

白金一丁目東部北地区市街地再開発組合

“住・商・工”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」
権利変換計画認可

「白金一丁目東部北地区市街地再開発組合」（理事長：押見 裕司）は、3月29日付で東京都知事より白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業の権利変換計画の認可を受けました。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、最高高さ約156mの超高層マンション1棟（地上45階）、高層マンション1棟（地上19階）を含む住宅・店舗・工場を集約した“住商工一体”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」として、平成34年度の完成を目指します。

本事業は、検討段階より事業協力者として**㈱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、**㈱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）、**㈱梓設計**（本社：東京都品川区、代表取締役社長：杉谷 文彦）、**㈱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㈱**（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：有元 龍一）をコンサルタントとし、当組合が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㈱**（本社：東京都中央区、代表取締役社長執行役員：野村 均）・**㈱長谷工コーポレーション・住友不動産㈱**（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：仁島 浩順）・**野村不動産㈱**（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：宮嶋 誠一）・**三井不動産レジデンシャル㈱**（本社：東京都中央区、代表取締役社長：藤林 清隆）など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。本事業においても既存の工場を既存都市機能の維持と機能更新を図りながら、“住・商・工”が一体となった複合的なまちづくりが推進されます。



完成予定外観パース

■事業概要

【施行地区、事業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】

本地区は、北側を古川、東側を幹線道路である都道放射1号線（幅員40m）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・店舗等の土地利用がなされており、街区の再編と更新が求められている地区である。

地区内は、都道放射1号線沿いが商業地域であり、比較的高度利用された商業・業務・集合住宅がある。一方、地区内部は準工業地域であり、工場、病院、住宅が混在している。

地区内は、歩行者の安全に十分な道路基盤が整っていないことや、建築物の老朽化、古川の増水による浸水被害等、まちづくりの課題を抱えた地区である。

【事業の目的】

本事業は、街区再編による土地の集約化、道路等の基盤整備・拡充、古川沿いの立地を生かした歩行者道路等の整備により市街地の整備水準を高め、居住性の高い良質な住宅を整備し、積極的な緑化や防災性の高いまちづくりを進めるとともに、住宅・商業等の機能が融合した魅力ある複合市街地を形成することを目的とする。

【設計方針】

「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、街区の再編と土地利用の整序・集約化を図ることにより、定住性の高い良質な居住機能を中心とした生活都心にふさわしい安全で快適な複合市街地を形成するとともに、古川に隣接する立地を活かした潤いのある都市空間を創造する。

また、設計のコンセプトは『白金コミュニティの再編』とし、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を目指す。

1) 良好な都心居住の推進

定住促進の増加に寄与する都市型住宅の供給とともに、生活利便施設や地域の様々な交流を促す広場の整備等、質の高い都市環境の整備を行うことにより、利便性が高く、ゆとりのある居住環境を創造する。

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工場等の既存都市機能の維持・更新を図るとともに、それらの機能と居住機能が調和した都市環境を創造する。

3) 安全で快適な都市基盤の形成

歩行者空間の拡充や広場等の整備を行うことにより、地域の防災性や利便性の向上を図るとともに、敷地内の積極的な緑化により、環境にも配慮した安全で快適な都市空間を創造する。

4) ゆとりと潤いのある水辺空間の創出

古川に隣接する立地を活かし、古川沿いに緑あふれる歩行者通路を整備し、ゆとりと潤いのある水辺空間を創出する。

【施設建築物の設計概要】

周辺市街地との調和を図るため、計画地東側の都道放射1号線側より区道第840号線（大久保通り）側にむけて超高層棟、中高層棟、中低層棟を配置して、東側から西側に向けて建物の高さが低くなるスカイラインの形成を図る。

南側の道路や広場に面するところは沿道型店舗を配置し、賑わいや表情豊かな街並みの形成を

図る。住宅・商業・工場など様々な用途が混在するため、低層部は共通のデザインモチーフを用いて街全体の一体感や調和を図った都市デザインとする。

◇施設建築物の計画概要

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 11,087 m²
 建 築 面 積 : 約 6,651 m²
 延 べ 面 積 : 約 134,618 m²
 最 高 高 さ : 約 156m
 主 要 用 途 : 住宅、工場、事務所、生活利便施設
 住 宅 戸 数 : 約 1,247 戸
 駐 車 場 台 数 : 約 444 台



【公共施設の設計概要】

地区の西側を南北に沿う地区幹線道路1号(幅員12~約14m)を約89mにわたり拡幅整備する。また、南側を東西に沿う地区幹線道路2号(幅員10m)を約198mにわたり拡幅整備する。地区の北西部に約500m²の公園を新設する。

◇公共施設等の概要

	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
道路	幹線道路	放射1号線	40m	約54m		整備済
	地区幹線道路	地区幹線道路1号	12m~ 約14m	約89m		一部拡幅
		地区幹線道路2号	10m	約198m		拡幅
公園	公園	公園			約500m ²	新設
河川	2級河川	古川	約7m	約210m		河川事業により護岸改修

◇配置計画図

