

三田五丁目西地区地区計画の決定（案）について

三田五丁目西地区の街づくりについて

1 計画地の位置・地区の概況

当地区は、地下鉄白金高輪駅の近くに位置し、住宅・業務・商業・工場等の多様な土地利用がなされている地区です。白金高輪駅周辺では、市街地再開発事業により多様な用途が集積した計画的な市街地の形成が図られています。また、東京メトロ南北線（都市高速鉄道第7号線）は、品川駅につながる分岐線が計画されています。このことから、当地区は、品川駅周辺に整備される国際競争力強化の拠点との連携、地域の活性化などが期待されています。

一方で、当地区内は細街路に面した木造建築物が密集しているとともに、工場機能や居住機能が混在しており、市街地環境や防災性の向上が期待されています。また、白金高輪駅東部地区まちづくり構想において、多様な用途による駅前拠点の形成、地域の拠点としての交通結節機能の強化、地域に親しまれる緑やオープンスペースの整備が示されています。

このような背景を踏まえ、当地区においては、敷地の整序・集約化による木造建築物の密集の解消に併せて、都市基盤の整備を行い、防災性の向上や安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。また、建物の高度利用により、工場機能や商業機能、居住機能を適切に配置するとともに、緑豊かなオープンスペースを整備し、市街地環境の向上を図ります。駅周辺エリアのまちづくり実現のため、新たに業務機能を導入するなど、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、安全で快適な緑豊かな複合市街地を形成します。

2 これまでの主な経緯

- 平成27年(2015年)12月：地権者組織が再開発の検討開始
- 平成29年(2017年)2月：三田五丁目地区再開発協議会設立
- 平成29年(2017年)8月：三田五丁目地区市街地再開発準備組合設立
- ※平成30年(2018年)に「三田五丁目西地区市街地再開発準備組合」に名称変更

3 今後のスケジュール（予定）

- 令和5年度(2023年度)：都市計画決定
- 令和6年度(2024年度)：組合設立認可
- 令和7年度(2025年度)：権利変換認可
- ：新築着工
- 令和11年度(2029年度)：竣工

4 施設建築物の概要（予定）

敷地面積	約7,800㎡	主要用途	住宅、事務所、店舗、工場、駐車場
建築面積	約4,300㎡	階数	地下2階／地上37階
延床面積 (容対面積)	約75,000㎡ (約49,700㎡)	建築物の高さ	約160m

5 まちづくりの目標と取組内容

街づくりの目標

安全・快適な職住近接の駅前複合拠点の形成

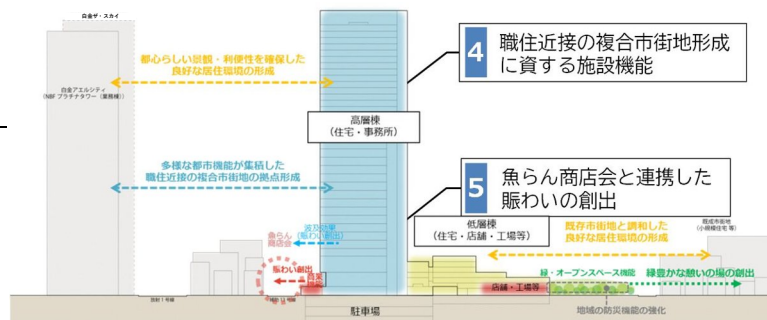
- 道路整備や緑豊かなオープンスペース整備による都市基盤の充足及び防災性の向上
- 工場機能や商業機能、居住機能を適正に配置することによる市街地環境の向上
- 駅周辺エリアのまちづくり実現のため、新たに業務機能を導入し、多様な用途による駅前拠点の形成

取組内容

- 地域の安全性・利便性向上に資する交差点改良と交通結節点の強化
- 白金高輪駅と地域をつなぐ歩行者ネットワークの整備
- 三田五丁目“初”となる街区公園規模の「(仮称)だるま広場」の創出
- 職住近接の複合市街地形成に資する施設機能
- 魚らん商店会と連携した賑わいの創出



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基盤地図情報を加工して作成



■位置図

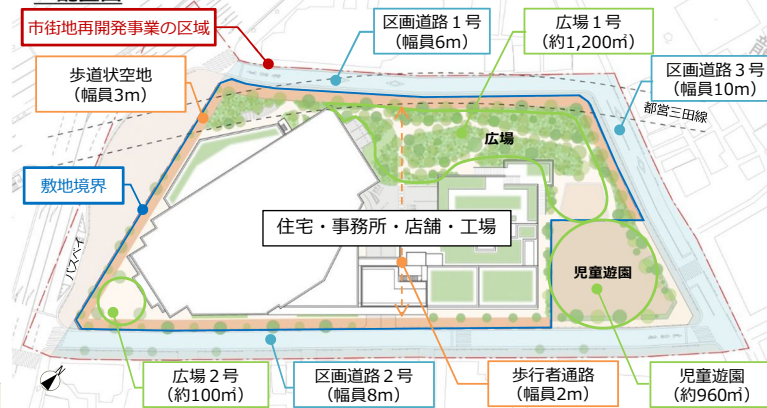


出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基盤地図情報を加工して作成

6 主な公共施設等（予定）

種別	名称	幅員	延長	面積	備考
道路	区画道路1号	6m	約95m	—	拡幅
	区画道路2号	8m	約180m	—	拡幅
	区画道路3号	10m	約80m	—	一部拡幅
公園	児童遊園	—	—	約960㎡	移設拡張
その他の公共空地	広場1号	—	—	約1,200㎡	新設 歩行者通路部分を除く
	広場2号	—	—	約100㎡	新設
	歩道状空地	3m	約330m	—	新設
	歩行者通路	2m	約55m	—	新設

■配置図



※記載事項については現時点の検討内容であり、今後の設計等の具体化により修正・変更となる場合があります。

三田五丁目西地区の街づくりについて

①地域の安全性・利便性向上に資する交差点改良と交通結節点の強化

取組
内容

【現状】

- 変形した交差点形状となっている
- 交通島があり、横断歩道の距離が長い
- バス停のバス待ち空間が狭い

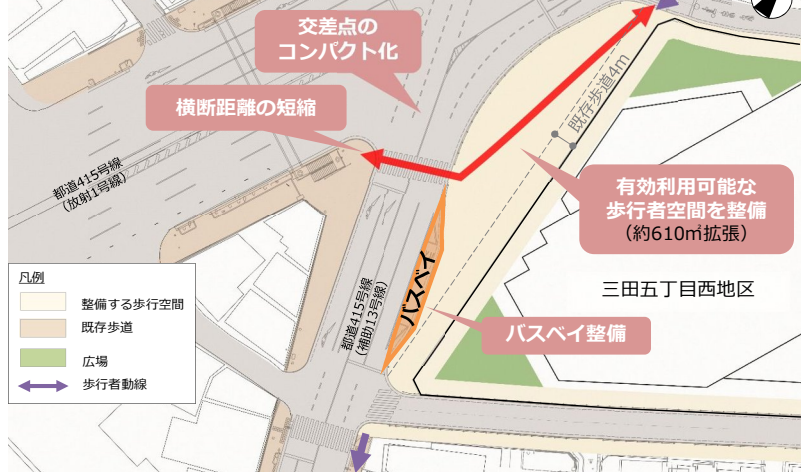
【整備内容】

- 交差点改良による安全性向上（コンパクト化（丁字型）、横断距離の短縮）
- バスバイ整備による交通機能強化
- 有効利用可能な歩行者空間整備による歩行者の快適性確保
- 交通利便性の高い交通結節点となる場所として利便性向上の取組を検討

交差点改良による安全性向上



■ 都道415号線 交差点改良 整備イメージ



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基盤地図情報を加工して作成

交通結節点の強化による利便性向上

当地区は、3路線利用可能なバス停や、地下鉄2路線利用可能な駅に近接し、地域の交通結節点となる場所である。さらに、白金高輪駅は南北線延伸により品川駅と直結するため、更なる交通結節点の強化が求められる。そのため、更なる利便性向上のため、以下の取組を検討する。

- **シェアサイクルポートの設置（10台以上）**
 - ・バスバイから近い位置に、シェアサイクルポートを設置する。
 - ・最寄り駅、バス停と最終目的地間（ラストワンマイル）の移動しやすさの向上を図る。
 - ・電車、バスの運休時の代替移動手段としての活用も可能。
- **タクシー配車サービスの乗降場所の提供**
 - ・タクシー配車サービスにも対応できるように、地区内に乗降場所の設置を検討する。
 - ・交通結節点となる当地区は、タクシーと他の交通手段との乗継ぎがしやすく、利便性の高い乗降場所になると考える。
- **デジタルサイネージの設置**
 - ・鉄道やバスの運行状況、シェアサイクルポートや駐輪場の使用状況等の情報をまとめて配信するデジタルサイネージの設置を検討する。
 - ・交通機関の遅延状況等を駅やバス停まで行かずとも気づくことができ、状況に応じて利用者にとって最適な交通手段を選択可能となる。
 - ・白金高輪駅から当地区にかけて魚らん商店会が形成されており、商店会の店舗情報やイベント情報の配信にも利用できる。町会の案内の配信にも利用可能。

※今後、技術革新に応じて、当地区に最適な取組を検討

例) スマート街路灯

AI、カメラ、スピーカー、サイネージ等を搭載した街路灯。AIにより、カメラで撮影した映像から来街者の移動方向・属性・人数等を推定し、サイネージで街の混雑状況や店舗情報などを発信。収集したデータを解析し、販促や防犯にも活用。また、5Gにも対応を検討。当地区では、商店会の販促や違法駐輪の抑制に寄与する情報の発信等、地域にとって最適な活用方法を検討。

※道路上の線はバス路線

系統番号	都バス	行き先
都06	新橋駅⇔渋谷駅	
都87	渋谷駅⇔田町駅	
都94	赤羽橋駅前⇔五反田駅	
都96	六本木ヒルズ⇔五反田駅	
都97	新宿駅西口⇔品川駅高輪口	

ちいばす	
ルート	行き先
高輪ルート	三田駅⇔品川駅高輪南口



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基盤地図情報を加工して作成



シェアサイクルイメージ(ドコモバイクシェア)



タクシー配車サービスイメージ (GO)



デジタルサイネージイメージ(鉄道運行情報)

サイネージ(混雑マップ)



スマート街路灯(六本木)

三田五丁目西地区の街づくりについて

②白金高輪駅と地域をつなぐ歩行者ネットワークの整備

取組
内容

【現状】

- 北側道路と南側道路は道路幅員が狭く、一部は幅員が4m未満となっている
- 計画地外周(北側・南側)には、歩道が整備されておらず、駅までの歩行者ネットワークとしてつながっていない

【整備内容】

- 敷地全周の道路拡幅整備と電線類地中化による都市基盤の整備
 - ・ 南側：約3.5m~5m⇒8m
 - ・ 北側：約4m~5.7m⇒6m
 - ・ 東側：約8.5m~10m⇒10m
- 歩道と歩道状空地が一体となった駅と地域をつなぐ快適な歩行者ネットワークの形成
- 地区内南北貫通通路の整備による回遊性向上
- 周辺の自転車ネットワークとの連続性を確保するため、外周道路に自転車走行空間（ナビマーク、ナビライン）の整備を検討

道路の拡幅整備と電線類地中化による都市基盤の整備



※記載事項については現時点の検討内容であり、今後の設計等の具体化により修正・変更となる場合があります。

三田五丁目西地区の街づくりについて

③三田五丁目“初”となる街区公園規模の「(仮称)だるま広場」の創出

取組
内容

【現状】

- 三田五丁目地域には、地域に親しまれる緑や住民が利用しやすい身近なオープンスペースが不足している
- 子どもの外遊びの場が不足している
- 災害時に地域の「防災拠点」として活用できるまとまったオープンスペースが少ない

【整備内容】

- 三田五丁目地域の中心に児童遊園を拡充整備
- 児童遊園と広場、屋上庭園が一体となった、街区公園規模の「(仮称)だるま広場」を創出
- 地域の祭りの開催や利用者の世代に応じた多様な利用が可能な空間を整備
- 地域の「防災拠点」としての機能を強化

広場・屋上庭園を整備し、街区公園規模(約2,500㎡)の「(仮称)だるま広場」を創出



「(仮称)だるま広場」の特徴

人々の繋がりが生まれる緑豊かな子どもの外遊び場

- エリアごとに様々な遊びができ、子どもたちが飽きずに遊べるため、繰り返し訪れる。
- 異年齢の子どもと一緒に遊ぶことも、年齢ごとに分かれて遊ぶこともできるため、様々なコミュニケーションが生まれる。

遊び・集う「児童遊園」(通称)だるま公園

異年齢の子どもと一緒に遊べる遊び場

- ・さまざまな年齢の子どもが遊びに来る

地域コミュニティの形成

- ・近隣の住民が集い、交流の場となる

地域の伝統を継承

- ・地域の祭りの会場として利用する



桜祭り(春)



例大祭(秋)



現況児童遊園のステージ

遊び集う・自然に親しむ「広場」(仮称)だるまの杜

自然の中で遊べる場

- ・土や植物に触り、のびのび遊べる

自然と触れ合える場

- ・季節の植物や鳥等、自然を楽しみながら散歩できる



自然と触れ合う

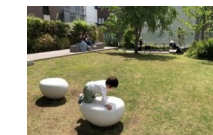
くつろぎ・やすらぐ「屋上庭園」(仮称)だるまの庭

保護者同士のコミュニティ形成

- ・子どもを見守る保護者の交流の場となる

低年齢の子ども遊び場

- ・保護者の見守りが必要な子どもの遊び場



小さな子どもの遊び場

参考

NPO法人へのヒアリング

子どもの遊び場に求めること



「場所性」

- ・安心・安全に遊ばせられる
- ・交通利便性が高い、行きやすい

(当地区は、周辺にマンションが多く立地しており、子どもの遊び場は需要がある)

「遊び方」

- ・五感の成長を促す遊びができる
- ・人とのコミュニケーションや繋がりが生まれる

※今後の詳細検討事項

- ・児童遊園内の計画の内容は、今後懇談会等により区民意見を取り入れながら作成します。
- ・既存樹木の活用について、樹木医の診断のもと適切に対応するとともに、町会等の意見も伺いながら検討します。
- ・ステージの形状・位置など詳細は、今後町会の意見を伺いながら検討します。

三田五丁目西地区の街づくりについて

取組
内容

④職住近接の複合市街地形成に資する施設機能

【整備内容】

- 混在する既存機能を適正に配置するとともに、良好な住環境の形成と業務機能導入による職住近接の推進を図る。

【業務機能の導入】 地域における職住近接の推進

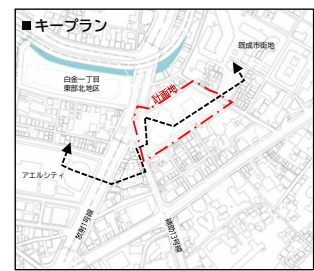
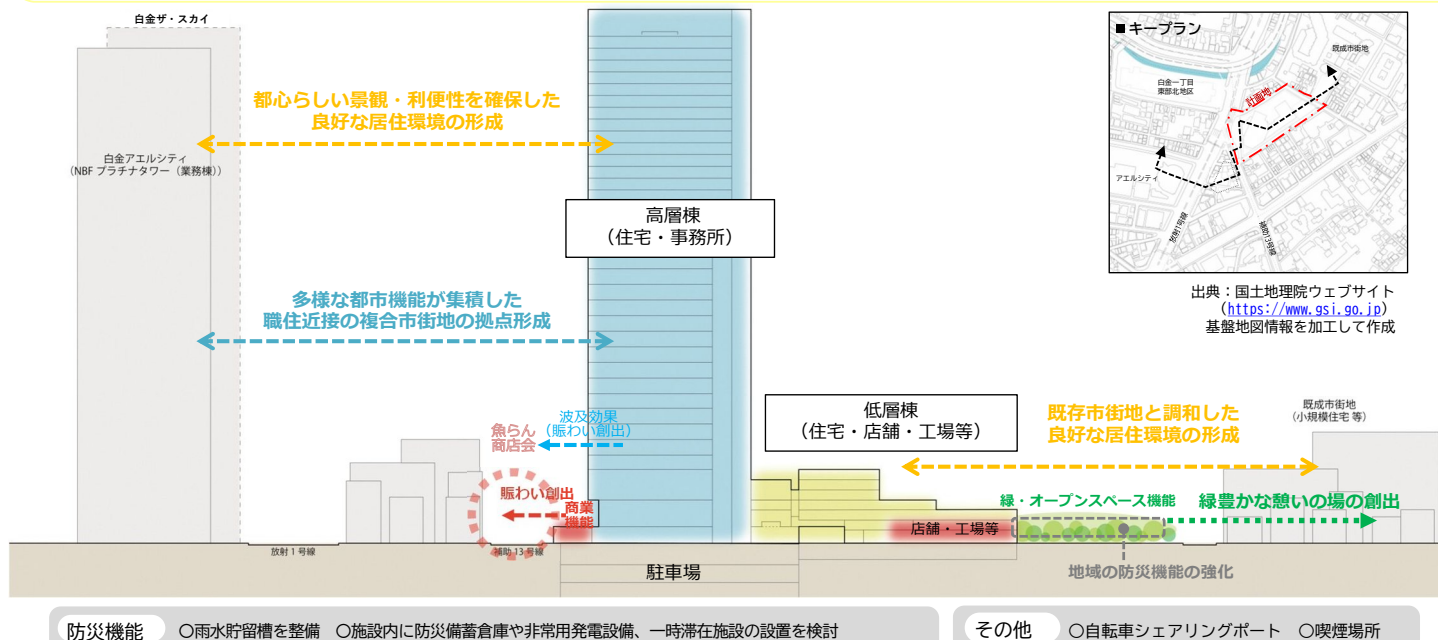
- ・住宅が増加する駅周辺エリアに業務機能を導入することによりエリアでの職住近接を推進
- ・白金高輪駅は、南北線の延伸により品川駅と直結が予定されており、国際競争力の拠点となる品川との連携強化を見据え、業務機能を導入する
- ・業務、商業と良好な住環境が共存した複合市街地の拠点形成
- ・企業が継続的に参画することにより、持続的なまちづくりが可能
- ・施設の非接触対応など、建築時の新技術を活用した、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機としたまちづくりの検討を推進

【工場機能・商業機能の維持・更新】 市街地環境向上、賑わい創出

- ・地区内の既存の工場機能を維持するとともに、その他の機能と合わせて適正に配置し、市街地環境向上に寄与
- ・都道415号線沿いに、魚らん商店会の店舗の連続性を継承する形で既存の店舗等を配置し、商店会の賑わい創出に寄与

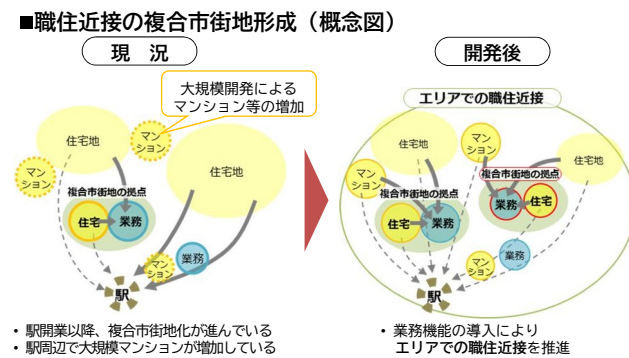
【居住機能の確保】 良好な住環境の形成

- ・居住者の多様なニーズに応えるため、様々な住宅を整備
- ・都心らしい景観や利便性を確保し、既存市街地と調和した良好な住環境を形成



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基礎地図情報を加工して作成

■新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機としたまちづくり
 「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した
 都市政策の在り方検討会(中間とりまとめ報告書)」
 (国土交通省2021年4月)
 第1章 都市をめぐる新たな社会動向と都市政策上の課題
 1. 新型コロナ危機を契機に生じた変化
 「働き方」や「暮らし方」に対する意識や価値観の変化・多様化に伴い、都市政策に対するニーズにも変化が生じており、業務、商業、住宅といった身の回りにおける様々な機能をバランス良く融合させた都市機能の充実、良質なオフィス環境や自宅以外のワークスペースの整備、ゆとりある屋外空間や回遊空間の構築などが求められるようになっていく。



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基礎地図情報を加工して作成

※記載事項については現時点の検討内容であり、今後の設計等の具体化により修正・変更となる場合があります。

三田五丁目西地区の街づくりについて

取組
内容

⑤魚らん商店会と連携した賑わいの創出

【整備内容】

- 事務所や住宅の導入による店舗需要の増加
- 商業（商店会）の連続性を承継する店舗配置
- 商店会の賑わい創出に寄与する広場整備

(1) 事務所や住宅の導入による店舗需要の増加

- ・ 事務所や住宅が導入されることで、昼間人口が増加し、店舗を利用する人の増加が見込まれる。

(2) 商業（商店会）の連続性を承継する店舗配置

- ・ 魚らん商店会との商業の連続性を承継する店舗配置とする。

(3) 商店会の賑わい創出に寄与する広場整備

①人溜まり空間の創出

- ・ 人溜まりのできる拠点として広場を整備し、歩道状空地と連携して、地域の回遊性を高める。
- ・ 商店会が活用できる空間を設け、商店会活動の活性化を図る。

②視認性の強化

- ・ 広場を設け、商店会側からの視認性を強化する。

【地元の意見】（参考）

- ・ 商店会のイベント等に活用可能であるため、広場を設ける事を希望する。
- ・ 計画地西側はお店を並べるだけでなく、広場を設けた方が町会のイベント等に活用できる。
- ・ 児童遊園を東側に再整備することとなるため、商店会に近い場所に来街者等の憩いの場を設けるべきである。
- ・ 再開発により事務所従業員や居住人口が増加し、必然的に商店会の人通りは多くなり、賑わいは生まれる。



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基盤地図情報を加工して作成

■現在の地元活動及び今後のまちの活動

商店会と管理組合の活動

1階店舗

店舗：商店会の連続性を承継する配置

管理組合主体の活動



店舗イメージ(商店会の店舗の連続性承継)



キッチンカーイメージ

広場（南西角、北東側、児童遊園）

商店会の活動（継続）

- ・ 歳末得とくセール
- ・ 魚らん納涼セール
- ・ 納涼フェスティバル
- ・ 魚籃坂マルシェ
- ・ 魚らんお寺巡りスタンプラリー



納涼フェスティバル

※イベントの開催場所については、内容や規模等を考慮して、決定する。

地元町会と管理組合の活動

屋上庭園

低年齢の子どもが安全に遊べる

管理組合主体の活動

- ・ 子どもの自由な発想を育む活動（日向ぼっこや工作など）
- ・ 子どもの興味を引き出す活動

管理組合主体の活動

- ・ 植物観察会
- ・ 花植え、美化活動
- ・ 消防訓練 など



消防訓練イメージ

地元町会の活動（継続）

- ・ 春「桜祭り」、秋「例大祭」
- ・ ラジオ体操、緑化活動、防災活動



例大祭



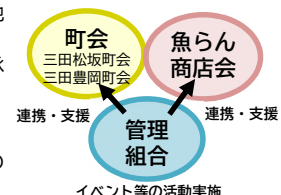
桜祭り



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基盤地図情報を加工して作成

活動を継続するための体制（主体は管理組合を想定）

- ・ 地元活動が活発であることが、この地域の魅力である。
- ・ 町会・商店会が主体となる活動を継承し、管理組合がその活動を連携、支援する（高齢化、人手不足に対する支援）ことで活動継続に寄与する。
- ・ 管理組合が主体となったイベント等の活動も実施し、更なるまちの魅力向上を図る。



※記載事項については現時点の検討内容であり、今後の設計等の具体化により修正・変更となる場合があります。

三田五丁目西地区の街づくりについて

環境負荷低減に関する方針

■ 「港区低炭素まちづくり計画」で目標として示されている「港区内の令和12(2030)年度の二酸化炭素排出量を平成25(2013)年度比 -40%」に向けて、環境負荷低減の取組を検討する。

① 環境負荷低減への取組イメージ

・建物等において、下記内容により省エネルギーに取り組む。

計画区域全体での環境配慮

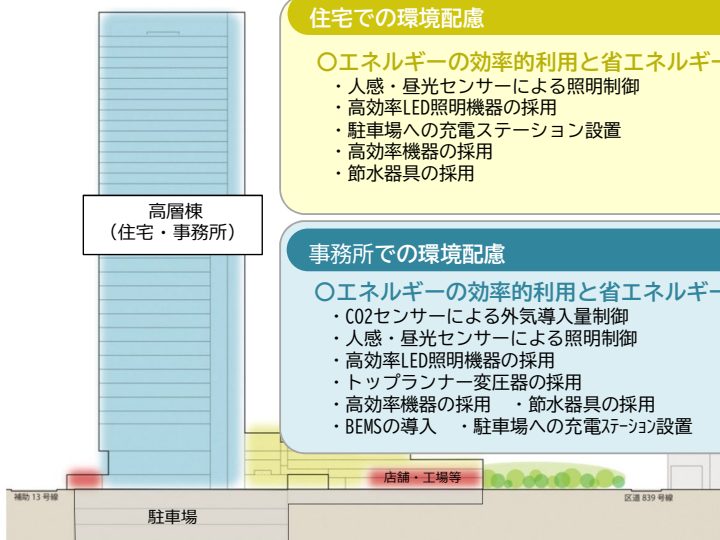
- ヒートアイランド現象の制御
 - ・敷地内広場等の緑化
 - ・高反射性塗装、保水透水性舗装等の実施
- エネルギーの効率的利用と省エネルギー
 - ・太陽光発電設置

住宅での環境配慮

- エネルギーの効率的利用と省エネルギー
 - ・人感・昼光センサーによる照明制御
 - ・高効率LED照明機器の採用
 - ・駐車場への充電ステーション設置
 - ・高効率機器の採用
 - ・節水器具の採用
- 建物の熱負荷低減
 - ・Low-Eガラスの採用
 - ・外壁デザインによる日射遮蔽
 - ・外壁、屋根の高断熱化 (十分な厚さ・性能の断熱材)

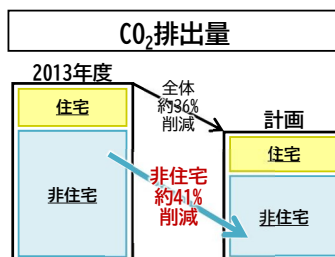
事務所で環境配慮

- エネルギーの効率的利用と省エネルギー
 - ・CO2センサーによる外気導入量制御
 - ・人感・昼光センサーによる照明制御
 - ・高効率LED照明機器の採用
 - ・トップランナー変圧器の採用
 - ・高効率機器の採用
 - ・節水器具の採用
 - ・BEMSの導入
 - ・駐車場への充電ステーション設置
- 建物の熱負荷低減
 - ・Low-Eガラスの採用
 - ・外壁デザインによる日射遮蔽
 - ・外壁、屋根の高断熱化 (十分な厚さ・性能の断熱材)



② 現計画においてCO₂排出量41%削減 (非住宅)

- ・上記取組により、環境負荷の最も大きい、計画建物の一次エネルギー消費量の低減【ERRの向上取組(エネルギー低減率の向上)】に最大限取り組むことによりCO₂排出量の削減を図る。
- ・特に、建物全体の内、床面積に対するCO₂排出量が多い非住宅部分についてCO₂排出量を約41%削減する(2013年度比)。

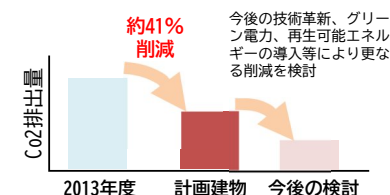


③ 今後の更なるCO₂排出量削減の検討

■今後の計画の深度化に伴う検討

2050年までに港区内の二酸化炭素排出量実質ゼロの実現に向けて、下記の取組みを検討する。

- ・住宅部分を含む建物全体において、計画の深度化の中で、再開発組合としてグリーン電力、再生可能エネルギーの導入や電気自動車の充電設備の充実などの取組を検討する。
- ・今後の技術革新に応じて当地区で採用できるものを取り入れるなど、更なるCO₂削減に向けた取組を再開発組合として検討する。

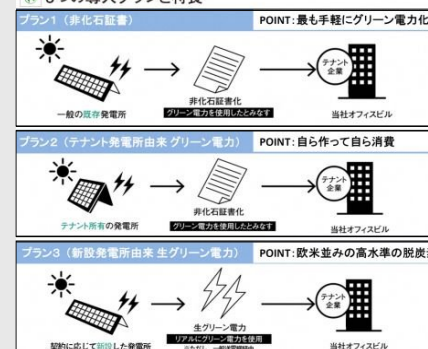


(参考) 住友不動産の脱炭素の取組事例

住友不動産のグリーン電力プラン オフィスの使用電力を脱炭素

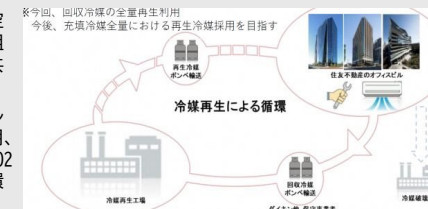
- ・テナント企業ごとのニーズに合わせた最適なグリーン電力プランを提案する体制を構築。
- ・積極的にオフィスの脱炭素化を図るため、ビル単位でなくテナント単位で導入可能なグリーン電力プランを用意。
- ・一般的な非化石証書を用いた実質グリーン電力だけでなく、テナント企業が所有する発電所由来の実質グリーン電力や、新設発電所由来の追加性を有する生グリーン電力など、複数のグリーン電力導入手法の中から、テナント企業ごとに最適なグリーン電力プランを選択可能。

3つの導入プランと特長



空調設備の脱炭素に向けた包括連携協定を締結 第一弾: 「回収冷媒の再生利用」を推進

- ・ダイキン工業株式会社と包括連携協定を締結し、空調設備の省エネ効果の検証・運用最適化を図る取組や、「空調冷媒」の循環利用実現に向けた取組を共同で進めていくことを決定。
- ・第一弾として、住友不動産の運営するオフィスビルの空調機器から回収される空調冷媒の全量再生利用、リサイクル製品化を推進し、冷媒製造に由来するCO₂排出量の削減と、冷媒の安定供給に資する資源循環型システム構築に貢献。



DBJグリーンビル認証の取得

- ・最高ランク5つ星に認定された6棟をはじめ、認証取得棟数は29棟、延床面積約81万坪で、DBJグリーンビル認証のオフィスビル分野全事業者中最多の延床面積を保有。(2022年3月時点)
- ・今後も大型の新築物件におけるグリーンビル認証率100%を継続的な年間目標に掲げ、高水準の環境性能を実現していく。

※DBJグリーンビル認証: 2011年に創設された、不動産の「経済性」に留まらない「環境・社会への配慮」における性能・取組を評価する制度

三田五丁目西地区の街づくりについて

1 計画地の位置・地区の概況

当地区は、地下鉄白金高輪駅の近くに位置し、住宅・業務・商業・工場等の多様な土地利用がなされている地区です。白金高輪駅周辺では、市街地再開発事業により多様な用途が集積した計画的な市街地の形成が図られています。また、東京メトロ南北線（都市高速鉄道第7号線）は、品川駅につながる分岐線が計画されています。このことから、当地区は、品川駅周辺に整備される国際競争力強化の拠点との連携、地域の活性化などが期待されています。

一方で、当地区内は細街路に面した木造建築物が密集しているとともに、工場機能や居住機能が混在しており、市街地環境や防災性の向上が期待されています。また、白金高輪駅東部地区まちづくり構想において、多様な用途による駅前拠点の形成、地域の拠点としての交通結節機能の強化、地域に親しまれる緑やオープンスペースの整備が示されています。

このような背景を踏まえ、当地区においては、敷地の整序・集約化による木造建築物の密集の解消に併せて、都市基盤の整備を行い、防災性の向上や安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。また、建物の高度利用により、工場機能や商業機能、居住機能を適切に配置するとともに、緑豊かなオープンスペースを整備し、市街地環境の向上を図ります。駅周辺エリアのまちづくり実現のため、新たに業務機能を導入するなど、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、安全で快適な緑豊かな複合市街地を形成します。

2 これまでの主な経緯

- 平成27年(2015年)12月：地権者組織が再開発の検討開始
- 平成29年(2017年)2月：三田五丁目地区再開発協議会設立
- 平成29年(2017年)8月：三田五丁目地区市街地再開発準備組合設立
※平成30年に「三田五丁目西地区市街地再開発準備組合」に名称変更

3 今後のスケジュール(予定)

- 令和5年度(2023年度)：都市計画決定
- 令和6年度(2024年度)：組合設立認可
- 令和7年度(2025年度)：権利変換認可
- 令和7年度(2025年度)：新築着工
- 令和11年度(2029年度)：竣工

■位置図



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基盤地図情報を加工して作成

4 主な公共施設等(予定)

種別	名称	幅員	延長	面積	備考
道路	区画道路1号	6m	約85m	—	拡幅
	区画道路2号	8m	約180m	—	拡幅
	区画道路3号	10m	約80m	—	一部拡幅
その他の公共空地	児童遊園	—	—	約960㎡	移設拡張
	広場1号	—	—	約1,200㎡	新設 歩行者通路部分を除く
	広場2号	—	—	約100㎡	新設
	歩道状空地	3m	約330m	—	新設
	歩行者通路	2m	約55m	—	新設

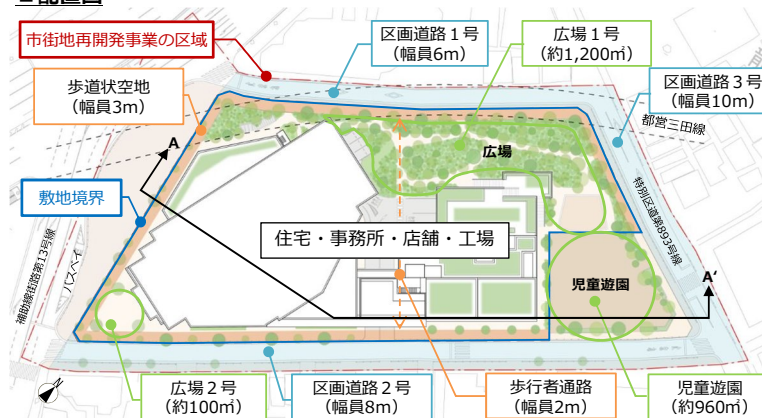
5 施設建築物の概要(予定)

敷地面積	約7,800㎡	主要用途	住宅、事務所、店舗、工場、駐車場
建築面積	約4,300㎡	階数	地下2階/地上37階
延床面積 (容対面積)	約75,000㎡ (約49,700㎡)	建築物の 高さ	約160m

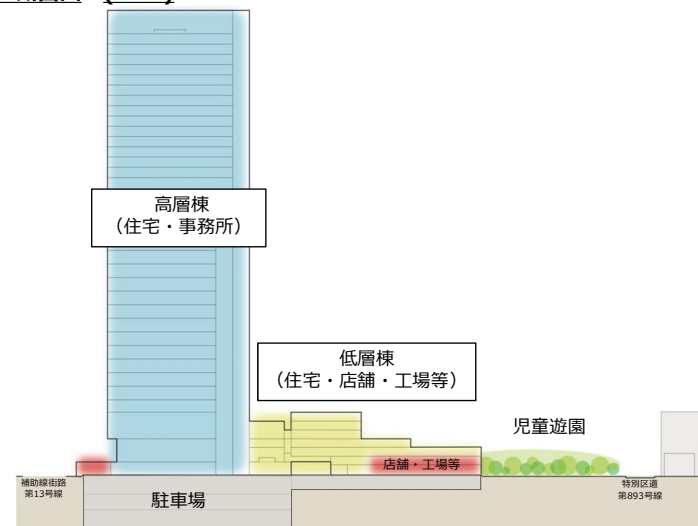


地区東からのイメージパース

■配置図



■断面図 (A-A')



児童遊園と広場1号(北側)の整備イメージ