

## 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「ブ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部に位置します。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TES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3,291m <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	33,166.35m <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：19,236.92m <sup>2</sup> （1LDK～3LDK） 店舗 1～2階：1,783.94m <sup>2</sup> 公益施設 2階：377.40m <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) TEL03-5743-5936 FAX03-3777-3737  
 日本土地建物株式会社 広報室 (原) TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940