

Press Release

大井町西地区市街地再開発組合
日本土地建物株式会社
日本土地建物販売株式会社
東京建物株式会社

「大井町西地区第一種市街地再開発事業」 竣工式について

大井町西地区市街地再開発組合（品川区大井 1-22-2 理事長 富永敏雄）は、9 月 3 日、大井町西地区第一種市街地再開発事業の施設建築物「プリリア大井町ラヴィアンタワー」の竣工式を執り行いましたのでお知らせいたします。

当事業は、日本土地建物（株）（千代田区霞が関 1-4-1 代表取締役社長 吉田卓郎）を幹事会社とし、日本土地建物販売（株）、東京建物（株）の三社が、参加組合員として開発事業を推進して参りました。

建築物は、住宅 269 戸・店舗・公益施設などから構成された地上 28 階建ての超高層マンションで、大井町地区初の中間免震構造を採用し、安全性を追求したタワーライフを実現しました。なお、住宅の分譲はほぼ完了しております。

また、低層部に配置した店舗については、駅前商店街とも連携しながら、近隣地域の核となる賑わいを創出し、新たな地域コミュニティの形成に寄与したいと考えております。

当事業の計画地は、京浜東北線「大井町」駅から西へ約 400m、「大井町」駅から繋がる補助 26 号線（区役所通り）と、「大崎」駅から品川区役所に繋がる補助 163 号線の延伸整備による計画道路の交差点に位置します。駅前商店街や品川区役所に近接し、品川区における都市活性化拠点形成ゾーンとして注目を集めている場所です。

従前は、細い街路の間に低層の商店・住宅が密集した地域であり、駅前商店街の活性化、防災性の向上などの観点から、かねてより再開発が望まれていました。

こうした中、2003 年 3 月より、日本土地建物が参加組合員予定者として当事業に参画し、幹事会社として当該地再開発の推進体制を構築していきました。その後、2004 年に準備組合設立、2005 年に都市計画決定、2007 年の本組合設立を経て、2009 年 8 月権利変換計画の認可、2009 年 12 月に着工し、この度、竣工となりました。

□計画のポイント

【立地特性】

- ・ JR京浜東北線、東京臨海高速鉄道りんかい線、東急大井町線「大井町」駅から徒歩 5 分。
- ・ 駅前商業集積エリアと閑静な住宅街エリアに隣接し、生活利便性に富む。
- ・ 品川区役所の近隣に位置する。

【環境への配慮】

- ・ 品川区が定めた「品川区みどりの条例」に基づき、植栽敷地緑化率約 33%を実現。
- ・ 高効率 T E S 熱源機「エコジョーズ*」を採用し、高い断熱性を誇るペアガラスを使用するなど高効率でクリーンな住宅設備機器を導入。
- ・ 住宅性能表示制度における省エネルギー対策にて、最高等級となる 4 級を取得。
- ・ さまざまな植栽で彩る屋上緑化の実現。
- ・ 生ごみを減らすことで環境への負荷低減につながるディスポーザを採用。
- ・ 共用部照明に LED を採用。

*「エコジョーズ」：天然ガスを使った潜熱回収型ガス給湯暖房熱源機。リビング、バスルーム、キッチンの給湯・暖房を、1 台でまかなうことができる。熱効率も、これまでのボイラーに比べ大幅にアップ。省エネルギー性と省スペース性を兼ね備えた、家庭用ボイラー。

【安心・安全への配慮】

- ・ 構造形式の中でも、建物に地震エネルギーが直接伝わりにくい中間免震構造を採用。
- ・ 揺れを減衰させるオイルダンパーを装備し、長周期地震動対策へも配慮した安全性を追求した構造。

□計画概要

【所在地】

所 在	品川区大井 1 丁目 3946 番 22 (地番)
施 工 区 域 面 積	約 0.4ha
建 築 敷 地 面 積	約 3,291 m ²
交 通	JR 線・りんかい線・東急線「大井町」駅 徒歩 5 分

【計画建物】

構 造	鉄筋コンクリート造 (中間階免震構造)
規 模	地下 2 階 地上 28 階 塔屋 1 階
高 さ	96.05m
建 築 延 床 面 積	33,166.35 m ² (容積率対象外の駐車場等を含む)
建蔽率および容積率	建蔽率 70% 容積率 741.96%
用 途 お よ び 各 床 専 有 面 積	住宅 3～28 階 : 19,236.92 m ² (1LDK～3LDK) 店舗 1～2 階 : 1,783.94 m ² 公益施設 2 階 : 377.40 m ²
住 戸 数	269 戸

□これまでの事業の流れ

2001 年 10 月	街路事業決定に伴い「一本橋北地区勉強会」発足
2003 年 8 月	協議会設立
2004 年 3 月	「大井町西地区再開発準備組合」設立
2005 年 3 月	都市計画決定・告示
2007 年 6 月	「大井町西地区市街地再開発組合」設立認可
2009 年 8 月	権利変換計画の認可
2009 年 12 月	「大井町西地区第一種市街地再開発事業」着工
2010 年 10 月	「ブリリア大井町ラヴィアンタワー」販売開始
2012 年 9 月	「大井町西地区第一種市街地再開発事業」竣工

□ 物件写真

■ 外観



■ エントランス



■ ナイトラウンジ(完成予想図)

