



平成 27 年 11 月 20 日

国 土 交 通 省

都 市 局

まちづくり推進課

都市再生特別措置法に基づく民間都市再生事業計画の認定について

((仮称) T G M M 芝浦プロジェクト (A 棟・ホテル棟))

都市再生特別措置法第 20 条第 1 項の規定に基づき、平成 27 年 10 月 9 日付けで三井不動産株式会社、三菱地所株式会社から申請のあった民間都市再生事業計画について、同法第 21 条第 1 項の規定により認定しました(内容等については別紙参照)。

[参考] なお、計画の認定を受けた民間事業者に対しては、都市再生特別措置法に基づく特例(金融支援等)、税制上の支援措置等が設けられています。

<本件に対する問い合わせ先>

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 担当：近藤、福田

電話：03-5253-8111(代表)(内線 32-542、30-614)

03-5253-8127(直通)

F A X : 03-5253-1589

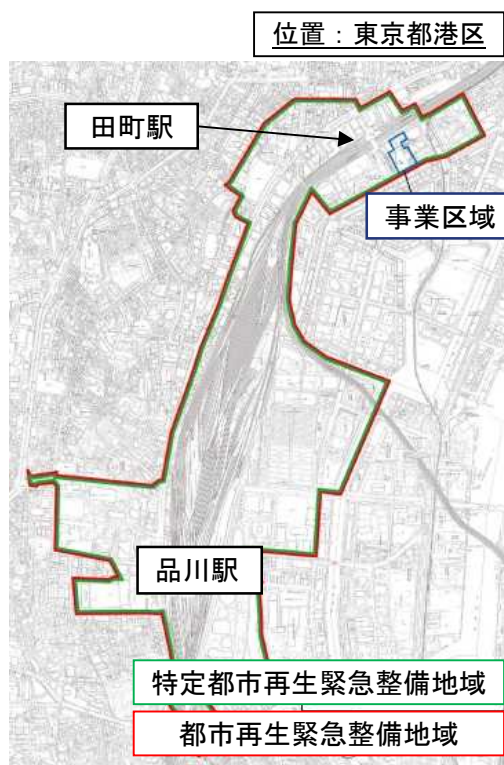
認定民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 認定した年月日 平成 27 年 11 月 20 日
2. 申請事業者の名称 三井不動産株式会社、三菱地所株式会社
3. 都市再生事業の名称 (仮称) T GMM芝浦プロジェクト (A棟・ホテル棟)
4. 都市再生事業の目的

計画地はJR山手線・京浜東北線の田町駅東側に立地し、拠点的市街地を繋ぐ地域の公共交通の拠点機能を担う東口駅前広場に隣接するなど、都心の中核拠点と緊密に連携する重要な位置を占める。

近年、計画地周辺の工場・倉庫などがオフィスビルや高層住宅へと大規模な土地利用転換が進行していることから、就業・居住人口増加への対応や、駅や周辺市街地と繋がる歩行者ネットワークの整備、田町駅の交通結節機能の強化と駅直結の拠点的市街地の形成が課題となっている。

これらの課題を踏まえ、本事業は、A棟では業務・商業を始めとした機能を、ホテル棟では宿泊機能を設けることで多様な機能を集積・連携させた駅直結の複合拠点を形成すると共に、駅や周辺市街地と繋がるバリアフリー化された歩行者ネットワークを整備する。また、駅前広場の整備により拠点的市街地をつなぐ地域交通の拠点を形成するほか、スマートエネルギーネットワーク等により災害時における都市機能の継続性の強化を図ることで地域の防災対策拠点を形成することを目指す。以上の取り組みにより、地域の魅力向上、さらには東京の都市再生への貢献を目的とする。



5. 事業施行期間 平成 27 年 10 月 13 日～平成 30 年 5 月 1 日

6. 事業区域

- (1) 位置 東京都港区芝浦三丁目 11 番 3 他
- (2) 面積 10,717.54 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 (容積対象面積)	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	地上 32 階 地下 2 階	8,384.81 m ²	148,964.17 m ² (128,606.98 m ²)	10,717.54 m ²	1,199.96%	78.23%
2	地上 10 階 地下 2 階					
合計		8,384.81 m ²	148,964.17 m ²	10,717.54 m ²		

(2) 建築物構造、設備及び用途

- ・ 構造 地下 鉄骨鉄筋コンクリート造、地上 鉄骨造
- ・ 設備 熱源設備、空調設備、換気設備、排煙設備、中央監視設備、自動制御設備
給水設備、給湯設備、排水設備、ガス設備、消火設備、水処理設備
受変電設備、発電機設備、蓄電池設備、電灯設備、情報通信設備、防災設備
- ・ 用途 事務所、物販店舗、飲食店舗、ホテル、駐車場

(3) 公共施設の種類・規模等

- ・ 広場 4,620.00 m²

8. 事業経緯

平成 27 年 10 月 13 日 工事開始

平成 30 年 5 月 1 日 工事完了

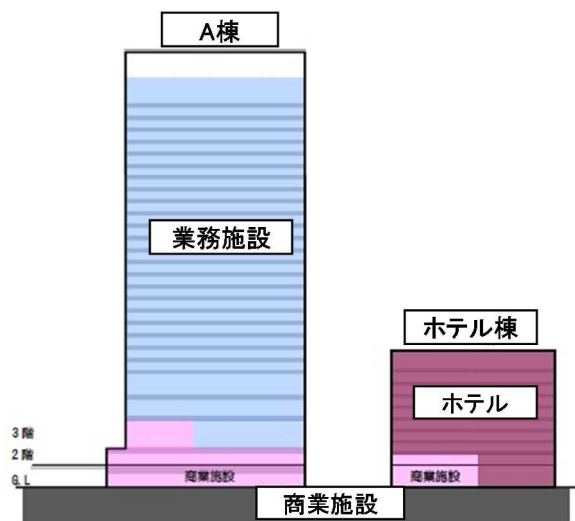
■ 事業スケジュール

平成 25 年度				平成 26 年度				平成 27 年度				平成 28 年度				平成 29 年度				平成 30 年度			
4	7	10	1	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、建築確認等																							
												着工											
												建物建築工事											
												竣工											

■ 外観イメージ



■ 概要図



■ 周辺状況

