

令和5年3月20日 資料No.7  
建設常任委員会

再開発担当

三田五丁目西地区地区計画（原案）について

# 三田五丁目西地区の街づくりについて

## 1 計画地の位置・地区の概況

当地区は、地下鉄白金高輪駅の近くに位置し、住宅・業務・商業・工場等の多様な土地利用がなされている地区です。白金高輪駅周辺では、市街地再開発事業により多様な用途が集積した計画的な市街地の形成が図られています。また、東京メトロ南北線（都市高速鉄道第7号線）は、品川駅につながる分岐線が計画されています。このことから、当地区は、品川駅周辺に整備される国際競争力強化の拠点との連携、地域の活性化などが期待されています。

一方で、当地区内は細街路に面した木造建築物が密集しているとともに、工場機能や居住機能が混在しており、市街地環境や防災性の向上が期待されています。また、白金高輪駅東部地区まちづくり構想において、多様な用途による駅前拠点の形成、地域の拠点としての交通結節機能の強化、地域に親しまれる緑やオープンスペースの整備が示されています。

このような背景を踏まえ、当地区においては、敷地の整序・集約化による木造建築物の密集の解消に併せて、都市基盤の整備を行い、防災性の向上や安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。また、建物の高度利用により、工場機能や商業機能、居住機能を適切に配置するとともに、緑豊かなオープンスペースを整備し、市街地環境の向上を図ります。駅周辺エリアのまちづくり実現のため、新たに業務機能を導入するなど、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、安全で快適な緑豊かな複合市街地を形成します。

## 2 これまでの主な経緯

- 平成27年12月 : 地権者組織が再開発の検討開始
- 平成29年2月 : 三田五丁目地区再開発協議会設立
- 平成29年8月 : 三田五丁目地区市街地再開発準備組合設立  
※平成30年に「三田五丁目西地区市街地再開発準備組合」に名称変更

## 3 今後のスケジュール（予定）

- 令和5年度 : 都市計画決定
- 令和6年度 : 組合設立認可
- 令和7年度 : 権利変換認可
- 令和7年度 : 新築着工
- 令和11年度 : 竣工

### ■位置図



出典：国土地理院ウェブサイト (https://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	幅員	延長	面積	備考
道路	区画道路1号～3号	6m～10m (全幅)	約355m	—	拡幅
公園	児童遊園	—	—	約960㎡	移設 拡張
その他の公共空地	広場1号、2号	—	—	約1,300㎡	新設
	歩道状空地	3m	約330m	—	新設
	歩行者通路	2m	約55m	—	新設

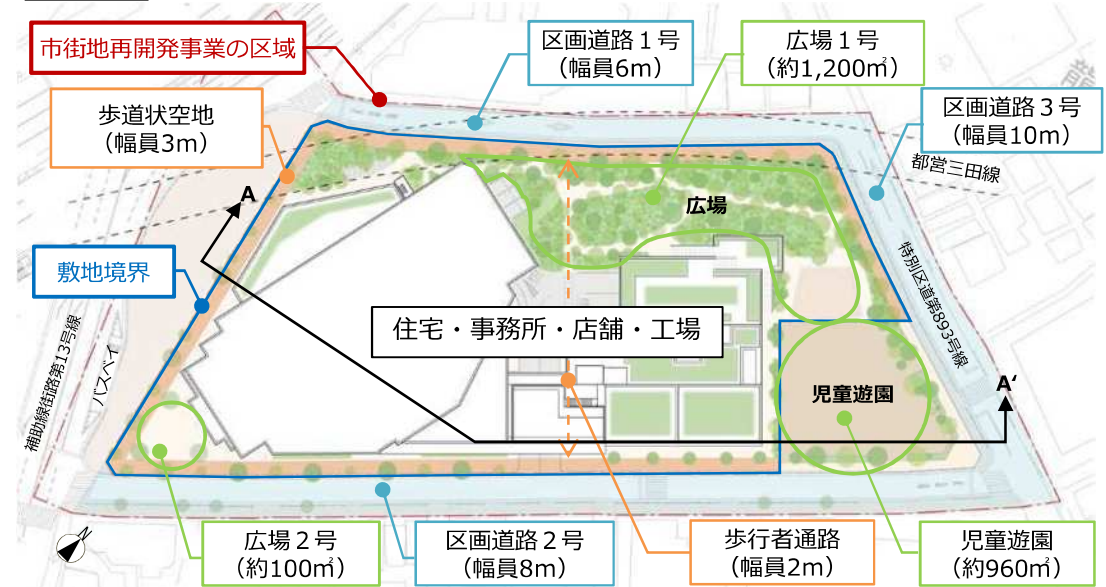
## 5 施設建築物の概要（予定）

敷地面積	約7,800㎡	主要用途	住宅、事務所、店舗、工場、駐車場
建築面積	約4,300㎡	階数	地下2階／地上37階
延床面積 (容対面積)	約75,000㎡ (約49,700㎡)	建築物の高さ	約160m

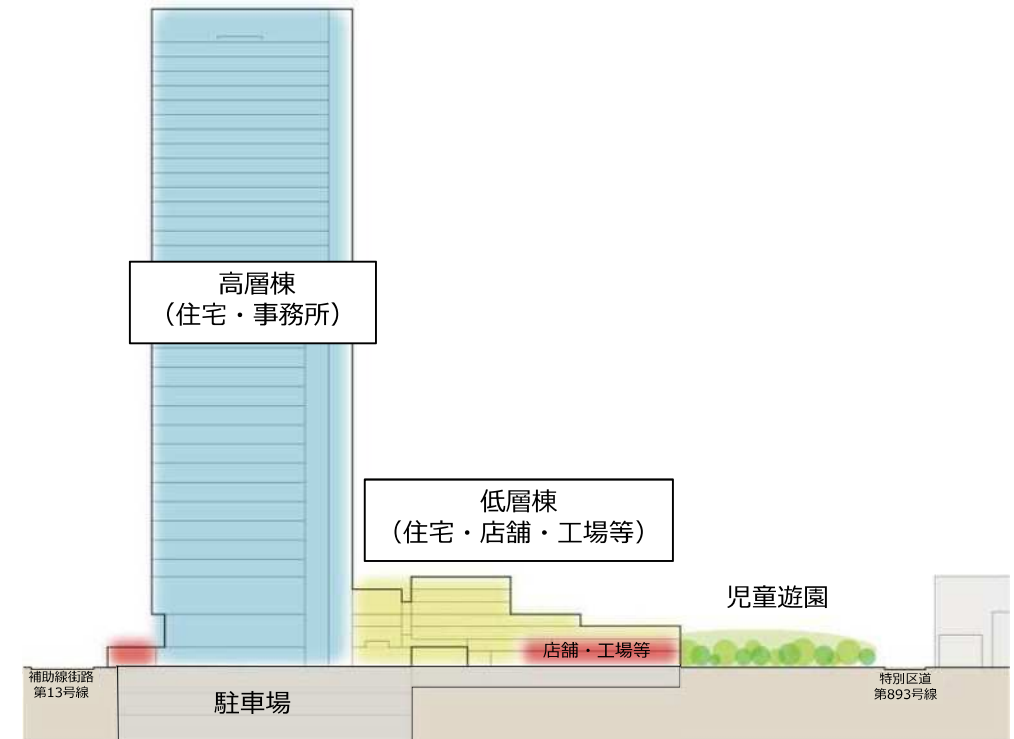


地区東からのイメージパース

### ■配置図



### ■断面図 (A-A')



児童遊園と広場1号（北側）の整備イメージ