

(仮称) 北青山三丁目地区スポーツ施設整備計画 概要版

基本構想

1 整備計画の目的 (本編P1、P12)

旧港区立青山児童館用地等の活用について、令和4年1月6日開催の公共施設等整備検討委員会及び令和4年1月26日開催の教育委員会において、北青山三丁目地区市街地再開発事業によるまちづくりに地権者として参加すること、権利変換により取得する権利床をスポーツ施設整備に活用することを、審議・了承の上、決定しました。

これを受けて、施設整備の基本的な枠組である基本構想及び整備コンセプトを踏まえた基本計画を、整備計画として定めます。

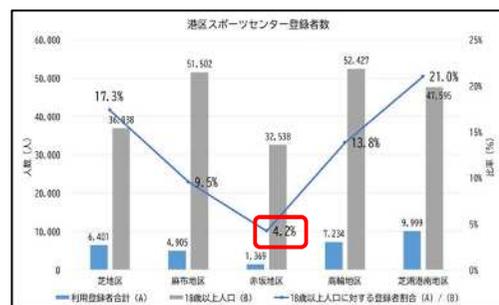


2 スポーツ施設整備の必要性 (本編P1)

赤坂・青山地域における現在のスポーツ施設の状況は、区立青山運動場(テニスコート・野球場)や区立氷川武道場があるほか、学校教育に支障のない範囲で小中学校においては校庭、体育館等の開放、赤坂学園赤坂中学校においては屋内プールを開放しています。また、区立健康増進センター及び青山いきいきプラザには、体育館が設置されています。

一方で、スポーツの活動拠点である「港区スポーツセンター」の赤坂・青山地域の区民の利用登録割合は4.2%で、直接的な交通手段がないなどの理由により区平均13.5%と比較して極めて低い実態があります(令和5年1月1日現在)。

こうした状況から、本スポーツ施設の整備にあたっては、既存のスポーツ施設等を含めて、より多くの種目の実施が可能となり、赤坂・青山地域におけるスポーツ環境が充実するような施設としての整備を目指します。なお、本スポーツ施設は、区民のスポーツ振興を回り、健康な区民生活の向上を目的とした施設とすることから、公の施設として位置づけます。



3 まちづくりの経緯 (本編P2)

平成14年からまちづくり活動が行われており、令和4年1月以降は、区は地権者としてまちづくり活動に参加してきました。

北青山三丁目地区市街地再開発事業の関係権利者等との合意形成が進んだことから、(仮称)北青山三丁目地区スポーツ施設整備計画を定めます。

これまでのまちづくりの経緯

平成14年10月	新青山街づくり協議会 設立 (現「青山まちづくり協議会」)
平成26年3月	北青山地区再開発協議会 設立
平成26年12月	北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト 実施地区公表
平成27年10月	青山通り周辺地区まちづくりガイドライン策定
平成28年1月	北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト 事業実施方針公表
平成28年10月	北青山三丁目地区地区計画の都市計画決定
令和元年12月	北青山三丁目地区A-1地区(都営住宅棟) 竣工
令和2年4月	北青山三丁目地区(沿道一体型開発区域) 基本計画公表
令和2年5月	北青山三丁目地区A-2地区(民生活業棟) 竣工
令和4年10月	地区計画の都市計画変更
令和4年12月	市街地再開発事業の都市計画決定
令和5年8月	事業認可

4 計画地の概要 (本編P3~P6、P12)

本地区を含む北青山三丁目地区が面する青山通り沿道は、「青山通り周辺地区まちづくりガイドライン」において、質の高い複合市街地の形成に向けて多様な機能の集積を図るエリアとされています。

本地区は、道路や広場などの公共施設の整備とあわせて、創出された都有地及び青山通り沿道を含めた土地の高度利用を図るとともに、業務・商業・宿泊・公共公益などの多様な都市機能を導入し、文化・流行の発信拠点となる複合市街地を形成します。

所在地	港区北青山三丁目地区内
敷地面積	B-1地区 約20,200㎡ B-2地区 約1,100㎡
用途地域 地域・地区	【青山通り沿道】 用途地域：商業地域 地域・地区：防火地域、第二種文教地区 【旧都営住宅敷地】 用途地域：商業地域 地域・地区：防火地域、第一種文教地区
地区計画	北青山三丁目地区地区計画

5 関連計画 (本編P8~P10)

港区基本計画 (令和5年改定素案)

- 【政策22】 誰もがスポーツを楽しむことができる機会の確保と環境を整備する
- 【施策③】 スポーツを楽しむ場の確保と利用促進
- 【取組1】 区立スポーツ施設等の計画的な整備と充実
⇒北青山に多種目の利用が可能な新たな区立スポーツ施設を整備

港区まちづくりマスタープラン (平成29年)

- 【赤坂地区のまちづくりの方針】
北青山三丁目では、老朽化した都営住宅の建替えを契機に、地域住民や来街者が憩える開放的なオープンスペースを整備するとともに、青山通り沿道と一体となった多様な都市機能の導入を誘導

港区スポーツ推進計画 (令和5年改定素案)

- 【基本目標3】 スポーツを楽しむ場の確保と利用促進
- 【施策(1)】 区立スポーツ施設等の計画的な整備と充実
- 【取組②】 新たなスポーツ施設の整備 新規
- ⇒区民等が身近な場所で気軽にスポーツを楽しむことができるよう、多種目のスポーツ競技での利用が可能な施設を北青山三丁目整備

- 【基本目標4】 障害者がスポーツに親しめる環境づくりと理解の促進
- 【施策(2)】 障害者スポーツ環境の充実
- 【取組②】 障害者のスポーツ環境の整備 拡充
- ⇒障害者が安心して利用しやすい環境となるようスポーツ施設のバリアフリー化を徹底

- 【基本目標5】 港区の特性や資源を活用したスポーツ活動の推進
- 【施策(4)】 先端技術を活用したスポーツ活動の推進
- 【取組①】 先端技術を活用した新たなスポーツの楽しみ方の創出 拡充
- ⇒VRやARなどの技術も活用したeスポーツを体験する取組を推進

- 【基本目標6】 健康づくりにつながるスポーツ活動の推進
- 【施策(3)】 スポーツと健康づくりの活動拠点の充実
- 【取組①】 スポーツと健康づくりをともに支える環境の整備
- ⇒スポーツ活動に親しみ、楽しく身体を動かせる場と、生活習慣病やフレイル等の予防に向けた健康づくりを行う場の連携による、相互利用できる環境の整備

6 区民意見等 (本編P10)

赤坂・青山地域へのスポーツ施設整備の要望

- ・青山にはスポーツができる施設が少ないので増やしてほしい。(港区スポーツ推進計画の改定に向けたアンケート調査)
- ・近くにスポーツ施設が無い。港区スポーツセンターまで電車を乗り継いで行くのは大変なので、赤坂、青山にも同等の施設をつくってほしい。(港区スポーツ推進計画の改定に向けたアンケート調査)
- ・区のスポーツ施設が遠いので、使いやすい場所に何かあれば嬉しい。(港区スポーツ推進計画の改定に向けたアンケート調査)

実施種目や機能に関する要望

- ・ゴルフの練習場を整備してほしい。(港区スポーツ推進計画の改定に向けたアンケート調査)
- ・ランニングやサイクリングの拠点を整備してほしい。(港区スポーツ推進計画の改定に向けたアンケート調査)
- ・eスポーツができる環境を整備してほしい。(港区スポーツ推進委員会協議会)
- ・車いす競技ができる環境を整備してほしい。(港区スポーツ推進委員会協議会)

身近な場所で気軽に運動できる環境整備の要望

- ・小規模でもいいので区が運営する気軽に体を動かせる(ストレッチなど)場所が身近にあるとよい。(港区スポーツ推進計画の改定に向けたアンケート調査)

本スポーツ施設の運営に関する要望

- ・総合型地域スポーツ・文化クラブ(スポーカル)との連携ができるとよい。(港区スポーツ推進委員会協議会)
- ・赤坂・青山地域の住民や団体への優先権を検討してほしい。(港区スポーツ推進委員会協議会)

(仮称) 北青山三丁目地区スポーツ施設整備計画 概要版

基本構想

7 施設の整備コンセプト (本編P11)

本スポーツ施設は、港区スポーツ推進計画で掲げる「みんなではぐくむスポーツ文化都市みなと～誰もが生涯を通じてスポーツを楽しみ スポーツで元気になるまちをめざして～」の実現と、関係団体を始めた区民意見等を踏まえ、赤坂・青山地域を中心とした区民や近隣の在勤者等が、障害の有無にかかわらず、誰もが安全に多種目のスポーツを楽しめる施設を目指し、整備します。

(1) 区民等が身近な場所で気軽にスポーツを楽しむことができるよう、多種目の利用が可能な施設とします。また、先端技術を活用したスポーツ (eスポーツ※) を楽しむことができる施設とします。

※エレクトロニック・スポーツの略で、広義には電子機器を用いて行う娯楽、競技、スポーツ全般を指す言葉であり、コンピューターゲーム、ビデオゲームを使った対戦をスポーツ競技として捉える際の名称です。区では、eスポーツのうち、身体を動かす等、スポーツ要素の高いものをeスポーツと捉えています。

(2) 障害のある人が安心してスポーツを楽しむことができ、障害のある人もない人も同じ場所で一緒にスポーツができる施設とします。

(3) 誰もが生涯を通じて元気にいきいきと暮らすことができるよう、健康増進センターや青山いきいきプラザと連携し、健康づくりや介護予防につながるスポーツ活動もできる施設とします。

(4) 公園等の身近な屋外の場所で運動する人が増えていることを踏まえ、ランニングやウォーキング等を行う際にも更衣室等のみを利用できる施設とします。

(5) 子どもの体力向上やスポーツを通じた仲間づくりを促進するため、地域の子どもたちが、安全にスポーツができる施設とします。

(6) エリアマネジメント組織と連携した活動に取り組み、スポーツを軸とした地域交流の拠点となる施設とします。

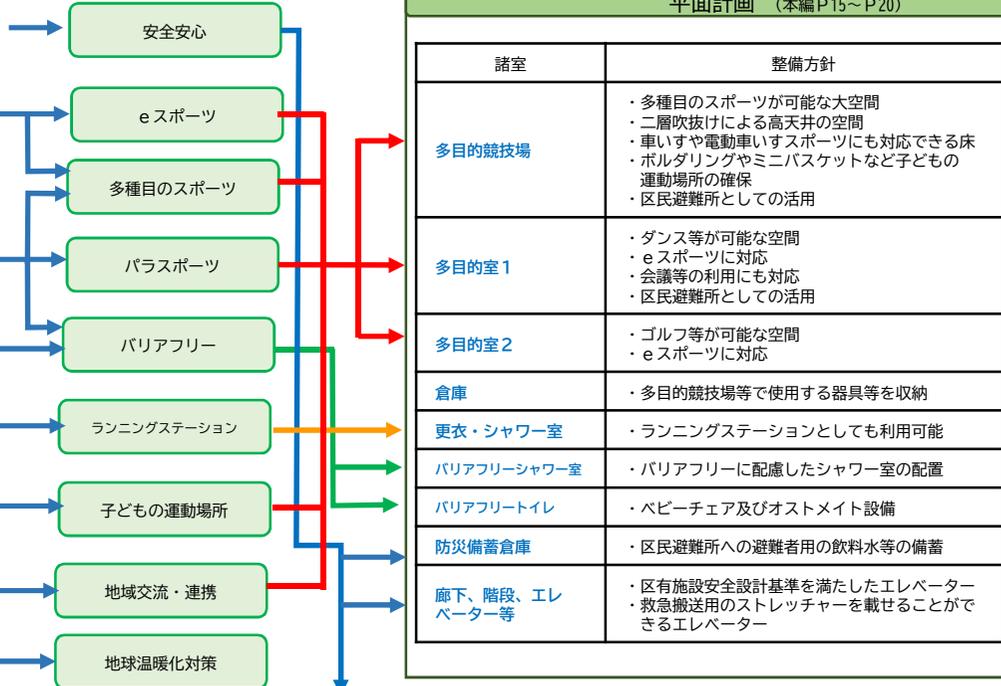
(7) 省エネルギー化を推進するとともに、協定木材 (※) を活用し、地球温暖化対策に貢献する施設とします。

※港区と「間伐材を始めとした国産材の活用促進に関する協定」を締結した自治体 (協定自治体) から産出された木材

基本計画

1 施設整備の考え方 (本編P14～P41)

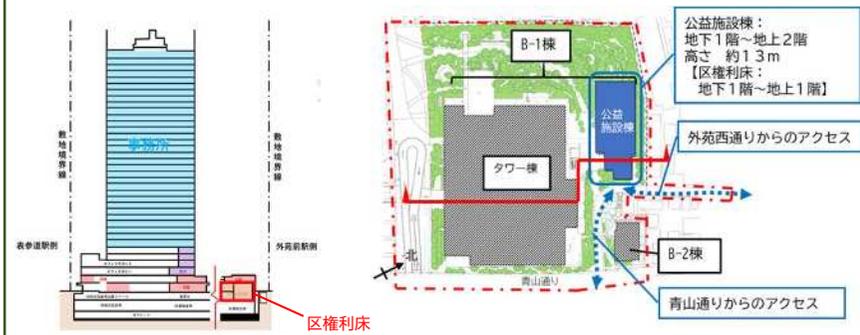
基本構想におけるコンセプトを踏まえた施設を整備するため、基本計画を定めます。



平面計画 (本編P15～P20)	
諸室	整備方針
多目的競技場	・多種目のスポーツが可能な大空間 ・二層吹抜けによる高天井の空間 ・車いすや電動車いすスポーツにも対応できる床 ・ボルダリングやミニバスケットなど子どもの運動場所の確保 ・区民避難所としての活用
多目的室1	・ダンス等が可能な空間 ・eスポーツに対応 ・会議等の利用にも対応 ・区民避難所としての活用
多目的室2	・ゴルフ等が可能な空間 ・eスポーツに対応
倉庫	・多目的競技場等で使用する器具等を収納
更衣・シャワー室	・ランニングステーションとしても利用可能
バリアフリーシャワー室	・バリアフリーに配慮したシャワー室の配置
バリアフリースイットレ	・ベビーチェア及びオストメイト設備
防災備蓄倉庫	・区民避難所への避難者用の飲料水等の備蓄
廊下、階段、エレベーター等	・区有施設安全設計基準を満たしたエレベーター ・救急搬送用のストレッチャーを載せることができるエレベーター

配置計画 (本編P14)

事業区域内に整備されるB-1棟のうち、公益施設棟の地下1階及び地上1階が、区が取得する権利床です。



施設内動線計画 (本編P21)	・利用しやすく、バリアフリーに配慮した動線
セキュリティ計画 (本編P24)	・メインエントランス、サブエントランスへのセキュリティゲート等の導入
避難計画 (本編P25)	・主要室からの二方向避難経路の確保
外構計画 (本編P25～P26)	・青山通り及び外苑西通りからアクセスしやすい歩行者動線※ ・緊急搬送時に配慮した車両動線※
駐車場計画 (本編P27～P28)	・全体共用部として駐車場及び自転車駐車場を整備※
構造計画 (本編P29～P31)	・耐震安全性の確保※
防災計画 (本編P32～P33)	・屋外の一時的滞留スペース (約1,300㎡) ※ ・屋内の一時的滞在施設 (1,700㎡) ※ ・区民避難所としての活用 ・防災備蓄倉庫への飲料水、食糧、毛布等の備蓄
電気設備計画 (本編P33～P36)	・区有施設としての高い独立性を確保した計画 ・多目的のスポーツに適した調光機能を有した照明
機械設備計画 (本編P36～P38)	・区有施設としての高い独立性を確保した計画 ・バドミントン等の競技に影響を及ぼさない空調設備
環境計画 (本編P39～P40)	・ZEB Oriented (ゼブ オリエンテッド) 認証※ ・協定木材の活用 (みなとモデル二酸化炭素固定認証制度★★ (2つ星)) 以上

※本再開発事業全体での計画

(仮称) 北青山三丁目地区スポーツ施設整備計画 概要版

基本計画

2 施設概要 (本編P19~P20)

■多目的競技場

設置階	地下1階
面積	約420㎡
寸法	約20m×約21m
天井高	約8.5m

- ・多種目のスポーツに対応できるよう二層吹抜けの空間とし、天井高を最大限確保します。
- ・車いす及び電動車いすのスポーツでも利用できるように、床の強度を確保します。
- ・壁面に鏡を設置し、ダンス等の需要にも対応します(未使用時は可動壁により保護)。
- ・壁面の一面をボルダリングを設置します。

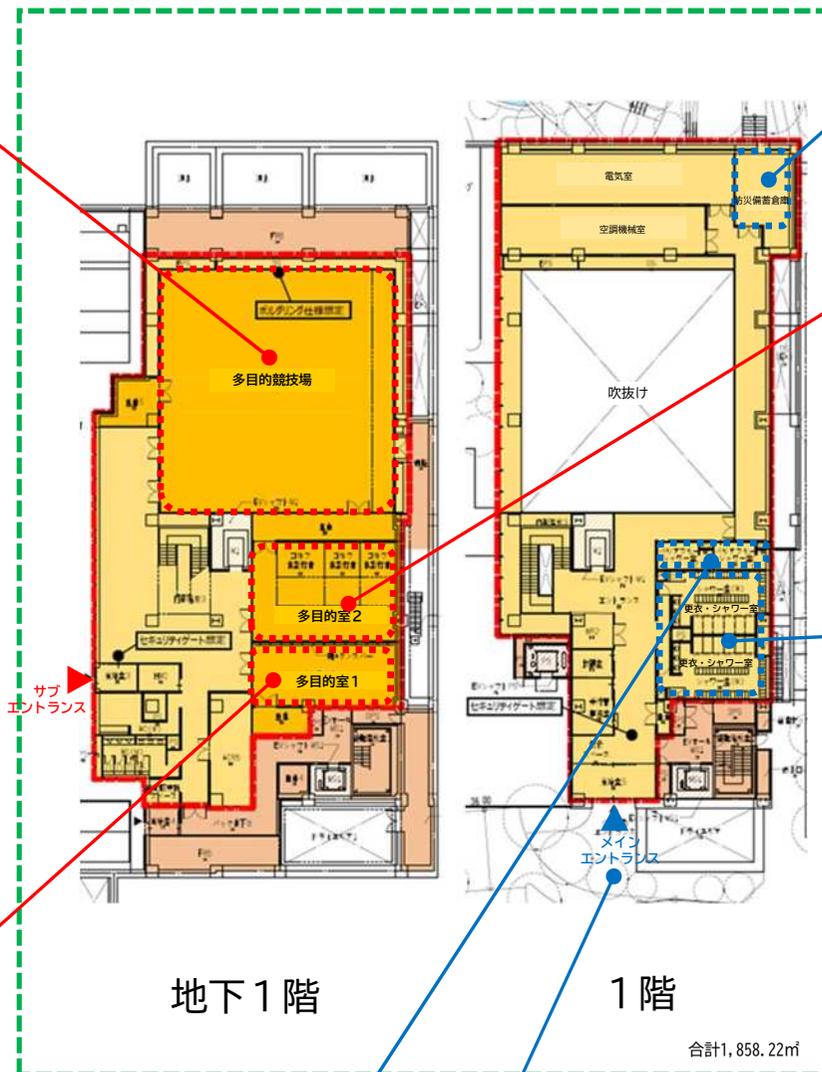
利用可能な主なスポーツ種目

バドミントン
バレーボール
バスケットボール (3on3)
ミニバスケットボール
ボルダリング
卓球
武道 (柔道・剣道・合気道・空手等)
ダンス、フォークダンス、民謡舞踏
バドルテニス
パト
ポッチャ
体操・新体操

■多目的室1 (ダンス、ヨガ、バレエ等)

設置階	地下1階
面積	約70㎡
寸法	約6m×約12m
天井高	約3.5m

- ・壁面に鏡を設置し、ダンス等の需要にも対応します(未使用時は可動壁により保護)。
- ・eスポーツ用機器を設置できる電気配線等を確保します。



■防災備蓄倉庫

設置階	1階
面積	約40㎡

- ・災害時は本スポーツ施設を区民避難所として活用できるように、防災備蓄倉庫を設置します。
- ・区民避難所は、多目的競技場(約420㎡)及び多目的室1(約70㎡)に計296人の受入れを想定し、飲料水、食糧、毛布等を備蓄します。

■多目的室2 (ゴルフ、ヨガ等)

設置階	地下1階
面積	約110㎡
寸法	約9m×約12m
天井高	約3.5m

- ・ゴルフ等の練習が可能なネットを壁面に設置します。
- ・eスポーツ用機器を設置できる電気配線等を確保します。

■更衣・シャワー室

設置階	1階
面積	男女別 計約100㎡

- ・ランニングステーションとして更衣・シャワー室のみを利用する際も使いやすい位置に配置します。

■バリアフリーシャワー室

- ・バリアフリーに配慮したシャワー室を2室配置します。

■エントランス

- ・青山通り及び外苑西通りからアクセスしやすい位置にエントランスを設けます。

3 整備スケジュール (本編P41)

令和 6年 3月	●権利変換計画縦覧 (2週間)
6月~7月	●権利変換計画認可手続
令和 7年 10月	●建設工事着工
令和 9年 11月	令和9年第4回港区議会定例会 設置条例議案提出
令和11年 7月	●建物竣工
令和11年度中	運用開始

※ ●は本再開発事業施行者である独立行政法人都市再生機構による手続です。
 ※ 実施設計は、令和6年2月以降に開始予定です。