



想いをかたちに 未来へつなぐ



あしたを、つなぐ — 野村不動産グループ



令和5(2023)年1月20日
独立行政法人都市再生機構
株式会社竹中工務店
野村不動産株式会社

「愛宕地区第一種市街地再開発事業」(UR施行) 事業計画認可のお知らせ

独立行政法人都市再生機構(本社:神奈川県横浜市/理事長:中島 正弘、以下UR都市機構)が施行し、株式会社竹中工務店(本社:大阪市中央区/取締役社長:佐々木 正人)及び野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/代表取締役社長 松尾 大作)が特定業務代行者として参画する「愛宕地区第一種市街地再開発事業」は、都市再開発法第58条第1項の規定に基づき、令和5年1月20日付で、国土交通大臣より事業計画認可を受けましたのでお知らせいたします。

当事業では、愛宕山の歴史ある自然環境と一体となったオープンスペースを整備するとともに、居住機能を中心とした複合機能を導入し、グローバルプレイヤーが集う「生活環境を備えた国際的なビジネス・交流拠点の整備」に寄与します。

今後、引き続き関係各位との協議を進め、本事業を推進してまいります。



【イメージパース(外観)】

お問い合わせは下記へお願いします。

UR都市機構 東日本都市再生本部 都心業務部 事業推進第3課
(電話) 03-5200-8662
東日本都市再生本部 総務部 総務課(広報担当)
(電話) 03-5323-0625

■本事業の整備方針・特徴

① 愛宕山に残された緑と歴史的・文化的環境の都市への拡張を実現

- ・ 愛宕神社参道と連続して両側に広場を整備し、歴史性に配慮した風格ある設えとします。建物低層部には商業機能を設け、賑わいある滞留空間としての参道空間を形成します。
- ・ 愛宕山崖線に面する部分に緑地を設け、愛宕山の斜面林と呼応する生物多様性に配慮した緑化を行い、愛宕山の自然環境に親しめる歩行空間として整備します。
- ・ I 街区に超高層建物を配置することにより、II 街区の建物ボリュームを抑え、愛宕山への眺望の確保や愛宕山山頂空間の開放性の確保を図ります。

② 国際的なビジネス・交流拠点に相応しい居住機能等の導入

- ・ 愛宕山の自然環境に抱かれた立地環境や病院・学校等の近接する特性を生かし、グローバル水準にも対応した良質な都市型居住機能を導入します。
- ・ アフターコロナの社会動向にも配慮し、生活・産業支援施設を導入し、愛宕山の自然環境に親しむ職住近接のライフスタイルを実現します。

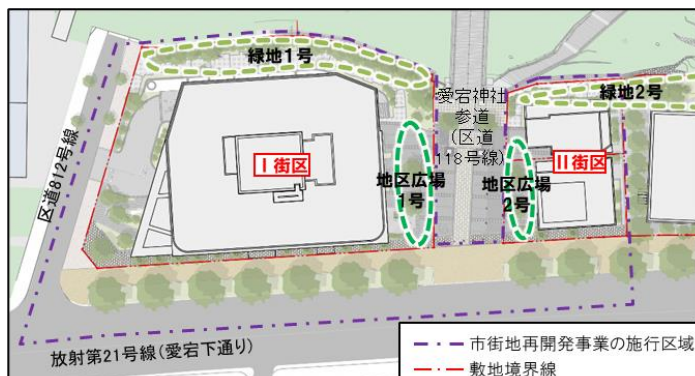
③ 基盤整備や愛宕山の斜面安全対策の実施

- ・ 街路事業との役割分担の下、放射第 21 号線（愛宕下通り）の概成区間の拡幅整備を行うことで、交通の円滑化を図るとともに、快適な歩行者空間の形成を図ります。
- ・ 区道第 812 号線、愛宕神社参道（区道第 118 号線）、愛宕山内の道路の電線類地中化を行い、都市防災機能の強化に資する安全で快適な歩行者空間の確保に寄与します。
- ・ 緑の保全に配慮しながら、土砂災害特別警戒区域に指定された愛宕山斜面の、既存擁壁の補強、斜面補強等の対策を実施します。

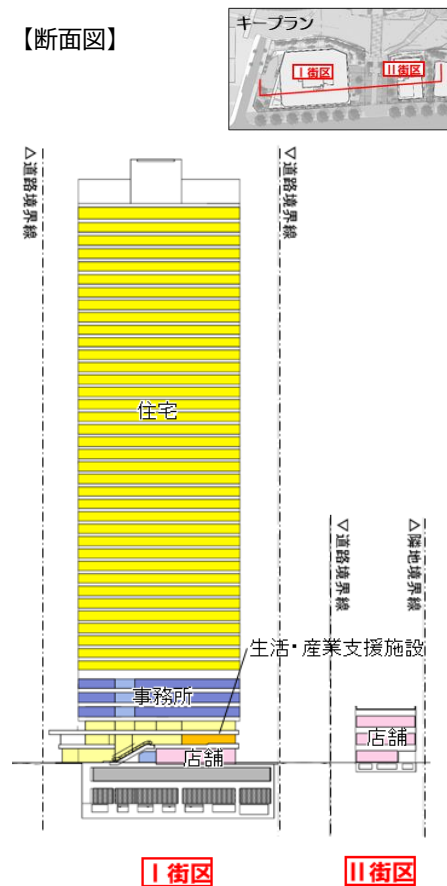
【イメージパース（参道空間）】



【配置図】



【断面図】



■特定業務代行者の役割

本事業では、I 街区建設工事及び基盤整備その他工事の受注を行う株式会社竹中工務店、特定事業参加者として住宅の保留床取得を行う野村不動産株式会社が共同して特定業務代行者として事業に参画し、ノウハウ及び技術力を最大限発揮することにより、UR都市機構・民間事業者双方の得意分野を結集しまちづくりを実現します。

■事業概要

事業名	愛宕地区第一種市街地再開発事業
所在地	東京都港区愛宕一丁目地内
施行区域面積	約0.6ヘクタール
敷地面積	I 街区：約 2,900 m ² II 街区：約 790 m ²
延べ面積	I 街区：約 55,000 m ² II 街区：約 950 m ²
構造・規模	I 街区：鉄筋コンクリート造 地上43階、地下2階／約 160m II 街区：鉄筋コンクリート造 地上3階（2棟）／約 15m・10m
施行者	独立行政法人都市再生機構
特定業務代行者	株式会社竹中工務店・野村不動産株式会社
事業スケジュール	令和4年3月10日 都市計画決定（地区計画） 令和4年6月22日 都市計画決定（市街地再開発事業） 令和5年1月20日 事業計画認可 令和5年度 権利変換計画認可（予定） 令和6年度 I 街区着工（予定） 令和10年度 I 街区竣工（予定） 令和12年度 II 街区着工（予定） 令和13年度 II 街区竣工（予定）

【位置図】



■SDGs への貢献

本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

- 目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
- 目標 11 住み続けられるまちづくりを
- 目標 15 陸の豊かさも守ろう
- 目標 17 パートナーシップで目標を達成しよう

