

令和 7 年 1 月 29 日  
都市局まちづくり推進課

## 脱炭素都市再生整備事業に係る計画の認定第 1 号！

～（仮称）鹿島南六郷物流センター開発計画を国土交通大臣が認定～

本日、国土交通大臣は、昨年の都市再生特別措置法の一部改正により創設された、都市の脱炭素化の促進に資する都市開発事業（脱炭素都市再生整備事業）に係る計画の認定制度の第 1 号案件として、（仮称）鹿島南六郷物流センター開発計画を認定しました。

本事業計画により、大田区南六郷において、歩行者通路や緑地、太陽光発電設備を備え、ZEB と評価された物流施設が整備されることで、歩行者にやさしく、安全で快適に自転車が出かけられるまちの実現とともに、都市の脱炭素化への貢献が高く期待されます。

《 本事業計画における主な取組と期待される効果 》

- 物流によるモノ・人の動きを活性化させるとともに、歩行者通路の整備により歩車分離を図ることで、歩行者にやさしく、安全で快適に自転車が出かけられるまちの実現に貢献する。
- 緑地の整備により、神社や住宅が広がる近隣地域との調和を図りつつ、太陽光発電設備を整備し、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）と評価された物流施設を整備すること等により、都市の脱炭素化の拠点の一つとなる建物とする。



完成イメージ

< 問い合わせ先 >

都市局 まちづくり推進課 鶴岡、松田、佐藤、井川

電 話：03-5253-8111(代表) (内線 32552, 32537, 32536, 32574)

03-5253-8406(直通)

## 脱炭素都市再生整備事業に係る民間都市再生整備事業計画の内容の公表

1. 申請事業者の名称 鹿島建設株式会社
2. 脱炭素都市再生整備事業の名称 (仮称) 鹿島南六郷物流センター開発計画

3. 脱炭素都市再生整備事業の目的

本整備事業区域が位置する周辺のエリアは、羽田空港や港湾に関連する荷物が集積するエリアでありつつ、都心部や神奈川方面の大消費地が至近であることから、物流施設としての利便性・希少性が高いエリアである。各方面へのアクセスが良い立地を活かして、工場閉鎖後の土地に、マルチテナント型物流施設を開発するもの。

物流によるモノ・人の動きを活性化させるとともに、歩行者通路の整備により歩車分離を図ることで、歩行者にやさしく、安全で快適に自転車で出かけられるまちの実現に貢献する。また、緑地の整備により、神社や住宅が広がる近隣地域との調和を図りつつ、太陽光発電設備の実装等により、環境にも配慮した建物とする。

これらにより、都市の再生や都市の脱炭素化へ貢献することを目的とする。

4. 事業施行期間 令和5年8月1日～令和7年1月31日(予定)

5. 整備事業区域

- (1) 位置 東京都大田区南六郷三丁目12番1、12番2、12番3、12番4、12番5、12番10、12番11
- (2) 面積 10,689.35 m<sup>2</sup>

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4階	6,211.31 m <sup>2</sup>	22,718.77 m <sup>2</sup> (20,859.05 m <sup>2</sup> )	10,689.35 m <sup>2</sup>	195.14%	58.11%
合計		6,211.31 m <sup>2</sup>	22,718.77 m <sup>2</sup> (20,859.05 m <sup>2</sup> )	10,689.35 m <sup>2</sup>		

(2) 建築物構造、設備及び用途

[建築物番号1]

- ・ 構造方法 鉄筋コンクリート造、鉄骨造
- ・ 設備 電気設備、太陽光発電設備、給排水衛生設備、空調設備、防災設備
- ・ 用途 倉庫業を営む倉庫、事務所

(3) 公共施設の種類・規模等

- 道路 354.20 m<sup>2</sup>
- 緑地 821.47 m<sup>2</sup>

7. 事業スケジュール（予定）

令和5年8月1日 着工  
 令和7年1月31日 竣工

令和4年度				令和5年度				令和6年度			
4	7	10	1	4	7	10	1	4	7	10	1
基本設計・実施設計											
				着工							
				竣工							

8. 緑地、緑化施設又は緑地等管理効率化設備及び再生可能エネルギー発電設備等の整備に関する事業の概要

(1) 緑地、緑化施設等

緑地 821.47 m<sup>2</sup>  
 緑化施設 251.52 m<sup>2</sup>

(2) 再生可能エネルギー発電設備等

太陽光発電設備を整備し、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）において ZEB と評価されている。

■イメージ図



■周辺状況

位置：東京都大田区



■施設概要図

