

【六本木三丁目東側地区、第四回：4回目まちづくり合同セミナー（ゾーニング案を検討しよう!）】

■日時：2017年7月30日（日）14～16時
 ■場所：港区麻生総合支所「区民協働スペース」
 ■参加者（52名）：六本木三丁目東地区まちづくり協議会研究会
 六本木三丁目中央地区再開勉強会、住友不動産、
 学生（早稲田大学）、連（港区まちづくりコンサルタント）

■目的：前回のデザインゲームで得られた6つのポイント（設計条件）
 をもとにプロが考えた3つの「ゾーニング案」を題材に皆でディスカ
 ュッションし、検討しました。
 ■ポイント（設計条件）：①六本木側に業務棟を配する。②住居棟は
 南側に配する。③2棟の間に広場、公園を設ける。④段差を活かす
 ⑤緑地を設ける。⑥高層棟の配置デザイン

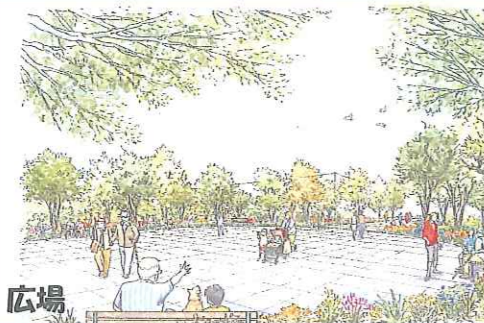
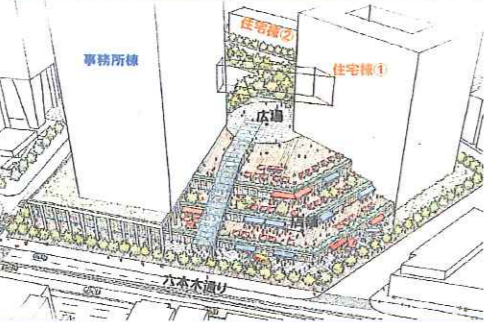
■スケジュール
 14：00～挨拶（水橋）、司会進行（種田）
 14：05～内容説明（連）
 14：10～ゾーニング案説明（住友不動産）
 15：10～グループで検討（ファシリテーター：A小川、B大間知、C足立、D連）
 15：35～発表会、15：55～全体のまとめ（連）、
 15：55～挨拶（片山）、今後について、アンケート（足立）

プロが考えた3つのゾーニング案

案1



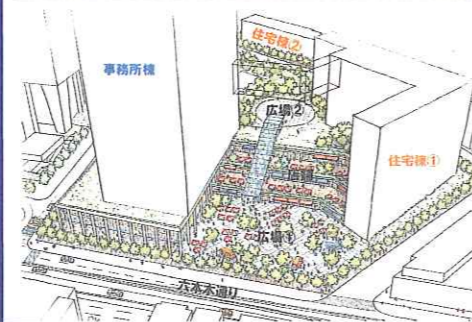
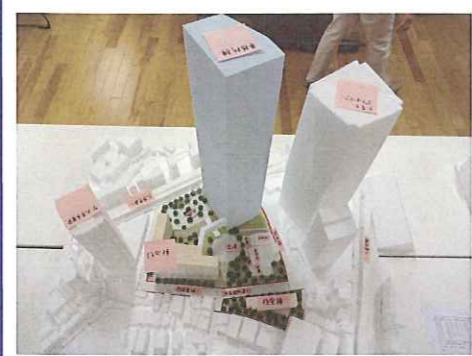
住居棟→1棟（17階建、約60m）
 広場→市兵衛町通側に1ヶ所
 店舗→六本木通り側に階段状に配置



案2



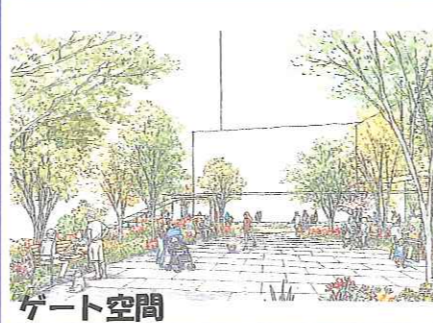
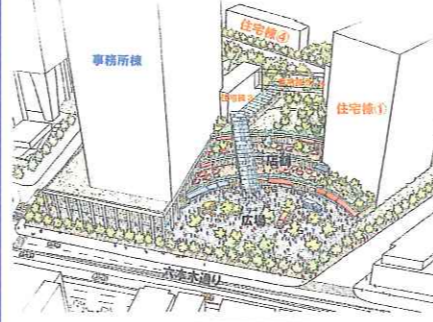
住居棟→1棟L字型（12階、約40m）
 広場→2ヶ所（広場、憩いの広場）
 店舗→中央に階段状に配置



案3

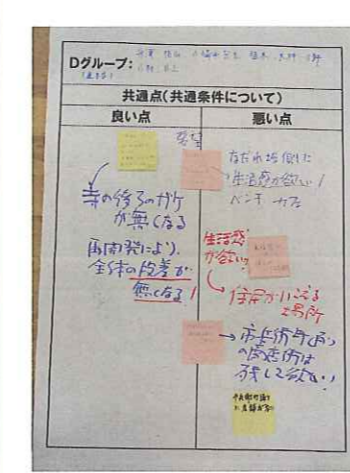


住居棟→3棟（17階約60m、
 7階約24m、5階約17m）
 広場→六本木通り側に1ヶ所
 店舗→中央に階段状・円弧状

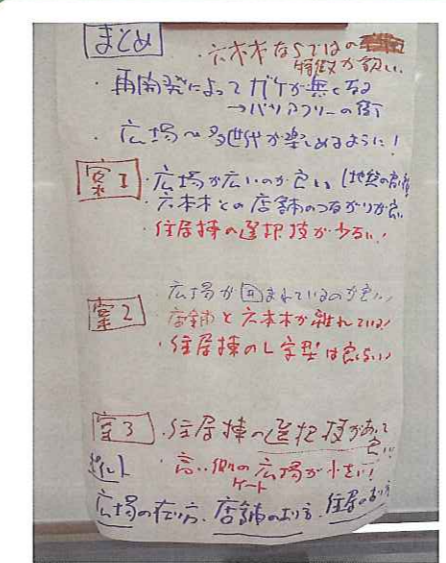


ゾーニング案の検討・分析

	共通	案1	案2	案3
良い点	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーになるのが良い (AD) ・広場や緑地が作れるのが良い (B) ・高低差が解消される (B) ・市兵衛町通、丹波谷坂が広くない直通になるのが良い (C) ・寺の後ろのガケが無くなる (D) 	<ul style="list-style-type: none"> ・広場のとり方、高台広場が良い (A) ・広場が静かで広い (BD) ・店舗が六本木通りに近い (BCD) ・六本木通から見た感じが良い (BD) ・にぎわいがある (D) ・管理面で良い (D) 	<ul style="list-style-type: none"> ・囲まれた広場が良い (A) ・広場が2つあるのが良い (BC) ・にぎわい空間ができる (B) ・いこいの空間もある (B) ・広場が広く外部の人が滞留するので店舗にとって良い (C) 	<ul style="list-style-type: none"> ・寺側の住居棟が囲われた感じで良い (A) ・住居棟、選択肢があるのが良い (A) ・店舗の前に広場があるのが良い (B) ・住居棟が分散しているのが良い (B) ・オフィス棟から広場が近い (B) ・住民のためのゲート広場が良い (C) ・広場が広く外部の人が滞留するので店舗にとって良い (C) ・開放的 (D)
問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・ビル風が生じる (B) ・住人にとっての憩いの場が無くなる (B) ・住居棟と店舗が近いのが不安 (C) ・六本木通りの向かい側との連絡通路が考えられていない (C) 	<ul style="list-style-type: none"> ・住居棟のテラスが過大 (A) ・住居棟の選択肢が少ない (B) ・六本木通りから広場に行き辛い (C) ・住居棟のデザインが悪い (D) ・住居棟の高さが高過ぎ (D) 	<ul style="list-style-type: none"> ・六本木通り側の広場が広過ぎ (A) ・L字住居棟、耐震性が心配 (A) ・店舗が六本木通りから遠い (B) ・グラントタワーとの窓が問題 (D) ・住居棟の形が複雑 (D) 	<ul style="list-style-type: none"> ・六本木通り側の広場が広過ぎる (A) ・広場の緑地が狭い (B) ・住居棟が分散し過ぎている (BCD) ・日影が心配 (D)
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・お寺さんも入った案も見たい (A) ・寄席は直線ではなく楽しげに (A) ・暴風、騒音対策が必要 (A) ・オフィス棟の幅高過ぎ (A) ・この街づくりの目的を何に置くかを明確に (C) ・治安の検討をもっとすべき (C) ・地下鉄からのアクセス良くすべき (C) ・事業性をしっかり検討すべき (C) ・なだれ坂側に生活感が欲しい →カフェ、ベンチ (D) ・市兵衛町通の商店街残して欲しい (D) 	<ul style="list-style-type: none"> ・板状の住居棟にする (A) ・六本木通り沿いに小広場を設ける (A) 		



■検討に使ったシート例



■まとめ
共通：再開発によってガケが無くなり
 バリアフリーの街になるのが良い
 広場は多世代が楽しめるように
 ここならではの**特徴が必要!**
案1：高台の広い広場が良い
 六本木との店舗の繋がりが良い
 高層住居棟の**選択肢が少ない!**
案2：2種類の広場があるのが良い
 住居棟のL字型は**良くない!**
案3：住居棟の**選択肢**があって良い
 ゲート広場が**小さ過ぎる!**
ポイント：広場、店舗、住居の**在り方**
 →3案の良いところをうまく使う!