

都営青山北町アパート建て替え事業

●北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト

東京都は、老朽化した都営青山北町アパートを高層・集約化して建て替えるとともに、創出した用地を生かして、青山通り沿道との一体的なまちづくりを段階的に進める「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」に取り組んでいます。プロジェクトのひとつである民活事業について、公募により事業予定者が決定されましたので、〈変わるTOKYO地図〉の一環として同プロジェクトについてみていきます。

●民活事業予定者は「チーム青山共創」

同プロジェクトにおける民活事業区域の事業予定者として選出されたのは、東京建物(代表企業)、三井不動産、三井不動産レジデンシャル、鹿島建設、前田建設工業、東京建物シニアライフサポートの6社からなる「チーム青山共創」です。

民活事業区域は、開発地区面積5.8haのうち、約0.8 haで、「チーム青山共創」は民活事業の整備・運営をはじめ、都心で暮らす幅広い層を対象とした良質な住宅の提供や、にぎわい施設の整備・運営、都営住宅敷地の一部との一体的な広場空間の整備、地域の魅力を高めるエリアマネジメントの推進などを行います。同区域は、70年間の定期借地権設定契約により東京都から借り受ける予定で、借地料は月額2,521円/㎡以上となっています。

●多様な人々と地域、環境が調和するまちへ

都営青山北町アパートは、昭和32年から昭和43年にかけて建設された25棟586戸のアパートです。表参道駅から至近の青山通り北西に位置し、約4haの敷地面積を有することから、民間活力等を生かした活用が計画されていました。

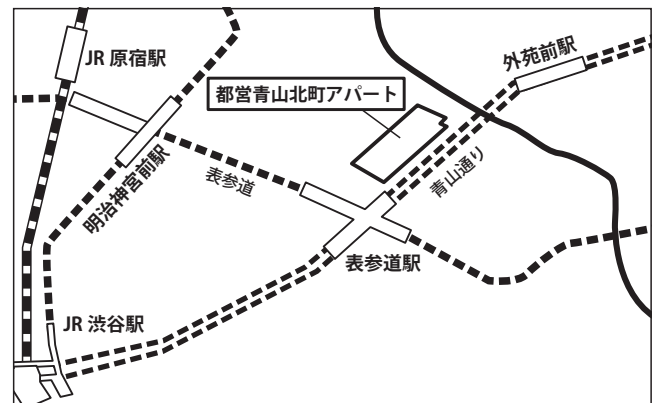
「チーム青山共創」は、コンセプトを「地域と共に創る」「青山らしい住まいを共に創る」「まちの進化を共に担っていく」とし、提案内容に「多様な人々のライフスタイル

や居住ニーズに対応する賃貸住宅「高齢者向け住宅、医療・介護サービスの充実による『青山永住ケア』の拠点づくり」、「都市景観、生物多様性、ユニバーサルデザイン、地域住環境など様々な環境と調和し、人・自然が共生する施設・広場計画」「将来的に地域全体の核として機能することを目標とする、プロジェクトの段階に応じたエリアマネジメント活動の実施」などを掲げています。

そして、具体的には232戸の賃貸住宅や、サービス付き高齢者向け住宅(49戸)、認可保育所、店舗、地域交流施設等で構成される複合施設(高さ約90m/地上25階・地下1階建て/延床面積約3万5,737㎡/容積率約316.7%)を建設する予定です。都営住宅を高層・集約化して建て替えるとともに、低層部には保育園と児童施設を併設し、児童遊園も整備されます。

今後のスケジュールとしては、平成29年5月頃に基本協定締結、平成30年3月頃に建築工事の着工予定、平成32年5月頃に建築工事完了の予定です。

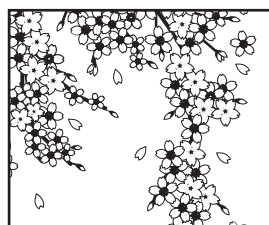
より詳しい情報については、東京都都市整備局ホームページ(http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/bosai/toshi_saisei/saisei04.htm)でご覧になれます。また、同プロジェクトについてのお問い合わせは、都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課(03-5388-3248)までお願いします。



東京今昔物語 469

将軍様のプライベートガーデン

桜の美しい季節となりました。東京には各地に桜の名所がありますが、江戸時代の桜の名所といえば、将軍や幕府によって整備されたところが多く、有力な藩の大名庭園だったものが今に続いているところも少なくありません。なかでも、皇居の東御苑や浜離宮庭園は、将軍様のプライベートガーデンのよう



な存在だったようです。六義園は、徳川五代将軍、綱吉の側用人であった柳沢吉保が、自らの下屋敷として造営した大名庭園で、国の特別名勝でもある小石川後楽園は、水戸徳川家の中屋敷でした。どちらにも存在感のあるシダレザクラをはじめ、江戸時代からの由緒ある庭園内に桜の大木が並んでいます。