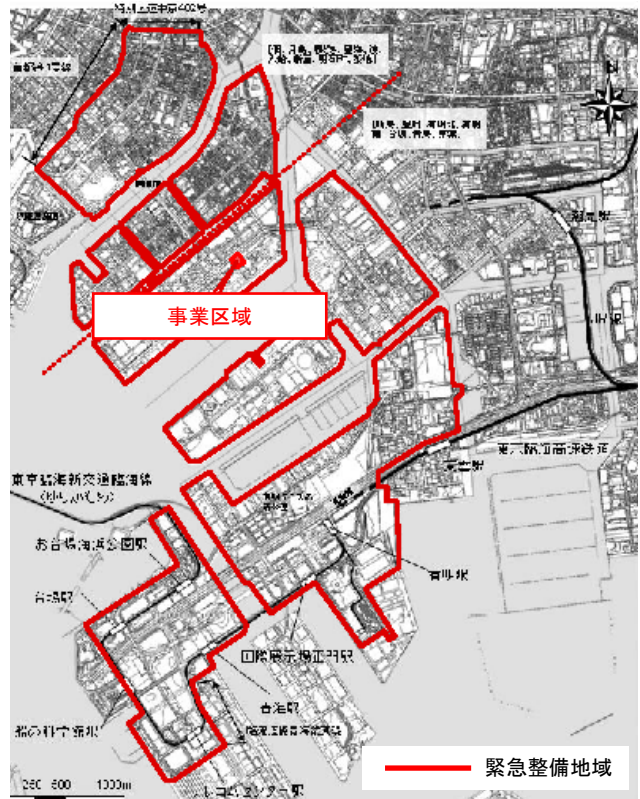


申請のあった民間都市再生事業計画の概要

1. 認定した年月日 平成 23 年 3 月 28 日
2. 都市再生事業計画の名称 (仮称) 晴海二丁目第 2-4 街区計画
3. 認定事業者の名称 晴海二丁目開発特定目的会社 取締役 見上 正美
4. 都市再生事業の目的

晴海地区は中央区南部、都心と臨海部の間に位置し、銀座・新橋等既存の業務・商業地区に近接した開発ポテンシャルの高い地区である。晴海全範囲には地区計画が都市計画決定されており、既に晴海 1 丁目では市街地再開発事業と併せ平成 13 年にトリトンスクエアが完成し、住宅・業務・商業の複合化が先導されてきた。1 丁目から放射 34 号線(晴海通り)を挟んで南側に位置する晴海 2 丁目の大部分でも、従前の大規模な倉庫・工場跡地から臨海部にふさわしい機能更新を図ろうと、平成 16 年より公共施設の整備改善及び宅地利用の増進を目的とした東京都市計画事業晴海二丁目土地区画整理事業が推進されてきている。

本事業は、この土地区画整理事業地内で一早くオフィスビルを竣工させ、晴海地区最大のフロアプレートと高水準の設備スペックにより快適な就業環境を提供するものである。また、晴海 3 丁目交差点からの視認性も高い当該立地にて商業施設を低層部分に配置し、晴海通り沿いの賑わいを創出すると共に、質の高い敷地内緑地の確保や良好な歩行空間の整備、地域防災備蓄倉庫の敷地内設置等により、魅力ある複合空間、都市環境形成に寄与することを目的としている。



5. 事業施行期間 平成 22 年 5 月 12 日 ~ 平成 24 年 3 月 31 日
6. 事業区域
 - (1) 位置 東京都中央区晴海 2 丁目一の七 他
 - (2) 面積 11,272.93 m²

7. 建築物及びその敷地並びに公共施設の整備に関する事業の概要

(1) 建築物の建築面積等

| 建築物 番号 | 階 数 | 建築面積 | 延べ面積 | 敷地面積 | 延べ面積 の敷地面 積に対す る割合 | 建築面積 の敷地面 積に対す る割合 |
|-----------|--------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 | 17F | 4,069.94 m ² | 43,493.02 m ² | 7,250.03 m ² | 599.9% | 56.13% |
| 合計 | | 4,069.94 m ² | 43,493.02 m ² | 7,250.03 m ² | | |

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築番号 1]

- ・構造 地下：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上：鉄骨造
- ・設備 電気、ガス、換気、給排水衛生、空調、防災
- ・用途 事務所、店舗、駐車場

(3) 公共施設の種類・規模等

- ・道路 1,365 m² ・緑地 1,118 m²

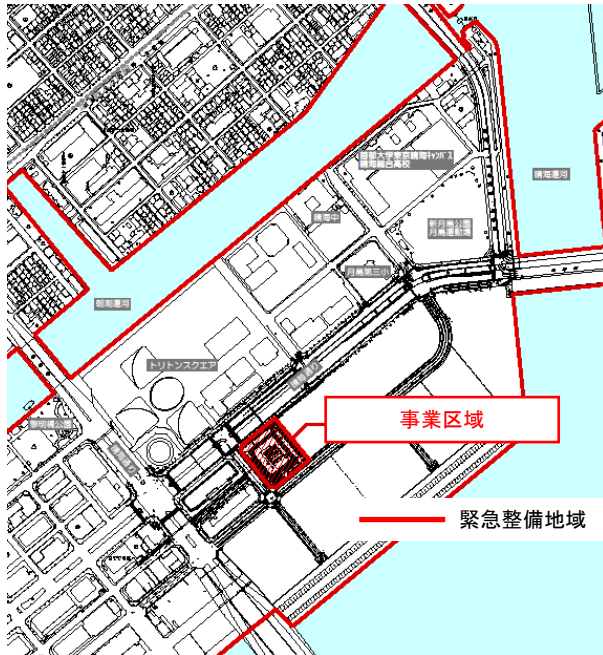
8. 事業経緯

平成 20 年 12 月 基本設計
 平成 21 年 7 月 実施設計
 平成 22 年 5 月 着工
 平成 24 年 3 月 竣工

■ 事業スケジュール

| 平成 20 年度 | | | | 平成 21 年度 | | | | 平成 22 年度 | | | | 平成 23 年度 | | | | 平成 24 年度 | | | | | | |
|----------|---|----|---|----------|---|------|---|----------|------|----|---|----------|---|----|---|----------|---|----|----|--|--|--|
| 4 | 7 | 10 | 1 | 4 | 7 | 10 | 1 | 4 | 7 | 10 | 1 | 4 | 7 | 10 | 1 | 4 | 7 | 10 | 1 | | | |
| | | | | 基本設計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 実施設計 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 着工 | 新築工事 | | | | | | | | | | 竣工 | | | |

■ 周辺状況



■ 外観イメージ



■ 施設概要

| | | | |
|-----|-------|-------------|------------|
| 17F | 発電機置場 | 電気室 | 室外機置場 |
| 16F | 事務室 | | 室外機置場 |
| 15F | 事務室 | | |
| 14F | 事務室 | | 高層階用 E L V |
| 13F | 事務室 | | |
| 12F | 事務室 | 共用部 | 機械式駐車場 |
| 11F | 事務室 | | |
| 10F | 事務室 | | |
| 9F | 事務室 | | |
| 8F | 事務室 | | |
| 7F | 事務室 | | |
| 6F | 事務室 | | |
| 5F | 事務室 | | |
| 4F | 事務室 | | |
| 3F | 事務室 | | |
| 2F | 店舗 | E 2 階用 V | オフィスエントランス |
| 1F | 店舗 | | |