

(あかさか4ちょうめやげんざかきた)

NO.133 赤坂四丁目薬研坂北地区(個人施行)

1 計画の概要

計画地	港区赤坂四丁目及び七丁目の各地内		
計画の概要	複合市街地の形成を図り、機能の複合化と居住人口を積極的に回復し、特色ある業務・商業機能の育成を図る。		
	地形の起伏や地区のイメージを大切にしながら、大規模開発を計画的に誘導する。		
	住宅・商業・業務混在の密集市街地を集約整備し、業務機能を中心に整備する。		
	公共施設を整備するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。		
地区面積	約 1.0 ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
階数	1街区:地上20階/地下2階	高さ	1街区:約9.8m
	2街区:地上8階/地下1階		2街区:約2.8m

2 都市計画の内容

名称	赤坂四丁目薬研坂北地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約 1.0 ha		
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		区画道路1号線	約12.5~16m	約85m	-	区道1042号線拡幅
		区画道路2号線	約9~10.36m	約95m	-	区道588号線一部拡幅
		区画道路3号線	約3~3.75m 【約6~7.5m】	約75m	-	区道600号線拡幅 〔 〕内は全幅員
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象)	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	1	約3,030㎡	約48,920㎡ (約43,280㎡)	高層部:10.5m 低層部:10m (T.P2.9mより)	4m	事務所、店舗、駐車場
	2	約520㎡	約2,810㎡ (約2,090㎡)	35m(T.P2.9mより)	-	住宅、駐車場
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画			住宅建設の目標
	1	約6,870㎡	安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図る。 ・バリアフリーに配慮した復員6mの歩行者通路を確保する。			約10戸
	2	約750㎡	・広場及び幅員4mの歩道状空地を確保する。			約2,300㎡
都市計画決定	平成14年4月26日 港区告示第73号					

3 地区計画

地区名	赤坂四丁目薬研坂地区			面積	約 2.1 ha	
位置	港区赤坂四丁目及び七丁目各地内					
公共施設の配置 及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		区画道路1号線	約12~16m	約245m	-	拡幅
		区画道路2号線	約9~10.36m	約95m	-	拡幅(一部整備済)
		区画道路3号線	約6~7.5m	約80m	-	拡幅
		区画道路4号線	約6~10m	約45m	-	新設
	その他の 公共施設	区画道路5号線	約6m	約90m	-	拡幅
		歩行者専用通路	約6m	約190m	-	新設
		広場1号	-	-	約270㎡	新設
		広場2号	-	-	約500㎡	新設
		広場3号	-	-	約300㎡	新設
歩道状空地1号	4m	約230m	約900㎡	新設		
歩道状空地2号	4m	約330m	約1,300㎡	新設		

地区の区分	名称面積	北地区 約1.0ha	南地区 約1.1ha
建築物等の用途の制限	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1項第一号から第七号に掲げる風俗営業及び第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。	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1項第一号から第七号に掲げる風俗営業及び第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。	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1項第一号から第七号に掲げる風俗営業及び第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。 また、住宅の用途に供する部分の床面積の合計は延べ面積の2分の1以上確保するものとする。
容積率の最低限度		200%	
建築物の敷地面積の最低限度		500㎡	
壁面の位置	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、地下自動車駐車場・自転車駐輪場の出入口部分、落下防止のための庇、歩行者専用通路及び歩行者専用通路を支えるための柱を除く。		
建築物等の形態	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るなど周辺環境に配慮した色調とする。また、建築物等の屋上部等を積極的に緑化する。		
都市計画決定		平成14年4月26日 港区告示第72号	

4 高度利用地区

地区名		面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	壁面線の位置の制限
赤坂四丁目薬研坂地区	A	約0.1ha	900%	50%	200%	200㎡	4m
	B	約0.1ha	700%	50%	200%	200㎡	4m
	C	約0.6ha	600%	50%	200%	200㎡	4m
	D	約0.1ha	450%	30%	200%	200㎡	-
	E	約0.1ha	300%	60%	200%	200㎡	4m
	F	約1.1ha	650%	40%	200%	200㎡	4m
都市計画決定		平成14年4月26日 港区告示第75号					

5 事業計画の概要

敷地面積	1街区:約6,888㎡、2街区:約757㎡	建ぺい率	1:49.0%, 2:68.3%
延べ面積	1街区:約48,104㎡、2街区:3,097㎡	容積率	1:629.7%, 2:288.4%
用途	(1街区)地下2~1階 店舗	住宅戸数	12戸(2街区)
	(1街区)地上1~19階 事務所		
用途	(1街区)地上20階 電気室	駐車場	1街区:120台 2街区:10台
	(2街区)地上1~8階 住宅		
事業認可	平成15年1月31日 東京都告示第88号 平成18年1月27日 東京都告示第75号(変更)	総事業費	約178.3億円

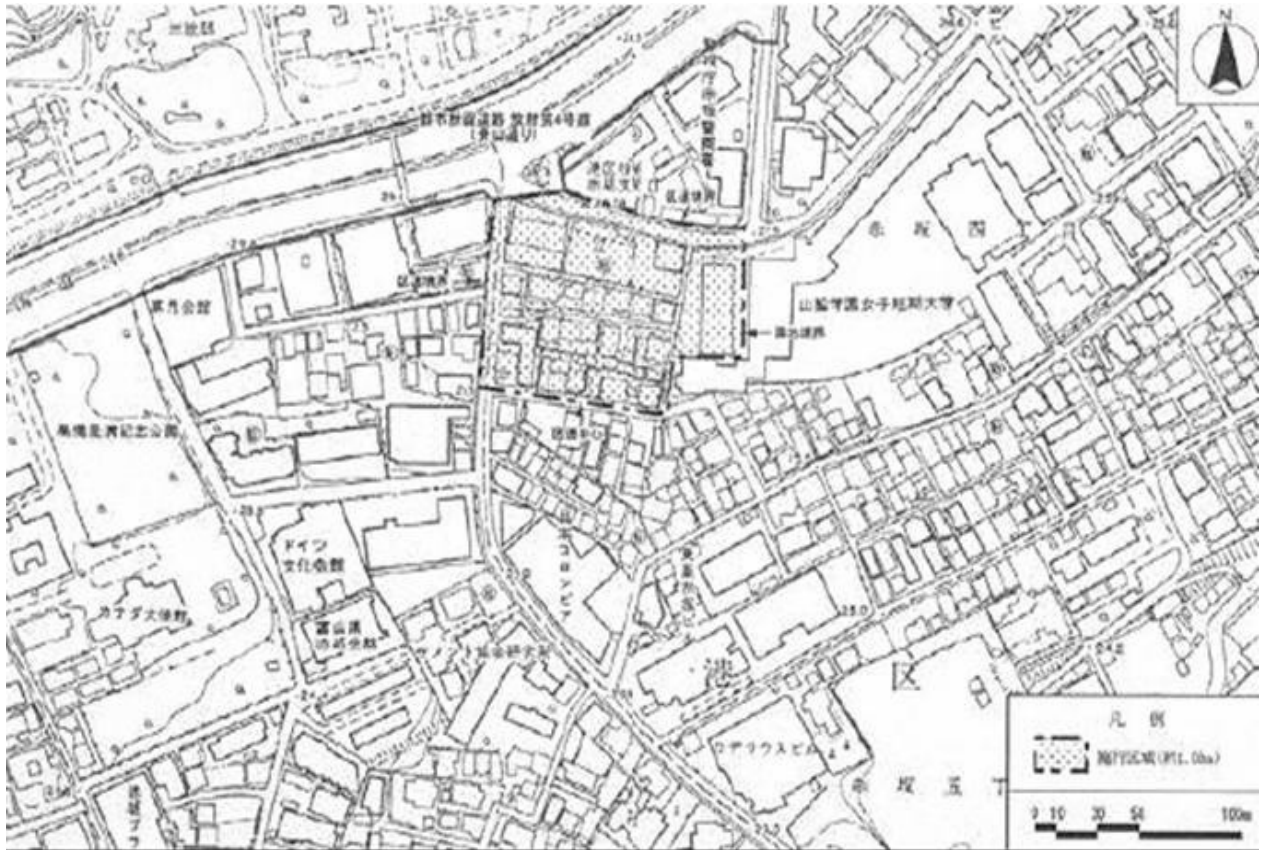
6 経緯

年 月 日	内 容
平成3年11月	「赤坂薬研坂地区再開発協議会」設立
平成6年5月26日	「赤坂四丁目薬研坂北地区市街地再開発準備組合」設立
平成14年4月26日	「地区計画、赤坂四丁目薬研坂北地区市街地再開発事業」等都市計画決定
平成15年1月31日	個人施行認可
平成15年12月25日	権利変換認可
平成15年12月28日	権利変換期日
平成16年1月19日	工事着工
平成18年1月27日	事業計画変更認可
平成18年1月31日	工事完了公告
平成18年7月27日	事業終了認可

7 位置図



8 区域図



9 完成写真

