

2018年3月1日

報道関係者各位

青山共創株式会社
東京建物株式会社
三井不動産株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

「青山共創」一地域と共に創る－ 「(仮称)北青山三丁目地区 まちづくりプロジェクト民活事業」着工

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村均）、三井不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：菰田正信）、三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：藤林清隆）の3社は、都営青山北町アパート跡地（東京都港区北青山三丁目 227 番 4）において進めている「(仮称)北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト民活事業」につきまして、本日新築工事に着手しましたのでお知らせいたします。

「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」は、老朽化した都営住宅団地である青山北町アパートを東京都が高層・集約化して建て替えると共に、これにより創出した用地を生かして東京の活力・魅力の向上に資する民間開発を段階的に誘導しながら、青山通り周辺エリアの拠点となる複合市街地を形成するものです。

本プロジェクトは、「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」において民間活用事業として位置付けられた事業であり、都有地を約 70 年間の定期借地によって借り受け、多様なライフスタイルに対応する賃貸住宅やサービス付き高齢者向け住宅、店舗等を整備すると共に、青山本来の豊かな自然を再生する約 3,500 m²の森（緑地空間）を創出するものです。

「青山共創一地域と共に創る－」をコンセプトに、「自然回帰」、「文化創造」、「にぎわい創出」、「青山共住」、「気品継承」を5つの共創のテーマとして具現化してまいります。なお、本プロジェクトの竣工は2020年5月を予定しています。

(建物外観イメージ)



【プロジェクトの特徴】

1. 青山本来の豊かな自然を再生する、約3,500㎡の大規模な「森」の創出

- ・かつて大名屋敷のあった高台の地形や水脈を活かし、青山本来の豊かな自然環境を再生する、約3,500㎡の大規模な森（緑地空間）を整備します。緑地空間全体のデザイン監修に株式会社ランドスケープ・プラスの平賀達也氏、樹種選定のアドバイザーに東京農業大学教授の濱野周泰氏の協力を得ながら、明治神宮など計画地周辺地域の潜在植生や生態系に基づいた外構計画を行い、多様な生物が持続的に生息できる豊かな森の空間を整備します。
- ・建物・景観デザイン監修には、自然素材を取り入れたデザインを特徴とし、世界的に著名な建築家である隈研吾氏の協力を得て、大規模な森と調和した外観デザインを実現しました。
- ・本プロジェクトにて整備する大規模な緑地空間は、隣接する児童遊園、都営住宅建替事業・沿道一体型開発事業とも連携を図り、一体的に連続した森の空間を創出します。
- ・森に面した1・2階に店舗・保育所（運営予定者：東京建物キッズ株式会社）を配置し、森と一体的に複層にわたるにぎわいの空間を創り出し、1階の地域交流施設は地域の方々と共にエリアマネジメント活動の中心として活用してまいります。



【森（緑地空間）のイメージ】

2. ミクスト・ライフスタイルを実現する上質な賃貸住宅の整備

- ・国籍や世代が異なる様々な人々のライフスタイルや居住ニーズに対応するために、多彩なプランと様々な共用施設・サービスを提供する総戸数229戸の賃貸住宅を整備します。
- ・建物内には、入居者間の豊かな交流を育むと共に入居者の趣味嗜好・創作を表現するスペースとなる「クリエイティブサロン」や、在宅勤務を可能とする「テレワークスペース」、フィットネスルーム等の多彩な共用部や英語対応コンシェルジュを設置。これからの時代に求められる柔軟な働き方や子育て環境の充実に配慮した住環境を実現します。
- ・また、低層部に設置する訪問介護事業所や訪問看護事業所等からの医療・介護サービスの提供やサービス付き高齢者向け住宅との連携により、健康不安のある入居者も安心して生活することが可能となります。

3. 「青山永住ケア」の拠点となるサービス付き高齢者向け住宅の導入

- ・自立した高齢者から手厚い介護サービスを必要とする高齢者まで、誰もが安心して暮らせる住宅として、サービス付き高齢者向け住宅を整備します。サービス付き高齢者向け住宅は東京建物シニアライフサポート株式会社が企画を行っており、総戸数49戸、お一人用の1Rだけでなく、お二人でもご入居可能な1Rや1LDKを用意し、生活スタイルに合わせて住戸をお選びいただけます。
- ・重度の医療ニーズにも対応できるよう、専任の看護師と介護士が施設内に24時間常駐し、介護度の重くなった入居者でも安心して住み続けられる体制を用意します。
- ・また、賃貸住宅居住者の方だけでなく、隣接の都営住宅や近隣住民の方へも、いつまでも住み慣れた青山のまちで安心して暮らし続けられるように、地域における医療・介護サービスの拠点として、訪問看護事業所や訪問介護事業所等を併設します。

【計画概要】

計画地	東京都港区北青山三丁目 227 番 4
用途	1～2 階 店舗・認可保育所・地域交流施設 2～4 階 サービス付き高齢者向け住宅（49 戸） 5～25 階 賃貸住宅（229 戸）
敷地面積	7,895.01 m ²
計画容積率	約 316.7%
延床面積	約 34,800 m ²
構造/規模	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 地上 25 階 地下 1 階
建物高さ	約 90m
設計	鹿島建設株式会社一級建築士事務所
施工	鹿島建設株式会社
外装デザイン監修	株式会社隈研吾建築都市設計事務所
ランドスケープデザイン監修	株式会社ランドスケープ・プラス
樹種選定アドバイザー	東京農業大学教授 濱野周泰
着工	2018 年 3 月 1 日
竣工	2020 年 5 月（予定）

※ 計画概要は今後変更となる可能性があります。

本事業の事業主体は、東京建物株式会社、三井不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、鹿島建設株式会社等の共同出資により本施設の整備のために設立された「青山共創株式会社」（本社：東京都中央区、代表取締役社長：佐林繁）となります。

【計画地位置図】

