

(きたあおやま3ちょうめ)

NO. 288 北青山三丁目地区(機構施行)

1 計画の概要

計画地	東京都港区北青山三丁目地内		
計画の概要	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、業務機能、商業機能、宿泊機能、公共機能等が調和した複合市街地の形成に向けて整備を行う。		
地区面積	約2.9ha	構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	地上38階/地下2階 地上3階/地下2階	高さ	約180m 約20m

2 都市計画の内容

名称	北青山三丁目地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.9ha		
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4号線	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。	—	既設
		区画道路1号	23m	約160m	—	新設
		区画道路2号	5.8m~6m	約130m	—	新設
建築物の整備	公園	—	—	—	—	—
	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
	B-1	—	—	高層部:180m 低層部A:35m	—	事務所、店舗、宿泊施設、公共公益施設、駐車場等
	B-2	—	—	低層部B:30m	—	店舗等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	B-1	11,200㎡	約180,000㎡(約156,000㎡)		—	—
B-2	370㎡	約2,000㎡(約1,500㎡)		—	—	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考		
	B-1	約20,200㎡	・にぎわいや交流の拠点形成、生物多様性に配慮した緑のネットワークの強化及び地域の防災性の向上を図るため、隣接地区の広場と連続した広場を整備する。 ・道路や広場間の歩行者ネットワークを多方面につなぎ、歩行者の利便性を確保するため、建物内外を活用した歩行者通路を整備する。また、青山通りの歩道と沿道の空間が一体となった魅力ある街並みを形成するため、歩道状空地を整備する。 ・車両の安全かつ円滑な交通処理を図るとともに、南青山側から渋谷区側の市街地をつなぐ歩行者の通行動線の確保を図るため、区画道路1号を整備する。また、地区内の既存道路の通行機能を維持するとともに、安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、適正な自転車歩行者専用化を図った区画道路2号を整備する。 ・歩行者の安全性の確保と円滑な交通処理のため、地区内の駐車場を連絡する地区内車路を整備する。			
B-2	約1,100㎡					
都市計画決定	令和4年12月5日 港区告示第342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
北青山三丁目地区	約2.7ha	770%	60%	500%	3,000m ²	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、次の各号の一に該当する建築物及びそれらに付帯する建築物の部分を除き、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。 1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひし、駐車場の用に供する車路出入口 2 建築物に附属する門、塀その他これらに類するもの
	約0.2ha	200%	60%	100%	200m ²	
都市計画決定	平成28年10月3日 東京都告示第1677号 令和4年10月3日 東京都告示第1311号(変更)					

4 事業計画の概要

敷地面積	約20,200m ²	建蔽率	約60%
	約1,100m ²		約35%
延べ面積	約179,500m ²	容積率	約770%
	約2,000m ²		約140%
用途	事務所、店舗、宿泊施設、公共公益施設等	住宅戸数	—
	店舗等	駐車場	—
事業認可	令和5年8月9日 国土交通省告示第866号	総事業費	約1,282億円

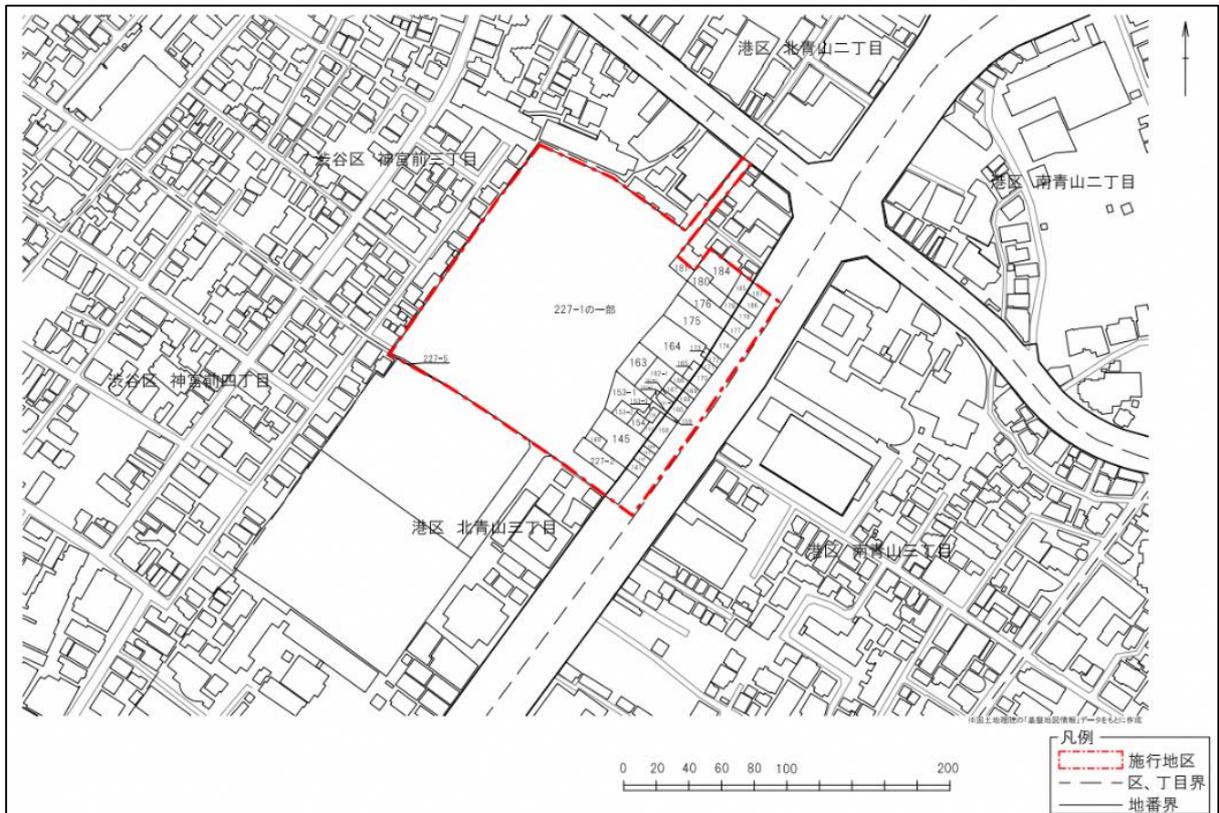
5 経緯

年月日	内容
令和4年10月3日	都市計画決定(地区計画 東京都)
令和4年12月5日	都市計画決定(再開発事業 港区)
令和5年8月9日	北青山三丁目第一種市街地再開発事業 事業計画認可
令和6年6月25日	権利変換計画認可
令和6年7月12日	権利変換期日

6 位置图



7 区域图



8 配置図



9 完成予想図

