

令和4年3月28日 資料No.4
建設常任委員会

再開発担当

北青山三丁目地区地区計画の変更（原案）について

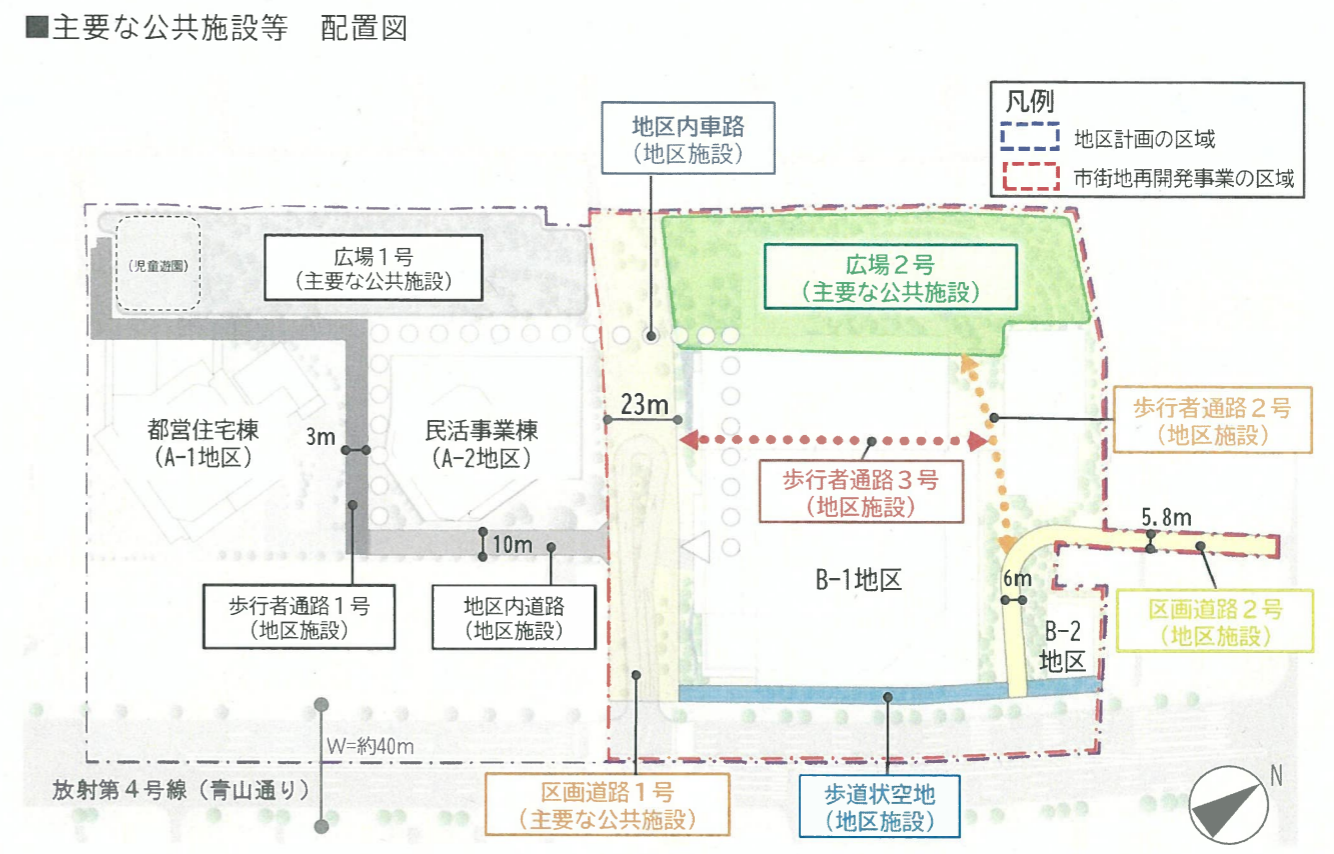
1 計画地の位置・地区の概要

北青山三丁目地区は、港区北西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、創出された公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 3月	北青山地区再開発協議会 設立
平成26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 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 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 5月	北青山三丁目地区 A-2地区 (民活事業棟) しゅん工

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)		

3 今後のスケジュール (予定)

令和4年度	地区計画の都市計画変更 市街地再開発事業の都市計画決定
令和5年度	事業認可 権利変換計画認可
令和7年度	建築工事着工
令和10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

イメージパース・断面図

