

【計画地の概要】

所在地	東京都中央区晴海二丁目 2 番
区域面積	約13,620㎡
地域地区	準工業地域、防火地域
地区計画	晴海地区地区計画
指定容積率	400%
指定建蔽率	60%
その他	・本敷地は堤外地の為、東京都との取り決めにより、開放時間外及び高潮警報発生時には敷地内の陸こうを閉鎖する。陸こうの閉鎖時は、人及び車両等の敷地への往来及び滞在が一切不可となる為、中央区まちづくり基本条例に基づき整備する施設等を含めて施設利用はできない。

【施設の概要（予定）】

名称		(仮称)TOKYO 晴海ハウジングギャラリー		
主要用途		総合住宅展示場		
事業者		株式会社ライダース・パブリシティ		
設置期間		2025年4月～2032年6月(7年3ヶ月間)		
営業時間		(原則)午前10時～午後6時無休(年末年始を除く) ※陸こう開放時間：原則午前8時～午後10時		
駐車台数		120台(コインパーキング形式95台・関係者専用駐車場25台)		
		モデルハウス	管理棟	住関連提案スペース
建物	数	最大12棟	2棟(インフォメーション・トイレ棟、セミナーハウス棟)	最大3棟
	敷地面積	336㎡程度/1棟	90㎡程度	90㎡程度
	床面積	480㎡程度/1棟	120㎡程度/インフォ・トイレ 60㎡程度/セミナーハウス	60㎡程度/1棟
	階数	地階無し・3階まで	2階建て/インフォ・トイレ 平屋建て/セミナーハウス	平屋建て
	構造	木造・鉄骨造	木造	軽量鉄骨造(ユニットハウス)

【案内図】



【想定スケジュール】

2025年	4月	● 位置指定道路造成工事・申請期間
	5月	↓
	6月	↓
	7月	● モデルハウス区画造成・建築工事期間 (約6ヶ月間)
		↓
		↓
2026年 {	1月	● 住宅展示場営業期間 (6年4ヶ月間)
		↓
		↓
2032年	4月	↓ 住宅展示場営業終了
	5月	● モデルハウス解体・場内撤去工事
	6月	↓ 住宅展示場解体終了

※変更となる可能性があります。

中央区まちづくり基本条例第7条第1項各号に定める開発計画への反映事項
⇒ 4つの区分ごとに2つ以上の対象施設等を選択

区分	対象施設等	選択項目
環境対策	①地上部・屋上の樹木等の植栽	
	②喫煙所	
	③カーシェアリング用駐車場	○
	④電気自動車用充電設備付駐車場	○
	⑤省エネルギーに資する設備の設置	
	⑥再生可能エネルギー活用施設	
	⑦地域冷暖房用プラント	
	⑧雨水利用するための貯留施設（日常時）の設置	
	⑨公園・児童遊園	
	⑩防風スクリーンの設置、防風のための植栽	
	⑪道路の表層・基層・街築の整備	
	⑫その他これらに類する環境対策に寄与するもの	
防災対策	①避難の用に供する広場	
	②地域防災備蓄倉庫	
	③帰宅困難者一時待機場所及び一時滞在施設	
	④災害用設備の設置	○
	⑤情報発信施設	
	⑥雨水利用するための貯留施設（災害時）の設置	
	⑦雨水流出抑制用の貯留施設	
	⑧消防団活動施設	
	⑨防災船着場	
	⑩その他これらに類する防災対策に寄与するもの	○
交通対策	①ー 1 自動車駐車場	○
	①ー 2 自動車駐車場 （「中央区東京駅前地区附置義務駐車施設整備要綱」の対象地区の場合）	
	①ー 3 自動車駐車場 （「中央区銀座地区附置義務駐車施設整備要綱」の対象地区の場合）	
	②自動二輪車駐車場	
	③自転車駐車場	
	④コミュニティサイクル用駐輪スペース	○
	⑤地下鉄出入口の整備	
	⑥歩行空間の整備	
	⑦電線類の地中化整備	
	⑧その他これらに類する交通対策に寄与するもの	
景観形成	①建築物・工作物等の形態	○
	②建築物・工作物等の色彩	○
	③その他これらに類する良好な景観の形成に寄与するもの	

中央区まちづくり基本条例第7条第2項各号に定める開発計画への反映事項
⇒ 5つの区分のうち1つ以上を選択し、選択した区分ごとに1つ以上の対象施設等を選択

区分	対象施設等	選択項目
子育て支援	①保育所	
	②地域型保育事業所	
	③幼稚園	
	④認定こども園	
	⑤児童館	
	⑥子育て交流施設	
	⑦一時預かり保育施設	
	⑧病児・病後児保育施設	
	⑨赤ちゃん・ふらっと事業に関する施設	
	⑩その他これらに類する子育て支援に寄与するもの	
高齢者福祉	①特別養護老人ホーム（地域密着型を含む）	
	②介護老人保健施設	
	③（看護）小規模多機能型居宅介護事業所	
	④認知症高齢者グループホーム	
	⑤軽費老人ホーム・ケアハウス	
	⑥高齢者向け住宅	
	⑦地域住民の交流や高齢者の健康づくりに寄与する施設	
	⑧地域住民の交流や高齢者の健康づくりに寄与する広場	
障害者福祉	④その他これらに類する高齢者福祉に寄与するもの	
	①日中一時支援事業に関する施設	
	②障害者グループホーム	
	③障害者就労支援施設	
	④障害児通所支援施設	
	⑤生活介護施設	
	⑥短期入所施設	
	⑦地域活動支援センター	
地域活動の支援	⑧その他これらに類する障害者福祉に寄与するもの	
	①集会場	○
	②地域活動の用に供する広場	
	③コミュニティルーム	
	④スポーツ・生涯学習施設	
	⑤多世代交流拠点（みんなの食堂等）	
観光支援	⑥その他これらに類する地域活動の支援に寄与するもの	
	①観光案内所	
	②観光客の一時休憩所	
	③観光バス乗降所	
	④その他これらに類する観光支援に寄与するもの	

環境対策 選択項目

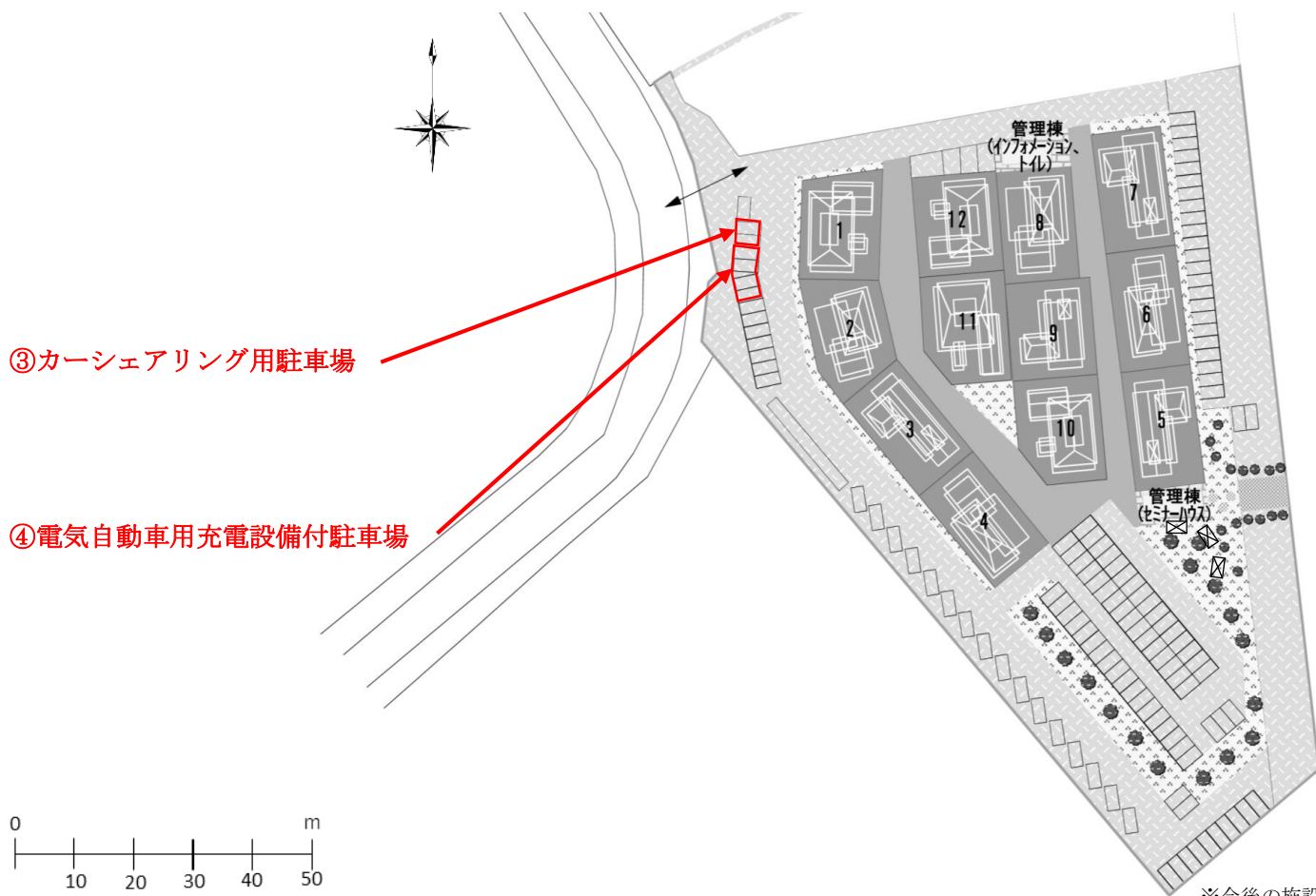
③カーシェアリング用駐車場 ④電気自動車用充電設備付駐車場

③カーシェアリング用駐車場

附置義務台数とは別に場内駐車スペースの一部に2台分（予定）のカーシェアリング用駐車場を整備する。

④電気自動車用充電設備付駐車場

電気自動車向けの充電設備付き駐車スペース4台分（予定）を整備する。



※電気自動車用充電設備イメージ

防災対策 選択項目

④災害用設備の設置 ⑩その他これらに類する防災対策に寄与するもの

④災害用設備の設置

災害用マンホールトイレを5基設置する。

※設置場所並びにマンホールトイレ用の備蓄及び

水洗用水の確保手段の詳細については、今後、防災危機管理課と協議し、決定する。

⑩その他これらに類する防災対策に寄与するもの

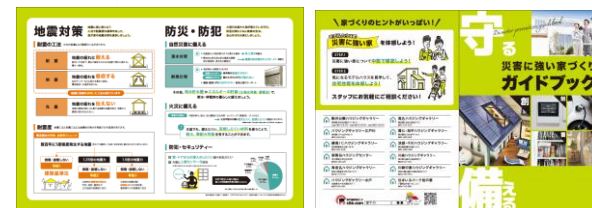
管理棟(インフォメーション・ビル)に防災対策のPRコーナーを設置する。

※PRコーナーの啓発内容及び啓発場所については、

今後、防災危機管理課及び東京都等と協議し、決定する。

⑩その他これらに類する防災対策に寄与するもの

<防災に関するオリジナルリーフレット例>



<東京都防災BOOK>



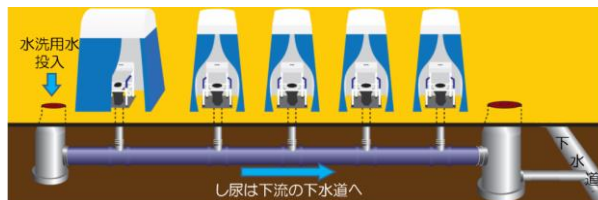
④災害用設備の設置



※通常時敷設イメージ

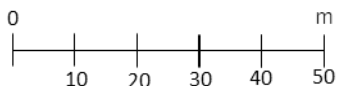


※マンホールトイレ用の水洗用水については管理棟(インフォメーション・ビル)にて水を備蓄し、確保する(予定)



※災害時活用イメージ

国土交通省HP上下水道 災害時に使えるトイレより抜粋



※今後の施設計画の検討や行政協議等により変更となる可能性があります。

交通対策 選択項目

①-1自動車駐車場 ④コミュニティサイクル用駐輪スペース

①-1自動車駐車場

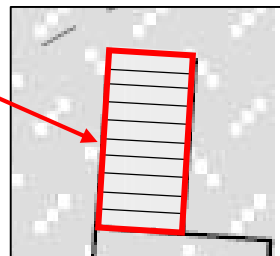
誰でも利用可能な時間貸しのコインパーキング形式(展示場関係者及び来場者併用)にて95台分(予定)を整備する。
看板の設置位置等については今後交通課と協議し、決定する。

④コミュニティサイクル用駐輪スペース

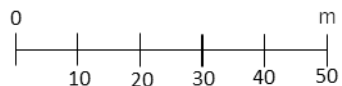
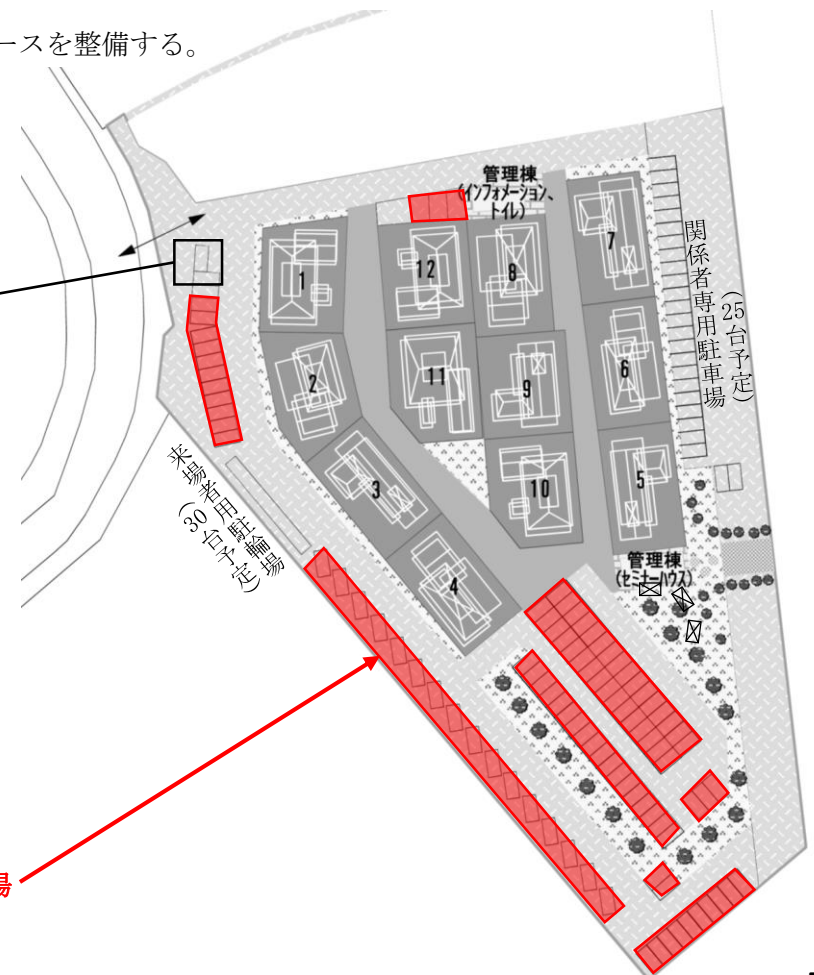
展示場来場者用の駐輪スペース以外に、10台分(予定)のコミュニティサイクル用駐輪スペースを整備する。

④コミュニティサイクル用駐輪スペース (10台)

拡大図



①-1自動車駐車場



良好な景観の形成 選択項目

①建築物・工作物等の形態 ②建築物・工作物等の色彩

「東京都景観計画」や「晴海まちづくりの考え方」の内容を踏まえ、周辺環境や都市景観に配慮した建築物・工作物等の形態及び色彩とする。

◆晴海エリアにふさわしい

エントランス空間の創出



- ・入口付近にはヤシの木や横長看板を設置し、展示場としての視認性を確保するとともに晴海エリア周辺と調和のとれたエントランス空間とする。

展示場出入口看板

<イメージ>



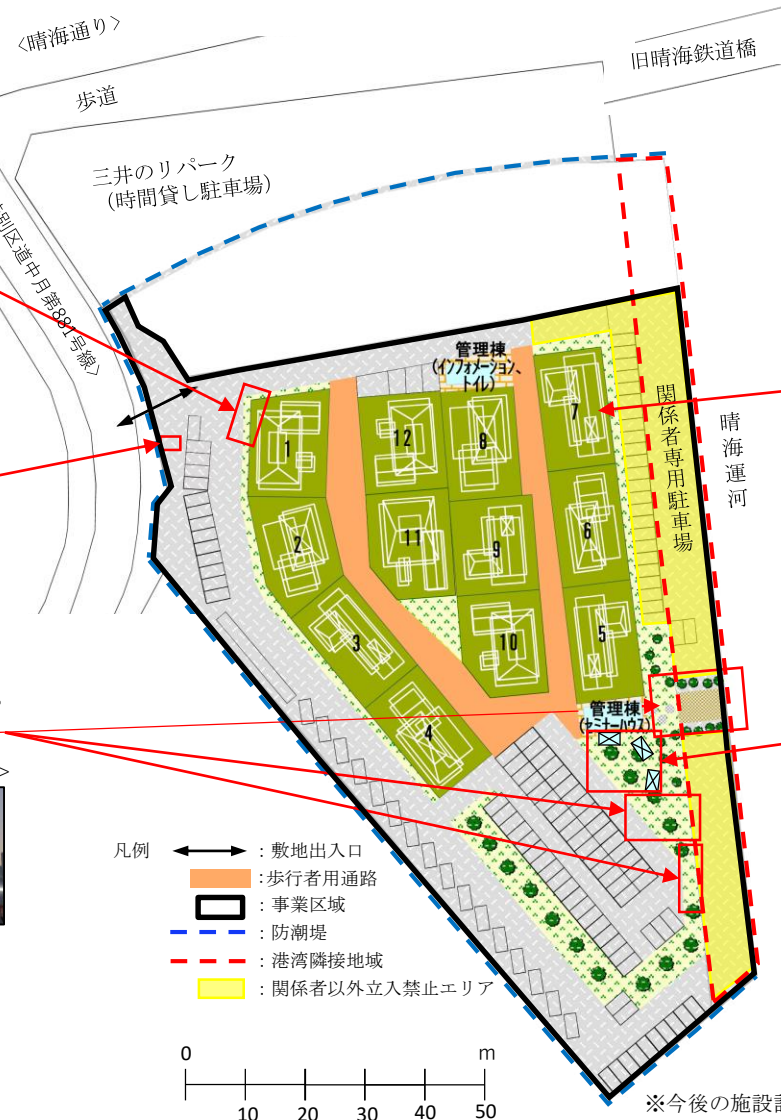
- ・展示場出入口付近に、高さ5～6m程度の看板を設置する。形状・デザインについては周辺と調和のとれた都市景観に配慮する。

◆晴海運河を活かした水辺空間の創出

<緑地イメージ> <ウッドデッキ> <モニュメント式看板>



- ・晴海運河沿いには緑地を設ける他、各棟毎の敷地面積に対して約15%の緑地を整備することで自然環境に配慮した水辺空間を創出する。
- ・晴海運河沿いの一部にウッドデッキ等を活用し、環境に配慮した親水性の高い空間を創出する。
- また、晴海運河沿いに設置するモニュメント式看板等については、水辺の景観形成に配慮したものとする。



◆旧晴海鉄道橋から見える景観への配慮

- ・旧晴海鉄道橋の遊歩道化により遊歩道からも全体が見渡せることが予想されることから、展示場全体を緑溢れる空間設計とする。

◆建築物の外壁等は原色を避け、 周辺の街並みや自然環境を配慮する。

モデルハウス (最大12棟)

<イメージ>



※戸建て住宅（地上3階まで・地階無し）のモデルハウスとし、高さは10m程度。

住関連提案スペース

<イメージ>



- ※リフォームや住宅設備機器等のショールーム、エクステリア展示等のスペース。
- ※ユニットハウスの平屋建てを最大3棟計画。

管理棟 (2棟) (イノベーション・トイレ、セミナーハウス)

<イメージ>



- ※イノベーション・トイレは2階建て
- ※セミナーハウスは平屋建て

- ・今回、計画する上記の建築物については、外壁等は原色を避け、敷地内に緑地を設けるなど、周辺の街並みや自然環境に配慮した計画とする。

※今後の施設計画の検討や行政協議等により変更となる可能性があります。

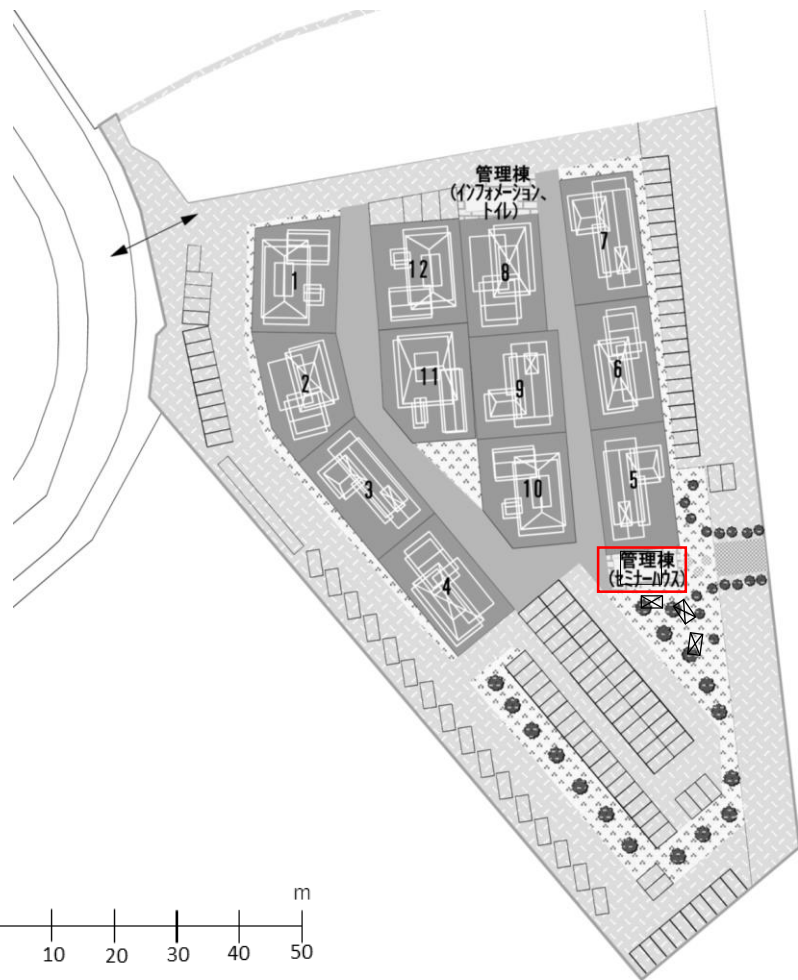
地域活動の支援

選択項目

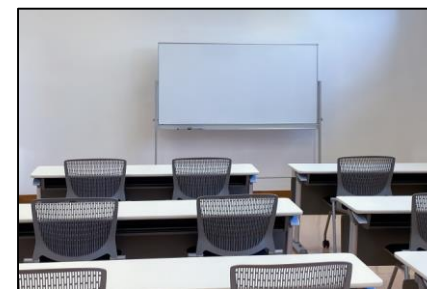
①集会場

①集会場

展示場側が主催するセミナーや相談会等での利用を予定しているセミナーハウスを、利用日以外については地域住民が集会場として利用できるように整備する。



<セミナーハウスイメージ>



利用方法：インフォメーション棟内で営業時間内に受付（直接又はTEL）
利用料金：無料

※セミナーハウスのセキュリティについては警備会社による機械警備を導入予定