

南青山一丁目団地建替プロジェクト

都心居住を推進するうえで非常に恵まれた立地環境に位置する「都営南青山一丁目団地」の建替えにあたり、東京都としては初めて「民間事業者に70年(事業運営期間)の定期借地契約で敷地を賃貸し、都営住宅、公益施設、及び民間施設等からなる複合施設を一体的に整備(・運営)させるもの」で、都心で活動する人々に住まいを供給するとともに、活発な都市活動の維持・増進に寄与するため、必要な施設を整備することを目的とした、公有地再生に民間の活力を導入するモデルケースである。

事業主

南青山アパートメント株式会社

(三井不動産株式会社、大成建設株式会社、伊藤忠商事株式会社が出資)

事業経緯

平成14年3月に東京都が「南青山一丁目団地建替プロジェクト」の一般公募を実施し、同5月に本プロジェクトの事業予定者が選定された。以降、東京都ならびに港区等と、事業者との間にて事業を推進するための協議を続け、平成14年10月に基本協定書が締結された。

これにより、南青山アパートメント株式会社が事業者として、都営住宅、港区の公益施設および民間施設等からなる複合施設の整備を、正式に行っていくこととなった。

平成14年3月	一般公募受付
平成14年5月	審査発表 (事業予定者の決定)
平成14年10月	基本協定の締結

南青山一丁目団地建替プロジェクト概要

所在地 / 東京都港区南青山1丁目3番

交通 / 営団地下鉄銀座線・半蔵門線、都営地下鉄大江戸線「青山一丁目」駅徒歩1分

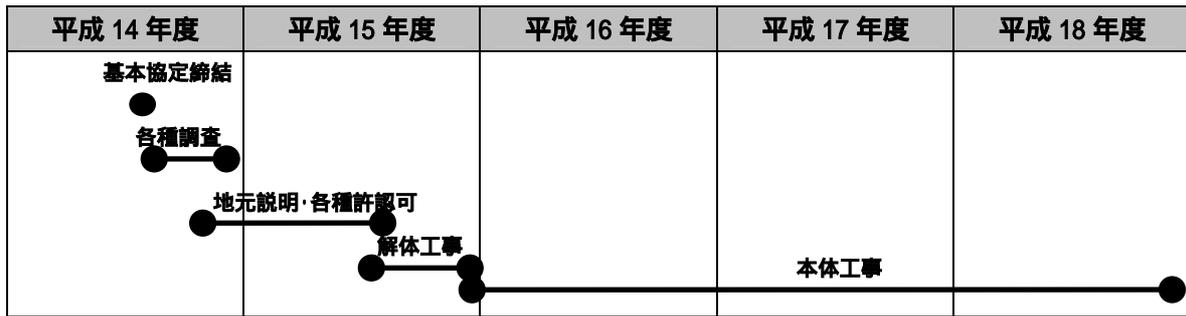
敷地面積 / 約 6,780 m²

建築面積 / 約 3,400 m²

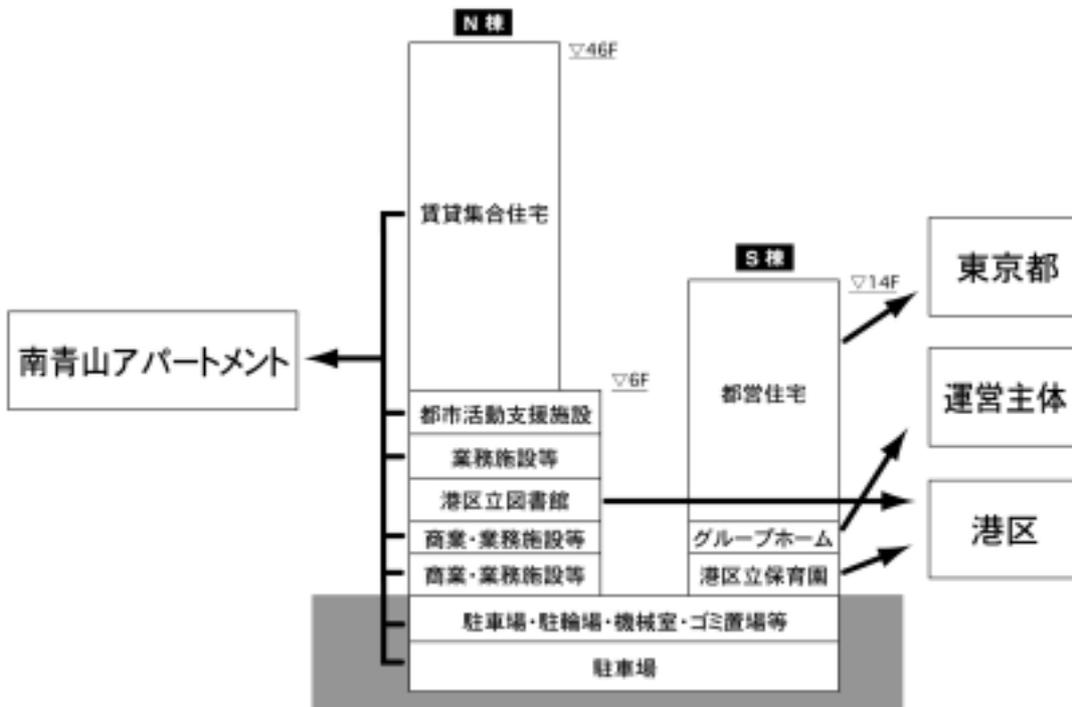
延床面積 / 約 70,200 m²

- 事業手法 /
1. 東京都から事業者は70年間(事業運営期間)の定期借地で敷地を借り受ける。
 2. 事業者が複合施設全体を建設。
 3. 複合施設完成後、東京都は都営住宅を、港区は保育園・図書館を、グループホーム運営主体はグループホームを、買い取り、運営する。
 4. 民間施設(賃貸集合住宅、商業・業務施設等、都市活動支援施設、駐車場等)は事業者が賃貸事業用として運営する。

事業スケジュール



施設概要



建物配置イメージ(コンペ提案書より)

