

三井不動産レジデンシャル株式会社  
東急不動産株式会社  
東京建物株式会社  
野村不動産株式会社  
三菱地所レジデンス株式会社  
清水建設株式会社

## 「豊海地区第一種市街地再開発事業」着工 都心大規模複合再開発プロジェクト、2027年竣工予定

三井不動産レジデンシャル株式会社、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、清水建設株式会社の6社は、東京都中央区豊海町にて権利者の皆様と推進しております「豊海地区第一種市街地再開発事業（以下、本プロジェクト）」（施行者：豊海地区市街地再開発組合）が、2023年1月4日に着工いたしましたので、お知らせいたします。なお、本プロジェクトは2027年の竣工を予定しております。

引き続き、権利者の皆様とともに、「勝どき・豊海地区まちづくりガイドライン」に掲げる将来像“新しい都心ライフスタイルを育むまち 勝どき・豊海”の実現に向け、多様な人々が快適に暮らし、交流できる魅力ある街づくり、そして、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。



完成予想CG

### 本プロジェクトの特長

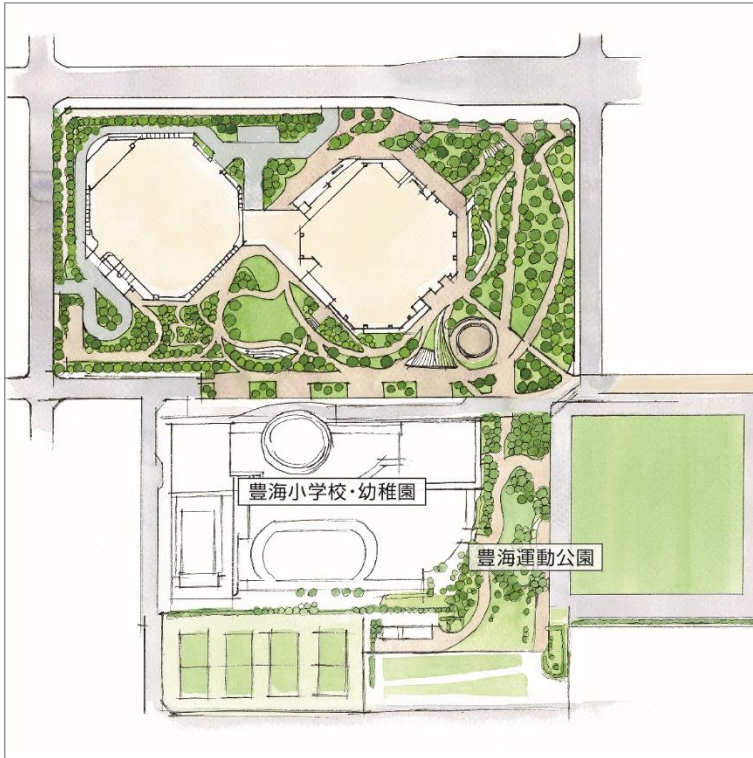
- **都営地下鉄大江戸線「勝どき」駅徒歩 10 分に位置する約 2.0ha の商住複合大規模再開発プロジェクト。“新しい都心ライフスタイル”を実現する、多彩な機能を導入。**
  - ・地上 54 階地下 1 階建（直接基礎・制振構造）、総戸数 2,077 戸（予定）の住宅。
  - ・店舗、区民館、診療所、保育所などの生活利便施設。
- **防潮堤整備による防災機能の向上。**
- **周辺にお住まいの方を含めた多くの方の交流促進を目指した施設計画。**
  - ・集会所、キッズルーム等の一部共用施設を地域に開放。
  - ・計画敷地内には約 4,200 m<sup>2</sup>の緑豊かな広場空間を整備し、地域イベントにも活用。

## ■ 計画概要

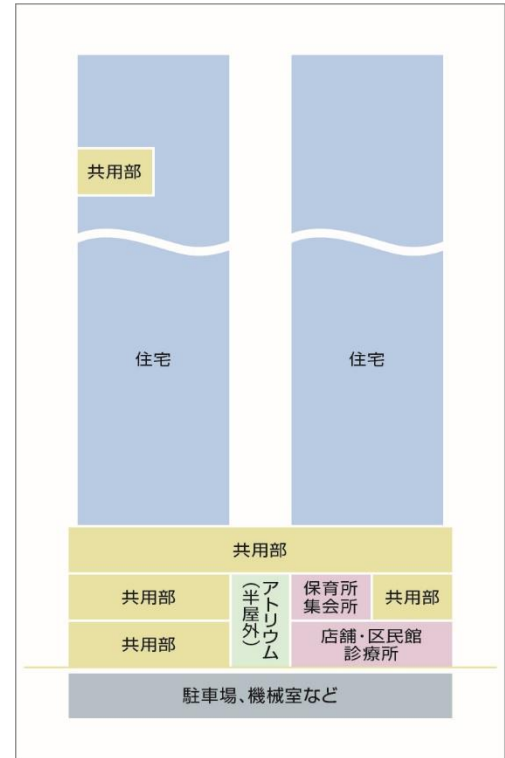
### 1. 多彩な機能を備えた商住複合大規模再開発プロジェクト。

本プロジェクトは、都営地下鉄大江戸線「勝どき」駅徒歩10分に位置する都心大規模再開発プロジェクトとなります。“新しい都心ライフスタイル”を実現する様々な機能を導入し、高い利便性と憩いを備えた住環境の創出を目指してまいります。

- ・2,077戸（予定）の住宅のほか、店舗、区民館、診療所、保育所等の生活利便施設を建物内に設置。
- ・2階、3階、51階、52階に共用施設を集約し、コロナ禍以降定着した在宅ワークに対応可能な個室ブース、ミーティングコーナー、テラススペースを配した多機能ラウンジや、浜離宮を望むフィットネス、2層吹き抜けの開放的なビュールウンジ等を設置。



配置イメージイラスト



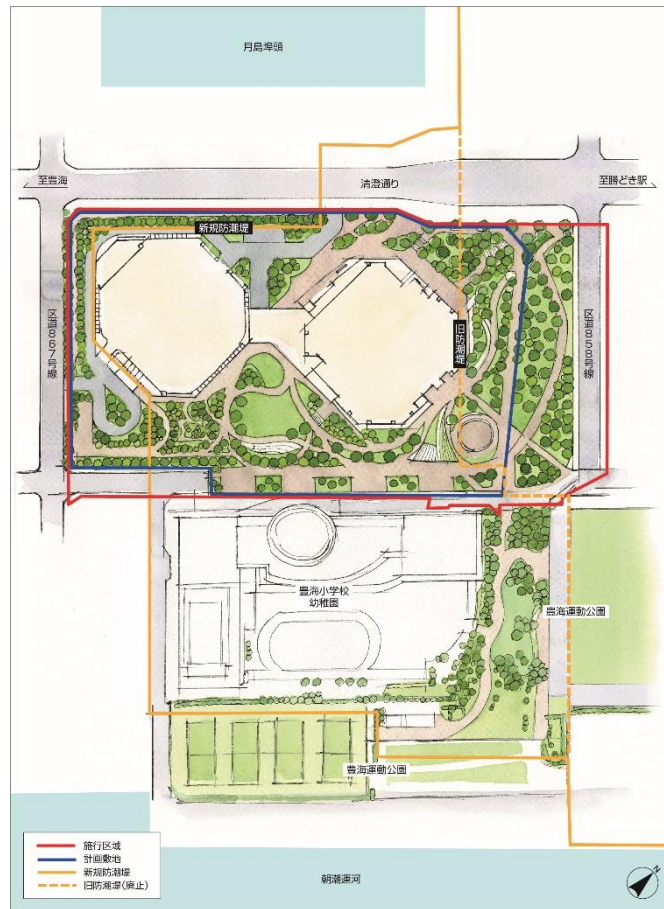
建物断面イメージ



51階ビューラウンジ 眺望イメージ

## 2. 防潮堤整備による防災機能の向上。

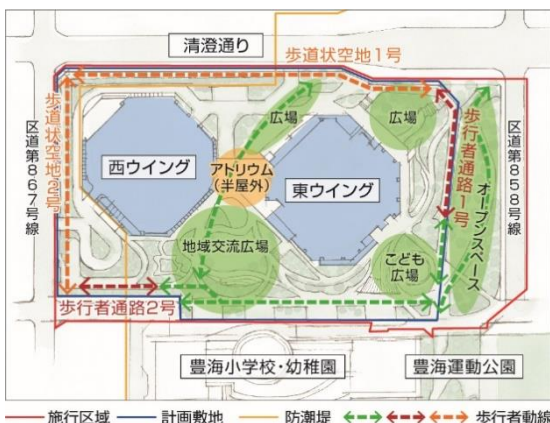
現在、防潮堤の堤外地となっているエリアを堤内化するため、豊海小学校・豊海幼稚園敷地の南西側の防潮堤を整備する中央区、清澄通りのスロープと防潮堤を整備する東京都と連携し、本プロジェクト敷地内の防潮堤を整備することで、地域の防災性向上に寄与します。



防潮堤工事イメージ

## 3. 地域コミュニティ・交流拠点の形成。

豊海小学校・幼稚園の建替に伴う豊海運動公園の機能縮小（いこいの広場、児童コーナーなど）や、勝どき・豊海エリアにおける人口の増加に対応すべく、本プロジェクト2階に設置される集会所、キッズルーム等の一部共用施設を地域に開放いたします。また、外構部には、地域交流広場（約3,100㎡）、隣接する豊海運動公園と一体感のあるこども広場（約1,100㎡）、豊海運動公園に続くオープンスペース（約2,180㎡）など、多様な地域活動等に利用できる空間を整備することで、地域イベント（盆踊りなど）にも活用いただくなど、地域に開かれた多彩な空間を創出し、地域コミュニティ・交流拠点の形成を目指します。



外構イラストイメージ



豊海町盆踊りの様子

※記載内容については、今後の関係機関との協議により、計画内容に変更が生じる可能性があります。

## ■これまでの経緯と今後のスケジュール

- 2013年7月：豊海地区再開発準備組合設立
- 2017年8月：都市計画決定告示
- 2020年6月：再開発組合設立認可
- 2021年5月：権利変換計画認可
- 2021年9月：解体工事着工
- 2023年1月：新築工事着工
- 2027年：建物竣工（予定）

## ■事業概要

事業名	豊海地区第一種市街地再開発事業
施行者	豊海地区市街地再開発組合
所在地	東京都中央区豊海町 41番（地番）
交通	都営地下鉄大江戸線「勝どき」駅 徒歩10分
区域面積	約 2.0ha
建築物の敷地面積	約 15,901 m <sup>2</sup>
建築物の延べ床面積	約 226,121 m <sup>2</sup>
建築物の主要用途	住宅、店舗、区民館、診療所、保育所
構造・規模	鉄筋コンクリート造・54階地下1階建
間取り	1LDK~4LDK
専有面積	30m <sup>2</sup> 台~150m <sup>2</sup> 台
住宅戸数	2,077 戸（予定）
事業コンサルタント	株式会社都市ぷろ計画事務所
参加組合員	三井不動産レジデンシャル株式会社、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、清水建設株式会社
特定業務代行者（設計・施工）	清水建設株式会社
工事監理者	安井建築設計事務所・清水建設 監理共同企業体
物件公式サイト	<a href="https://www.31sumai.com/mfr/X1919/">https://www.31sumai.com/mfr/X1919/</a>

## ■位置図



\*本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における2つの目標に貢献しています。

目標 8 働きがいも 経済成長も  
目標11 住み続けられるまちづくりを

