

2026年6月5日

東京建物株式会社  
東急不動産株式会社

## 「北青山三丁目地区第一種市街地再開発事業」新築着工 青山のにぎわいの中心に約1haの樹林帯と文化・流行発信拠点が誕生

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 小澤 克人、以下「東京建物」）と東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長 田中 辰明、以下「東急不動産」）は、事業パートナーとして、施行者である独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」）とともに推進している「北青山三丁目地区第一種市街地再開発事業」（東京都港区、以下「本事業」）について、2026年6月1日に着工し、本日起工式が執り行われたことをお知らせします。



左から本事業、竣工済みの民活事業、都営住宅建替事業

本事業は、東京都の「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」の一環として、特定緊急輸送道路である青山通りの沿道と都営住宅跡地との一体的なまちづくりによって、建物の耐震化と併せて広大な緑地空間の整備や文化・流行の発信拠点を形成するものです。

本事業では、延床面積において青山地域※1 最大規模の高層建築物となる地上38階・延床面積約178,000㎡の事務所・ホテル・商業施設等で構成される「B-1街区」と、地上3階・延床面積約2,000㎡の商業施設「B-2街区」を整備するとともに、約1ha※2となる広大な「樹林帯」を先行地区と併せて整備します。

なお、本事業は、UR都市機構を施行者とし、東京建物（代表企業）および東急不動産を事業パートナーとする、事業パートナー制度が採用されています。事業パートナーは、保留床の取得、事業推進に加え、入居企業誘致活動や施設建築物全体の管理運営計画策定を通じて本事業を推進しています。また、東京建物は、ホテル部分においては、ホテル運営事業者にも選定され事業推進を担います。さらに、「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」の先行地区にあたる民活事業においても、代表企業として事業推進と竣工以降の管理運営を行っています。

こうした一連の取り組みを通じて、青山の地域資源を生かした文化・流行の発信拠点を創出し、地域の皆さまにとって誇りとなり、訪れる皆さまにも愛されるまちづくりを進めてまいります。



※1 東京都港区北青山・南青山。

※2 「北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト」の先行地区（都営住宅建替事業（2019年竣工）および民活事業（2020年竣工））を含めた面積であり、本事業における「樹林帯」の整備対象は約 6,000 m<sup>2</sup>。

## ● 青山のにぎわいの中心に約 1ha の「樹林帯」が誕生

本事業の外構部では、表参道駅および外苑前駅至近の希少な立地の中で、約 1ha に及ぶ広大な「樹林帯」（先行地区を含む）を整備します。

「樹林帯」の植栽配置や樹種の選定は、先行地区と同様に株式会社ランドスケープ・プラスがデザイン監修を担い、現地での生態調査や文献による環境調査を実施し、青山地域特有の自然環境を把握した上で、在来種を基本とした四季の変化に富んだ植栽計画となっています。青山特有の自然環境を踏まえた「樹林帯」を整備することで、明治神宮や赤坂御用地等の周辺大規模緑地の中継点として生態系ネットワークの一端を担い、生物多様性向上に寄与することを目指しています。

なお、先行地区では、100年先を見据えた「樹林帯」育成指針にて中長期の目標を定めた上で、生態系調査などを毎年実施しており、得られた情報や専門家からの助言等を、管理計画に生かしています。また、地域の小学校や商店会等と連携したイベントや日本文化に関わる取り組みを竣工当初から数多く実施しており、「樹林帯」の空間が人々の交流の場に活用されています。本事業で創出する「樹林帯」が、事務所で働く人々の休息・気分転換や四季等の自然を感じながら働く場として機能するだけでなく、さらに広大な「樹林帯」が広がることで、先行地区で実績のある文化・芸術活動等の様々なイベントが拡大し、働く人々と地域住民や周辺企業との交流を行う場にも寄与する「樹林帯」となります。また、都市における街路樹や緑地帯の減少や、木陰の縮小による気温上昇等の環境課題への対応にもつながるものと考えています。



半径 2km 圏内の大規模緑地と誘引想定生物例



外構部の「樹林帯」



先行地区の「樹林帯」



先行地区のピオトープ

## ● 青山地域最大規模の建物と多様な用途を備えた複合施設

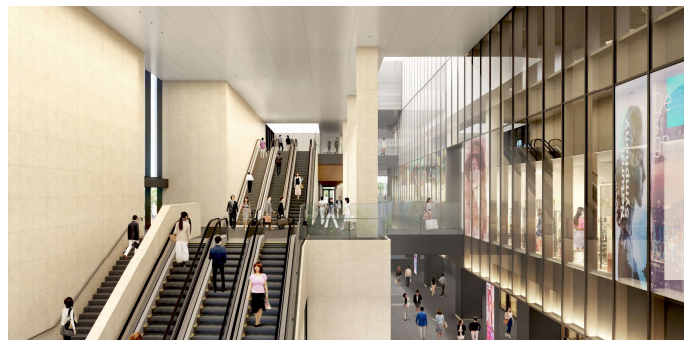
### 事務所（「B-1 街区」3 階～37 階）・アメニティ機能（「B-1 街区」4 階～5 階）

7 階～37 階の事務所基準階は、青山地域最大級の 1 フロア約 2,800 m<sup>2</sup>～3,100 m<sup>2</sup>（約 840 坪～950 坪）を備え、低層部分（7 階～10 階）には、バルコニー付きの小割区画等の整備も予定しており、目の前に広がる広大な「樹林帯」を感じながら日々豊かに働くための場を創出します。

さらに、4 階には事務所入居者の利用を想定したラウンジ空間（テラスやキッチン等の充実したアメニティ機能を設置予定）を整備し、風や自然光、季節の移ろいを感じながら休息や交流ができる機能を計画しています。5 階には、社内外との打ち合わせや来賓対応等、目的に応じて柔軟に対応できる貸会議室に加えて、短期間の増床需要に対応可能なレンタルオフィスを整備します。



オフィスロビー



青山通りから事務所・「樹林帯」を結ぶ通路  
（「パッサージュ」）

## 商業店舗（「B-1 街区」1 階～3 階、「B-2 街区」1 階～3 階）

「B-1 街区」1 階～3 階、「B-2 街区」には、「樹林帯」を臨むテラスを備えた飲食店舗や青山の文化を彩る飲食・物販店舗が集積し、日常使いから特別なひとときまで、さまざまな目的に応える空間を創出します。

## ホテル（「B-1 街区」3 階～6 階）

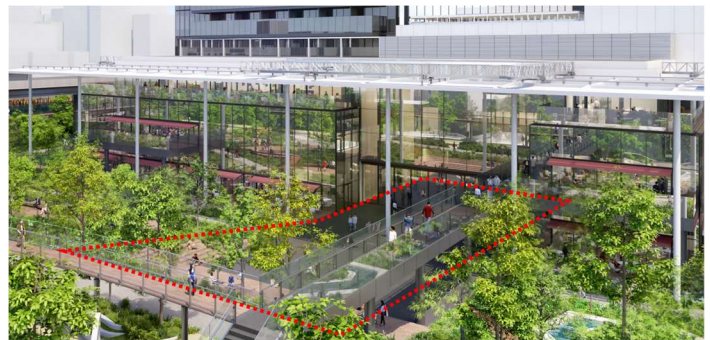
3 階～6 階にはスモールラグジュアリーホテルを整備します。「樹林帯」を一望できるバルコニー付きの客室に加え、宿泊者以外も利用可能なレストランやフィットネス等も設置予定です。

## 文化交流拠点等（「B-1 街区」1 階～3 階）

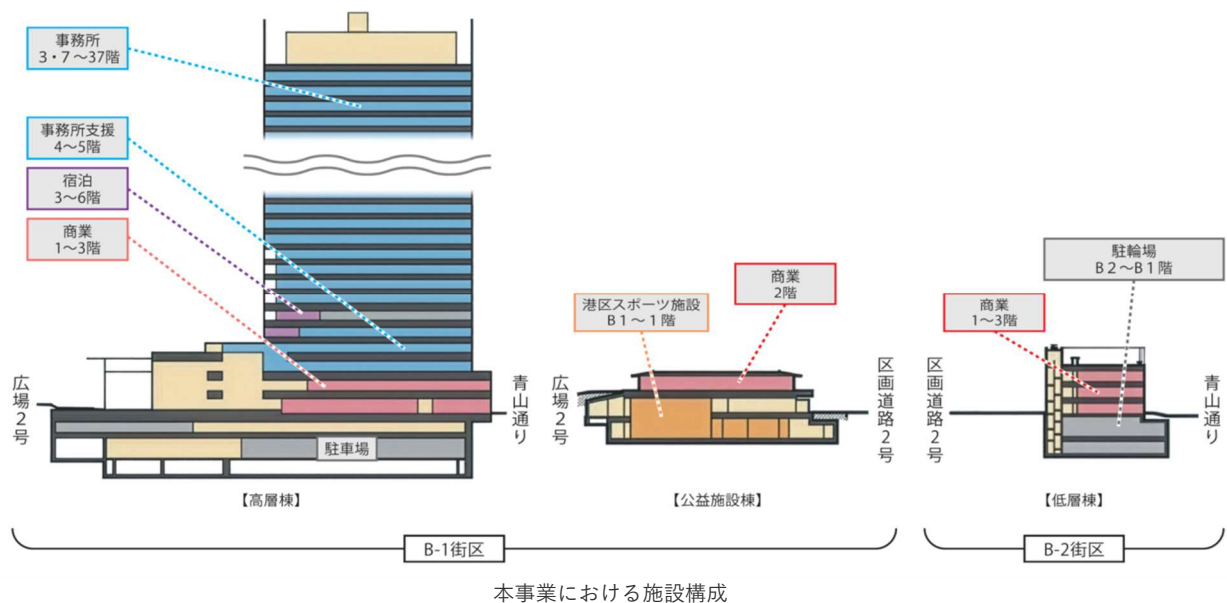
「樹林帯」に面するイベント広場（1 階）は、屋内外一体利用により、自然を感じる開放的な空間のもと多彩なイベントを実施予定です。約 180 名収容可能な多目的スタジオ（2 階）は、企業による記者発表会や社内研修等での活用を想定しています。その他アート作品の展示等を想定したギャラリー（2 階）や会員制のライブラリーラウンジ（3 階）等、青山地域に相応しい文化的な交流や創造が生まれる空間を整備予定です。



「樹林帯」に面する商業店舗



屋内外一体利用可能なイベント広場（赤枠内）



## ● 建築家 谷口 吉生氏（株式会社谷口建築設計研究所）監修の中低層部デザイン

「B-1 棟」の中低層部は、株式会社谷口建築設計研究所がデザイン監修を担っており、建築家・谷口 吉生氏※3(株式会社谷口建築設計研究所)の想いがデザインに反映されています。

本事業の中低層部のデザインは、本事業の基本理念である「自然回帰」の思想をもとに、緑や自然光、風などを五感で感じることができる「環境としての建築」を目指しています。また、北青山という場所性にふさわしい気品と落ち着きのある簡潔な意匠を建物全体に展開しています。

青山通りに面する透過性のあるすだれの設えと端正なラインで構成されたファサードは、北青山の街並みに調和しながら確かな存在感を放ちつつ、谷口 吉生氏の建築に象徴的な門型フレーム状の構成をオフィスエントランスに続く入口部分に採用することで、空間に広がりとお行きをもたらしています。

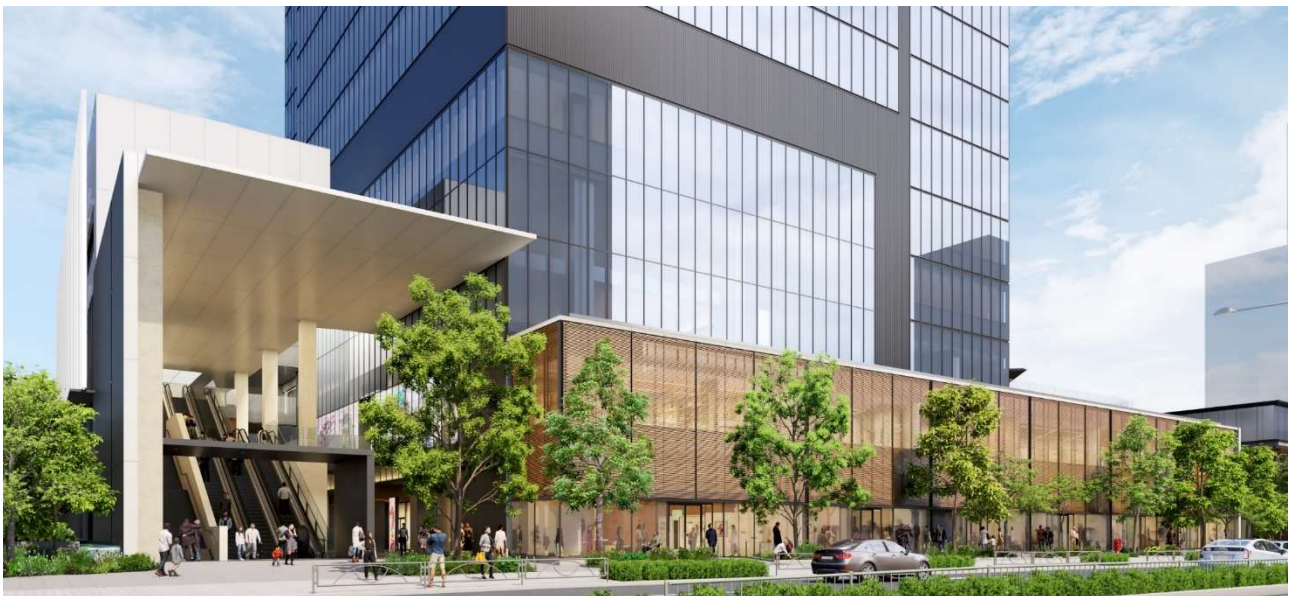
低層部を貫通する通り抜け空間は、青山通りと反対側に広がる大規模緑地を結ぶ立体的な「パッセージ」※4となっています。3層吹き抜けのアトリウムやスカイライトを備えた本空間は、青山通り沿いのにぎわいを建物の中に引き込み、その先の緑に向けて開放する「光と風の通り道」となっています。

また、大庇に覆われたイベント広場や外部テラス空間を介して、建築と外構、内と外が連続することで、自然との親和性と開放感、そして人々のにぎわいを生み出す空間を創出します。

こうした柱や庇、目地に至るまで、素材の選定や寸法の調整等が徹底されたデザインの下で、利用者・来訪者が街並みと緑、日常と非日常、にぎやかさと安らぎといった多様な体験をすることにより、この建築が都市の中の「新たな居場所」となっていくことを願っています。

※3 日本を代表する建築家の一人であり、ニューヨーク近代美術館（MoMA）新館をはじめ、国内外で数多くの美術館・文化施設・公共建築を手がけてきた、世界的にも高く評価されたモダニズム建築の巨匠（1937年～2024年）。

※4 通り抜け可能な貫通通路



青山通り沿いのすだれの設えと端正なラインで構成されたファサード

## ● 事業概要

事業名称	東京都市計画事業北青山三丁目地区第一種市街地再開発事業
施行者	独立行政法人都市再生機構
事業パートナー	東京建物株式会社／東急不動産株式会社
所在地	東京都港区北青山三丁目の一部
事業区域	約 2.9ha
容積率	B-1 街区：約 770%、B-2 街区：約 140%
延床面積	B-1 街区：約 178,000 ㎡、B-2 街区：約 2,000 ㎡
主要用途	事務所、商業、宿泊、公益施設等
階数／高さ	B-1 街区：地上 38 階地下 2 階／約 180m、B-2 街区：地上 3 階地下 2 階／約 20m
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造
着工	2026 年 6 月
竣工	2030 年（予定）
都市計画・基本設計	株式会社日本設計
実施設計・施工	株式会社大林組
デザイナー	株式会社日本設計：基本計画、建築デザイン監修（高層部・事務所・公益施設・低層棟）、工事監理 株式会社谷口建築設計研究所：建築デザイン監修（中低層部） 株式会社ランドスケープ・プラス：ランドスケープデザイン監修 株式会社トーンアンドマター：空間デザイン監修（中低層部統括）

## ● 東京建物について

東京建物は、1896 年（明治 29 年）創業の日本で最も歴史ある総合不動産会社で、本年 10 月に創業 130 年を迎えます。2030 年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」を掲げ、事業を通じて「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立することで、すべてのステークホルダーにとっての「いい会社」の実現を目指しています。本事業の周辺では、都立公園として初の Park-PFI 事業である「都立明治公園」において、さまざまなイベントを開催するなど地域のにぎわい創出に取り組んでいます。

東京建物公式サイト：<https://tatemono.com/>

## ● 東急不動産について

東急不動産は、東急不動産ホールディングスグループの中核企業である総合不動産企業です。本社が位置する渋谷を中心に、全国各地で住宅やオフィス、ホテルなどの都市開発や再生可能エネルギー事業などを展開し、環境・社会課題を解決するまちづくりを目指しています。東急不動産ホールディングスは 2025 年に「中期経営計画 2030」を発表し、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

東急不動産公式サイト：<https://www.tokyu-land.co.jp/>

以上