

「住宅」「商業」「工場」「医療施設」など、多彩な都市機能を維持・更新する街づくり  
「白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業」工事完了  
『SHIROKANE The SKY (白金ザ・スカイ 総戸数 1,247 戸)』竣工

白金一丁目東部北地区市街地再開発組合（以下、「本組合」、理事長：押見 裕司）は、2月1日付で白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業（以下、「本再開発事業」）の工事完了の公告を行いましたので、お知らせいたします。

本再開発事業は、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、2009年に「白金一丁目北地区北街区市街地再開発準備組合」を設立いたしました。2004年の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：池上 一夫）が参画し、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：東京都大田区、代表取締役社長：有吉 匡）、(株)上野計画事務所（本社：東京都港区、代表取締役社長：川崎 浩一）、(株)アイデア（本社：東京都港区、代表取締役社長：江田 強）とともに推進いたしました。

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：野村 均）・(株)長谷工不動産（本社：東京都港区、代表取締役社長：天野 里司）・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、代表取締役社長：松尾 大作）・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：嘉村 徹）が参画しております。今般、地上45階、最高高さ約156mの超高層マンション（総戸数1,247戸）・工場・生活利便施設（店舗・病院）を集約した街「SHIROKANE The SKY (白金ザ・スカイ)」として、2023年2月1日に、工事完了いたしました。



白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発区域全景 ※赤枠内が再開発区域

## 1. 再開発事業のあゆみ

- 2004年06月 白金一丁目北地区「白金のまちを考える会」発足  
白金一丁目北地区「白金一丁目北地区再開発研究会」発足
- 2007年10月 白金一丁目北地区「港区まちづくり条例」に基づく組織登録
- 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09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07月 都市計画決定告示（港区）
- 2015年04月 「白金一丁目東部北地区市街地再開発組合」設立認可
- 2018年03月 権利変換計画認可
- 2019年08月 施設建築物新築工事着工
- 2023年02月 施設建築物新築工事完了、引渡し

### （着工後の事業エリアの変遷）



2020年2月



2020年12月



2021年3月



2021年7月



2021年12月



2022年9月

## 2. 再開発事業のコンセプトと施設概要

### 【再開発事業コンセプト】

「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の創造を目指しました。

#### 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しています。

#### 2) 既存都市機能の維持・更新

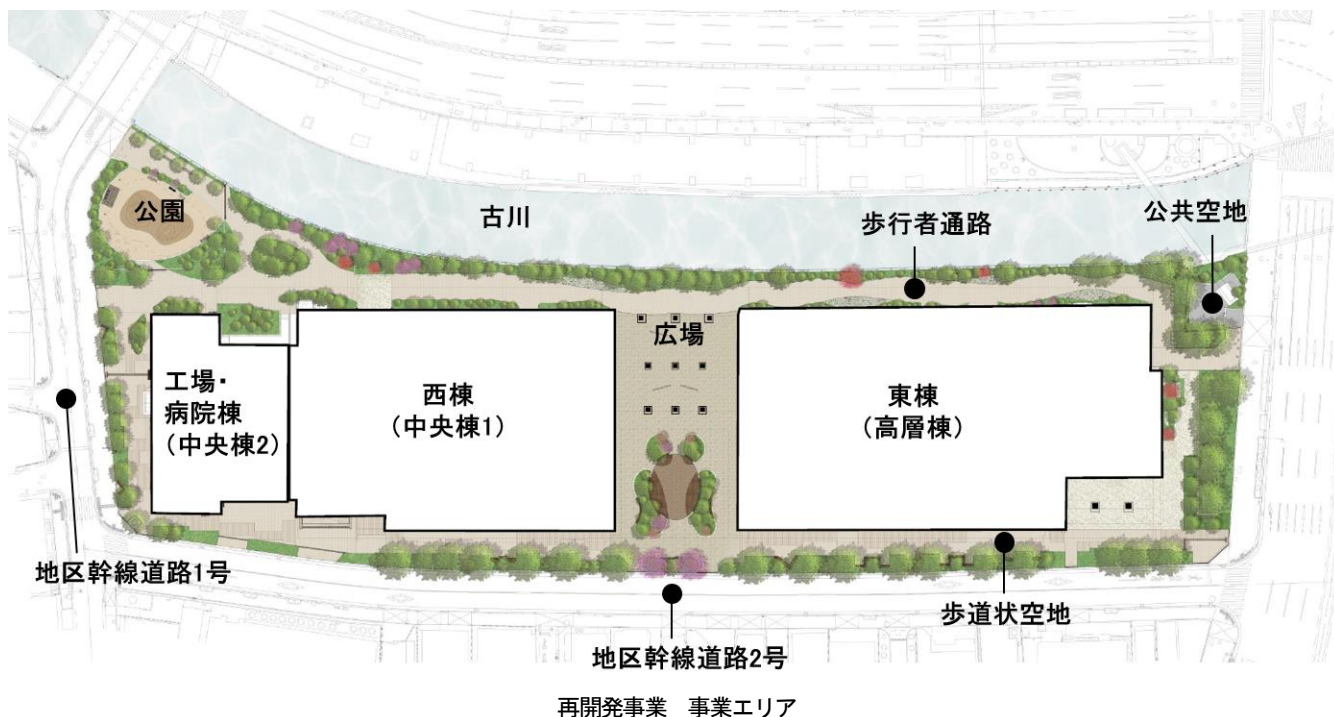
地域に密着した都市型産業を支える既存の工場等の既存都市機能の維持・更新を図るとともに、それらの機能と居住機能が調和した都市環境を創造しています。

#### 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しています。

#### 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しています。



コンサルタント

- ・ (株) 佐藤不動産鑑定コンサルティング …事業コンサルタント (事業計画、評価、補償、管理運営計画)
- ・ (株) 梓設計…設計コンサルタント (設計・監理)
- ・ (株) イデア…商業コンサルタント
- ・ (株) 上野計画事務所…都市計画コンサルタント

## 【再開発事業計画概要】

事業名称：白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業

所在地：東京都港区白金一丁目 1000 番（地番）

施行者の名称：白金一丁目東部北地区市街地再開発組合

事業区域面積：約 1.7ha

敷地面積：11,087.01 m<sup>2</sup>

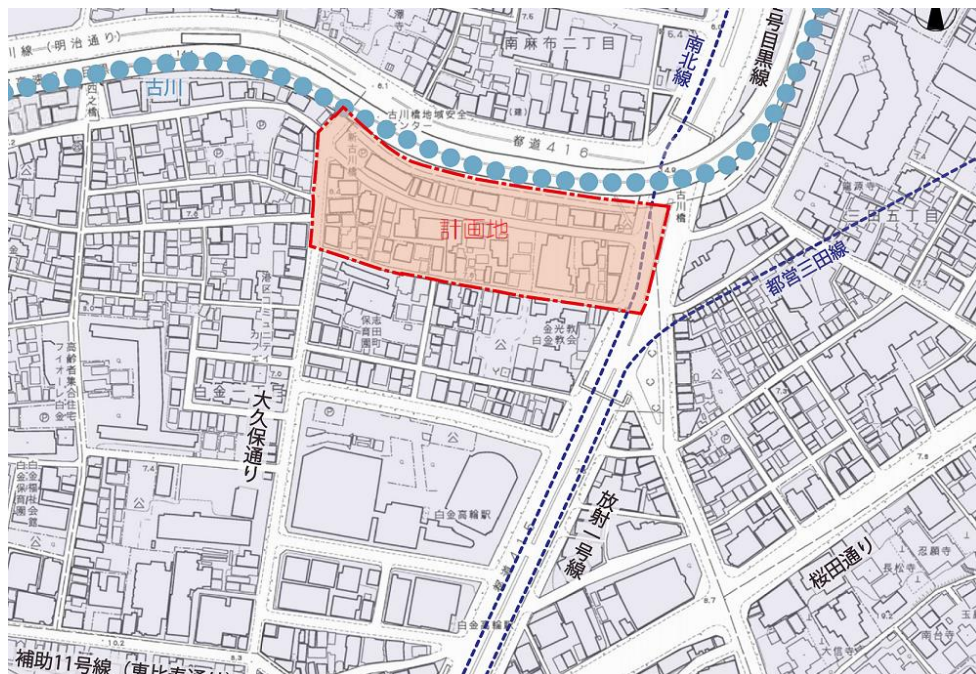
建築面積：6,649.98 m<sup>2</sup>

延べ面積：134,997.82 m<sup>2</sup>

最高高さ：156.1m

主要用途：住宅、工場、事務所、生活利便施設（店舗、病院）

住宅戸数：1,247 戸



白金一丁目東部北地区第一種市街地 再開発計画区域

## 【施設概要】

### ■住宅＝SHIROKANE The SKY（白金ザ・スカイ）

居住者のセキュリティ機能に配慮した、多世代が安心して生活できる居住空間を実現しています。東棟と西棟の住居を繋ぐ2階エントランスホール、ワンルームから4LDKまで様々な世帯が暮らせる多彩な住戸で構成。共用部にはゲストルーム、パーティールーム、フィットネスジム、ゴルフレンジ室など生活利便施設が用意されています。

全居室にはエアコンとディスプレイを実装、階高を上げる事により実現した居室の天井高さやハイサッシ及び二重床・二重天井など、居住者が永年、安心安全と快適に暮らせる環境としています。

### [建物概要]

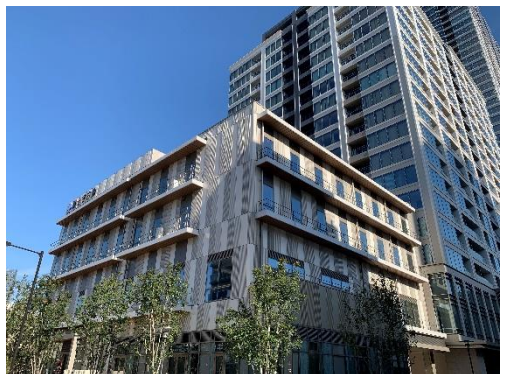
所在地：東京都港区白金一丁目1000番（地番）  
交通：東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪」駅徒歩3分  
住戸専有面積：23.94㎡～147.10㎡  
間取り：STUDIO～4LDK  
構造規模：鉄筋コンクリート造地上45階、  
地下1階建て一部鉄骨造  
（東棟：45階建て、西棟：19階建て、  
低層棟：4階建て）  
事業者：白金一丁目東部北地区市街地再開発組合  
売主：東京建物/長谷工不動産/住友不動産/  
野村不動産/三井不動産レジデンシャル  
設計・監理：梓設計  
デザイン監修：光井純アンドアソシエイツ建築設計事務所  
施工：大林・長谷工建設共同企業体



### ■工場・病院棟

従前の工場や事務所といった都市機能の維持・更新を図ると共に、病院は、地域社会を支えるコンパクトで機能的な先進設備を備えた、港区初の回復期リハビリテーション病院となっています。建物全体と調和しながらも、工場・病院棟として存在感のある外観としています。

病院のインテリアは白金の地域イメージにふさわしい都会的高级感と落ち着きのあるナチュラルモダンテイストをベースとしています。



### ■中央広場

まちの中心となる賑わいと憩いの広場（地域交流の拠点となる広場）は、地域の交流とまちの賑わいに資する面的な広がりをもったまちの中心空間であり、古川沿いの歩行者空間や南側の歩道状空地と繋がることで地区内の歩行者の回遊性を高めます。



## ■児童遊園

古川沿いの潤いと魅力のある水辺空間の形成を図る為、児童遊園を整備しました。ボルダリングのような遊び方ができるマウンド遊具、猛暑対策としてミストとパーゴラを設置しました。防災トイレやかまどベンチ等を設けて、地域住民の災害時の安全性強化を図りました。



## ■道路整備

地区内外の交通の円滑化と安全性の向上を図る為、地区幹線道路1号（大久保通り）は拡幅整備を行い、地区幹線道路2号は一方通行を相互通行に整備しました。また、道路空間の安全性と景観を向上させる為、電線類の地中化を行いました。

