

議案第37号

「港区立児童遊園条例の一部を改正する条例」について

資料一覧

資料番号	資料名	ページ
資料①	「港区立児童遊園条例の一部を改正する条例」について	2
資料②	港区立児童遊園条例新旧対照表	3
資料③	南一児童遊園 概要	4
資料④	北青山三丁目児童遊園 概要	5
資料⑤	北青山三丁目地区の街づくりについて	6

「港区立児童遊園条例の一部を改正する条例」について

1 改正内容

港区立児童遊園条例の別表（第二条関係）中の、南一児童遊園及び北青山三丁目児童遊園に関する項目（名称・位置）を削除します。

2 改正理由

都営南青山一丁目第2アパートの解体に伴い南一児童遊園を廃止するほか、北青山三丁目地区第一種市街地再開発事業の施行に伴い北青山三丁目児童遊園を廃止するものです。

3 施行期日

この条例中、別表北青山三丁目児童遊園の項を削る改正規定は令和5年9月1日から、同表南一児童遊園の項を削る改正規定は区規則で定める日（令和5年11月1日予定）から施行します。

港区立児童遊園条例新旧対照表

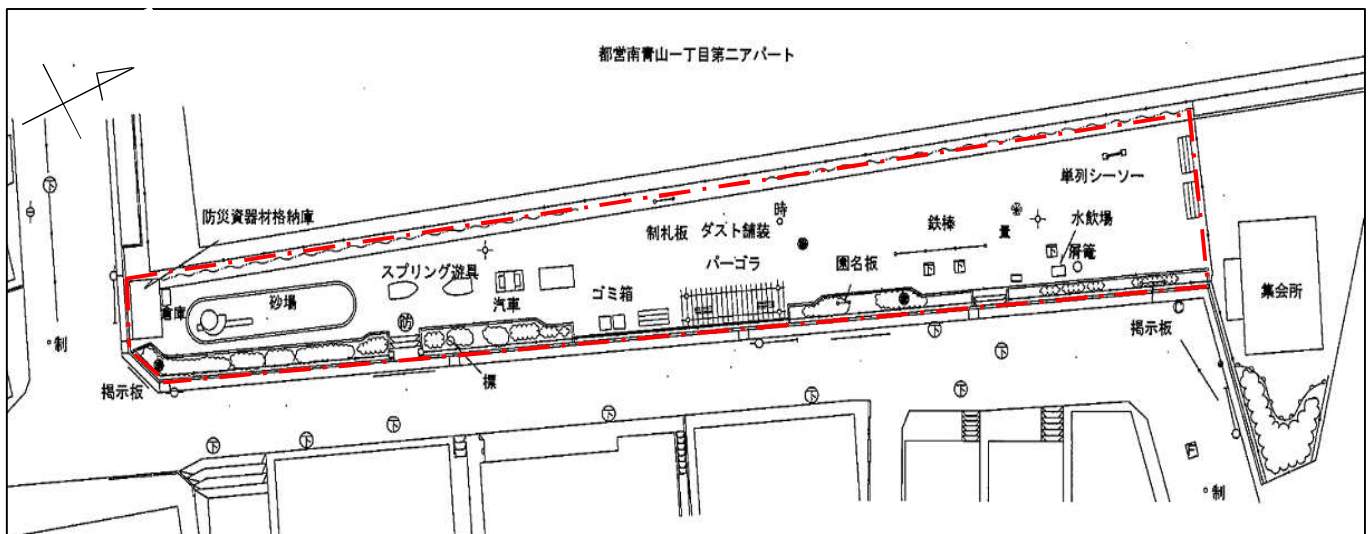
改正案		現行	
(前略)		(前略)	
別表(第二条関係)		別表(第二条関係)	
名称	位置	名称	位置
金杉橋児童遊園く桑田記念児童遊園	(略)	金杉橋児童遊園く桑田記念児童遊園	(略)
南青山三丁目児童遊園く北青山一丁目児童遊園	(略)	南一児童遊園 南青山三丁目児童遊園く北青山一丁目児童遊園	東京都港区南青山一丁目十八番一号
青山北町児童遊園く末広橋児童遊園	(略)	北青山三丁目児童遊園 青山北町児童遊園く末広橋児童遊園	東京都港区北青山三丁目三番二十四号
付則			
<p>この条例中別表北青山三丁目児童遊園の項を削る改正規定は令和五年九月一日から、同表南一児童遊園の項を削る改正規定は区規則で定める日から施行する。</p>			

南一児童遊園 概要

案内図 (S=Free)



現況平面図 (S=Free)

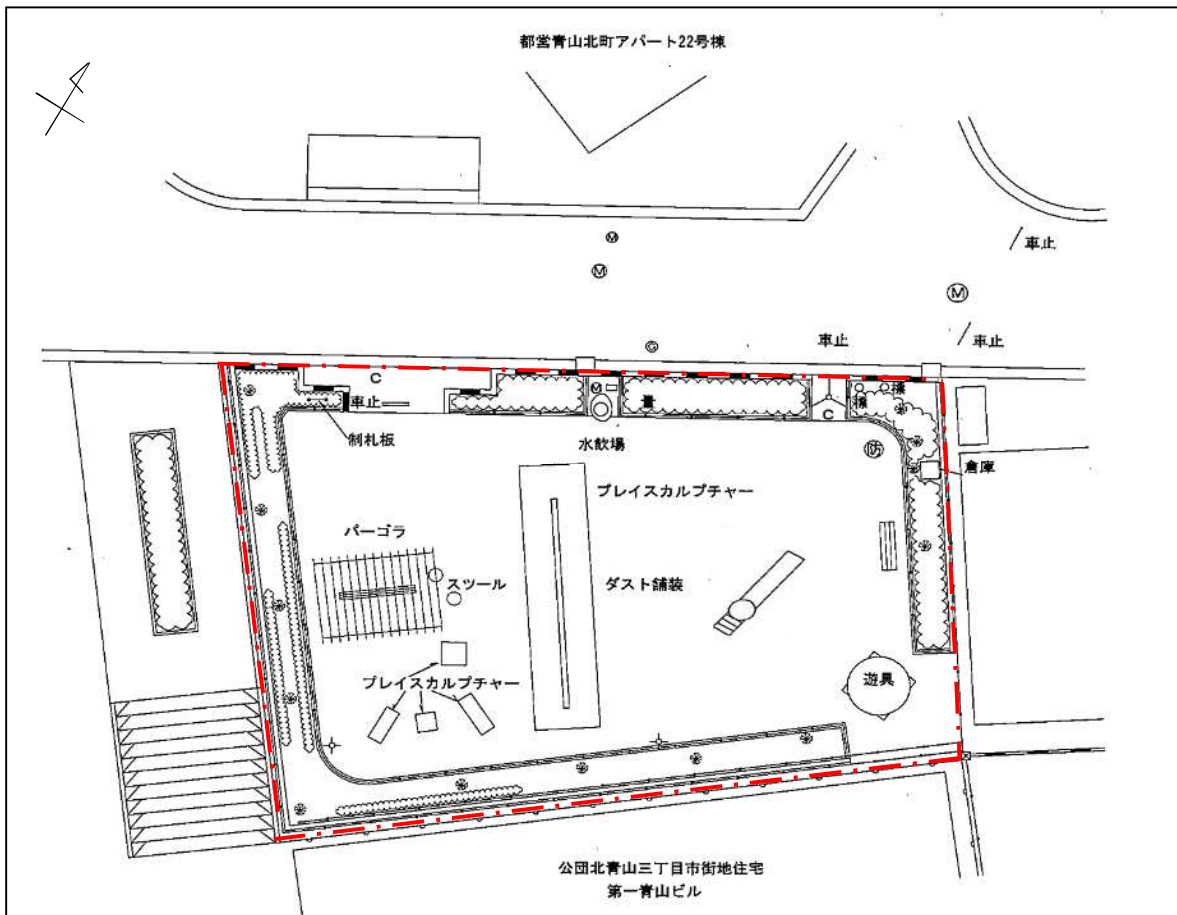


北青山三丁目児童遊園 概要

案内図 (S=Free)



現況平面図 (S=Free)



北青山三丁目地区の街づくりについて

1 計画地の位置・地区の概要

北青山三丁目地区は、港区西北部と渋谷区の区境に位置しており、地区東側は放射第4号線（青山通り）に面し、東京メトロの表参道駅や外苑前駅に近接する交通利便性の高い約5.9haの地区です。

当地区が面する青山通り沿道は、「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」において、質の高い複合市街地の形成に向けて多様な機能の集積を図るエリアとされています。また、当地区では、平成26年から都営住宅を集約・高層化して建替えることにより創出された用地を生かして、質の高い民間開発を誘導する「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」が実施されており、平成28年に地区計画が都市計画決定され、A地区において都営住宅棟と民活事業棟の整備が完了しています。

一方、B地区（約2.9ha）は、青山通り沿道などに旧耐震建物が存在し、道路や防災性の向上に資するオープンスペース、まとまりのある緑が不足するなどの課題を抱えており、青山通り沿道の賑わい創出、まちの回遊性を高める歩行空間の整備なども求められています。

これらの経緯や課題等を踏まえ、B地区では、道路や広場などの公共施設の整備とあわせて、創出された都有地及び青山通り沿道を含めた土地の高度利用を図るとともに、業務・商業・宿泊・公共公益などの多様な都市機能を導入し、文化・流行の発信拠点となる複合市街地を形成します。

2 これまでの主な経緯

平成14年(2002年)10月	新青山街づくり協議会 設立 (現「青山まちづくり協議会」)
平成26年(2014年)3月	北青山地区再開発協議会 設立
平成26年(2014年)12月	北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト 実施地区 公表
平成27年(2015年)10月	青山通り周辺地区まちづくりガイドライン策定
平成28年(2016年)1月	北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト 事業実施方針 公表
平成28年(2016年)10月	北青山三丁目地区地区計画の都市計画決定
令和元年(2019年)12月	北青山三丁目地区 A-1地区 (都営住宅棟) しゅん工
令和2年(2020年)4月	北青山三丁目地区 (沿道一体型開発区域) 基本計画 公表
令和2年(2020年)5月	北青山三丁目地区 A-2地区 (民活事業棟) しゅん工
令和4年(2022年)10月	地区計画の都市計画変更
令和4年(2022年)12月	市街地再開発事業の都市計画決定

4 整備する主な公共施設等

区分	種類	名称	規模	備考	
主要な公共施設	道路	区画道路1号	幅員：23m 延長：約160m	新設	
	広場	広場2号	面積：約6,000㎡	新設	
地区施設	その他の公共空地	道路	区画道路2号	幅員：5.8~6m 延長：約130m	新設
		歩行者通路2号	幅員：4m 延長：約60m	新設	
		歩行者通路3号	幅員：4m 延長：約90m	新設	
		歩道状空地	幅員：4m 延長：約120m	新設	
	地区内車路	幅員：6m 延長：約250m	新設 (一部地下)		

■位置図



出典：国土地理院ウェブサイト (https://www.gsi.go.jp) 基礎地図情報を加工して作成

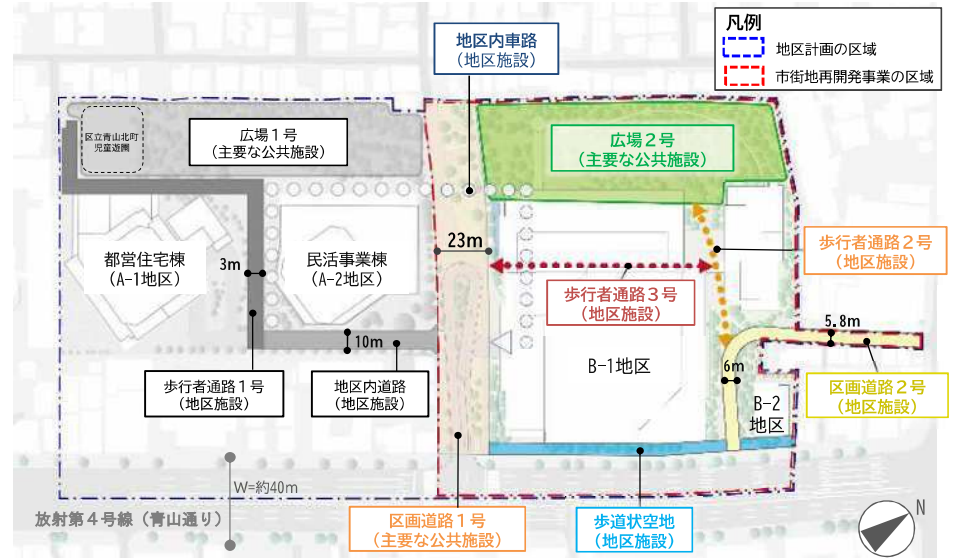
3 今後のスケジュール (予定)

令和5年度 (2023年度)	事業認可 権利変換計画認可
令和7年度 (2025年度)	建築工事着工
令和10年度 (2028年度)	建築工事完了

5 施設建築物の概要 (予定)

地区名	B-1地区	B-2地区
区域面積	約 2.7ha	約 0.2ha
敷地面積	約 20,300㎡	約 1,100㎡
建築面積	約 11,200㎡	約 370㎡
延べ面積	約180,000㎡	約2,000㎡
主要用途	事務所、店舗、 宿泊施設、公共 公益施設、駐車 場等	店舗等
階数	地上38階、 地下2階	地上3階、 地下2階
建築物の高さ	約180m	約21m

■主要な公共施設等 配置図



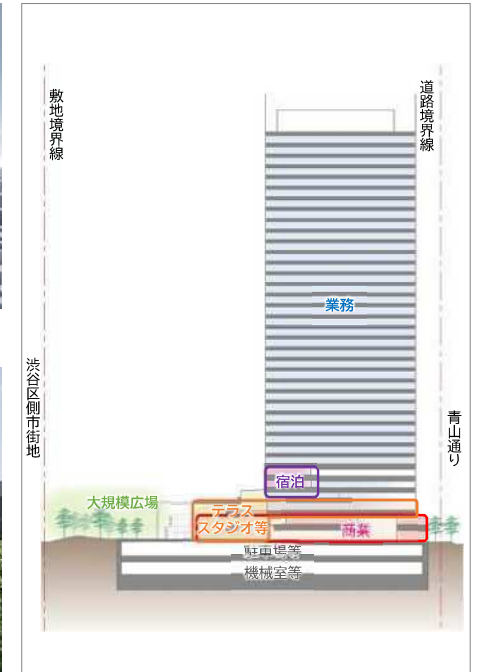
■イメージパース・断面図



広場側から地区全体をのぞむ



広場側から再開発棟をのぞむ



断面図