

2015年4月24日

白金一丁目東部北地区市街地再開発準備組合

“住・商・工・医”複合の街づくり
「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」
再開発組合設立の認可を取得

白金一丁目東部北地区（約 1.7ha）において、2004 年から地元住民が中心に再開発の準備を進めてきた「白金一丁目東部北地区市街地再開発準備組合」（理事長：押見 裕司）に対し、このたび4月24日付で東京都より再開発組合の設立が認可されました。白金一丁目東部北地区は、東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪駅」に近接する市街地再開発事業として2013年7月都市計画決定されております。東京都より再開発組合の設立が認可されたことにより、最高高さ約 156mの超高層マンション1棟（地上 44階）、高層マンション1棟（地上 17階）を含む住宅・店舗・工場・病院を集約した“住商工医一体”の市街地再開発事業「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」が本格的にスタートいたします。なお、2016年に本体着工し、2020年に完成する予定です。

本事業には、検討段階より事業協力者として(株)長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、代表取締役社長：辻 範明）が参画しております。また、コンサルタントの(株)佐藤不動産鑑定コンサルティング（本社：東京都豊島区、代表取締役：佐藤 勝利）、(株)梓設計（本社：東京都品川区、代表取締役社長：杉谷 文彦）、(株)上野計画事務所（本社：東京都港区、代表取締役社長：勝乗 貞行）、日本工営(株)（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：有元 龍一）と、当準備組合が共同して基本構想・事業計画の立案などを検討し、再開発事業を推進してまいりました。

また、参加組合員として、東京建物(株)（本社：東京都中央区、代表取締役社長執行役員：佐久間 一）・(株)長谷工コーポレーション・住友不動産(株)（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）・野村不動産(株)（本社：東京都新宿区、代表取締役：宮嶋 誠一）・三井不動産レジデンシャル(株)（本社：東京都中央区、代表取締役社長：藤林 清隆）が参画しております。

近接する「白金アエルシティ」（事業協力者：長谷工コーポレーション、2005年11月完成）では、当時珍しかった町工場が参画した再開発事業として、住・商・工の調和のとれた複合市街地が実現しました。本事業でも既存の病院や工場といった既存都市機能の維持と機能更新を図りながら、“住・商・工・医”が一体となった複合的なまちづくりが推進されます。



施設イメージ

■事業概要

【地区、事業者および施行者の名称】

- 地区の名称 : 白金一丁目東部北地区
- 所在地 : 東京都港区白金一丁目
- 事業の名称 : 白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業
- 施行者の名称 : 白金一丁目東部北地区市街地再開発組合

【施行地区の概況】

本施行地区は、幹線道路である放射1号線（幅員40m）、大久保通り（特別区道第840号線）と古川に面し、地下鉄白金高輪駅の近傍に位置した約1.7haの区域であり、戸建住宅や共同住宅を中心に、工場・事務所・店舗・病院等の多種多様な土地利用がなされています。

周辺地区では、白金高輪駅に近接する白金アエルシティが2005年11月に竣工し、市街地再開発事業による市街地整備が完了しています。

【事業の経緯】

当地区は、歩行者の安全が十分に確保された道路基盤が整備されていないことや、建物の老朽化、古川の増水による浸水被害等、まちづくりの課題を抱えていました。そこで2004年から新しいまちづくりに向けた活動が始まり、2009年には市街地再開発準備組合が設立され、具体的な取り組みがスタートしました。

■白金一丁目東部北地区におけるまちづくりに向けた活動

- 2004年 6月 「白金のまちを考える会」発足
- 2005年 2月 「白金一丁目北地区再開発研究会」発足
- 2007年 10月 「港区まちづくり条例」に基づく組織登録
- 2008年 11月 白金一丁目北地区を「北街区」「南街区」に分けてまちづくりを検討することについて研究会で承認。併せて「まちづくり組織」登録の区域変更
- 2009年 10月 「白金一丁目北地区北街区市街地再開発準備組合」設立
- 2011年 9月 「白金一丁目東部北地区市街地再開発準備組合」に名称変更
- 2013年 7月 都市計画決定告示(港区)
- 2015年 4月 「白金一丁目東部北地区市街地再開発組合」設立認可

【まちづくりの目標・取り組み】

「白金コミュニティの再編」をテーマに、「安心して快適に暮らし続けられる、やすらぎとゆとりのあるまち」の実現を目標としています。具体的には次の4点があります。

1) 良好な都心居住の推進

定住人口の増加に寄与する都市型住宅の供給とともに、土地の高度利用を図りながら、生活利便施設や地域の交流を促す交流広場の整備など、質の高い居住環境を整備し、利便性や暮らしにゆとりのある都心居住を推進します。

2) 既存都市機能の維持・更新

地域に密着した都市型産業を支える既存の事務所や工場、病院といった既存都市機能の維持と機能更新を図り、これらの機能と居住機能が調和した市街地の形成を図ります。

3) 安全で快適な都市基盤の形成

区画道路の拡幅や歩行者空間の拡充、電線類の地中化、防災機能を備えた広場などを整備することで、地域の防災性や交通利便性の向上を図ります。同時に敷地内の緑化を積極的に進め、環境にも配慮した安全で快適な都市基盤を形成します。

4) ゆとりと潤いのある水辺空間の創出

当地区の北側に流れる古川沿いに緑あふれる歩行者通路・公園・公共空地を整備し、古川へのアクセスを高めるとともに、古川の水辺のモデルとなるゆとりと潤いのある水辺空間を創出します。

【施設建築物等の概要】

敷地東側に最高高さ約 156mの高層棟（地上 44 階建て・地下 2 階予定）を配置し、広場を挟んだ西側に中層棟 1（地上 17 階建て・地下 2 階予定）と中層棟 2（地上 6 階建て・地下 1 階予定）を設けます。

3 棟を合わせた延べ床面積は約 134,770 m²で、住宅約 1,220 戸のほか工場、事務所、生活利便施設（店舗、病院等）などが入居する予定です。これ以外に公共施設等として道路（拡幅）、公園、広場などが整備される予定です。

■公共施設等（予定）

	種類	名称	規模		備考
			幅員又は面積	延長	
主要な公共施設	道路	地区幹線道路 1 号	12m～約 14m	約 90m	一部拡幅
		地区幹線道路 2 号	10m	約 200m	拡幅
	公園	公園	約 500 m ²	—	新設
	その他の公共空地	歩行者通路	6m	約 240m	新設
地区施設	広場	広場	約 800 m ²	—	新設
	その他の公共空地	歩道状空地	4m	約 235m	新設
		公共空地	約 140 m ²	—	新設（水道施設を含む）

■第一種市街地再開発事業における施設建築物等の概要（予定）

◇建築計画の概要

計 画 地：東京都港区白金一丁目

事業区域面積：約 1.7ha

敷 地 面 積：約 11,110 m²

建 築 面 積：約 6,650 m²

延 べ 面 積：約 134,770 m²

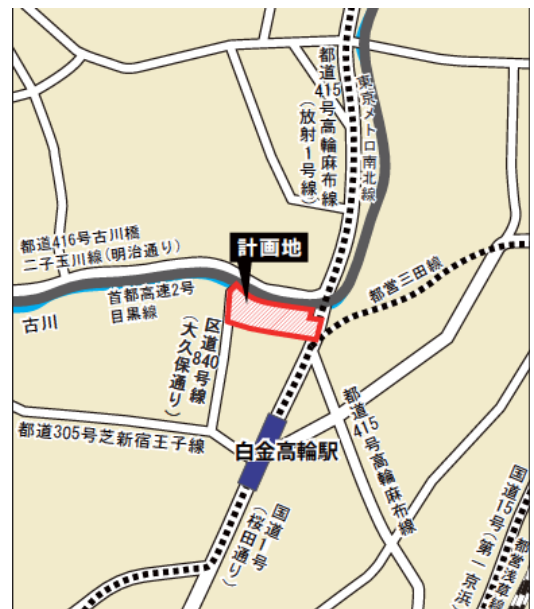
最 高 高 さ：約 160m

主 要 用 途：住宅、工場、事務所
生活利便施設（店舗、病院等）

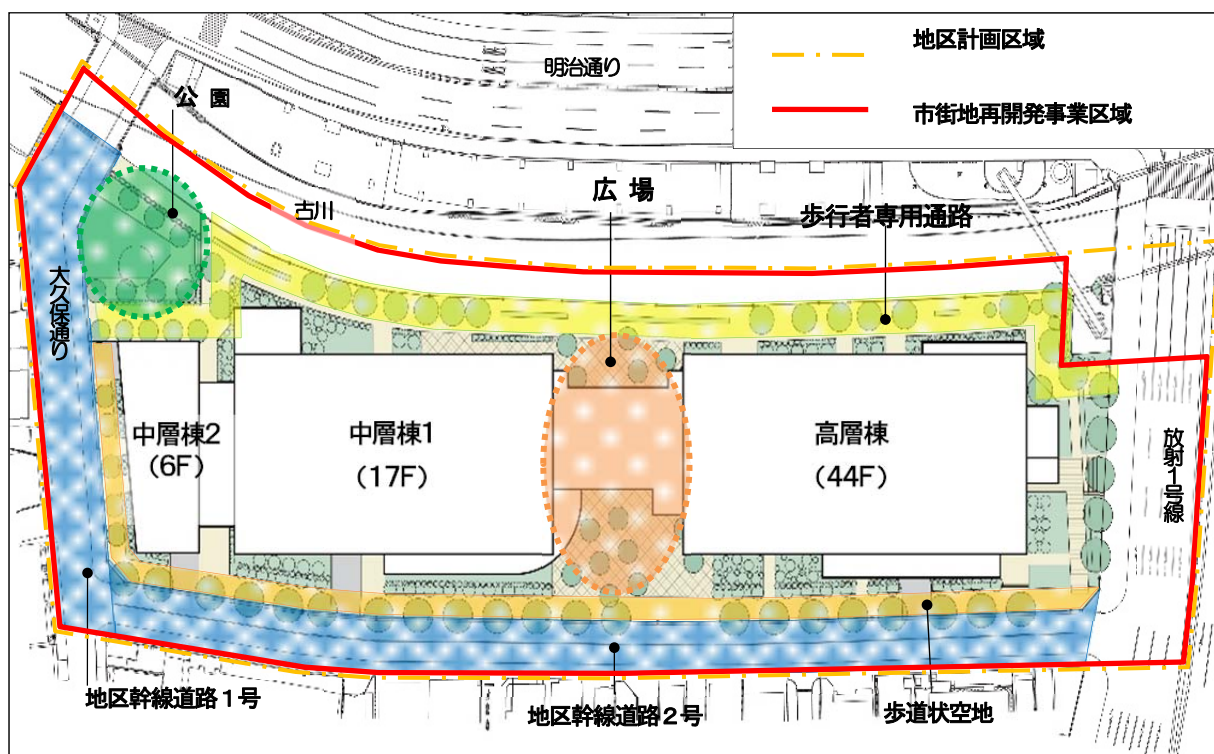
住 宅 戸 数：約 1,220 戸

駐 車 場 台 数：約 540 台

工 事 予 定 期 間：2016 年～2020 年（予定）



◇配置計画図



◇西側から見た緑化イメージ

