

2005年11月25日

“住・商・工”調和のとれた複合市街地の形成
「港区白金一丁目東地区市街地再開発事業」全体計画完成
～ 駅直結の都心ランドマーク「白金アエルシティ」誕生 ～

白金一丁目東地区市街地再開発組合（理事長：間明田勝彦）は、東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪駅」に直結した約2万5,000㎡の再開発地区における超高層マンション・オフィスビル・工場集約街区からなる“住商工一体”の街づくりを、2002年7月の着工以来、順調に工事を進めてまいりました。この度、新たな都心ランドマーク「白金アエルシティ」※として全体計画が無事完成（竣工：11月30日）する運びとなりましたのでご案内致します。

※「白金アエルシティ」名称の由来：アエル(AER)はギリシャ語で「空あるいは風、さらには空気や息吹」の意味。古代ギリシャ語の「天と地の間にあるもの」から由来。

■「白金一丁目東地区市街地再開発事業（白金アエルシティ）」について

白金一丁目東地区は、港区の南部に位置する区域で、幅員4m未満の細街路が多く、まとまった空地も少なく、印刷業や金属加工業などの町工場を中心とした住・工・商の混在した市街地でした。1991年2月に白金一丁目東地区再開発研究会が設立され、中小工場が参画する極めて稀な都市再開発事業がスタートしました。長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：岩尾崇）は、この再開発事業の初期段階より事業協力者として加わり、都市計画段階における基本構想・基本計画の立案、そして事業全体のコンサルタント、推進コーディネータ役を担いながら、当再開発事業を推進してまいりました。

「白金アエルシティ」は、超高層街区の住宅棟「白金タワー」1棟（タワー棟：42階超高層住宅部分、テラス棟：8階高層住宅部分、プラザ棟：店舗部分で構成）とオフィス棟「NBFプラチナタワー」1棟（26階）、および工場集約街区「テクノスクエア」（地権者の工場を集約した集合工場1棟・集合住宅1棟・分有工場5棟で構成）から成る“住商工一体”の複合都市です。

本エリアは、麻布、高輪、広尾、六本木に囲まれ、周辺には外国公館もあり、文化的で国際的な好感度なイメージの街で、東京メトロ南北線・都営三田線「白金高輪駅」に直結する交通至便な都心ランドマークとして、また地域の核として今後の発展が大いに期待されます。

再開発事業概要

【地区、事業者および施行者の名称】

- 地区の名称 : 白金一丁目東地区
- 所在地 : 東京都港区白金一丁目
- 事業の名称 : 東京都市計画白金一丁目東地区第一種市街地再開発事業
- 施行者の名称 : 白金一丁目東地区市街地再開発組合

【事業の経緯】

1988年		港区街づくり推進地区予備調査
1991年	2月	白金一丁目地区再開発研究会設立
1992年	1月	白金一丁目東地区再開発準備組合設立
1998年	10月	白金一丁目東地区 都市計画決定
2000年	11月	白金一丁目東地区 市街地再開発組合設立
2002年	7月	権利変換計画認可
2002年	7月	工場集約街区 着工
2002年	12月	住宅棟 着工
2003年	10月	業務棟 着工
2005年	11月	全体計画完成

【事業の概要】

●事業の目的

土地の合理的かつ健全な高度利用により、道路・公園等の都市基盤整備や、駅前プラザ・広場及び歩行者通路の確保を図り快適な歩行者空間等の公共施設整備を行い、また地場産業の育成を図りつつ、地下鉄駅前拠点にふさわしい住・工・商の調和のとれた、安全で魅力ある複合市街地の形成を実現することを目的としています。

●計画の概要

- ・本地区は、白金一・三丁目地区の特性である住・工・商の混在した街並みを踏まえ、地場産業の保護・育成と都心居住環境の整備を図り、安心して魅力ある街とするため、地区を区画道路により北側の超高層街区と南側の工場集約街区の2街区で構成。
- ・超高層街区は、地下鉄「白金高輪」駅との接続により白金の地域拠点として、地区内外の居住者や施設利用者の「安らぎ」「うるおい」「憩い」の場として整備するセンターガーデン（約2,300㎡）を中心に、住宅棟2棟とオフィス棟を配置。空地面積（約6900㎡）の1/3を緑化し、外周道路に面する部分では約7割を緑化。
- ・タワー棟（超高層住宅）とオフィス棟は、計画地周辺の日影を少なくするため塔状とし、2棟の離隔を東西方向に大きくとり、センターガーデン南側にはテラス棟（高層住宅）、各棟の低層部には商業施設を配置。
- ・また、街区の南東の角に地下鉄駅接続通路との結節点となる駅前プラザ（約1,600㎡）を立体的に配置し、人々が集い触れ合えるゆとりある都市空間を創出。
- ・工場集約街区は、地場産業の保護・育成を図るため工場・住宅等を主体とし、街区の北側中央に集合工場棟及び集合住宅棟を整備。その他は工場併用住宅である分有工場5棟を配置。

【総事業費】 約486億円（土地を含まない）

◆白金一丁目東地区市街地再開発組合

- 理事 長 間明田 勝彦(マヨウダ かつひこ)
[理事会 理事15名(理事長含む) 監事2名]
- 組合員数 約190名
- 参加組合員 中央三井信託銀行
住友商事 三井物産 オリックス・リアルエステート 鹿島建設
- コンサルタント 佐藤不動産鑑定コンサルティング
UD都市建築研究所
- 設 計 梓設計
- 本体工事施工 鹿島建設・長谷工コーポレーション・新日本製鐵 建設工事共同企業体
- 事業協力者 長谷工コーポレーション (事務局員の派遣、施設計画の企画・立案等)

◆住宅棟「白金タワー」建物概要

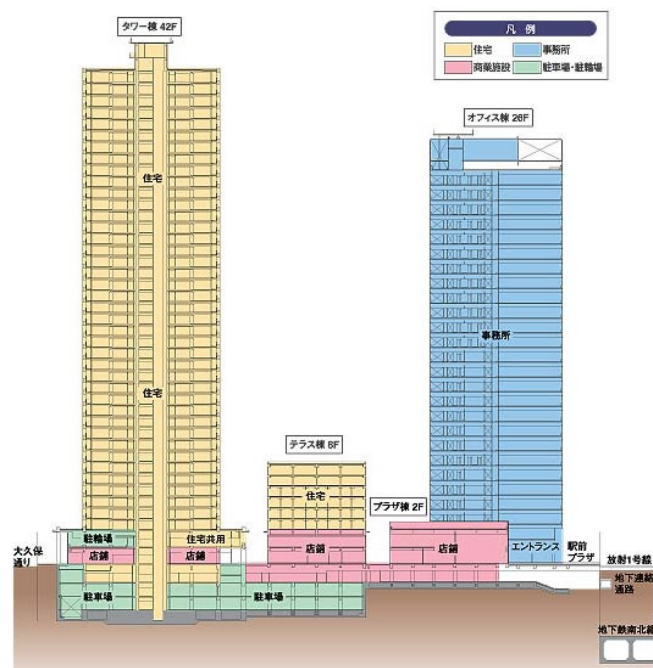
	延床面積	専有面積	構造規模	戸数 (内・分譲戸数)	間取り	駐車台数
タワー棟 (超高層住宅部分)	約78,550㎡	約37,440㎡	RC造 一部S造 地下3階 地上42階	543戸	1R・ 2LDK ・ 3LDKほか	374台
テラス棟 (高層住宅部分)		約1,470㎡	RC造 地下3階 地上8階	41戸	1R 2LDKほか	
プラザ棟 (店舗部分)		約2,810㎡	RC造・一部S造 地下1階 地上2階	21店舗 (予定)		

【白金タワー内ショップ】

- タワー棟) 理髪店、クリニック、薬局、コンビニエンスストア 他
- テラス棟) 雑貨店、歯科、飲食店 他
- プラザ棟) スーパーマーケット、美容室、フラワーショップ、ドラッグストア、飲食店 他

◆オフィス棟「NBFプラチナタワー」建物概要

延床面積	構造規模	駐車場台数
50,600 ㎡	S造 一部RC造 地下2階 地上26階	122台



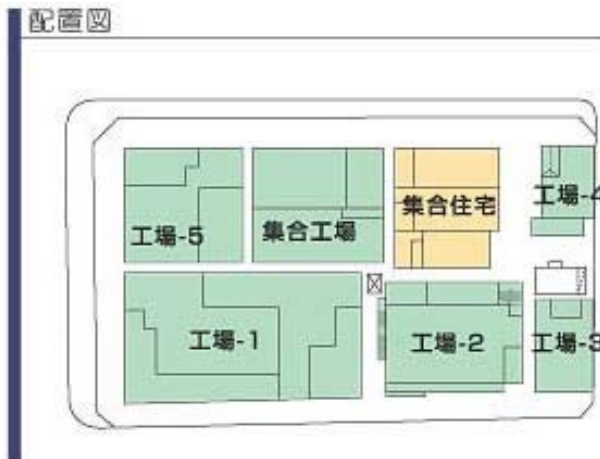
【超高層街区 施設構成図】

◆南街区（工場集約街区）「テクノスクエア」建物概要

（地権者の工場を集約した集合工場1棟・集合住宅1棟・分有工場5棟）

	延床面積	構造規模	備考
集合工場	950 m ²	RC造 地上3階	5工場
集合住宅	1,950 m ²	RC造 地上10階	26戸+店舗2
分有工場（5棟）	4,170 m ²	RC造 S造 3階～6階	

- 工場1 (株) 山田バルブ製作所（自動手動弁等、主に高圧ガス、原子力設備に使用する特殊弁の設計制作検査の一環メーカー）
- 工場2 (株) 小太刀製作所（主に自動車関係の部品及び工具製造）
- 工場3 白金カイトプラクティック
- 工場4 向井製作所（フライス、ミーリング加工、溝入、八・六・四角取り等のポリゴン加工）
- 工場5 (株) トキワ計測器（電子機器、検査器の設計、製造、及び販売）
- 集合工場棟
 - タイラスチール（鉄、鋼、ステンレス、アルミ等の金属の切断販売）
 - （有）畑鐵工所（金属の製品加工全般、試作品も設計から手掛ける）
 - （株）渡芳製作所（鍵、複写機の製作、ブランクキーの販売）
 - 大三印刷（株）（印刷全般、特にDM印刷を得意とする）
 - （株）蓑輪製本工所（製本全般、特に帳票類の製本と小ロットの無線トジ中トジ製本）



【全体配置図】



【再開発以前の風景（空撮）】



【「白金アエルシティ」全景（空撮）】