

2020年5月28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

～多様な人々と共に、青山の新しい70年を創る～
ののあおやまに約 3,500 m²の大規模緑地
クラス青山、ツクイ・ののあおやま
ののあおやまショップ&レストランが誕生

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）、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）の4社は、東京都港区北青山三丁目227番4において推進する「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト民活事業」（名称：「ののあおやま民活棟」）が5月28日に竣工したことを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・集約化して建替え、創出した用地を生かして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。

「ののあおやま民活棟」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す。都有地を約70年間の定期借地によって借り受け、賃貸マンション、サ高住、商業施設、保育所、地域交流施設等で構成した、25階建ての複合施設となります。

《「ののあおやま民活棟」の主な特長》

- ① 青山本来の豊かな自然を再生する約3,500 m²の潤いある大規模緑地を創出
- ② 「森の商店街」をコンセプトとした商業ゾーンを形成
- ③ 国籍や世代の異なる多様なライフスタイルに対応する上質な229戸の賃貸住宅「クラス青山」
- ④ ハイグレードなサービス付き高齢者向け住宅「ツクイ・ののあおやま」や待機児童解消に寄与する認可保育所の設置

■建物外観





階数	名称	用途	戸数	事業主体
5~25 階	クラス青山	賃貸住宅	229	三井不動産レジデンシャル(株) 東京建物(株)
2~4 階	ツクイ・ののあおやま	サービス付き高齢者向け住宅 (特定施設入居者介護)	49	東京建物シニアライフサポート(株) ※賃借人：(株)ツクイ
1~2 階	ののあおやまショップ&レストラン	店舗・地域交流施設	—	東京建物(株) 三井不動産(株)
1~2 階	未定	認可保育所	—	東京建物キッズ(株)

【ののあおやま民活棟の特長】

1. 敷地内に青山本来の豊かな自然を再生する、約 3,500 m²の潤いある大規模緑地の創出

- ・かつて大名屋敷のあった高台の地形や水脈を活かし、約 3,500 m²の大規模な緑地空間を整備しました。緑地空間は、隣接する港区立北青山児童遊園、都営住宅建替事業外構部と一体的に整備し、連続した森の空間を創出しています。また、今後開発予定の沿道一体型再開発事業とも連携し、更に緑地空間が連続・拡充される予定です。
- ・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客員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緑地空間を創出しています。
- ・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。
- ・緑地空間内には「ビオトープ」や「芝生広場」等を設けており、訪れる人が都心の中で豊かな自然や緑、潤いを感じる空間を演出しています。
- ・また、本プロジェクト事業者の青山共創、東京建物、三井不動産ならびに地元のまちづくり活動を長きに渡り推進してきた市街地開発株式会社、独立行政法人都市再生機構の5社は、本年4月にエリアマネジメントを推進する団体として「一般社団法人まちづくりののあおやま」を設立しました。今後は、この緑地空間を活用したイベントやまちづくり活動等を積極的に実施します。

■ビオトープ



■芝生広場



2. 「森の商店街」をコンセプトとした商業ゾーンを形成

- ・1・2階には、「森の商店街」をコンセプトとした商業ゾーン「ののあおやまショップ&レストラン」を形成し、森と一体となった賑わいの空間を演出します。商業ゾーンには、居住者や地域住民の利便性向上に繋がる飲食店舗・物販店舗・サービス業態等の誘致を予定しています。
- ・商業ゾーン内1階には地域交流施設を設け、地域の方々と共にエリアマネジメント活動の拠点として活用します。
- ・商業ゾーンの開業については、2020年11月頃を予定しています。

■商業ゾーン外観



3. 国籍や世代の異なる人々のライフスタイルや居住ニーズに応える上質な229戸の賃貸住宅「クラス青山」

- ・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、全27プラン、1LDK38.07㎡～3LDK176.35㎡の多彩なプランを提供します。
- ・建物内には、居住者のコミュニティ促進や快適性を向上するための様々な共用施設を設けています。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「プライベートサロン」や、在宅勤務を可能とする「テレワークスペース」、都心の眺望を楽しめる「ルーフトップテラス」、日常の健康を促進する「フィットネスルーム」等、これからの時代に求められる柔軟な働き方や個々の生活環境の充実に配慮しています。
- ・館内には英語対応コンシェルジュを配置。タクシー・ハイヤーの手配、ゲストの入館受付・ご案内、宅配便や冷凍冷蔵品のお預かり・発送、デリバリー・ケータリングサービスの紹介・手配、共用施設の予約受付など、居住者の暮らしをサポートいたします。
- ・クラス青山の入居開始は、2020年6月下旬頃を予定しています。

■高層棟外観



■賃貸住宅1階エントランス外観



■賃貸住宅地下エントランス外観



4. ハイグレードなサービス付き高齢者向け住宅「ツクイ・ののあおやま」や待機児童解消に寄与する保育所を整備

- ・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（特定施設入居者生活介護※）を整備しました。施設名称「ツクイ・ののあおやま」は東京建物シニアライフサポート株式会社が事業企画を行い、賃借人である株式会社ツクイが運営いたします。※5月28日現在申請中
- ・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。
- ・株式会社ツクイのこれまでのサ高住運営ノウハウを結集し、看護師や介護士等による安心で充実したサービス提供はもちろんのこと、室内仕様・設備についても、快適性・デザイン性、安全性を追求するなど、ハイグレードなサ高住としています。全戸見守りのシステムを完備し、より上質で安心なケアを実現可能となっており、ご自身はもちろん、ご家族にとっても心強い環境とサービスを提供します。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の入居開始は、2020年7月頃を予定しています。
- ・なお、ツクイ・ののあおやまには、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。
- ・また、商業ゾーン1・2階には認可保育所（運営者：東京建物キッズ株式会社）を設置し、地域の待機児童問題の解消にも寄与いたします。
- ・保育所の開園日は、2020年7月1日を予定しています。

■サービス付き高齢者向け住宅エントランス外観・内観



【計画概要】

計画地	東京都港区北青山三丁目 227 番 4
交通	東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅徒歩 5 分
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（特定施設入居者生活介護）（49 戸） 5～25 階 賃貸住宅（229 戸）
敷地面積	7,895.01 m ²
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	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	東京農業大学客員教授 濱野周泰
着工	2018 年 3 月 1 日
竣工	2020 年 5 月 28 日

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】



以 上