（連絡）　次回のまちづくり研究会は *10* 月 *14* 日です。是非ご参加を！

今までに、将来の街を考えるワークショップとして、将来の夢をコラージュで表現する、再開発手法を用いた計画案づくり、地区計画手法を用いた計画案づくり、をしてきました。今年度は、具体的にこの街に何が必要なのか？を検討する 2 回のまちづくり研究会を実施します。第一回は外部空間を考えるワークショップ、第二回は必要な施設を考えるワークショップです。まだ一度も参加していない方も、この機会に是非、ご参加ください。

【講師ご紹介】
連 健夫 先生
東京都立大学 大学院卒、
英国 AA スクール大学院留学、
連健夫建築究室一級建築事務所設立、
現在、港区街づくりコンサルタント
早稲田大学、芝浦工業大学講師
2016 年より協議会コンサルタント

■第一回まちづくり研究会：「将来の街に必要な外部空間を考える」

街には、皆が集まる広場が必要です。平常時における憩いの場、イベントの場、盆踊り、お祭り、ビオトー プ、池、散策路、遊具公園、緊急時のトリアージや炊き出しや支援物資の場としても広場や公園や庭園は大切です。最近では健康増進を捉えた運動器具付の公園なども話題になっていますが、色々な可能性があります。広場の周りに必要な施設、設備（店舗、倉庫、自販機、水場、トイレ、防犯カメラ等）も一緒に考えてみましょう。

・日時：10 月 14 日（日）14:30~16:30（今回は都合により終了後の懇親会はありません。）
・場所：港区麻布総合支所「区民協働スペース」(麻布保育園 3 F) 東京都港区六本木 5-16-46
・対象：六本木三丁目東地区まちづくり協議会会員

■第二回まちづくり研究会：「将来の街に必要な施設を考える」

普段の生活の中で、様々な不便があります。それを解決するためのハードとしての施設を皆で考えます。例えば、保育施設や子育て支援センターが欲しい、保健相談室をやりたいが、その場所がない。いきいきプラザ的な施設や健康増進センター、デイケア―設備や医院などが欲しい、映画会を企画したいのだが映写できる場がない。若手アーティストが展示できるようなギャラリーが無い、など色々あるかと思います。それらを皆で考えてみましょう。

・日時（予定）：2019 年 2 月 24 日（日）14:30~16:30 ・場所：港区麻布総合支所「区民協働スペース」

（報告 1）　まちづくりルール審査会状況

2018年4月1日～8月8日の間に、マンションの一室購入事案２件、戸建て住宅の購入事案２件について審査しました。一室購入事案については、民泊禁止等マンション管理規約の遵守、町会加入、鍵の交換を申し入れ。戸建て住宅事案に関しては、防犯上の入口封鎖や清掃のほか、特に解体後駐車場とする案件に対しては、防犯カメラや防犯灯の設置などを申し入れ、提案内容も精査確認を行いました。

（報告 2）　港区 *HP* に当協議会「まちづくりルール」が掲載

港区は、当まちづくり協議会が認定を受け展開している「六本木三丁目東地区 “地区まちづくりルール”」を区の HP に常に掲載し、当協議会の「ルール審査会」に申請をされる方に開放しています。PC で「六本木三丁目東地区まちづくりルール」と検索して見ることが出来ます。また下記 URL からも確認できます。

http://www.city.minato.tokyo.jp/sougoukeikaku/kankyo-machi/toshikekaku/jore/documents/matizukuriru-ru.pdf

常時、協議会の会員を募集しています。共にまちづくりを進めましょう！

協議会の趣旨にご賛同いただける方々には、是非、ご入会と対話への参加をお願い申し上げます。
活動は総会や年数回の研究会（含む意見交換会）、まちづくりルール審査、まちづくりＮＥＷＳ発行などです。

■入会方法など

区域内の地権者並びに居住者の方なら
どなたでもご入会いただけます。
当協議会は会員からの会費と補助によって
運営していますため
年会費（2000 円／口以上寄付方式）
をお願いしております。

■お問い合わせ窓口

協議会への参加申込みや、その他各種のお問い
合わせにつきましては、下記事務局、植木まで
お気軽にお寄せ下さい。

事務局（副会長）植木裕
〒106-0032 東京都港区六本木 3-4-33 マルマンビル９Ｆ
TEL ／ FAX : 03-3583-6413
e-mail : marumanbiru@nifty.com

「六本木三丁目東地区まちづくり協議会」は、平成 20 年 10 月 16 日付で「港区まちづくり条例」に基づき港区に申請登録し承認された六本木三丁目３番、４番、５番を指定地域として、同地域を「魅了あるまち」に発展させる「まちづくり」の方向を研究協議している協議会です。尚、当協議会は特定の個人・団体の利益増進、宗教活動、政治活動を目的としておりません。

平成 30 年 8 月発行
六本木三丁目東地区まちづくり協議会事務局
Roppongi Sanchome East Town Planning Council

第 22 号

まちづくりNEWS

22 号　主な掲載項目

・平成 30 年度通常総会報告……1 ページ
・地区計画手法でのまちづくり研究会結果…2,3 ページ
・今年度のまちづくり研究会……4 ページ
・まちづくり審査会報告……4 ページ

「まちづくり手法」統一しないことに

まちづくり協議会「平成 *30* 年度通常総会」で確認

＊＊まちづくり地区ルールの積極的な活用も確認＊＊

「平成３０年度六本木三丁目東地区まちづくり協議会通常総会」が５月２０日（日）午前１１時からアークヒルズ集会所において、委任状を含め３６名の会員が出席され開催されました。「議案書」にそって「事業報告」「事業計画」など７議案が審議採決され承認されたのに続き、同協議会が発足以来１１年目を迎えるにあたり、「当協議会は今後どのような活動をしていくのか、基本的な方針を確認させて欲しい」との緊急提案が出され、審議され３点の基本方針が確認されました。その中で、「まちづくり手法」については協議会として統一しないこと、並びに港区内で認定第１号となった当協議会の「地区まちづくりルール」は今後引き続き大いに活用していくことが確認されました。

確認された基本方針

総会で確認された３点の基本方針は次の通りです。

１. 協議会について：

当協議会は「港区まちづくり条例」に基づき、協議会地域の街を今後も良くしていくことを会員皆で検討していく団体である、ことを再確認する。そのために役立つ情報を今後も会員に積極的に発信し続けることとする。

２. まちづくり手法について：

まちづくりに再開発手法を使うのか、又は地区計画手法にするのか等「まちづくり手法」は協議会として決めないことにする。どのような「まちづくり手法」が良いかは会員各自の判断に基づき会員各自が決定することとする。

5 月 20 日に開催された「平成 30 年度通常総会」

３. 地区まちづくりルールについて：

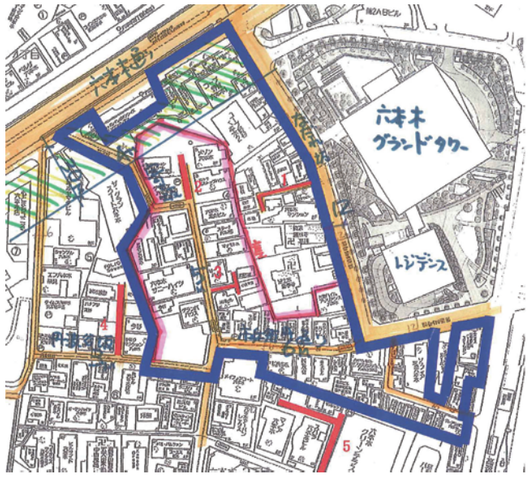
協議会が２０１５年（平成２７年）に会員皆で完成させ協議会地域地権者の皆様の承認を頂いて、港区に申請認定された「六本木三丁目東地区 “地区まちづくりルール”」とそれを運用する「まちづくりルール審査会」の機能は協議会の貴重な財産であることを確認し、今後大いに活用していくことを確認する。併せて、同ルールのソフト面、ハード面の改善にも今後力を入れていくことを確認する。

【六本木三丁目東側地区まちづくり協議会，まちづくり研究会 第二回：地区計画制度等を利用し，再開発手法を用いないまちづくり】

■日時：２０１８年４月１５日（日）14：30～16：30
■場所：港区麻生総合支所「区民協働スペース」
■参加者（21 名）：六本木三丁目東地区まちづくり協議会研究会
ｻﾎﾟｰﾄ学生（早稲田大学）、連（港区まちづくりコンサルタント）

■テーマ：地区計画制度等を活用し再開発手法を用いないまちづくり
・・・・低層住宅主体のまちづくりの可能性を探る
コラージュ（切り貼り絵）で得られた理想の街、この地域の良い点や課題、協議会の街づくりルールを活かすべく、地区計画制度を用いて具体化を検討するワークショップ。

■スケジュール
14：30～挨拶（水橋会長）、司会進行（足立）
14：35～ワークショップの説明（連）
14：50～エリアの地図をもちの具体化の検討
15：40～１人１分で感想、コメントを述べる
16：00～専門家のコメント、トーク（連＋小川）、
16：25～挨拶（植木）

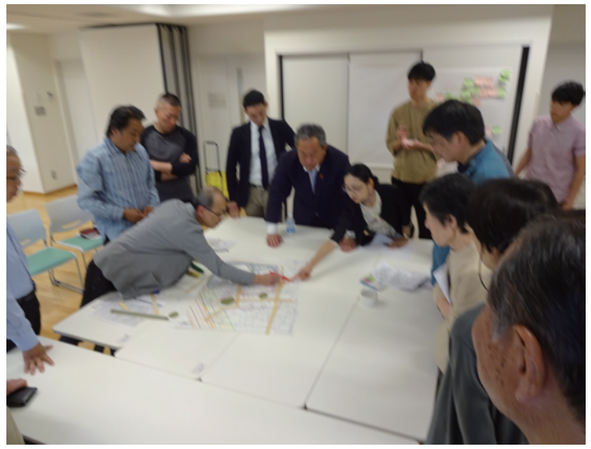


■検討のポイント

①コラージュで得られた内容を活かす
（1 第三の居場所が大切、2 快適な街、3 災害に強い街
4 共生のある街、5 坂を誇れる街、6 近所づき合いが
できる街、7 便利な街、8 花と緑が楽しめる街）
②この地域の良い点、課題・問題点を解決する。
・良い点：六本木という地名がいい、交通の便が良い
住民のｸﾘｰﾝ作戦できれい、町内会活動、お祭り、再開発
側の歩道空間が広い、美術館が多い、坂が多い
・課題・問題点：隣人と面識がない、治安が悪そう
崖が多くて心配、車と人が混在して危ない、道が狭い、
空き家が心配、地震災害が心配、夜道が暗い、坂が多い
③協議会の地区まちづくりルールを守る：１災害に強
い街を作る、２緑豊かで誇りの持てる景観をつくる。
３地域の絆を強固にする。４治安や風紀を維持する。
５皆が安心して暮らせる環境

■現状の法的規制（２つのエリア）

●六本木通り沿い（道路から 30M の範囲）：商業地域
防火地域、容積率 700%、建蔽率 80%、絶対高さ制限
無し、道路斜線 1.5 勾配、隣地斜線 H20 以上 1.25 勾配
●中央部：第二種住居地域、準防火地域、容積率 300%
建蔽率 60%、容積率低減係数 0.4、道路斜線 1.25 勾配
隣地斜線 H20M 以上 1.25 勾配、北側斜線：絶対高さの
無い第三種高度地域（H10m以上 1.25 勾配、H20M 以上
0.6 勾配）

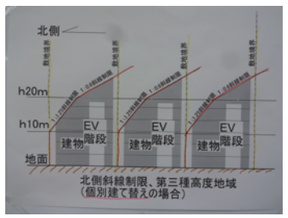


■検討プロセス

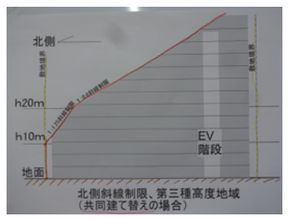
①現状の問題点（袋小路、崖）を解決する
道路の性格付け、道路の拡幅、道路の回遊
②どこに広場を設けるかを検討する。（広場
：通常時の公園、災害時のﾄﾘｱｰｼﾞ、拠点）
③どこを中層、低層建物、商業エリアにするか。
④どこを緑化するかを検討する。
⑤バリアフリーをどのようにするかを検討する。

■検討案

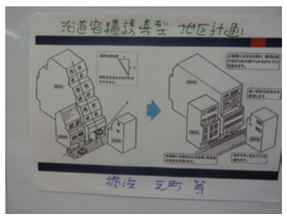
・道路はすべて８ｍ巾に拡幅する。
・袋小路の所は共同建て替えをして、袋小路
をなくす。
・袋小路を伸ばすことにより、回遊ができる
ようにする。→崖のところには階段を設ける。
と共にエレベーターを設けて繋げる。
・１～２ケ所の広場を設ける。１つは、北側の
崖の上部に設けられそう。
・崖の部分は上の住民と下の住民とで話し合って、
共同建て替えをするなどにより崖を無くす。
→既存の道路の趣を残すことは出来るが、
勾配は変えることができない課題が残った



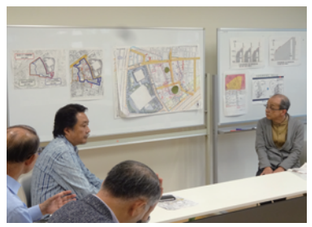
【北側斜線、第三種高度】
各敷地ごとに北側からの高さ制限がある。北側敷地境界 H10mから 1.25 勾配、H20M 以上、0.6 勾配の高さ制限がある。



【共同化した場合】
敷地が一体化するので北側斜線も１つになり、建てられる床面積が増える。階段や EV の共有もメリット。



【沿道容積誘導型地区計画】
道路拡幅のために、セットバックする代わりに斜線制限が緩和され、容積率一杯に建設可能になるルール設定により建て替えを誘導。



【専門家による対談】
（小川・連）
地区計画による検討により特徴や良さも感じたが、この手法による限界も浮き彫りになった。

■まとめ（検討の結果得られたこと）

①崖が長くて大きい、それを解決するのは難しい。
②道路を拡幅できても勾配は解決できない。
③東西隣地よりも南北隣地の方が共同建て替えの効果は大きい。範囲が広いほどメリットあり。
④広い道路と繋げたエリアでの共同建て替えが有効
→大きく３ブロック？
⑤共同建て替えにより環境改善はできるが自費となる、話し合いに時間が掛かる。徐々にでの建て替えなので長い期間が必要である。
→再開発と地区計画によるまちづくりは、第三者が入るか否かの違いで、共同建て替えの意味では同じである。