

R O P P O N G I

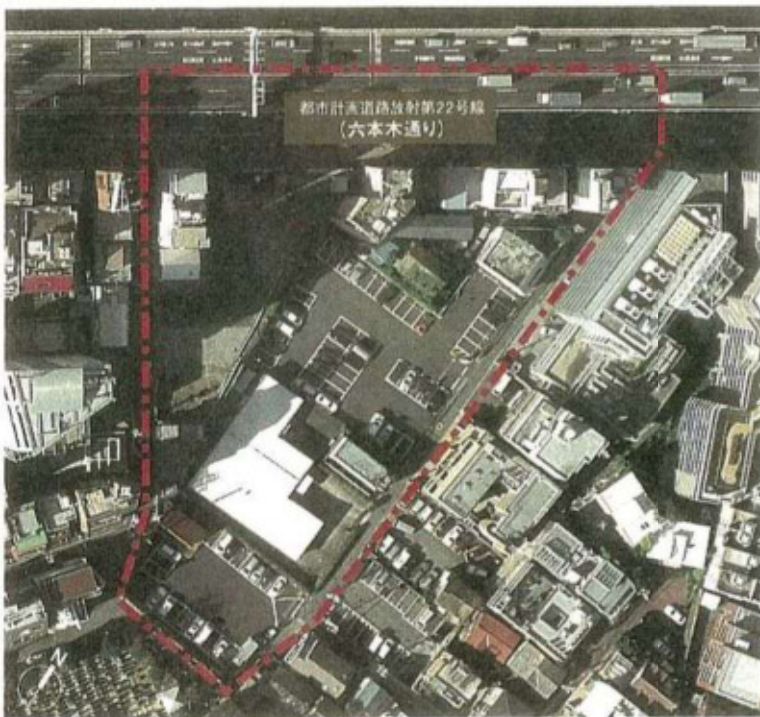
六本木三丁目地区
第一種市街地再開発事業

地区の概要

六本木三丁目地区は、六本木通りに面し、東京メトロ日比谷線及び都営地下鉄大江戸線の「六本木駅」、東京メトロ南北線の「六本木一丁目駅」に近接した交通利便性の高い地区です。

当地区を含む赤坂・六本木地域は上位計画(再開発促進地区ほか)において業務・商業・文化・娯楽・居住等の多様な機能を組み合わせた活力と魅力ある地域の形成を図る旨の位置づけがなされており、近年では東京ミッドタウン他多数の再開発が行われる等、土地の高度利用及び公共施設整備等による都市機能の更新が進められています。

また、当地区は港区街づくりマスタープランにおいて「定住維持ゾーン」として位置づけられており、幹線道路沿道の商業・業務機能と街区内の住機能の共存を図る旨の整備方針が掲げられています。



●●●●● 施行区域(平成19年1月撮影)

地区の状況と事業の目的

当地区は遊休地を多く抱え、商業地として相応しい土地の有効利用が図られておりません。また、地区内の建物は老朽化が進み、地区外周の道路も狭いことから、防災面等にも不安のある状況です。

このような状況を受け、平成10年度に住宅・都市整備公団(現 都市再生機構)が地区内の土地の相当部分を取得し、地権者とともに市街地再開発事業による街づくりを推進してきました。

本事業では道路等の公共施設と魅力ある施設建築物を一体的かつ総合的に整備することにより、土地の高度利用、街並みの連続性及び防災性の向上等を図ることとしています。

街づくりの目標 当地区では現況の課題と事業の目的をふまえ、以下のような街づくりを目指しています。

安全で快適な道路空間の整備……………地区外周道路の整備、歩行者空間の整備

住環境と防災性の向上……………建築物の不燃化、公開広場の整備、都市型住宅の整備

魅力ある街並みの形成……………六本木通り沿いの街並みの連続性を確保、緑あふれる都市景観の形成

都市計画の内容 (港区決定:平成18年3月31日告示)

名称	六本木三丁目地区第一種市街地再開発事業			
施行区域面積	約0.9ha			
公共施設の配置及び規模(道路)	種別	名称	規模	備考
	幹線街路	放射第22号線	幅員20m(幅員40m) 延長 約105m	整備済(都道412号)
	区画道路	区画道路1号	幅員3m(幅員6m) 延長 約85m	既設(特別区道第921号線)
		区画道路2号	幅員3m(幅員6m) 延長 約30m	既設(特別区道第919号線)
		区画道路3号	幅員6m(幅員6m) 延長 約115m	拡幅(特別区道第399号線)
区画道路4号		幅員6m(幅員6m) 延長 約20m	新設	
建築物の整備	建築面積	延べ面積(容積対象面積)	主要用途	高さの限度
	約3,900㎡	約62,500㎡ (約44,500㎡)	住宅、事務所、 店舗、駐車場	高層部:150m(T.P.22mより) 低層部: 20m(T.P.22mより)
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画		
	約5,800㎡	安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図るとともに、バリアフリーに配慮する。敷地内には、うるおいと安らぎの場を創出し、ゆとりある良好な歩行者空間を確保するために、広場(約580㎡)及び幅員4mの歩道状空地を整備する。		
住宅建設の目標	戸数	面積	備考	
	約620戸	約52,500㎡	駐車場、自転車駐車を除き、住宅共用部分を含む。	
参考	地区計画区域内及び高度利用地区内にあり			

※幅員の()内は全幅員を示す。

事業の経緯と今後の予定

平成13年2月～	都市基盤整備公団(現 都市再生機構)が地権者とともに「街づくり懇談会」を開催
平成15年6月	六本木三丁目地区市街地再開発準備組合設立
平成18年3月	都市計画決定告示
平成19年4月	六本木三丁目地区市街地再開発組合設立
平成20年2月	権利変換計画認可
平成20年12月	工事着手
平成23年11月	工事完了
平成24年度	組合解散(予定)

計画の概要

- 事業名称 六本木三丁目地区第一種市街地再開発事業
 - 地域地区等 商業地域/第二種住居地域、防火地域、高度利用地区、地区計画
 - 施設建築物の設計概要
 - 公共施設等の整備概要
- 施行区域面積:約0.9ha
 敷地面積:約5,800㎡
 主要用途:住宅(約620戸)、事務所、店舗、駐車場
 規模:地下1階、地上39階
 構造:鉄筋コンクリート造
 高さ:約145m(T.P.22mより)
 建築面積:約3,900㎡
 延べ面積:約64,000㎡
- 区画道路1・2号:幅員6m
 区画道路3号:幅員6m(拡幅整備)
 区画道路4号:幅員6m(新設整備)
 歩道状空地(敷地内):幅員4m(敷地境界から)
 広場(敷地内):約580㎡(敷地南側)



イメージパース

