

平成 24 年 2 月 20 日

報道関係者各位

月島一丁目 3、4、5 番地区市街地再開発組合
三井不動産レジデンシャル株式会社
野村不動産株式会社

「月島一丁目 3、4、5 番地区第一種市街地再開発事業」
施設建築物新築工事 2 月 20 日起工式挙行

月島一丁目 3、4、5 番地区市街地再開発組合は、「月島一丁目 3、4、5 番地区第一種市街地再開発事業」における施設建築物新築工事起工式を、本日 2 月 20 日に挙行いたしましたのでお知らせいたします。

当再開発事業は、2002 年の発起人会発足からスタートし、2005 年 3 月に準備組合設立、2010 年 5 月に再開発組合を設立し、今般新築工事の着工となりました。なお、建物竣工は 2015 年夏頃を予定しております。

当再開発事業の施行区域は清澄通りに面し、東京メトロ有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅直結の至便な立地です。東京駅から 2 キロ圏内という都心に立地し、文化と流行の中心である「銀座」が至近という利便性の高い場所でありながら、近年街並みの再整備が進み、職住近接の住環境として注目を浴びているエリアです。



外観（イメージパース）

本物件の I 街区高層部には、地震による揺れの吸収能力を持つダンパーを組み込んだ「制震構造」を採用しているほか、停電時の必要機能維持を考慮した非常用発電機の容量設定、建物内への地域防災倉庫の設置など、安心・安全な暮らしを実現する計画としております。

また、三井不動産レジデンシャル株が 2011 年 12 月に発表しましたマンションの防災基準の強化策に基づき、本物件においても、非常用発電の 3 日間稼働確保、家具転倒防止対策（家具転倒防止下地の設置）、サポートステーション（災害対策拠点）・サポートポスト（防災倉庫）の設置などを実施する予定です。

当再開発事業では、地上53階・地下2階建ての超高層住宅（Ⅰ街区）703戸と、地上12階・地下1階建ての共同住宅（Ⅱ街区）44戸を建設する予定です。古くからの木造住宅が密集していた土地において、土地の高度利用を図るとともに、駅前にふさわしく住民および来訪者が憩える広場空間（約1,200㎡）を確保し、さらに広場と月島駅コンコースを結ぶエレベーターを設置するなど、魅力ある駅前空間の形成を図ります。

また、Ⅰ街区低層部には、商業店舗が設置される予定のほか、医療機関や中央区の公益施設が設置される予定となっており、生活の利便性を高める様々な機能が整備されます。

住宅部分は、お住まいになる方のニーズに対応できるよう、多彩な住戸バリエーション（1LDK～4LDK）を設定しているほか、ゲストルームやパーティールーム、スカイラウンジ等の充実した共用施設を設置する予定です。

なお、当再開発事業の新築工事は、清水建設株式会社が施工し、三井不動産レジデンシャル株式会社ならびに野村不動産株式会社が、参加組合員として住宅の一部を取得し、一般分譲を行う予定です。



清澄通りからの視点（イメージパース）

以 上

<添付資料>

- ・計画概要および位置図

<添付資料>

【施行区域および周辺地域図】



【事業計画敷地概要】

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| (1) 事業名称 | 月島一丁目3、4、5番地区第一種市街地再開発事業 |
| (2) 所在地 | 東京都中央区月島一丁目2709番、2710番（地番） |
| (3) 交通 | 東京メトロ有楽町線「月島」駅徒歩1分
都営大江戸線「月島」駅徒歩1分 |

【施設建築物概要】

	I 街区	II 街区
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上53階・地下2階建て（塔屋1階）	鉄筋コンクリート造、地上12階・地下1階建て
敷地面積	約 5,700 m ²	約 600 m ²
法定延床面積	約 84,000 m ²	約 3,500 m ²
容積対象床面積	約 59,700 m ²	約 2,600 m ²
主要用途	住宅（703戸）、店舗等、医療等、公益施設、駐車場、駐輪場	住宅（44戸）、駐車場、駐輪場
設計	安井建築設計事務所・清水建設設計共同企業体	
施工	清水建設株式会社	

【事業経緯および今後の予定】

- | | |
|----------|-----------------------------|
| 2002年3月 | 再開発に関する権利者による発起人会発足 |
| 2003年5月 | 再開発に関する地元勉強会開始 |
| 2005年3月 | 月島一丁目3、4、5番地区市街地再開発準備組合設立 |
| 2008年12月 | 都市計画決定 |
| 2010年5月 | 月島一丁目3、4、5番地区市街地再開発組合設立 |
| 2011年8月 | 権利変換計画認可 |
| 2012年2月 | 本体新築工事着工 |
| 2013年夏頃 | I街区部分竣工（仮使用開始）（予定） |
| 2015年夏頃 | 全体竣工（予定） |
| 2016年夏頃 | 月島一丁目3、4、5番地区市街地再開発組合解散（予定） |