愛宕地区再開発等促進区を定める地区計画(I地区) 都市計画(素案)の概要

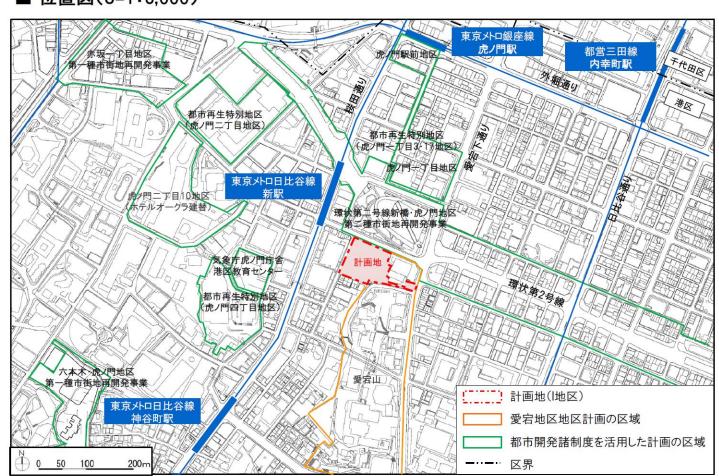
森ビル株式会社

計画概要

■ 計画概要

計画地	東京都港区愛宕一丁目1、2、3の一部、4 虎ノ門三丁目9の一部
地域地区	商業地域・第二種住居地域 / 防火地域
指定容積率	400%、500%、600%、700% (加重平均:470%)
地区整備計画の区域面積	約0.7ha
計画容積率	1,200%
基準法上の建物高さ	約220m
敷地面積	約6,530㎡
延べ面積(容積対象延べ面積)	約122,000㎡(約78,000㎡)
主要用途	住宅、店舗、子育て支援施設等
階数	地上56階・地下4階
駐車等台数	自動車約350台自動二輪約35台自転車約660台荷捌き4台
着工(予定)	平成28年6月
竣工(予定)	平成31年9月

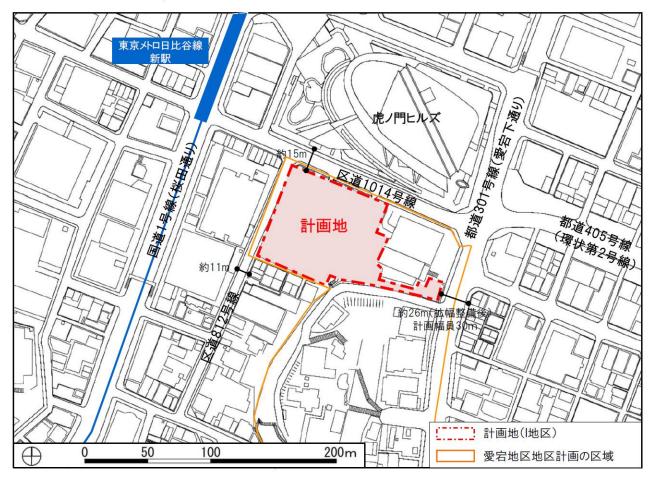
■ 位置図(S=1:8,000)



■ イメージパース (南西方向から見る)



■ 配置図(S=1:3,000)



虎ノ門・愛宕周辺における都市再生の方針

【今後の都市再生の方向性】 (平成26年10月 都市再生特別措置法 環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区 整備計画)

国際競争力の強化に向けて、「交通結節機能の更なる強化」と、大街区化等と併せた「生活環境を備えた国際的なビジネス・交流拠点の形成」を図る。

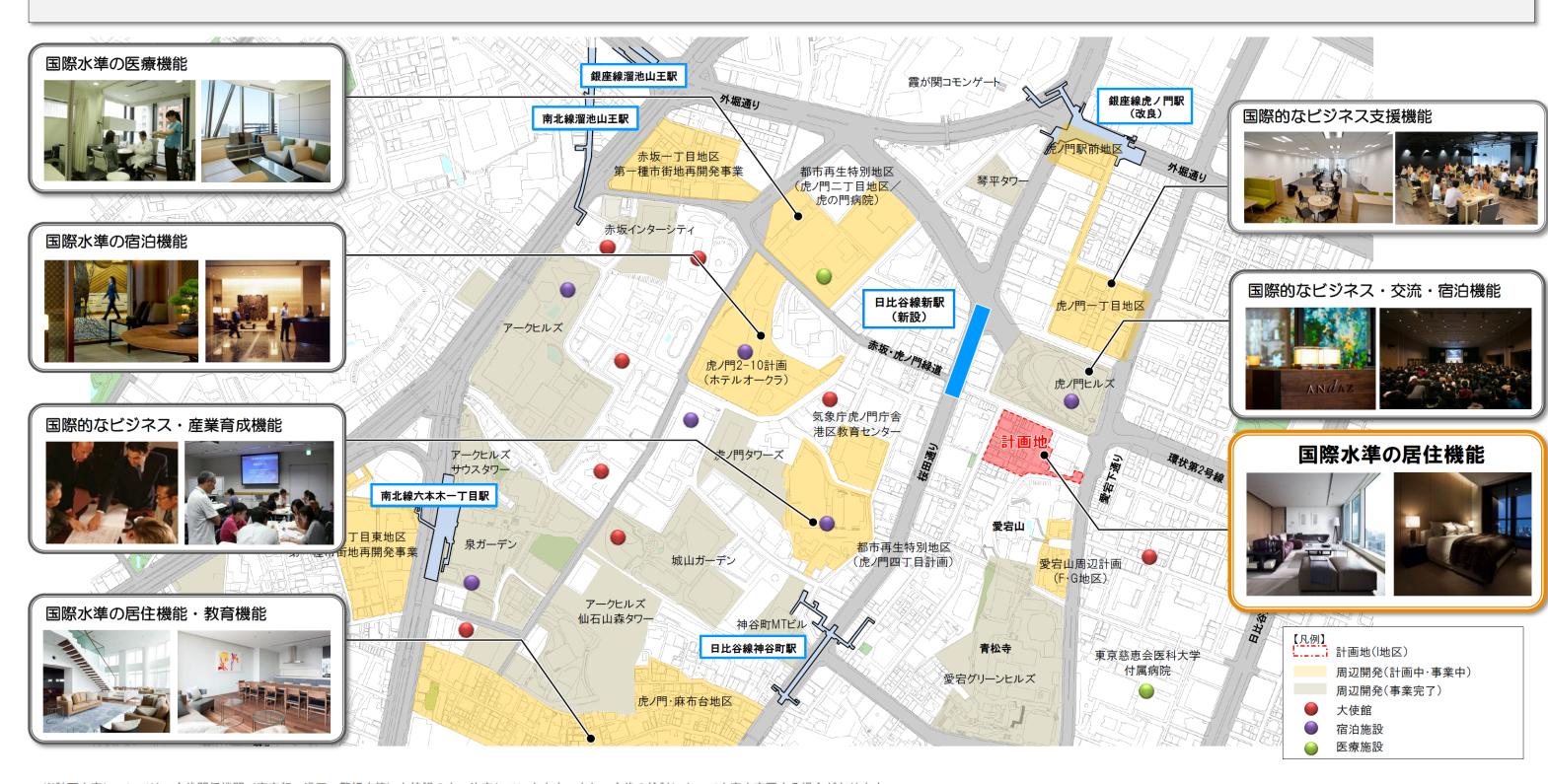
○**交通結節機能の更なる強化** : 地下鉄駅の新設・改良、バスターミナル、地下鉄駅を結ぶ地下歩行者ネットワーク、誰もが安全・安心に利用できる歩行者ネットワーク等の整備

○生活環境を備えた国際的なビジネス・交流拠点の形成:業務、商業、住宅、医療、教育、宿泊、文化機能を備えた外国人にとっても暮らしやすい生活環境の整備

国内外の企業や人々の交流、新たなビジネスの創出・企業の集積の推進



計画地では周辺開発との連携が図られた交通結節機能の強化を図ると共に、国際水準の居住機能・高水準の生活支援機能の導入を図る



国際競争力を高める都市機能の導入

- ・国際的なビジネス交流拠点の形成に資する多様な滞在ニーズに対応した国際水準の居住機能の整備
- ・国際水準の居住機能を支える高水準の生活支援機能の整備



国際競争力を高める都市機能の導入

【整備方針】

○事業者のこれまでの住宅供給実績を活かし、グローバルプレーヤーの居住ニーズに対応した「国際水準の居住機能・生活支援機能」の導入を行い、 国際的なビジネス・交流拠点を支える生活環境を整備することにより、グローバルプレーヤーの誘致を図る。

国際水準の居住機能

- ・多様な滞在ニーズに対応した居住環境の創出
- ・国際水準の居住サービスの提供

■外国人のニーズに対応した住戸の整備(長期滞在)

・長期滞在の外国人のニーズに対応した、

大型タイプの住戸を提供(約460戸)

・1 BR 約 50㎡~ ・2BR 約 95㎡~

・3BR 約 110㎡~ ・4BR 約 200㎡~

・Ensuiteタイプの住戸の設置 (海外高級住宅と同様のベッドルーム内へのトイレ、浴室の設置)





■サービスアパートメントの整備(短・中期滞在)

・短・中期滞在の外国人ニーズに対応した サービスアパートメントの整備(約160戸)

・1BR 約 40㎡~ ・2BR 約100㎡~





国際水準の生活支援機能

・地区内外の居住者の快適性や利便性を高める生活支援機能の導入

■住宅整備に併せた生活利便施設等の整備

- ・プール、サウナなどを完備した フィットネスジム
- ・生活必需品などを提供する店舗
- ・外国人の受け入れも可能な子育て支援施設 など



フィットネスジム



子育て支援施設

■快適な居住を支えるサービスの提供

- ・24時間対応可能な バイリンガルフロント
- ・ハウスキーピングなど、 ハイグレードのサービス提供

((参考)提供サービス例 ・ランドリーサービス ・ポーターサービス ・ドアマン ・ヴァレーサービス ・ケータリングサービス



バイリンガルフロント



ハウスキーピング

■コミュニティ形成支援イベントの開催

- ・周辺地域と連携した 日本文化体験イベントの提案
- ・地区外の施設や 社交クラブへの優待サービスの提供



日本文化体験イベント



居住者の料理教室

■安心して暮らせる災害対策の実施

- ・災害時の室内生活を保障する 非常用発電機からの電力供給
- ・3日分の防災備蓄品を保管
- ・地域と連携した防災訓練の実施



防災訓練

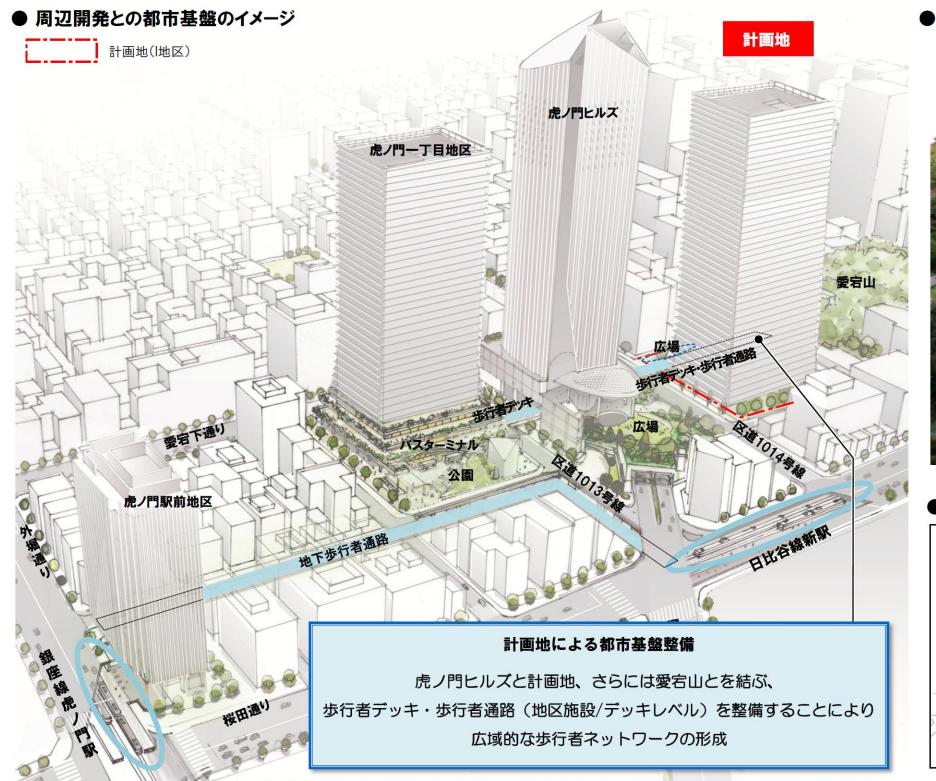
防災備蓄品

国際的なビジネス交流拠点の形成に向けた都市基盤整備

・周辺開発と連携した広域的な歩行者ネットワークの形成

【整備方針】

- ○周辺開発により整備が進められている都市基盤と連携する「歩行者デッキ(地区施設/デッキレベル)」及び「歩行者通路(地区施設/デッキレベル)」を新たに整備することで、 虎ノ門エリアから愛宕エリアに連続するバリアフリーに配慮した広域的な歩行者ネットワークの形成を図る。
- 愛宕山の自然環境と一体となったうるおいある歩行者通路の整備や広場(主要な公共施設)の整備を行う。



● 愛宕山~虎ノ門を円滑に繋ぐ多様な歩行者動線のイメージ



● 歩行者・緑のネットワークのイメージ

