

提案① 歩行者空間の質の向上

【経緯】

○六本木一丁目南地区市街地再開発事業地区は、区の「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」において、「緑の軸」として位置付けのある尾根道と、「つなく緑」として位置付けられている桜並木の結節点にあります。このようなことから、豊富な緑を感じさせる安全で快適な歩行者ネットワークの形成が求められていました。

○権利変換計画認可後、社会情勢の変化による事業化推進が難しくなった際に、設計変更等を担った清水建設(株)設計本部が、施設計画の変更と併せて、外構計画の質の向上に向けた見直しを実施しました。

【取組内容】

○尾根道、桜並木、御組坂、店舗前区道沿いの歩行者空間等において、建物低層部の更なる壁面後退によりそれぞれ特徴のある豊富な緑地等を創出しました。

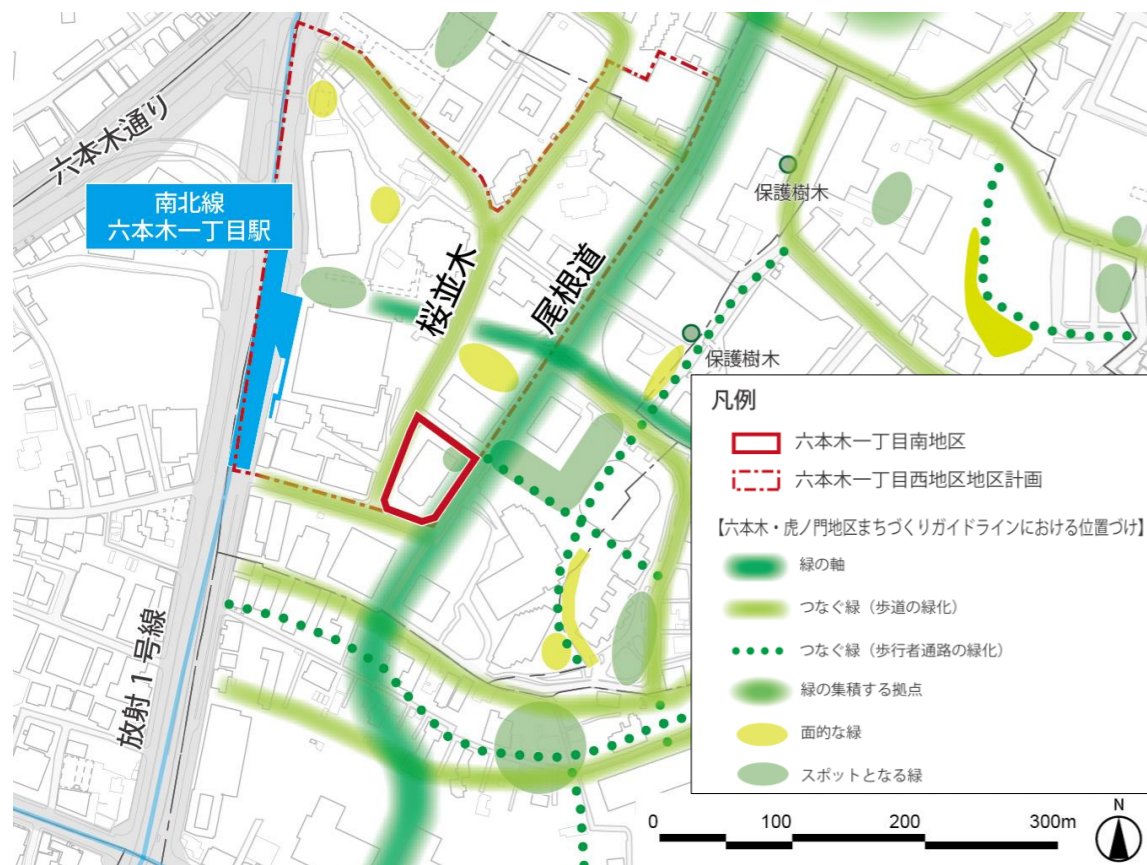
○高さ10m級に育成した樹木を間隔を詰めて植樹することにより、歩道状空地に緑の屋根を架けるような、快適な歩行者空間を創出しました。

○桜並木は、常緑樹と落葉樹（山桜）を列植し、既存の桜並木の連続性と快適な歩行空間の創出に配慮しました。

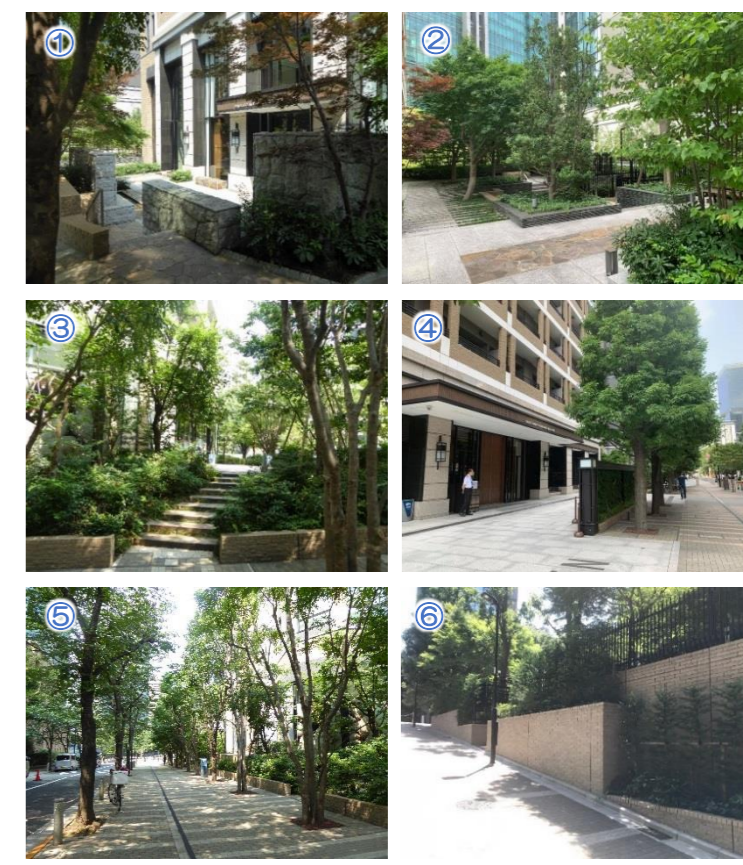
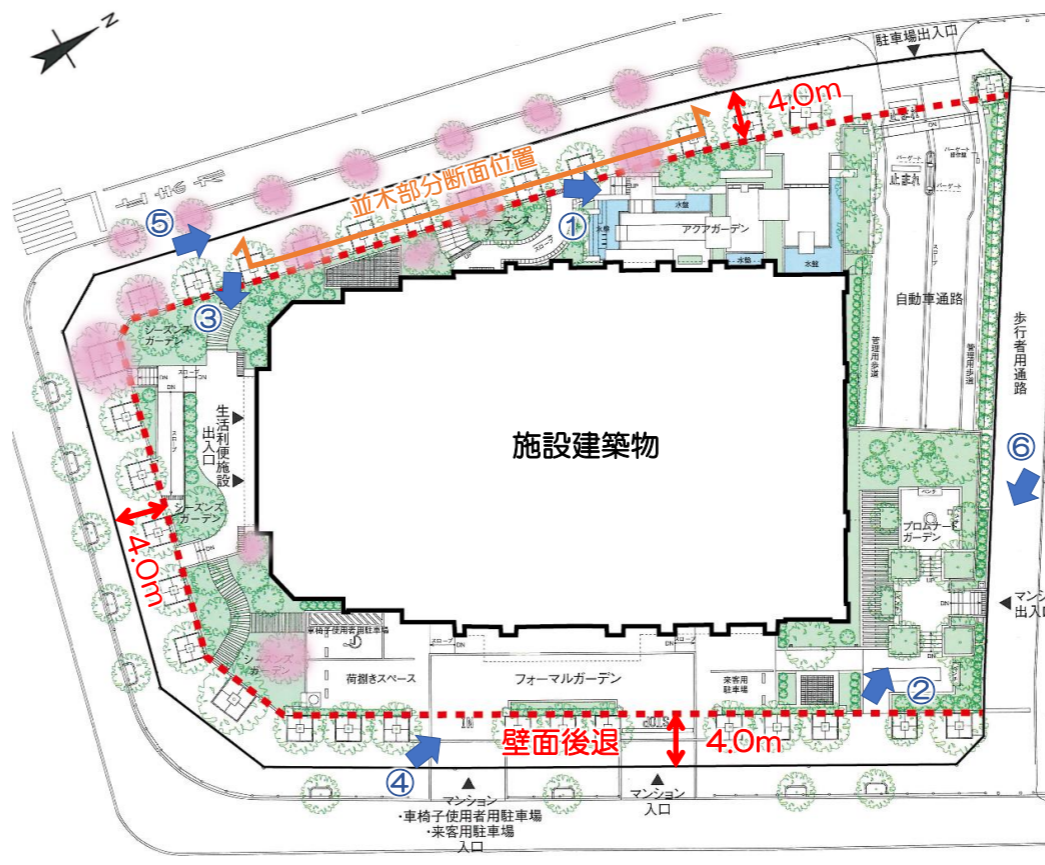
○歩道状空地の植樹について、植栽柵の地下深さを十分に確保し、根が地上に突出しないように工夫するとともに、幹の周りまで歩行できる蓋がけをし、快適で安全に通行できる十分な幅員の歩行空間を創出しました。

○豊富な緑の確保による敷地内の屋外空間の質の向上を図ったことから、港区緑化計画基準を大きく上回る計画となりました。

図表 ○-○ 緑のネットワーク



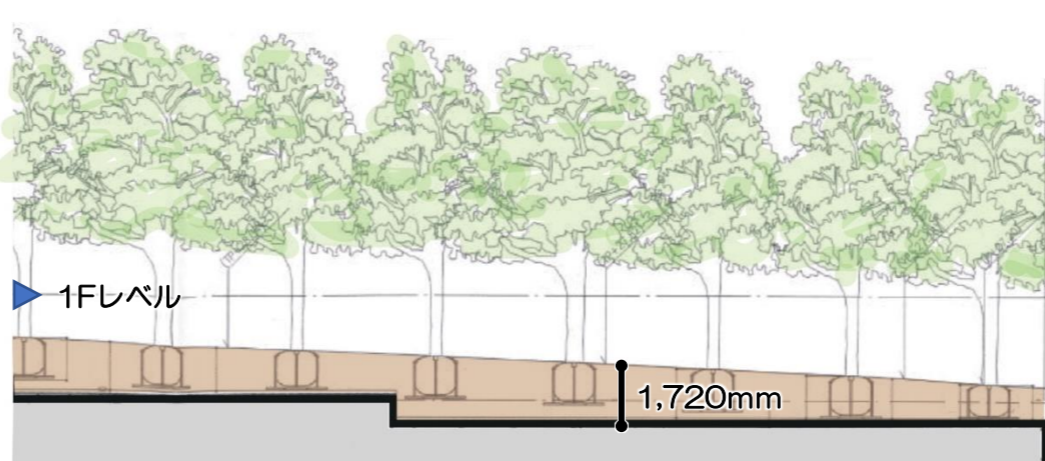
図表 ○-○ 外構計画



参考 アンケート調査結果

歩行者空間及び緑に関するアンケート結果を掲載します。

図表 ○-○ 並木部分断面図



図表 ○-○ 緑化基準と実施面積

緑化面積		接道部緑化延長	
基準 ※1	698.10㎡	基準 ※2	156.47m
実施	1018.80㎡	実施	204.24m

※1) 基準緑化面積
 = 敷地面積 × 緑化率a + 延べ床面積 × 緑化率b
 緑化率a = 6% (敷地面積3,000㎡以上5,000㎡未満)
 緑化率b = 1.5% (建物用途が住宅)

※2) 基準接道部緑化延長
 = 接道部長さ × 接道部緑化率
 接道部緑化率 = 7/10
 (敷地面積3,000㎡以上10,000㎡未満)

提案② 生活利便性向上への寄与

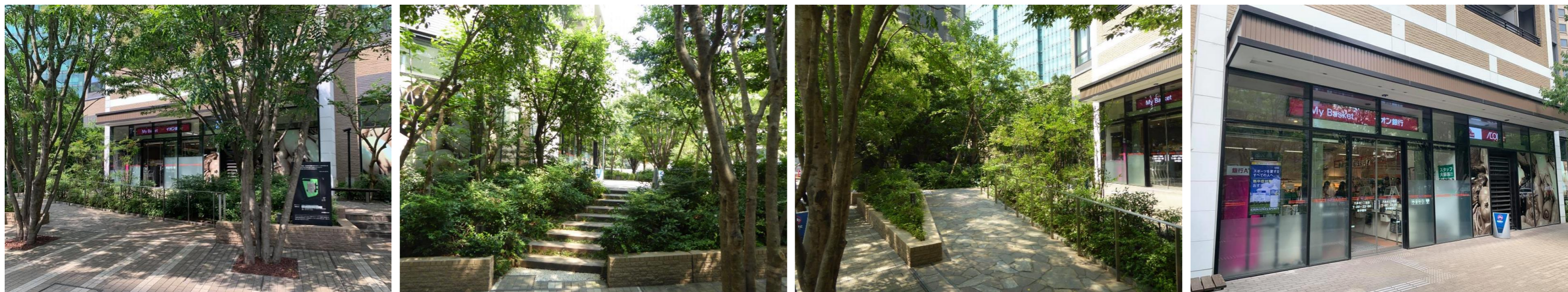
【従前の状況】

- 六本木一丁目南地区市街地再開発事業では、地域の生活環境向上に寄与する生活利便施設等の整備の必要性について、当初より検討が行われていました。
- 地区の周辺は、居住者や就業者の増加が想定されていましたが、食材や生活用品を扱う店舗が十分とはいえない状況にありました。

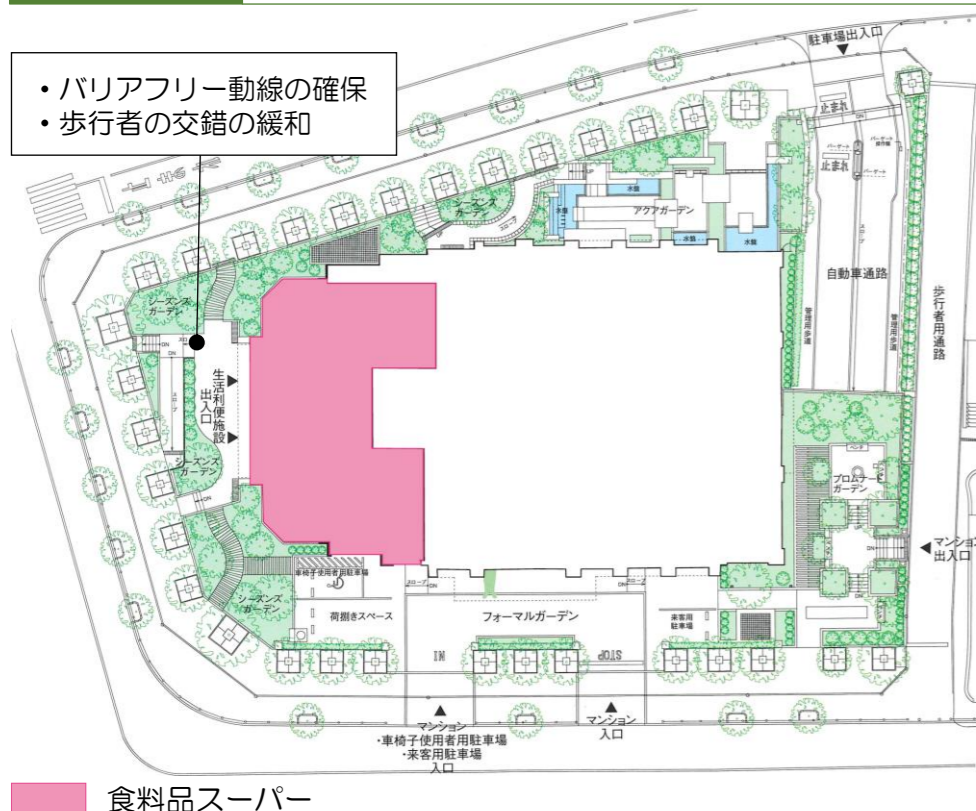
【取組内容】

- 保留床取得者かつ土地所有者の権利を承継した三井不動産レジデンシャル㈱が、生活利便施設等を権利床として取得し、組合に確認の上、小型食品スーパーを誘致しました。
- 周辺居住者・就業者にも開かれた小型スーパーの誘致により、地区内外の生活利便性の向上に寄与しています。
- 小型スーパーのエントランスは、歩行者空間から広場状の空地を介しているため、スーパー利用者がスムーズに出入りできる空間となっています。
- アンケートでも、居住者の〇割以上、周辺の方々の〇割以上が日常的に利用していると答えており、利便性の向上に寄与していることが確認できました。
- 生活利便施設導入の継続性に関する取組について、ヒアリングにより確認します。

図表 〇-〇 食料品スーパーの整備



図表 〇-〇 食料品スーパーの配置計画



図表 〇-〇 周辺の食料品スーパー



図表 〇-〇 アンケート調査結果

食料品スーパーの利用状況について、地区内及び地区周辺の方々にアンケートを実施します。