

提案1 土地利用の適正化

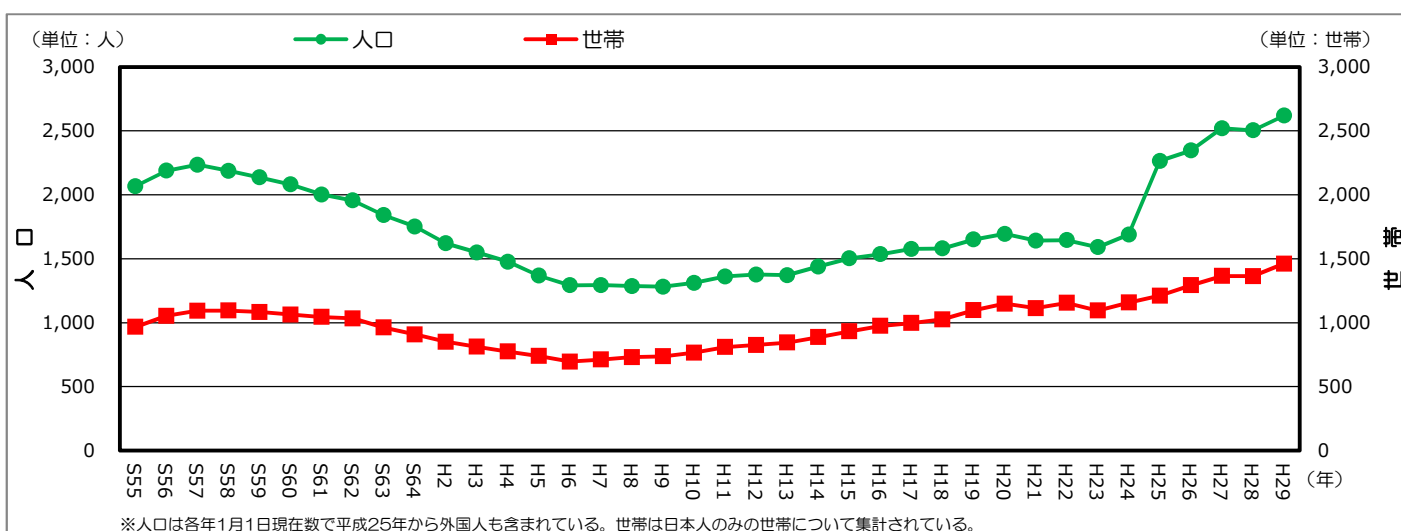
【従前の課題】

- 赤坂・青山・六本木・三田周辺では、各種の用地地域が混在しており、東京を代表する都市活動の拠点となっていますが、バブル経済期においては、最も人口減少が顕著になった地域で、住宅地への業務地化の進入が目立っていました
- このような背景から、平成8年度に策定した街づくりマスタープランによる住宅施策では、幹線道路に囲まれた街区内部の住宅地を保全しつつ、定住基盤の維持をめざす「定住維持ゾーン」として位置付けられていました
- 事業実施区域内は、バブル経済期以降、開発による土地の地上げが行われていましたが、開発が頓挫したことにより、土地が遊休化し、都市の空洞化が進行している地域でした

【取組内容】

- 六本木三丁目地区地区計画では、「商業・業務と住宅とが融合した土地利用」、「街区内部においては、近隣の住宅地の環境に配慮した落ち着いたある、定住性の高い居住機能の配置」を土地利用の方針とし、再開発事業を実施しました
- 特に、当事業の取組みとしては、港区の街づくりマスタープランに基づき、住居系の用途地域を維持・保全しながら、市街地再開発事業による都市機能の更新を図っています
- このことにより、六本木通り沿道の商業地域の形成と、街区内部の定住の維持、促進が図られ、土地利用が適正化されました。土地利用の適正化に伴い、六本木三丁目地内は、事業実施前、人口・世帯が減少していた地域でしたが、現在は、回復、増加傾向にあります
- 土地利用の適正化に係る追加の調査として、容積率の充足率を定量的に把握していきます

六本木三丁目地区の人口・世帯の推移

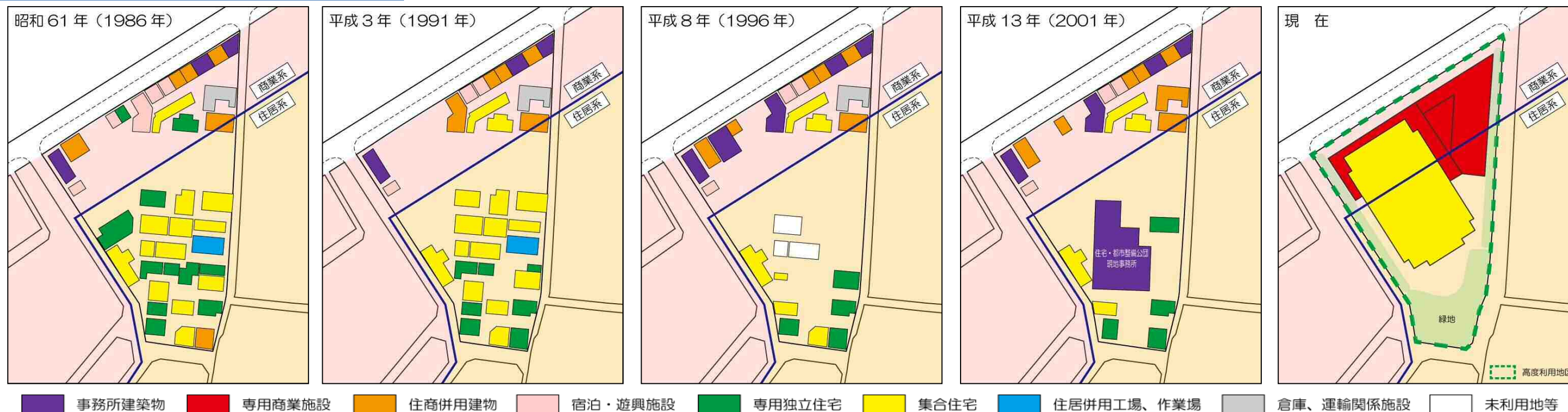


指定容積率に対する充足率

指定容積率に対する充足率の変化を調査します。

土地利用の変遷

※当時の土地利用現況図を基に事務局作成





## 提案2 生活利便性の向上

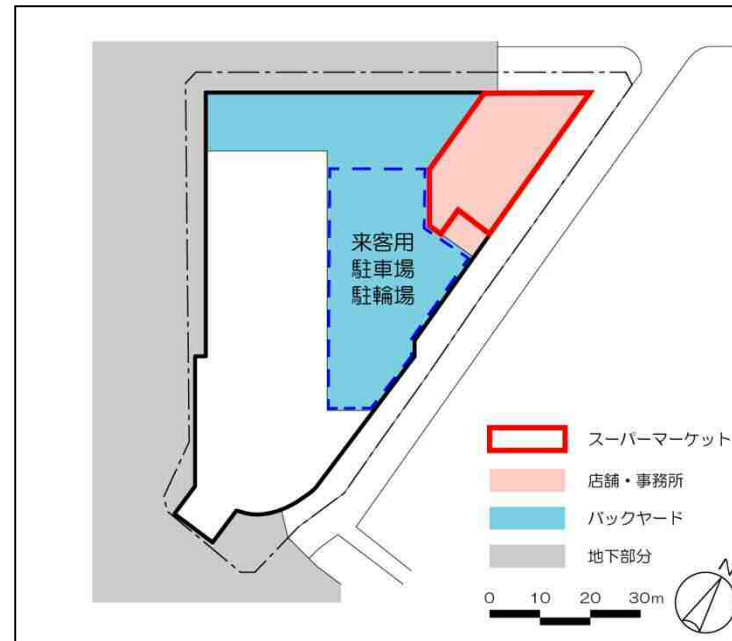
- 【従前】**
- 六本木三丁目の街づくりを検討している時期(平成13年度頃)、六本木界隈は、食料品・日用品等生活必需品を取り扱うスーパーマーケットが不足していました
- 【従前】**
- 六本木三丁目市街地再開発事業では、再開発の建物居住者だけでなく、周辺居住者、周辺業者にも開かれた商業施設を整備することとし、施設低層部に、生活利便施設や飲食等の店舗を導入し、地区内外の生活利便性の向上や街の賑わい形成に寄与しています
  - 特に、六本木通り沿道には、生鮮食品・日用品等生活必需品を取り扱うスーパーマーケットを導入しています。スーパーマーケットの床は、地域の生活利便性の向上の継続性を図るため、市街地再開発事業の参加組合員が取得・所有し、運用しています
  - 生活利便施設の導入にあたっては、地形の高低差を生かした施設設計(バックヤードの確保)を行い六本木通り沿道の賑わい形成や来客用の自動車・自転車の動線計画に配慮しています
  - 追加調査として、スーパーマーケットの整備による満足度等を調査していきます

### 商業施設の整備

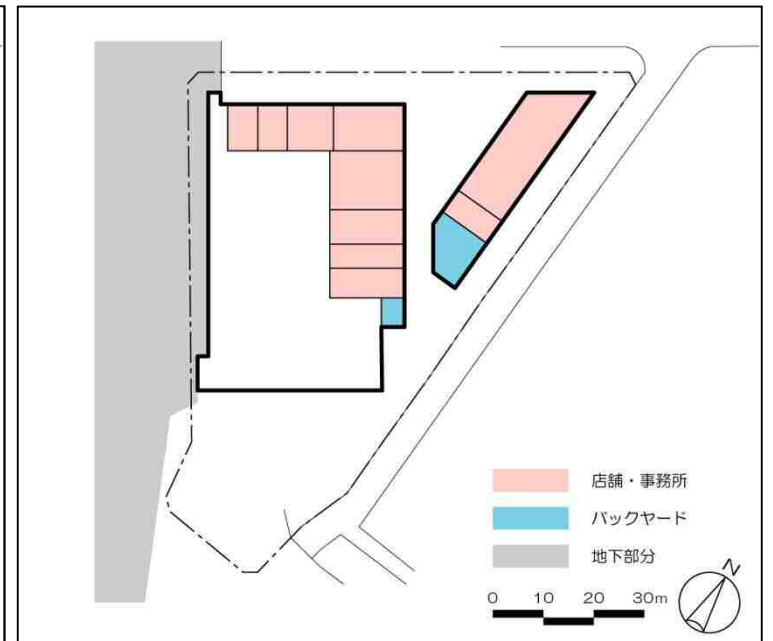


### 商業施設の配置導入計画

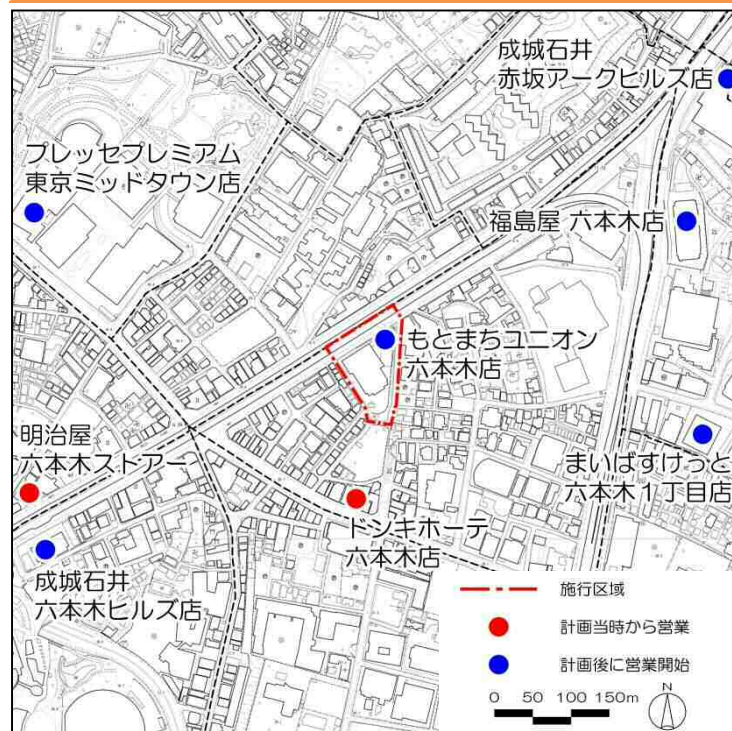
1F平面図



2F平面図



### 周辺の生活利便施設



### アンケート結果

居住者及び周辺住民に利用状況等についてアンケートを実施します。