

令和4年2月9日 資料No.10
建設常任委員会

再開発担当

白金一丁目西部中地区市街地再開発組合の設立認可申請について

目次

- 1 市街地再開発組合設立認可申請書の都知事あて進達願い・・・・・・・・・・P1
- 2 市街地再開発組合設立認可申請図書（抜粋）
 - (1) 市街地再開発組合設立認可申請書・・・・・・・・・・P2
 - (2) 定款・・・・・・・・・・P3～P24
 - (3) 事業計画書（抜粋）・・・・・・・・・・P25～P37
- 3 参考資料1 白金一丁目西部中地区の街づくりについて・・・・・・・・P38
- 4 参考資料2 市街地再開発事業の流れ・・・・・・・・P39

1 計画地の位置・地区の概要

白金一丁目西部中地区は、東側が特別区道第840号線（大久保通り）、西側及び南側が特別区道第330号線（白金商店街）に面した、地下鉄白金高輪駅の近傍に位置する約1.6haの区域であり、住宅を中心に工場、事務所、店舗などの多様な土地利用がされています。周辺では、白金一丁目東地区や白金一丁目東部北地区において先行してまちづくりが進んでいます。

一方で本地区内は、十分な幅員の道路が少なく、歩行者の安全性の確保や車両動線の円滑化が課題となっています。また、広場などのまとまった規模の空間がなく建築物の老朽化や住宅と工場が混在するなど、防災機能が不十分で、更に隣接する白金商店街の連続性が欠けているなど市街地環境の課題を抱えた地区となっています。

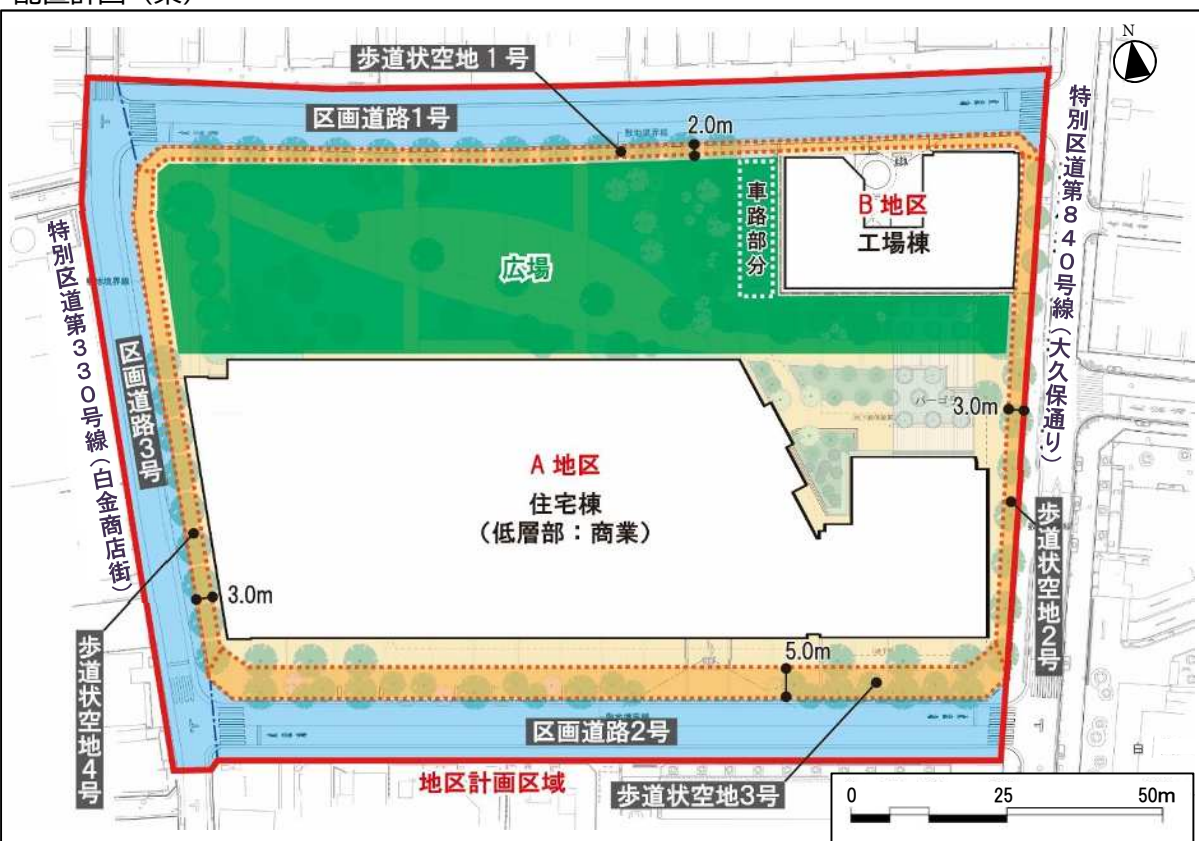
このようなことから、本地区は、港区まちづくりマスタープランにおいて、バリアフリー化を先導的に図り、細街路の拡幅整備や建物の耐震化により安全性・防災性を向上するとともに、ものづくり産業と居住環境を調和させる地区になっています。

そのため、街区再編による土地の集約化、道路、広場などの基盤施設の整備・拡充により市街地の整備水準を高めます。また、定住性の高い良質な住宅の導入や、地域の賑わい軸である白金商店街と連携する商業機能を導入し、更に地域産業である工場機能を適切に配置することで、住宅・商業・工場などの機能が融合した魅力ある複合市街地を形成していきます。

位置図



配置計画（案）



※面積から車路部分の面積を除く

2 これまでの主な経緯

- 平成18年4月 「白金一丁目中地区まちづくり研究会」発足
- 平成19年7月 「白金一丁目中地区再開発研究会」へ改組
- 平成25年4月 「白金一丁目西部中地区市街地再開発準備組合」設立
- 平成30年7月 都市計画決定告示

3 今後のスケジュール（予定）

- 令和4年度 組合設立認可
- 令和5年度 権利変換計画認可
- 令和7年度 工事着工
- 令和10年度 工事完了

4 整備する主な公共施設等

種類	名称	面積	幅員	延長	備考
道路	区画道路1号	-	10m	約150m	新設
	区画道路2号	-	10m	約130m	拡幅
	区画道路3号	-	8m	約110m	拡幅
公園	広場	約3,300㎡※	-	-	新設
その他の公共空地	歩道状空地1号	-	2m	約130m	新設
	歩道状空地2号	-	3m	約80m	新設
	歩道状空地3号	-	5m	約120m	新設
	歩道状空地4号	-	3m	約80m	新設

5 施設建築物の概要（予定）

	A地区	B地区
施行区域面積	約1.6ha	
敷地面積	約11,126㎡	約1,020㎡
建築面積	約5,100㎡	約636㎡
延べ面積	約97,719㎡	約1,987㎡
主要用途	住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場	工場、住宅、駐車場
階数	地上39階 地下1階	地上4階
建築物の高さ	約139m	約15m

計画建物イメージ（南西方面より）



区画道路2号イメージ（南東方面より）



出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/>) ※基盤地図情報を加工して作成

□市街地再開発事業の流れ

参考資料2

