

旧港区立青山児童館用地等の活用について

区は、旧港区立青山児童館用地等（以下「本用地」といいます。）が所在する北青山三丁目地区・B地区（以下「本地区」といいます。）で検討が進められている市街地再開発事業によるまちづくりに、地権者として参加します。

その際、市街地再開発事業において区の施設需要に対応するため、権利床を取得することとし、当該権利床はスポーツ施設の整備に活用します。

1 本用地の概要

(1) 旧青山児童館（土地・建物）

ア 所在（地番）北青山三丁目227番2
（住居表示）北青山三丁目3番16号

イ 土地面積 342.94㎡

ウ 用途地域 商業地域（容積率700%、建蔽率80%）

エ 建物の概要 鉄筋コンクリート造・地上3階塔屋1階建（延床面積601.75㎡）

オ 利用状況 1階はMINATOシティハーフマラソン物品倉庫として利用
2階及び3階は未利用

(2) 旧青山保育園（建物）

ア 所在（住居表示）北青山三丁目4番14号-101

イ 用途地域 第一種住居地域（容積率400%、建蔽率60%）

ウ 建物の概要（園舎）鉄筋コンクリート造・地下1階地上4階建のうち地下1階、
地上1階及び2階部分（延床面積1,189.11㎡）
（倉庫等）鉄筋コンクリート造・地上1階建（延床面積23.52㎡）

エ 利用状況 未利用

(3) 案内図



【凡例】 ：北青山三丁目地区の区域、 ：本地区の区域、
：A地区の区域、 ：旧青山児童館、 ：旧青山保育園

2 本地区のまちづくり

(1) これまでの経緯

北青山三丁目地区は、都営青山北町アパートを含む約5.8haの区域です。

本地区では、土地の高度利用を図りながら、にぎわい・文化施設等の機能集積や防災性に寄与する魅力ある空間を創出し、最先端の文化・流行の発信拠点となる複合市街地の形成に向けて、市街地再開発事業の検討が進められています。

平成27年10月	区は「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」を策定
平成28年10月	「北青山三丁目地区地区計画」を都市計画決定（東京都決定）
令和2年4月	都は「北青山三丁目地区基本計画」を公表 (本地区は、独立行政法人都市再生機構施行による第一種市街地再開発事業によりまちづくりを実現することが示されました。)

(2) 北青山三丁目地区で整備された生活利便施設

- ・ 都営住宅棟に港区立赤坂子ども中高生プラザ青山館（令和2年4月1日開設）及び港区立青山保育園（令和2年3月1日開設）
- ・ 民間住宅棟にサービス付き高齢者向け住宅（令和2年7月1日開設）

(3) 都市計画決定に向けた手続

本地区では、令和4年度の都市計画決定に向けた手続が進められています。

3 まちづくりへの参加について

旧青山児童館の敷地を単独で使用する場合は、幅約10.5m、奥行き約32.5mの細長い敷地の中に建物を配置することになり、利用可能な面積が制限されるため、必要諸室が複数のフロアにまたがるなどの施設運営上の課題が想定されますが、市街地再開発事業において平面的な広がりのあるフロアを確保し、施設需要に対応することが可能となります。

これらのことから、区は地権者として市街地再開発事業によるまちづくりに参加し、本用地の有効活用を図ることとします。

4 活用の方向性

(1) 本地区におけるスポーツ施設の必要性

区政モニターアンケート調査等において、身近な公共施設としてスポーツ施設を必要としている意見が一番多く、特に赤坂地区では全ての地域においてスポーツ施設数の増加を要望する意見が非常に多い状況です。

一方、教育委員会は、港区スポーツ推進計画において、区民がより身近な場所で安全に多くの種目のスポーツ活動を楽しめるように区立スポーツ施設等の環境整備を重点取組として掲げ、施設利用者の要望も踏まえながら、気軽にスポーツを楽しめるような環境を整えるとしています。あわせて、スポーツ活動の場として利用可能な施設との連携を強化し、スポーツと健康づくりをともに支える環境の充実についても重点取組として掲げています。

本地区にスポーツ施設を整備することで、これらの重点取組がより推進され、多くの区民等のスポーツに接する機会が増加し、区民がより身近な場所でスポーツに親しみ、楽しみながら、生涯を通じてスポーツに取り組むことができる環境が充実するとともに、区民要望に応えることにもなります。

また、港区立健康増進センター、港区立青山いきいきプラザ、港区立赤坂子ども中高生プラザ及び港区立氷川武道場並びに学校施設との連携がさらに強化され、スポーツと健康づく

りの充実にもつながります。よって、本地区にはスポーツ施設の整備が必要です。

(2) 権利床の取得と活用の方向性

区は、赤坂地区におけるスポーツ施設の需要に対応するため、権利床を取得し、スポーツ施設の整備に活用します。

5 今後のスケジュール（予定）

令和 4年度 都市計画決定に向けた手続

令和10年度 市街地再開発事業における工事完了