

(ご案内1)

いよいよ最終回です！ 6回シリーズ「第6回まちづくりZOOM研究会」開催予定

昨年9月に開会した6回シリーズ「まちづくりZOOM研究会」は会を重ね、今月下記にて最終回を迎えることになりました。

この研究会の趣旨は当紙1ページ、2ページにも記載されており、現在進められている「六本木三丁目中央地区再開発」において「この新しい街を設計する設計者の設計与件」となるものを皆でまとめる」とことと「タウンマネジメントを皆で学ぶ」ことがあります。当紙2~3ページには第1回~第3回までの特集記事が掲載されていますが、今回はこれらの結論と第4回~第5回の結論も踏まえ「それらをどうすれば実現できるか」を皆で考える、締めの研究会を目指しています。多くの皆様のご参加をお待ちしています。

1. 日時：2021年3月28日（日）14:00~16:30（予定）

2. 方法：ZOOMによる（事前にお申込みをお願いいたします）

3. テーマ：「実現の方法を考える」

4. 対象者：六本木三丁目東地区まちづくり協議会会員・近隣住民の方

※お問合せ：実施事務局足立まで 090-2523-8901 g.adachi.0514@nifty.com

(ご案内2)

「まちづくりルール審査会」活動

1. 申請受付：下記3件の申請を受け付け審査しました。（※）

- ・案件1：六本木3-3-6 所有权移転
- ・案件2：サニーハイツ（1室）所有權移転
- ・案件3：六本木ブルミエール 所有权移転 ※いずれも住友不動産・住不関連会社が取得

2. その他審査会活動

審査委員会では、当紙1ページに記載の通り、「まちづくりルール」の効率的活用推進のため港区に関連法案・要領等の改善を申請しました。

(ご案内3)

2021年度「通常総会」予定

1. 基本方針

「2021年度総会」はコロナ禍が中々収束せずに先行きが不透明の現在、基本的には前年度と同様に5月末に「書面総会」で実施させて頂く予定です。総会資料は郵送にて行い、各議案の賛否と意見を述べるスペースを設けることを考えております。

2. 会員間のコミュニケーションを深める方法も模索中

このような環境の中で、会員相互のコミュニケーション、意見交換が対面方式で出来ないわけですが、協議会としては少しでも意見交換等の機会を作る必要性を痛感致しており、当総会もZOOM会議を併用することも検討し、多くの会員のご賛同が得られた場合には実施することにし、方針を4月末までに決定の上、改めて会員の皆様にご報告申し上げます。

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。

第25号

まちづくりNEWS

2021年3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

25号 主な掲載項目

- ・まちづくり協議会の現在・再開発の現況と協議会活動・1P
- ・まちづくりZOOM研究会、第1~第3回 まとめ・2,3P
- ・次回まちづくり研究会案内.....4P
- ・「まちづくりルール審査会」の報告.....4P
- ・2021年度「通常総会」予定.....4P

「まちづくり協議会の現在」

「六本木三丁目東地区まちづくり協議会」の2020年度活動の中より2つの活動概要を報告します。

「まちづくりルールの徹底」

協議会では港区よりルールの認定を受けて以来5年間活用を続けていますが、もっとルールを遵守協力してもらえるように「まちづくり条例」及びその実施要領等の改善を港区に要請しました。今年3月の区議会で審議され結論が出る見込みで、今後はもっと徹底が効果的に推進されることが期待されます。

「まちづくりZOOM研究会実施」

協議会地域を含む港区六本木三丁目を中心とする再開発「六本木三丁目中央地区再開発」（以下「六三再開発」）が準備組合も発足し本年夏頃までに「都市計画案」を策定する方針で進められています。これらの動きに対し、協議会では12年間、研究会を積み重ね

会員の皆様がまとめた「まちづくりのアイディア、要望」等貴重な情報を有しています。これらを「六三再開発」に活かしてもらうため「研ぎ澄まし設計者の設計与件となるようにする」並びに「タウンマネジメントを学ぶ」ことを目標に6回シリーズを計画、昨年9月から開始しました。

（「まちづくりZOOM研究会」詳細は2P~3P特集参照）

6回シリーズで「設計与件」

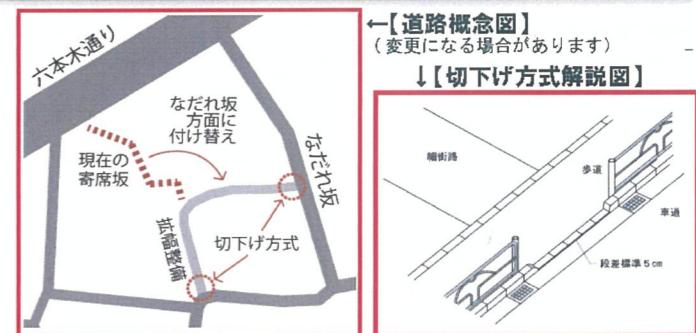
コロナ禍の中で「ZOOM」を使用したリモート研究会で3月に終了予定。毎回30名前後の出席者が、グループ討議・全体ミーティングを通じ活発に意見交換をして大変効果的な結論が出され都市計画案策定や建築計画案策定等への活用が期待されます。

「再開発の現況と協議会活動」

六本木三丁目中央地区再開発の準備組合では、都市計画案策定に必要な調査・検討を精力的に進めている模様です。まだ準備組合からの正式発表がありませんので断定的なことは言えませんが、その検討の概要と、それに関連した協議会活動について報告します。

このような再開発の初期段階では役所との道路協議から始められると言われています。当再開発においても、特に寄席坂道路について検討されている模様で、南半分は再開発に参加しない住民がおられることから、拡幅整備され現在の位置のままと思われますが、北半分の六本木通りに接続する坂の部分は様々な検討が行われている模様です。特に勾配が非常に急なために現在の位置では道路構造令などの規則に適合する道路として整備することが出来ないようで、この部分は「付け替え道路」として利便性・安全性を今より高める案が有力な様です。

こうした状況の中で、協議会は、再開発区域外にお住まいの方々の居住環境や、地域の交通安全性等



に配慮した提案努力を行いました。特に拡幅整備だけでは利便性と安全性が向上できないと言われる現寄席坂に関しては、沿道住民の方々のご同意のもとでクルドサック型道路（転回広場付道路）の要望を地域内3町会長名で区長宛に提案しました。この案自体は前例が無いことなどで認められませんでしたが、「概念図」に示すような、通過交通を抑制する効果のある「切下げ方式」採用による「付け替え道路案」が最も有力な案になると思われます。

尚、なだれ坂への接続の新設道路部分について協議会は、通過交通の流入抑制をさらに強化するため今後行われるという警察協議で「下り方向の一方通行」をお願いする等、域内により一層の静謐性や安全性を皆様と共に目指したいと考えております。

【六本木三丁目東側地区まちづくり協議会、ZOOM研究会】

- 趣旨：当地域で進められている再開発事業の設計与件となる住民の要望をまとめ上げ都市計画へ反映させる。
- 方針：当研究会で実施した過去の知見(OUT／PUT)を確認し参考情報を学習し、グループ討議を行ってまとめる。
- 方法：オンライン会議としてZOOMを用いて行う。(概ね2時間)
- 期間：2020年9月～2021年3月

■研究テーマ

- 第1回(9/27)：全OUT/PUT振り返り、タウンマネージメント的発想
- 第2回(10/25)：まちづくりのテーマを考える
- 第3回(11/28)：外部スペース・施設を考える
- 第4回(1/30)：外部スペース・施設のマネージメントを考える
- 第5回(2/20)：公共的・公益的施設を考える
- 第6回(3/28)：実現の方法を考える

■基本プログラム

- 開会挨拶(水橋)、進行(植木)、ZOOM担当(足立、植木友美)
- ①テーマに沿った講義、課題説明(連)
- ②グループ討議(ファシリテーターが進行)
(ファシリテーター：今井、植木、小川、斧田、早川)
- ③各グループからの発表
- ④まとめ(ハードとソフト、総括)(小川、今井、連)

第1回：全OUT/PUTの振り返り、タウンマネージメント的発想

- 過去のOUT/PUTの確認
- 将来の街のイメージ(2017/03/12)(2018/02/17)
顔が見える、ずっと住み続けられる、縁がいっぱい等
 - 具体化のデザイン(2017/05/20)
 - ①六本木通り側に業務棟、②住居棟は南側、③2棟の間に公園、④段差を活かす(大階段、スロープ)、⑤屋上庭園
 - ゾーニング(2017/07/30)再開発手法3つの案を検討
「再開発で崖が無くなりバリアフリーになるのが良い」
 - 地区計画を利用した街づくり(2018/04/15)
崖を解決するのは困難。再開発と地区計画によるまちづくりの違いは、第三者が入るか否かの違い。
 - 外部空間(2018/10/14)
 - ①自然系、②広場系、③施設、設備系、④防災、歴史系
 - 外部施設(2019/02/24)
 - ①交通系、②住居系、③商業系、④医療福祉系⑤公共系

【六本木ヒルズのタウンマネージメント(今井卓氏)】

- ・をヒントにグループディスカッションで得られた示唆
- ・開発者と地権者のビジョンの共有が必要
- ・ハードのみならずソフト面の価値、維持向上が大切
- ・シニアと共生していくものを考える必要がある
- ・住民主体で創る街、逃げる街から逃げ込める街へ
- ・維持管理費を捻出する仕組みづくりが大切
- ・イベントを通じて隣の人が分かることが大切
- ・楽しいことを計画的、継続的に行うことが良い
- ・共助が大切、助け合いの中に話し合うことが大切
- ・安心安全な街を考えることは一番大切
- ・維持、管理、経営というマネージメントは大切でこれらに住民が参加することが求められる。
- ・マネージメントにより、週末をゴーストタウンにさせないことが大切
- ・マネージメントにより維持管理費の捻出と街の活性化を図る

第2回：まちづくりのテーマを考える

- 趣旨：「まちづくりのテーマ」を考え設定することは、「将来の街のイメージ」を市民(地権者、住む人、働く人、訪問する人)が共有することであり、街のブランドにも繋がる大切なことです。「過去のOUT/PUT」と「まちづくりビジョン」を参考にグループ討論により、「まちのテーマ」を考えました。

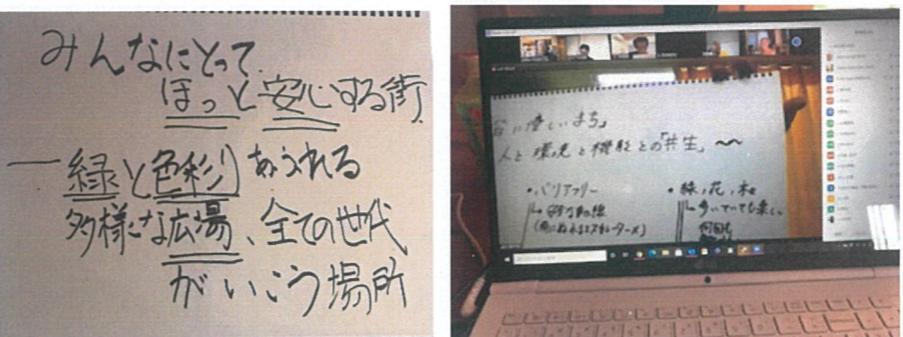
■結果：各グループ発表の後、最多の投票を得たテーマは

「周辺地区と繋がり、回遊性の中で発展する街」 ～立体の街、坂の街、この先は何？の期待感～

理由：縁で周辺と繋がり、人が出入りできることで、地域の子供も大人も集う街になる。高低差のある地形を克服し活かし、おもしろい街にしていく。坂道や見通せない街路によって、この先になにがあるんだろうという期待感が生まれる。特徴を持ち、名称もキャッチーにすることでネームバリューをアップさせる。故郷(ふるさと)になる都心。社会的な弱者に優しく、一人一人に居場所がある街。完全なバリアフリーを目指す。

■他のグループであげられたテーマ

- ・皆に優しい街～人と環境との「共生」
- ・六本木の中心～まちとまちを繋ぐ街～秘密めいた街
- ・みんなにとってほっと安心する街～縁と彩り溢れる多様な広場、全ての世代が憩う場所～
- ・自立する街～高齢者でも安心／人が集う／未来への持続性／住居以外の場で交流



第3回：外部スペース・施設を考える

- 趣旨：将来の街にどのような外部スペースや施設が必要か、を今までの成果(OUT/PUT:2017/05/20、2017/07/30)をもとに考えます。具体的には、〇〇ができる広場、〇〇のある遊歩道〇〇のような花壇といったように修飾語を付けて提案します。外部スペースは、建物全体を設計するときに重要な手掛かりになります。求める将来の街をイメージしながら考えました。

■結果：各グループ発表の後、最多の投票を得たものは

- ①お祭りの山車や神輿が引き回せる広場とお寺
 - ②引きこもらず外に出たくなる四季咲きの樹木のある散策路と、幼児でも遊べる水辺
 - ③弱者でも高齢者でも、木陰などのコージーな空間に腰掛けられるベンチ。物陰でも防犯カメラで安心
- 理由：この場所ならではの個性ある地域の歴史文化の中核として、人が活きている街でありたい。
気持ちよく散策できる道が色々な人の出会いを呼ぶ。
屋外空間は居場所として重要。これからますます…

■他のグループで上位にあげられた外部スペース・施設

- ・老若男女が集まり、おいしいものが食べられる所
- ・気が付けばそこに運動スペース
- ・光と屋根があり、飲食の賑わいと祭りができるような広場
- ・それに一体的に続く自然のある公園
- ・乗りたくなるようなエスカレーターとエレベーター
- ・視認性のある低層建物の屋上庭園
- ・イベントができる屋根のある広場
- ・生活道路をかねた遊歩道
- ・季節の移り変わりを感じられるベンチ
- ・平時は利用したり、非常時は利用できる広場
- ・どこからでもアクセスしやすい施設