

(しろがね1ちょうめひがし)

NO.113 白金一丁目東地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	港区白金一丁目地内		
計画の概要	1-	街区は、地下鉄駅前にふさわしい都市空間を持った住宅、商業、業務等の施設を中心とした複合街区とし、土地の高度利用により公共的な空気を確保した快適な環境を形成する。	
	1-	街区は、地場産業の育成・保護を主たる目的に、工場、住宅等を主体とした複合街区として整備する。	
		住宅については、超高層棟、住宅A棟の3階より上層部に配置し、商業施設と分離した。計画戸数は1- 街区、1- 街区を含めて約625戸。	
地区面積	約2.5ha	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	地上42階/地下3階	高さ	約142m

2 都市計画の内容

名称	白金一丁目東地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.5ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		放射1号線	20m[40m]	約110m		[]内は全幅員 都道415号線整備済
		地区幹線道路1号	12m[12m]	約170m		区道840号線の3~4m拡幅
		地区幹線道路2号	12m[12m]	約170m		区道293号線の5~6m拡幅
		地区幹線道路3号	12m[12m]	約140m		区道298号線の9m拡幅
		区画道路1号	8m[8m]	約70m		区道300号線の3~4m拡幅
	区画道路2号	3m[6m]	約40m		区道299号線の2m拡幅	
公園	児童遊園			約1,070m ²	既存児童遊園の移設・拡張整備	
建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	約50%	約810%	高層部-1 130m 高層部-2 150m 中層部 50m その他 15m	3~10m	住宅、事務所、店舗、駐車場
	2	約70%	約217%	40m	-	工場、事務所、住宅
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
	1	約6,700m ²	約126,800m ² (約105,100m ²)	約625戸	約59,200m ²	
2	約1,900m ²	約5,800m ² (約5,800m ²)				
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約13,000m ²	敷地内に駅前プラザを設ける。 敷地内に広場、歩行者通路を確保する。 壁面の位置の後退により、歩行者空間を確保する。			
2	約2,900m ²					
都市計画決定	平成10年10月7日 東京都告示第1025号 平成16年1月15日 港区告示第10号(変更)					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	白金一丁目東地区再開発地区計画			面積	約2.9ha	
公共施設の配置 及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	地区幹線道路 1号	12m	約170m	-	拡幅
		地区幹線道路 2号	12m	約170m	-	拡幅
		地区幹線道路 3号	12m	約140m	-	拡幅
	公園	児童遊園	-	-	約1,070㎡	移設・拡張
	広場	広場1 (駅前プラザ)	-	-	約1,690㎡	新設(地下約540㎡を含む)
	広場2	-	-	約2,380㎡	新設	
地区施設の配置 及び規模 (2号施設)	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	区画道路1号	8m	約130m	-	拡幅
		区画道路2号	6m	約40m	-	拡幅
	その他の 公共施設	歩行者通路1号	6m	約50m	-	新設
		歩行者通路2号	6m	約40m	-	新設
		歩行者通路3号	6m	約41m	-	新設
	歩行者通路4号	6m	約43m	-	新設	
地区の区分	名称	街区			街区	
	面積	約2.1ha	約0.4ha		約0.4ha	
建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる用途の建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く)以外の建築物は建築してはならない。		次の各号に掲げる用途の建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く)以外の建築物は建築してはならない。		次の各号に掲げる用途の建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く)以外の建築物は建築してはならない。	
	<ol style="list-style-type: none"> 住宅、寄宿舍、共同住宅その他これらに類するもの(以下、「住宅等」という。) 店舗、飲食店、事務所 病院、診療所 学習塾、華道教室その他これらに類するもの(専修学校及び各種学校を含む) 公衆浴場 食品製造業、クリーニング業を営む工場 アスレチッククラブ、フィットネスクラブその他これらに類するもの カラオケボックスその他これに類するもの 遊戯場 ホテル又は旅館 劇場、映画館、集会場その他これらに類するもの 美術館、博物館その他これらに類するもの 駅施設、供給施設、公共用通路その他の公共公益施設 巡査派出所、郵便局、公衆便所その他これらに類するもの 前各号の建築物に付属するもの 		<ol style="list-style-type: none"> 工場 住宅、寄宿舍、共同住宅その他これらに類するもの(以下、「住宅等」という。)ただし、建築物の1階の床面積の過半を住宅とするものを除く。 店舗、飲食店、事務所 公共公益施設 前各号の建築物に付属するもの 		<ol style="list-style-type: none"> 店舗、飲食店、事務所 住宅、寄宿舍、共同住宅その他これらに類するもの(以下、「住宅等」という。) 駅施設、供給施設、公共用通路その他の公共公益施設 巡査派出所、公衆便所その他これらに類するもの 前各号の建築物に付属するもの 	

容積率の最高限度	810% ただし、駅施設、備蓄倉庫、防災機材置場、中水道施設、資源保管場所の用に供する部分は除く。また、住宅等の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合は410%以上としなければならない。この場合、建築基準法第86条が適用される一団地については一敷地をみなして適用する。	400% ただし、備蓄倉庫、防災機材置場、資源保管場所の用に供する部分は除く。	550% ただし、駅施設、中水道施設、資源保管場所の用に供する部分は除く。また、住宅等の用途に供する部分の延べ面積の街区全体の敷地面積に対する割合は50%以上としなければならない。
建ぺい率の最高限度	60%	60% ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあっては10%、同項第1号及び第2号に該当する建築物にあっては20%を加えた数値とする。	-
容積率の最低限度	270%	140%	-
建築物等の高さの最高限度	-	-	60m
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについてはこの限りでない。	200㎡ ただし、区長が用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについてはこの限りでない。	-
壁面の位置の限度	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、駐車場の出入口、2号壁面における高さ8mを超える部分に建築される建築物を支える柱及びタクシー乗降のための上屋を除く。		
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁またはこれらに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 2 屋外広告物は、歩行者空間に配慮するとともに周辺の都市景観と調和のとれたものとする。		
都市計画決定	平成10年10月7日 東京都告示第1025号		
都市計画変更	平成11年12月1日 東京都告示第1320号		

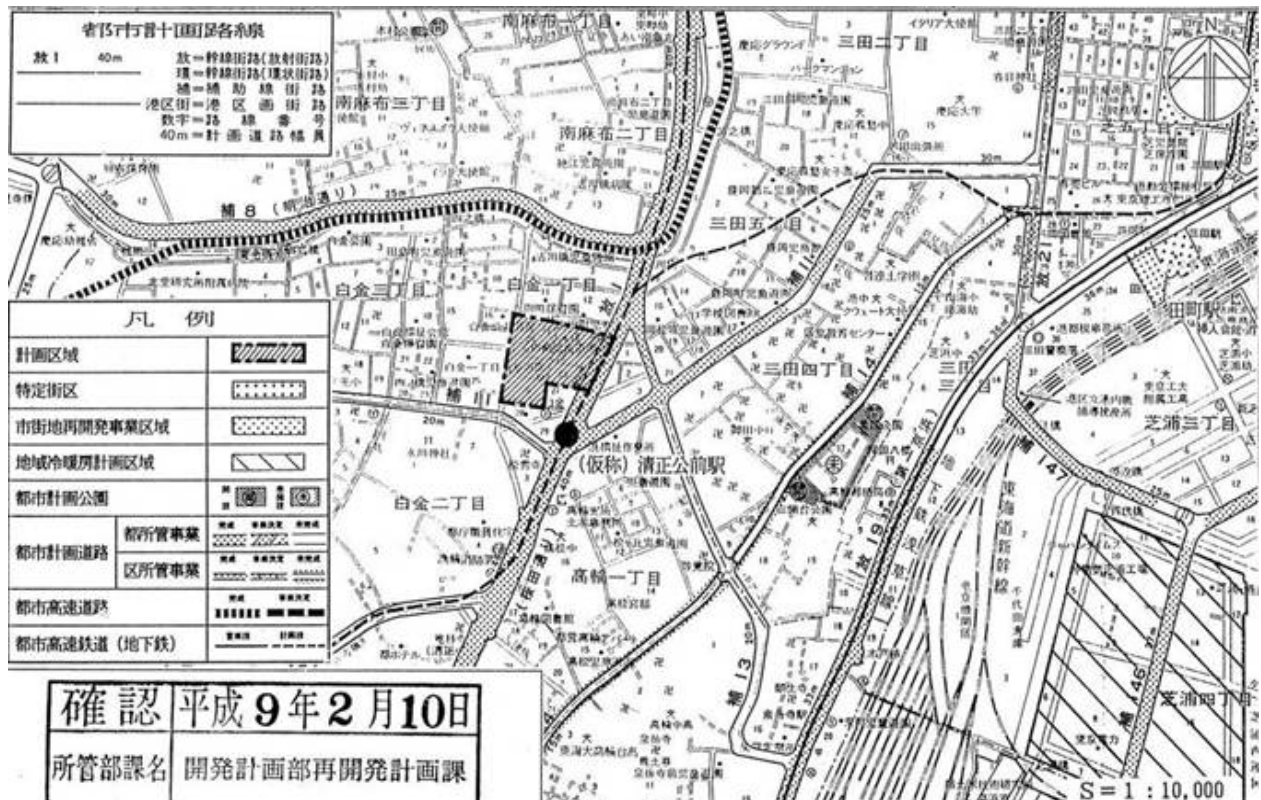
4 事業計画の概要

敷地面積	約15,740㎡	建ぺい率	約50.1%	
延べ面積	約136,200㎡	容積率	約686%	
用途	地下2・3階	駐車場	住宅戸数	約625戸
	地下1階	店舗・駐車場		
	地上1階	店舗・工場	駐車場	約510台
	地上2～3階	店舗・事務所・工場		
	地上4～42階	住宅・事務所		
事業認可	平成12年11月17日 東京都告示第1326号 平成14年6月19日 東京都告示第809号(変更) 平成16年4月9日 東京都告示第663号(変更)	総事業費	約488億円	

5 経緯

年月日	内容
平成元年7月4日	「第1回白高町会街づくり懇談会」開催
平成2年3月3日	「白金一丁目の街づくりを考える会」発足
平成3年2月5日	「白金一丁目東地区再開発研究会」設立
平成3年度	再開発基本計画策定
平成4年1月26日	「白金一丁目東地区市街地再開発準備組合」設立
平成5年度	事業推進計画策定
平成10年10月7日	都市計画決定(再開発地区計画、市街地再開発事業)
平成11年3月	新規採択事業評価
平成10年度	補助採択年度
平成12年11月17日	市街地再開発組合設立認可
平成14年6月19日	事業計画変更
平成14年7月15日	権利変換計画認可・権利変換期日。工事着手
平成16年4月9日	事業計画変更
平成17年11月28日	工事完了
平成18年11月28日	組合解散認可

6 位置図



7 区域图



8 完成写真

