

(あかさか4ちょうめさげんざかみなみ)

NO.134 赤坂四丁目薬研坂南地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	港区赤坂四丁目及び七丁目各地内		
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1.1ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上43階/地下2階	高さ	144.5m

2 都市計画の内容

名称	赤坂四丁目薬研坂南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.1ha		
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12~15.5m	約160m		特別区道1042号線の拡幅
		区画道路3号線	約3~3.75m 【約6~7.5m】	約80m		特別区道600号線の拡幅 〔 〕内は全幅員
		区画道路4号線	約6~10m	約45m		新設
		区画道路5号線	約6m	約90m		特別区道590mの拡幅
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4,250㎡	約67,050㎡ (約47,760㎡)	145m(TP30mより) 20m(TP30mより) 10m(TP30mより)	4m	住宅・事務所・店舗・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7,350㎡	安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図るために、バリアフリーに配慮した幅員約6mの歩行者専用通路を整備する。また、うるおいと安らぎの場を創出するとともに、ゆとりある良好な歩行者空間を確保するために、広場及び幅員4mの歩道状空地を整備する。			約500戸 約47,000㎡
都市計画決定	平成14年4月26日 港区告示第74号					

3 地区計画

地区名	赤坂四丁目薬研坂地区				面積	約2.1ha
位置	港区赤坂四丁目及び七丁目各地下					
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270m ²	新設
		広場2号	-	-	約500m ²	新設
		広場3号	-	-	約300m ²	新設
歩道状空地1号	4m	約230m	約900m ²	新設		
歩道状空地2号	4m	約330m	約1,300m ²	新設		
地区の区分	名称	北地区			南地区	
	面積	約1.0ha			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。 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	500m ²					
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、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 又は意匠の制限	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%	200m ²	4m
	B	約0.1ha	700%	50%	200%	200m ²	4m
	C	約0.6ha	600%	50%	200%	200m ²	4m
	D	約0.1ha	450%	30%	200%	200m ²	-
	E	約0.1ha	300%	60%	200%	200m ²	4m
	F	約1.1ha	650%	40%	200%	200m ²	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	約7,375㎡	建ぺい率	50%	
延べ面積	約71,300㎡	容積率	657%	
用途	地上2階～地上43階	住宅	住宅戸数	約518戸
	地上1階～地上2階	店舗・事務所		
	地下1階～地上1階	駐車場・駐輪場	駐車場	約330台
事業認可	平成16年10月18日 東京都告示第1494号 平成17年12月12日 東京都告示第1454号(変更) 平成19年9月14日 東京都告示第1189号(変更)	総事業費	約410億円	

6 経緯

年 月 日	内 容
昭和63年	赤坂四丁目再開発研究会発足
平成7年1月	「赤坂四丁目薬研坂地区街づくり協議会」設立
平成13年2月21日	「赤坂四丁目薬研坂南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、赤坂四丁目薬研坂南地区市街地再開発事業」等都市計画決定
平成16年10月18日	再開発事業認可、組合設立
平成17年12月12日	事業計画変更認可
平成18年2月8日	権利変換計画認可公告
平成18年2月19日	権利変換期日
平成18年4月21日	定款の変更認可
平成18年8月11日	建築工事着工
平成18年10月24日	定款の変更認可
平成19年9月14日	定款及び事業計画の変更認可
平成19年11月12日	権利変換計画変更認可
平成21年6月24日	建築工事完了公告
平成22年12月28日	組合解散認可

7 位置図



8 区域図



9 完成写真

