

再開発担当

西麻布三丁目北東地区市街地再開発組合の設立認可申請について

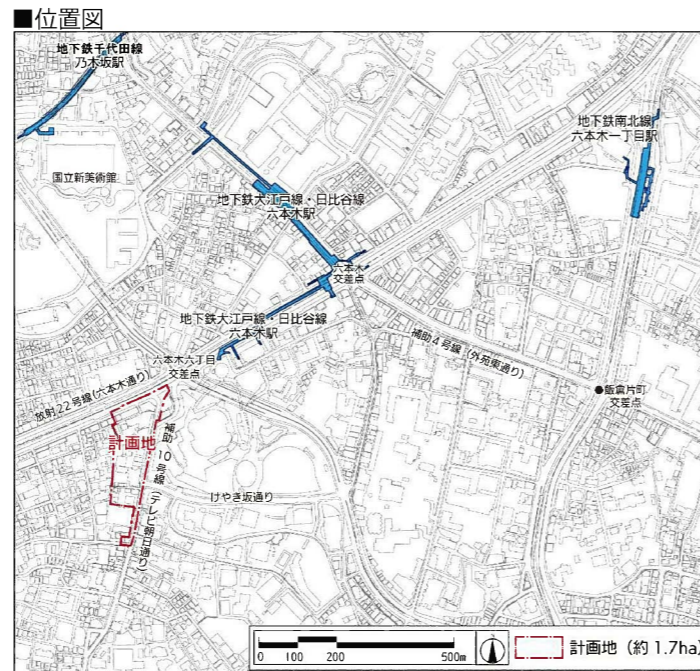
# 西麻布三丁目北東地区の街づくりについて

## 1 計画地の位置・地区の概況

本地区は、幹線道路である放射第22号線及び補助第10号線に面し、地下鉄六本木駅の近傍に位置する交通利便性の高い地区です。

一方で、緊急輸送道路である補助第10号線は未整備であり歩道が狭く、地下鉄六本木駅方面への歩行者経路の交差点には信号機が設置されていないなど、歩行者の安全性の確保が課題となっています。また、沿道の建物の大半は耐震改修が行われていない旧耐震基準の建物であるとともに、緑や公園等のオープンスペースが不足しており、市街地環境や防災性の向上が課題となっています。

このような背景を踏まえ、本地区においては、土地利用の更新にあわせて補助第10号線の拡幅整備やまとまりのある広場の整備等を行うとともに、幹線道路沿道に相応しい多様な都市機能が集積した土地の高度利用により、周辺市街地と調和した緑豊かで魅力ある複合市街地を形成します。



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

## 2 これまでの主な経緯

|           |                        |
|-----------|------------------------|
| 平成16年 5月  | 地権者によるまちづくり協議会を設立      |
| 平成19年 10月 | 「まちづくり組織」として港区に登録      |
| 平成21年 11月 | 「まちづくりビジョン」を作成し港区に登録   |
| 平成25年 3月  | 西麻布三丁目北東地区市街地再開発準備組合設立 |
| 平成31年 4月  | 都市計画決定                 |

## 3 今後のスケジュール (予定)

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 令和2年度 | 市街地再開発組合設立認可    |
| 令和3年度 | 権利変換計画認可、解体工事着工 |
| 令和4年度 | 建築工事着工          |
| 令和8年度 | 竣工              |

## 4 整備する主な公共施設等

| 種類      | 名称       | 幅員         | 延長          | 面積      | 備考        |     |
|---------|----------|------------|-------------|---------|-----------|-----|
| 都市計画施設  | 道路       | 補助線街路第10号線 | 都市計画に定めるとおり | —       | 拡幅        |     |
| 主要な公共施設 | 広場       | 広場1号       | —           | 約2,980㎡ | —         |     |
|         |          | 広場1-1号     | —           | 約660㎡   | —         |     |
|         |          | 広場1-2号     | —           | 約1,680㎡ | —         |     |
|         |          | 広場1-3号     | —           | 約640㎡   | —         |     |
|         | その他の公共空地 | 歩行者通路1号    | 3.0m        | 約50m    | —         | デッキ |
|         | 歩行者通路2号  | 2.0m       | 約80m        | —       | デッキレベルで整備 |     |
|         | 歩行者通路3号  | 2.0m       | 約45m        | —       | デッキレベルで整備 |     |
|         | 歩行者通路4号  | 4.0m       | 約80m        | —       | —         |     |
| 地区施設    | 緑地       | 緑地1号       | —           | 約220㎡   | —         |     |
|         |          | 緑地2号       | —           | 約520㎡   | —         |     |
|         |          | 緑地3号       | —           | 約180㎡   | —         |     |
|         | その他の公共空地 | 歩道状空地1号    | 5.0m        | 約40m    | —         | —   |
|         |          | 歩道状空地2号    | 2.0m        | 約10m    | —         | —   |

※拡幅を除き新設

## 5 施設整備の概要 (予定)

|        | 超高層敷地<br>A     | 寺社敷地                 |           |           |
|--------|----------------|----------------------|-----------|-----------|
|        |                | B1                   | B2        | B3        |
| 敷地面積   | 約7,450㎡        | 約1,100㎡              | 約1,100㎡   | 約600㎡     |
| 建築面積   | 約3,800㎡        | 約450㎡                | 約450㎡     | 約390㎡     |
| 延べ面積   | 約96,000㎡       | 約950㎡                | 約830㎡     | 約950㎡     |
| 主要用途   | 住宅、事務所、店舗、ホテル等 | 神社及び寺院並びにこれらに附属する建築物 |           |           |
| 階数     | 地上55階/地下3階     | 地上3階/地下1階            | 地上3階/地下1階 | 地上3階/地下1階 |
| 建築物の高さ | 約200m          | 約11m                 | 約11m      | 約15m      |



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



イメージパース



広場1-2号のイメージ



歩行者通路1号・広場1-1号のイメージ

□市街地再開発事業の流れ

