

## 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ており、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プレイを採用。
- ・ 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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> (1LDK~3LDK)
	店舗	1~2 階 : 1,783.94 m <sup>2</sup>
	公益施設	2 階 : 377.40 m <sup>2</sup>
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)



【お問い合わせ】

大井町西地区市街地再開発組合 事務局 (宇佐見)  
日本土地建物株式会社 広報室 (原)

TEL03-5743-5936 FAX03-3777-3737  
TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940