

再開発事業完了地区の概要

六本木一丁目西地区 (Roppongi 1-chome-nishi)

東京都港区

建物等名称 泉ガーデンタワー 他

竣工年月：平成 14年 7月

[事業概要]

所在地：東京都港区六本木一丁目他

地区面積：3.2ha

事業名：六本木一丁目西地区第一種市街地再開発事業

施行者：六本木一丁目西地区市街地再開発組合

都市と地区の性格：商業都市 / 都心地区業務地



[事業の特徴]

課題と特徴

地区内は高低差が極めて大きく、道路は狭隘で、建物は老朽化した低層木造家屋が密集しているなど、土地利用は不健全な状態であった。しかし、都心では貴重なまとまった緑が残るなど都心居住のための環境が残されており、地区西側での東京メトロ南北線「六本木一丁目」新駅の開通に伴う土地利用転機にあわせた土地の高度利用と都市機能の更新が望まれていた。

本事業は防災性に優れた街づくりを行うとともに、土地の高度利用と都市機能の更新を目的に行われた。また道路、広場の整備と同時に地下鉄新駅と一体になった駅前プラザや歩行者通路等が整備された。

[事業の経緯]

昭和 62年度に地元住民による開発協議会が発足、また港区が「六本木・虎の門地区地区更新基本計画」を策定。翌年度には「六本木一丁目西地区再開発事業開発準備組合」が設立された。平成元年度に都市再開発方針で「六本木・虎の門地区」を「再開発誘導地区」に位置付ける。平成 2年度には周辺を含めた「まちづくり協議会（中街区協議会）」が発足し、平成 6年に六本木一丁目西地区再開発地区計画が都市計画決定され、地区整備計画が定められた。

経過年譜

平成 6年 4月：都市計画決定

平成 7年 10月：事業計画認可

平成 10年 4月：権利変換計画認可

平成 14年 7月：権利変換計画変更認可

[施設計画等の概要]

- ・尾根道沿いのエリアを低層の美術館・庭園ゾーンとする一方、放射 1号側を超高層の住宅・業務ゾーンとし、二つの街区を多様な動線で結んでいる。
- ・地下鉄・六本木一丁目駅の一部が施設建築物内に整備されている。
- ・中心となる超高層棟「泉ガーデンタワー」はオールガラスの外壁を採用し、特徴的なファサードを形成している。
- ・江戸時代から受け継がれてきた庭園と樹林を保存し、一般に公開している。

[施設建築物等の概要]

A 街区

敷地面積：6,209㎡

建築面積：872㎡

延床面積：3,538㎡

建物階数等：地下 2 ~ 1 階、地上 0 ~ 1 階

主要用途：公共公益施設、駐車場

B 街区

敷地面積：17,660㎡

建築面積：11,118㎡

延床面積：204,863㎡

建物階数等：地下 2 ~ 4 階、地上 6 ~ 43階

主要用途：商業施設、業務施設、住宅、駐車場

権利変換：地上権非設定型（11条）

総事業費：84,796百万円