

令和3年12月27日
都 市 局
まちづくり推進課

豊洲に新たなビジネスを創出・発信する交流拠点を形成

～（仮称）豊洲4-2街区開発計画を国土交通大臣が認定～

（東京都江東区）

国土交通大臣は、（仮称）豊洲4-2街区開発計画を優良な民間都市再生事業計画として認定しました。これにより、金融支援や税制上の特例措置等の支援が受けられます。

本事業では、豊洲地域において、産業支援施設、商業施設、文化・交流施設といった多様な都市機能を導入し、新たなビジネスを創出・発信する交流拠点の形成を図ります。

本計画は、以下を中心に、江東区の豊洲地域において多様な都市機能を導入し、新たなビジネスを創出・発信する交流拠点の形成を図ります。

- インキュベーションオフィスやシェア企業寮等の産業支援施設を整備することで、国内外の企業間交流を促し、グローバルに情報発信を行う拠点を形成
- 低層部にて複数階に渡り商業機能を配し、新たな価値創造と文化・情報発信に寄与
- 大屋根を架けた中心広場とそれを取り囲む歩行者デッキを整備し、地区内回遊性を向上



<問い合わせ先>

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 都市開発金融支援室

担 当：田端、林、山地

電 話：03-5253-8111(代表) (内線 32-542, 30-615, 32-544)
03-5253-8127(直通)

F A X：03-5253-1589

民間都市再生事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 株式会社 I H I、三菱地所株式会社

2. 都市再生事業の名称 (仮称) 豊洲 4-2 街区開発計画

3. 都市再生事業の目的

本事業区域は東京都江東区の豊洲に位置し、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域（東京都心・臨海地域）に指定されている。

本地域の地域整備方針においては、都心に近接し、陸・海・空の卓越した交通条件にある東京臨海部において、物流機能の転出等に伴い発生した低未利用地の大規模な土地利用転換等により、職・住・学・遊の多様な魅力を備えグローバルに情報発信を行う先導的な拠点形成などの方針が定められている。また本事業区域が位置する 4-2 街区は豊洲二・三丁目地区の中央部、晴海通り沿いに位置しており、東京都の上位計画である豊洲 1~3 丁目地区まちづくり方針にて産業ビジネスエリアに位置づけられ、次世代の産業・業務の拠点にふさわしい、快適なオフィスや研究開発のためのスペースを提供することなどが定められている。

本計画では、同地区の開発目標や街区の特性、まちづくりの変遷、地域整備方針等を踏まえ、①業務拠点の成熟・新陳代謝を促す環境の整備、②地区の活力と賑わいの核となる交流空間の創出、③歩行者ネットワークの拡充を通じて、新たなビジネスを創出・発信する交流拠点の形成を図る。

4. 事業施行期間 令和 4 年 7 月 1 日 ~ 令和 7 年 7 月 1 日 (予定)

5. 事業区域

(1) 位置 東京都江東区豊洲二丁目 1 4 番 1、2、4、5

(2) 面積 19,493.36 m²

6. 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17階 地下1階 塔屋2階	3,241.00 m ²	47,300.00 m ² (39,484.00 m ²)	6,600.00 m ²	598.24%	49.11%
2	地上15階 地下1階 塔屋2階	8,977.00 m ²	89,200.00 m ² (77,300.00 m ²)	12,893.36 m ²	599.53%	69.62%
合計		12,218.00 m ²	136,500.00 m ²	19,493.36 m ²	-	-

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 鉄骨造 鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 給排水設備、空調設備、衛生設備、電気設備、昇降機設備等
- ・ 用途 事務所、駐車場

[建築物番号2]

- ・ 構造方法 鉄骨造、鉄筋コンクリート造
- ・ 設備 給排水設備、空調設備、衛生設備、電気設備、昇降機設備等
- ・ 用途 事務所、商業、インキュベーションオフィス、住宅（シェア企業寮）、駐車場

(3) 公共施設の種類・規模等

広場 11,054.11 m²

7. 事業スケジュール (予定)

令和4年7月1日 着工

令和7年7月1日 竣工

令和2年度				令和3年度				令和4年度				令和5年度				令和6年度				令和7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・確認申請																							
								着工															
												竣工											

■ イメージ



■ 周辺状況



■ 概要図

