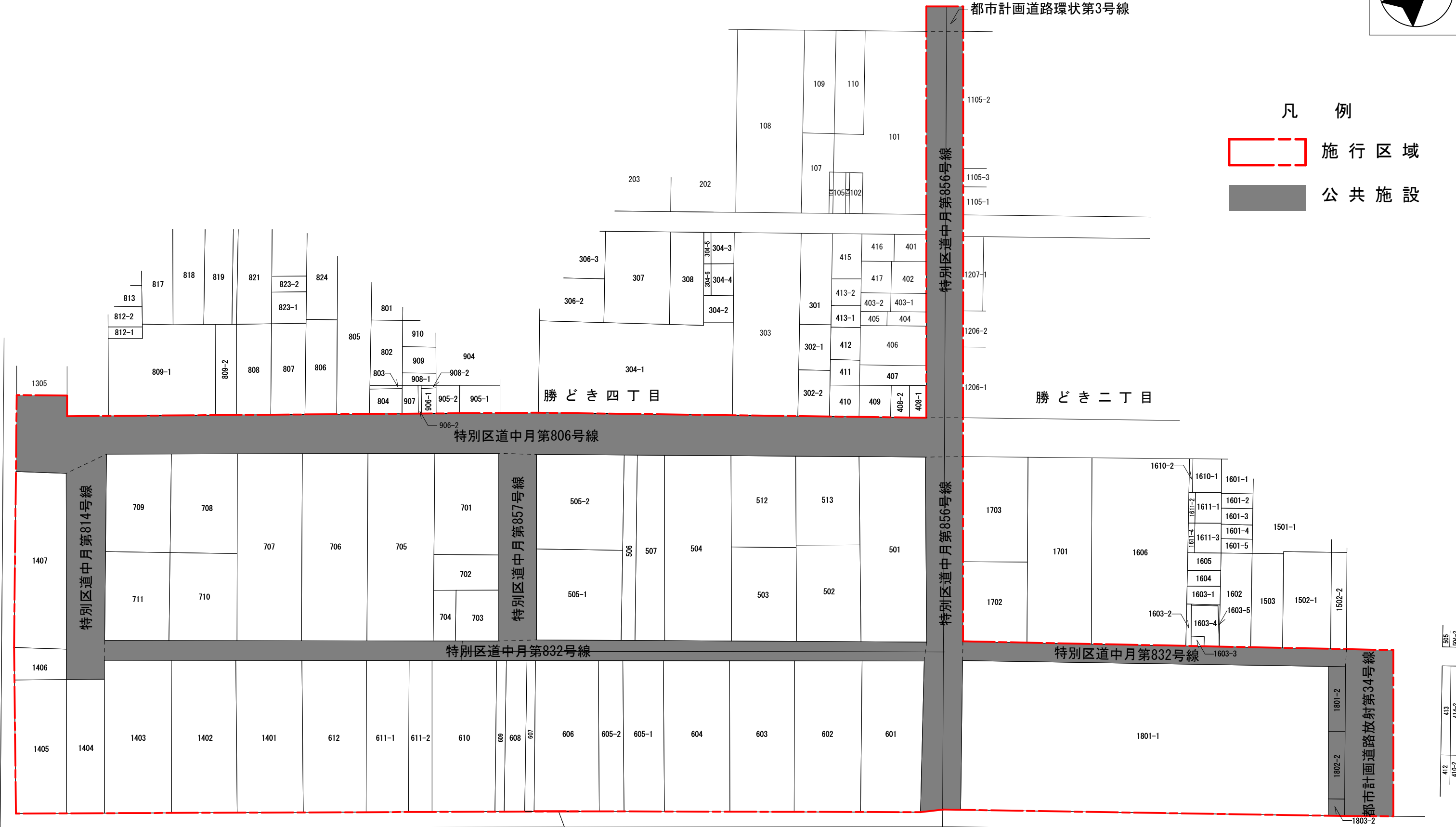
2) 公図写





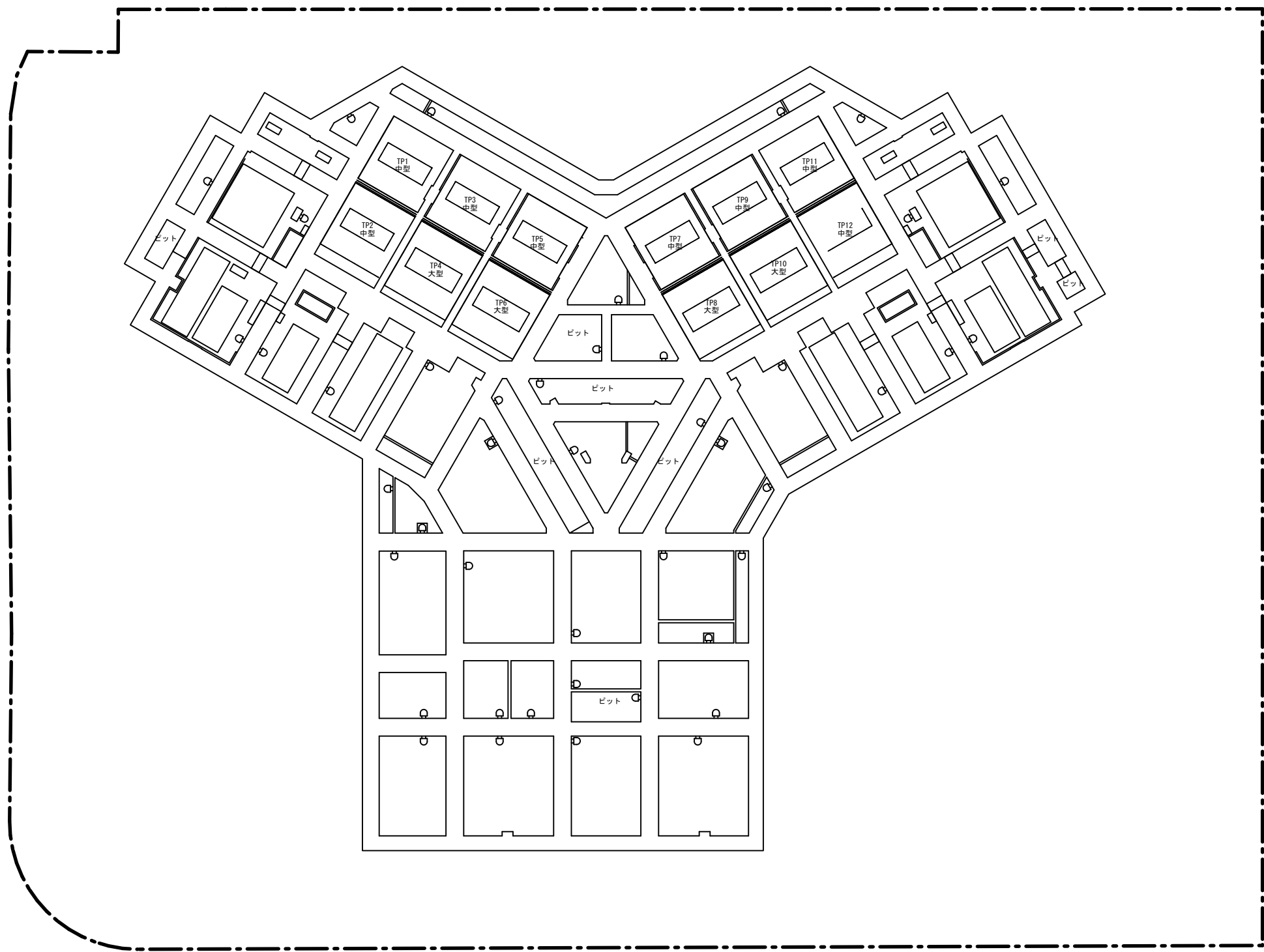
凡 例

- 施 行 区 域
- 公 共 施 設

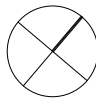


添付図書 (3) 設 計 図

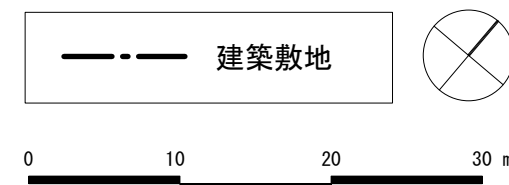
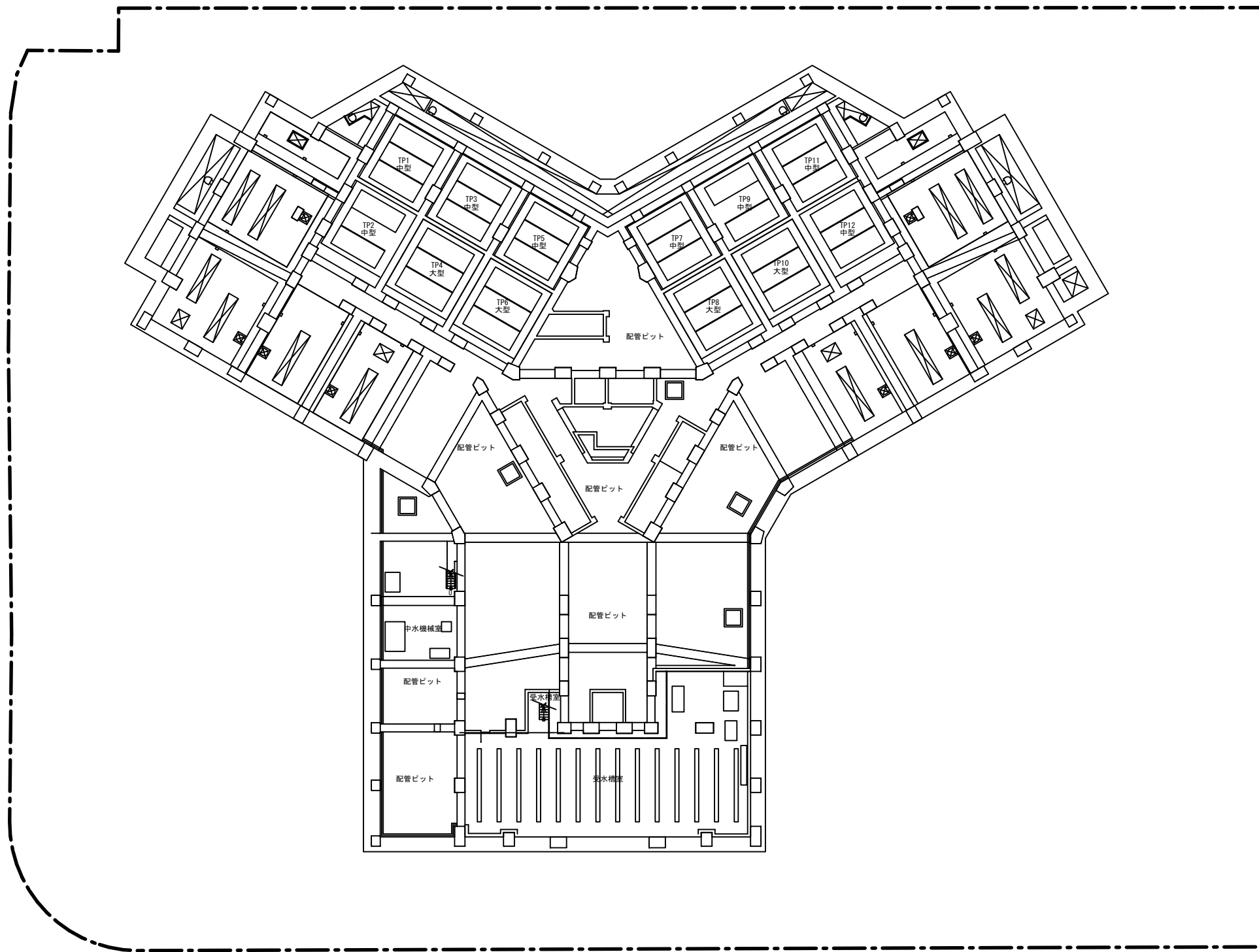
1) 施設建築物の設計図

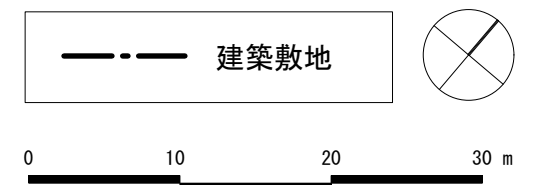
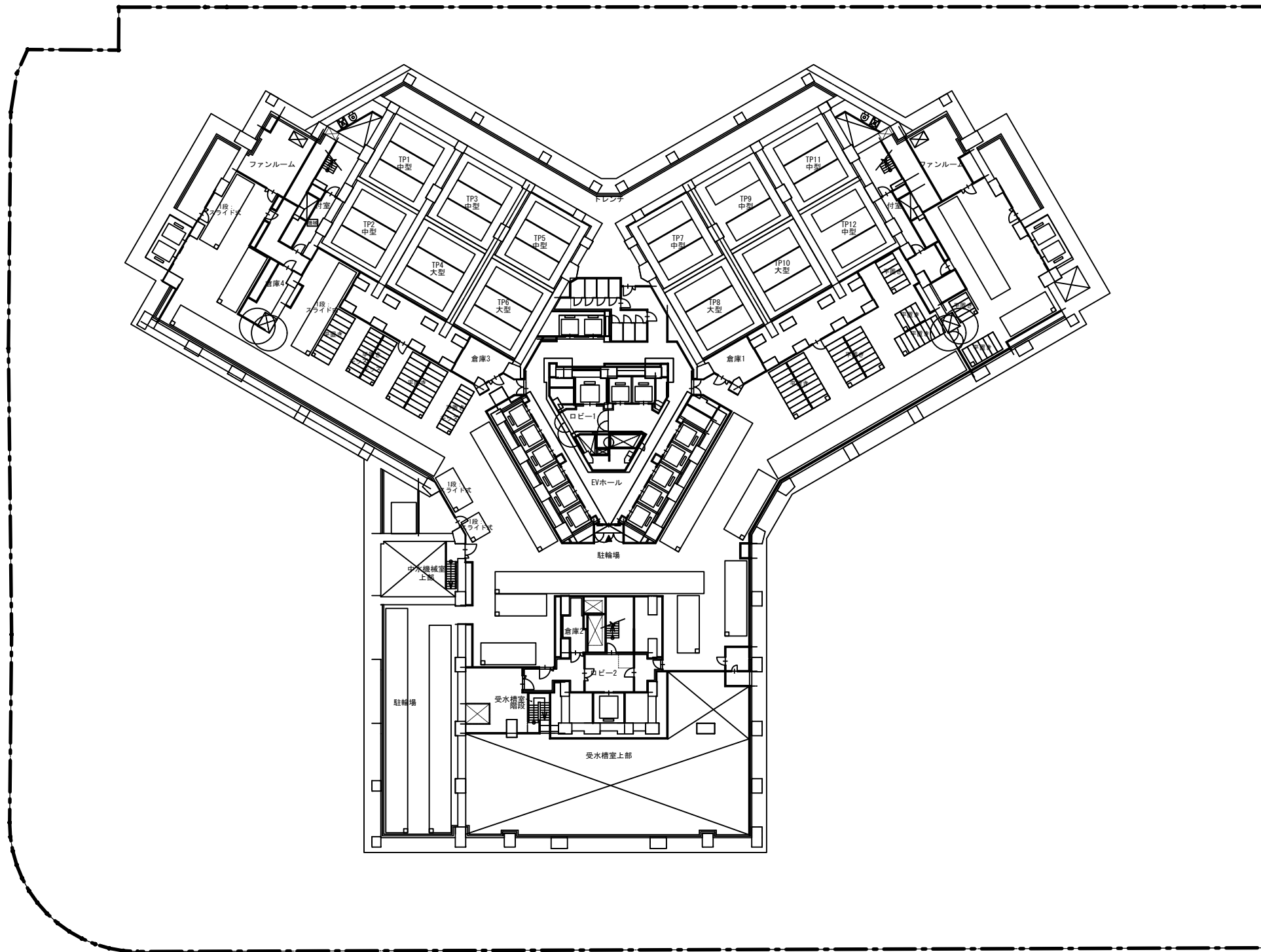


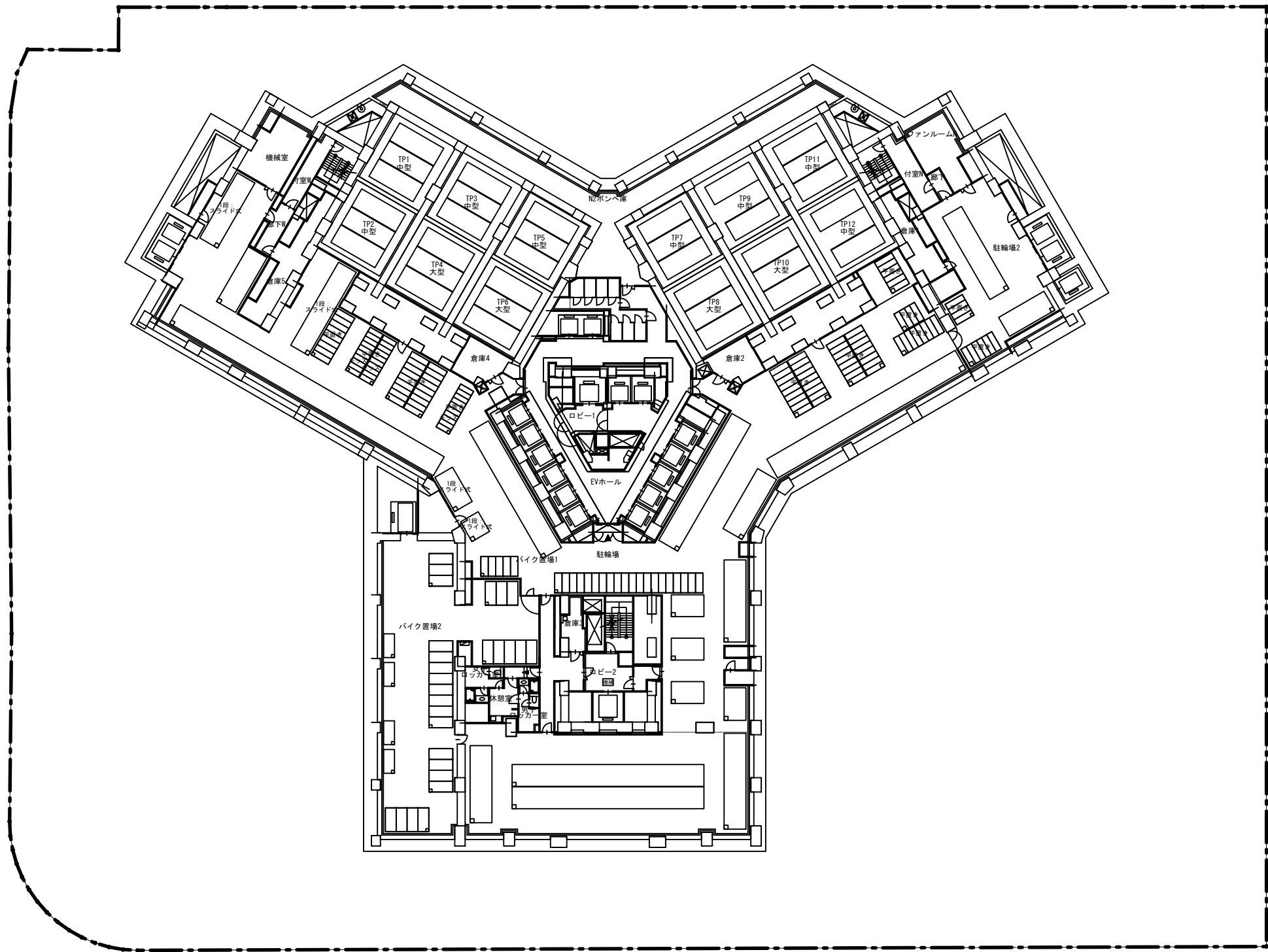
—— 建築敷地



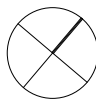
0 10 20 30 m



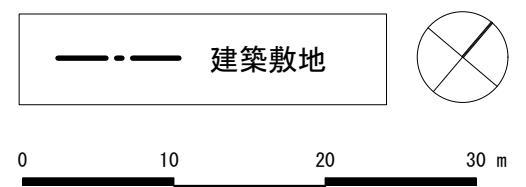
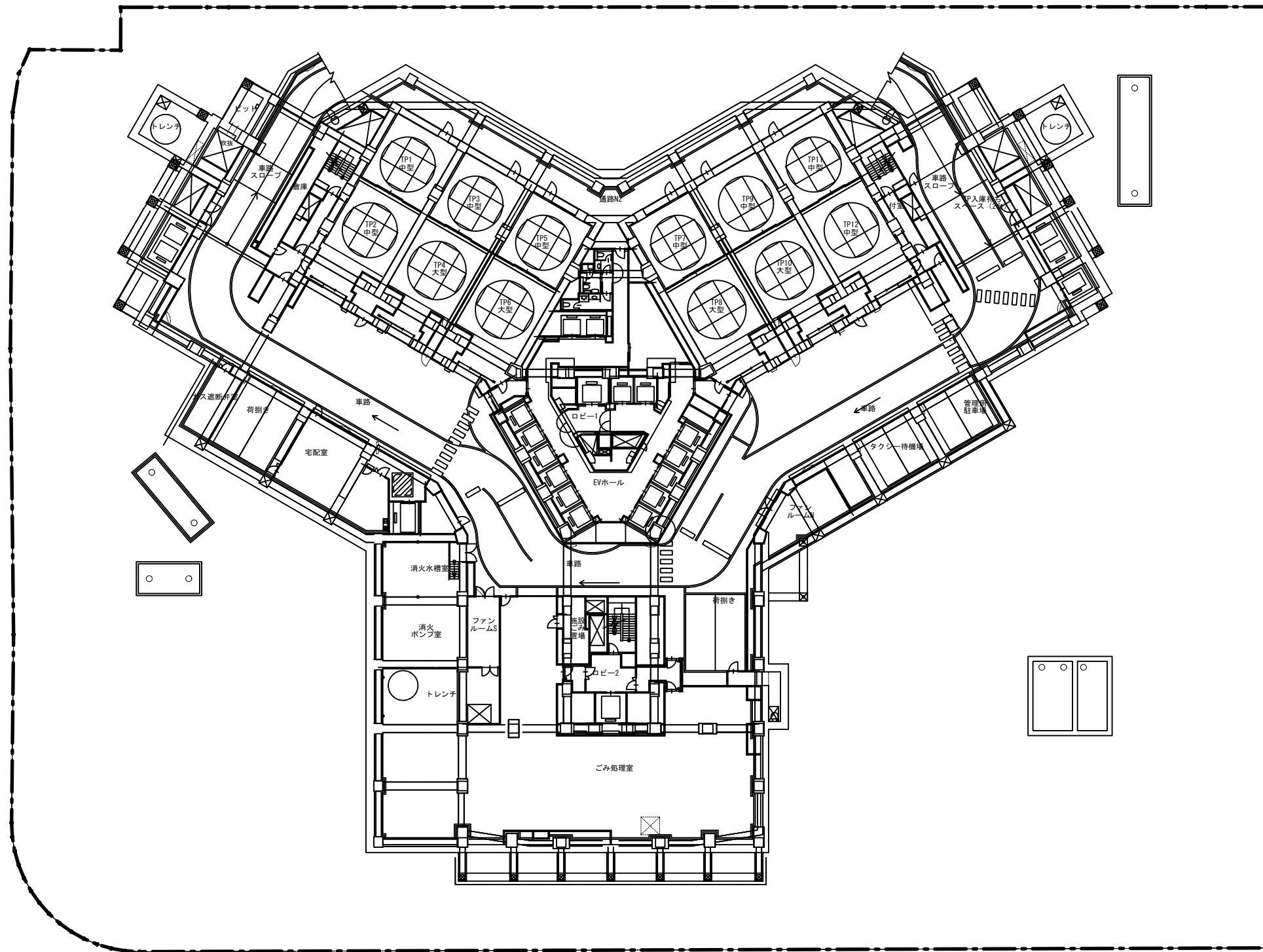


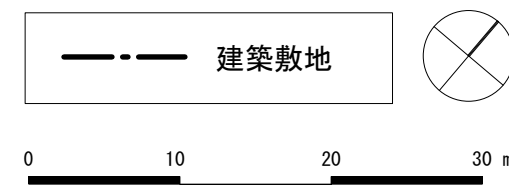
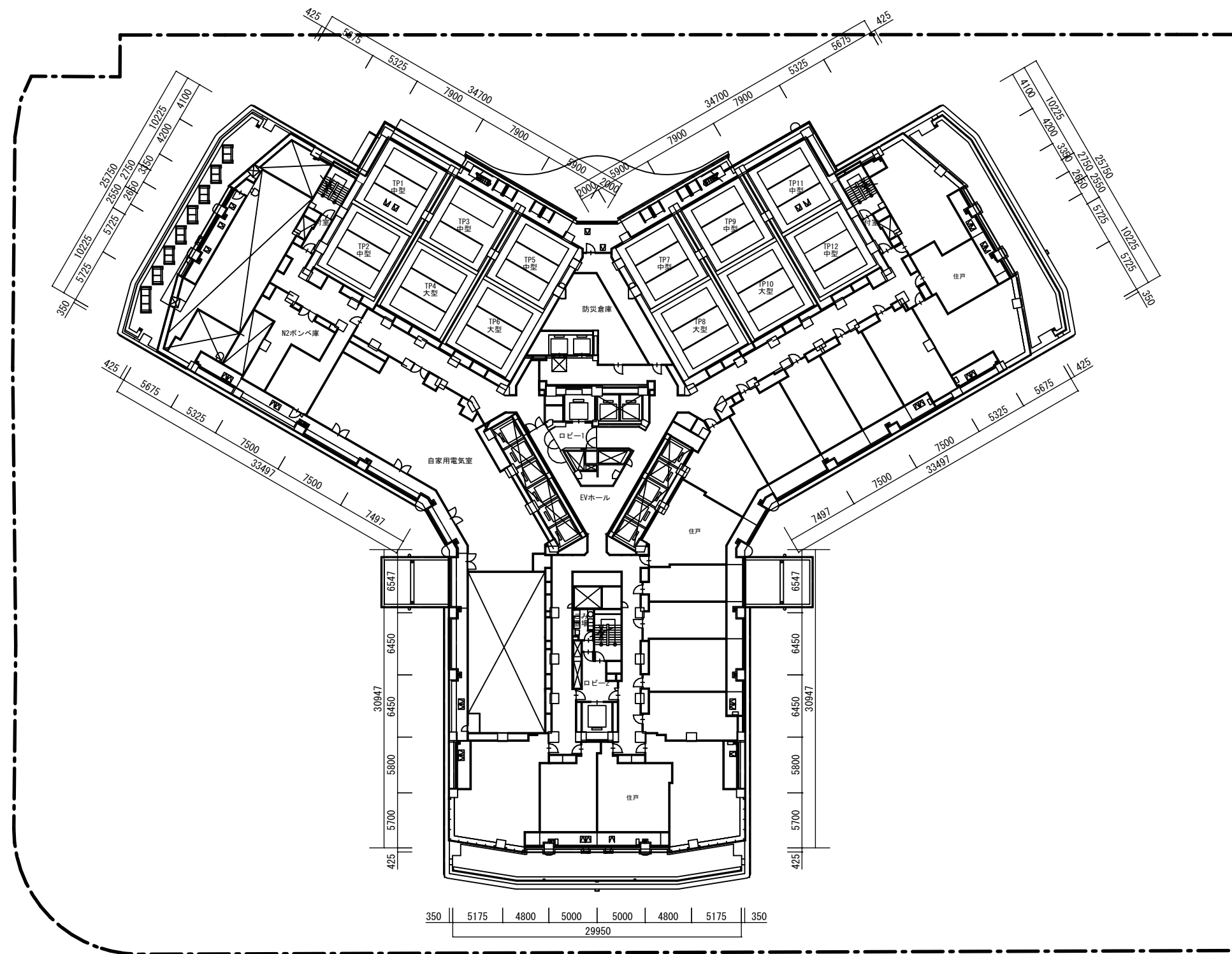


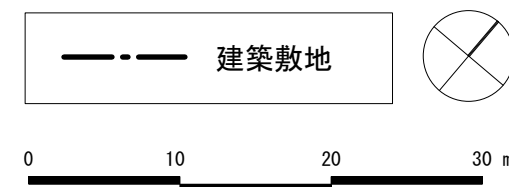
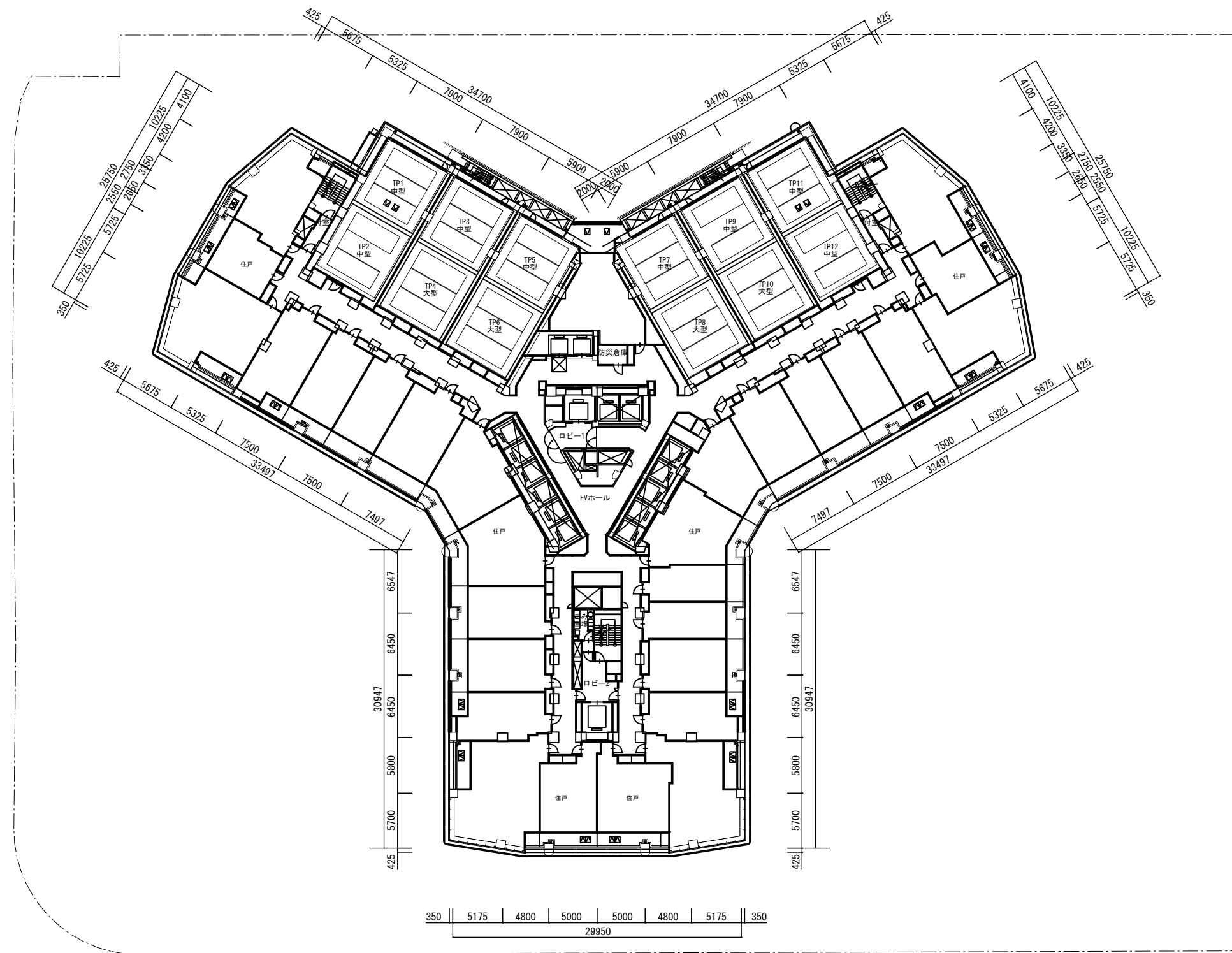
—— 建築敷地

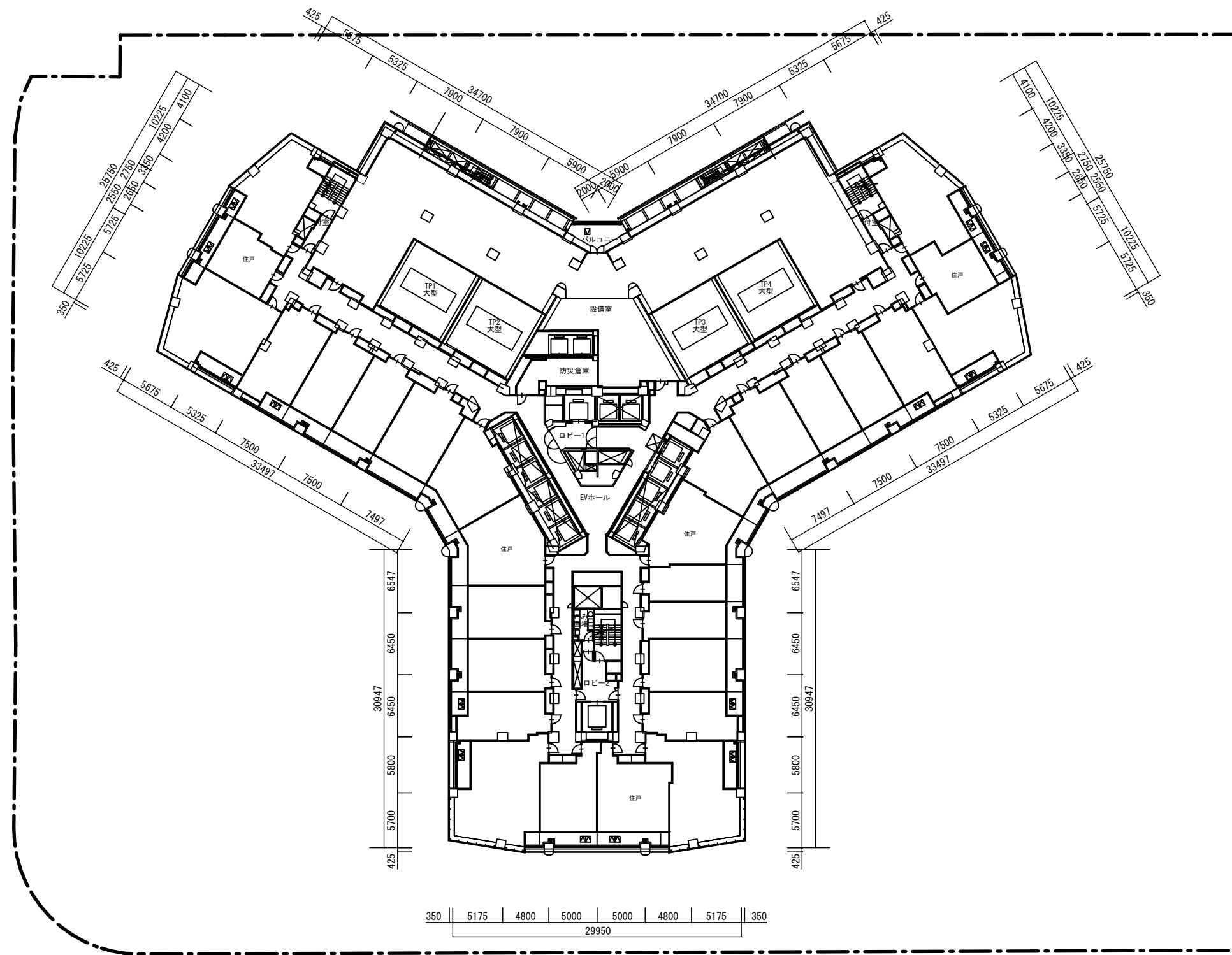


0 10 20 30 m





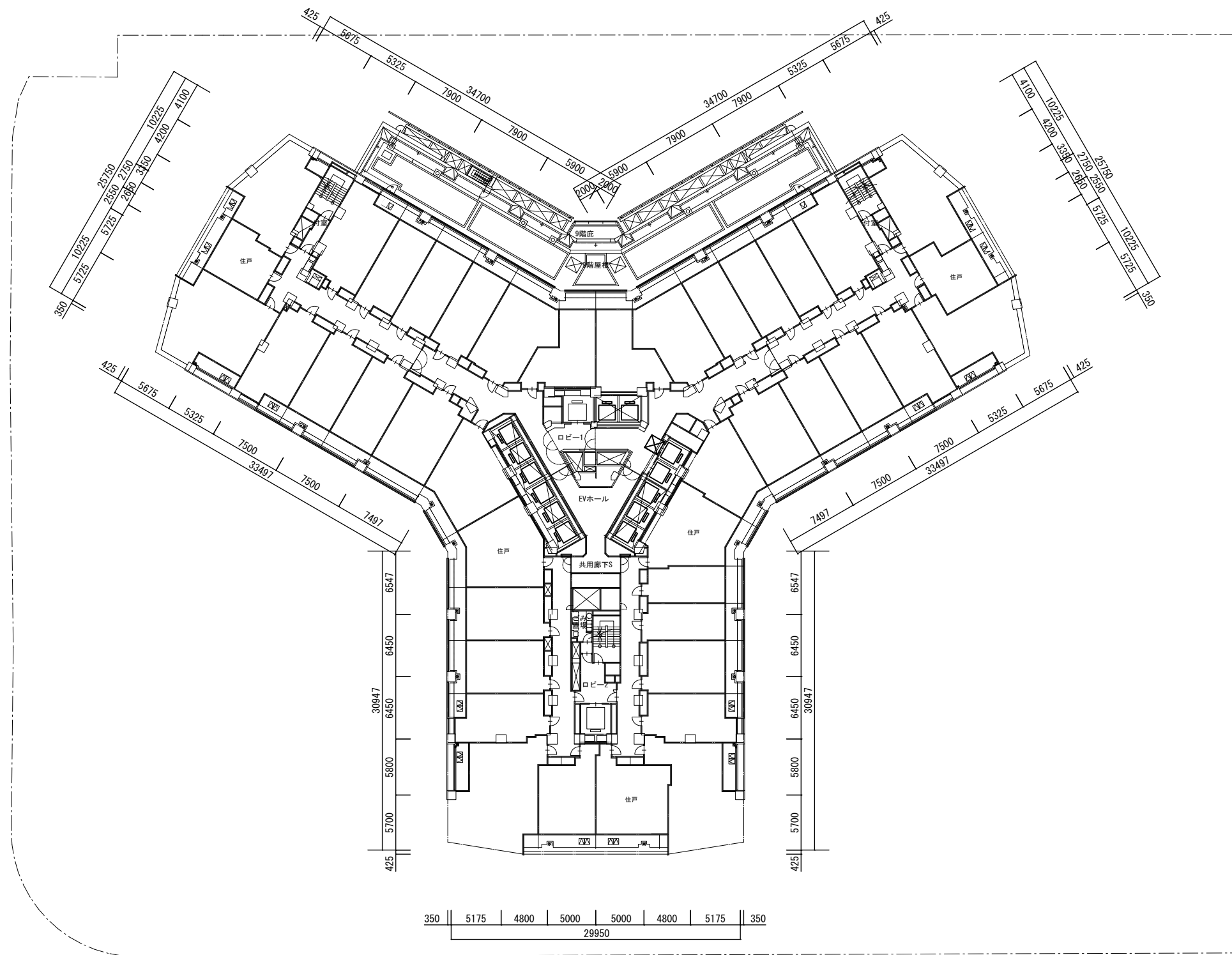




--- 建築敷地



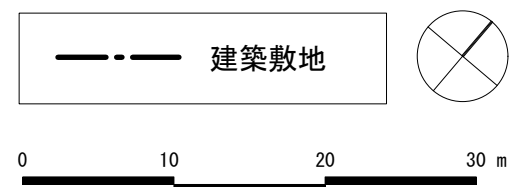
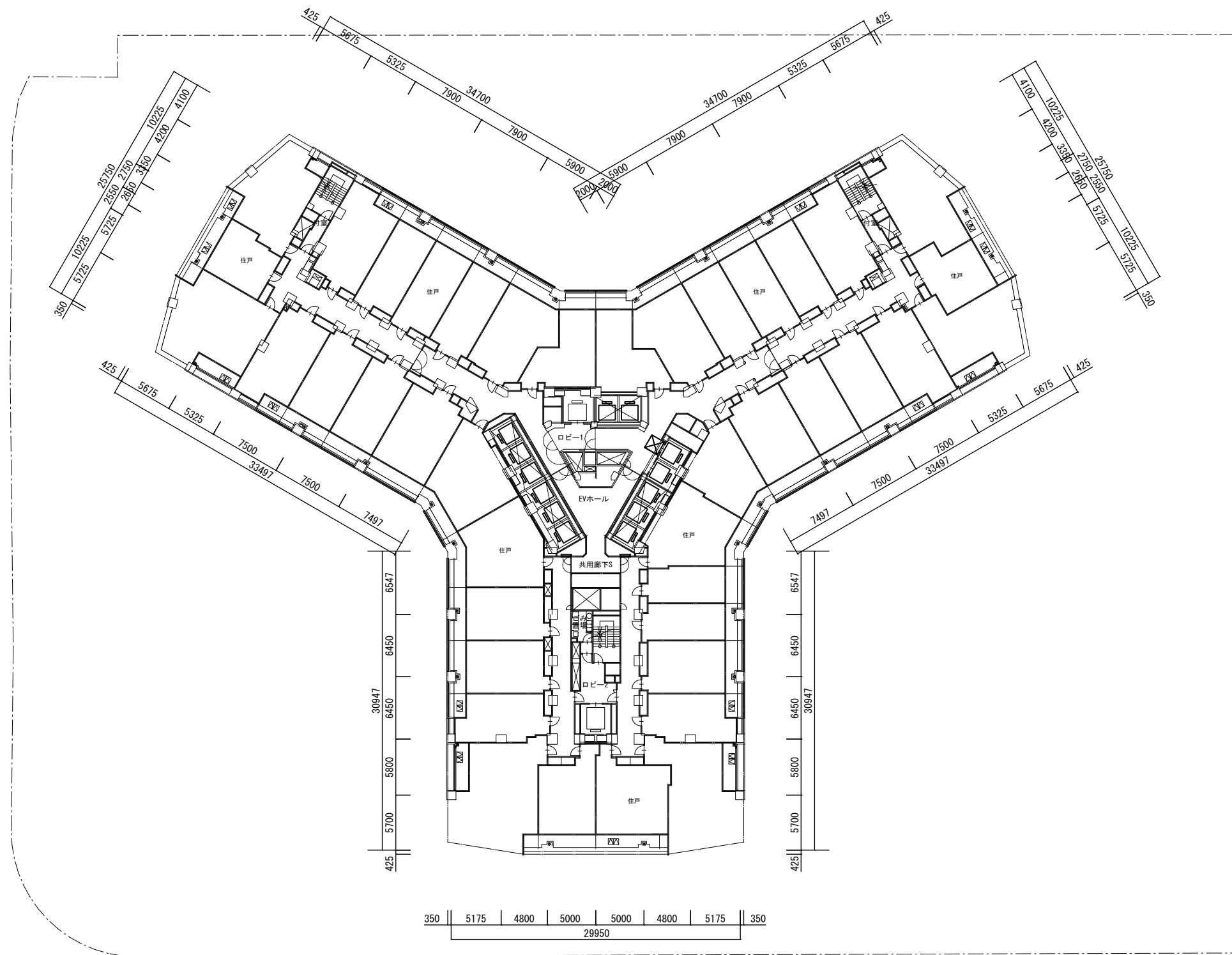
0 10 20 30 m

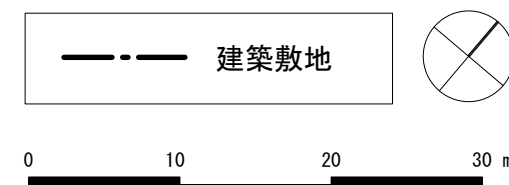
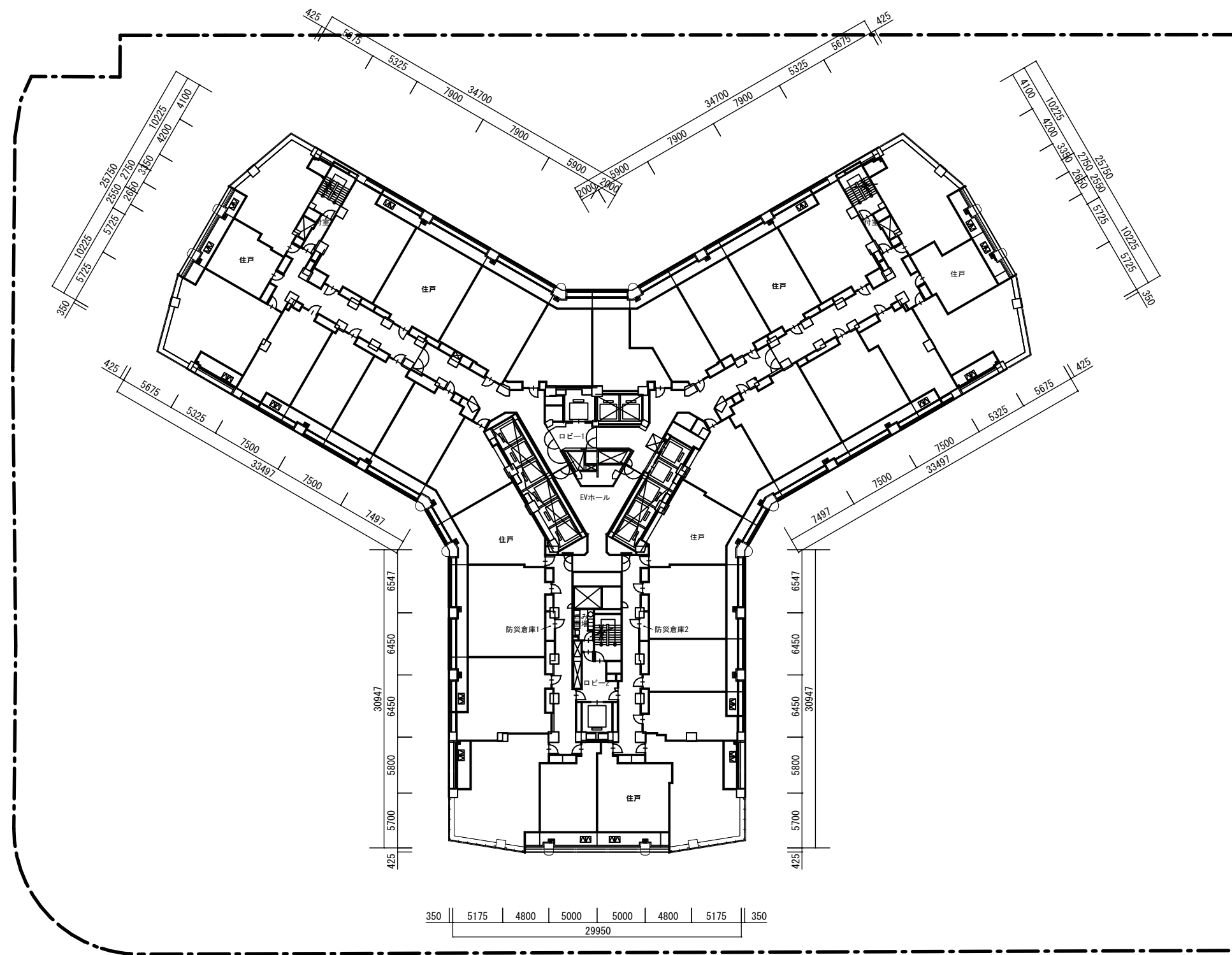


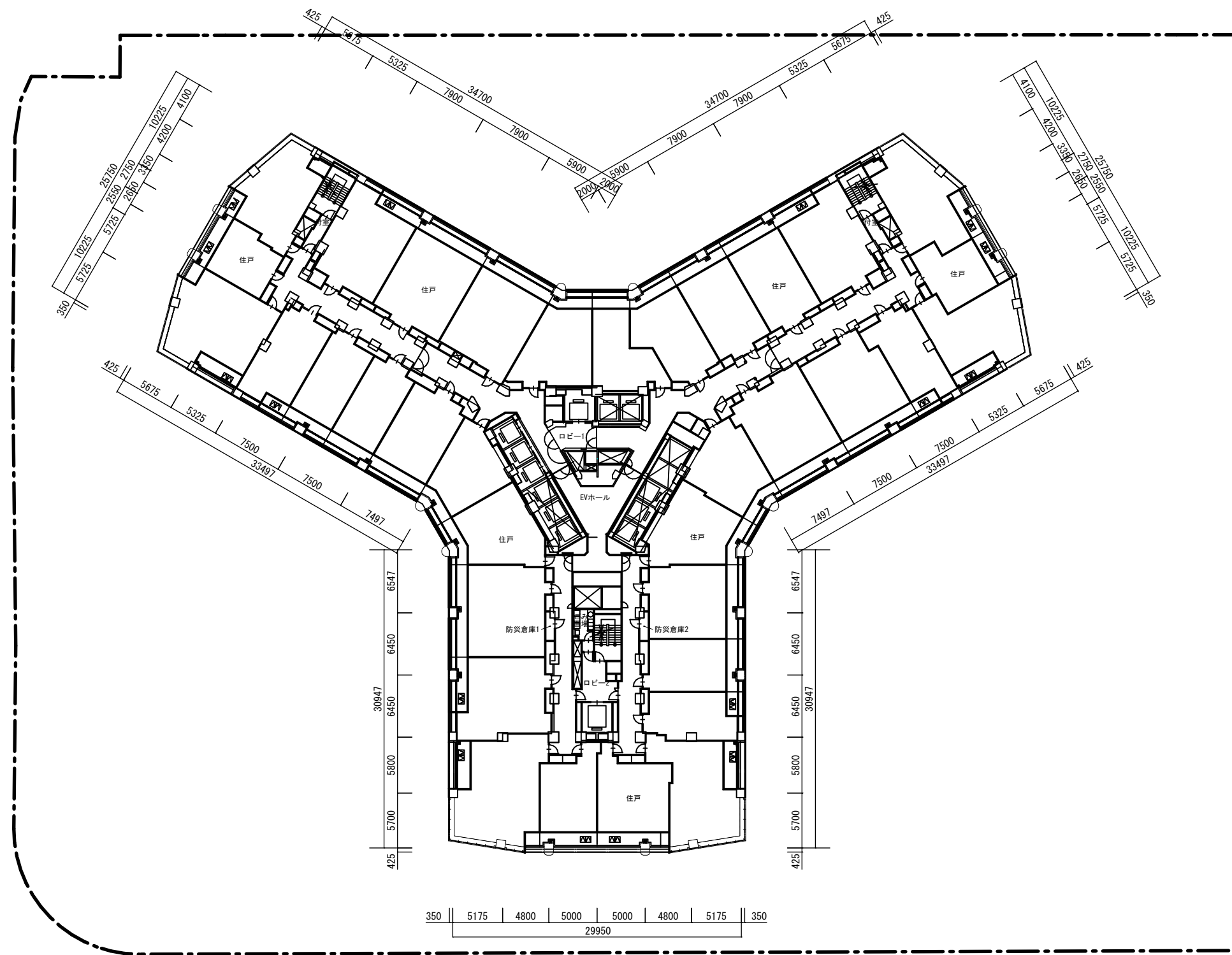
--- 建築敷地



0 10 20 30 m



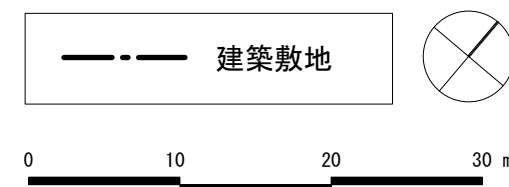
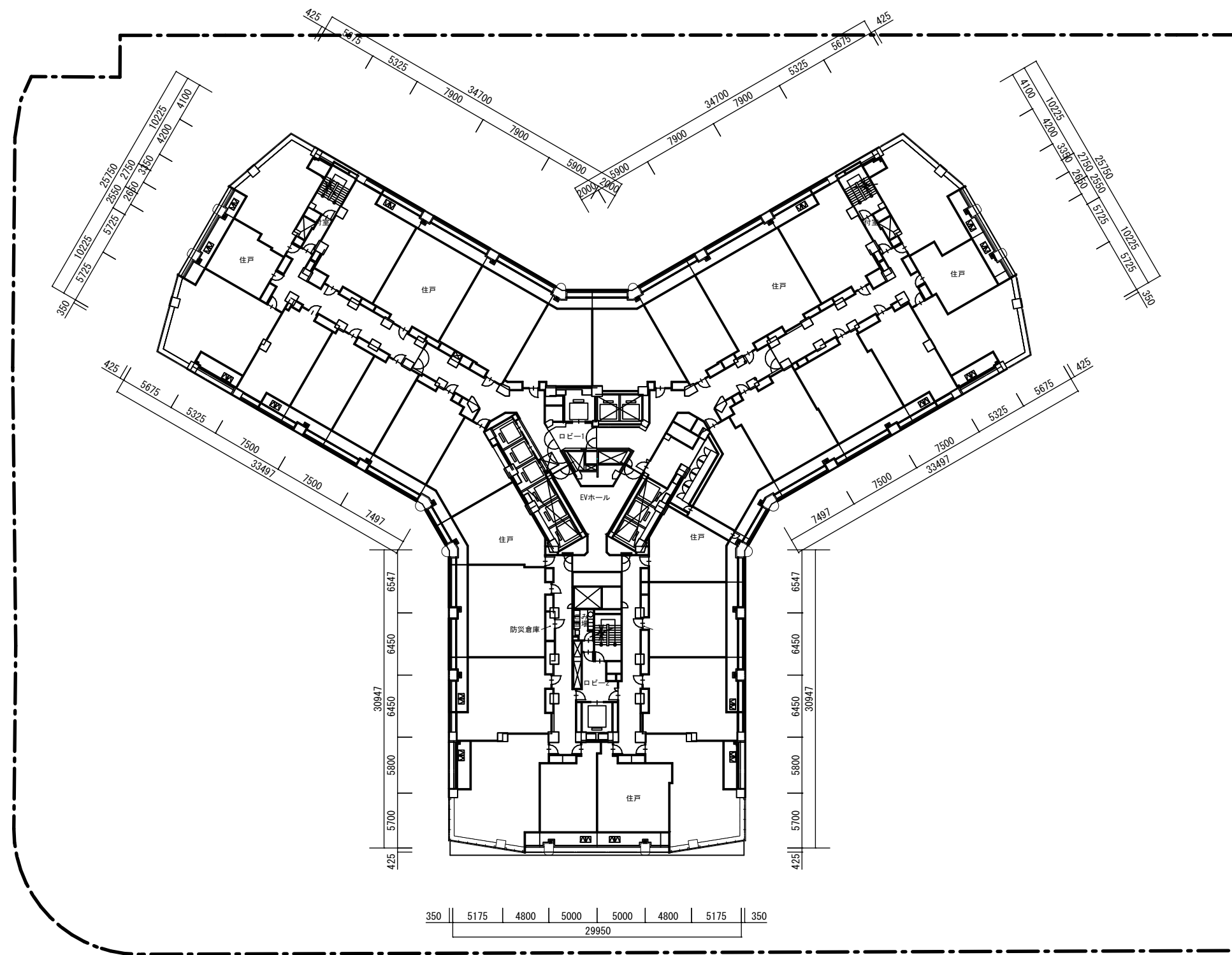


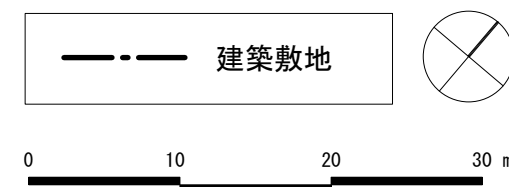
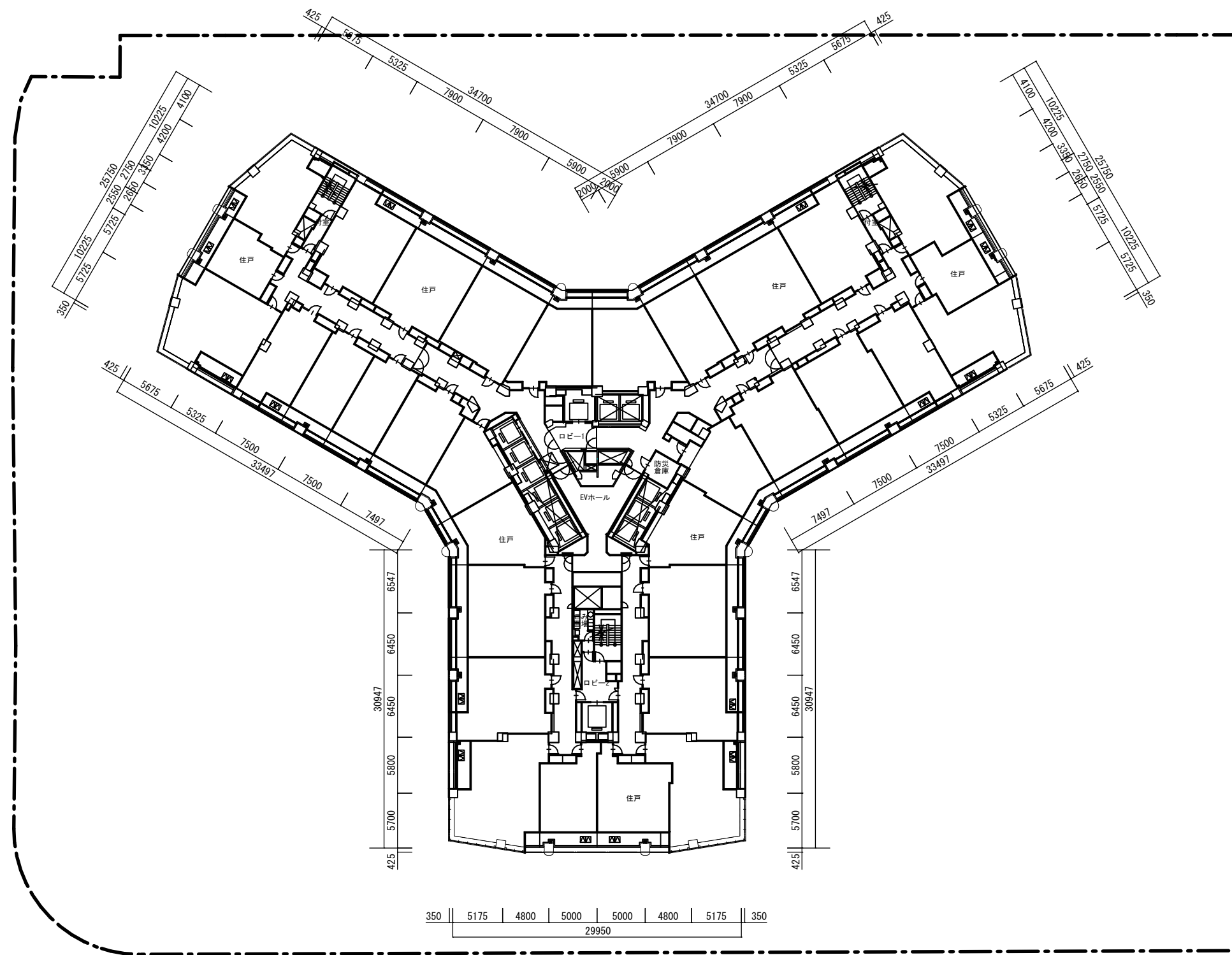


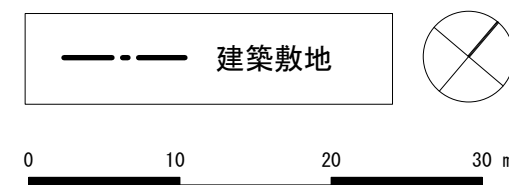
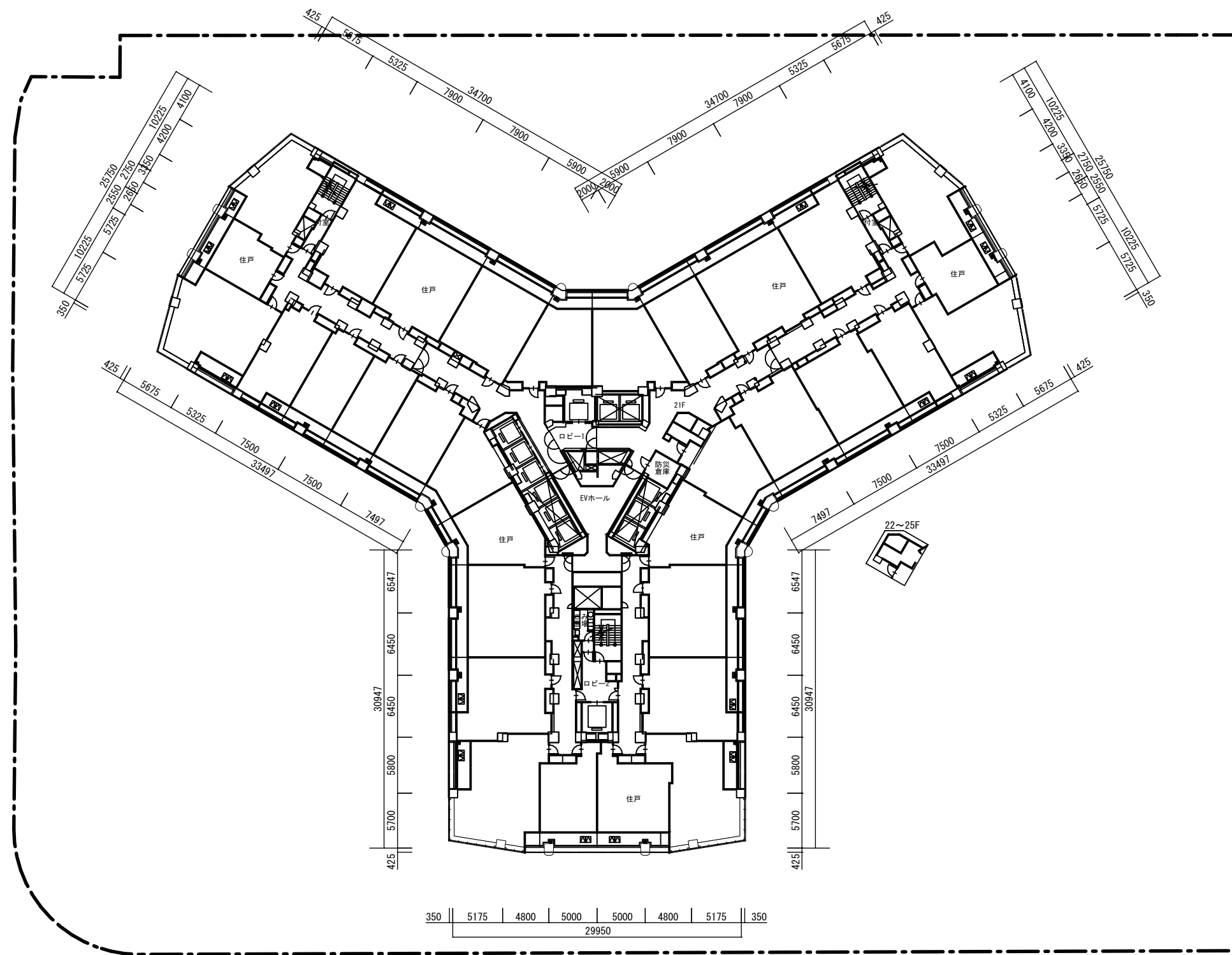
--- 建築敷地

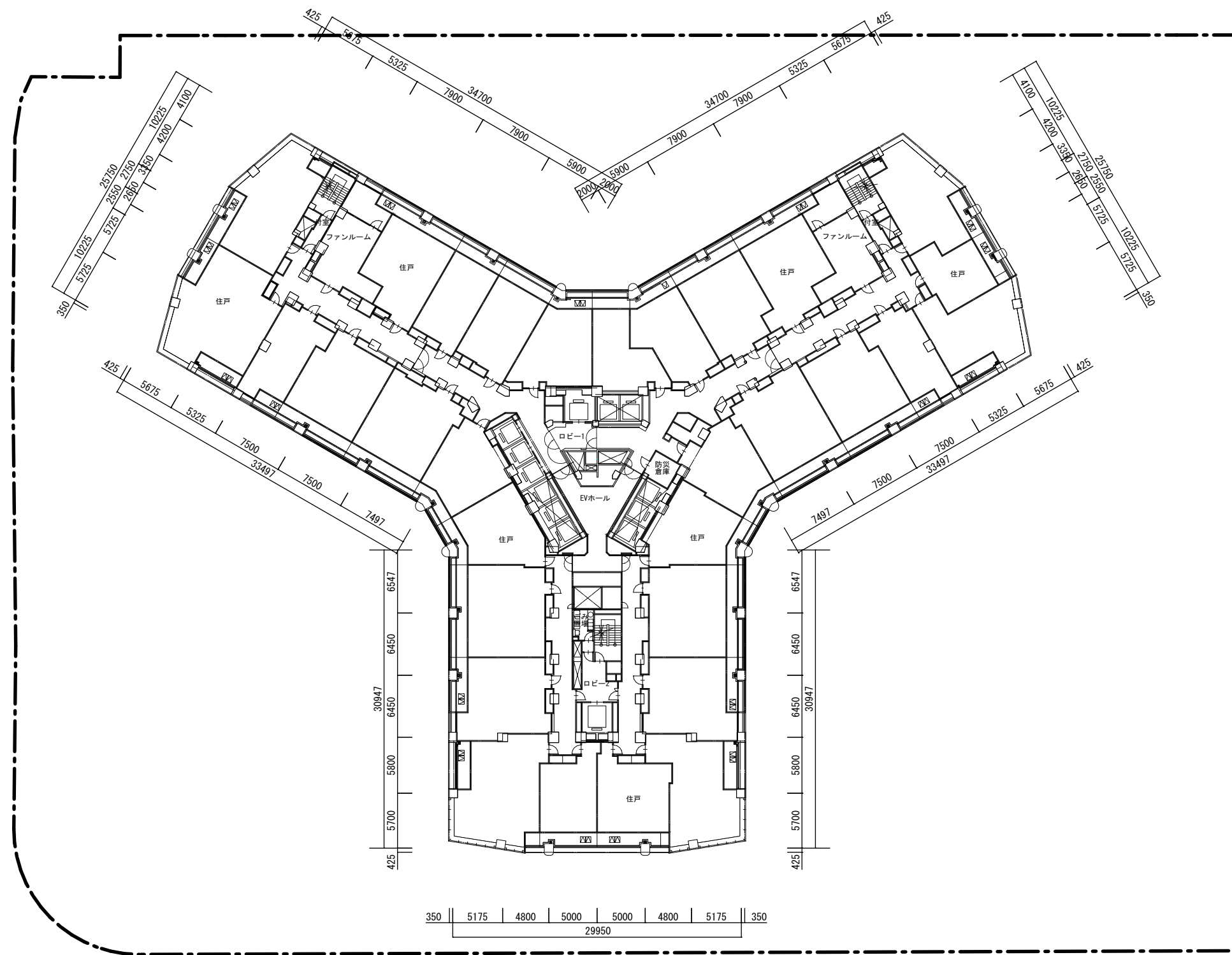


0 10 20 30 m





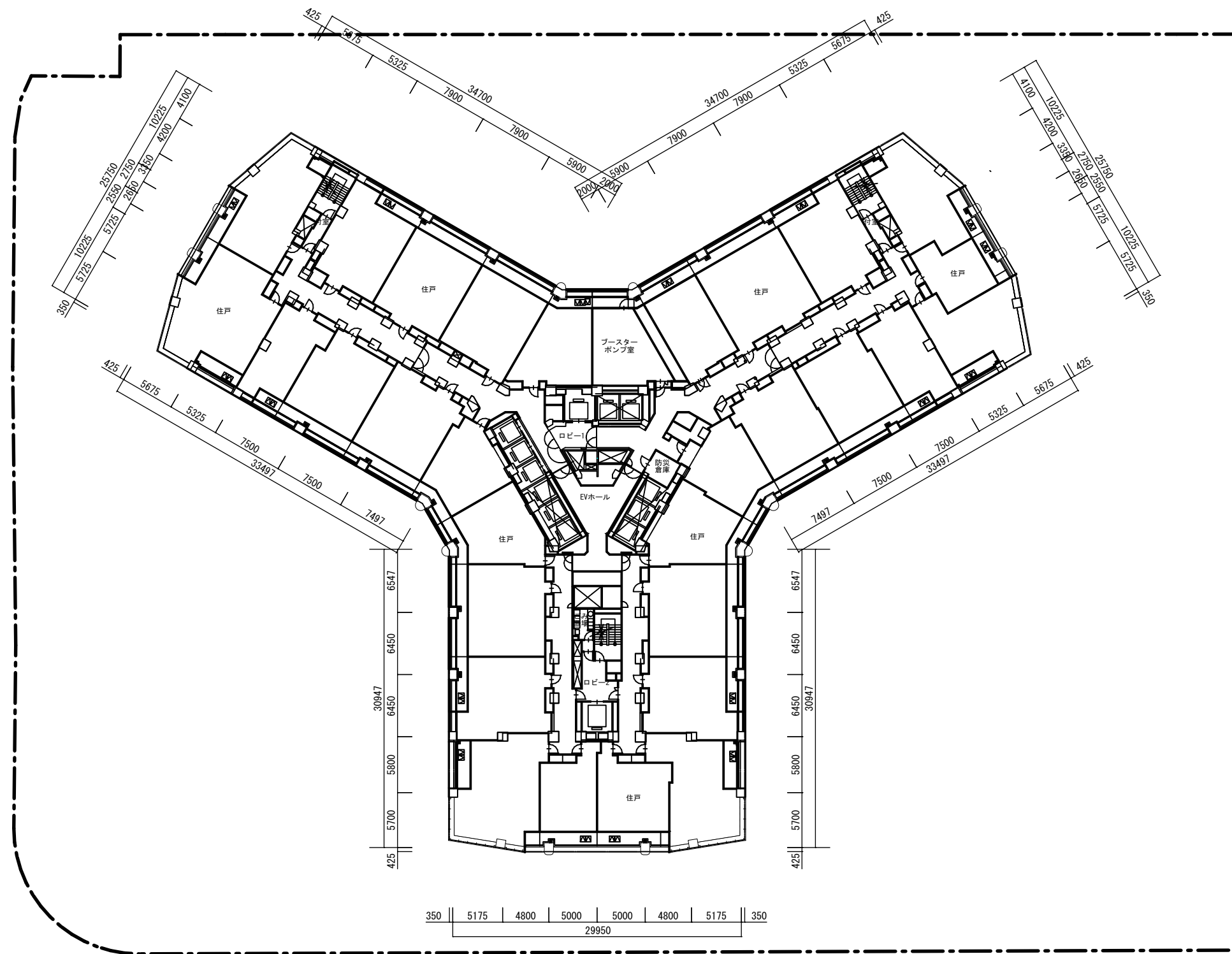




--- 建築敷地



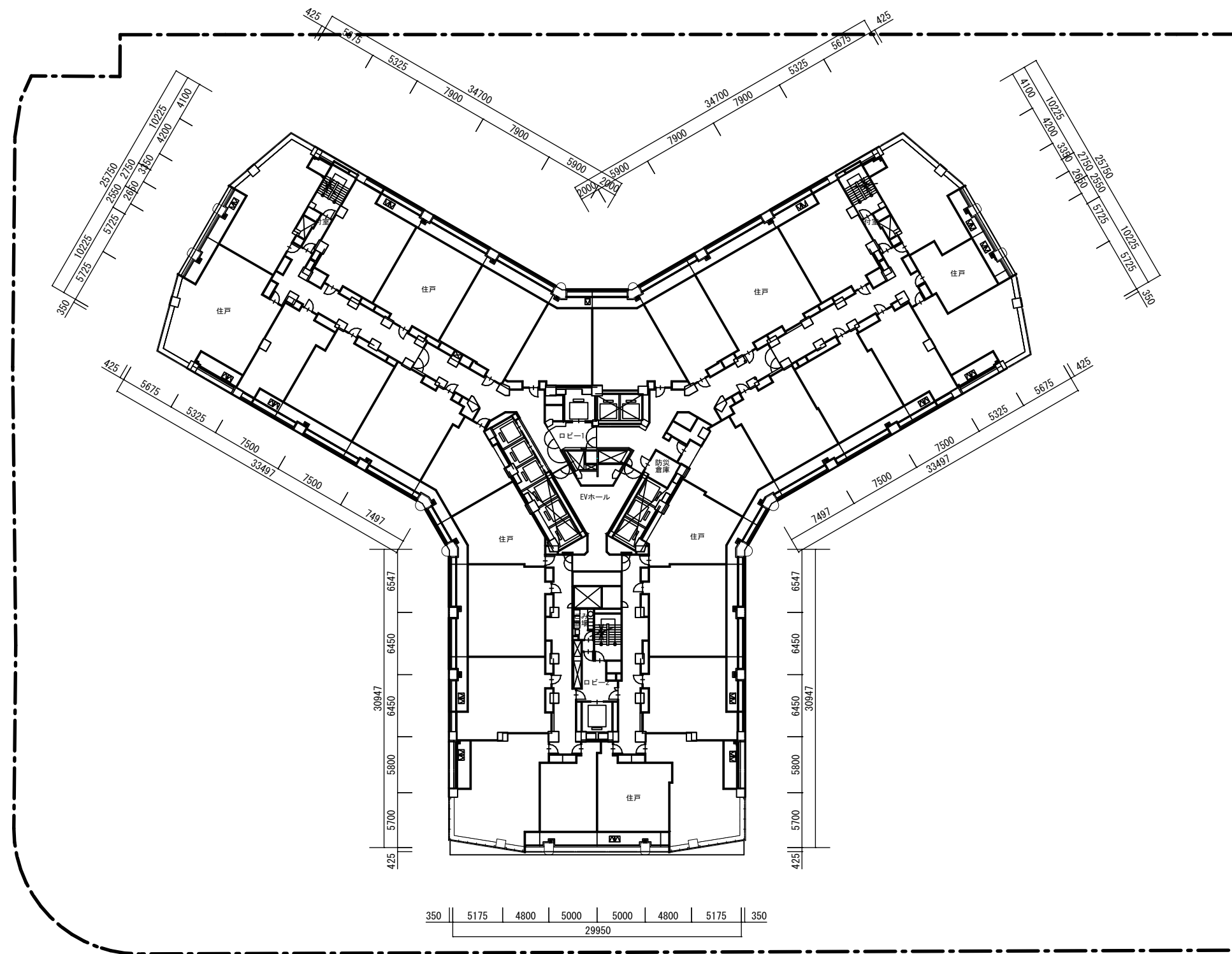
0 10 20 30 m



--- 建築敷地



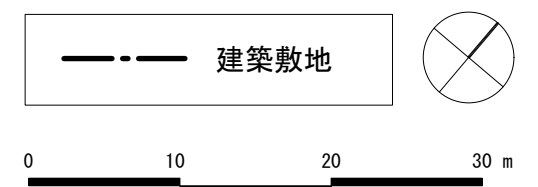
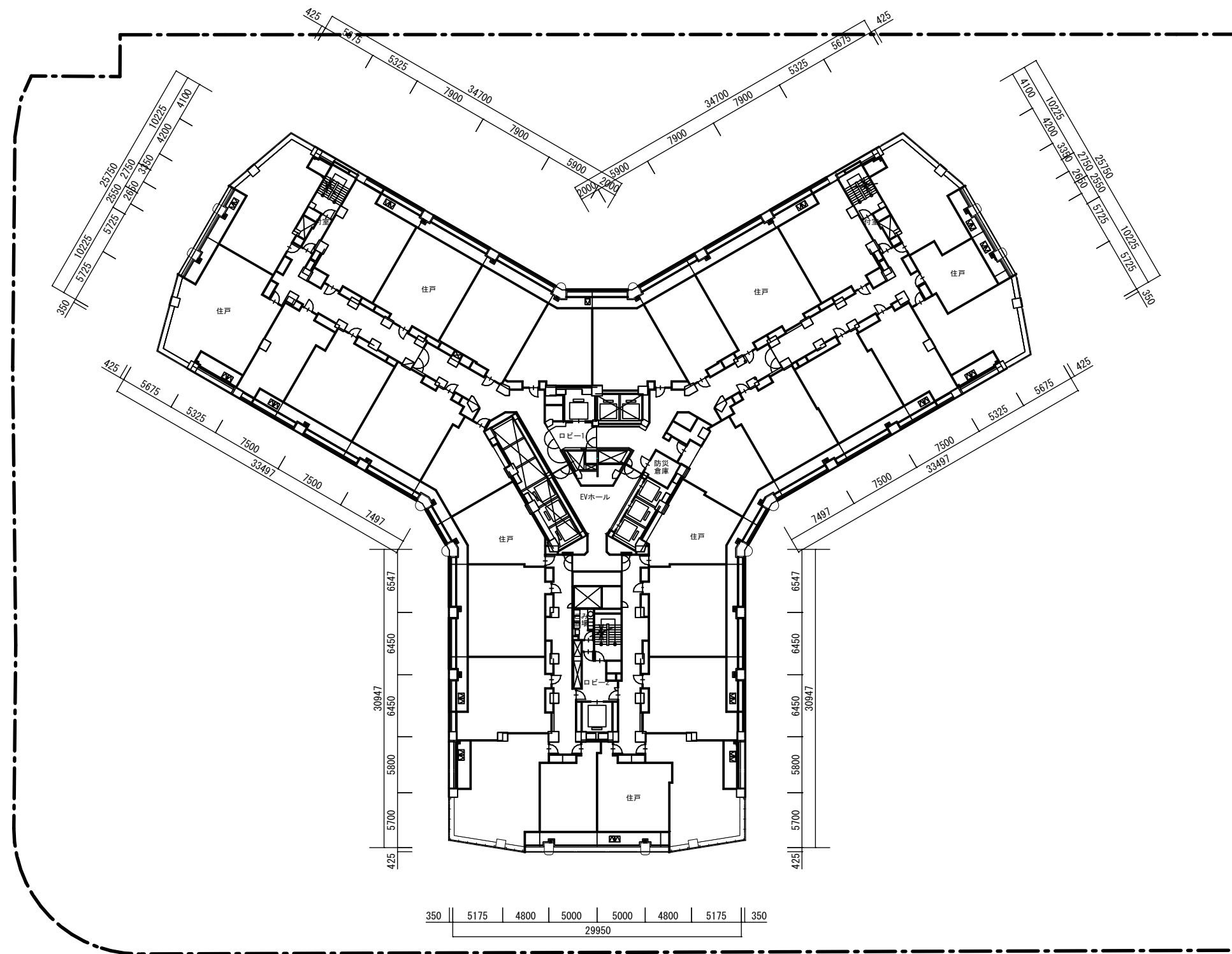
0 10 20 30 m

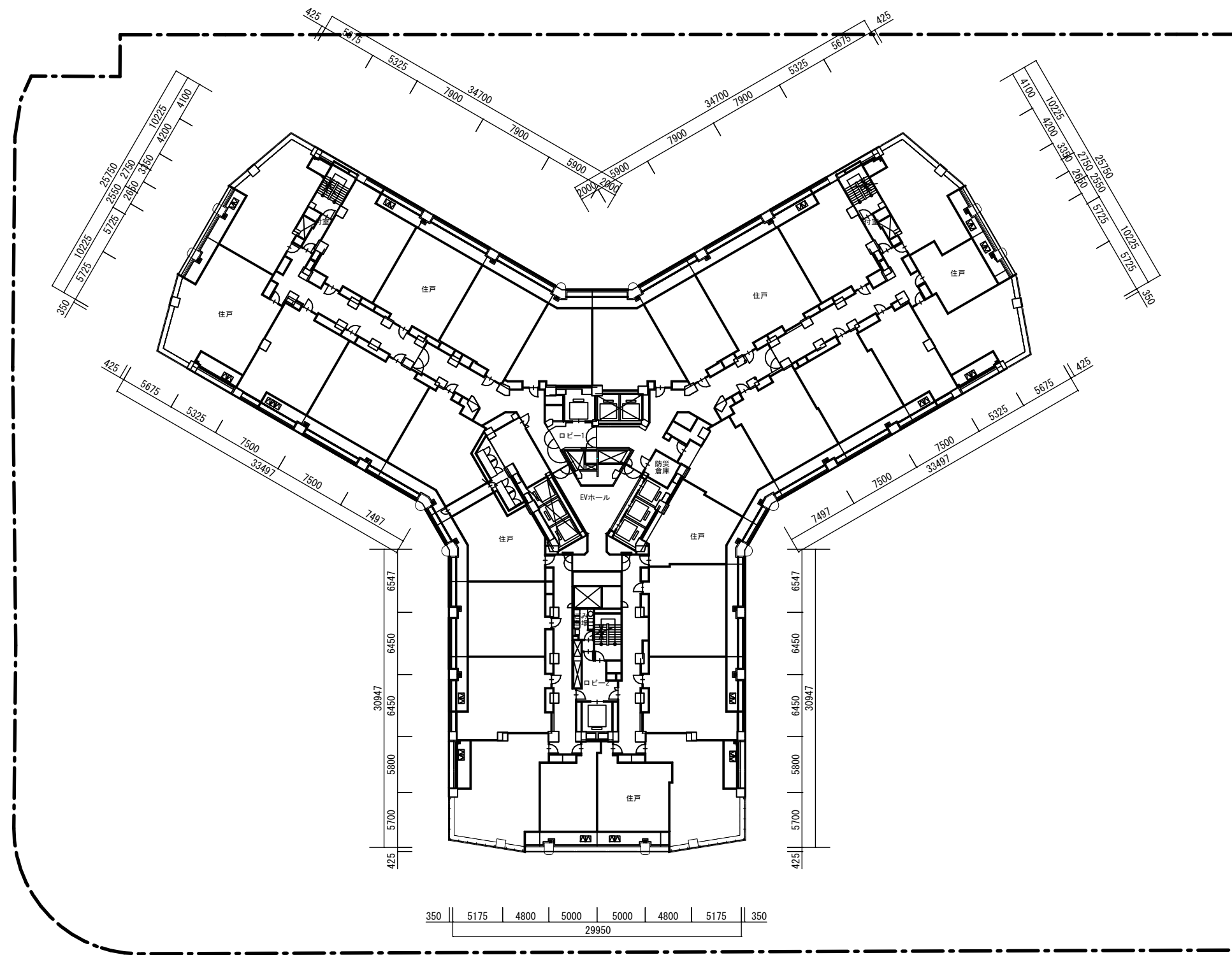


--- 建築敷地



0 10 20 30 m

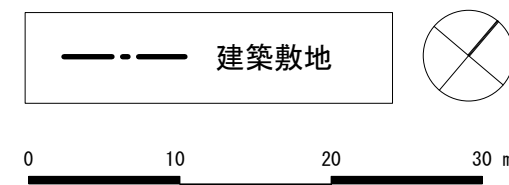
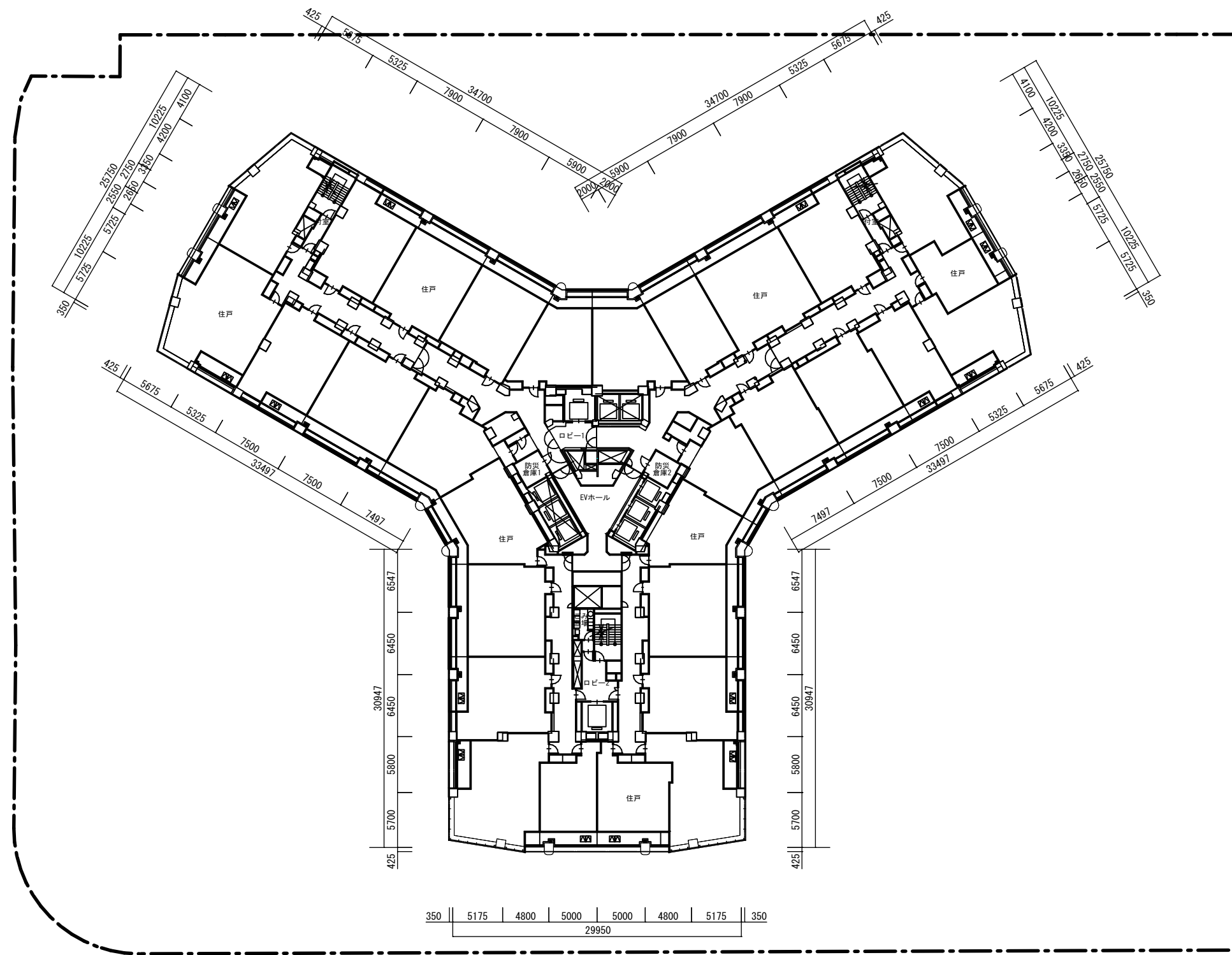


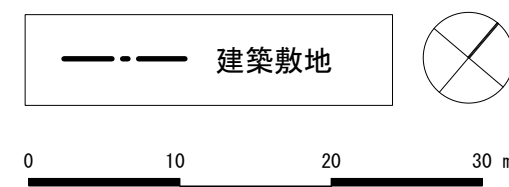


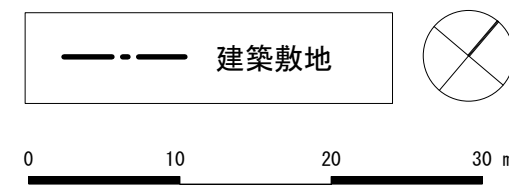
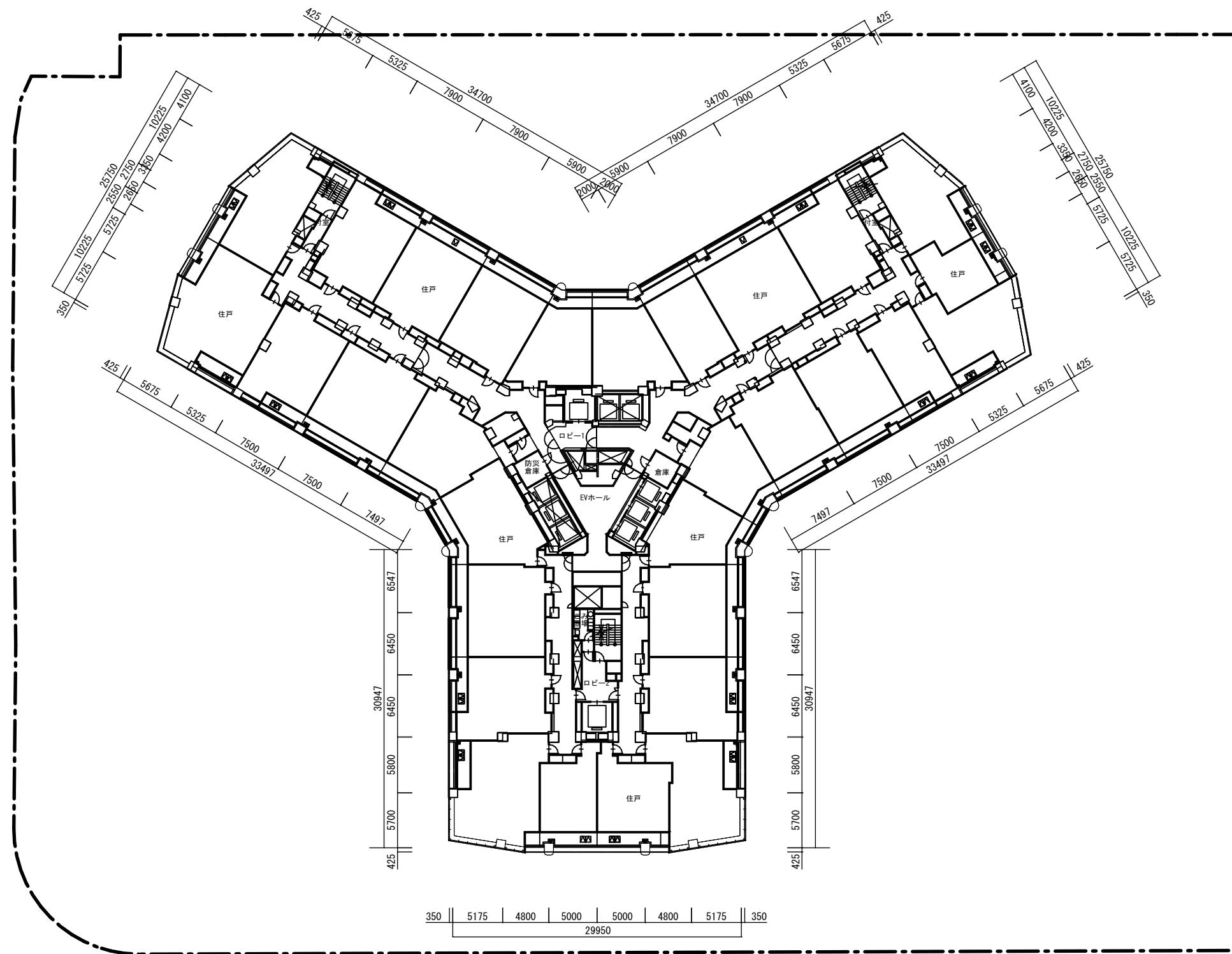
--- 建築敷地

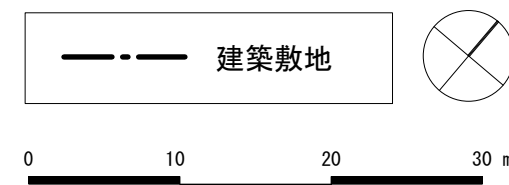
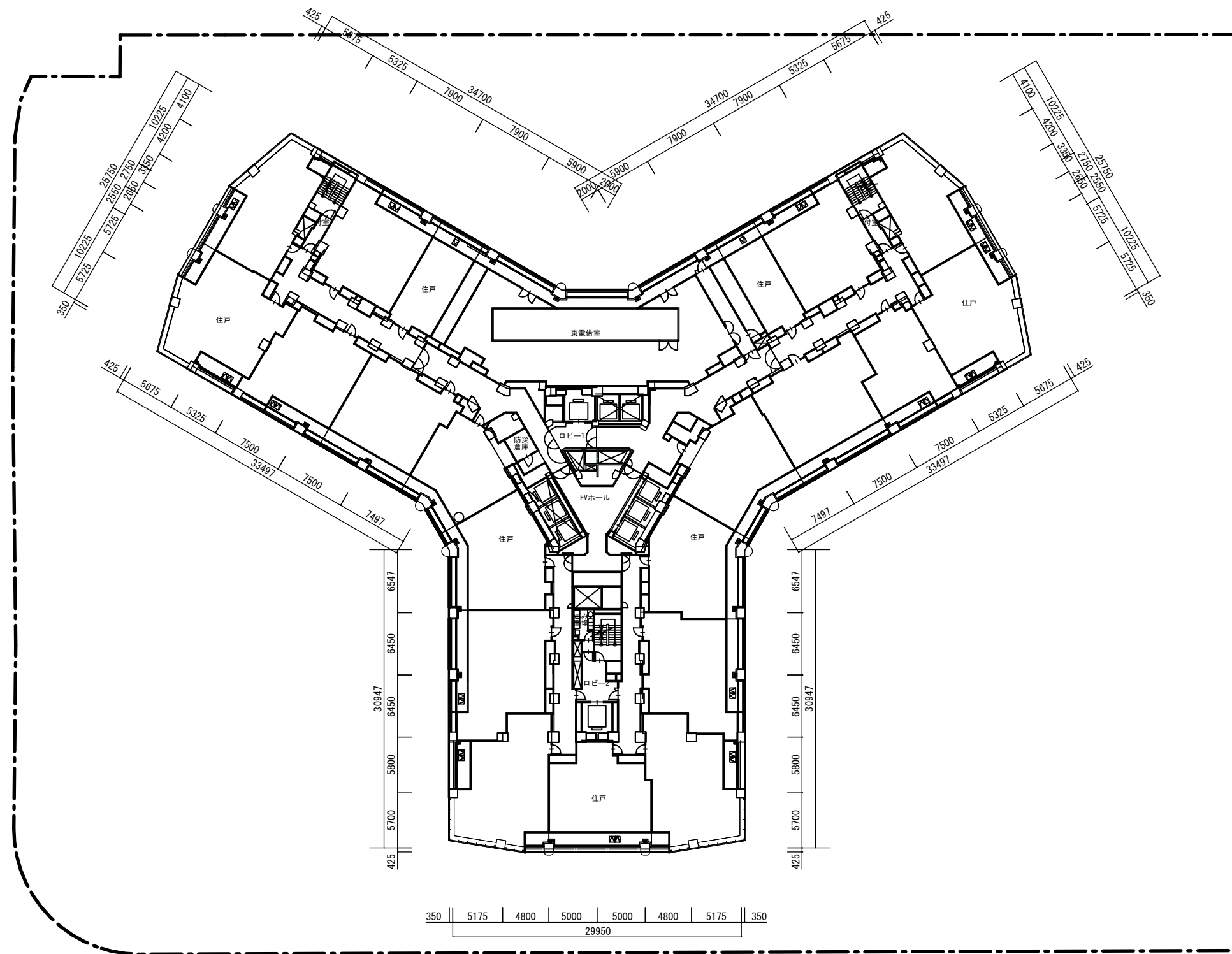


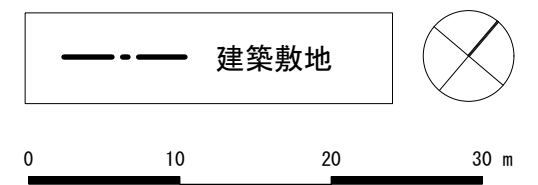
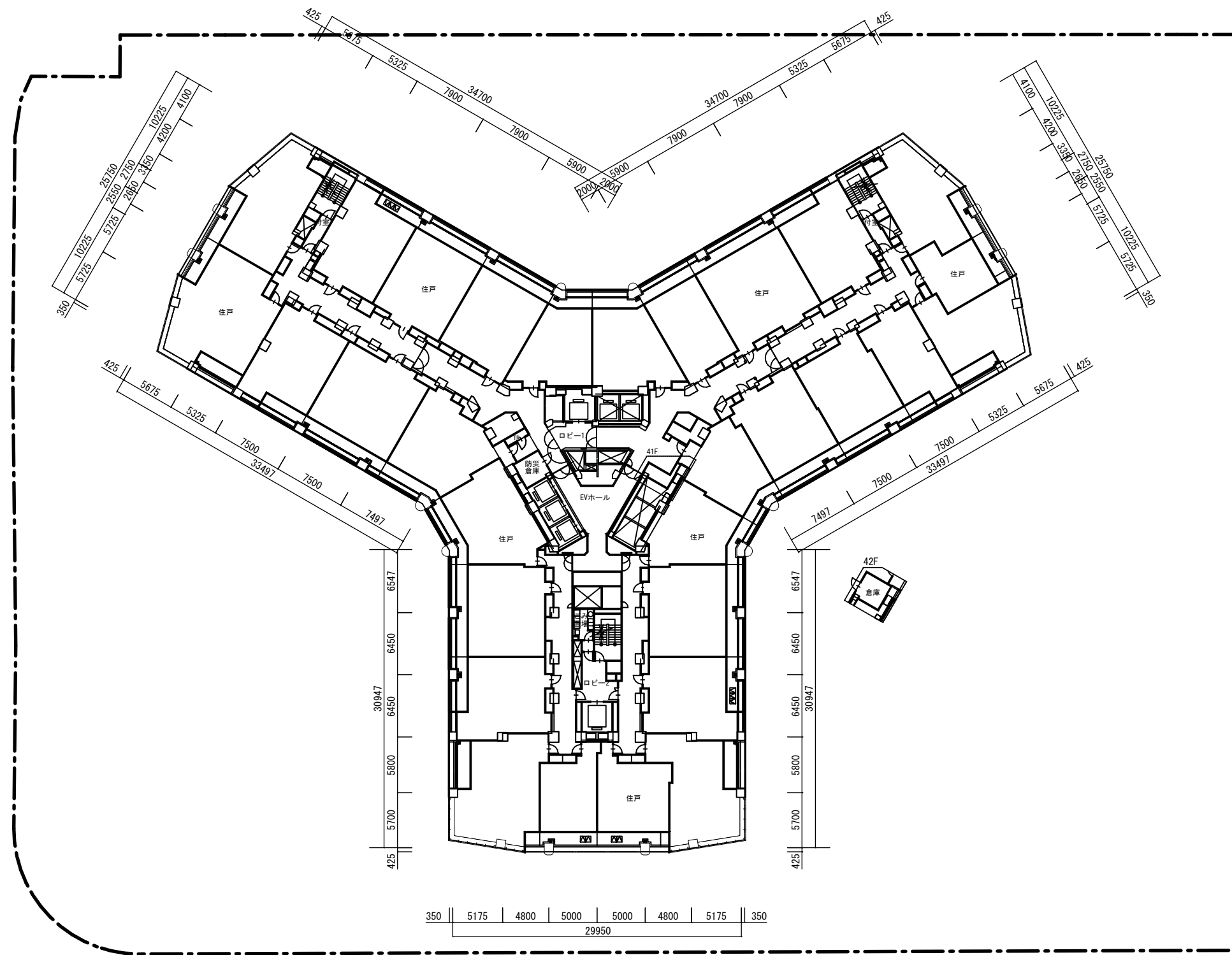
0 10 20 30 m

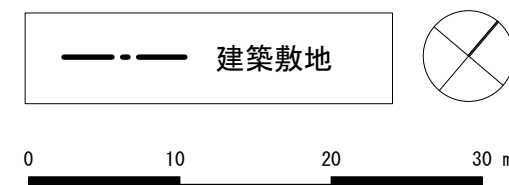
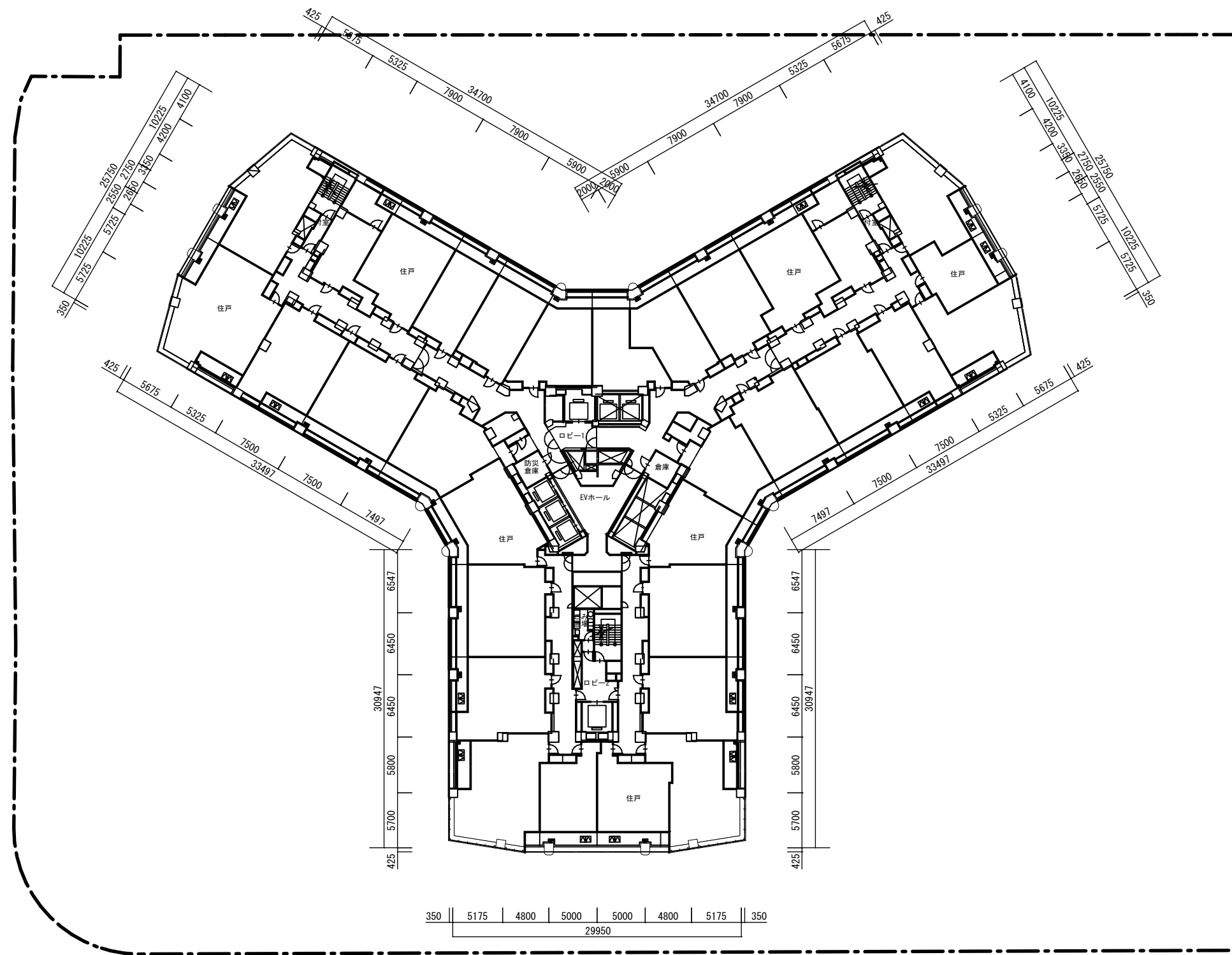


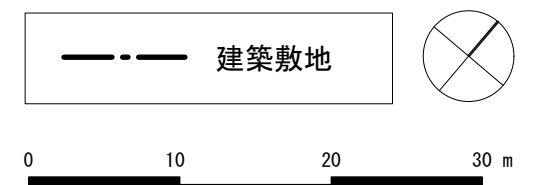
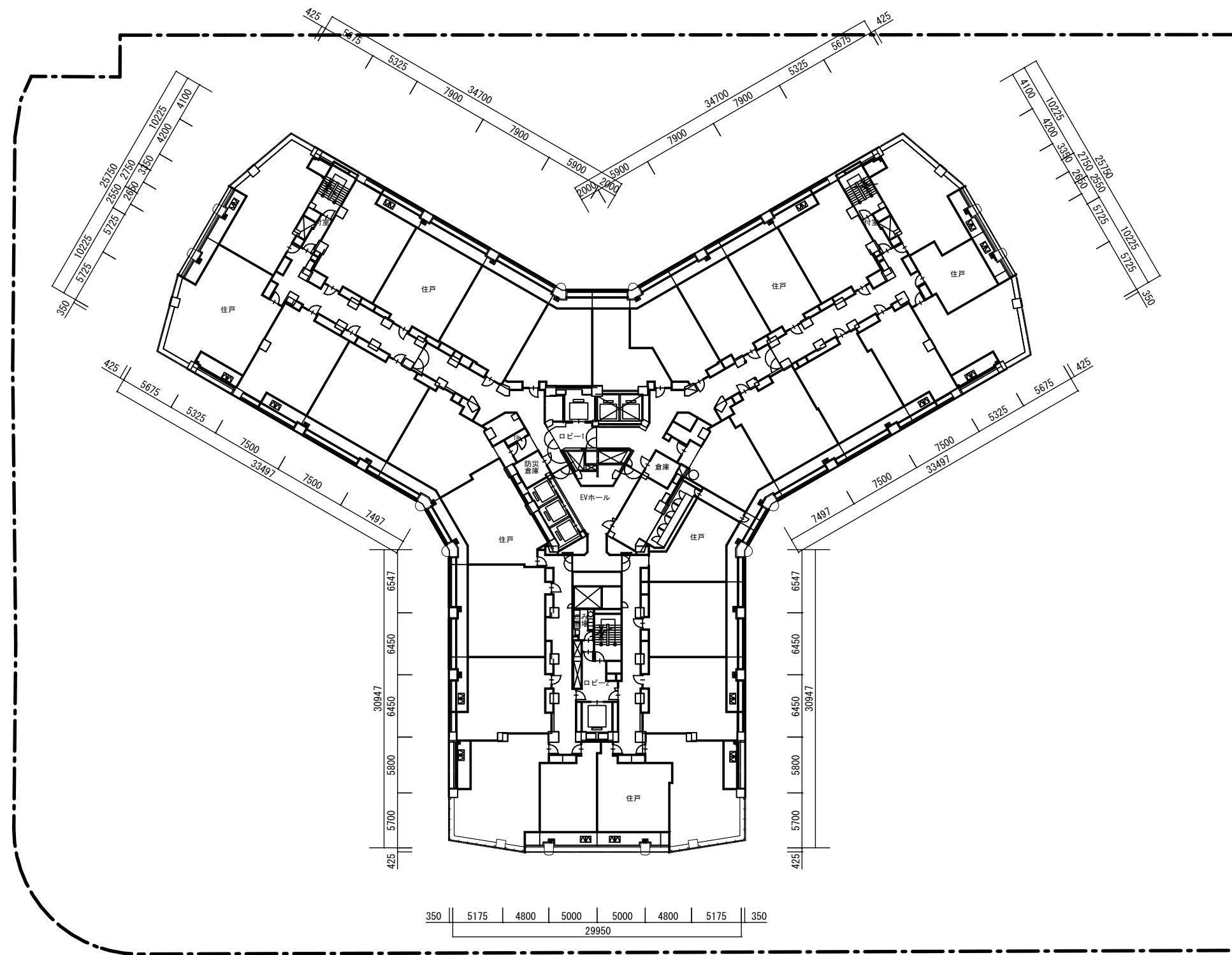


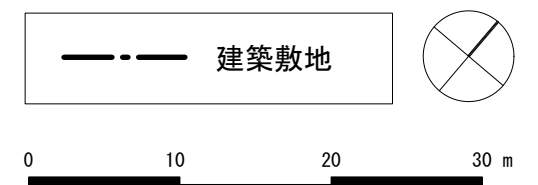
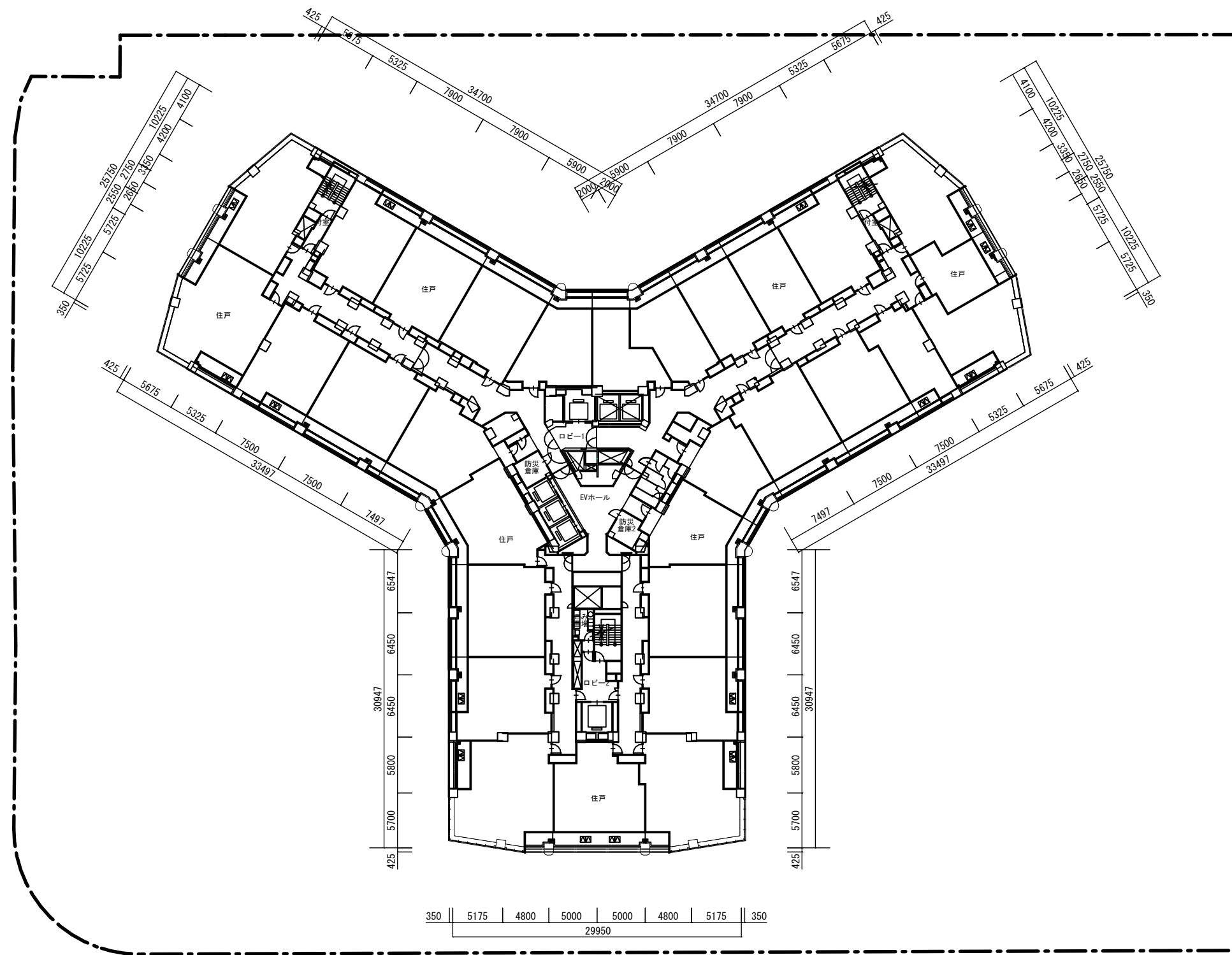


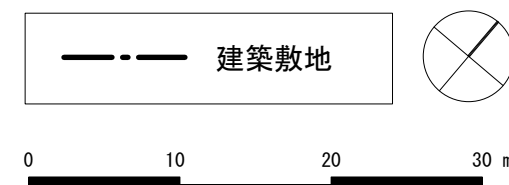
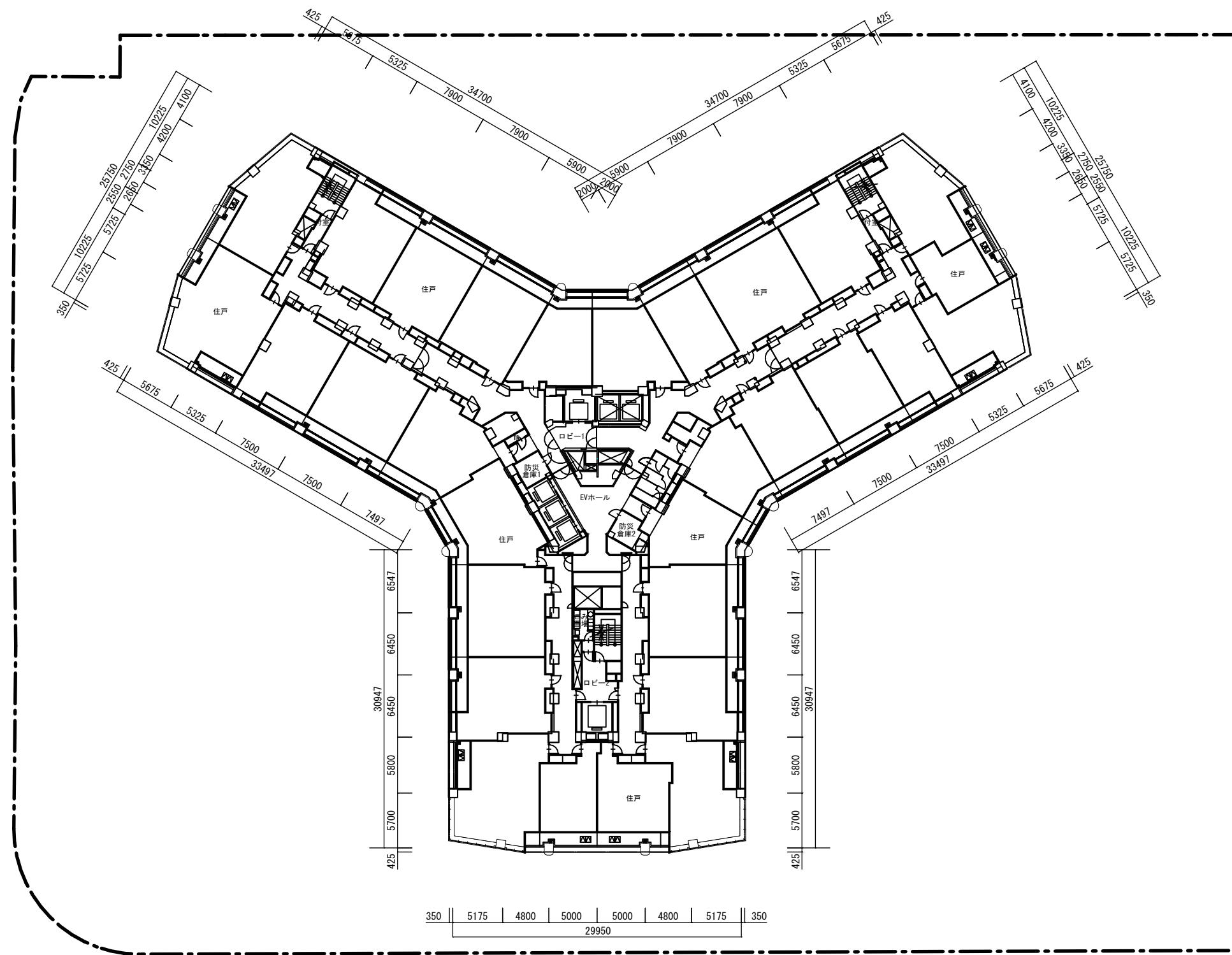


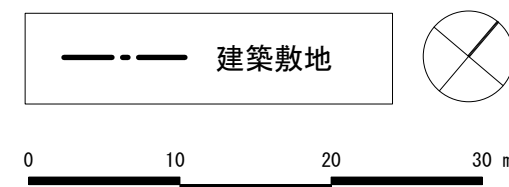
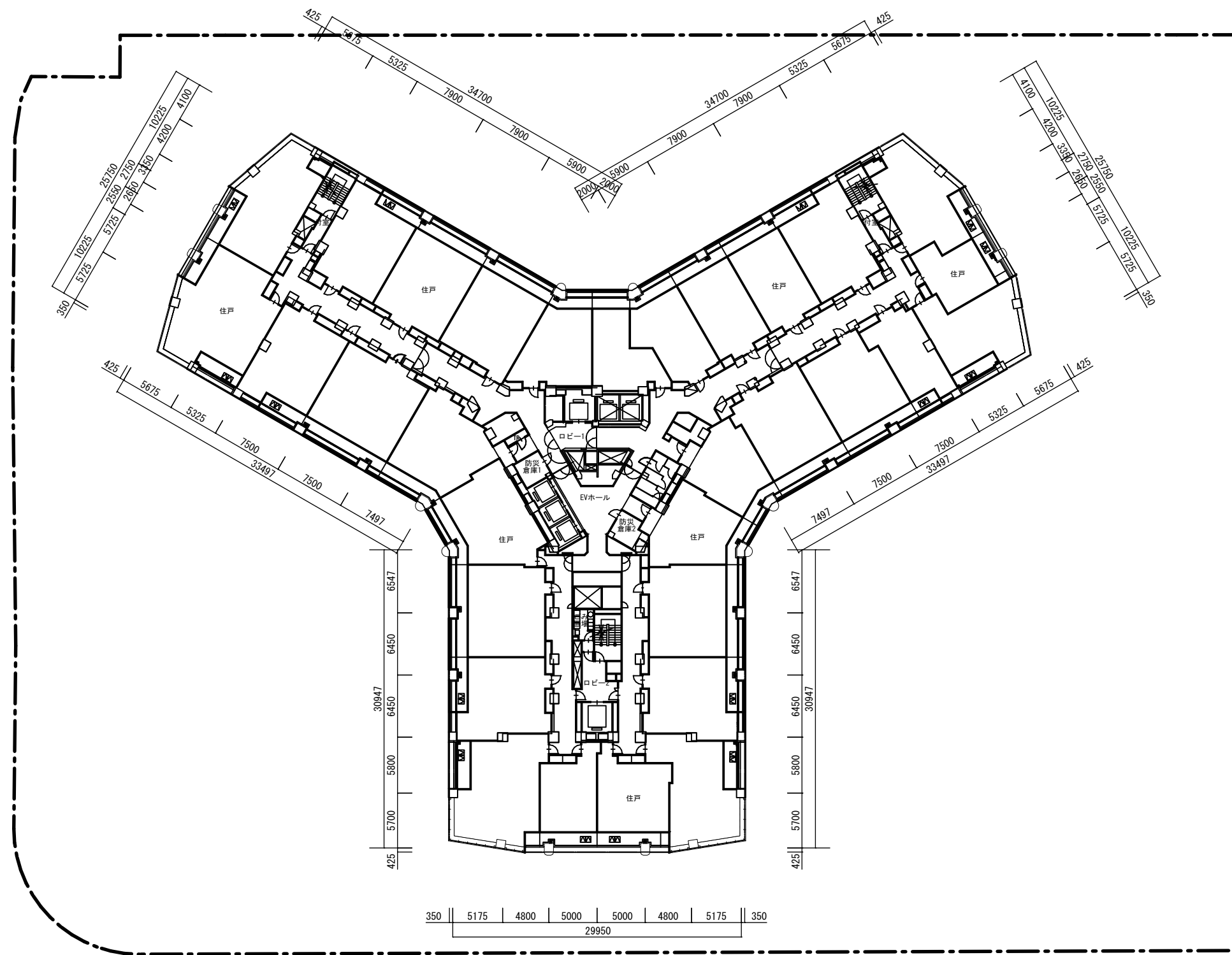


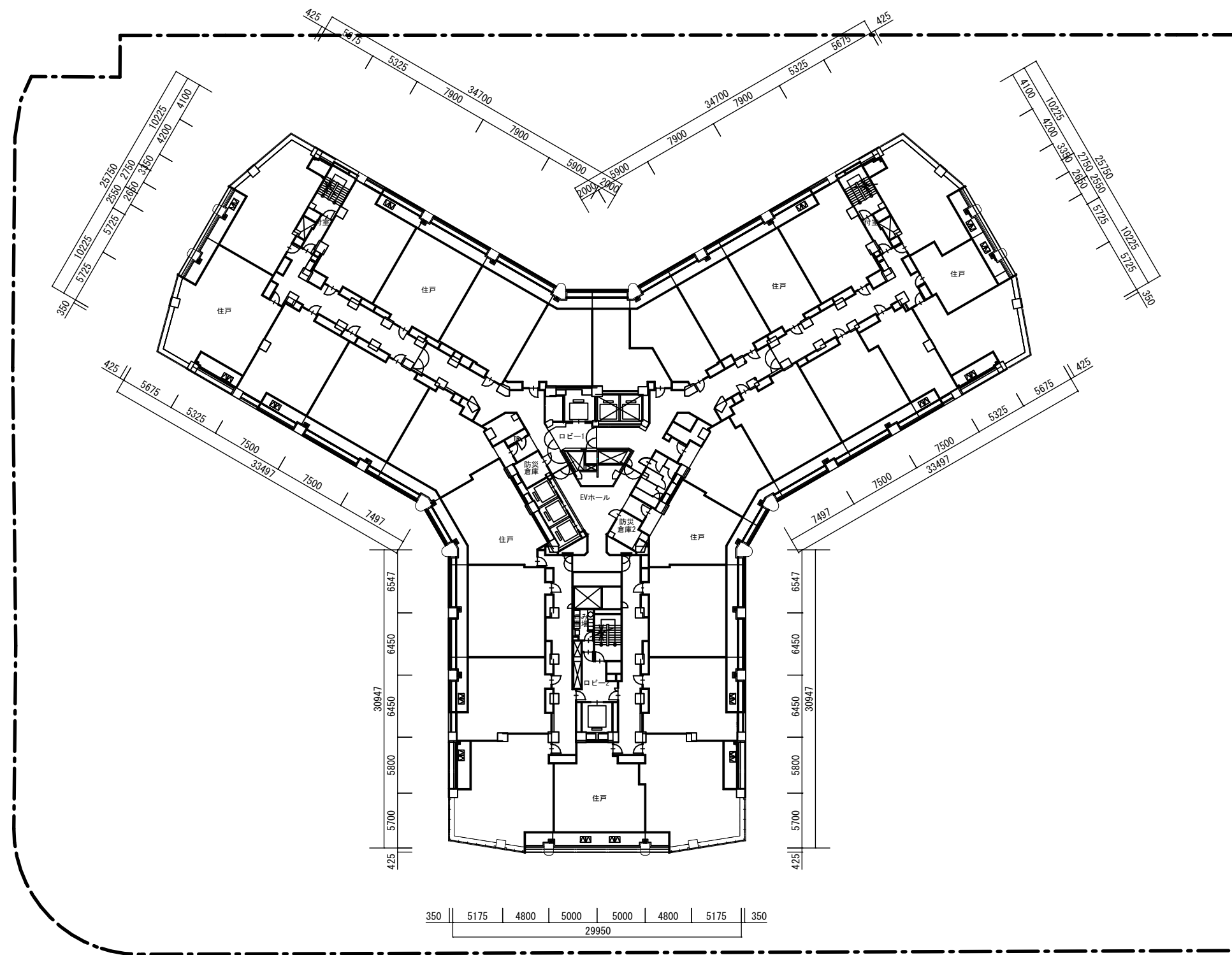








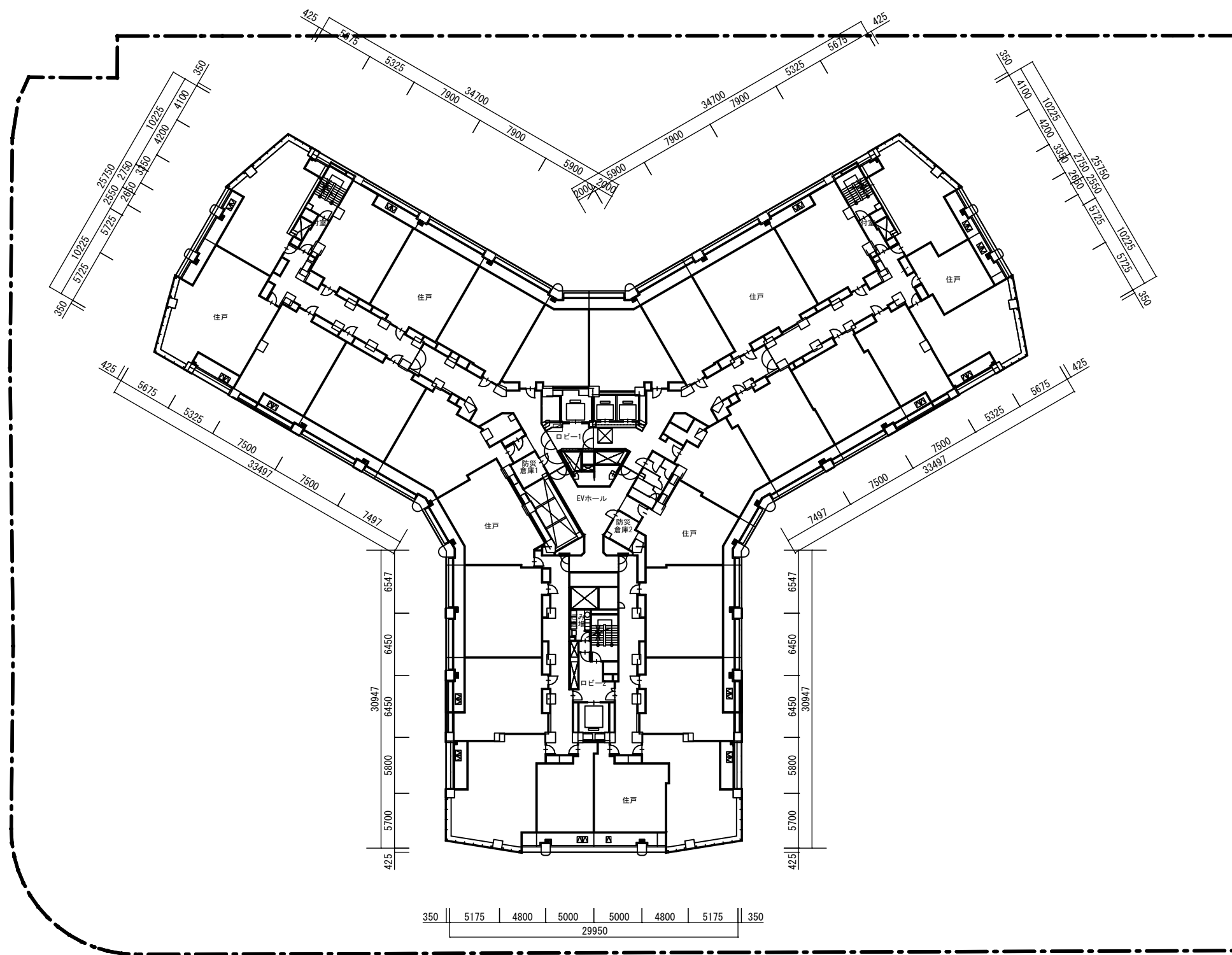




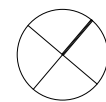
--- 建築敷地



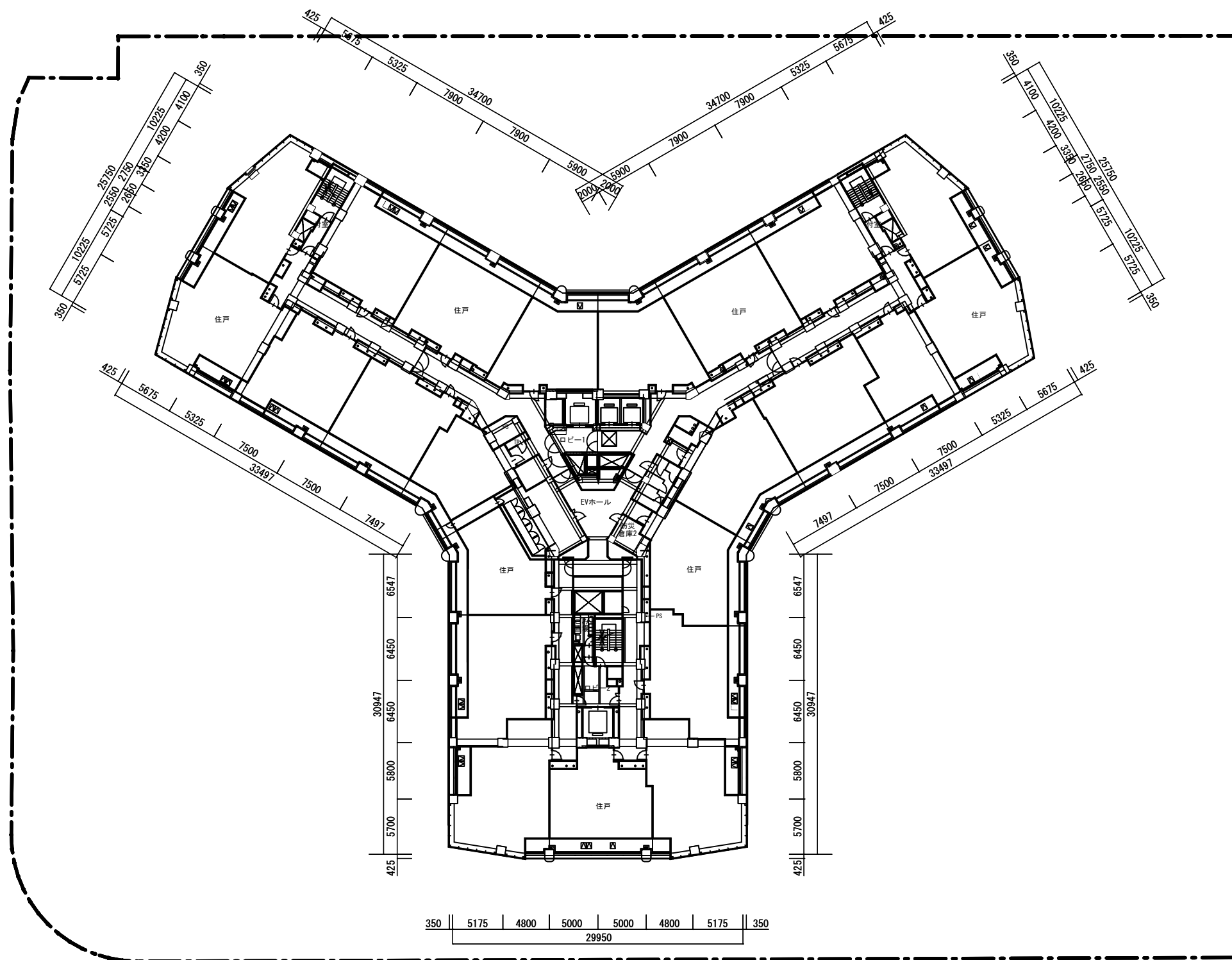
0 10 20 30 m



--- 建築敷地



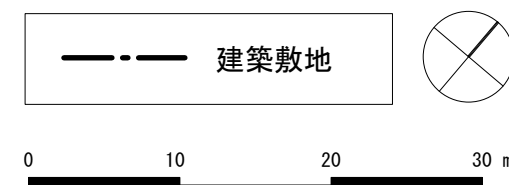
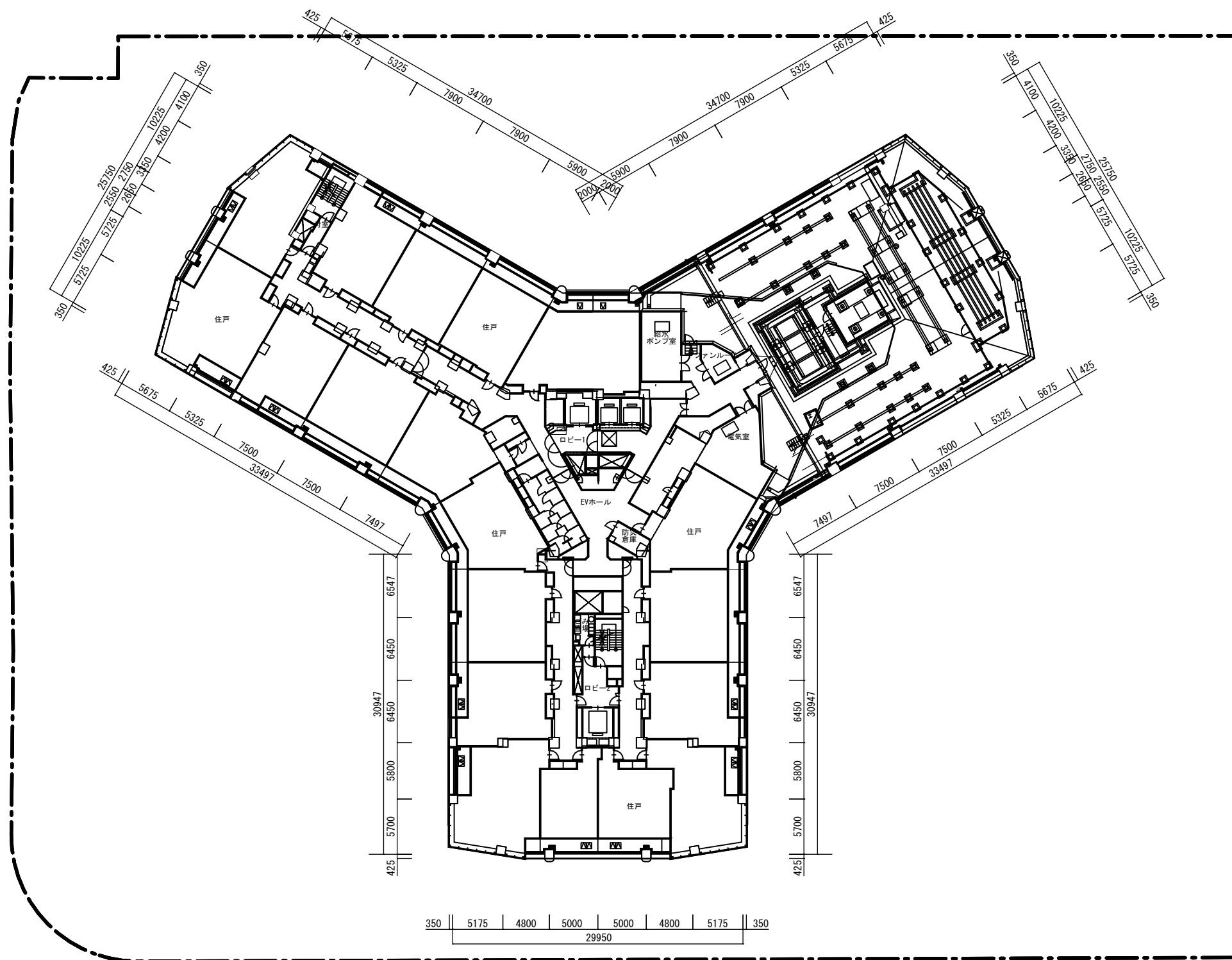
0 10 20 30 m

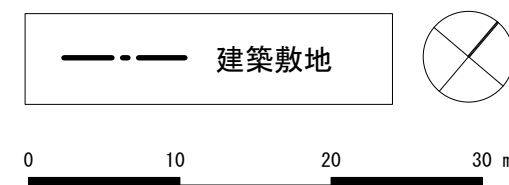
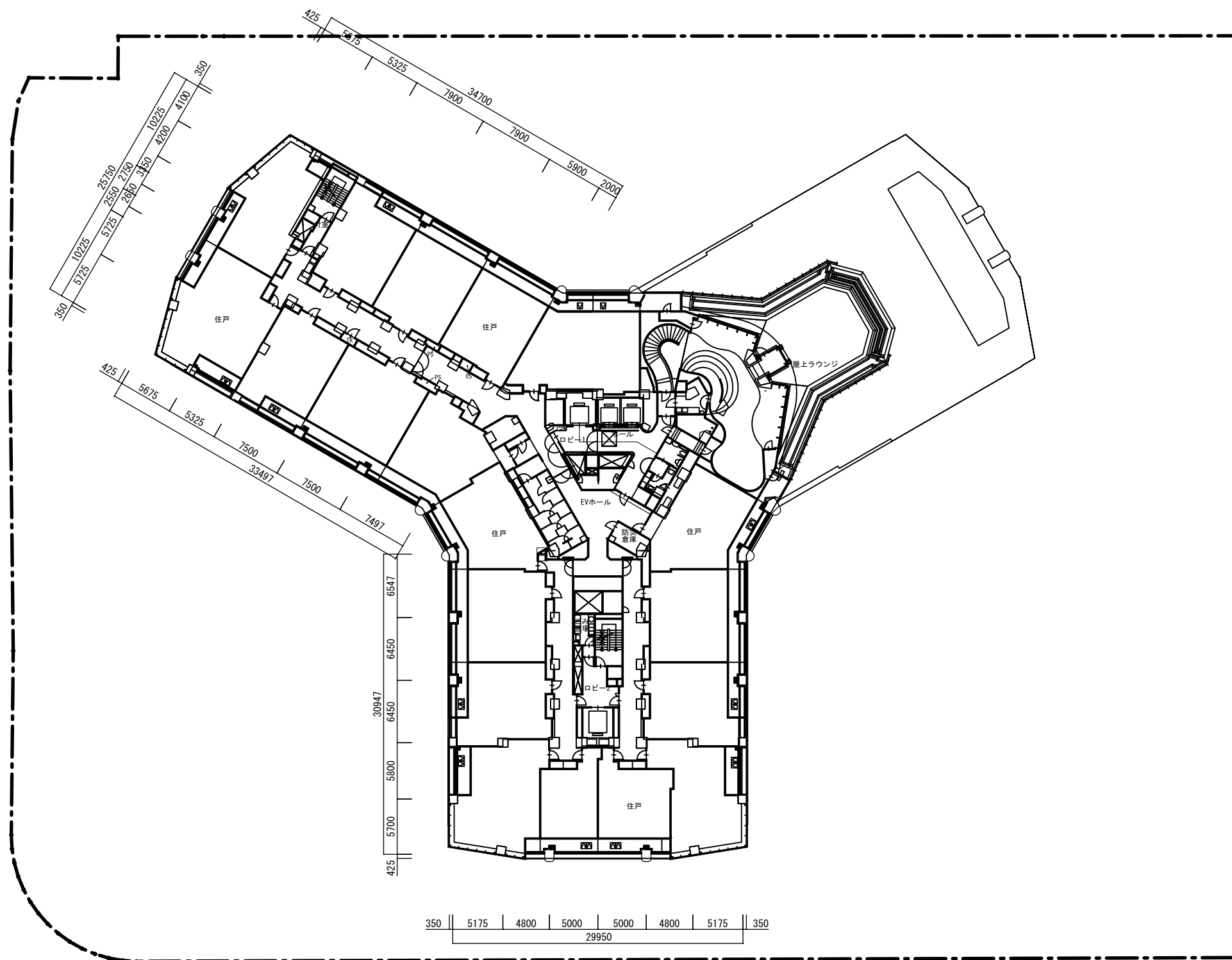


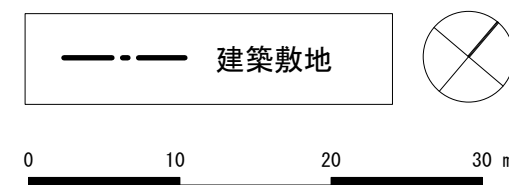
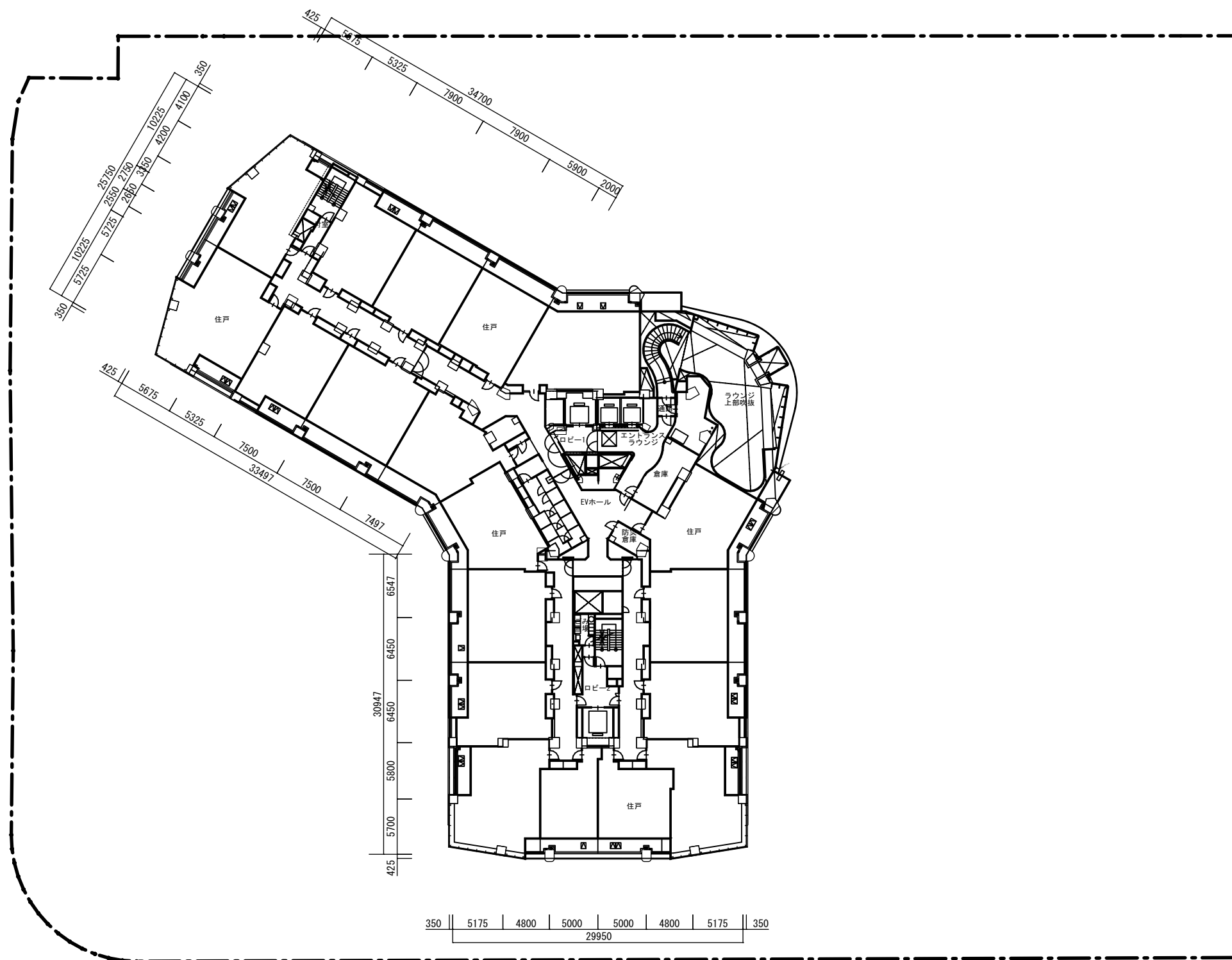
--- 建築敷地

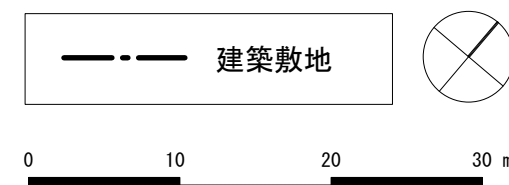
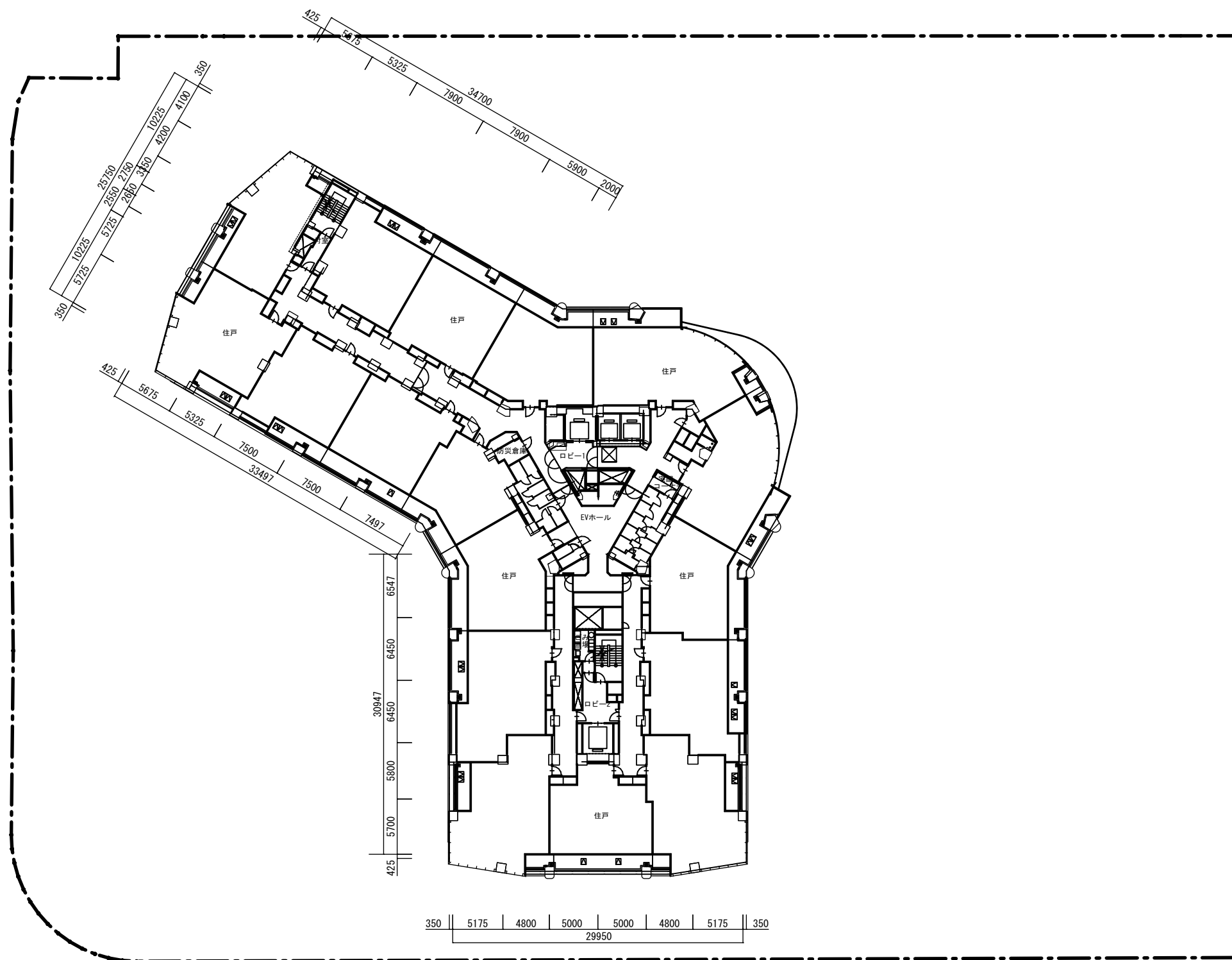


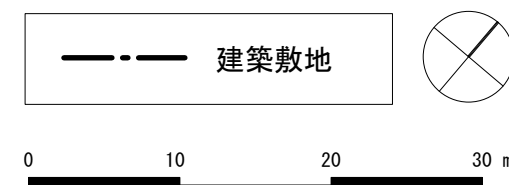
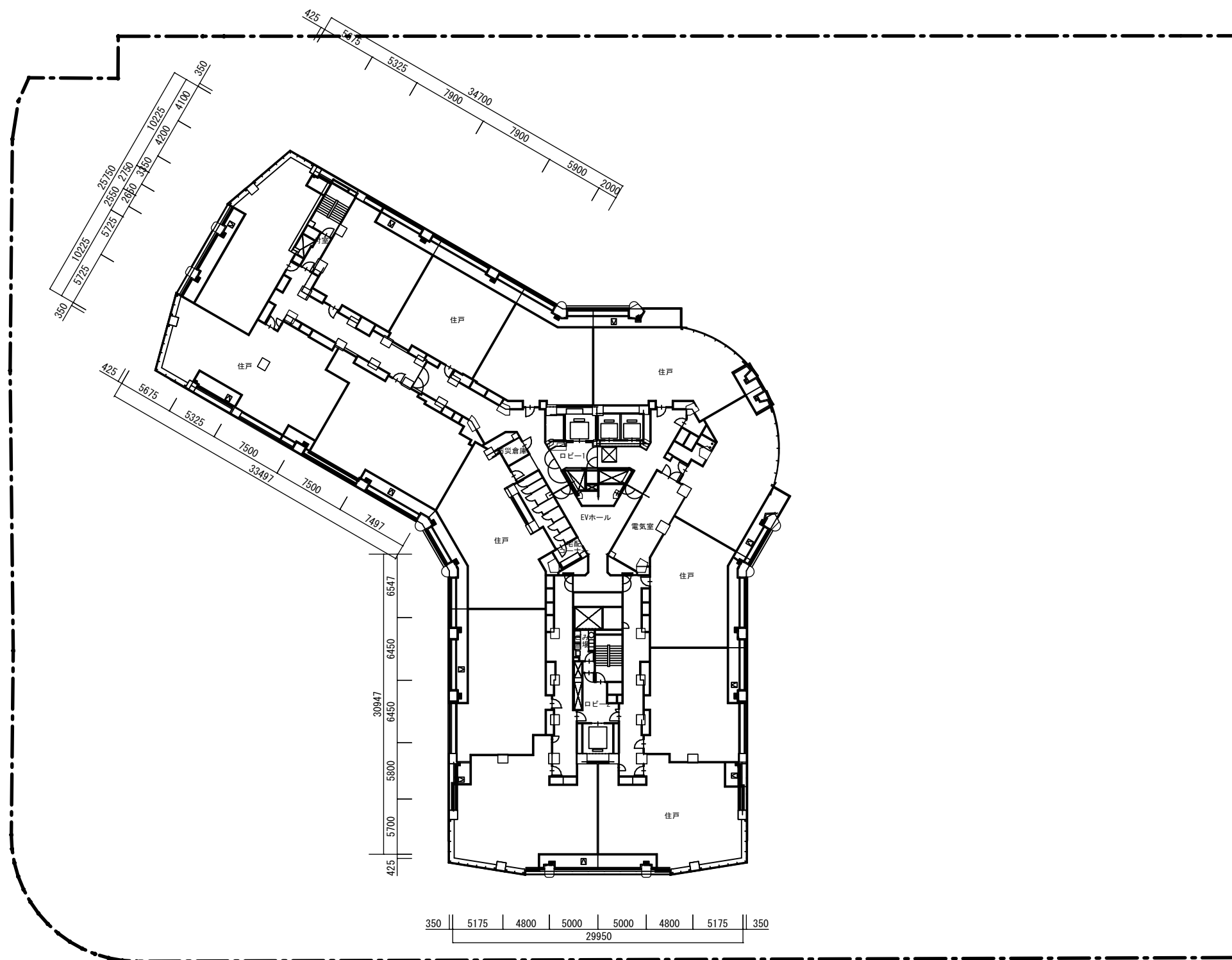
0 10 20 30 m

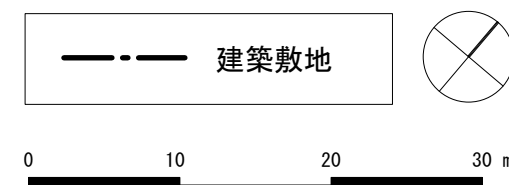
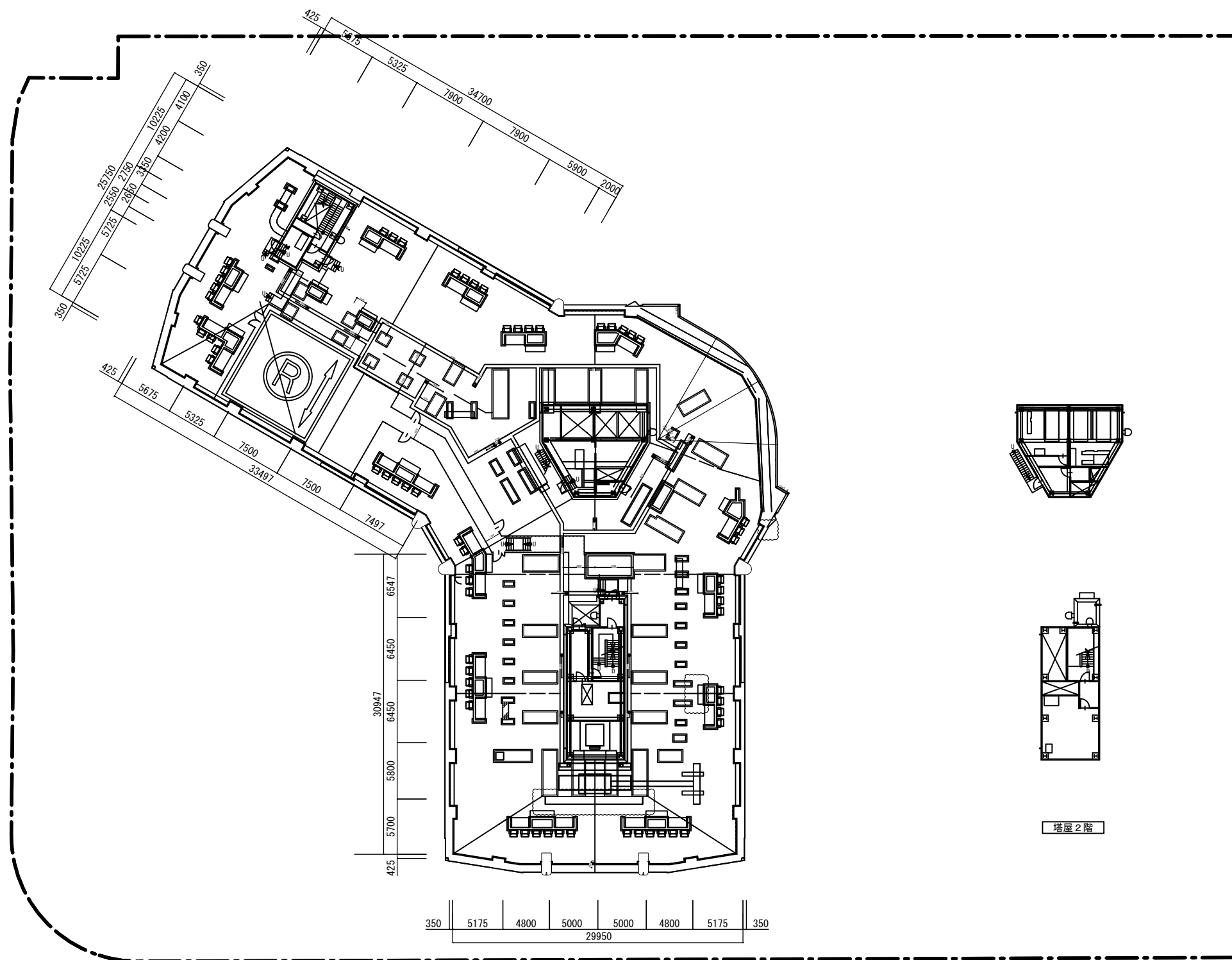


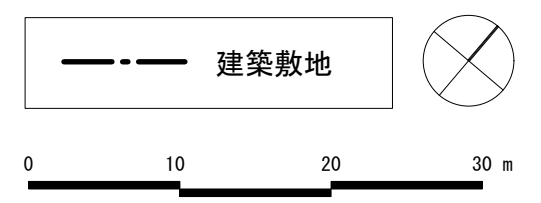
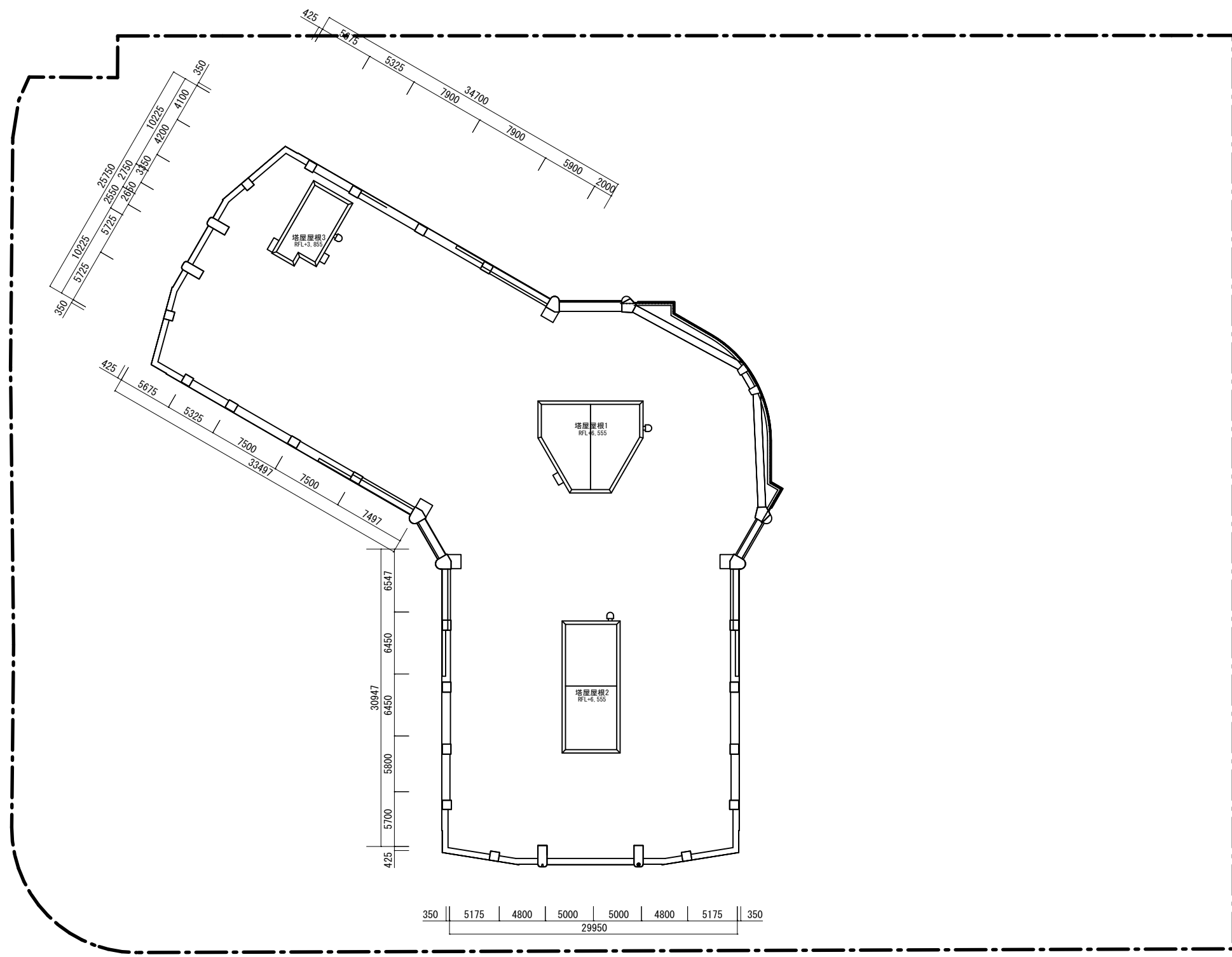


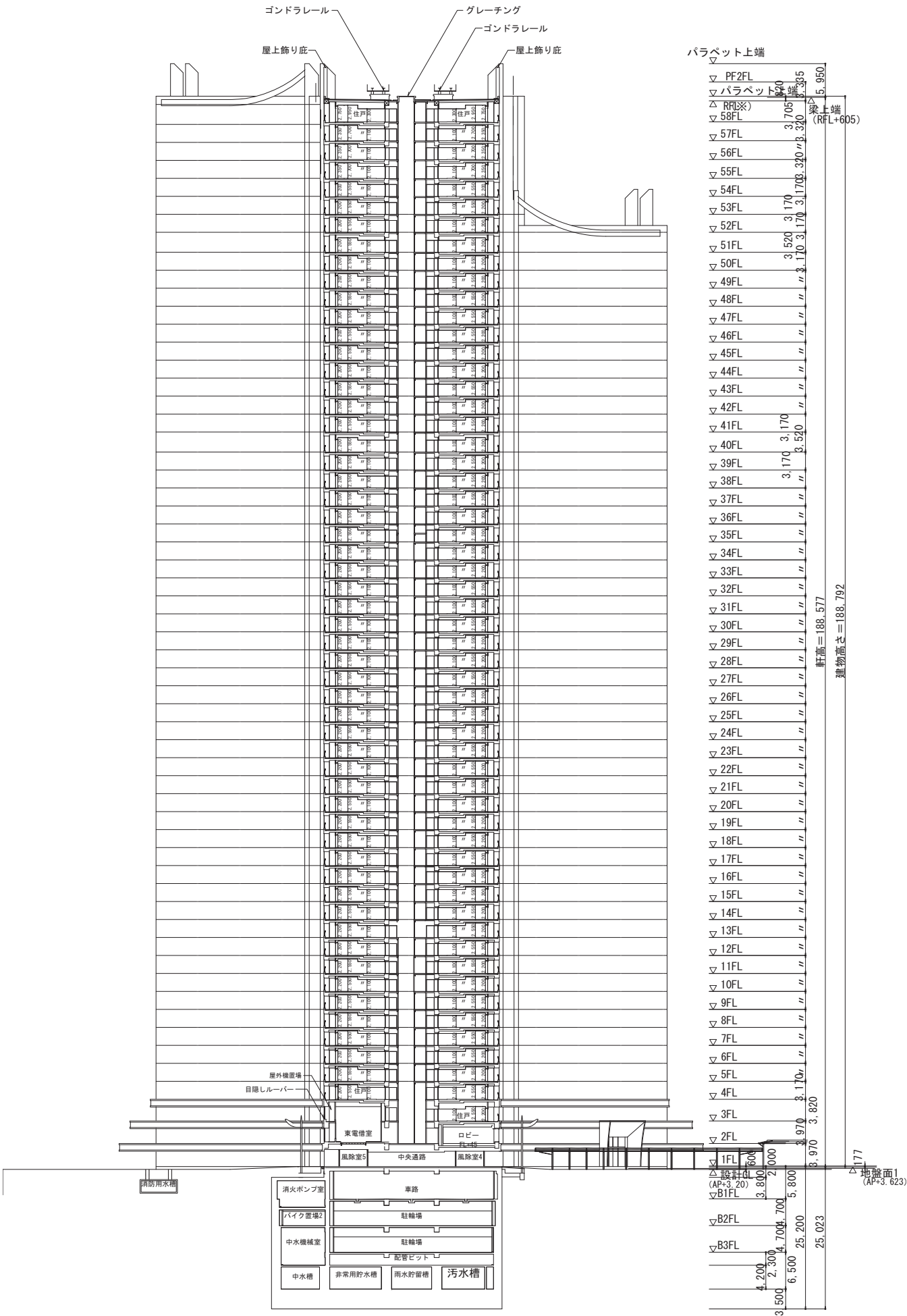


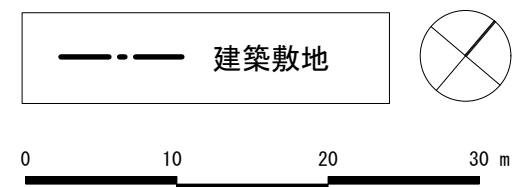
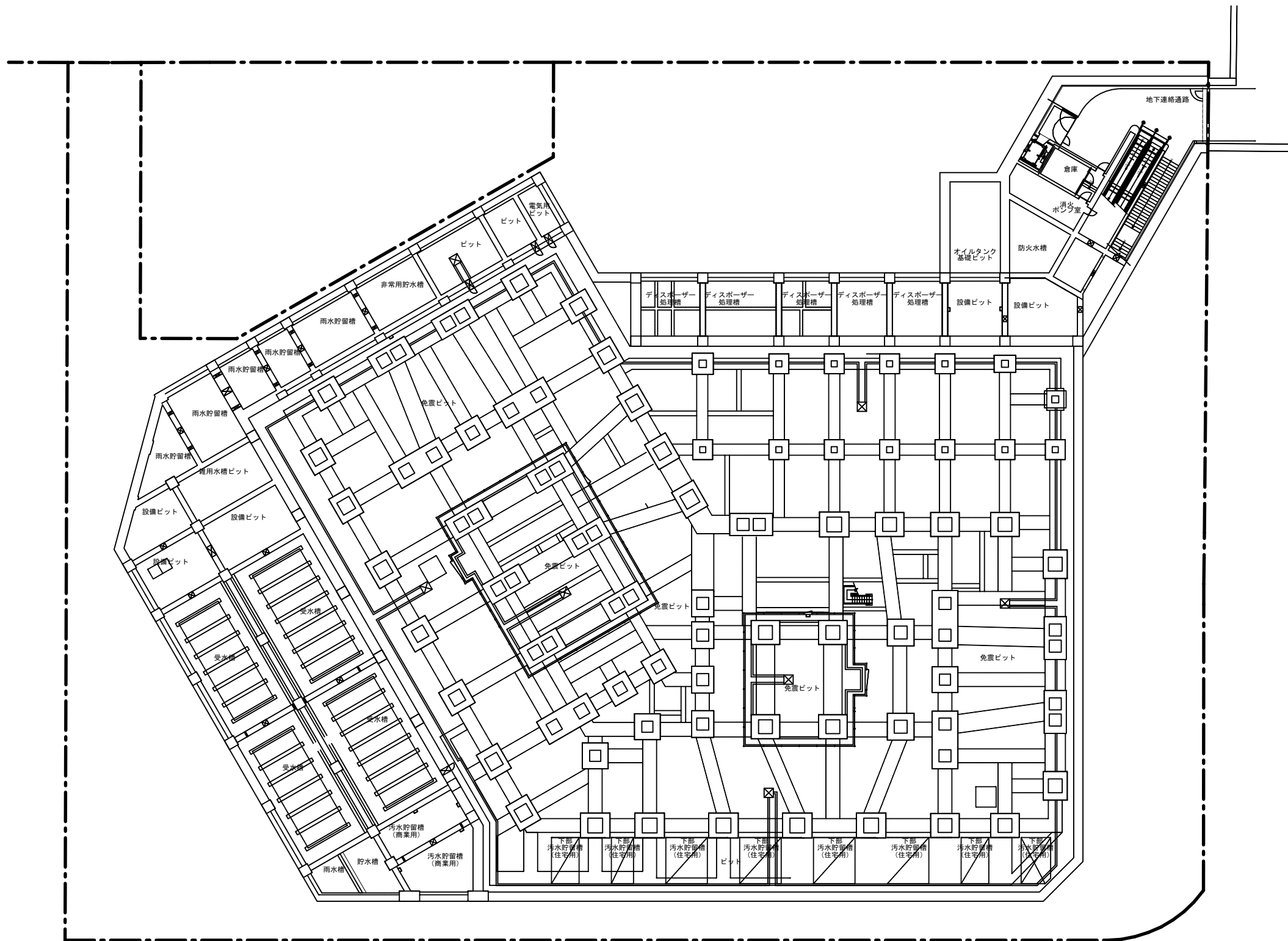


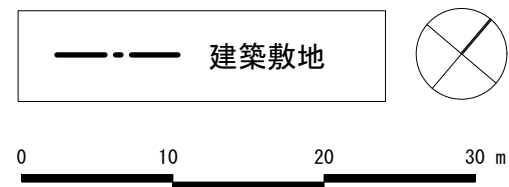
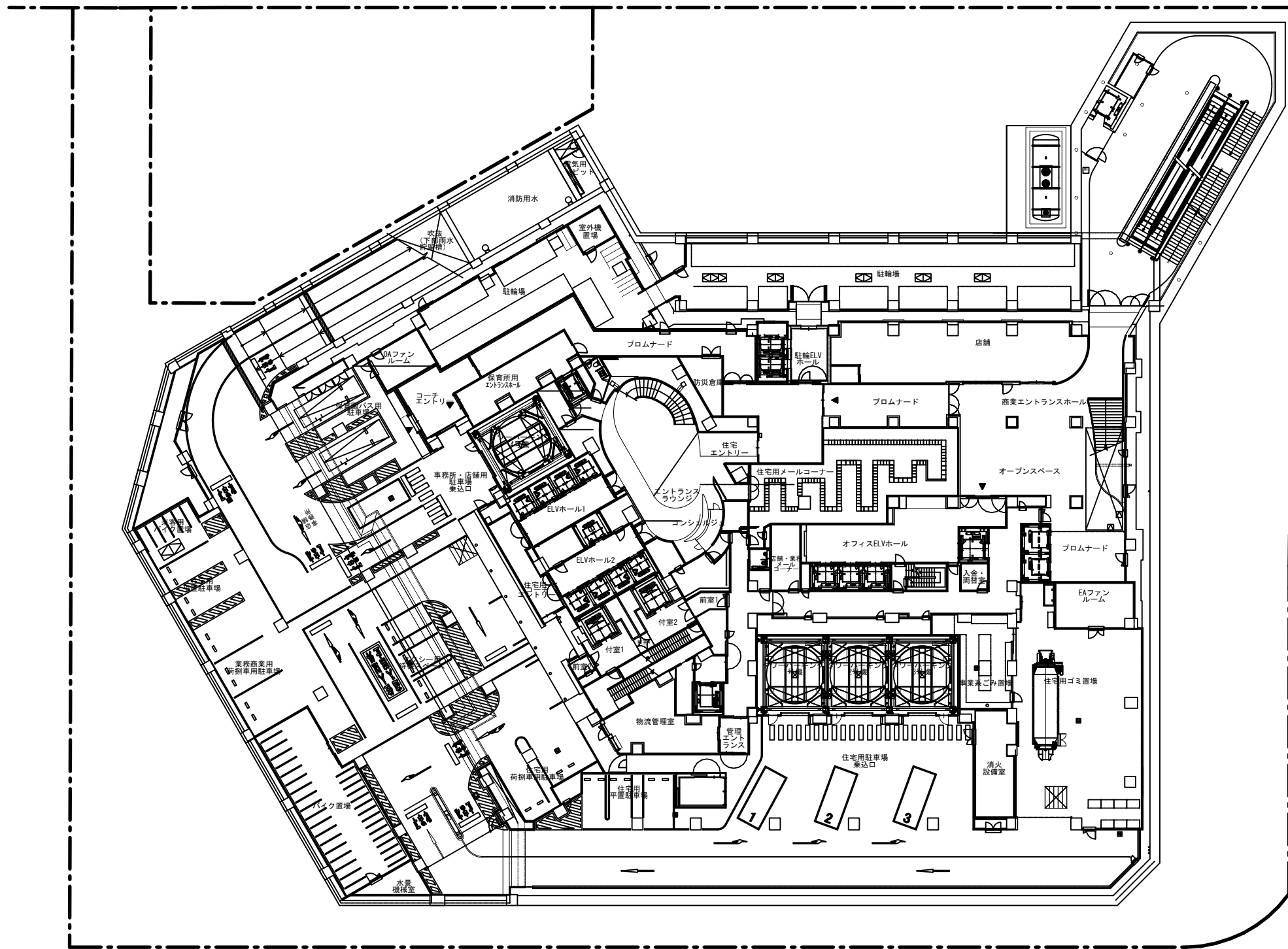


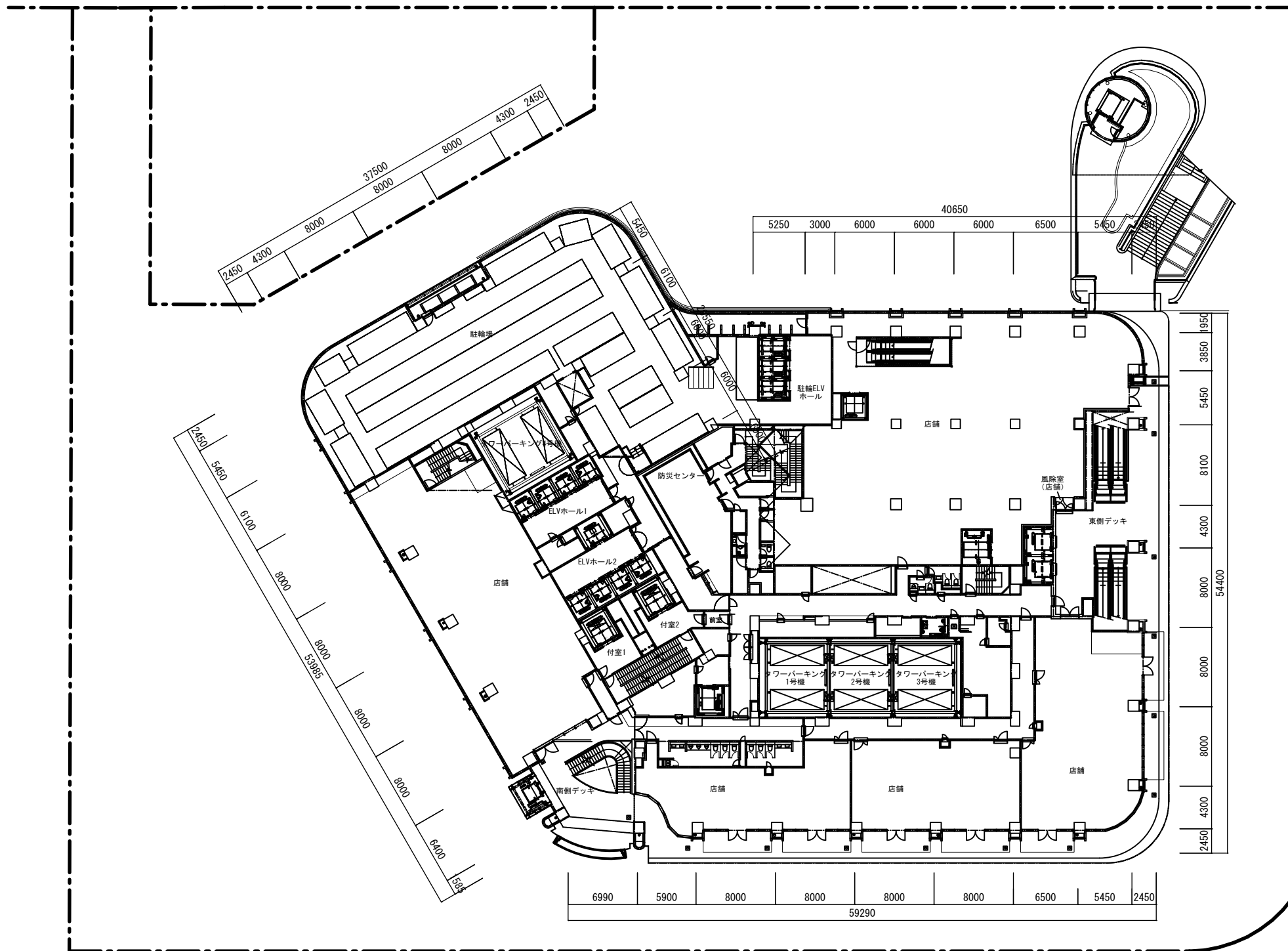








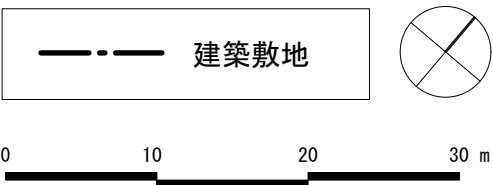
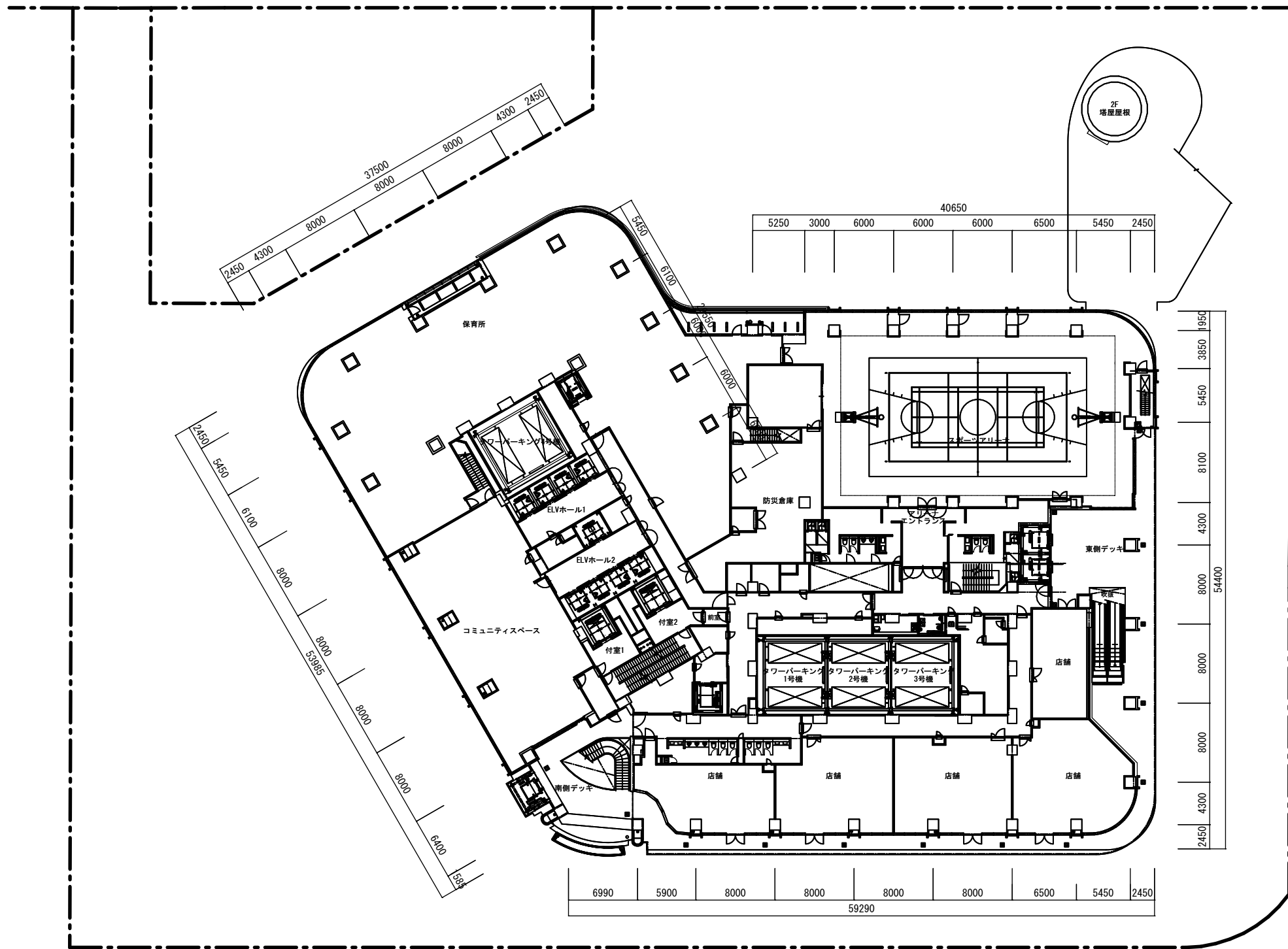


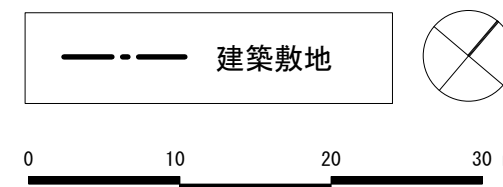
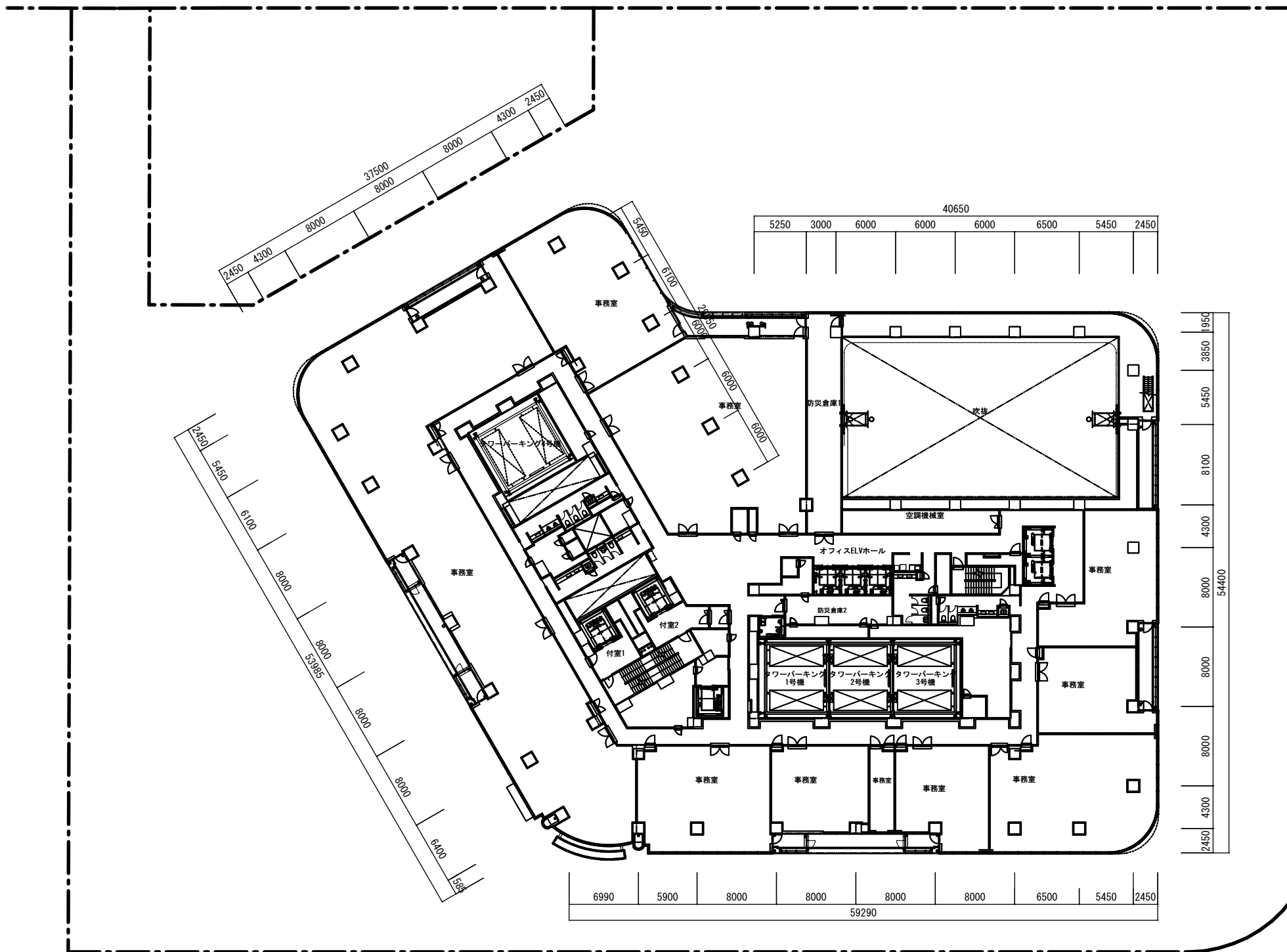


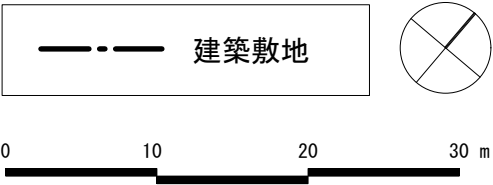
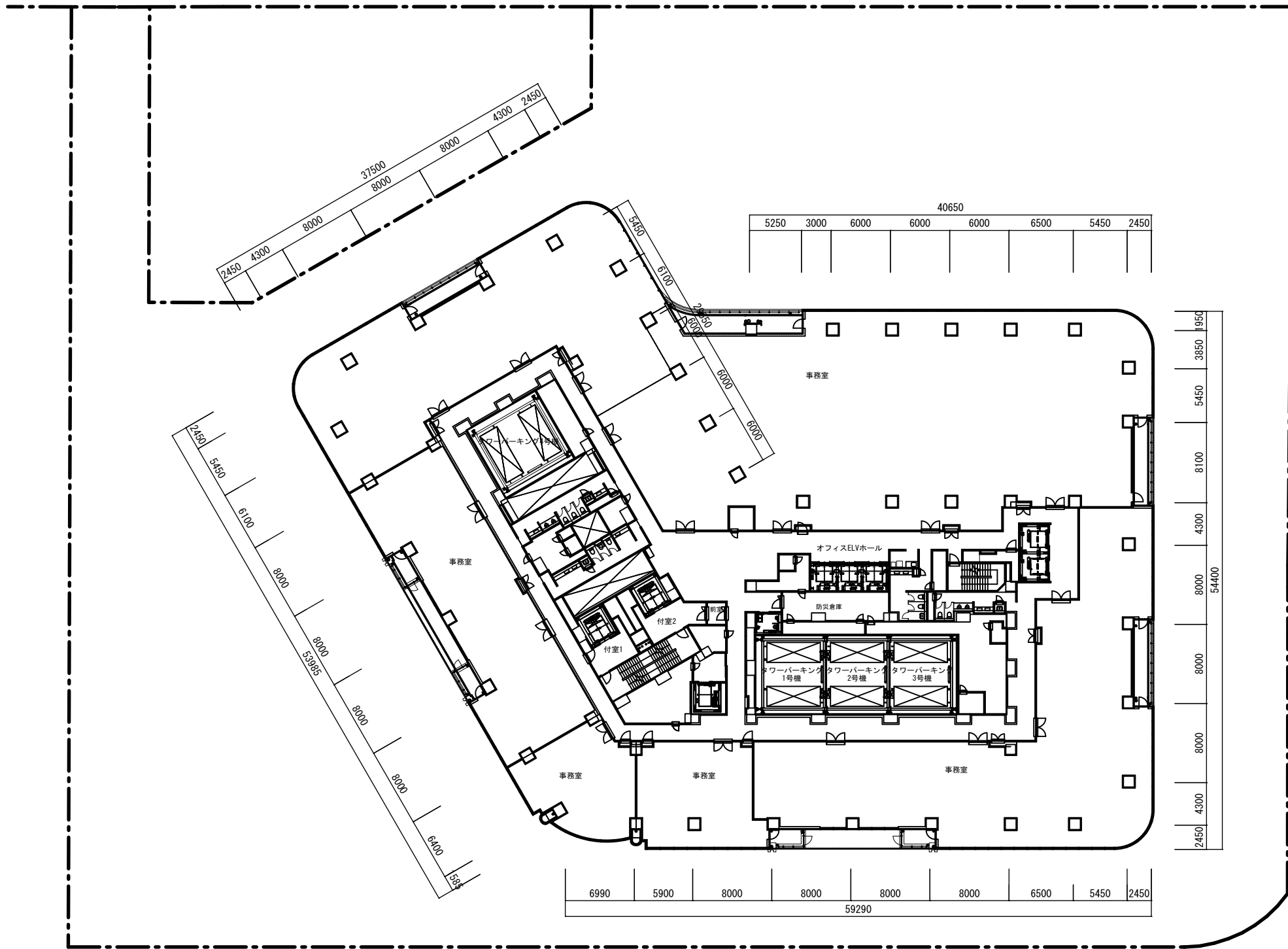
--- 建築敷地

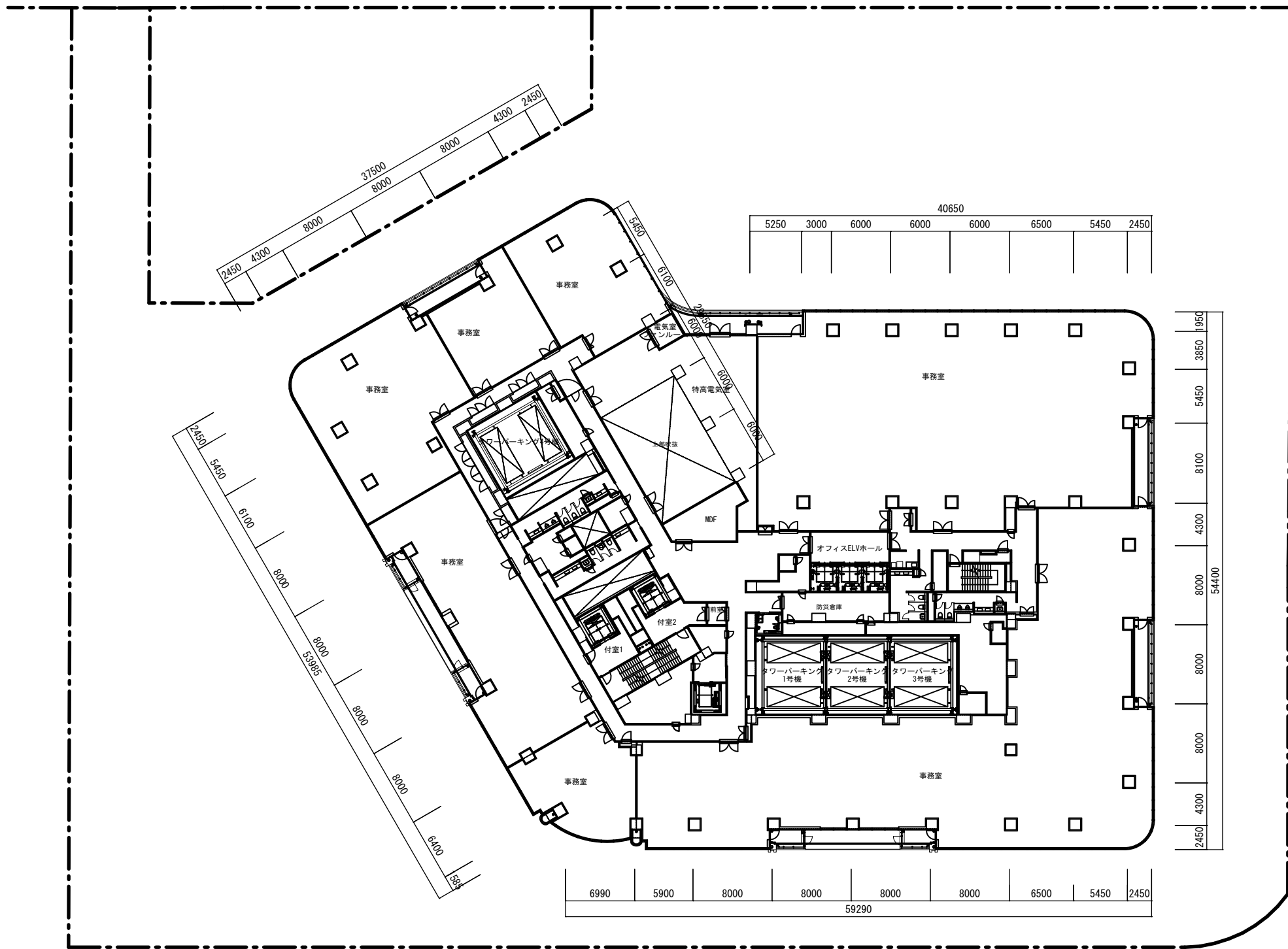


0 10 20 30 m



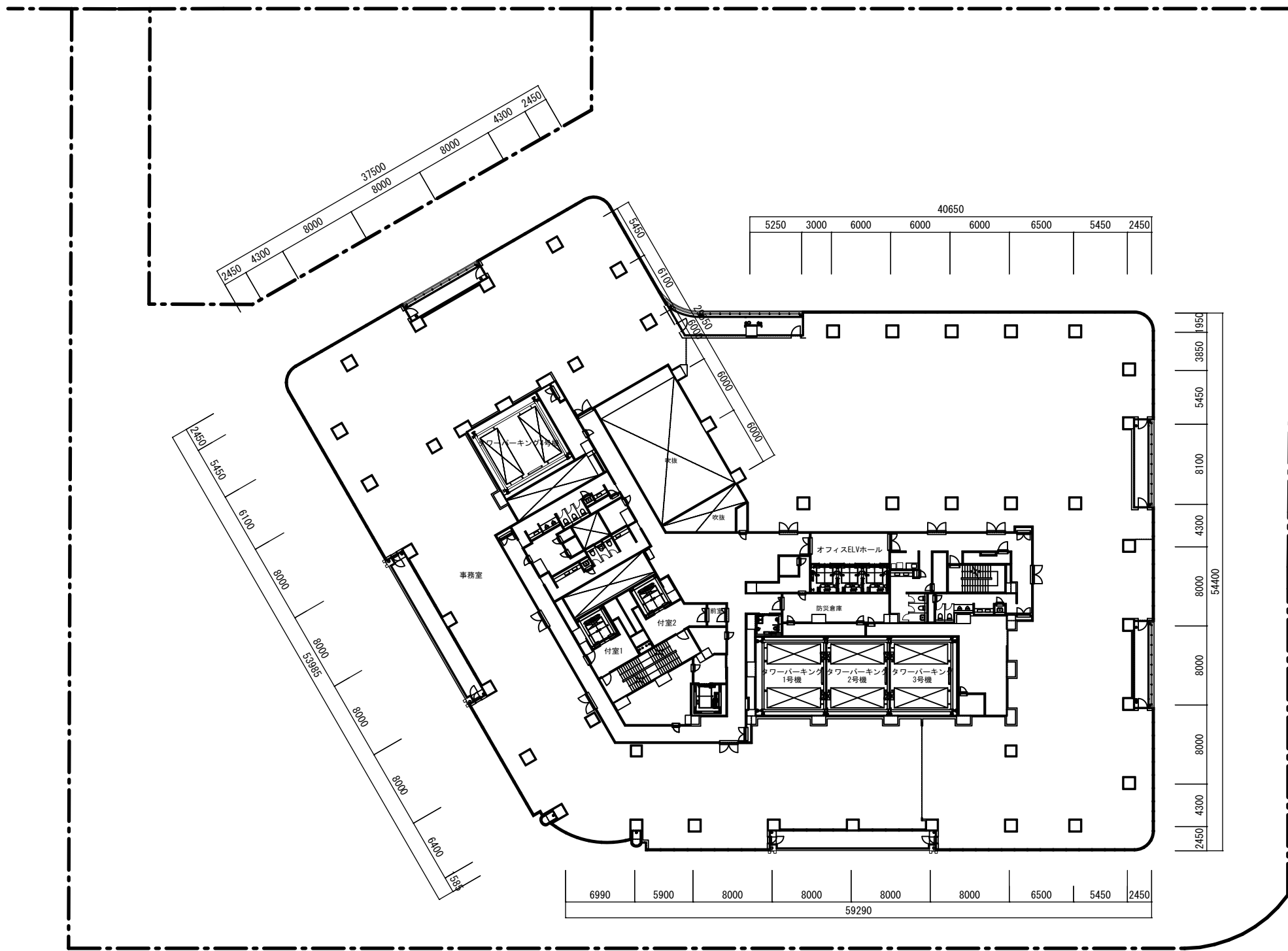






--- 建築敷地

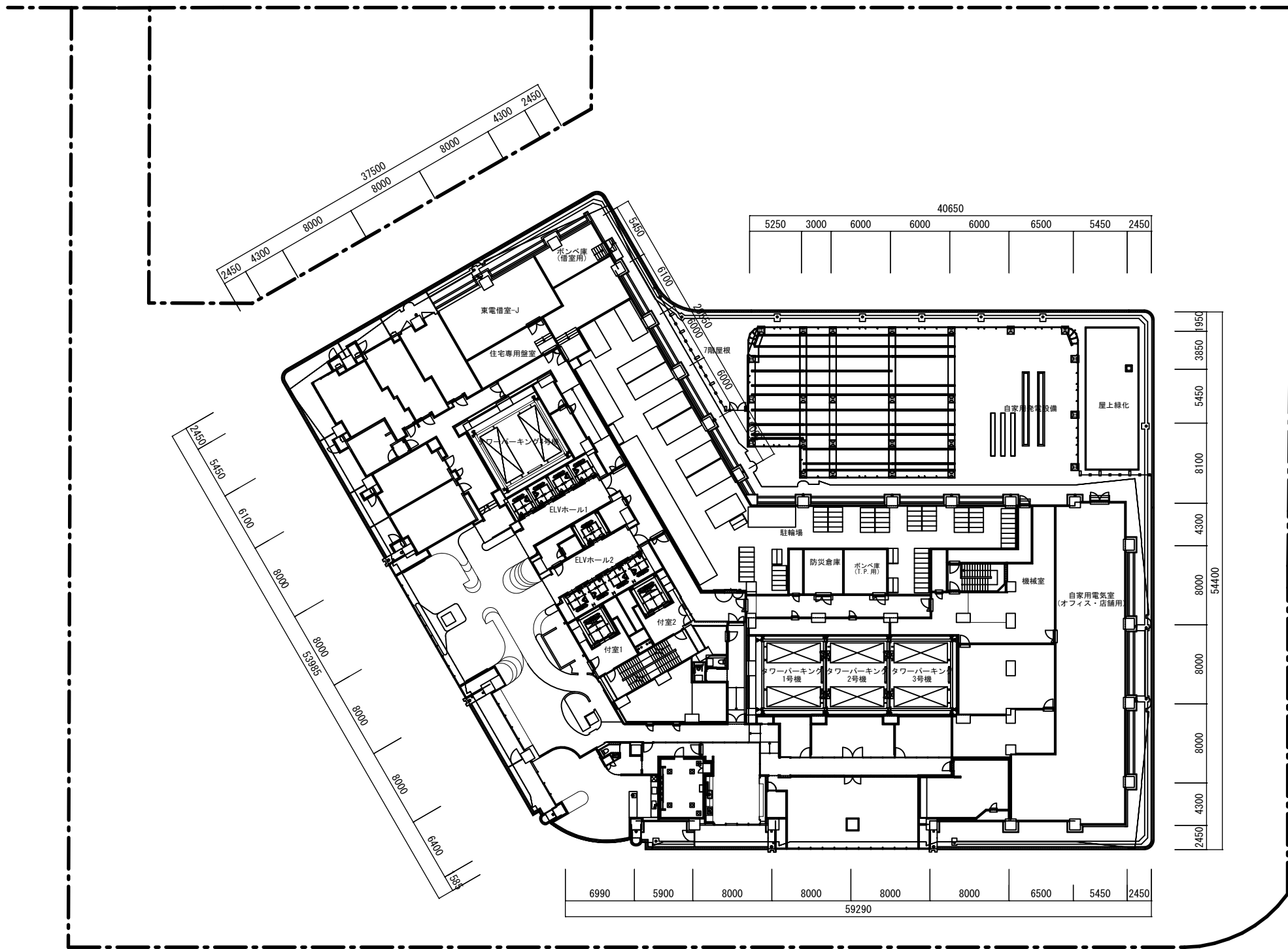




--- 建築敷地



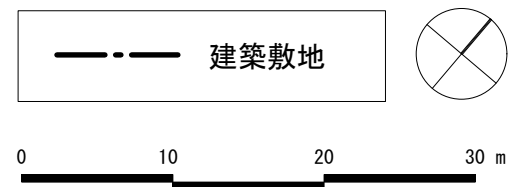
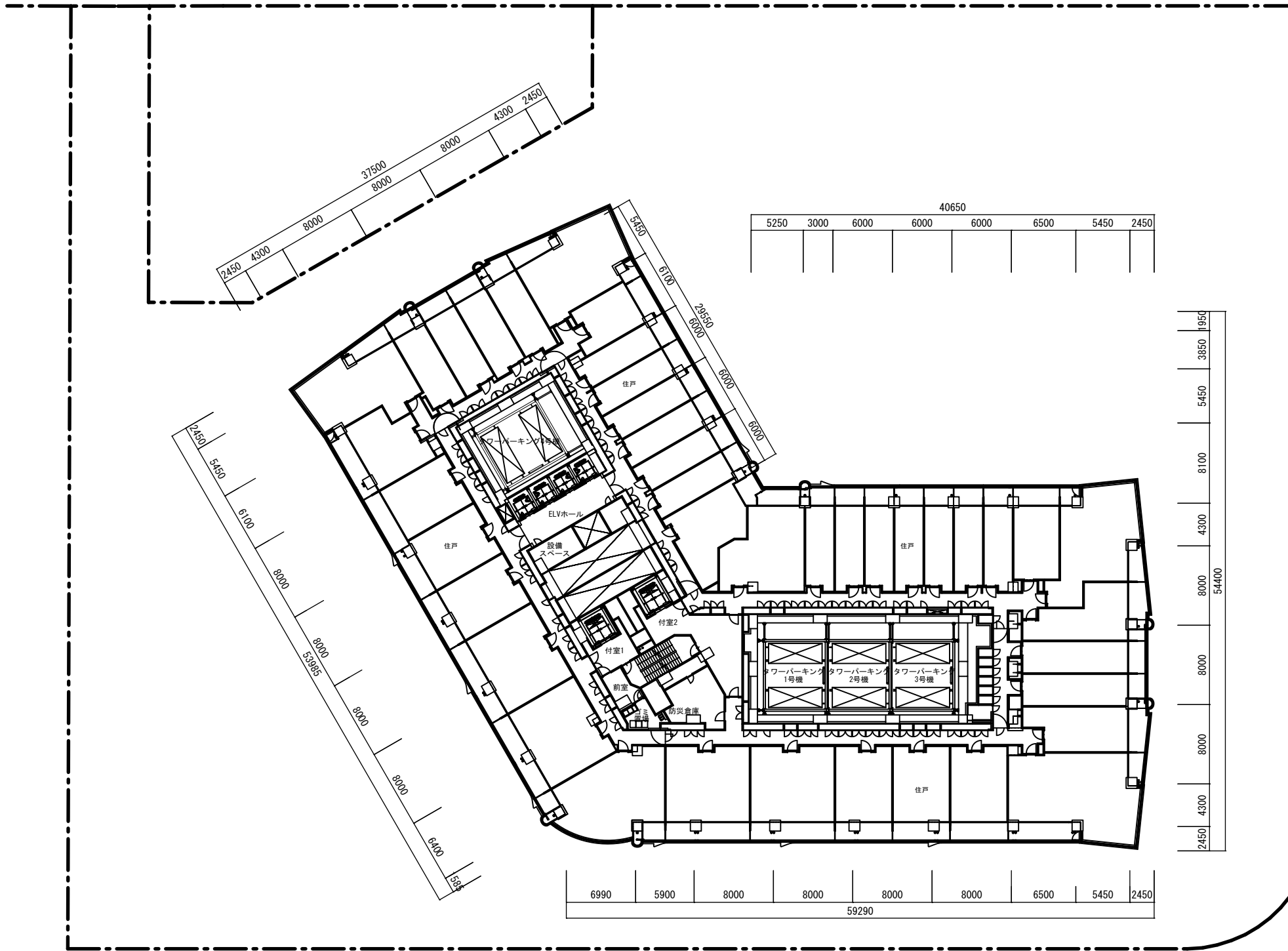
0 10 20 30 m

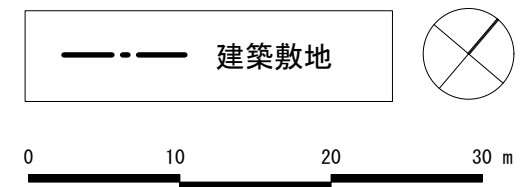
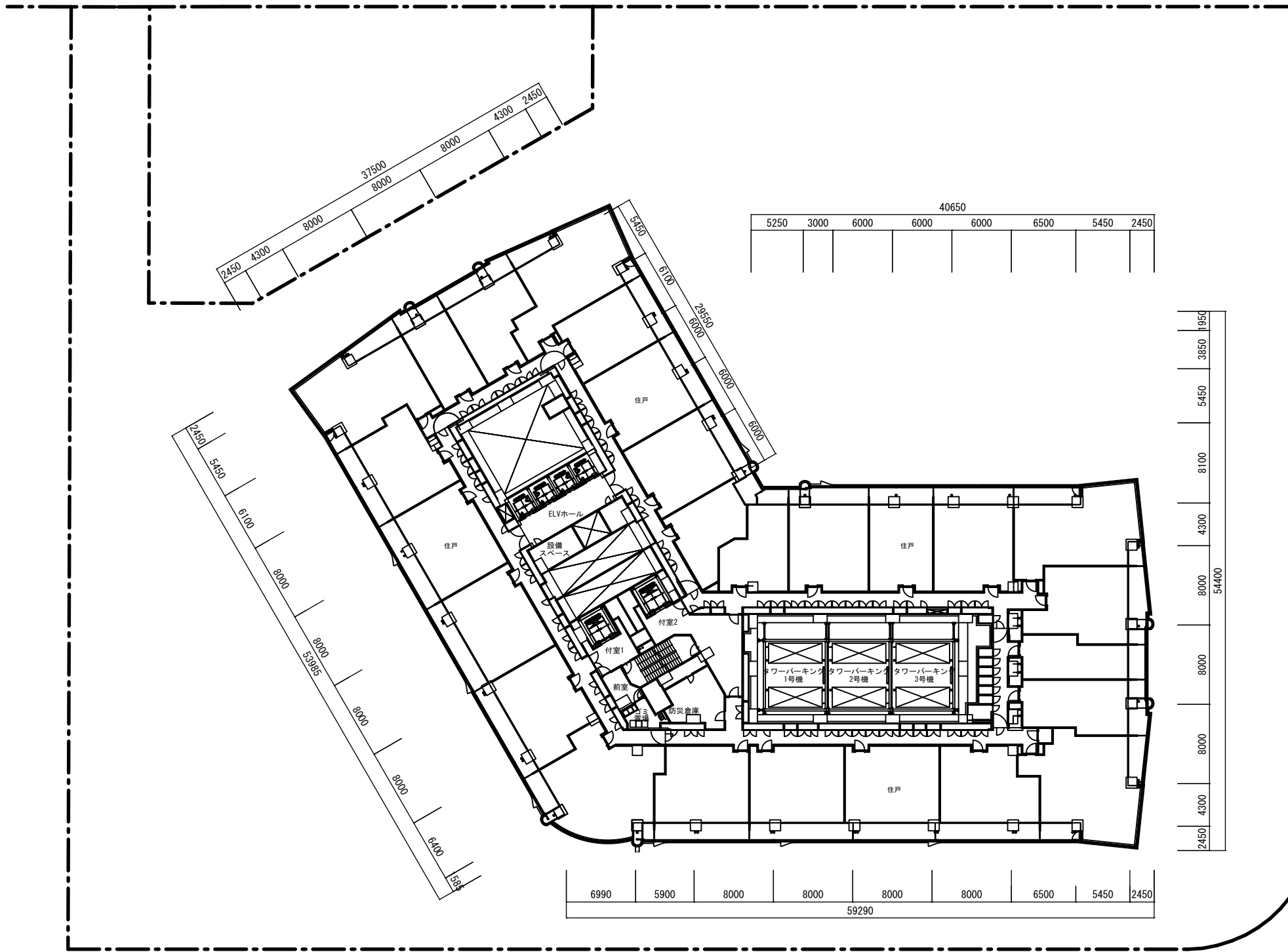


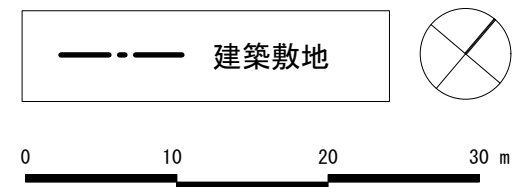
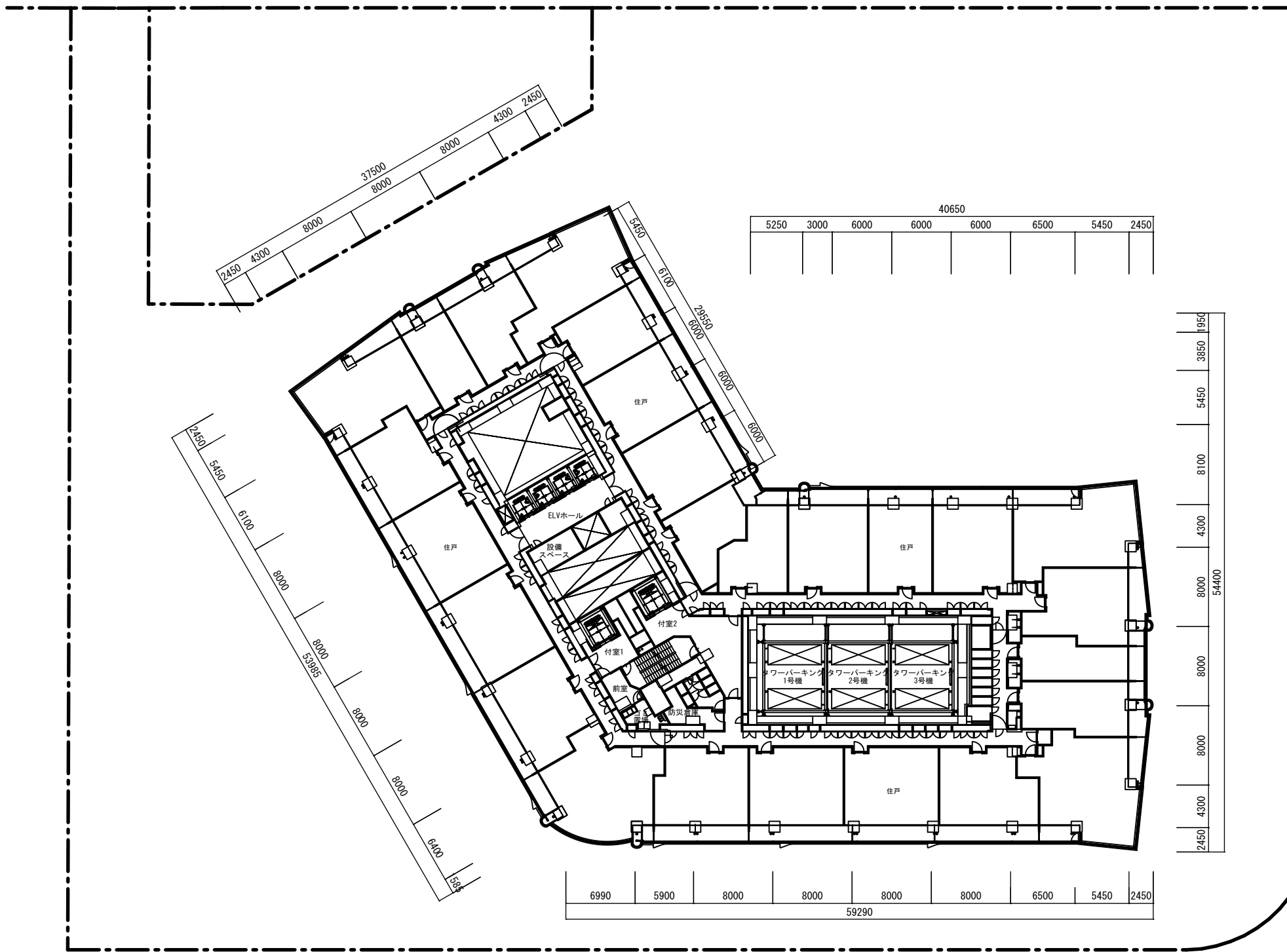
--- 建築敷地

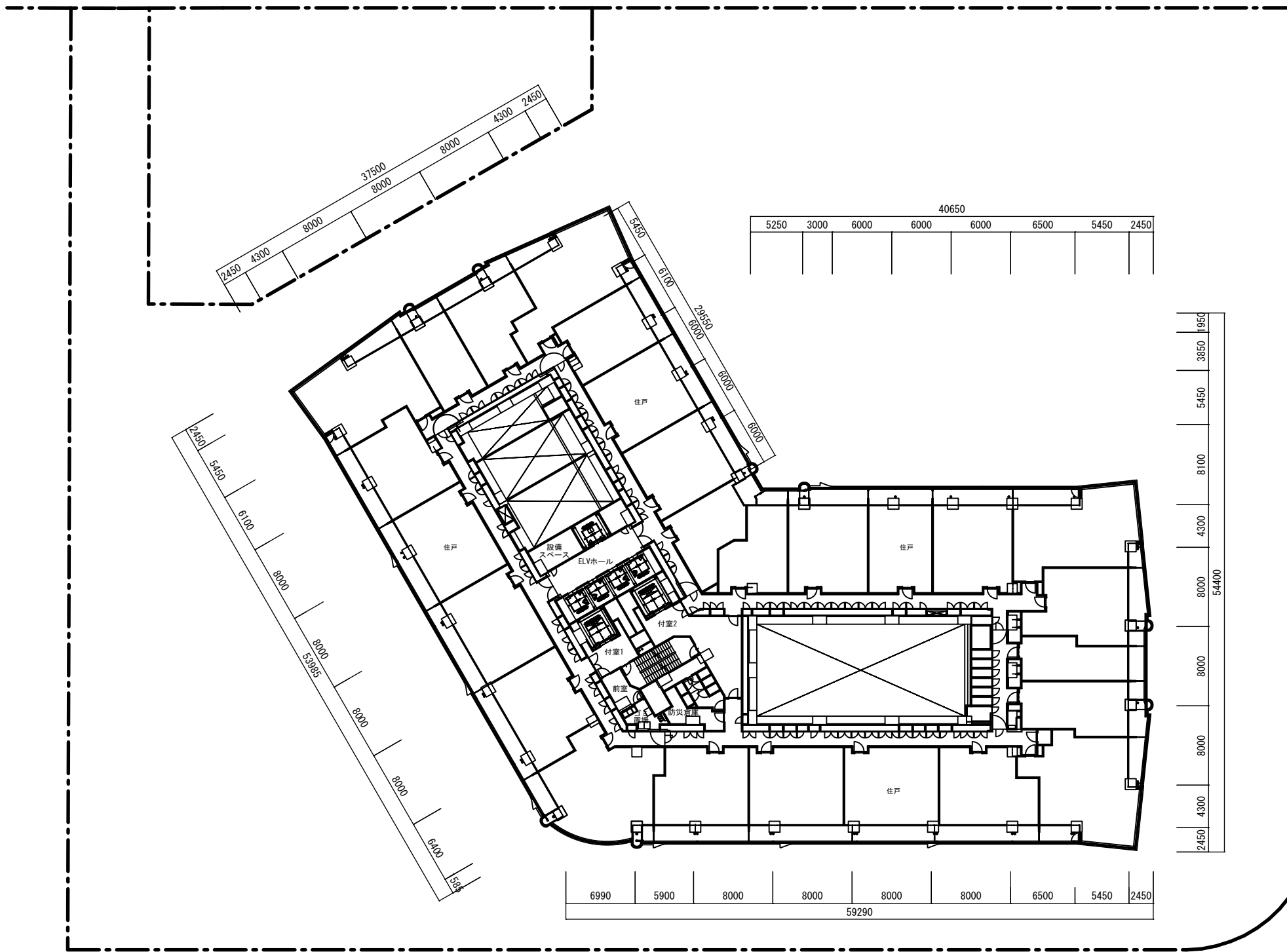


0 10 20 30 m

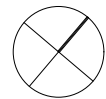




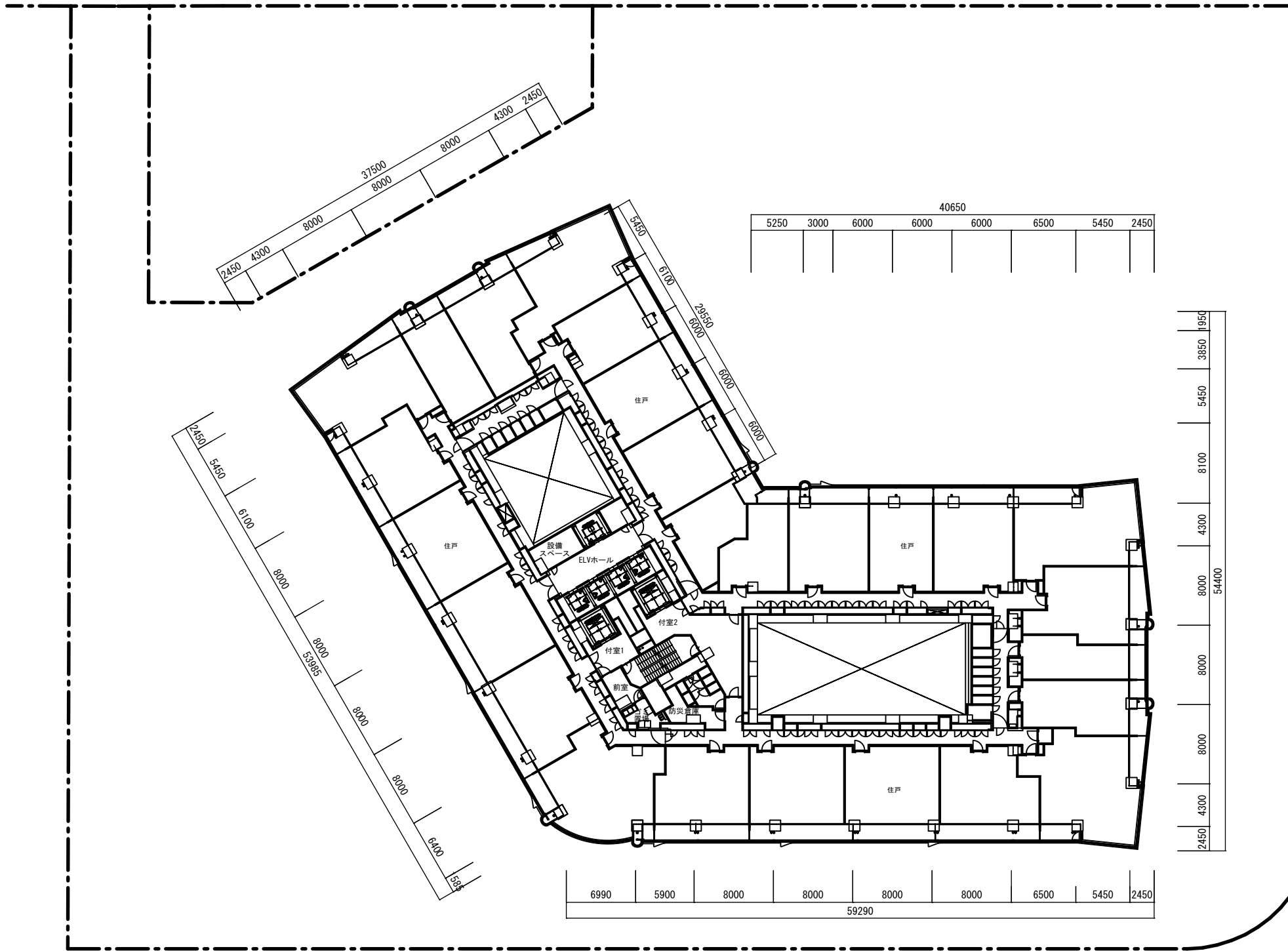




--- 建築敷地



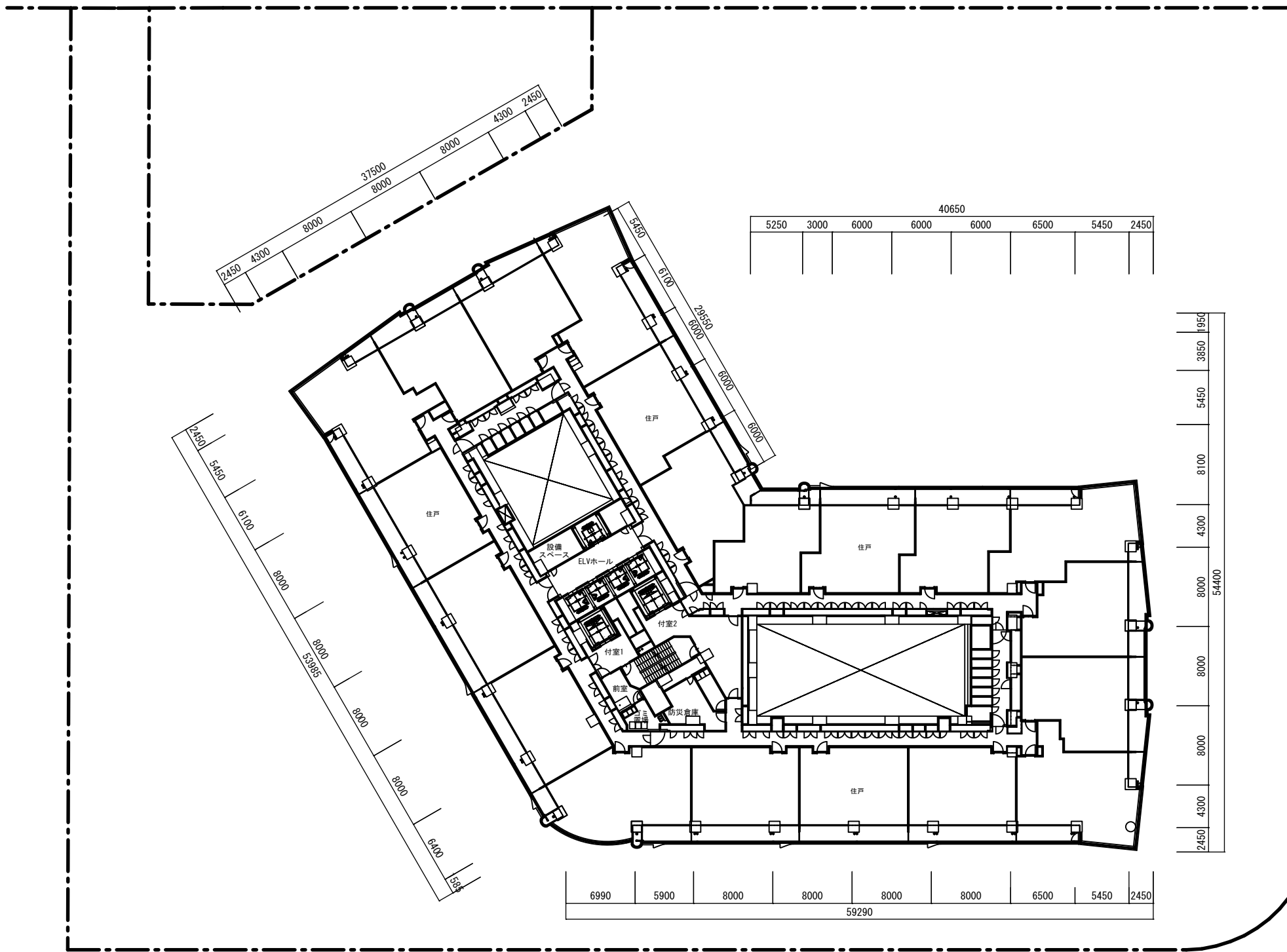
0 10 20 30 m



--- 建築敷地



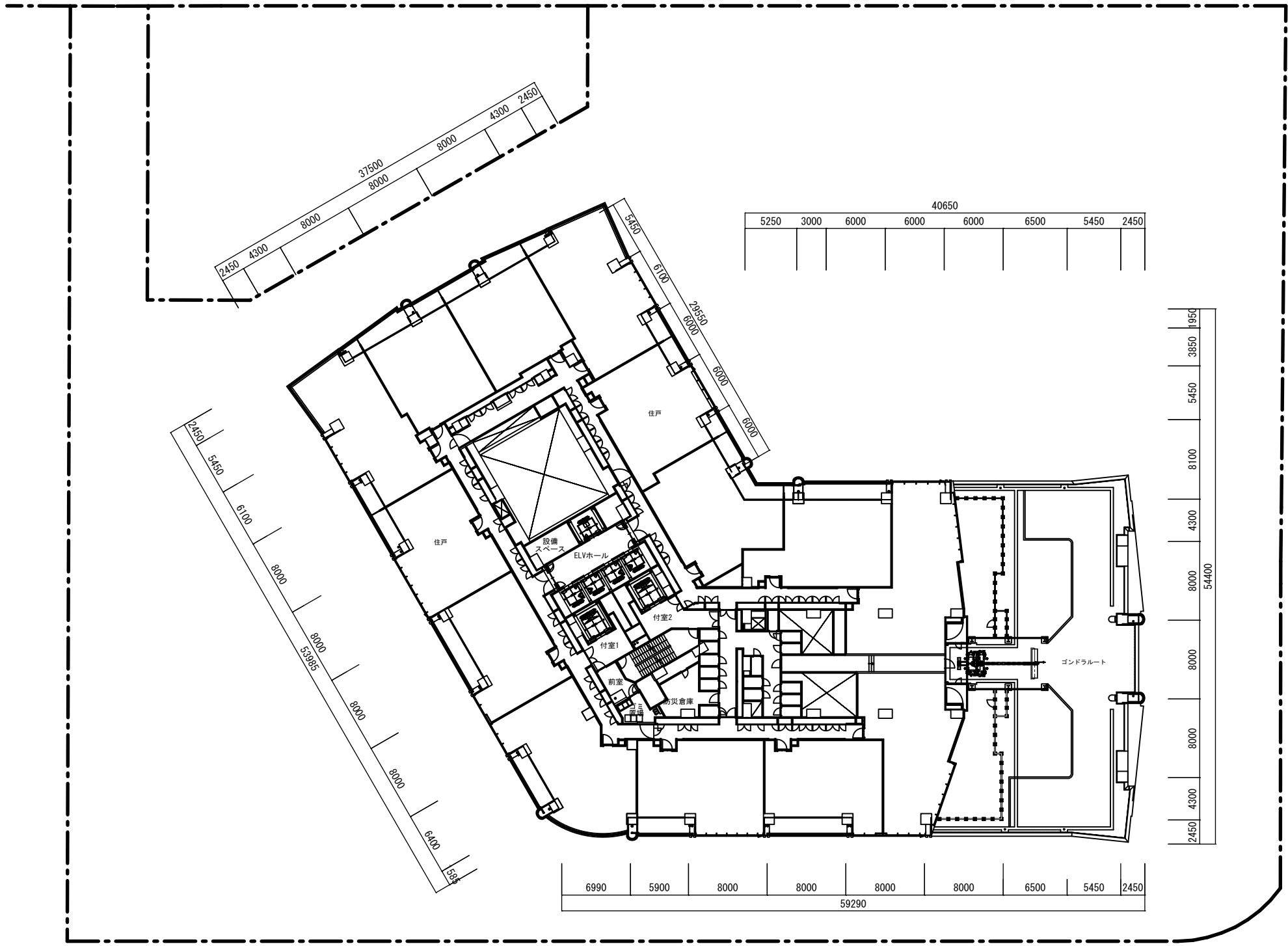
0 10 20 30 m



--- 建築敷地



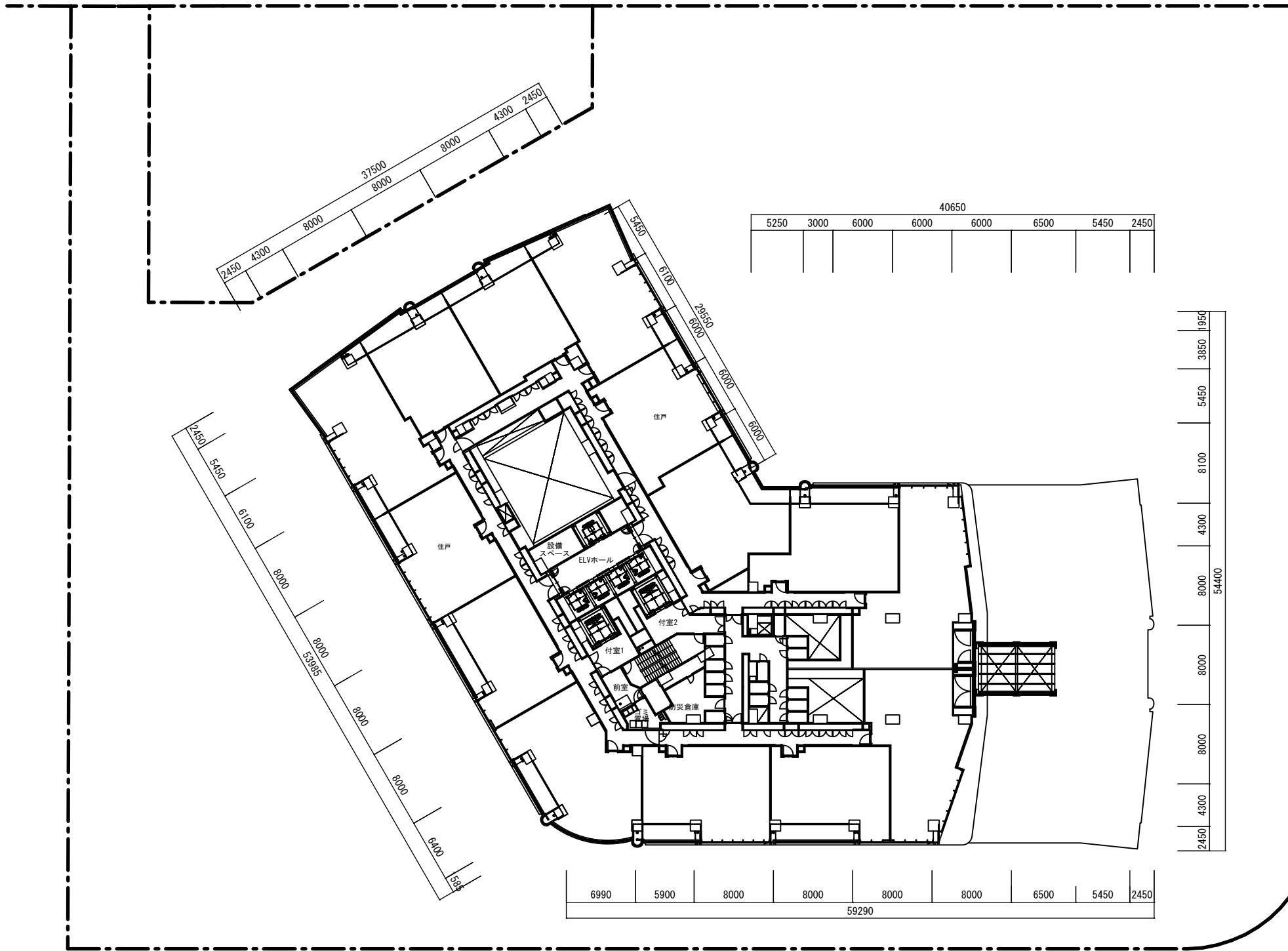
0 10 20 30 m



--- 建築敷地



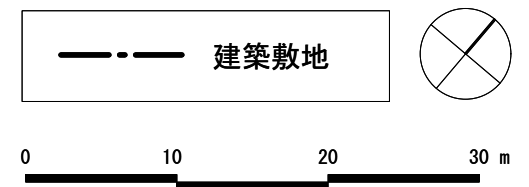
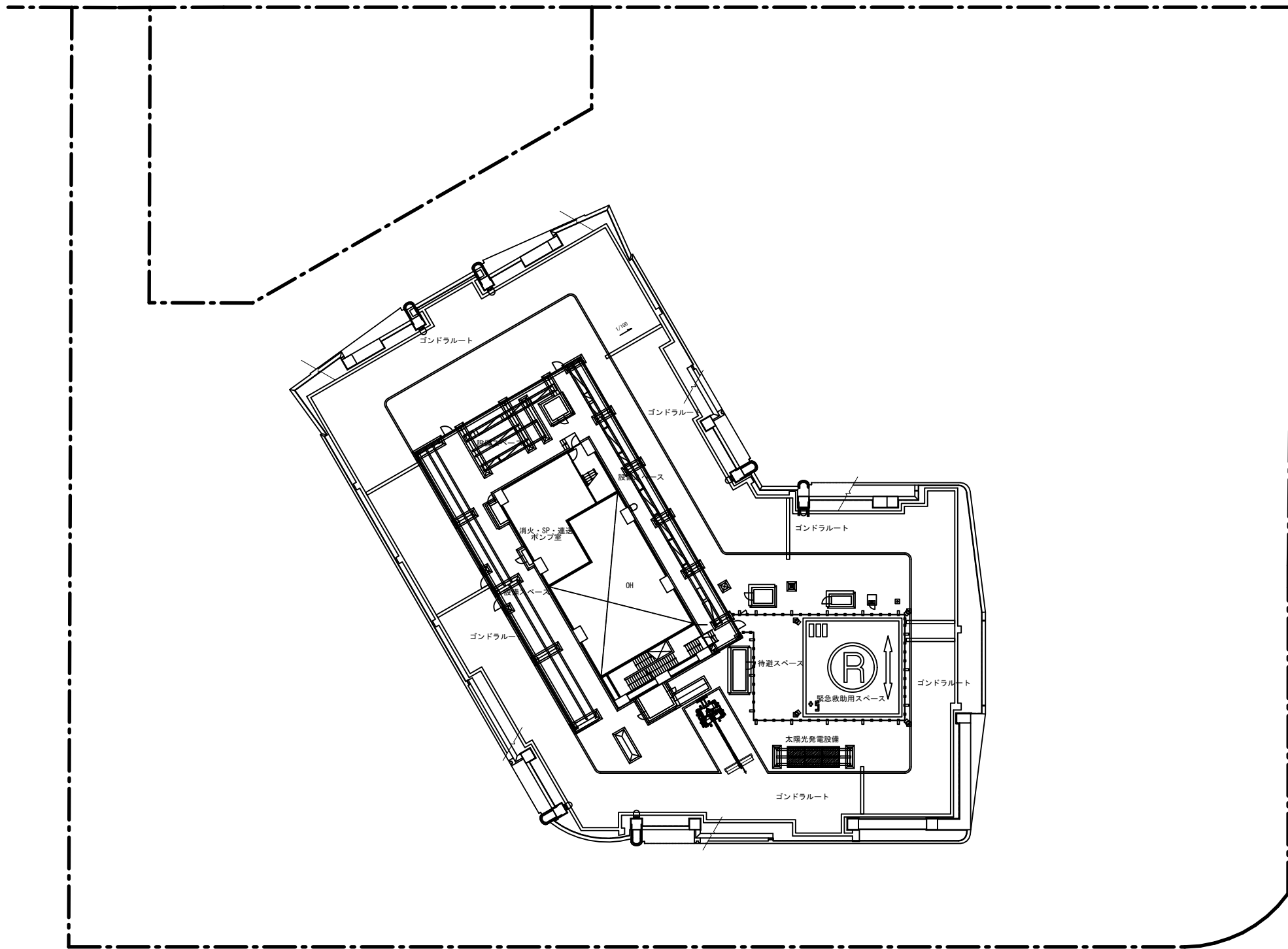
0 10 20 30 m

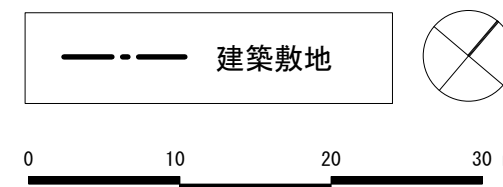
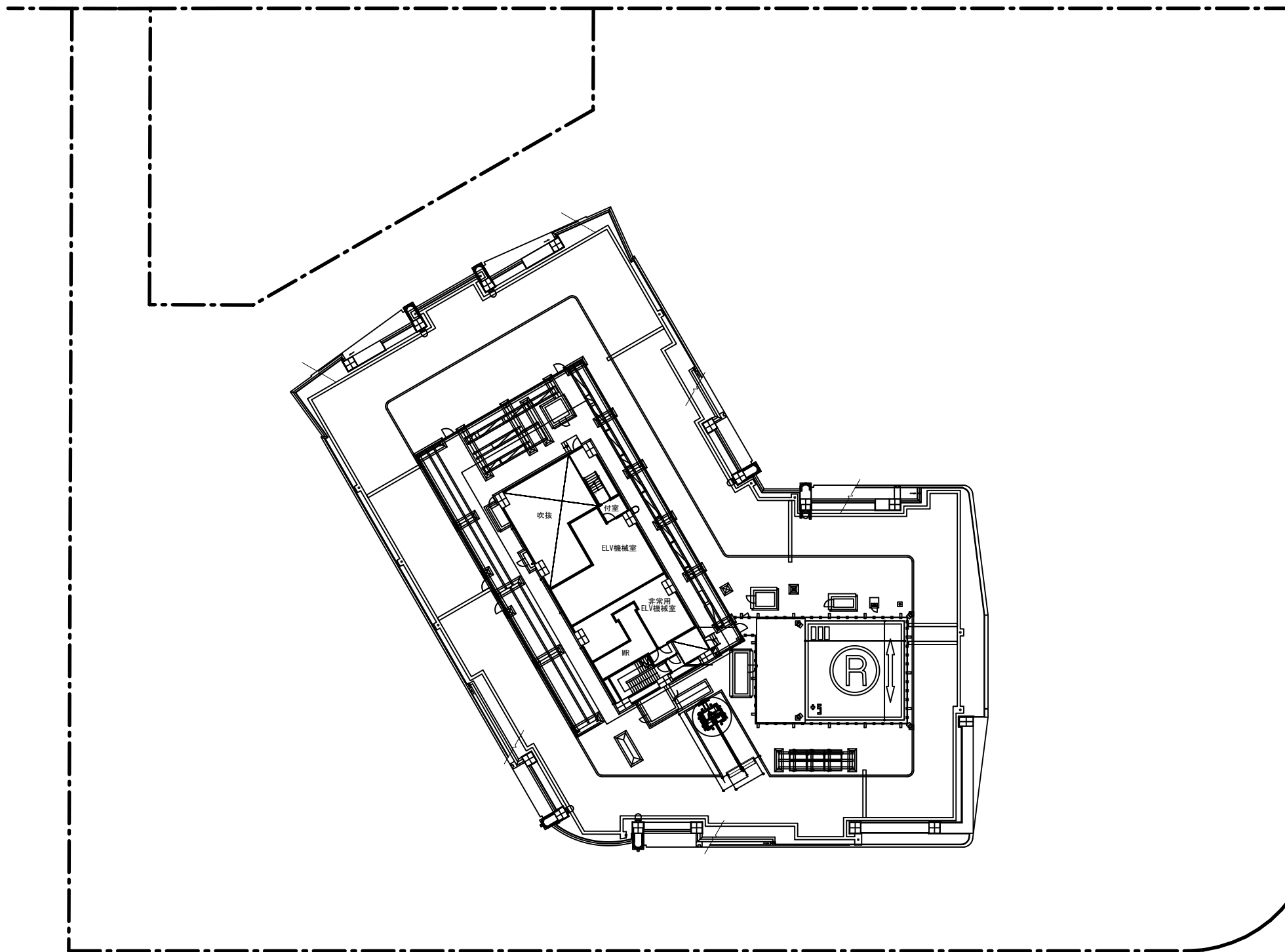


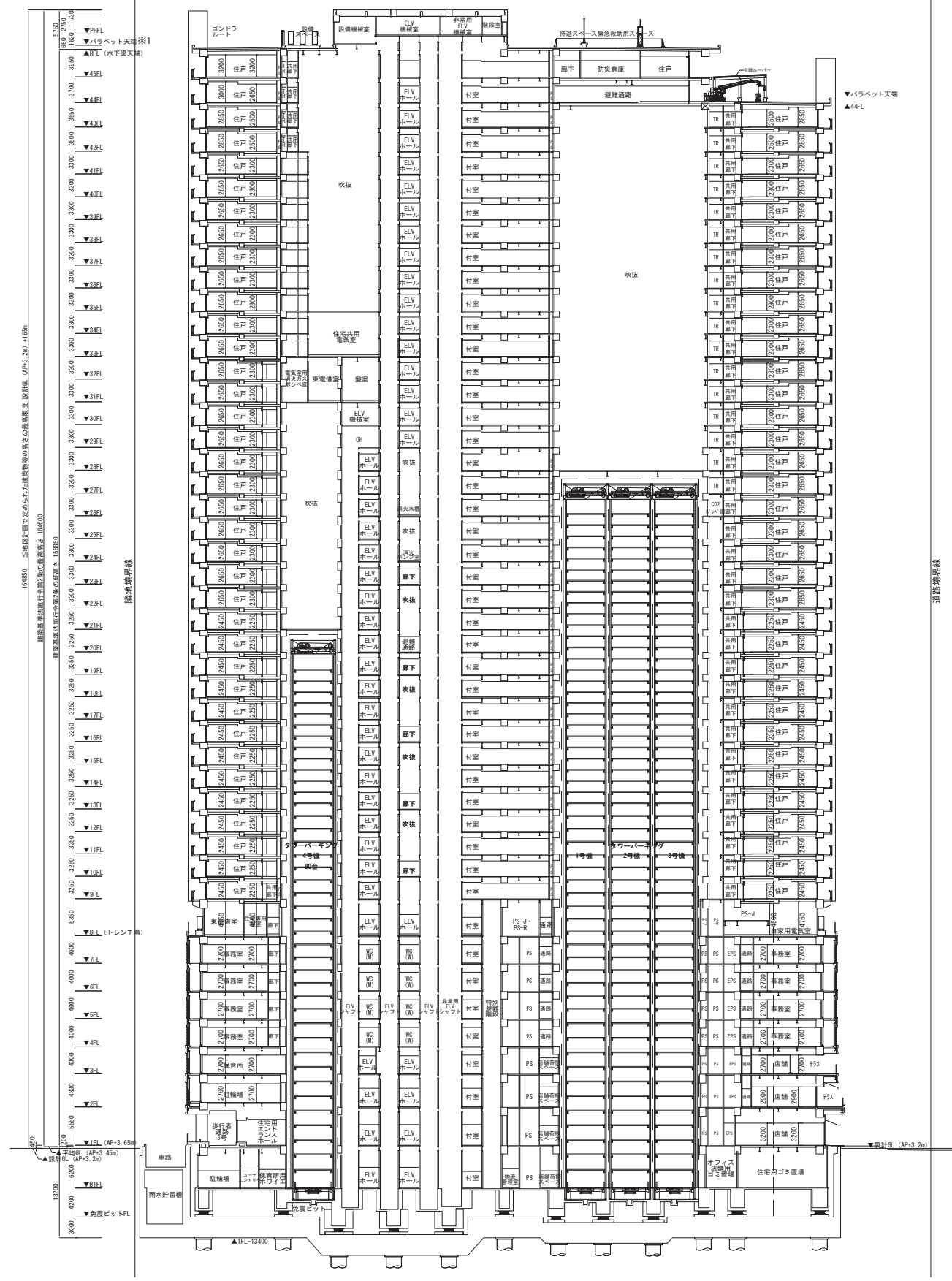
--- 建築敷地



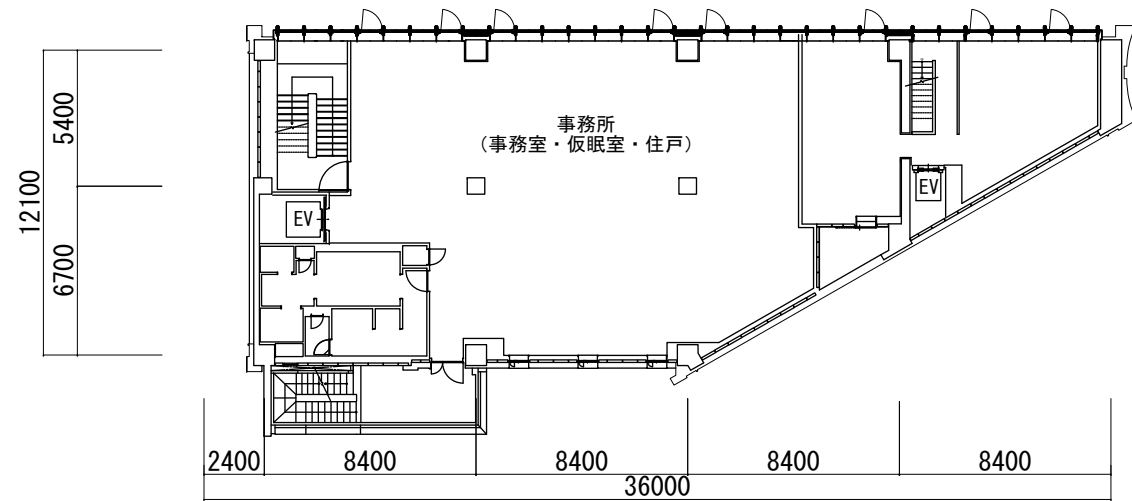
0 10 20 30 m



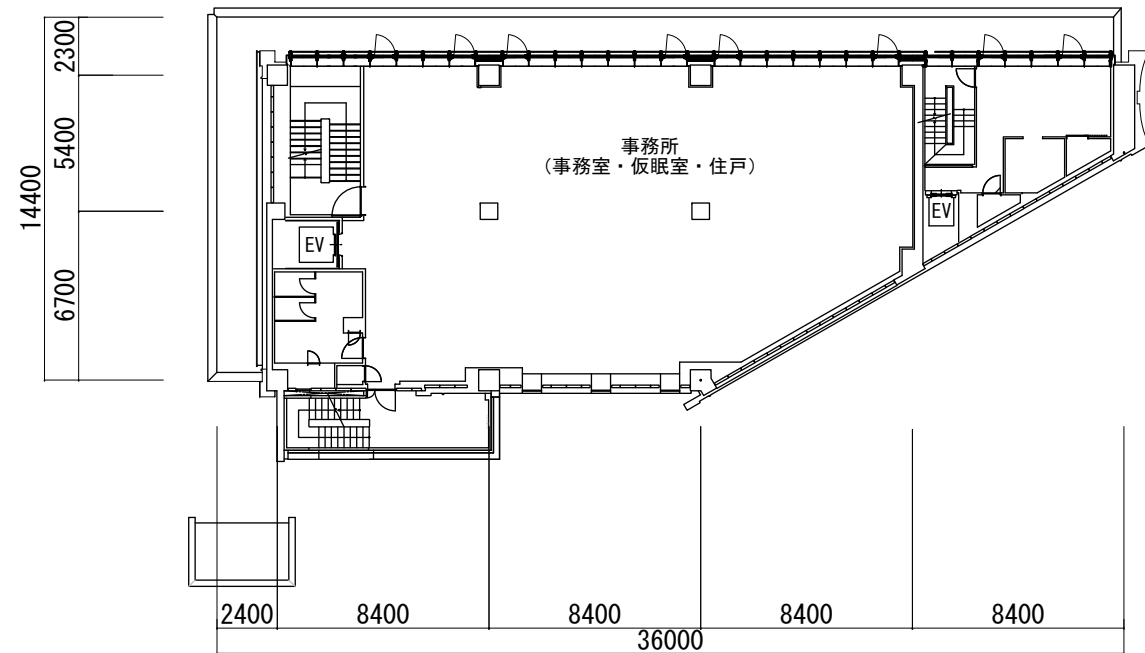




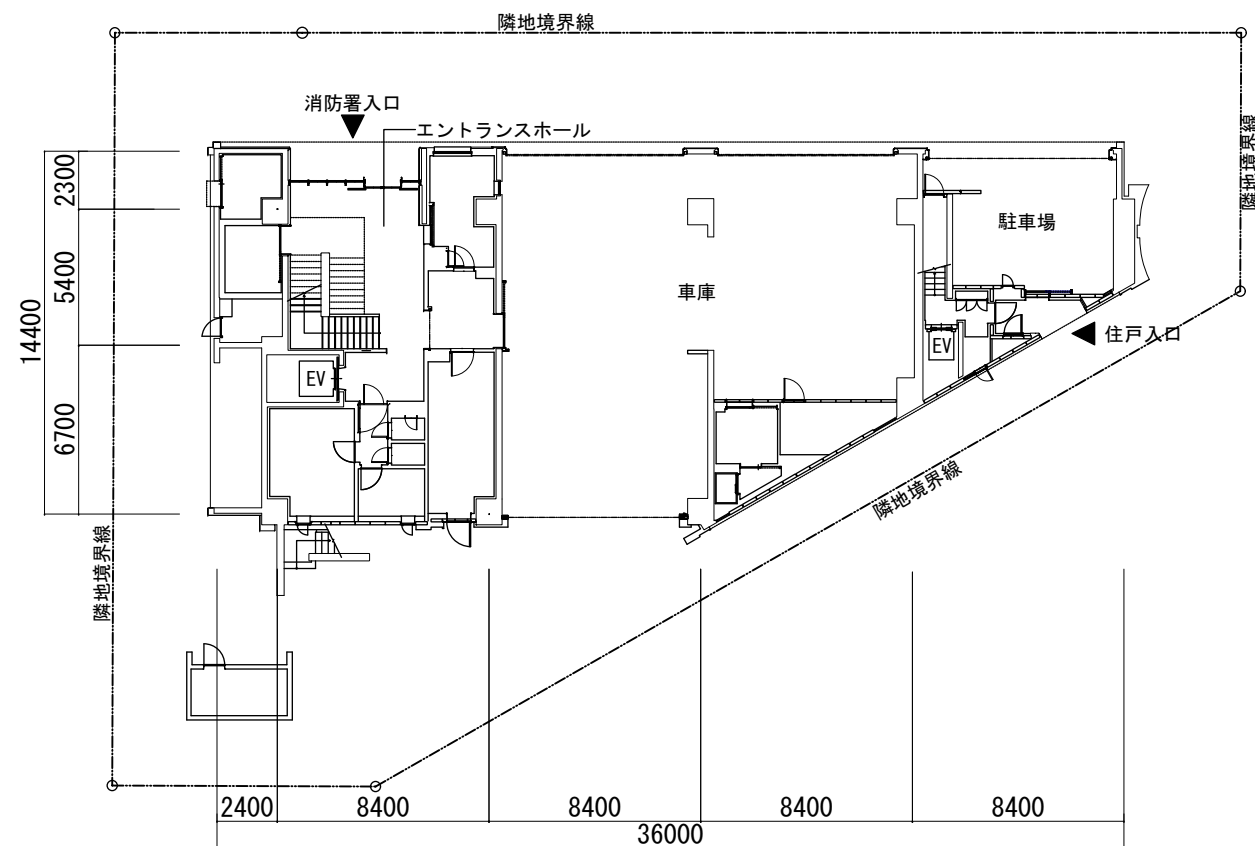




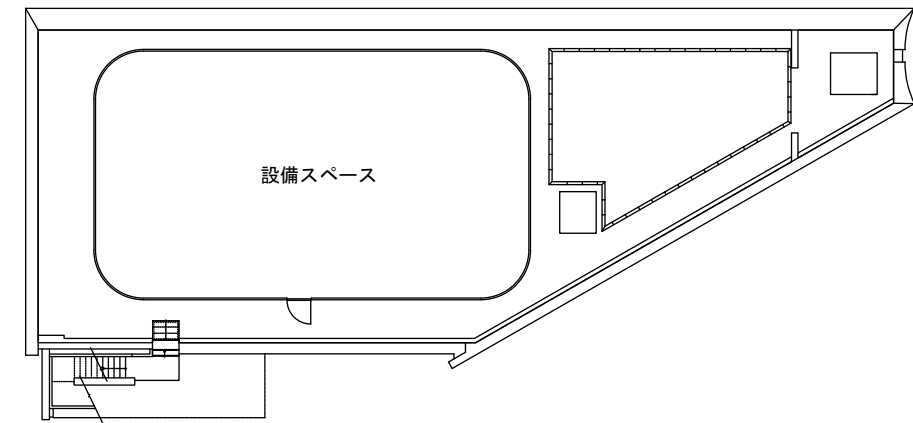
3階平面図



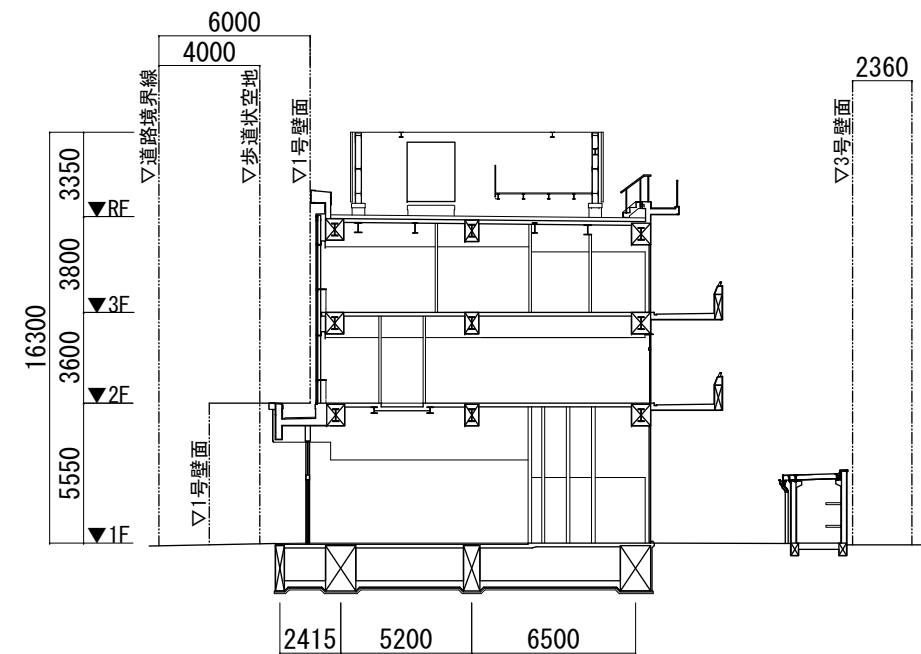
2階平面図



1階平面図

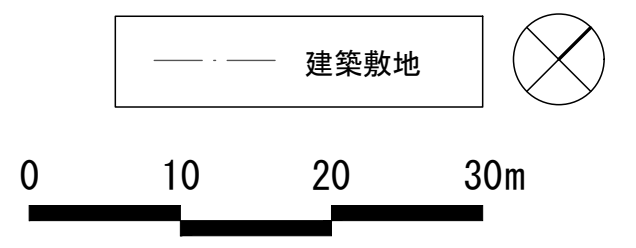
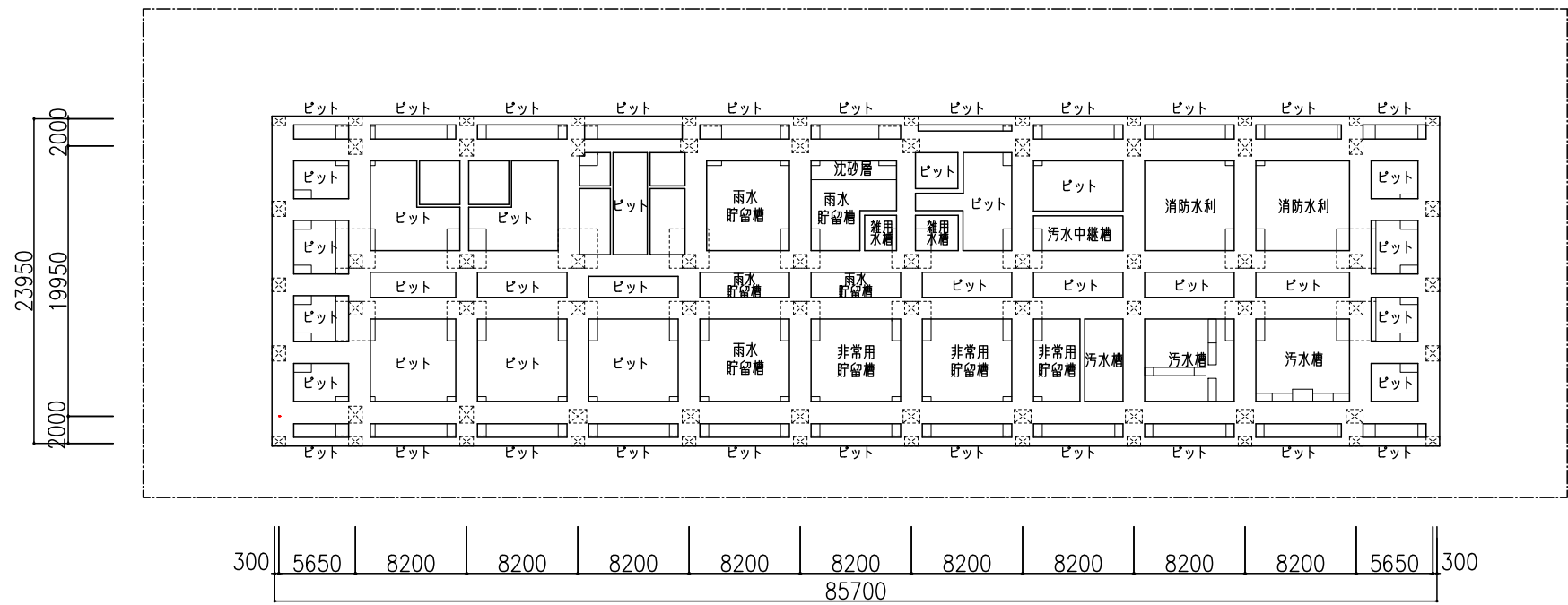


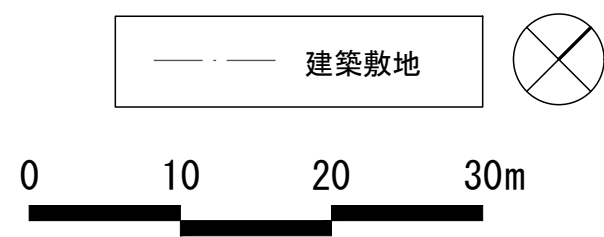
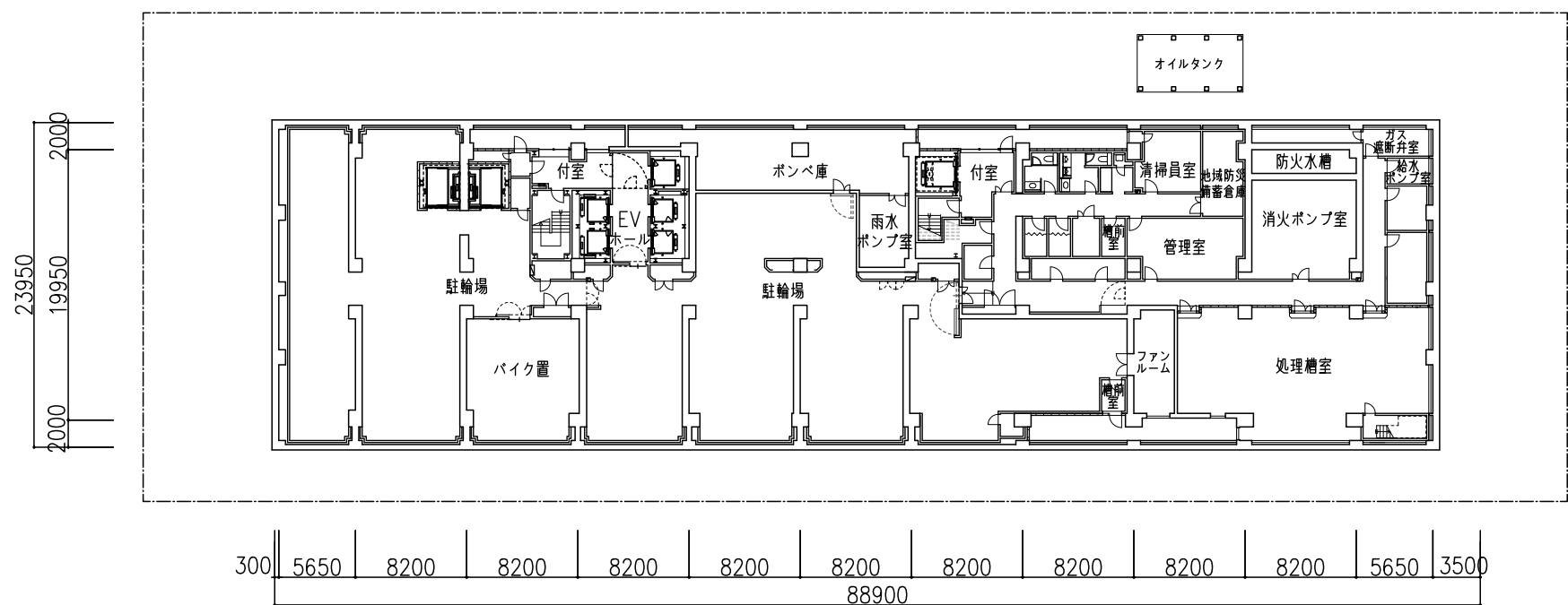
屋上階平面図

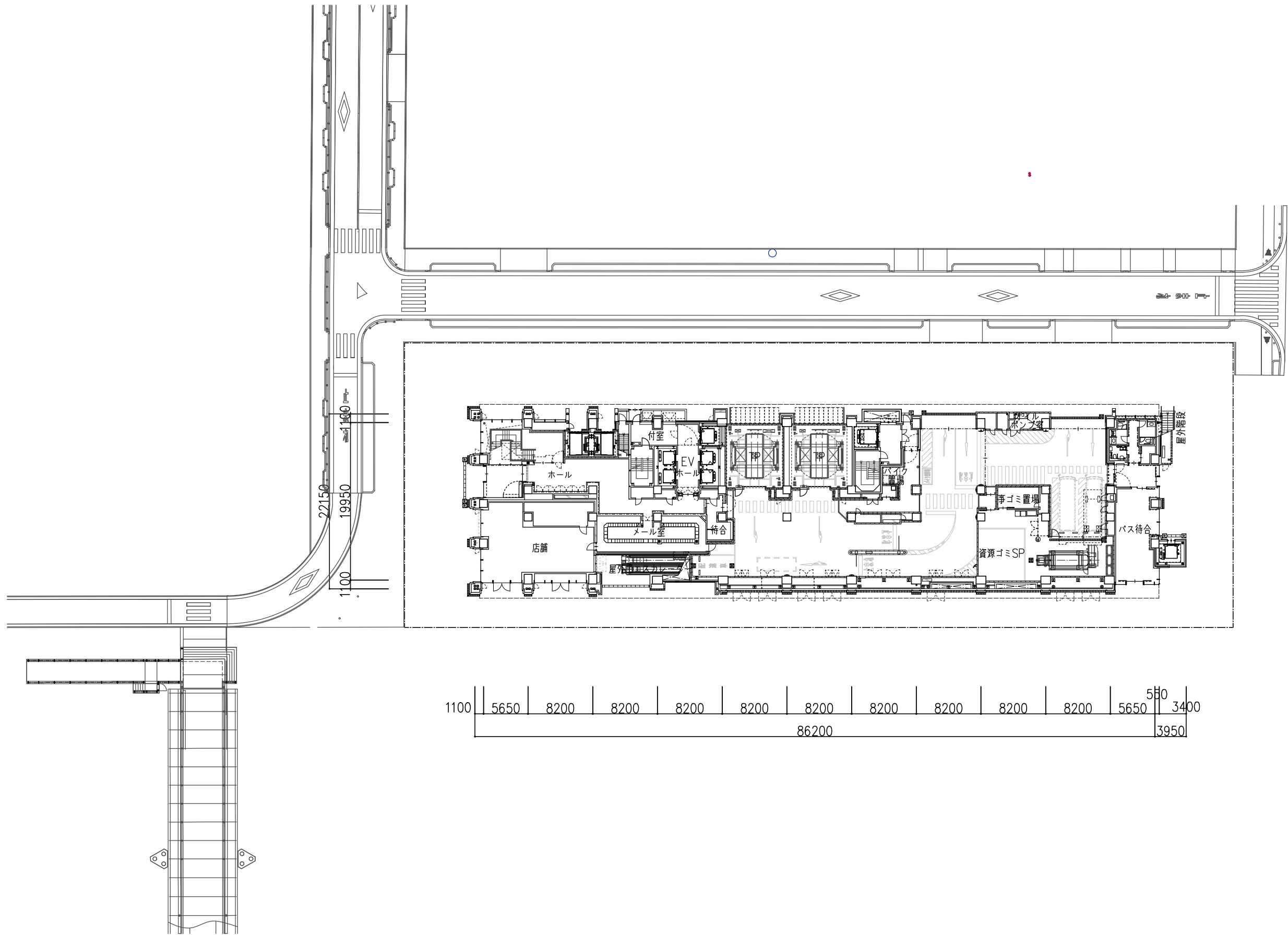


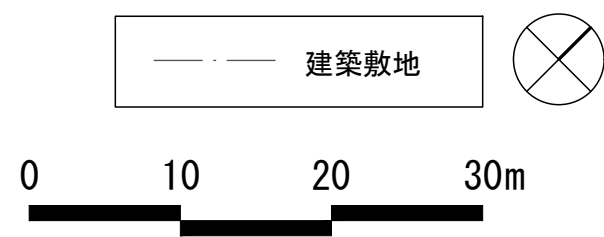
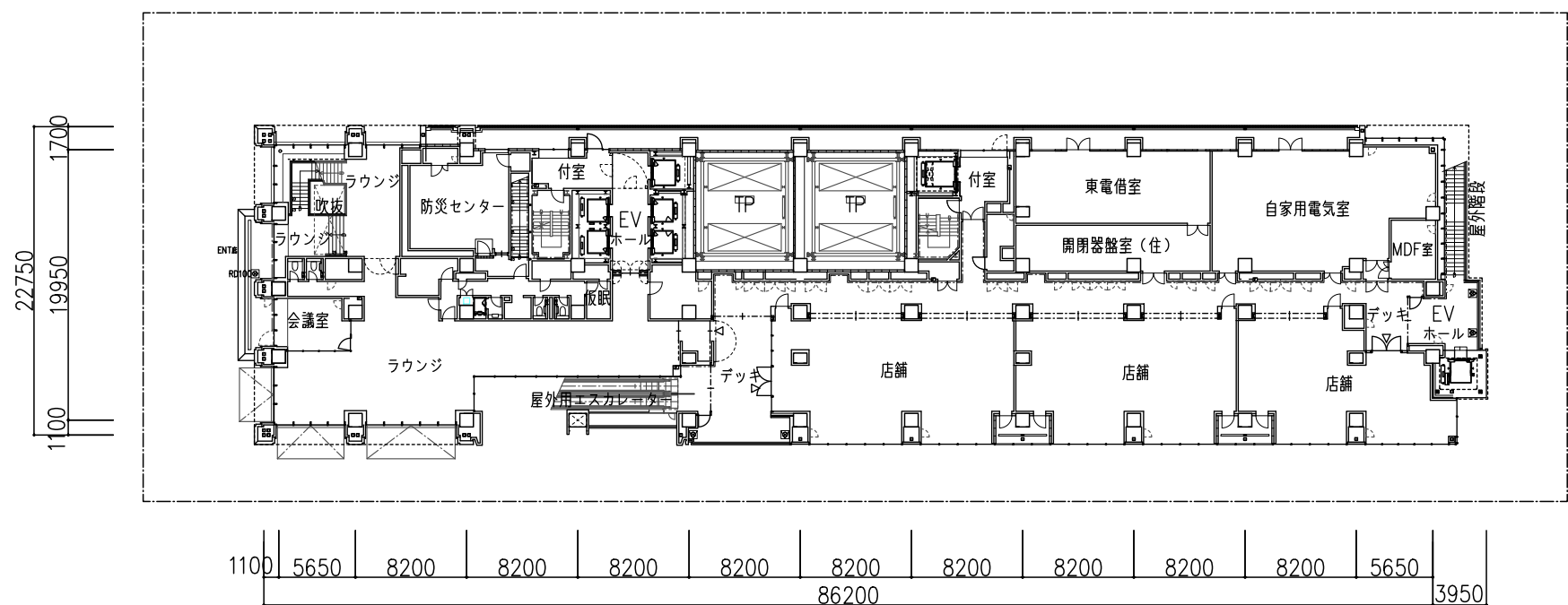
A-A断面図

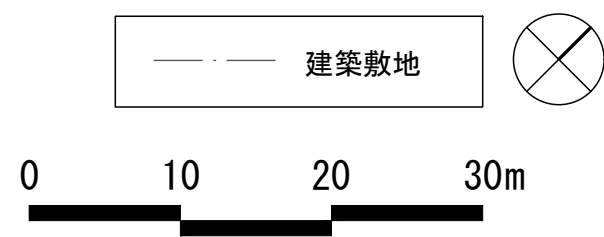
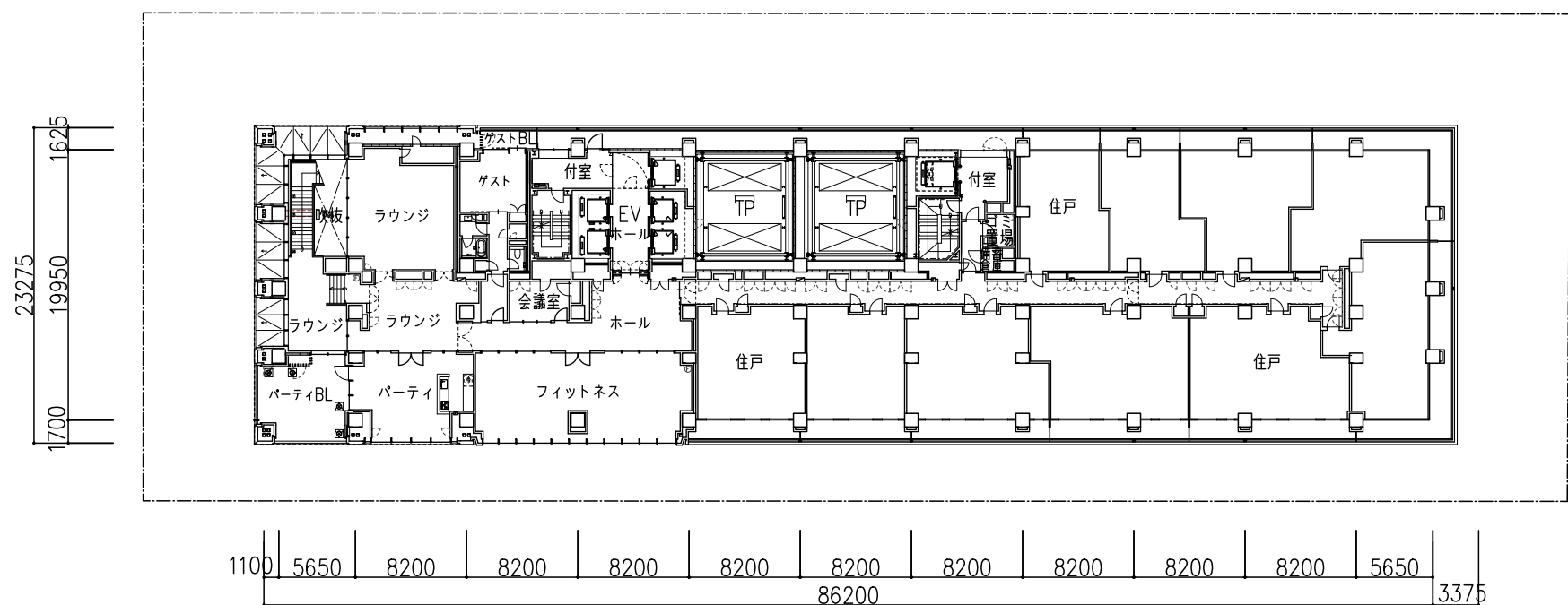
--- 建築敷地

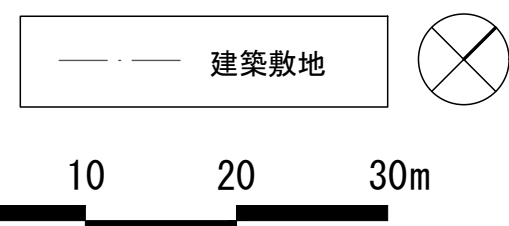
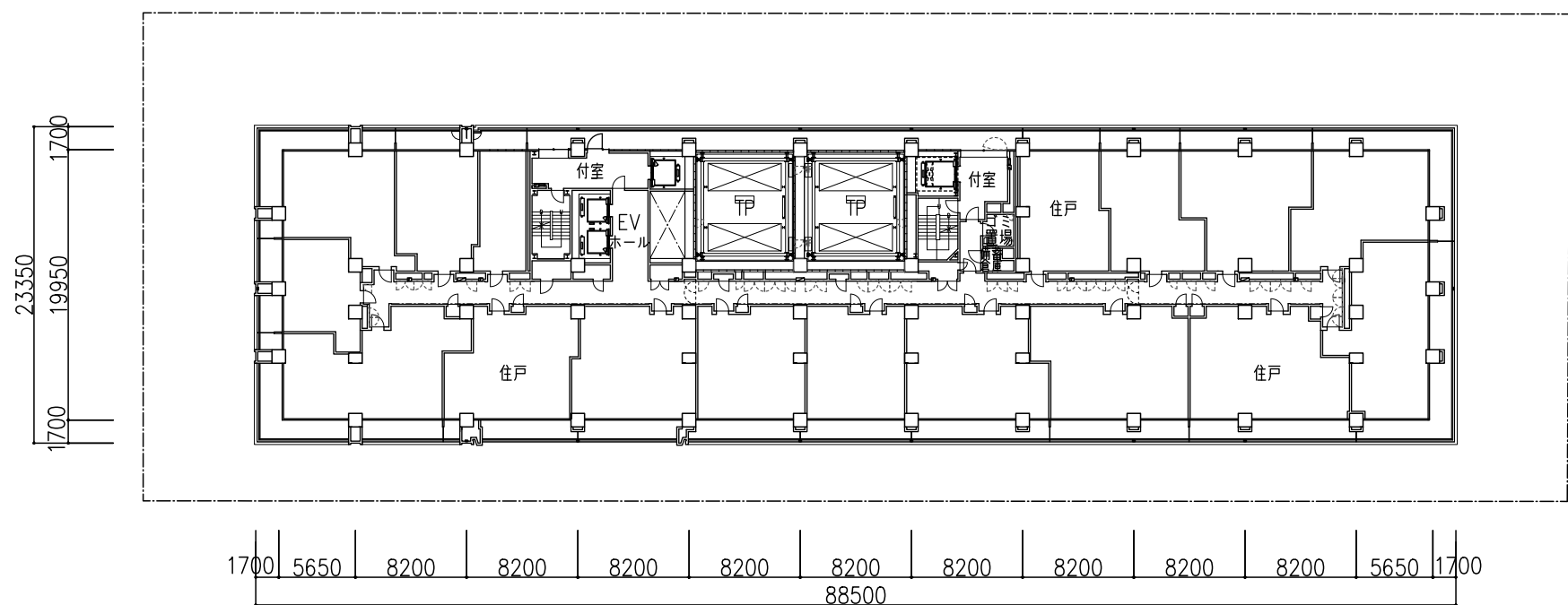


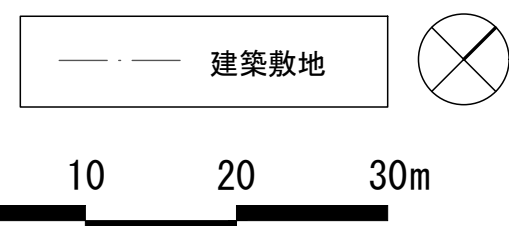
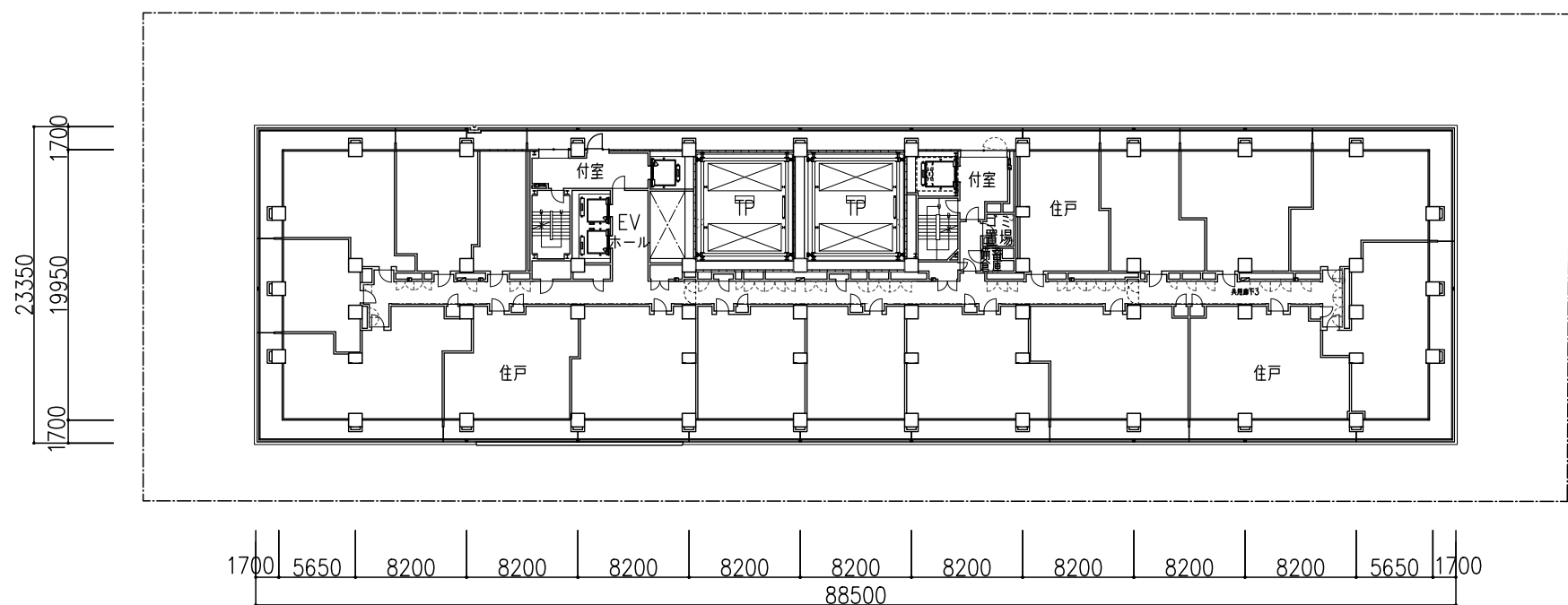


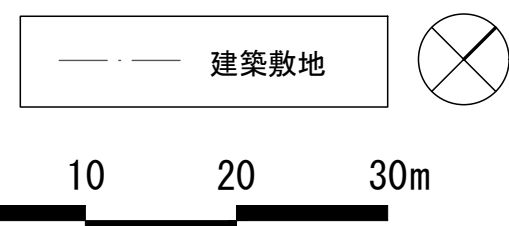
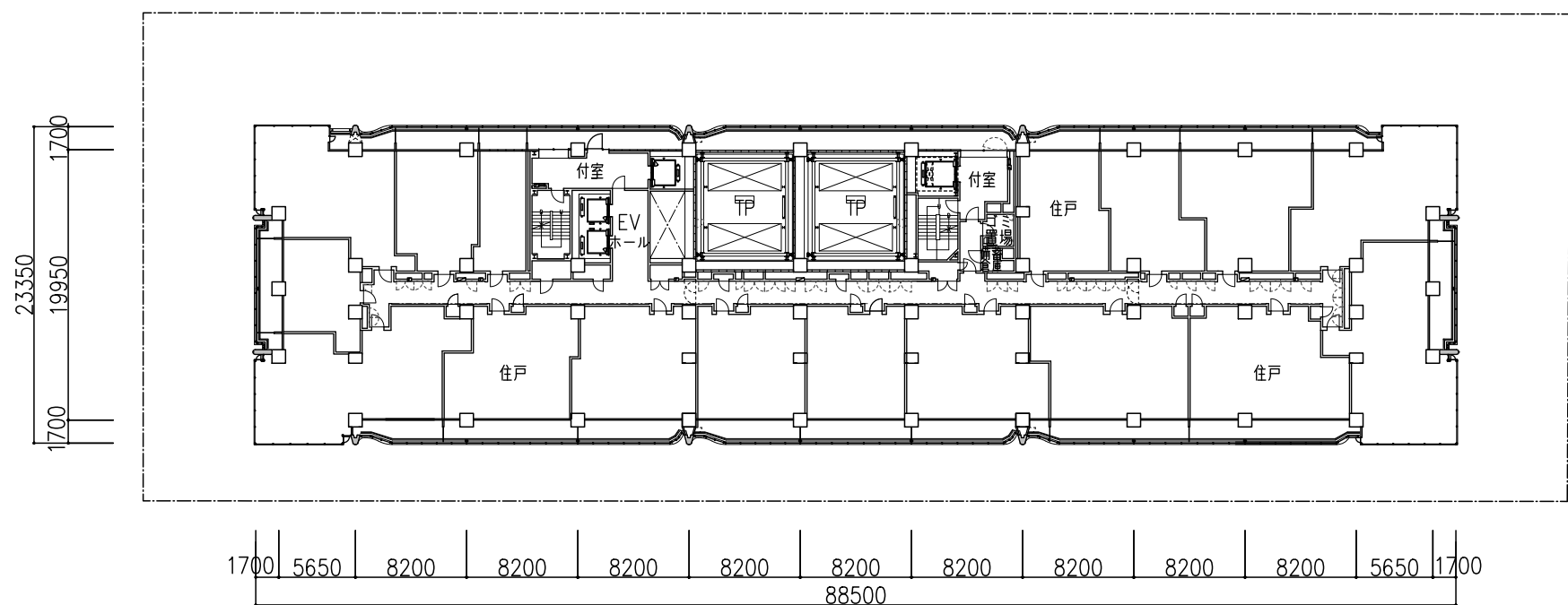


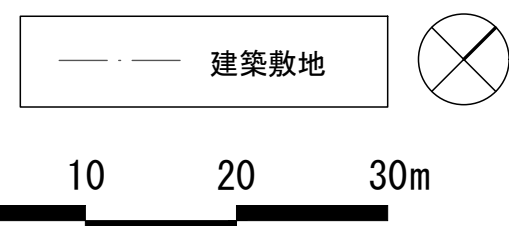
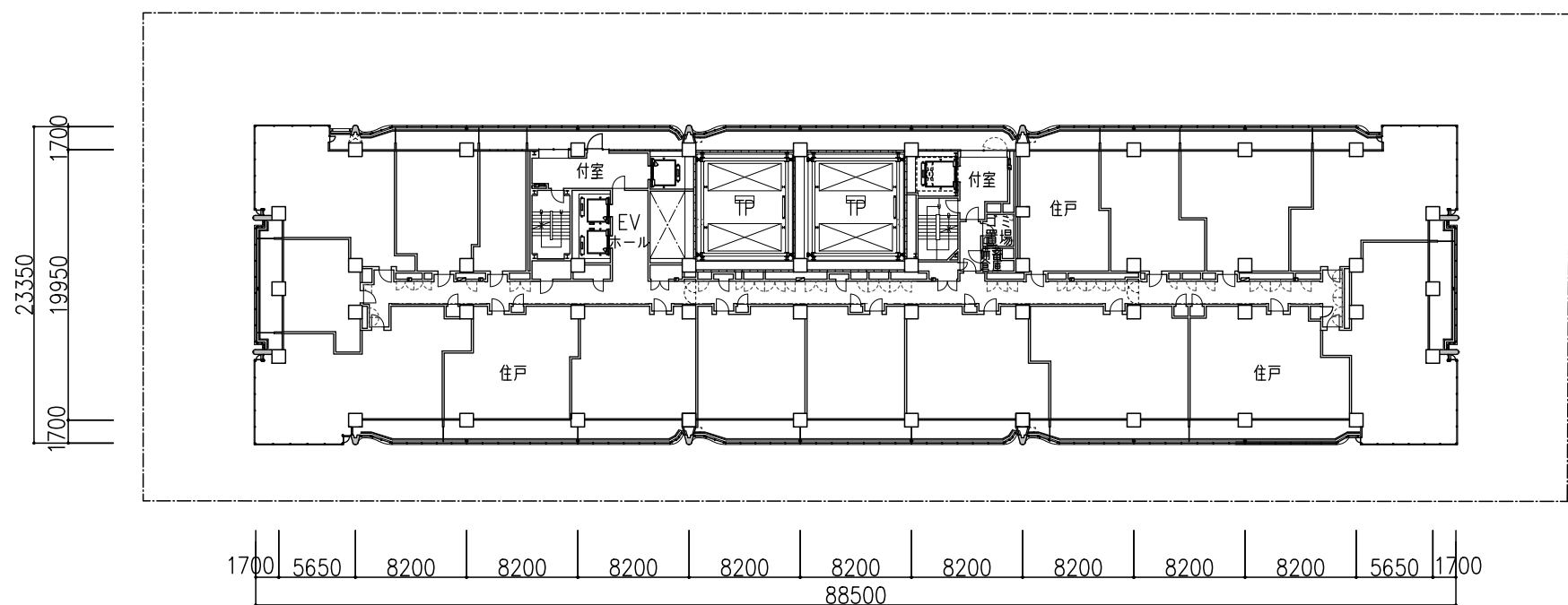


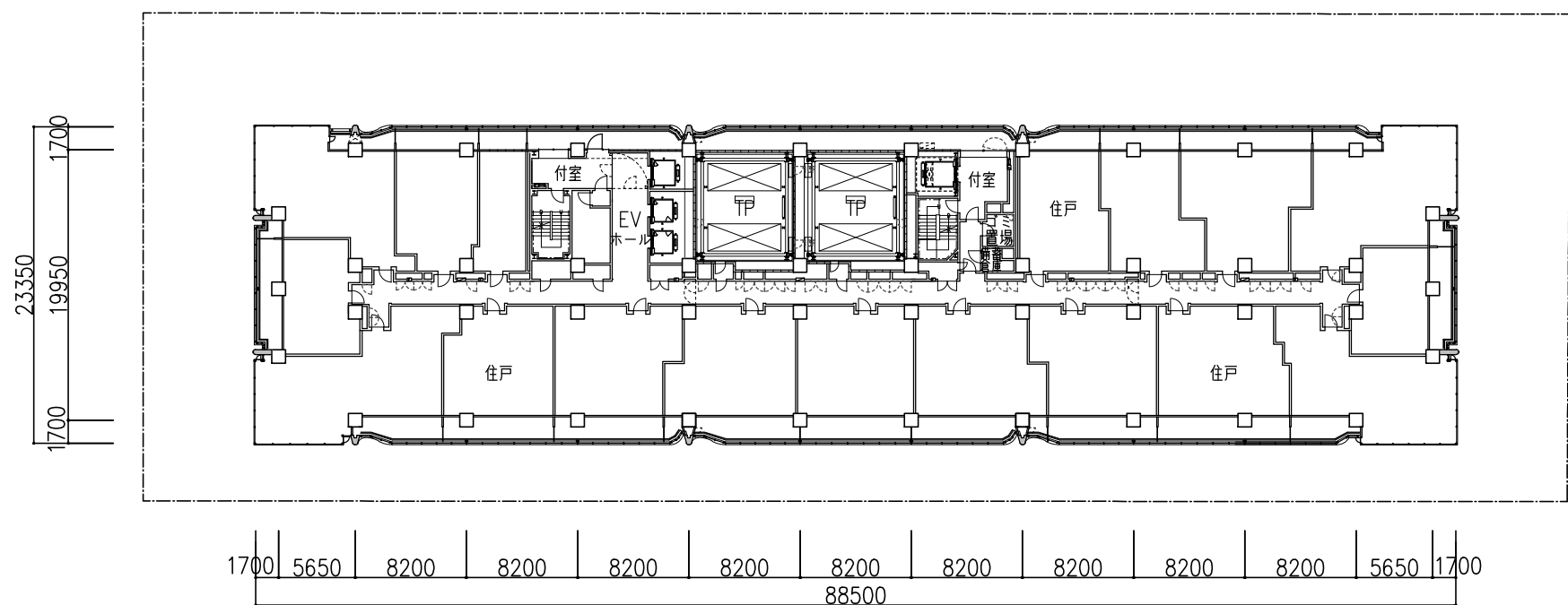




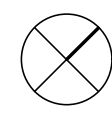


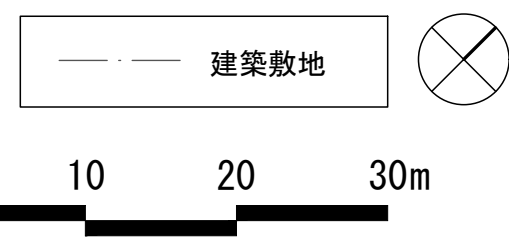
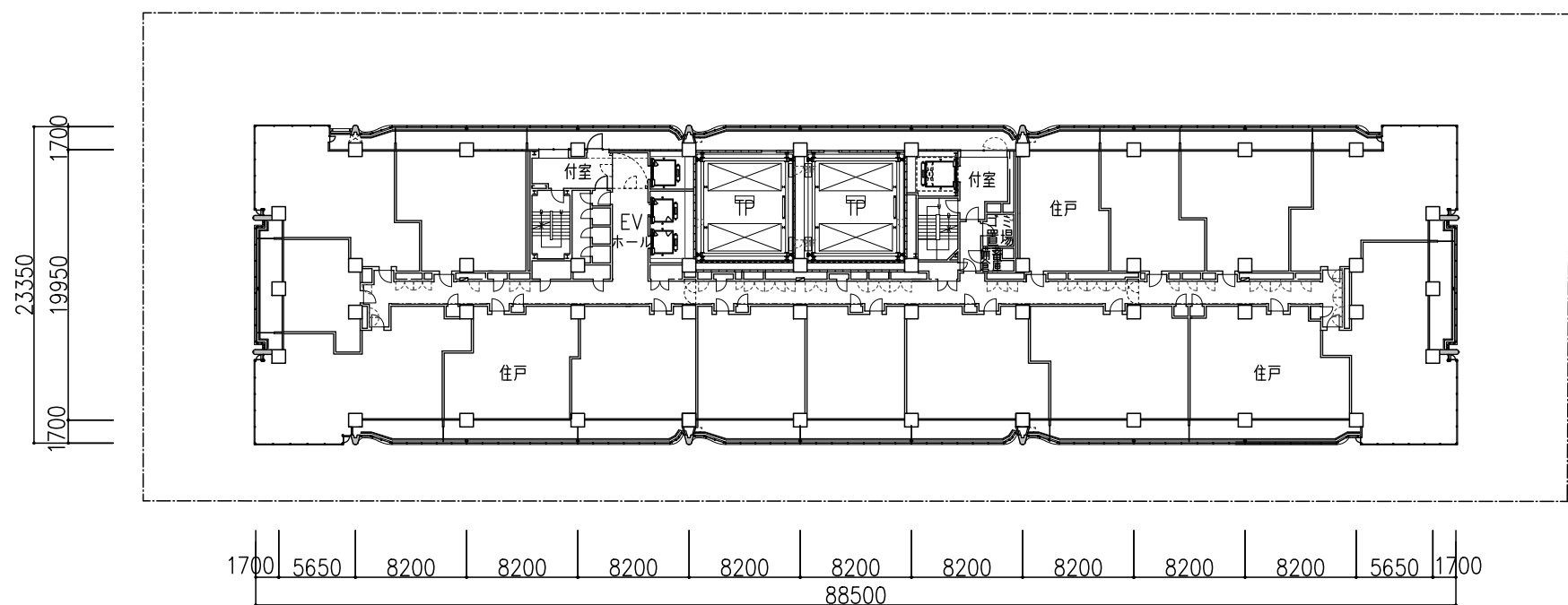


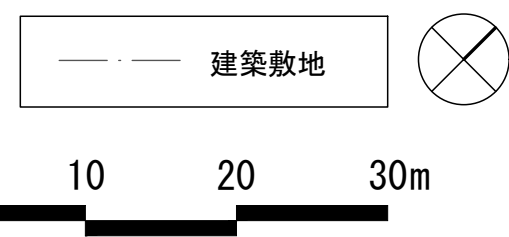
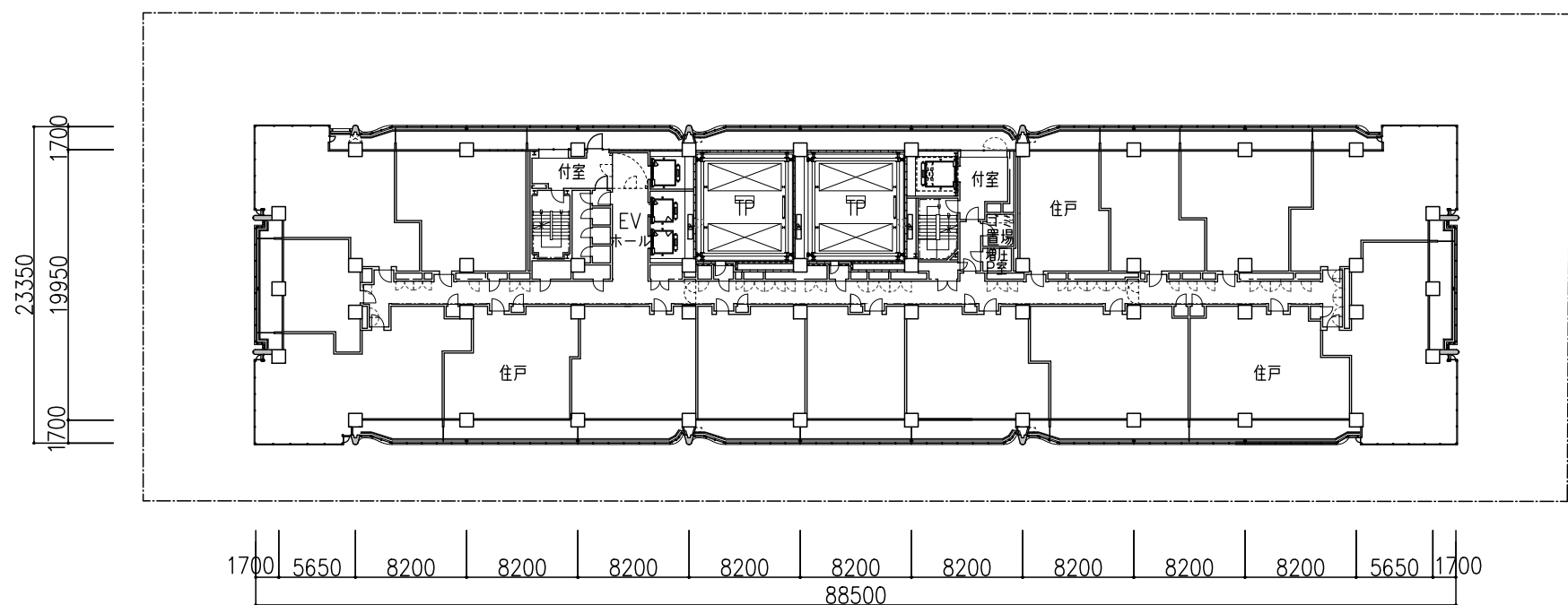


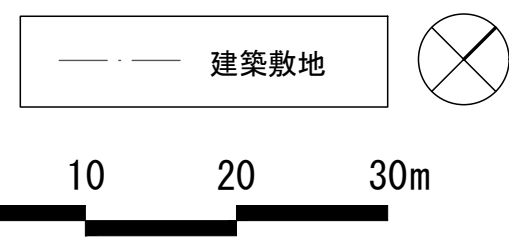
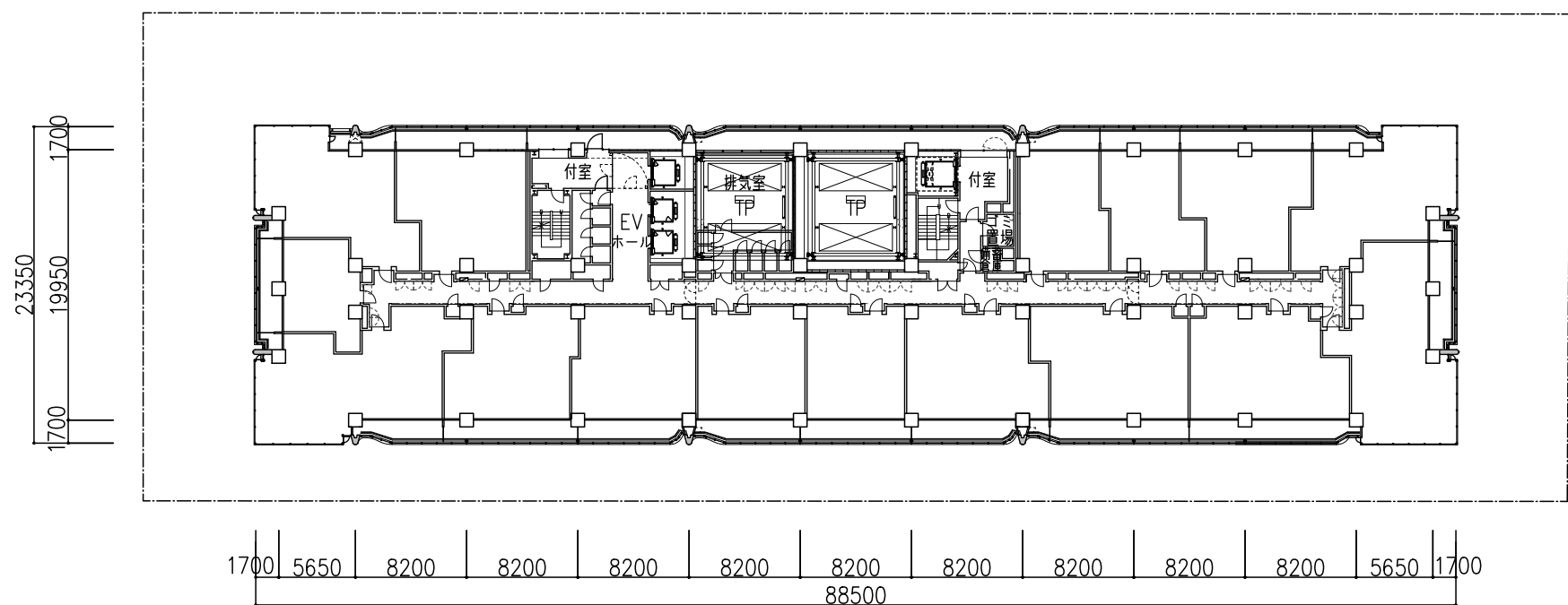


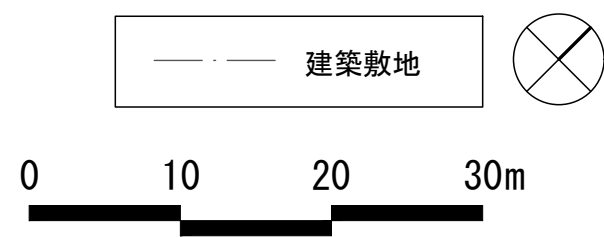
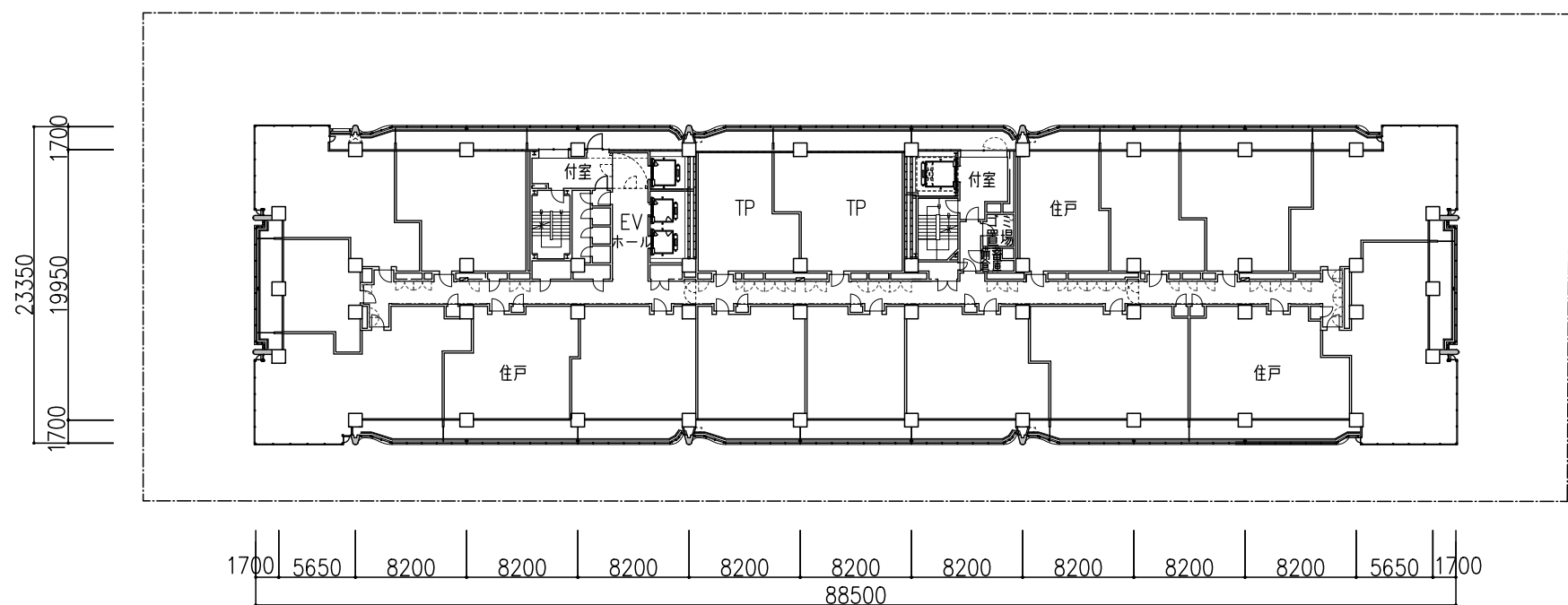
—— 建築敷地

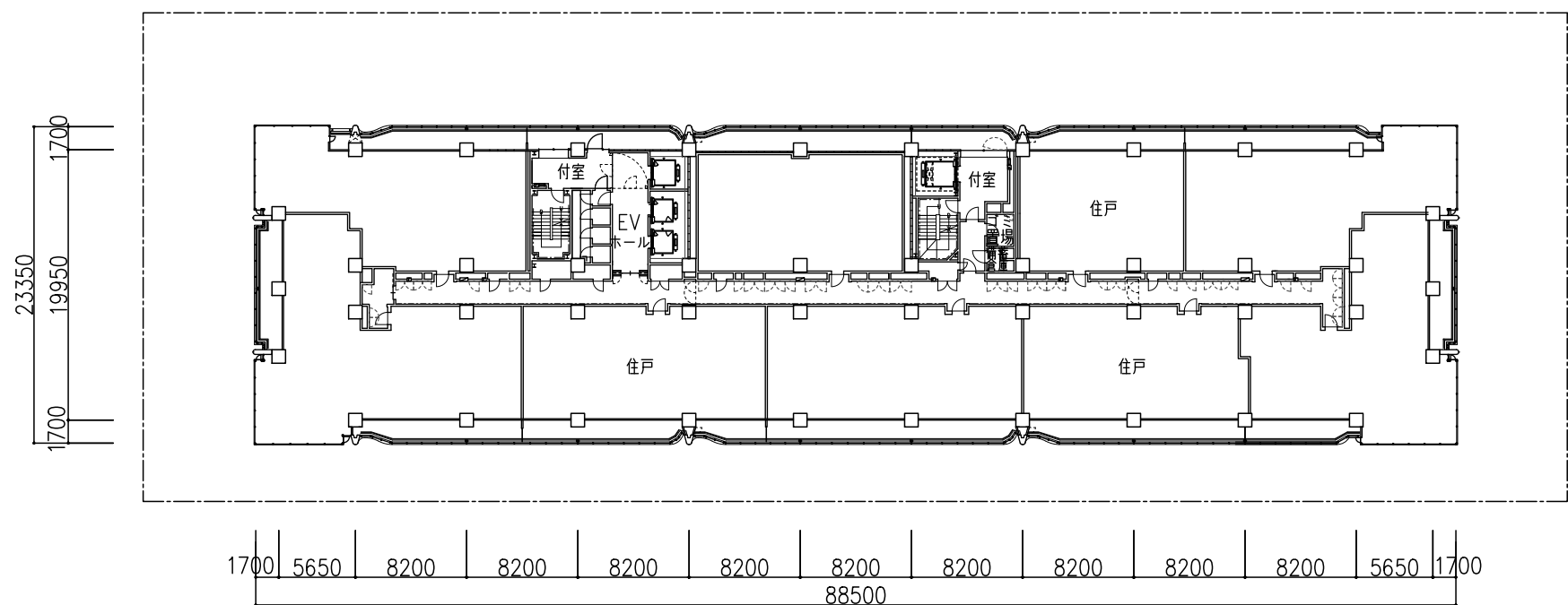




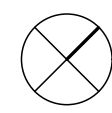


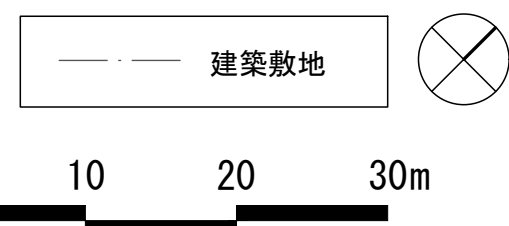
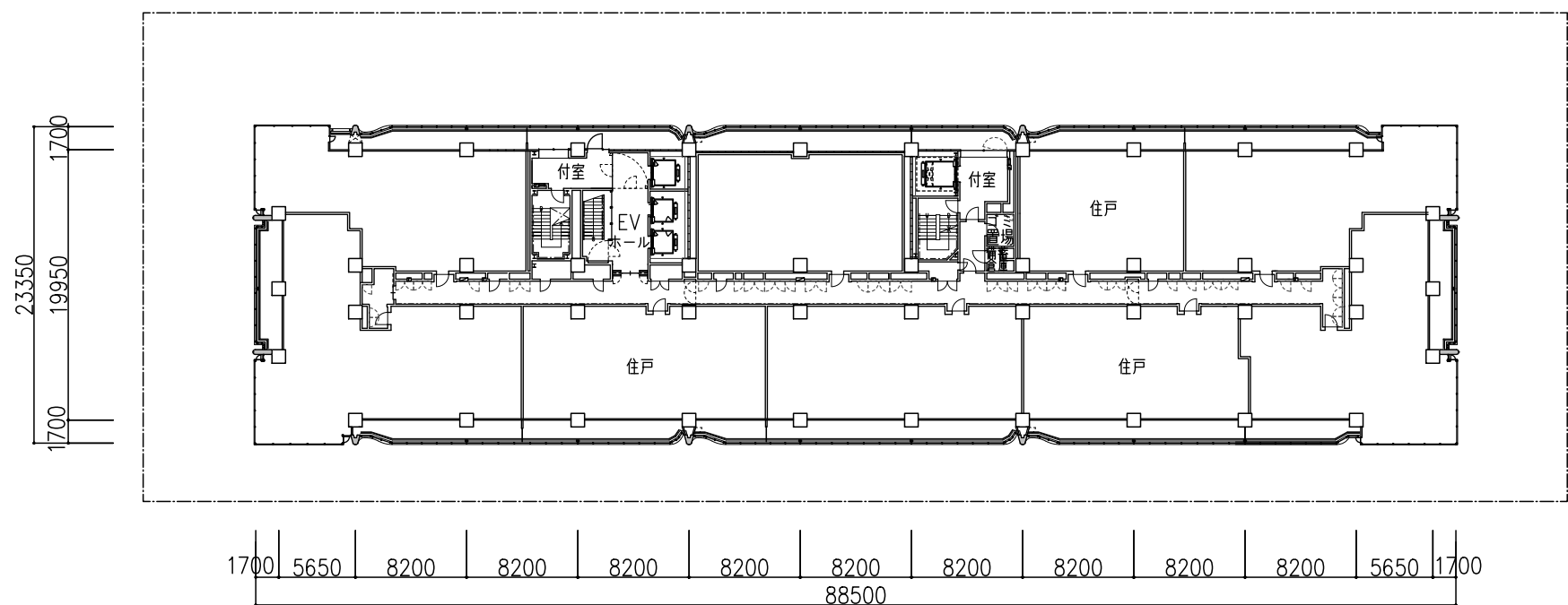


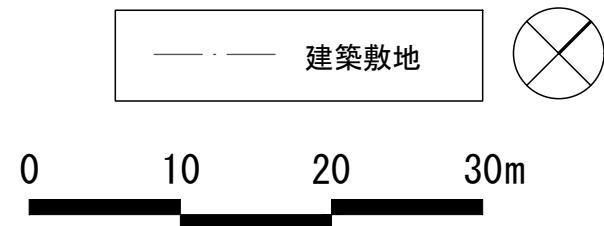
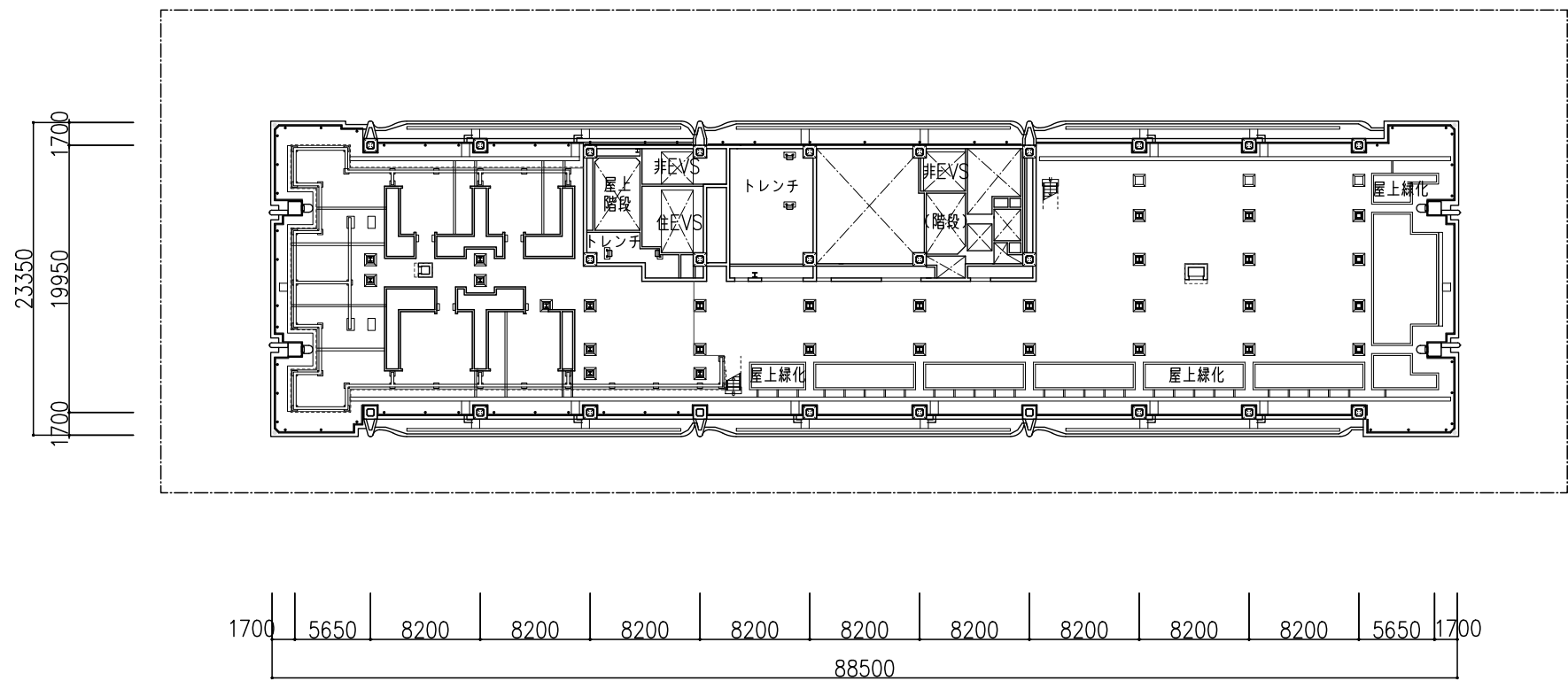


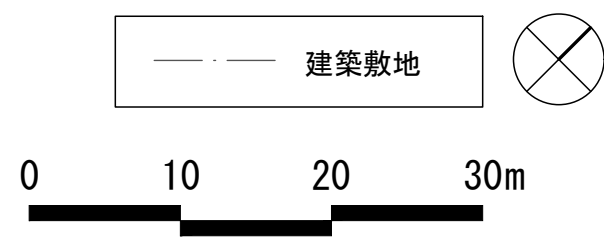
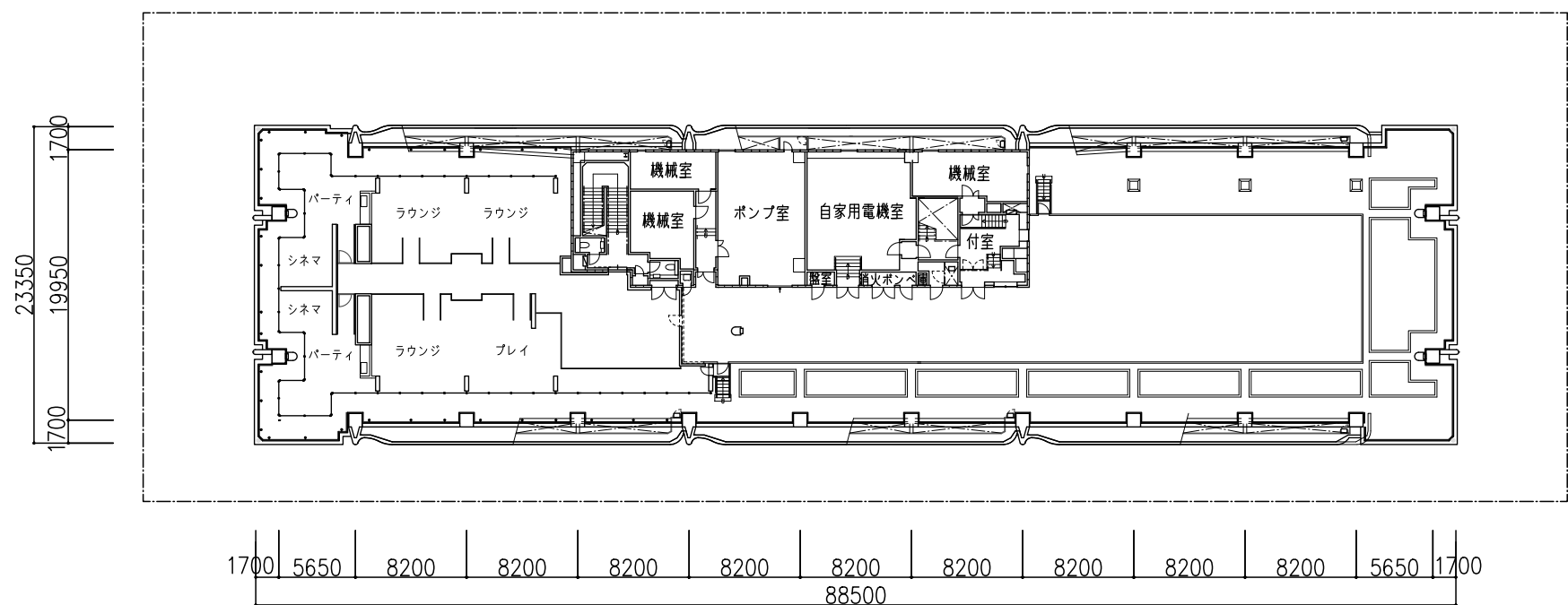


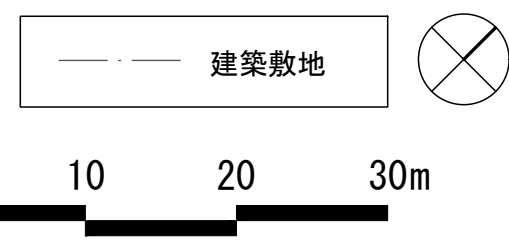
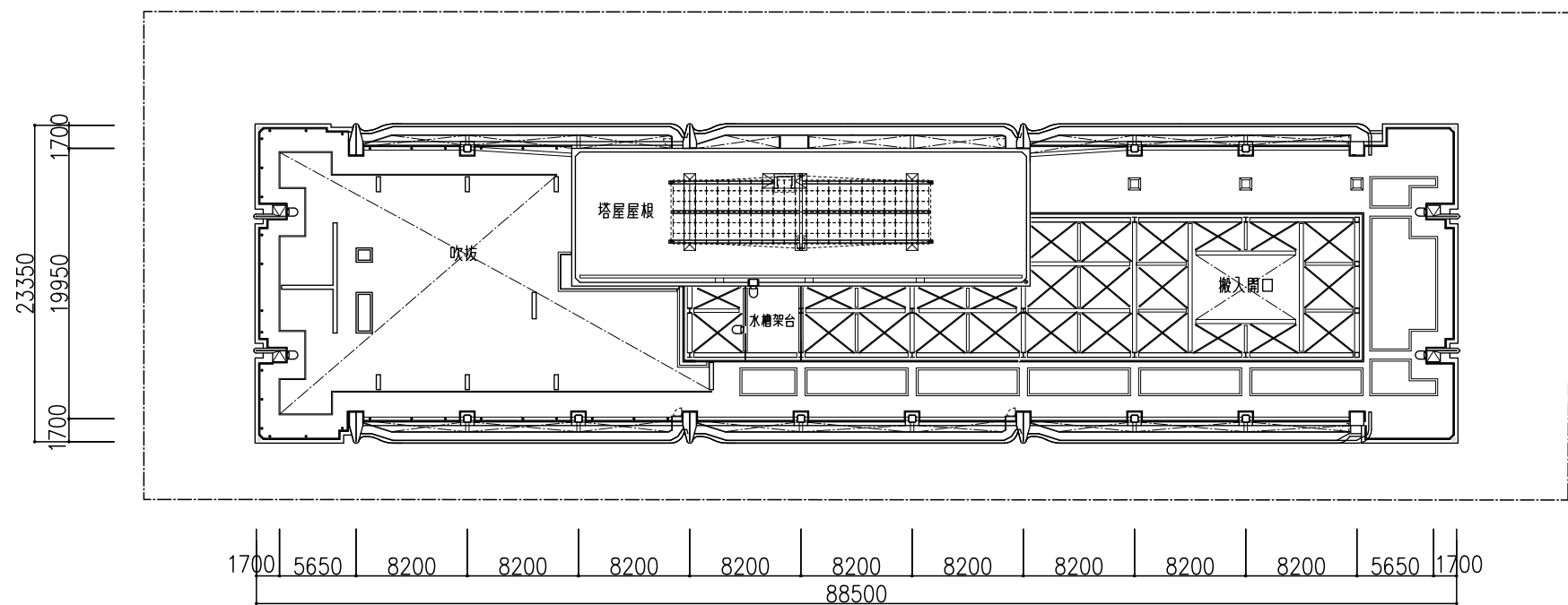
—— 建築敷地

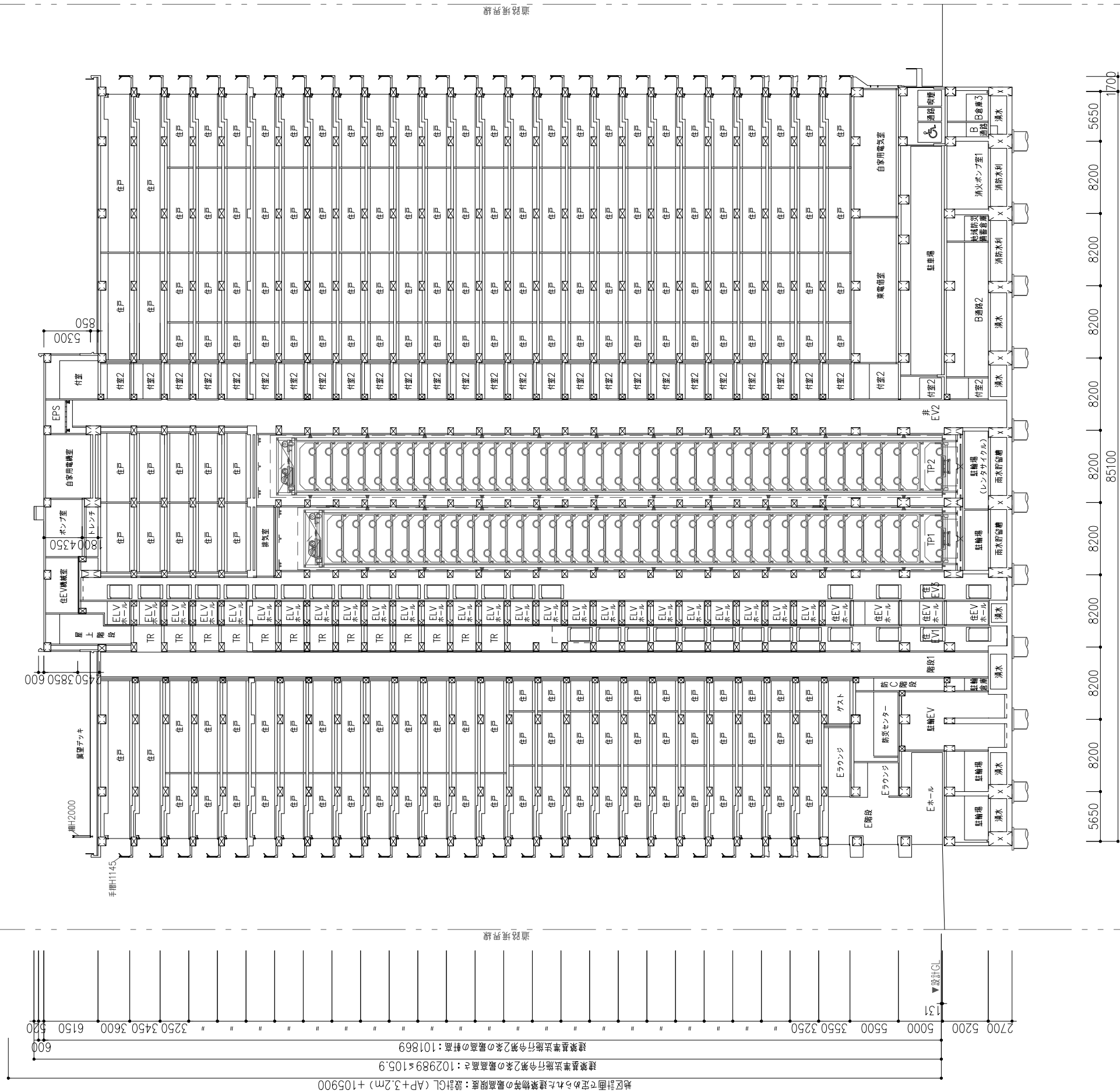


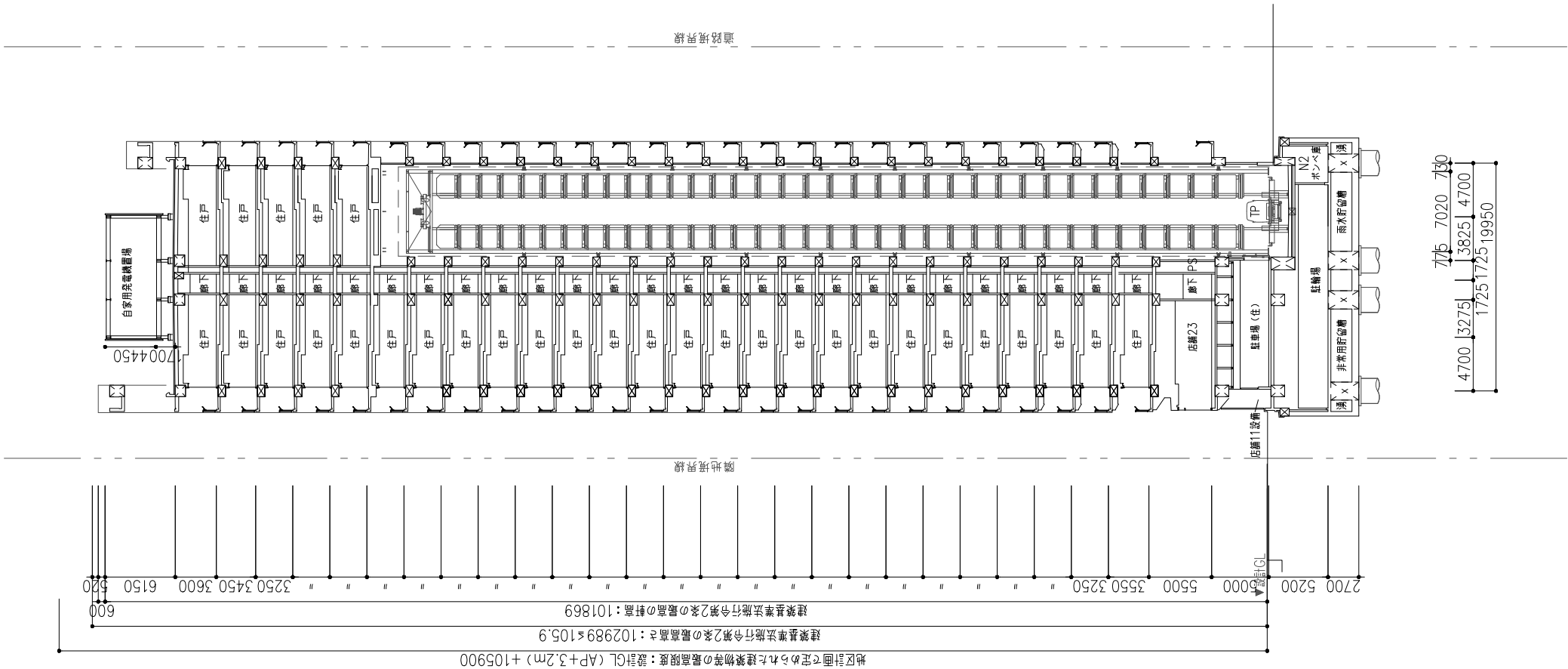










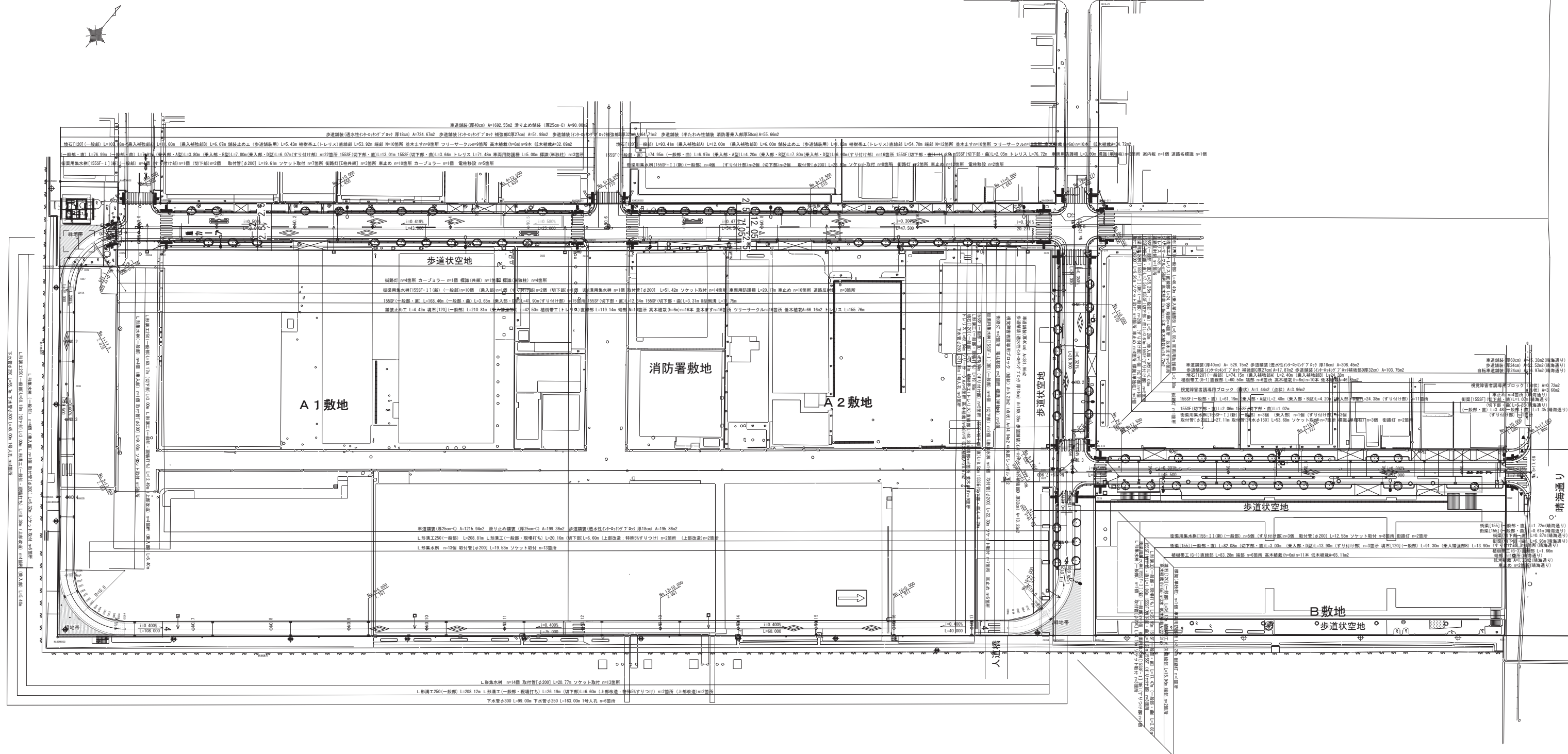


添付図書 (3) 設 計 図

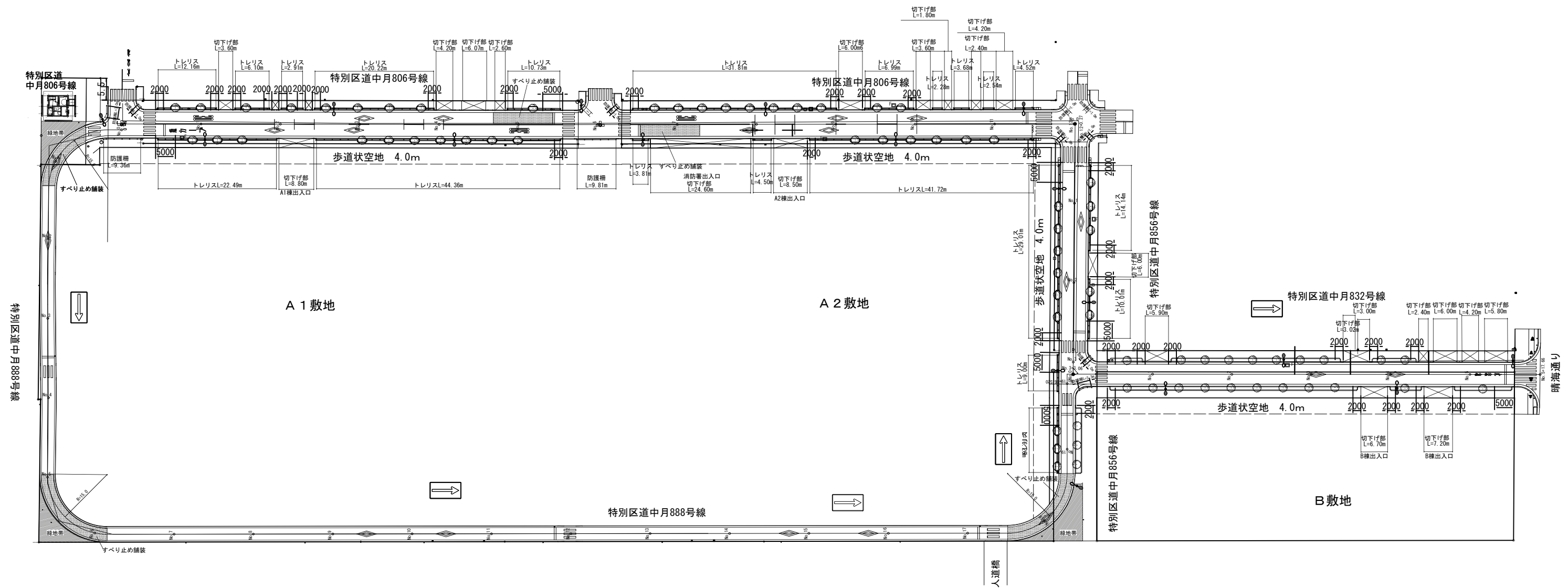
2) 施設建築敷地の設計図

添付図書 (3) 設 計 図

3) 公共施設の設計図

$$S=1/1000$$


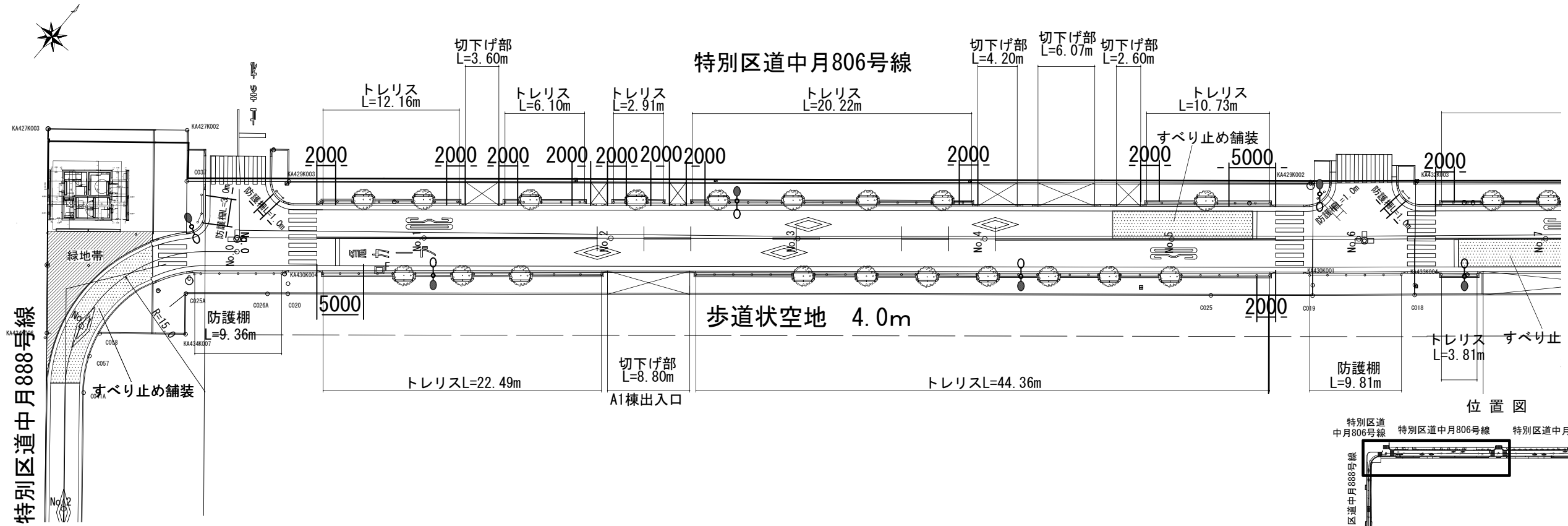
全体計画平面図 S=1/1000



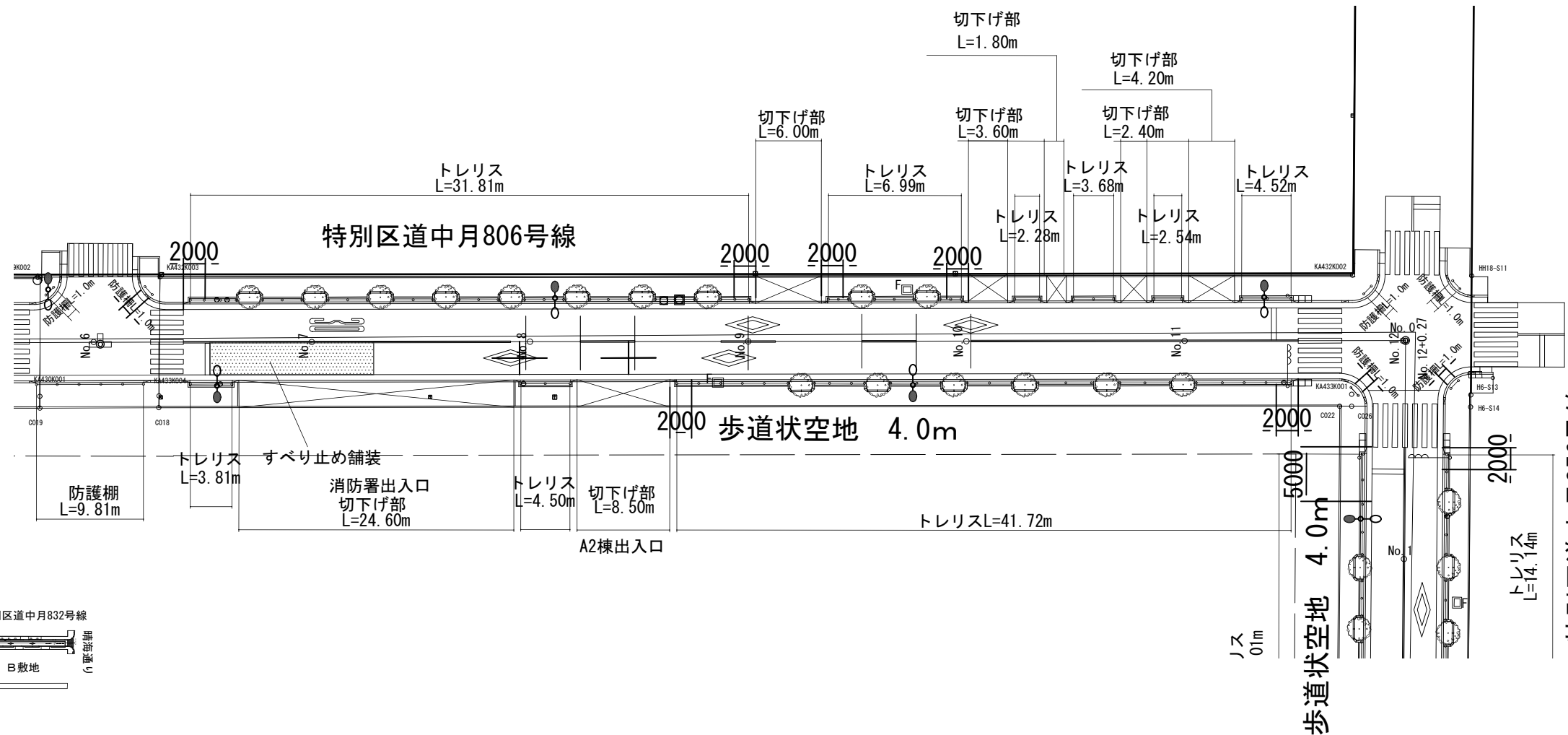
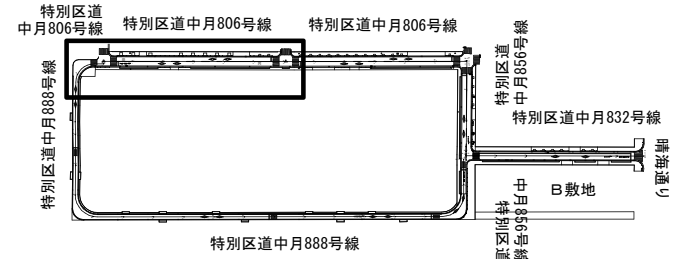
「特別区道中月832号線の詳細な設計内容等については、引き続き区と協議を行う」

計画平面図(1) S=1/500

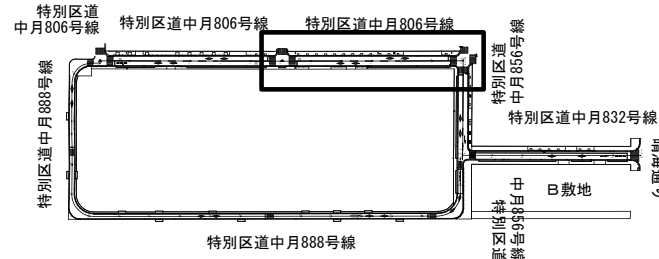
(特別区道中月806号線)



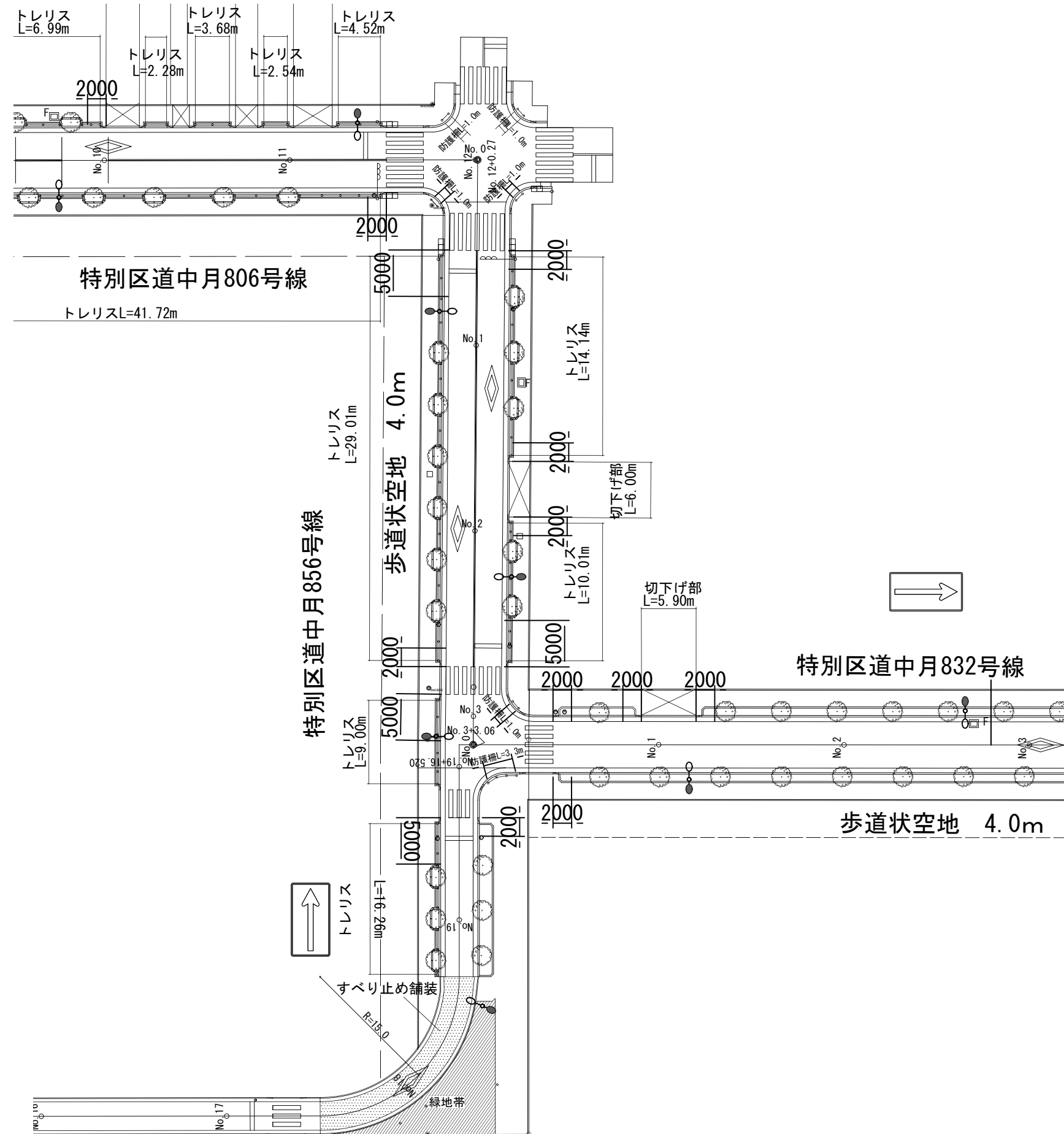
位置図



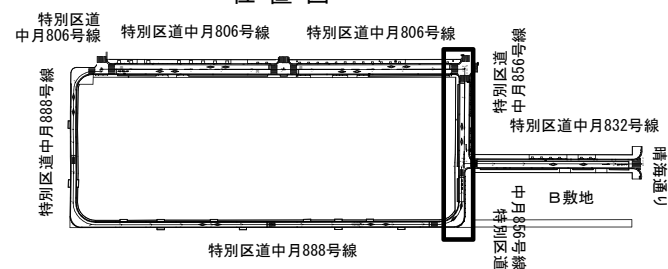
位置図



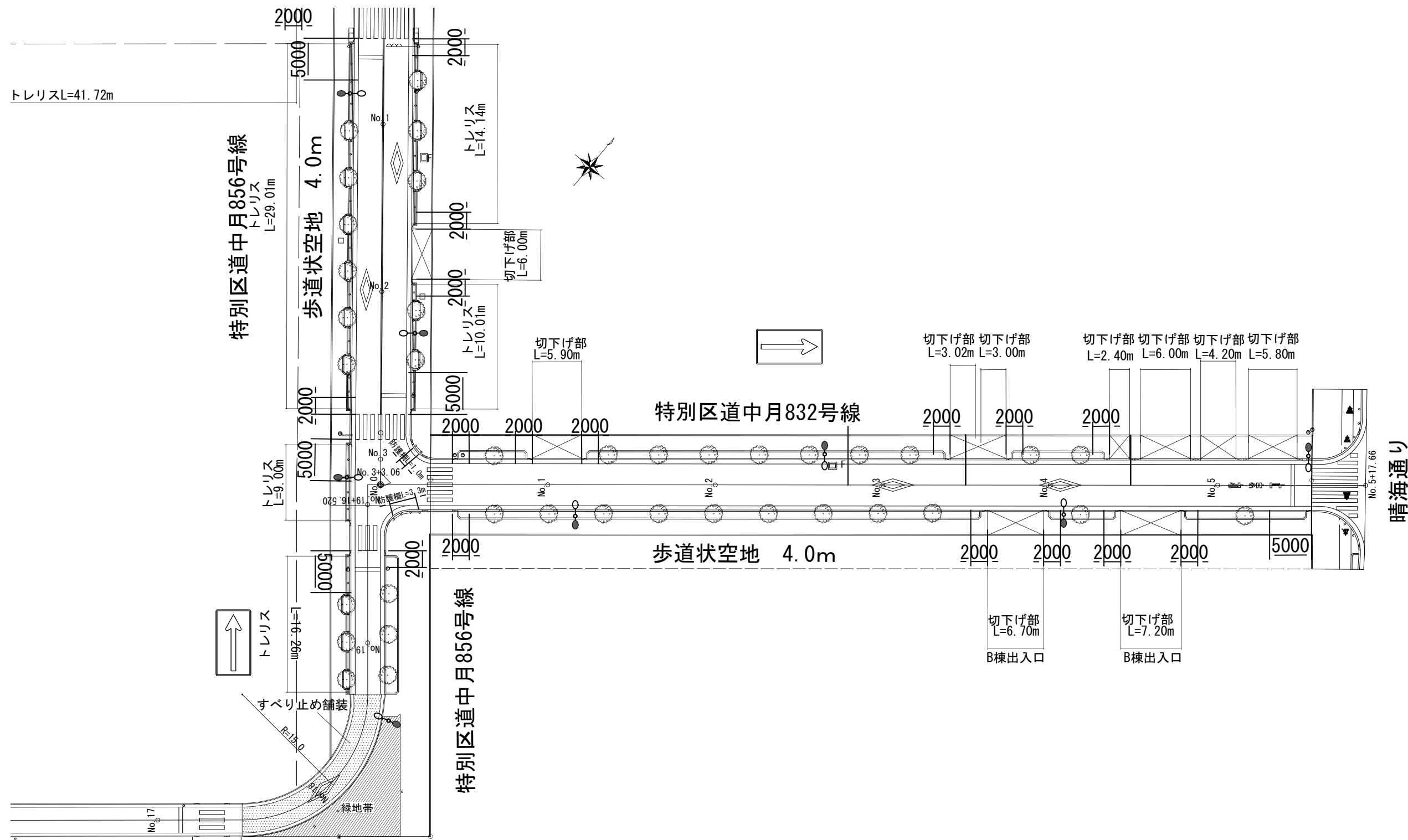
計画平面図(2) S=1/500
(特別区道中月856号線)



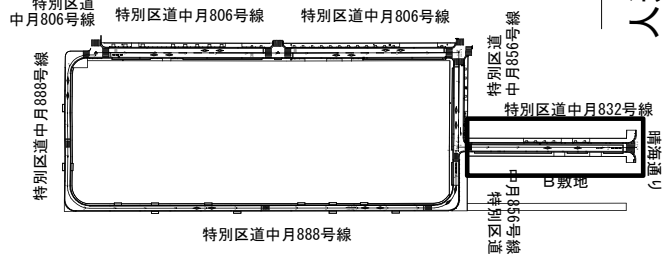
位置図



計 画 平 面 図 (3) S=1/500
(特別区道中月832号線)



位 置 図



「特別区道中月832号線の詳細な設計内容等については、引き続き区と協議を行う」

(特別区道中月888号線①)

$$S=1/500$$


特別区道中月806号線

特別区道中月888号線

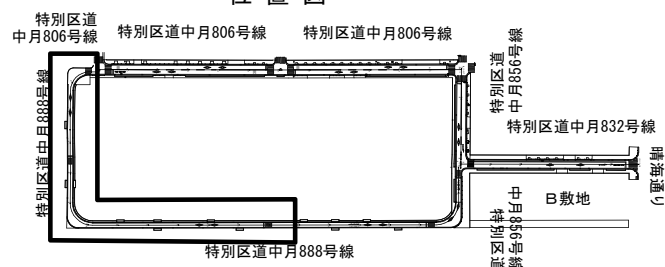
すべり止め舗装

防護棚
L=9.36m

すべり止め舗装

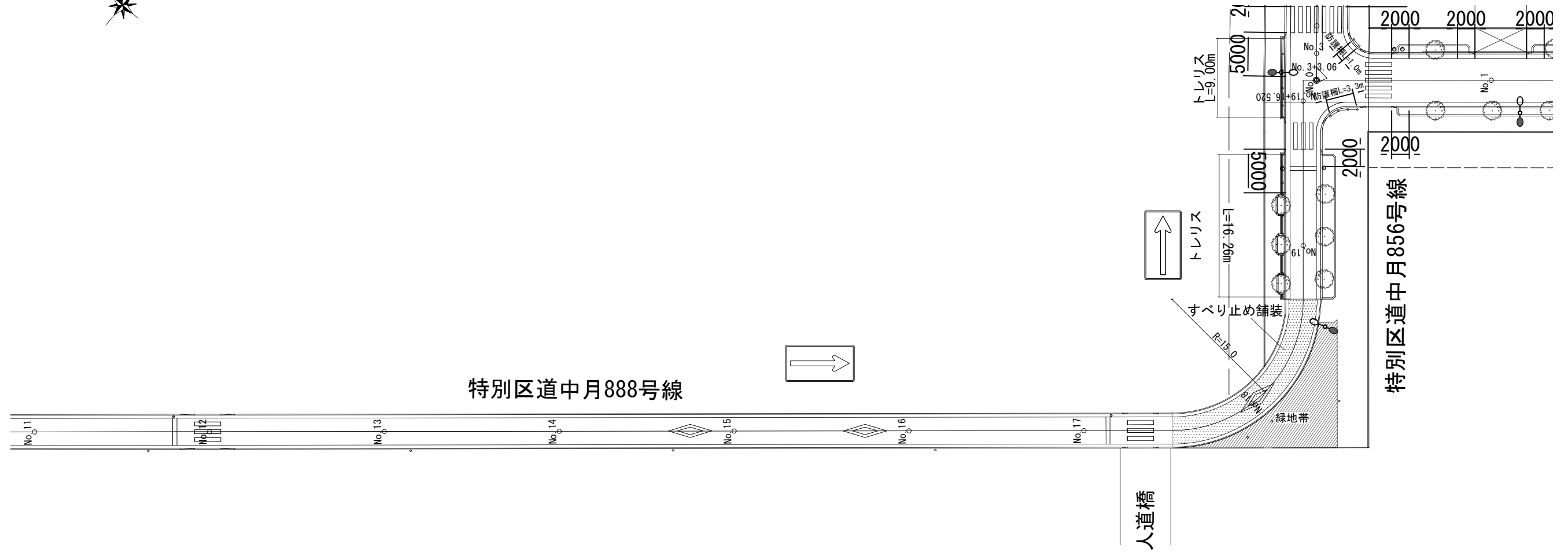
特別区道中月888号線

位置図

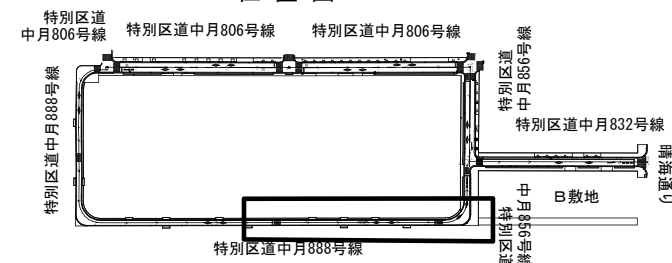


計画平面図(5)
(特別区道中月888号線②)

S=1/500

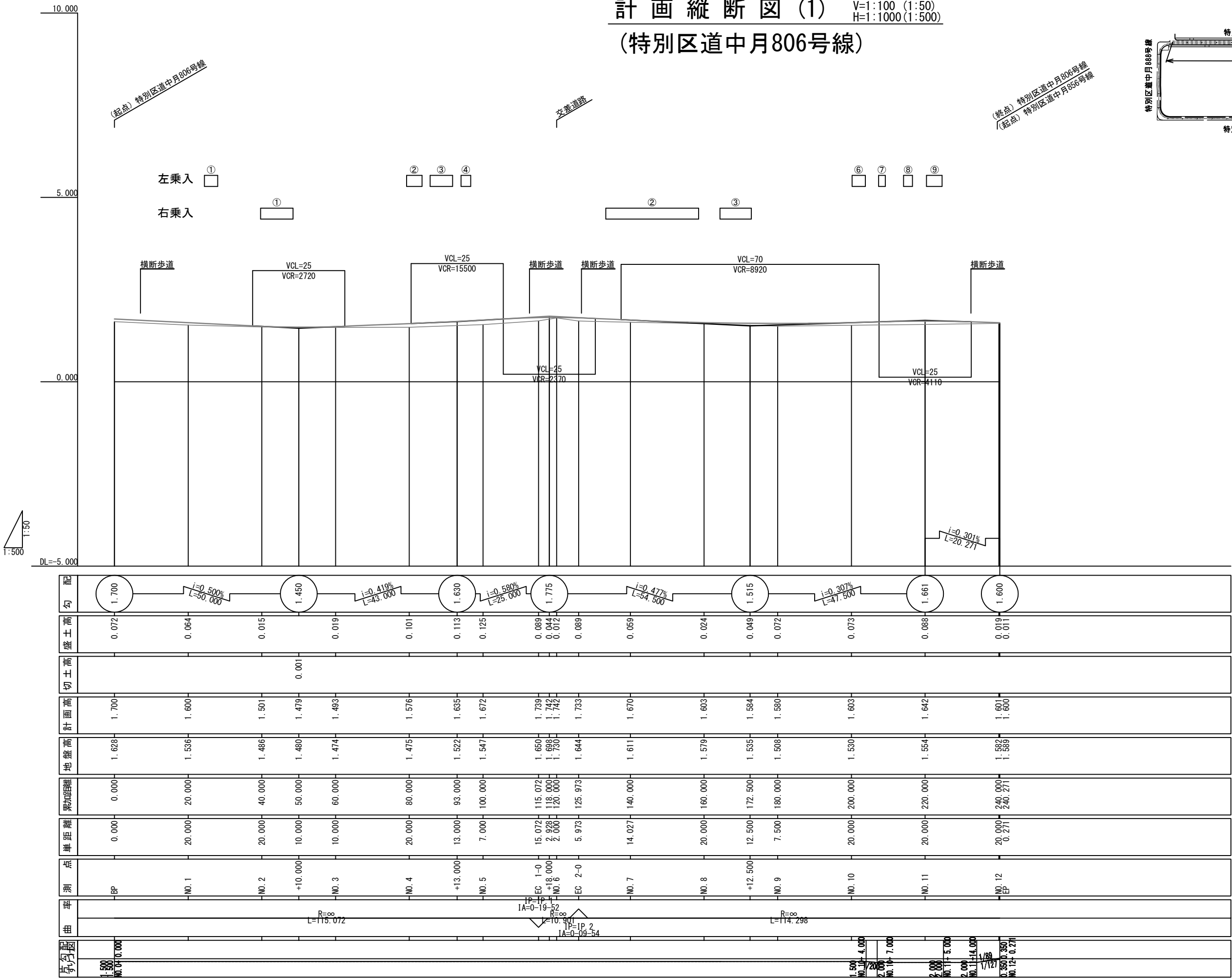
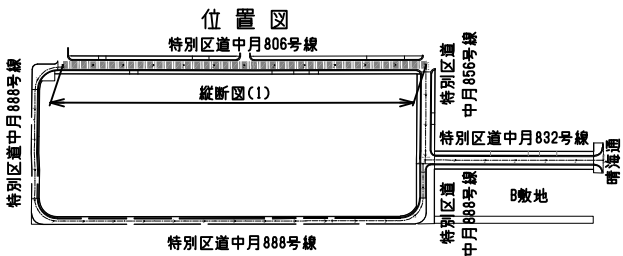


位置図

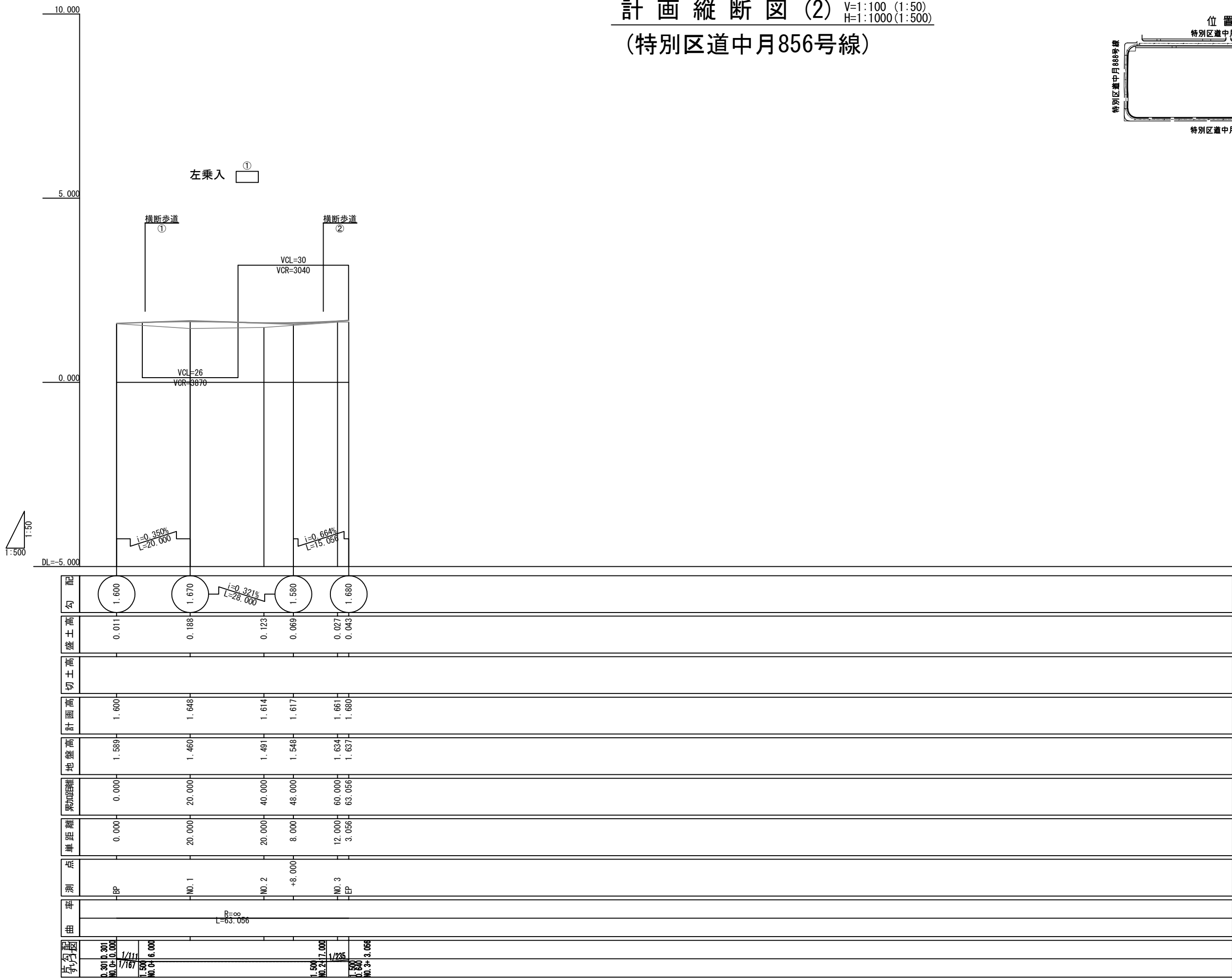
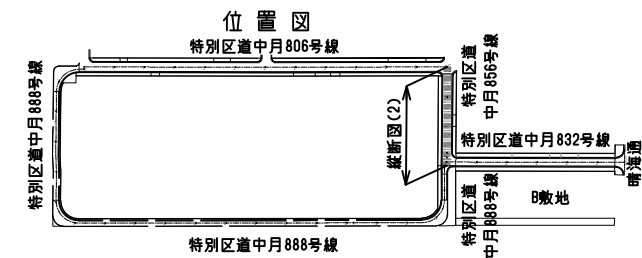


計 画 縦 断 図 (1)
(特別区道中月806号線)

V=1:100 (1:50)
H=1:1000 (1:500)

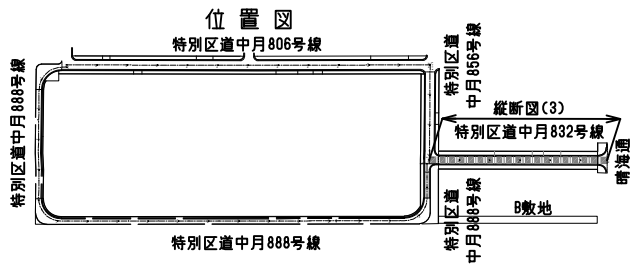


計 画 縦 断 図 (2) V=1:100 (1:50)
H=1:1000 (1:500)
(特別区道中月856号線)

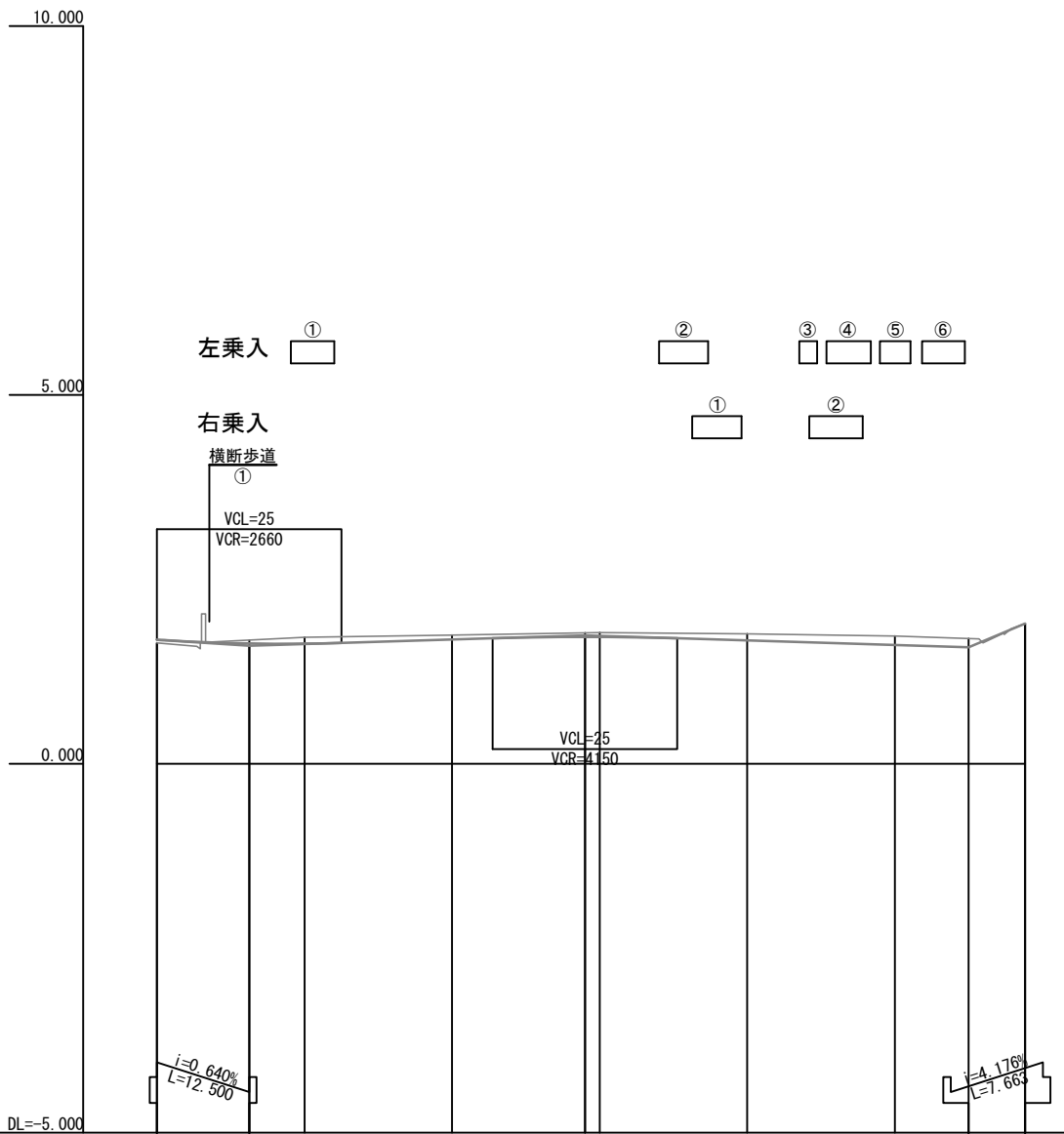


計画縦断面図(3)
(特別区道中月832号線)

V=1:100 (1:50)
H=1:1000 (1:500)



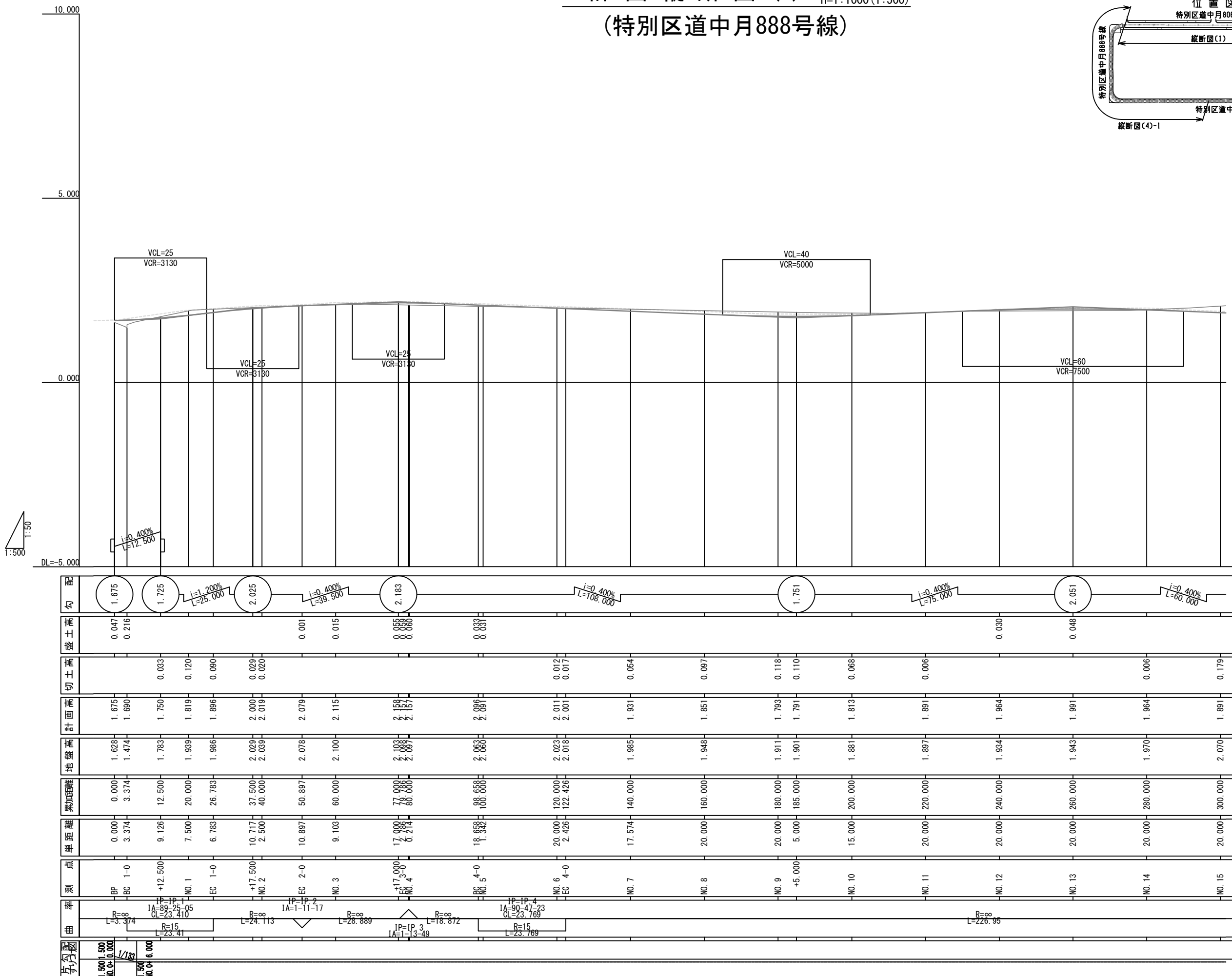
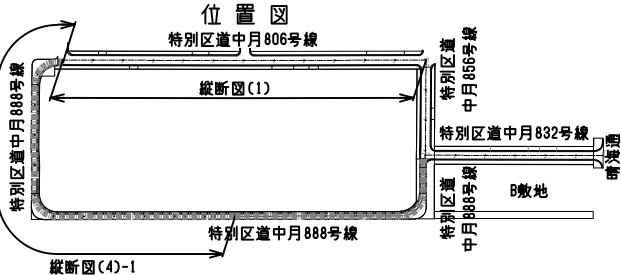
1:50



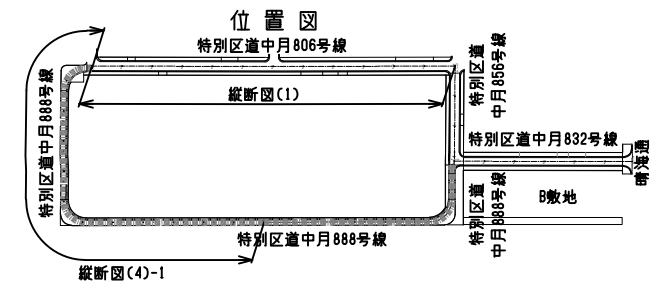
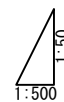
勾配	1.680	1.600	1.737	1.580	1.900
盛土高	0.043				
切土高		0.047	0.055	0.116	
計画高	1.680	1.629	1.718	1.580	1.900
地盤高	1.637	1.676	1.773	1.696	1.900
累計距離	0.000	12.500	58.000	110.000	117.663
単距離	0.000	12.500	18.000	10.000	7.663
測点	BP	+12.500	+18.000	+10.000	EP
曲率			R=8 L=17.663		
片勾配	0.401 NO. 0.000	1.500 NO. 1.000	1.500 NO. 1.000	1.500 NO. 1.000	1.500 NO. 1.000

「特別区道中月832号線の詳細な設計内容等については、引き続き区と協議を行う」

V=1:100 (1:50)
H=1:1000 (1:500)



V=1:100 (1:50)
H=1:1000 (1:500)



道路全体現況計画断面図(1)

S=1/100

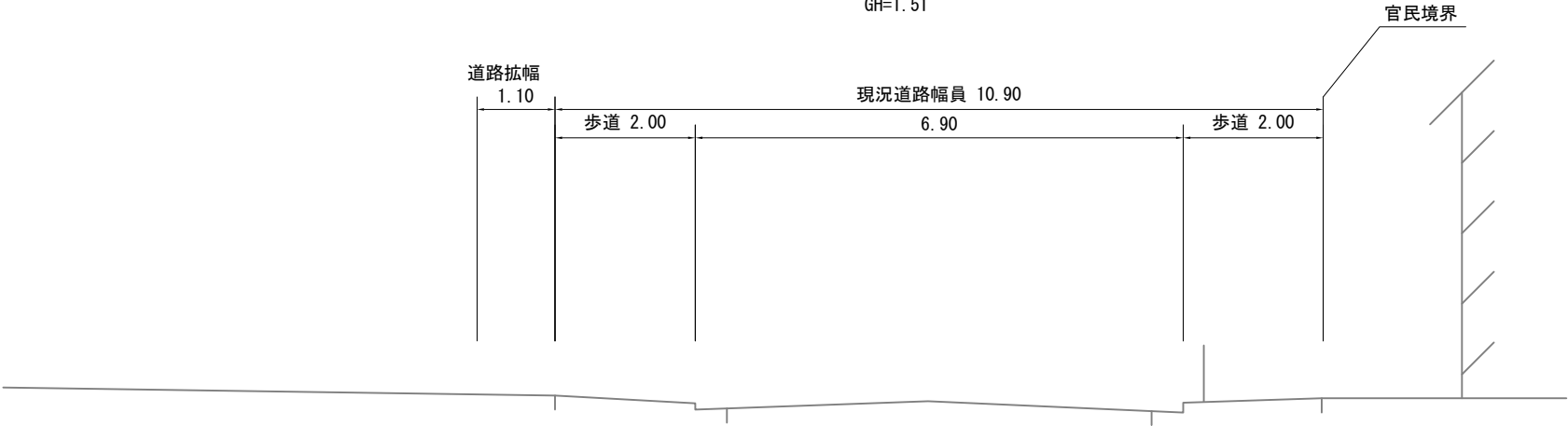
A - A

南

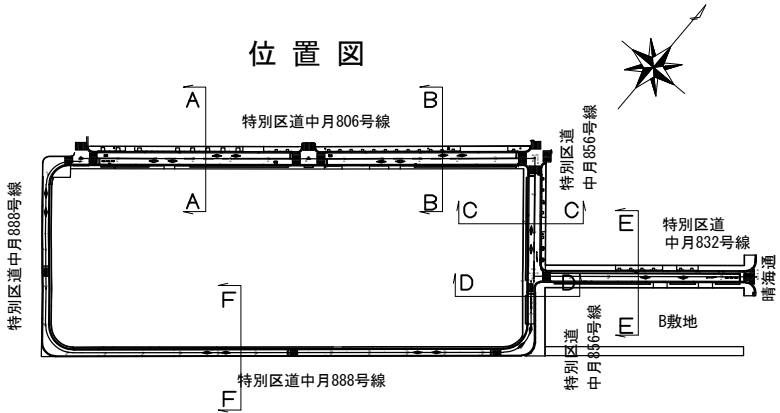
北

現況断面

特別区道中月806号線
NO. 9+6. 0
GH=1. 51



位置図

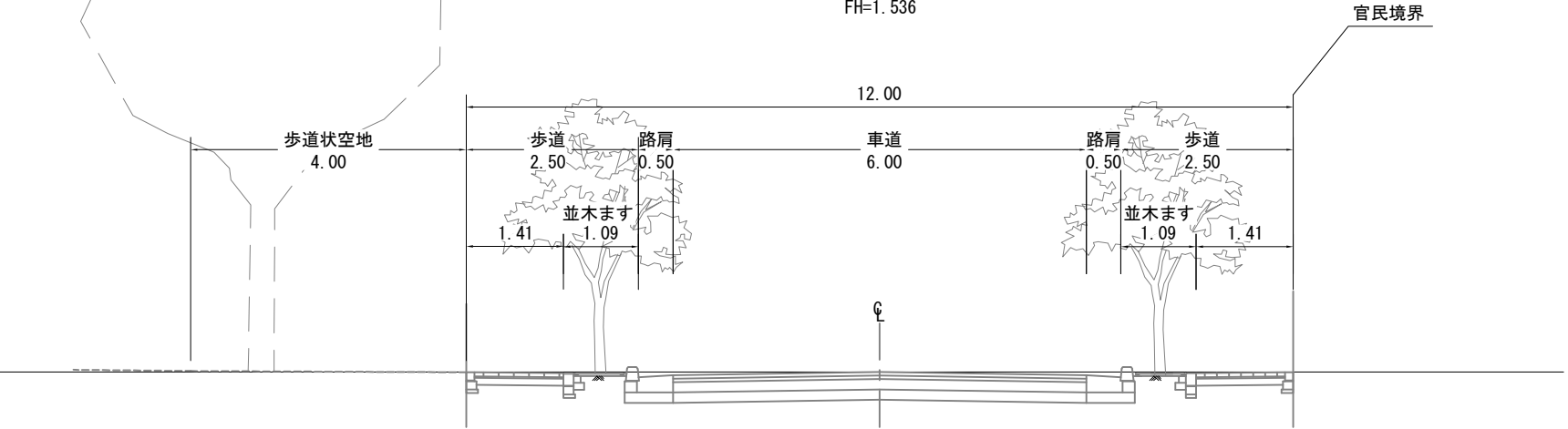


南

北

計画断面

特別区道中月806号線
NO. 3+4. 9
GH=1. 45
FH=1. 536



道路全体現況計画断面図(2)

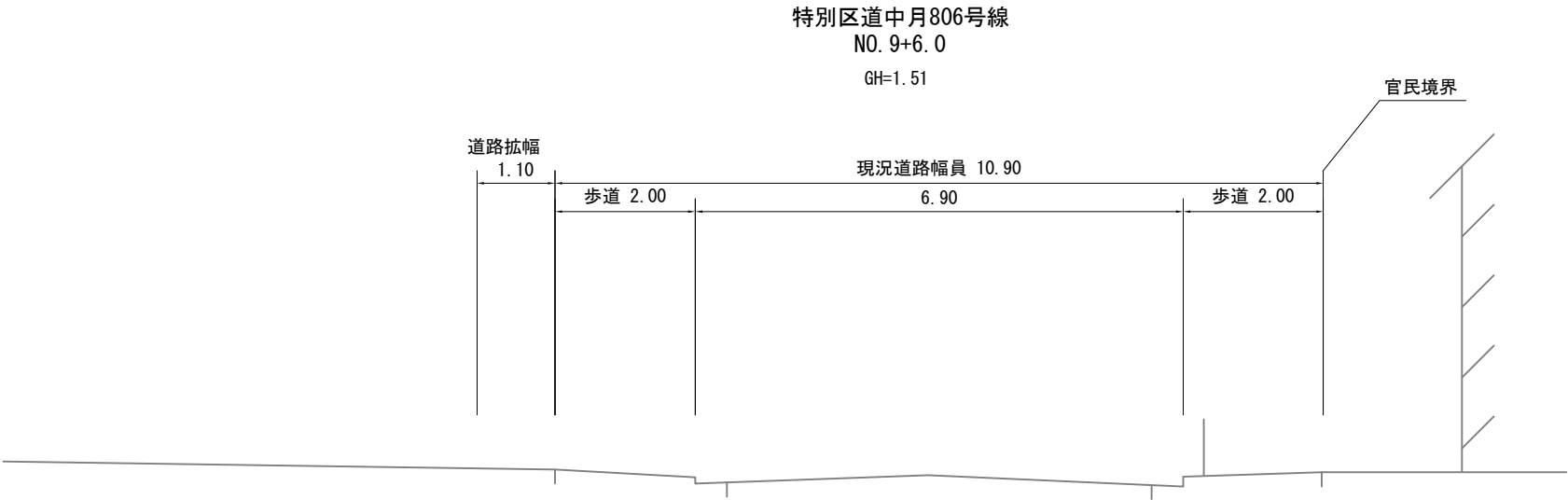
S=1/100

B - B

南

北

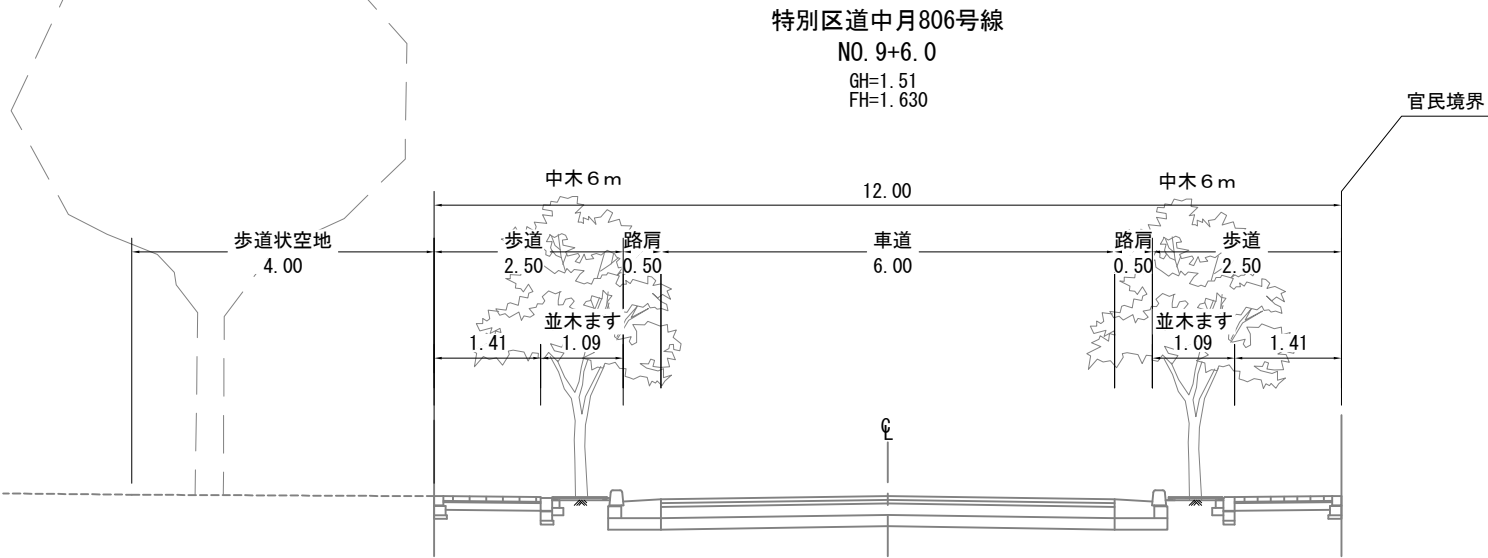
現況断面



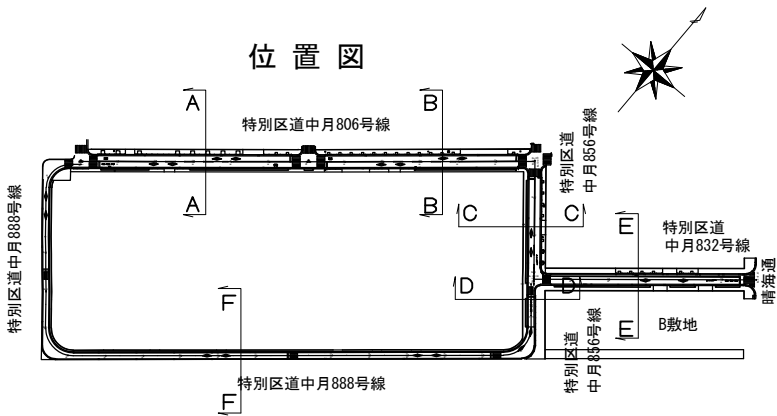
南

北

計画断面



位置図



道路全体現況計画断面図 (3) S=1/100

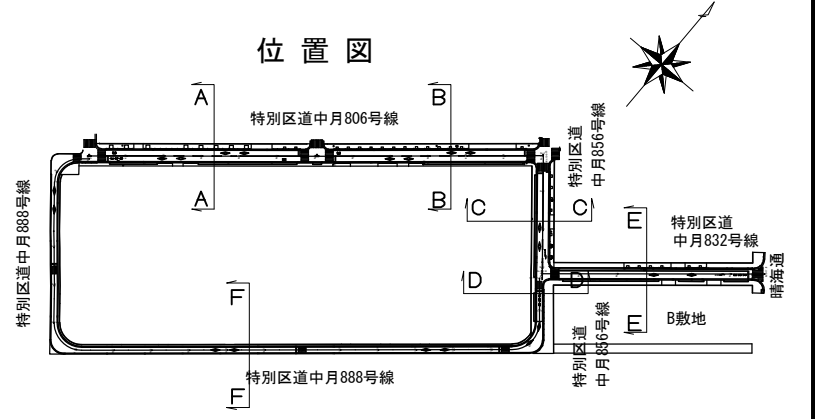
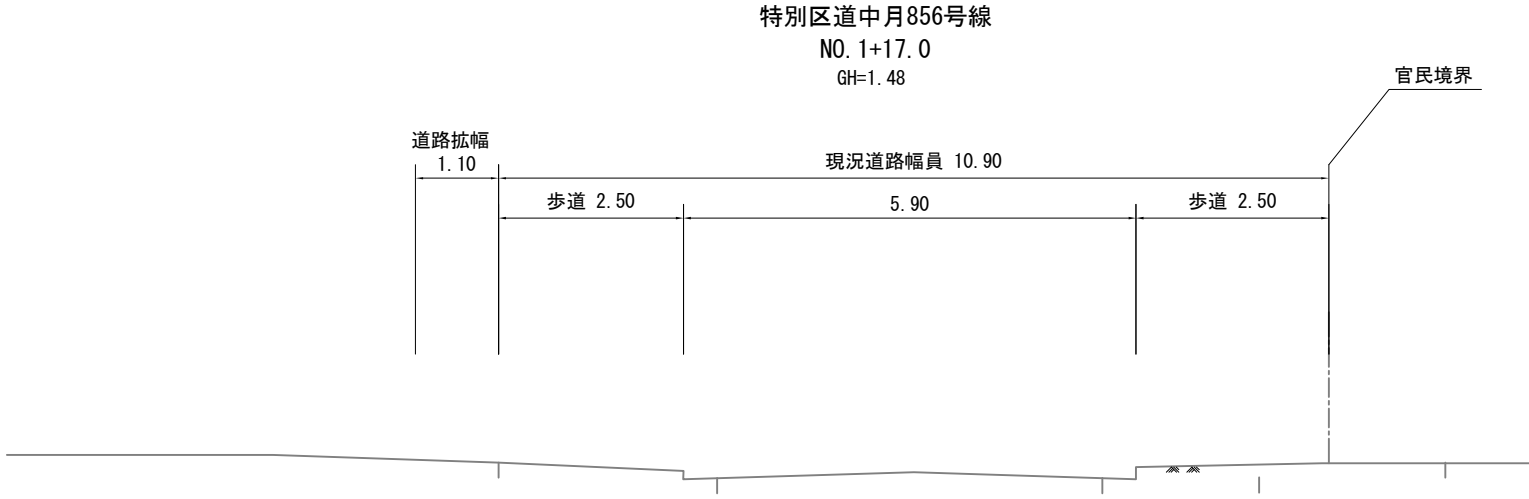
C – C

現況断面

西

東

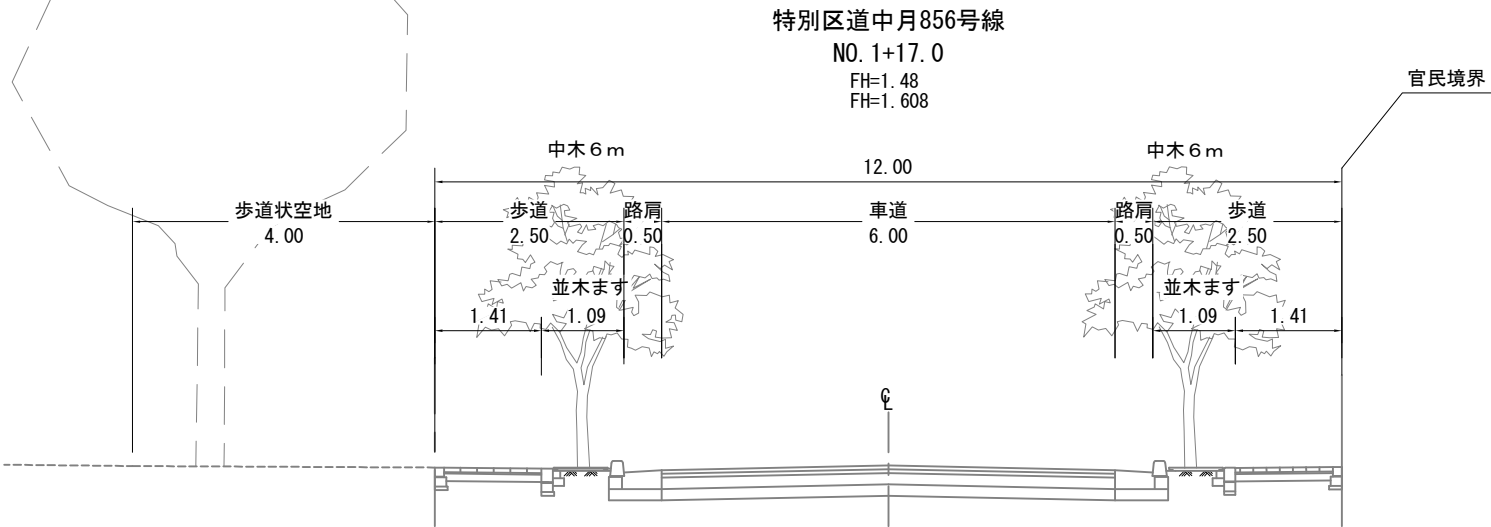
位置図



計画断面

西

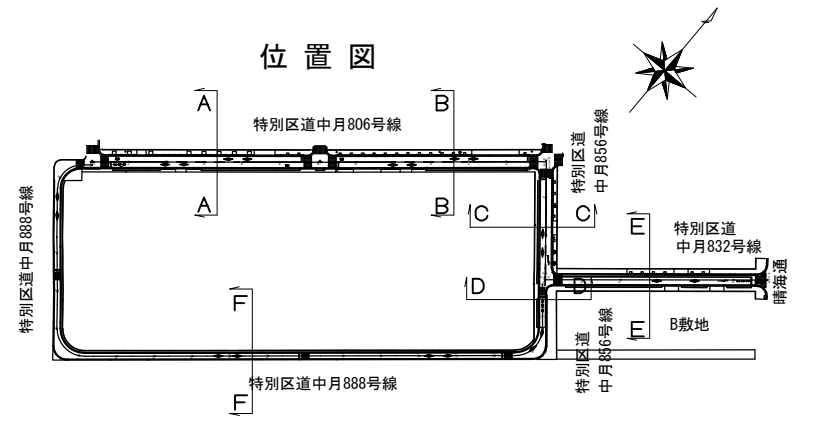
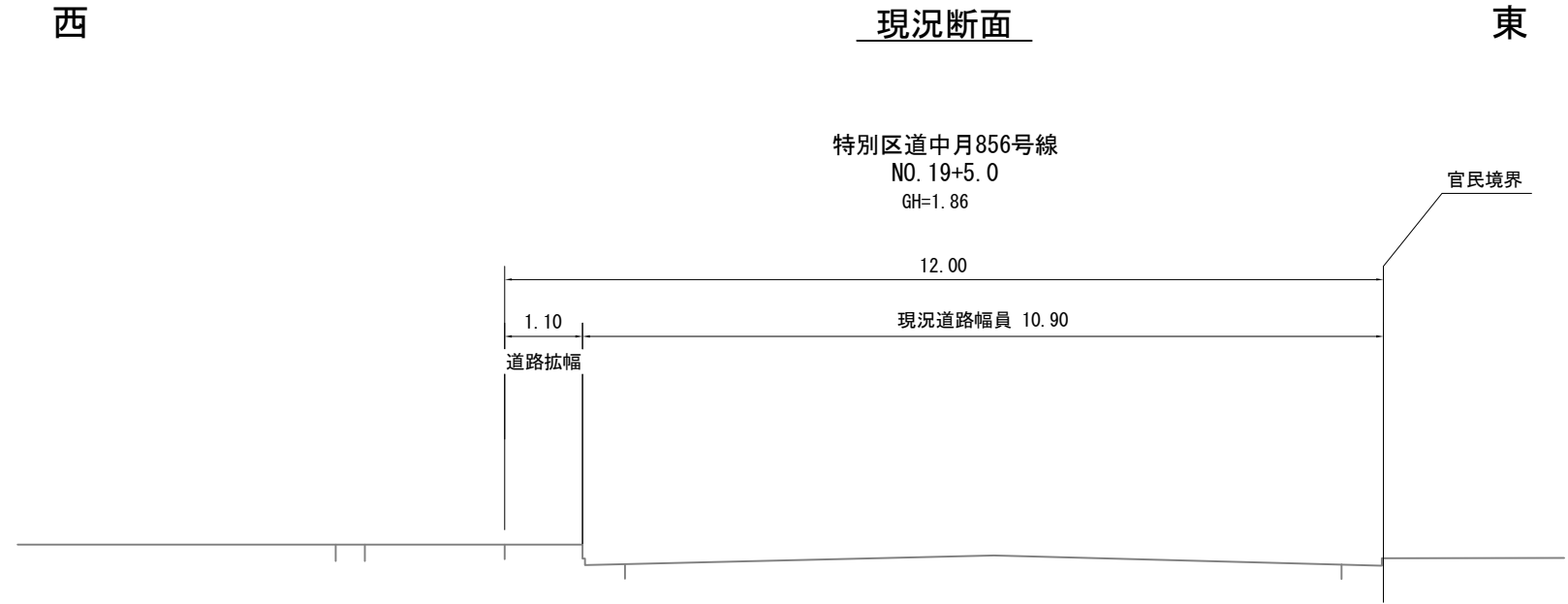
東



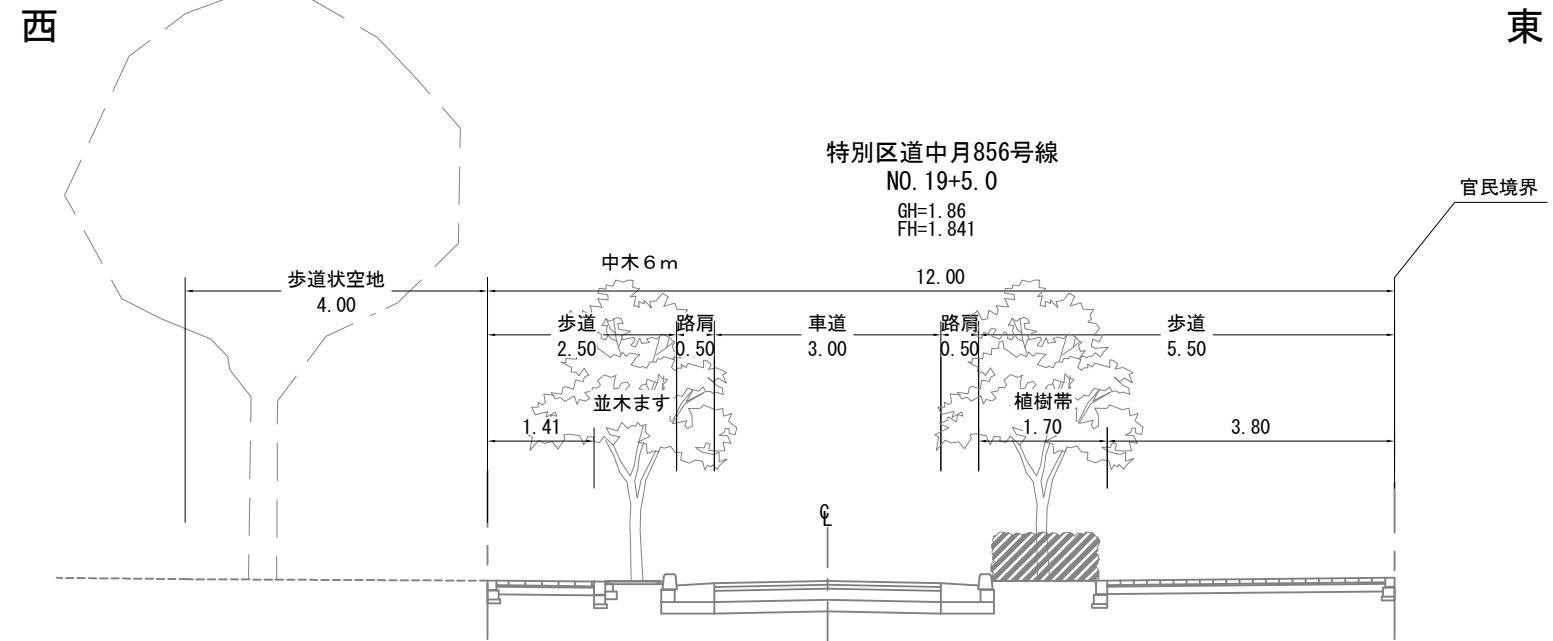
道路全体現況計画断面図 (4) S=1/100

D - D

現況断面



計画断面



道路全体現況計画断面図 (5) S=1/100

$$\underline{E - E}$$

現況断面

南

北

特別区道中月832号線

NO. 3+5.0

GH=1.79

幅 6.60

現況道路幅員 5.40

官民境界

計画断面

南

北

特別区道中月832号線

NO. 3+5. 0

GH=1.79
ГН=1.696

 $\text{FH} = 1.686$

12.00

步道状空地
4.00

— 步道 3.00

路肩
0.50

車道
5.00

路肩 0.50

歩道
3.00

植樹帶
1.09

植樹帶
1.09

1.91

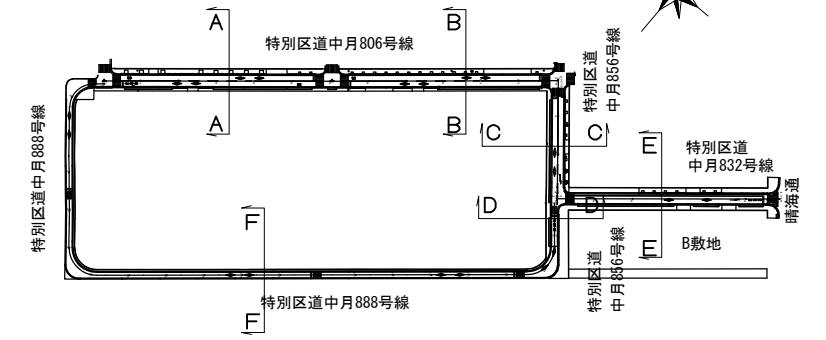
1.09

1.09

1.9

官民境界

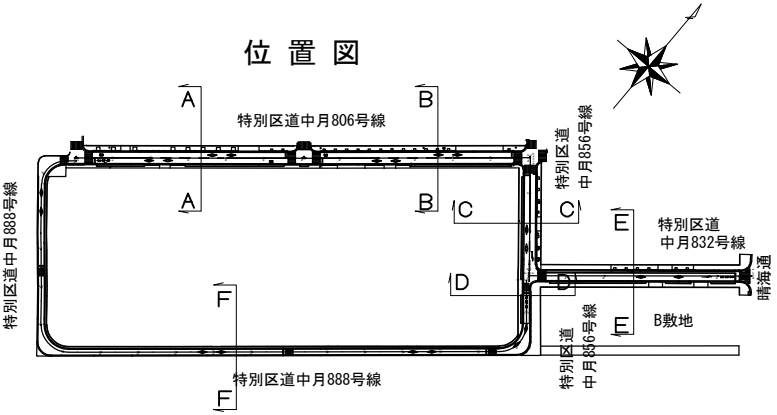
位置図



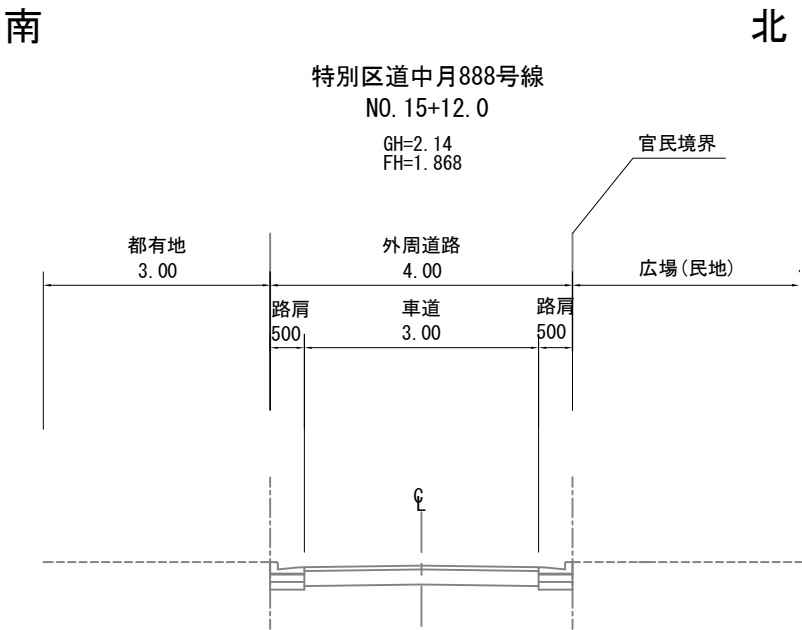
「特別区道中月832号線の詳細な設計内容等については、引き続き区と協議を行う」

道路全体現況計画断面図 (6) S=1/100

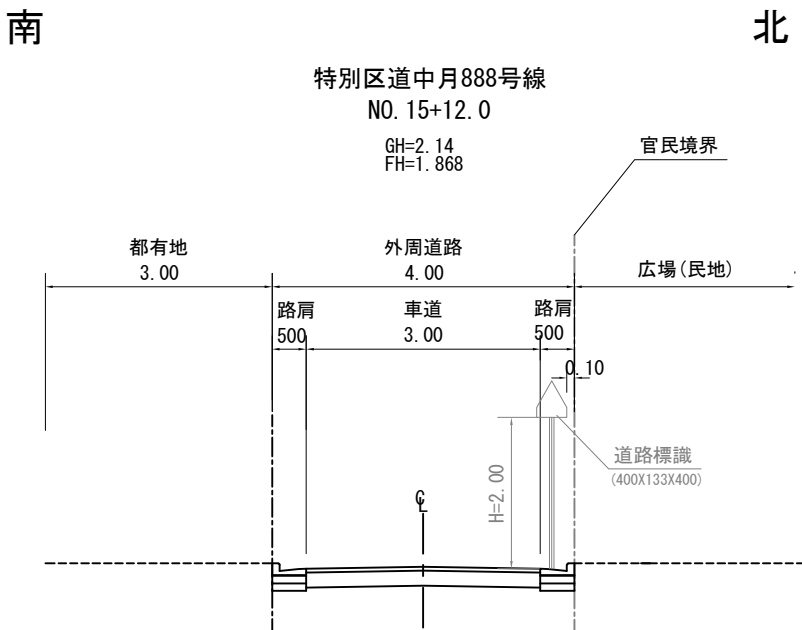
F - F



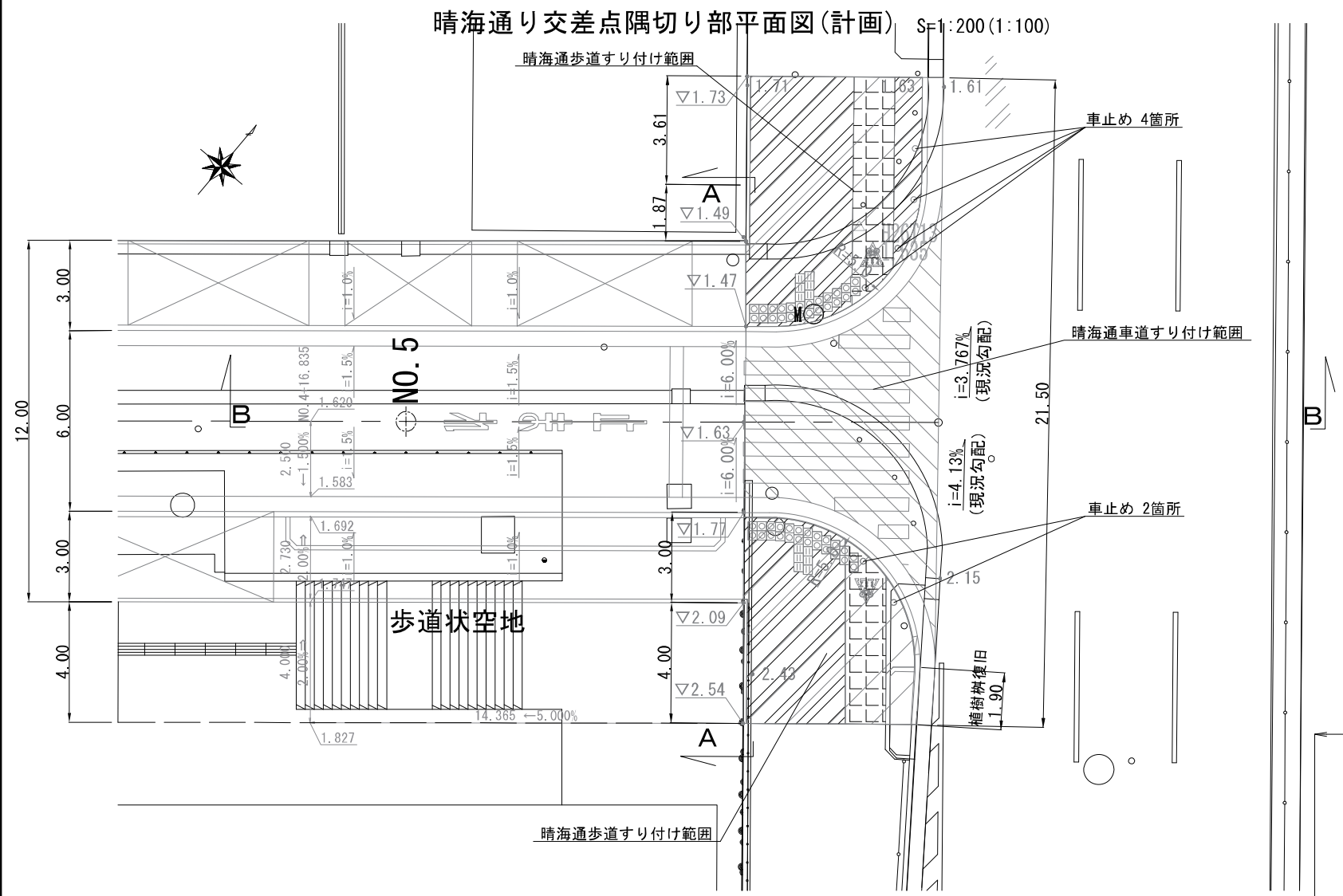
計画断面



交通標識設置図

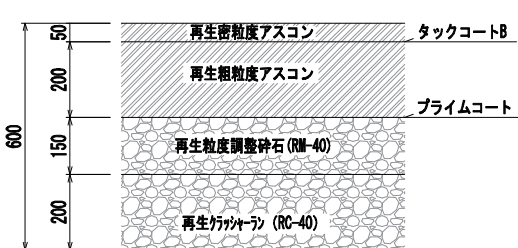


(参考) 特別区道中月832号線 晴海通り交差部詳細図(計画)

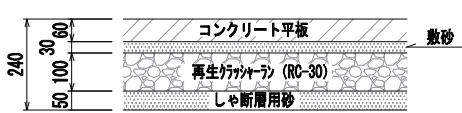


晴海通り舗装構成 S=1:20(1:10)

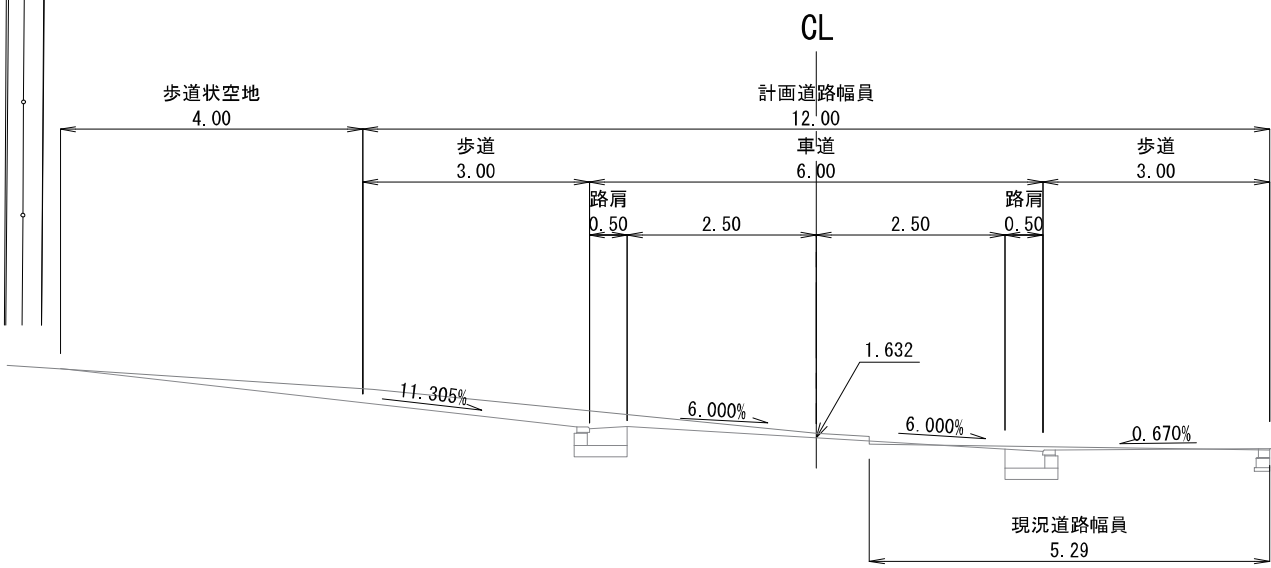
車道



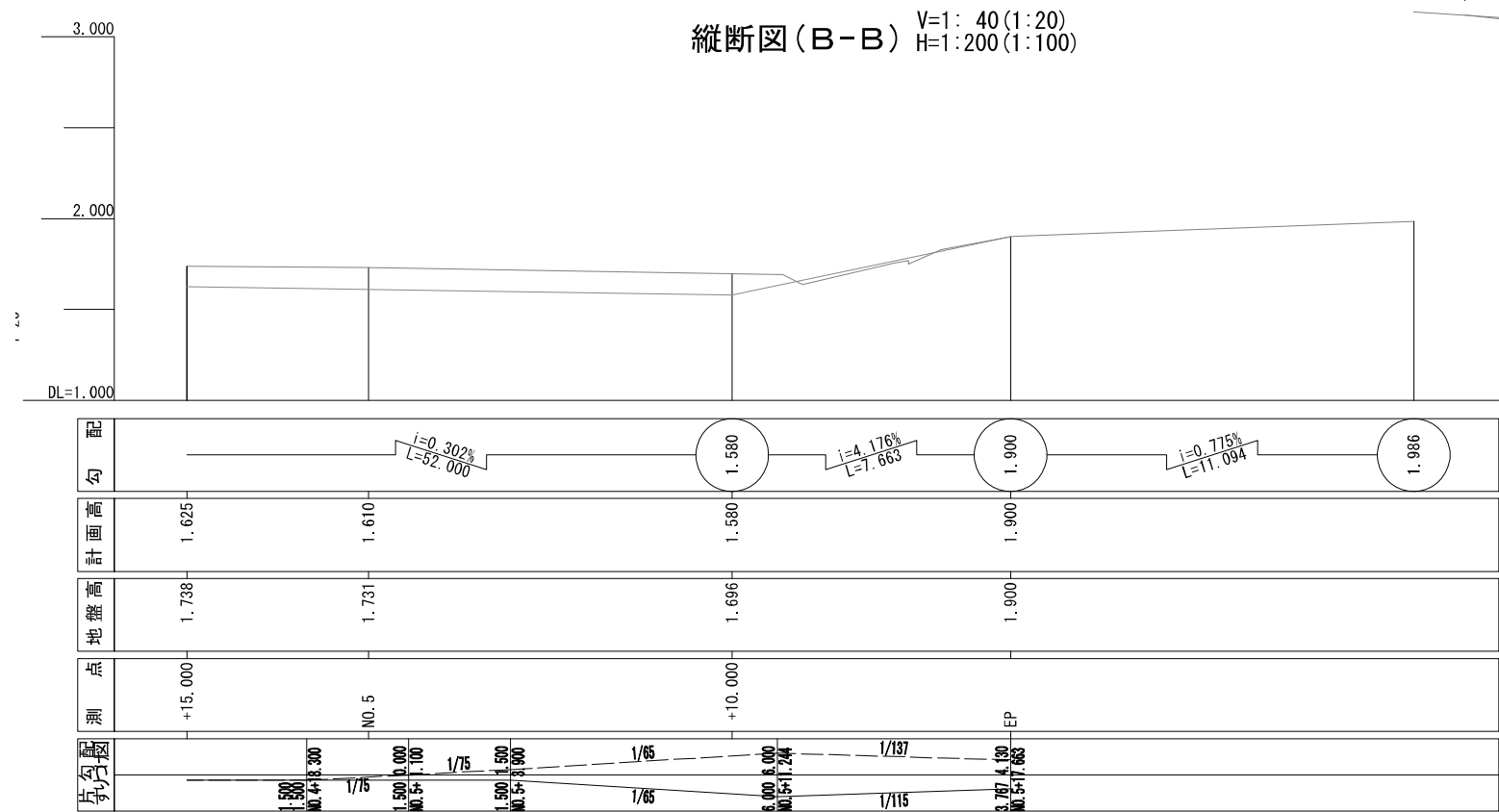
歩道平板舗装(晴海通り)
(自転車道舗装)



A-A断面図(計画) S=1:100(1:50)



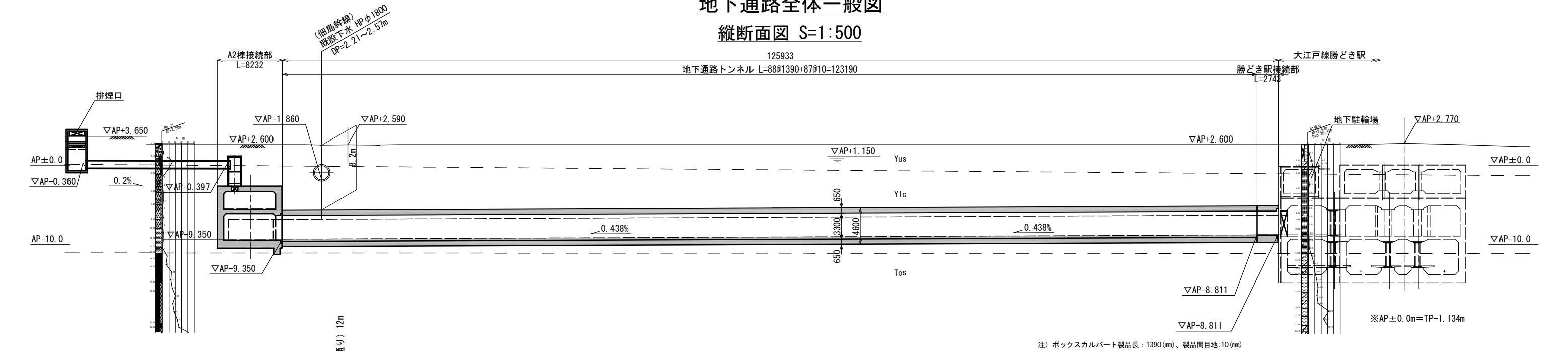
縦断面図(B-B) V=1:40(1:20)
H=1:200(1:100)



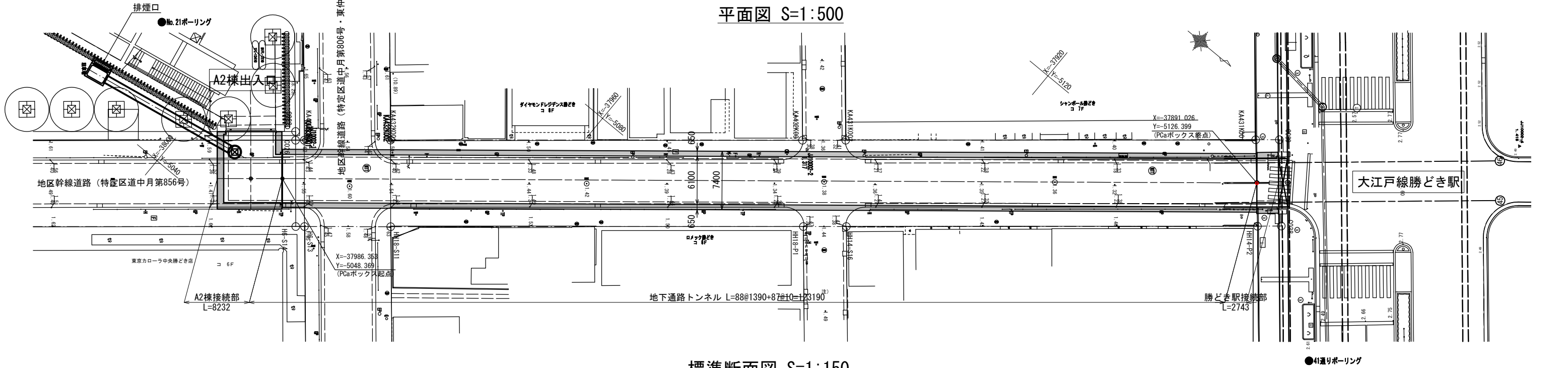
注) 高さはT P表示

地下通路全体一般図

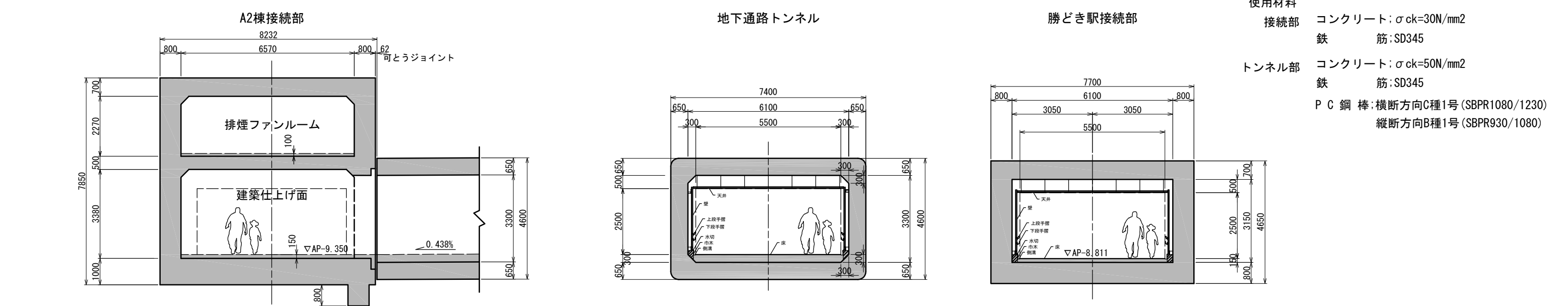
縦断面図 S=1:500



平面図 S=1:500



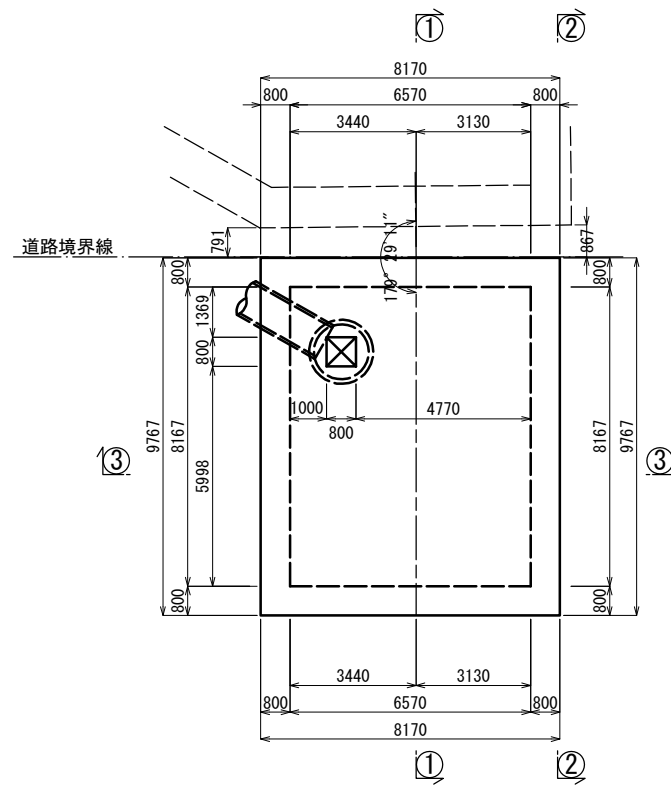
標準断面図 S=1:150



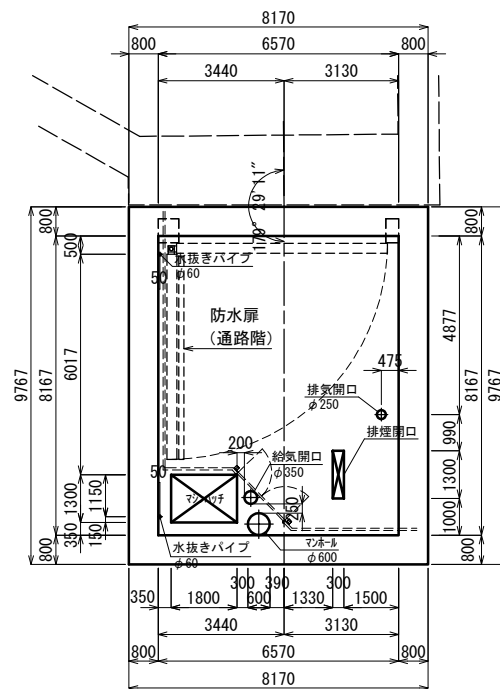
使用材料	
接続部	コンクリート; $\sigma_{ck}=30N/mm^2$ 鉄筋; SD345
トンネル部	コンクリート; $\sigma_{ck}=50N/mm^2$ 鉄筋; SD345 P C 鋼棒: 横断方向C種1号 (SBPR1080/1230) 縦断方向B種1号 (SBPR930/1080)

A2棟出入口部接続部構造一般図 S=1:200

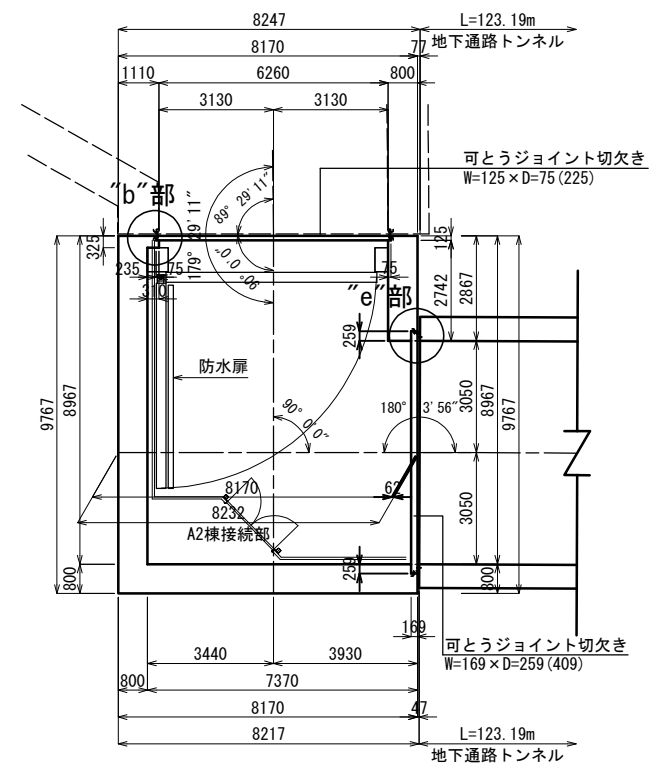
平面图



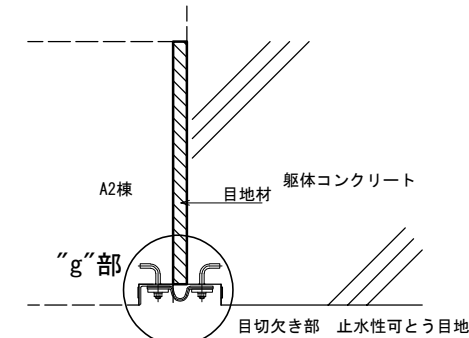
Ⓐ — Ⓐ



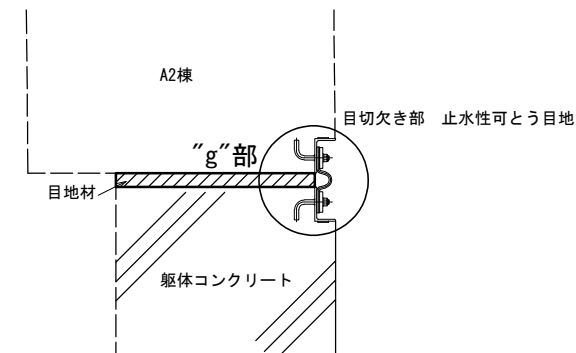
ⓑ - ⓑ



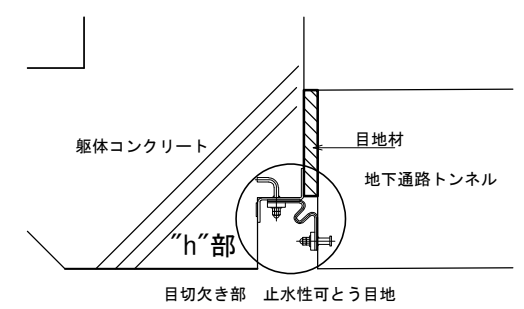
a部詳細図



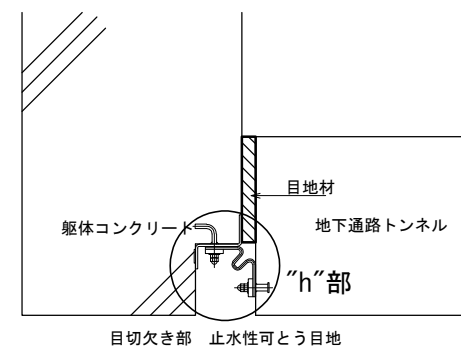
b部詳細図



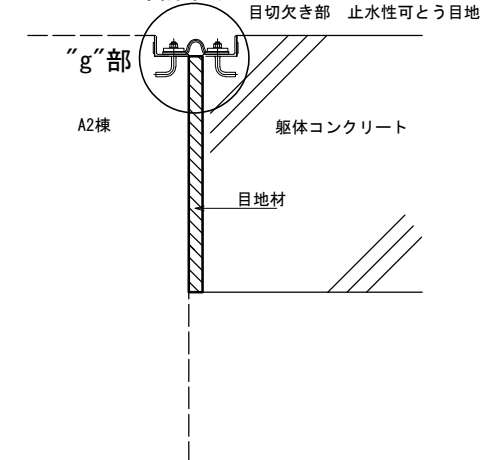
d部詳細図



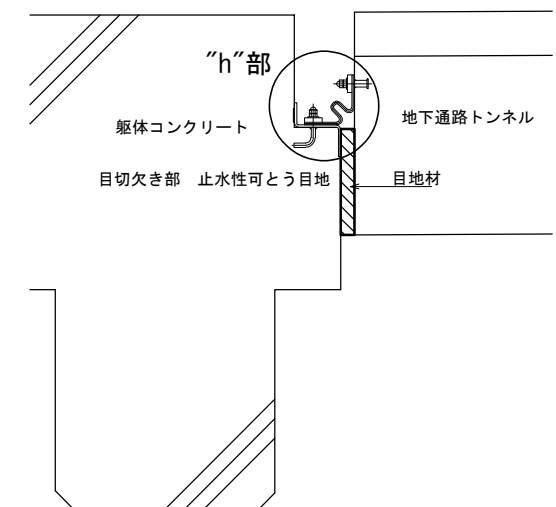
[e部詳細図](#)



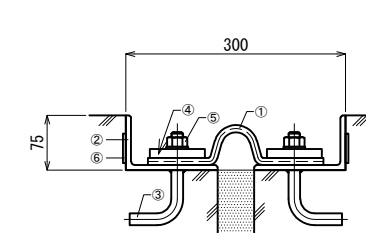
c部詳細図



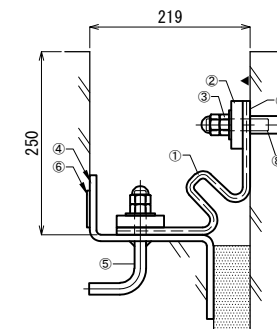
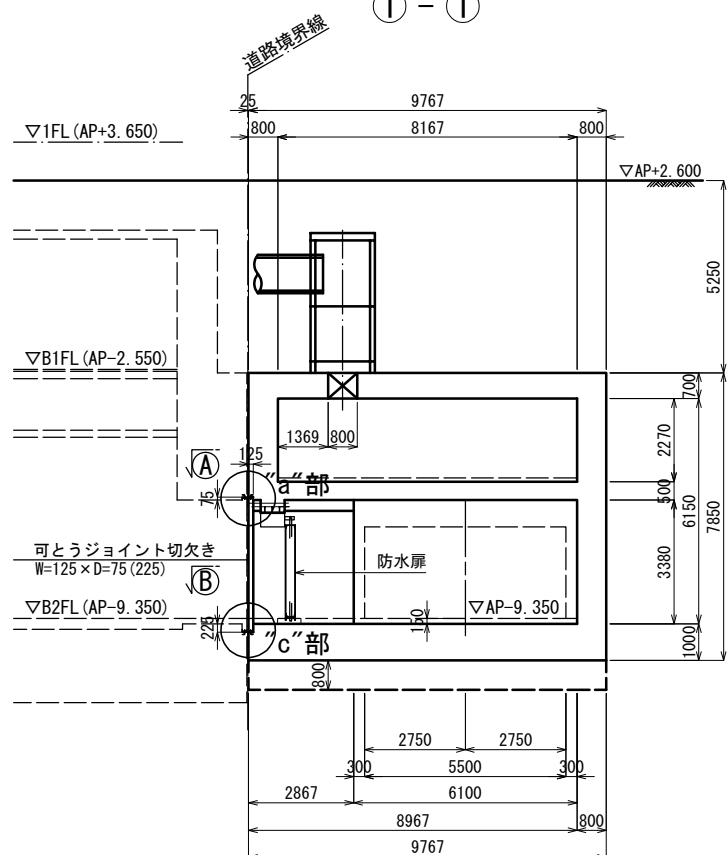
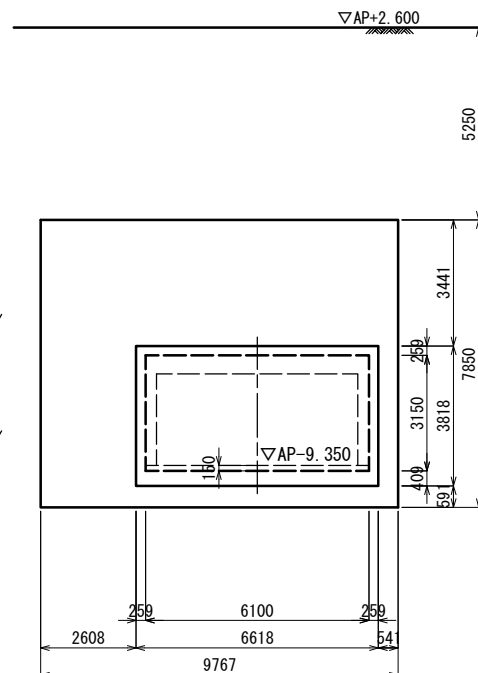
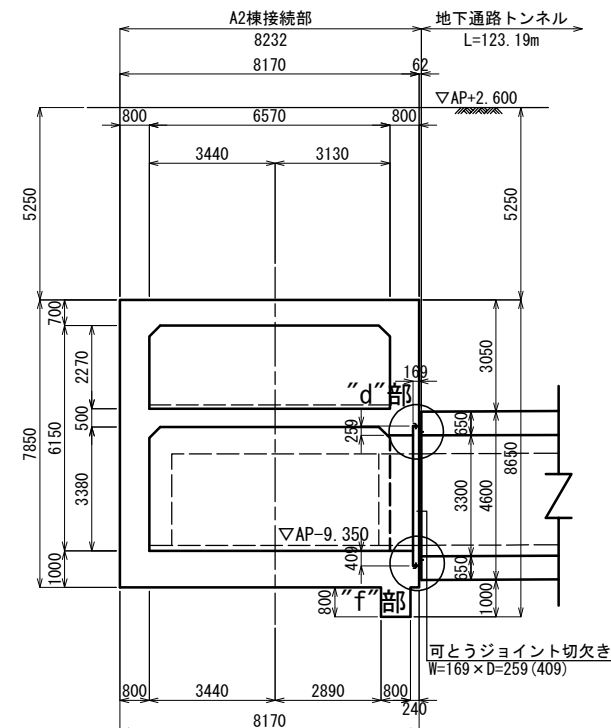
f部詳細図



g部詳細図



h部詳細図


$$\textcircled{1} - \textcircled{1}$$

$$\textcircled{2} - \textcircled{2}$$

$$\textcircled{3} - \textcircled{3}$$


材料表

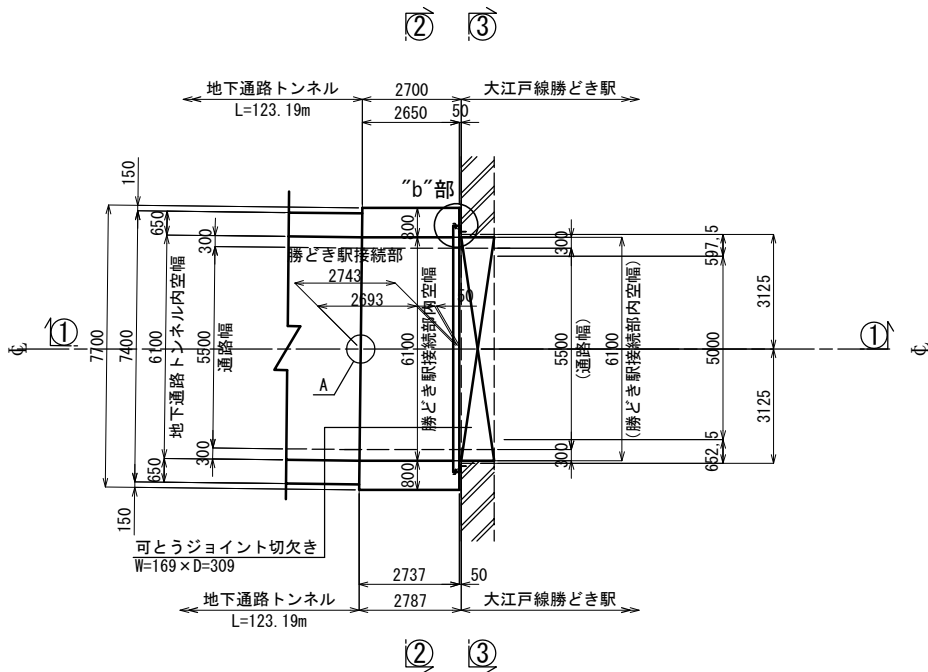
番号	名 称	寸 法	材 質	単位	数 量	備 考
①	伸縮ゴム	t=10, H=55, W=240	CR40	m	20.12	補強線維入り
②	取付枠材	L=7×75×125	SS400	m	20.24	防錆塗装
③	アンカーボルト	M16用	SUS304	本	264	150ピッチ以下
	インサート	M16用	SS400相当品	本	8	
	寸切りボルト	M16用, L=80	SS400	本	8	
④	押え板	t=12, W=75	SS400	m	40.24	溶融亜鉛メッキH255
⑤	ナット、ワッシャー	M16用	SUS304	ナット	272	
⑥	シール材	t=4, W=40	ブチルゴム系	m	40.24	

材料表

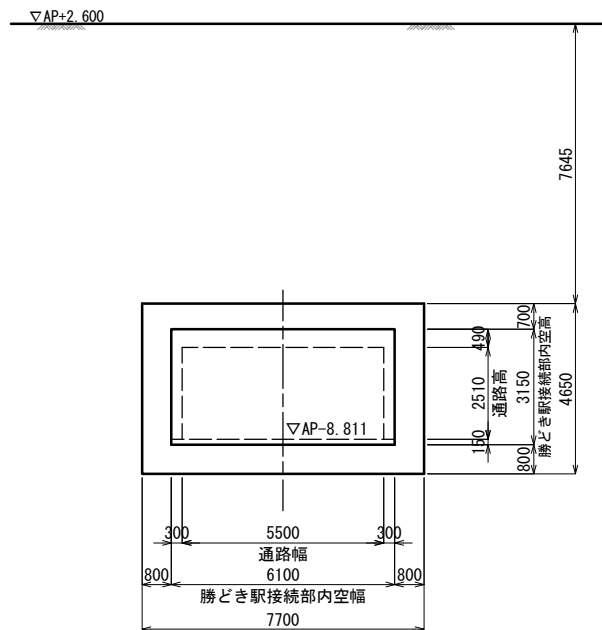
番号	名 称	寸 法	材 質	単位	数量	備 考
55	① 伸縮ゴム	t=10, H=80, W=305	C R ゴム	m	20.80	補強繊維入り
	② 押え板	t=16, W=65	S340	m	40.40	溶融垂れメッキHD255
	③ ナット、緩ナット、ワッシャー	M16用	SUS304	ヶ1	276	ワッシャー径φ40, t=3
	④ 取付材	t=9	S340	m	20.80	防錆塗装
5	⑤ アンカーボルト	M16用	SUS304	本	126	150ピッチ以下
	⑥ インサート 寸切りボルト	M16用 M16用, t=100	SUS304 SUS304	本	16 16	
6	⑦ スパシール	t=4, W=50	ブチル粘着材	m	40.40	
7	⑧ インサート	M16用	SUS304	本	134	
8	⑨ 寸切りボルト	M16用, t=90	SUS304	本	134	150ピッチ以下

勝どき駅接続部構造一般図 S=1:200

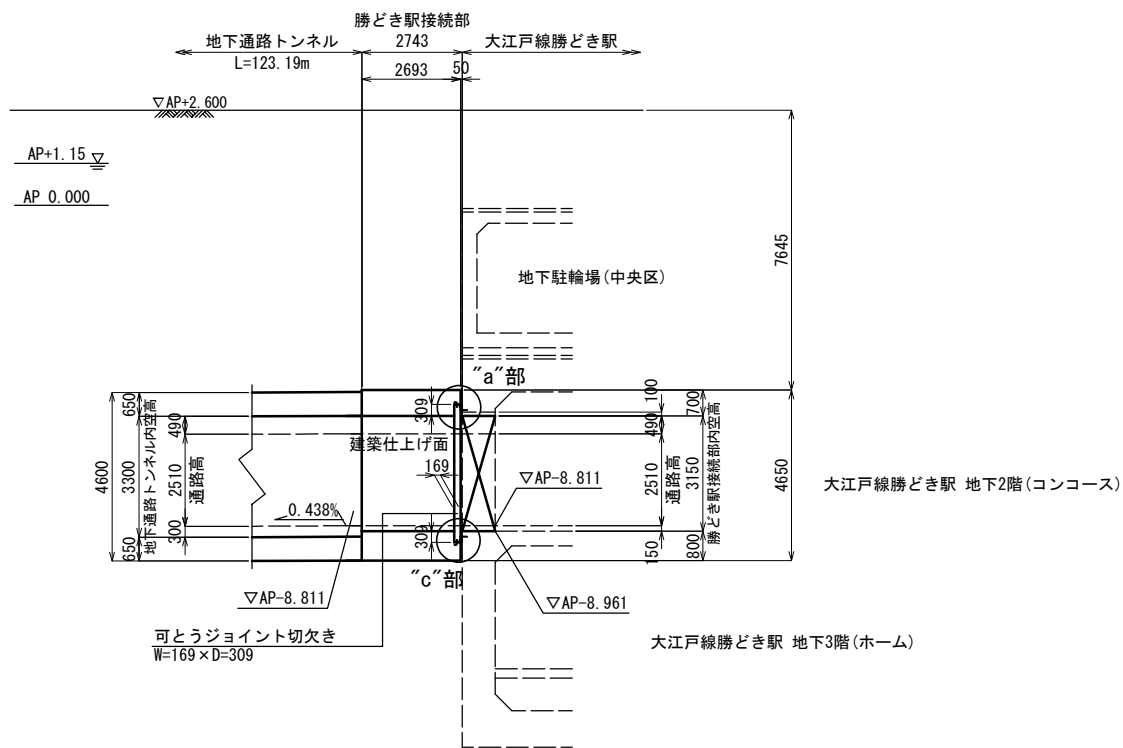
平面図



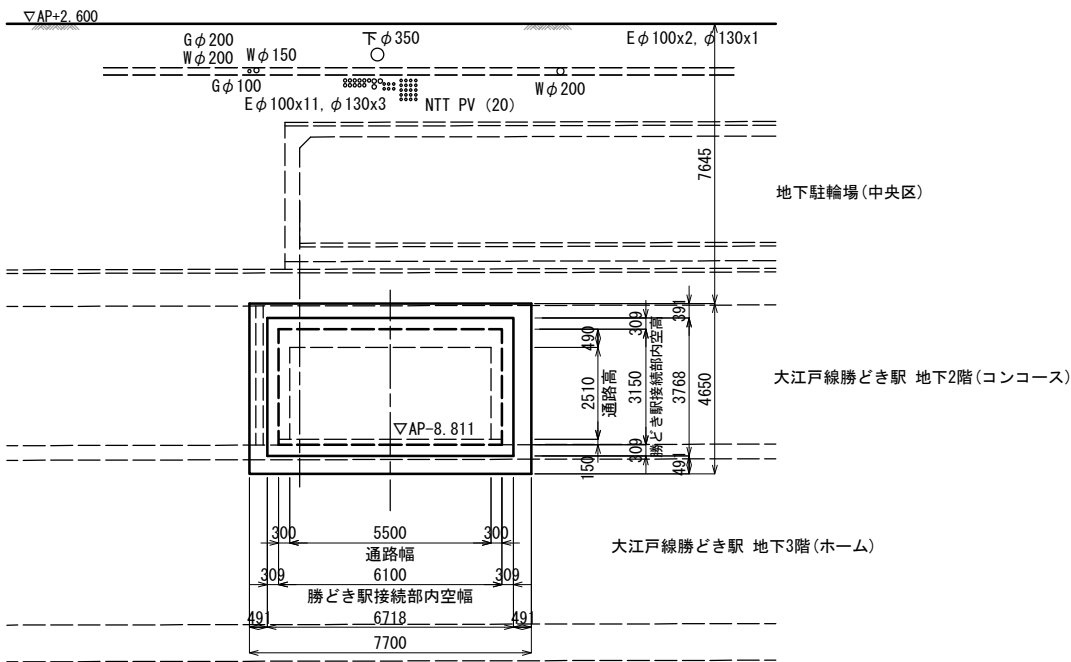
② - ②



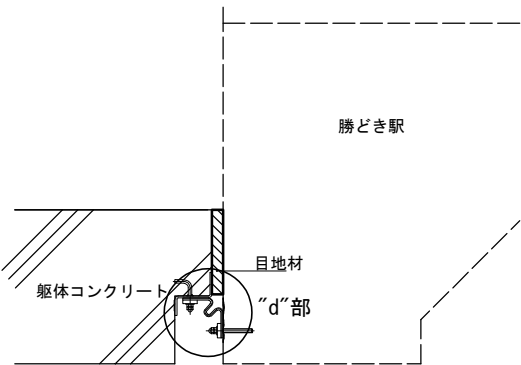
① - ①



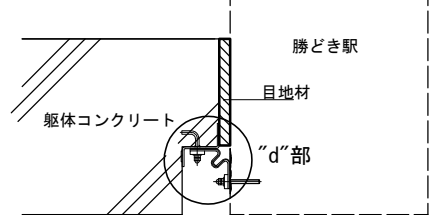
③ - ③



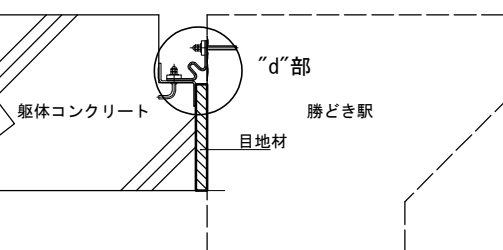
a部詳細図



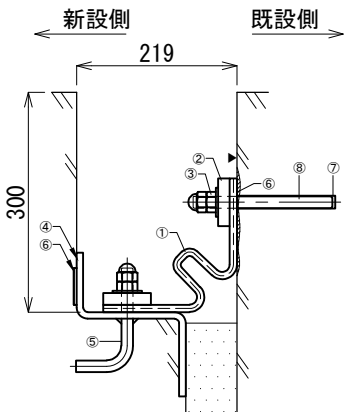
b部詳細図



c部詳細図



d部詳細図



材 料 表						
(1ジョイント当たり)						
番号	名 称	寸 法	材 質	単位	数量	備 考
①	伸縮ゴム	t=10, H=80, W=305	C R ゴム	m	20.90	補強繊維入り
②	押え板	t=16, W=65	SS400	m	40.60	溶融垂鉛メッキHDZ55
③	ナット, 袋ナット, ワッシャ	M16用	SUS304	セット	208	ワッシャ外径φ40, t=3
④	取付枠材	t=9	SS400	m	20.90	防錆塗装
⑤	アンカーボルト	M16用	SUS304	本	92	200ピッチ以下
	インサート	M16用	SUS304	本	16	
⑥	寸切りボルト	M16用, L=95	SUS304	本	16	
	スパンシー	t=4, W=50	ブチル粘着材	m	40.60	
⑦	ケミカルアンカー	M16用		本	100	
⑧	アンカーボルト	M16用, L=190	SUS304	本	100	200ピッチ以下