

令和2年10月28日 資料No.3  
建設常任委員会

再開発担当

三田小山町西地区市街地再開発組合の設立認可について

日刊(日曜日、土曜日、休日休刊)

# 東京都公報

発行  
東京都

## 目次

### 告示

○市街地再開発組合の設立認可(二件)……………  
……………(都市整備局市街地整備部再開発課)……………

○建築基準法による一団地の区域……………  
……………(都市整備局多摩建築指導事務所建築指導第一課)……………

### 公告

○特ににぎわいの向上を図るべき地域の指定……………  
……………(都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課)……………

○令和二年二級建築士試験の実施場所の変更……………  
……………(都市整備局市街地建築部建築企画課)……………

## 告示

### ●東京都告示第千百六十六号

都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第十一条  
第一項の規定に基づき西麻布三丁目北東地区市街地再開発  
組合の設立を認可したので、同法第十九条第一項の規定に  
より、次のように告示する。

令和二年九月十日

東京都知事 小池百合子

一 組合の名称

西麻布三丁目北東地区市街地再開発組合

二 事業施行期間  
令和二年九月十日から令和九年六月三十日まで

三 施行地区  
港区西麻布三丁目及び港区六本木六丁目各区内

四 事務所の所在地  
港区元麻布三丁目一番三十六号

五 設立認可の年月日  
令和二年九月十日

六 事業年度  
四月一日から翌年三月三十一日まで

七 公告の方法  
事務所の掲示板に掲示し、特に必要があるときは官報  
に掲載してこれを行う。

八 権利変換を希望しない旨の中出をすることができる期  
限  
令和二年十月九日

●東京都告示第千百六十七号

都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第十一条  
第一項の規定に基づき三田小山町西地区市街地再開発組合  
の設立を認可したので、同法第十九条第一項の規定により  
次のように告示する。

令和二年九月十日

東京都知事 小池百合子

一 組合の名称  
三田小山町西地区市街地再開発組合

二 事業施行期間

令和二年九月十日から令和十年九月三十日まで

三 施行地区  
港区三田一丁目地内

四 事務所の所在地  
港区三田一丁目四番八十号

五 設立認可の年月日  
令和二年九月十日

六 事業年度  
四月一日から翌年三月三十一日まで

七 公告の方法  
事務所の掲示板に掲示し、特に必要があるときは官報  
に掲載してこれを行う。

八 権利変換を希望しない旨の申出をすることができる期  
限  
令和二年十月九日

●東京都告示第千百六十八号

建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第八十六条  
の二第一項の規定による認定をしたので、同条第六項の規  
定により一団地の区域等を次のとおり告示し、縦覧に供す  
る。

令和二年九月十日

東京都多摩建築指導事務所長  
浅井勉

一 対象区域の地名地番及び認定年月日  
対象区域の地名地番 認定年月日  
多摩市諏訪四丁目一番から八番まで、令和二年七月二  
十一番、十二番、十四番の一部、十八日



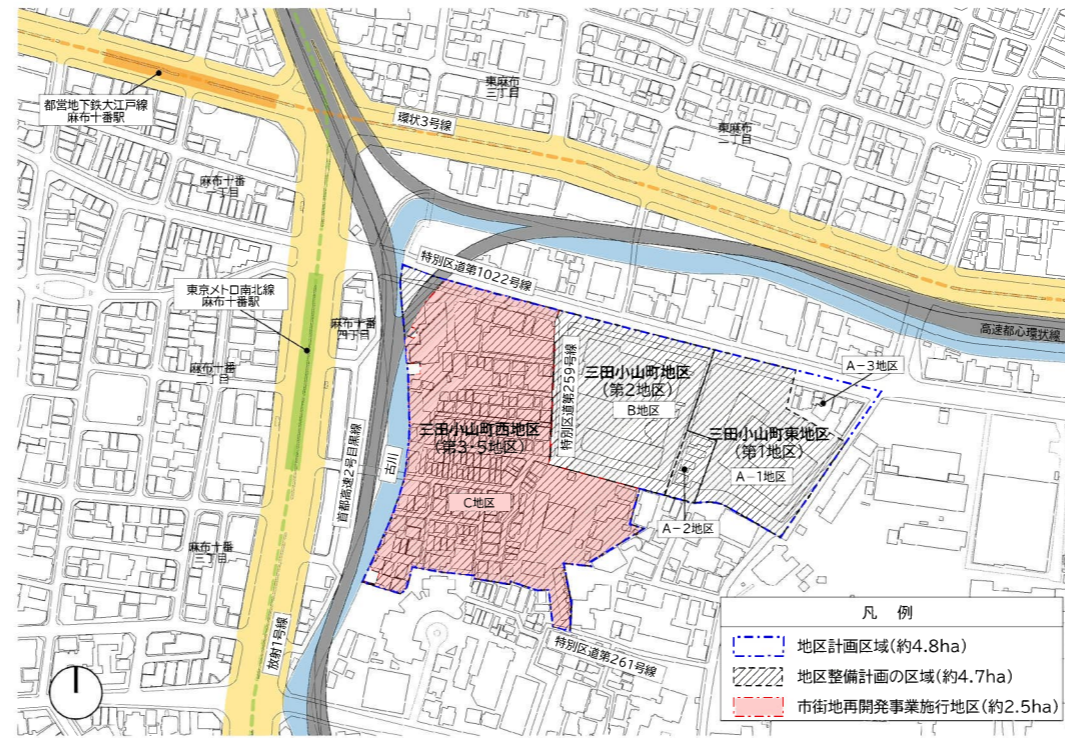
## 1 計画地の位置・地区の概況

三田小山町西地区は、港区三田一丁目に位置し、特別区道第 1022 号線、特別区道第 259 号線、隣地、特別区道第 261 号線、古川、首都高速 2 号目黒線に接した約 2.5ha の区域です。

平成 12 年に麻布十番駅が設置されたことを背景に、交通利便性が向上するなど地区周辺のポテンシャルが高まったことから、平成 13 年には当地区とその東側のエリアを含む区域において三田小山町地区地区計画が定められ、その内の「三田小山町東地区（平成 21 年 5 月竣工）」、「三田小山町地区（平成 22 年 5 月竣工）」の 2 地区において市街地再開発事業が完了しています。

当地区は、小規模な土地利用がなされ、老朽化した木造建築物が多く残っていること、細街路が多く歩道が未整備であること、オープンスペースや緑が不足していることなどの課題を抱えています。

そのため、細分化された土地の集約化や建物の不燃化、適切な道路等の基盤施設の整備・拡充、公園や古川沿いの親水広場・歩道状空地等の整備等により、防災性の向上を図り、安全で快適な魅力ある複合市街地を形成していくことが、当地区の役割として望まれています。



〈位置図〉

「出典：国土院ウェブサイト (<http://www.gsi.go.jp/>) ※基盤地図情報を加工して作成」

## 2 これまでの主な経緯

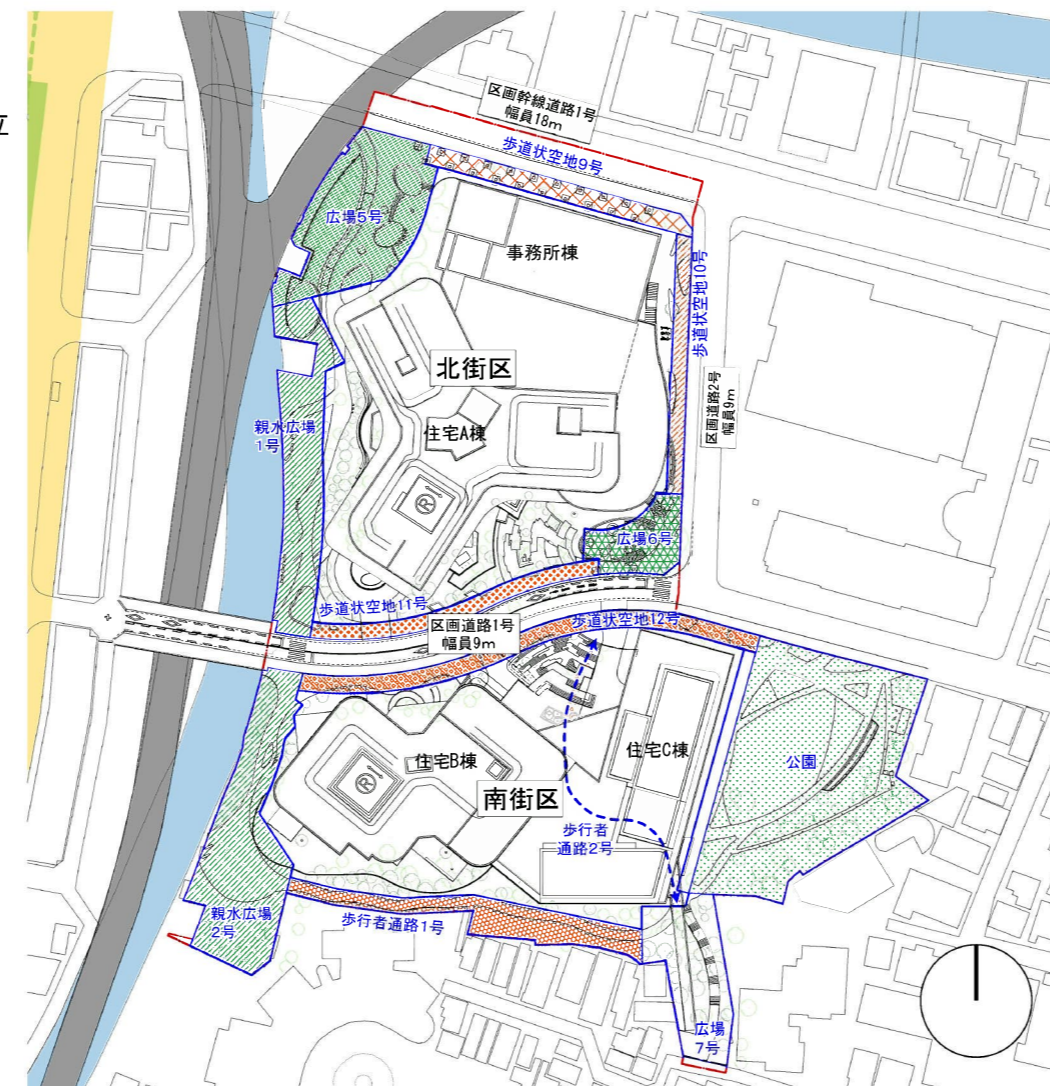
- 平成 3 年 5 月 小山町まちづくり協議会発足  
(第 1 地区、第 2 地区、第 3・5 地区)
- 平成 6 年 7 月 三田小山町第 3・5 地区市街地再開発準備組合設立
- 平成 13 年 7 月 三田小山町地区の地区計画を都市計画決定
- 平成 21 年 6 月 準備組合総会にて基本計画案を決議  
(都市計画手続き開始に向けた同意取得活動開始)
- 平成 28 年 6 月 都市計画決定
- 令和 2 年 9 月 市街地再開発組合設立認可

## 3 今後のスケジュール（予定）

- 令和 4 年度 権利変換計画認可  
工事着工
- 令和 8 年度 工事完了



〈南東側からのイメージ〉



〈配置計画（案）〉

「出典：国土院ウェブサイト (<http://www.gsi.go.jp/>) ※基盤地図情報を加工して作成」

## 4 主な公共施設等（予定）

種別	名称	規模			備考	
		幅員	延長	面積		
道路	地区幹線道路 1 号	9m (18m)	約 80m	—	既設 (再整備)	
	区画道路	区画道路 1 号	9m (9m)	約 100m	—	拡幅
		区画道路 2 号	9m (9m)	約 90m	—	拡幅 (隅切り)
公園及び緑地	街区公園	公園	—	約 2,500 m <sup>2</sup>	—	新設
		その他の公共空地	—	—	—	—
	広場 5 号	—	—	約 1,060 m <sup>2</sup>	—	新設
	広場 6 号	—	—	約 340 m <sup>2</sup>	—	新設
	広場 7 号	—	—	約 630 m <sup>2</sup>	—	新設
	親水広場 1 号	—	—	約 800 m <sup>2</sup>	—	新設
	親水広場 2 号	—	—	約 1,120 m <sup>2</sup>	—	新設
	歩道状空地 9 号	5m	約 65m	—	—	新設
	歩道状空地 10 号	4m	約 60m	—	—	新設
	歩道状空地 11 号	4m	約 70m	—	—	新設
	歩道状空地 12 号	4.5m	約 110m	—	—	新設
	歩行者通路 1 号	4~8m	約 85m	—	—	新設
	歩行者通路 2 号	2m	約 90m	—	—	新設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設等を含む。

※幅員の ( ) 内は全幅員を示す。

## 5 施設建築物の概要（予定）

	全体	北街区	南街区
施行区域面積	約 2.5ha		
敷地面積	約 20,455 m <sup>2</sup>	約 10,964 m <sup>2</sup>	約 9,491 m <sup>2</sup>
建築面積	約 10,430 m <sup>2</sup>	約 5,830 m <sup>2</sup>	約 4,600 m <sup>2</sup>
延床面積	約 181,130 m <sup>2</sup>	約 109,380 m <sup>2</sup>	約 71,750 m <sup>2</sup>
建物高さ	—	高層部 約 165m 中層部 約 42m	高層部 約 125m 中層部 約 70m
階数	—	地上 44 階/地下 1 階	地上 29 階/地下 1 階
住戸数	1,453 戸	807 戸	646 戸
主要用途	共同住宅、事務所、店舗		