

10. その他

10.1 対象事業に必要な許認可等及び根拠法令

対象事業に必要な主な許認可等及び根拠法令は、表10.1-1に示すとおりである。

表10.1-1 対象事業に必要な主な許認可等及び根拠法令

許認可等	根拠法令
建築物の確認	建築基準法 第6条 第1項
第一種市街地再開発事業	都市再開発法 第2条の二 第5項
地区計画	都市計画法 第12条の五
景観に関する届出	景観法 第16条

10.2 調査計画書を作成した者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地、並びにその委託を受けた者の名称、代表者の氏名及び主たる事務所の所在地

【作成者】

- ・名 称：独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部
- ・代表者：本部長 田中 伸和
- ・所在地：東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー13階

【受託者】

- ・名 称：株式会社日本設計
- ・代表者：代表取締役 千鳥 義典
- ・所在地：東京都新宿区西新宿二丁目1番1号

10.3 調査計画書を作成するに当たって参考とした資料の目録

1. 「住民基本台帳による東京都の世帯と人口(町丁別年齢別)」(東京都総務局)
2. 「町丁目別人口・世帯数」(港区)
3. 「住民基本台帳・外国人登録による人口」(渋谷区)
4. 「住民基本台帳人口 町丁別世帯数及び男女別人口」(新宿区)
5. 「東京の工業(工業統計調査報告)」(東京都総務局)
6. 「商業統計調査報告(卸売・小売業)」(東京都総務局)
7. 「商業統計」(経済産業省)
8. 「平成27年度 全国道路交通情勢調査(道路交通センサス)交通量調査報告書」
(東京都建設局)
9. 「23区内都道検索・閲覧システム」(東京都建設局道路建設部)
10. 「都バス路線図みんなのガイド」(東京都交通局)
11. 「港区公共施設案内図 ぐるっとみなと 2018-2020」(平成30年4月 港区)
12. 「渋谷区コミュニティバス「ハチ公バス」」(渋谷区)
13. 「東京都統計年鑑」(東京都総務局)
14. 「港区都市計画情報提供サービス」(港区)
15. 「渋谷区都市計画図・日影規制図(平成31年1月31日施行)」(渋谷区)

16. 「新宿区みんなのGIS」(新宿区)
17. 「東京都土地利用現況図〔建物用途別〕(区部)(平成28年現在)」(東京都)
18. 「渋谷川・古川の流域」(東京都)
19. 「東京都下水道告示現況図 平成30年度」(東京都下水道局)
20. 「東京管区気象台ホームページ 観測・統計データ」(気象庁)
21. 「大気汚染常時監視測定局」(東京都環境局)
22. 「有害大気汚染物質のモニタリング調査」(東京都環境局)
23. 「局別測定内容」(港区)
24. 「大気汚染の測定」(渋谷区)
25. 「大気汚染常時測定の測定項目」(新宿区)
26. 「大気汚染常時監視測定局」(東京都環境局)
27. 「有害大気汚染物質のモニタリング調査」(東京都環境局)
28. 「東京都一般環境大気測定局の測定結果」(東京都環境局)
29. 「大気汚染 環境調査結果」(港区)
30. 「しぶやの環境」(渋谷区)
31. 「新宿区内の大気汚染常時測定結果」(新宿区)
32. 「平成30年度公害苦情調査総括表」(東京都環境局)
34. 「平成29年度 道路交通騒音振動調査報告書」(平成31年3月 東京都環境局)
35. 「平成30年度 道路交通騒音振動調査報告書」(令和2年3月 東京都環境局)
36. 「古川の水質調査」(港区)
37. 「要措置区域等の指定状況」(東京都環境局)
38. 「平成30年地盤沈下調査報告書」(令和元年7月 東京都土木技術支援・人材センター)
39. 「水準基標測量成果表」(東京都土木技術支援・人材育成センター)
40. 「東京都総合地盤図Ⅰ」(昭和52年 東京都土木技術研究所)
41. 「都市域の地盤断面図」(国土交通省)
42. 「第3回自然環境保全基礎調査 東京都自然環境情報図」(平成元年発行 環境庁)
43. 「湧水マップ～東京の湧水～(平成30年度)」(東京都環境局)
44. 「港区みどりの実態調査(第9次)」(港区)
45. 「自然環境保全基礎調査 植生調査(第6回・第7回調査)」(環境省 生物多様性センター)
46. 「国指定文化財等データベース」(文化庁)
47. 「港区文化財総合目録」(港区立港郷土資料館)
48. 「渋谷区 区指定文化財」(渋谷区)
49. 「新宿区 指定文化財一覧」(新宿区)
50. 「東京都遺跡地図情報」(東京都教育委員会)
51. 「港区観光ガイドブック」(港区観光協会)
52. 「渋谷まち歩き」(渋谷区)
53. 「清掃事業情報館」(港区)
54. 「東京都産業廃棄物経年変化実態調査報告書」(東京都環境局)
55. 「特別区の温室効果ガス排出量」(平成31年3月 オール東京62市区町村共同事業)

【資料編】

1. 「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」の公表(平成26年12月 東京都)

平成26年12月25日

都 市 整 備 局

都有地を活用した青山通り沿道との一体的なまちづくり 北青山三丁目地区まちづくりプロジェクトを開始します！

東京都は、老朽化した都営住宅団地である青山北町アパートの耐震化を図るため建替えて、高層・集約化し、創出された用地を活かして青山通り沿道との一体的なまちづくりを進め、質の高い民間開発を誘導しながら、最先端の文化・流行の発信拠点を形成する「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」を開始することとしましたので、お知らせします。

記

【プロジェクトの主な内容】

1 都有地の概要

都営青山北町アパートは、表参道駅から至近であり、青山通りから一皮隔てた約4ヘクタールの都営住宅団地です。今後、都営住宅の建替え、高層・集約化によって創出される用地を活かし、周辺エリアと連携したまちづくりを進めることにより、東京の国際競争力の強化に貢献できる、ポテンシャルの高い立地です。 ※別紙「位置図」参照

2 プロジェクトの概要

- (1) 都は、都営住宅耐震化整備プログラムに基づき、2020（平成32）年度末迄に全ての住宅の耐震化を図ることとしており、都営青山北町アパートを建替えて高層化
- (2) 質の高い民間開発を誘導しながら、創出用地を活かした青山通り沿道との一体的なまちづくり

3 プロジェクトのコンセプト

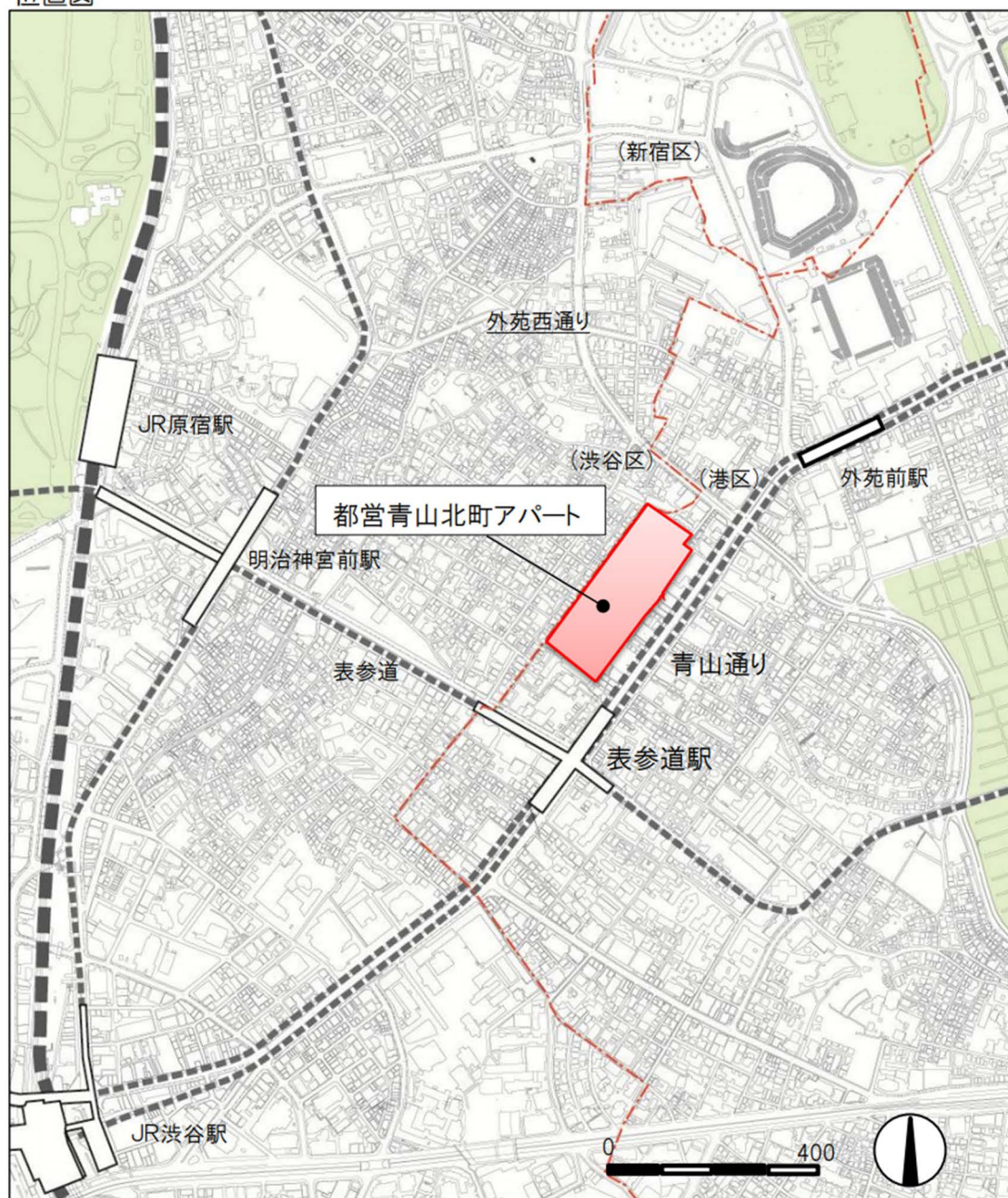
「周辺の豊かな『賑わい・文化・緑』を繋ぐ、最先端の文化・流行の発信拠点の形成」

4 今後の予定

本プロジェクトの具体的な事業手法、事業区域、スケジュール等については、今後、都有地に隣接した青山通り沿道のまちづくりの動向等を踏まえ、来年度を目途に都が公表予定の「実施方針」の中で明らかにしていきます。

本件は、本日公表された「東京都長期ビジョン」において、以下の都市戦略に位置付けられた事業です。
都市戦略6「世界をリードするグローバル都市の実現」

位置図



2. 「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」事業実施方針の公表

(平成28年1月 東京都)

平成 28 年 1 月 19 日
都 市 整 備 局

「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」 事業実施方針の公表について

東京都は、老朽化した都営青山北町アパートを建て替え、都有地を活用した青山通り沿道との一体的なまちづくり「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。

このたび、都有地の活用方針等を示した「事業実施方針」を策定しましたので、お知らせします。

1 事業場所（別図参照）

- 都有地の所在地及び面積 港区北青山三丁目 227 番 1 号ほか 約 4.0ha
- ガイドラインを踏まえた区域 約 5.8ha
※ガイドラインとは港区の「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」をいう。

2 事業の目的

都営住宅を高層・集約化して建て替えるとともに、低層部に保育園と児童施設を併設し、児童遊園を整備する。

また、創出用地を活用して、民間活力等をいかしつつ、青山通り沿道との一体的なまちづくりを段階的に推進し、周辺の豊かなにぎわい・文化・緑をつなぐ最先端の文化・流行の発信拠点を形成する。加えて、にぎわいや良好な環境を維持し、まちの価値を高めるエリアマネジメントも実施する。

3 「事業実施方針」の概要について（本文についてはHPを参照）

- 基本方針
 - ・ 地域の回遊性ネットワークや防災性を向上する広場空間等を整備
 - ・ 地域の新たな骨格軸となるにぎわいを誘引する歩行者空間を整備
 - ・ 周辺環境に配慮し、豊かな街並みの連続性を形成
- 土地利用と事業手法
 - 【居住推進ゾーン】（都営住宅建替事業、民活事業）
多様なライフスタイルに合わせ、官民が連携して快適な居住環境を整備
 - 【業商複合ゾーン】（沿道一体型開発検討区域）
クリエイティブ産業の集積を促す質の高いオフィス機能や、にぎわいの核となる商業機能、交流を促す文化教育機能を持つ施設を複合的に配置し、文化・流行の発信に寄与する地域の拠点を整備
- 今後の進め方（予定）
 - 平成 28 年度 都営住宅建替事業の着手、民活事業の事業者公募等
 - 平成 33 年度以降 沿道一体型開発検討区域の事業着手

本件は、「東京都長期ビジョン」において、以下に位置付けられた事業です。
都市戦略6「世界をリードするグローバル都市の実現」
政策指針 16「都心等の機能強化による東京の都市力の更なる向上」

別図

