

(あたご)

# NO. 281 愛宕地区(機構施行)

## 1 計画の概要

計画地	東京都港区愛宕一丁目地内		
計画の概要	1	低未利用地及び老朽化が進んだ建築物の建築敷地を集約し、愛宕山の自然環境と一体となった複合市街地を形成し、国際的なビジネス・交流拠点形成に資する都市基盤・都市機能の整備を行う。	
地区面積	約0.6ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	地上41階/地下2階(I街区) 地上3階/(II-1街区) 地上3階/(II-2街区)	高さ	約159m(I街区) 約15m(II-1街区) 約10m(II-2街区)

## 2 都市計画の内容

名称	愛宕地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.6ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		放射第21号線(愛宕下通り)	別に都市計画において定めるとおり。	別に都市計画において定めるとおり。	—	拡幅
		区画道路	約5.5m	約50m	—	既設(歩道部再整備)
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
		1	—	—	160m	—
	2	—	—	低層部1:15m 低層部2:11m	—	店舗、寺院
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1	約1,500㎡	約55,000㎡(約37,700㎡)		—	
	2	約400㎡	約950㎡(約850㎡)		—	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1	約2,900㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広場、緑地を整備する。</li> <li>・幹線道路や区画道路の道路境界線から壁面を後退させる。</li> <li>・建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。 <ul style="list-style-type: none"> <li>1 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける広場、階段等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの</li> <li>2 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止策その他これらに類するもの</li> <li>3 公益上必要な建築物その他これに類するもの</li> <li>4 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分</li> <li>5 給排気施設の部分</li> <li>6 斜面地の安全対策に必要な土砂受け壁その他これらに類するもの</li> </ul> </li> </ul>			
都市計画決定	令和4年6月22日 港区告示第207号					

### 3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の限度	
愛宕地区	F	約0.5ha	1,300%	80%	500%	1,000m	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。
	G	約0.1ha	150%	80%	50%	100m	
都市計画決定	平成10年2月3日 東京都告示第71号 平成11年12月1日 東京都告示第1320号(変更) 平成27年9月18日 東京都告示第1418号(変更) 令和4年3月10日 東京都告示第282号(変更)						

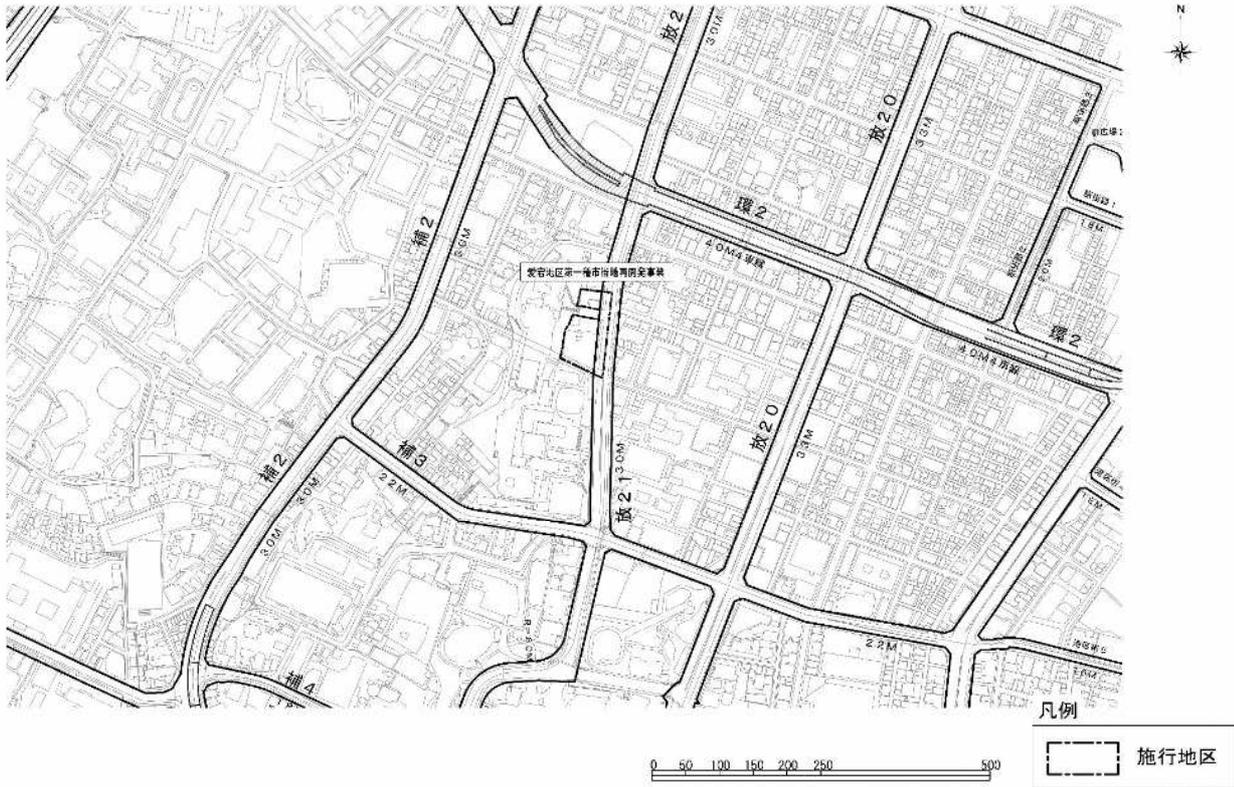
### 4 事業計画の概要

敷地面積	I	約2,900㎡	建蔽率	約50%
	II	約790㎡		約50%
延べ面積	I	約54,100㎡	容積率	約1,300%
	II	約1,010㎡		約120%
用途	I	住宅、事務所、店舗等	住宅戸数	約360戸
	II	店舗、寺院等	駐車場	—
事業認可	令和5年1月20日 国土交通省告示第32号 令和5年6月9日 国土交通省告示第582号(変更)		総事業費	765億円

### 5 経緯

年月日	内容
平成26年9月30日	愛宕山周辺地区まちづくり協議会F・G地区部会 発足
令和4年6月22日	愛宕地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定
令和5年1月20日	事業計画認可
令和5年6月9日	事業計画変更認可
令和5年10月12日	権利変換計画認可
令和5年12月1日	権利変換期日

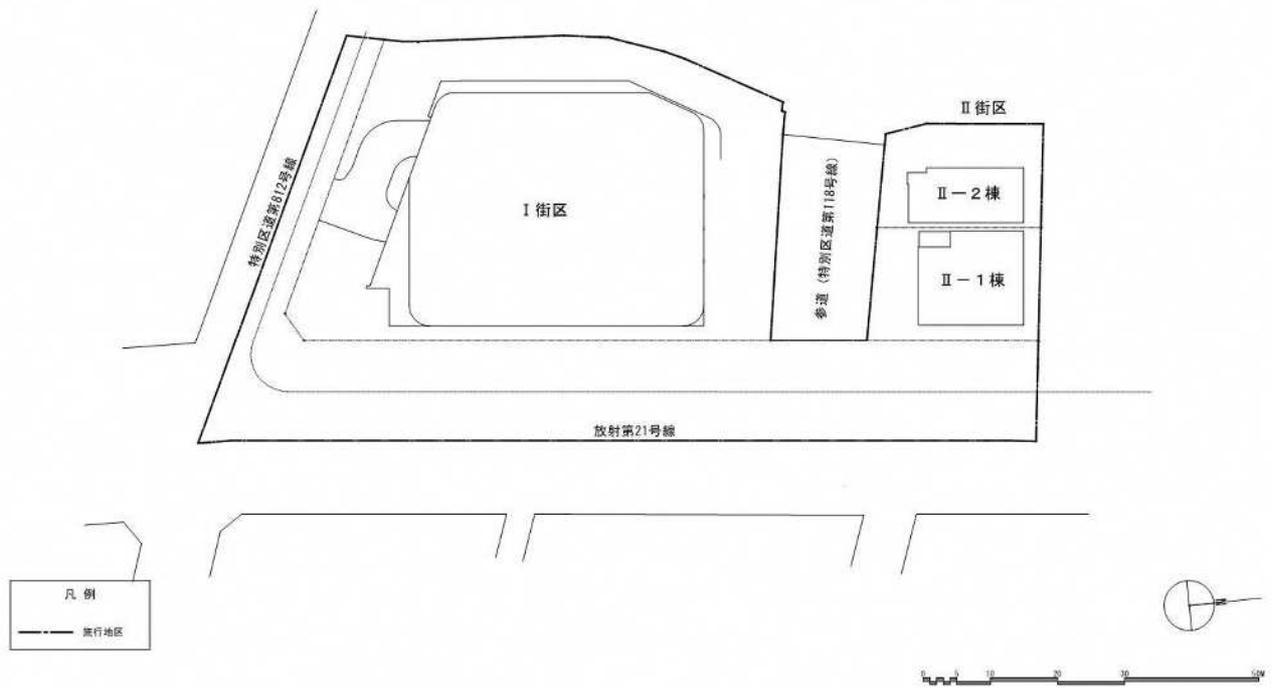
## 6 位置图



## 7 区域图



## 8 配置图



## 9 完成予想图

