

(仮称) 三田三・四丁目地区公園1号及び公園2号の基本設計について

三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業に伴い整備される公園1号及び公園2号について、地元町会や幼稚園等に意見聴取し、区民要望等を反映した基本設計を策定しました。

1 公園1号について

(1) 公園の概要

①土地の概要

ア 所在地 港区三田三丁目5番
イ 面積 約700㎡
ウ 所有者 港区
エ 位置付け 公園

②整備主体と整備後の管理主体

区立公園として設置しますが、再開発組合が整備費用を全額負担し、整備します。また、供用開始後の日常管理（清掃、植栽管理など）は、協定に基づき事業者が実施します。

(2) 経過

基本設計は、地区計画の整備方針及び本公園の誘致距離250m以内の町会や幼稚園等を対象に意見聴取した上で、検討を進めました。

意見聴取日：令和6年7月23日から令和7年2月26日までの期間

【町会】

芝五丁目町会、三田慶応町会、三田慶南町会、三田新町町会、
三田台町会、芝浦三・四丁目町会

【幼稚園、保育所】

聖徳大学三田幼稚園、三田プチ・クレイシュ

(3) 基本設計

①コンセプト

多くの人々が往来する札の辻交差点に面し、憩いと潤いのあるオープンスペースや公園中央部に高木を配置した緑陰空間を確保します。

また、広場空間と連続したオープンスペースと休息ゾーンを明確に分けることで、来街者等の多様な利用に応えるとともに、隣接する広場への誘導を促す動線を計画し、広大な広場と一体化した日常生活を豊かにする公園を整備します。

②ゾーニング

地域で幅広く活用できるにぎわい・交流空間の形成を図るため、3つのゾーニングとします。

ア 休憩ゾーン

来訪者や子どもの見守りができる休息施設となるベンチを設置します。

イ 植栽ゾーン

広場側の樹木と一体となった高木の並木を配置することで緑のネットワークを形成します。また、高木の木陰を設けることで、夏場においても緑陰空間を確保し、年間を通じて利用者にとって落ち着いた潤いのある空間を創出します。

ウ オープンスペース

交通量、歩行者の多い交差点に面した場所はオープンスペースとし、滞留空間、視認性を確保します。

③施設計画

本公園では、以下の施設を配置します。

舗装：石張り舗装

修景施設：植栽

休養施設：ベンチ

便益施設：時計、水飲み・手洗場

管理施設：園灯、横断抑止柵、園名板、利用注意看板、トイレ案内サイン

④植栽計画

公園及び広場空間との樹木が一体的となった高木の並木を配置することで、緑のネットワークを形成します。また、年間をとおし、緑を保つ高木や四季を感じられる樹種を選定します。

2 公園2号について

(1) 児童遊園の概要

①土地の概要

ア 所在地	港区三田四丁目15番
イ 面積	約300㎡
ウ 所有者	港区
エ 位置付け	児童遊園

②整備主体と整備後の管理主体

区立児童遊園として設置しますが、再開発組合が整備費用を全額負担し、整備します。また、供用開始後の日常管理等は、区が指定管理者制度で実施します。

(2) 経過

基本設計は、地区計画の整備方針及び本公園の誘致距離250m以内の町会や幼稚園等を対象に意見聴取した上で、検討を進めました。

意見聴取日：令和6年7月23日から令和7年2月26日までの期間

【町会】

芝五丁目町会、三田二丁目一交会、三田慶応町会、三田慶南町会
三田新町町会、三田寺町町会、三田台町会

【幼稚園・保育所】

聖徳大学三田幼稚園、三田プチ・クレイシュ

(3) 基本設計

①コンセプト

聖坂に面した広場と連続するように植栽帯を設けることで、緑のネットワークを形成し、街のけん騒を柔らかく遮りながら子どもたちが安心して遊べる児童遊園を整備します。

②ゾーニング

高低差のある崖地の解消を図りつつ、安全で快適な環境空間の形成を目的として、3つのゾーニングとします。

ア 遊具ゾーン

ゴムチップ舗装が隆起したようなマウンド状のエリアを設け、子どもたちが普段よりも高い目線で斜面緑地の風景を感じられる場とします。また、ミストポールを設置し、夏の涼みや子どもたちの水遊び場を設けます。

イ 休憩ゾーン

利用者がそれぞれの居場所を自由に選べることや、植栽帯と一体となり植物の潤いを感じながら憩うことが出来ます。また、子どもの見守りができる緑に囲われたベンチを設置します。

ウ 緩衝帯となる植栽ゾーン

道路側に植栽を設けることで、まちのけん騒を柔らかに遮り、落ち着いた空間とします。植栽は、自然植生に考慮した樹種を選定します。

③施設計画

本児童遊園では、以下の施設を配置します。

舗装：ゴムチップ舗装

修景施設：植栽

休養施設：ベンチ

便益施設：ミストポール、時計、水飲み・手洗場

遊戯施設：ユニバーサルデザイン遊具、築山

管理施設：園灯、園名板、利用注意看板、トイレ案内サイン

④施設計画

自然植生に考慮した植栽とするとともに、年間をとおり、緑を保つ高木や四季を感じられる樹種を選定します。

3 今後のスケジュール（予定）

	公園 1 号	公園 2 号
令和 7 年 8 月	地元への情報提供（チラシ配布）	
令和 8 年 1 月	整備工事着手	
令和 8 年 12 月	港区立公園条例の改正 （令和 8 年第 4 回定例会）	港区立児童遊園条例の改正 （令和 8 年第 4 回定例会）
令和 9 年 2 月		指定管理者の指定について （令和 9 年第 1 回定例会）
令和 9 年 4 月	供用開始	

1 計画地の位置・地区の概況

三田三・四丁目地区は、ＪＲ田町駅から西側約 300mに位置し、国道 15 号線（第一京浜）、主要地方道 301 号線（三田通り）、特別区道第 1,024 号線（聖坂）に面した約 4.0ha の区域です。

当地区は、近傍にＪＲ田町駅、地下鉄三田駅があり、交通利便性が高く、共同住宅などを中心とした土地利用がされる一方で、低未利用地が過半を占め、公園等の都市基盤が未整備で、有効な土地利用がされていませんでした。

また、多くの建物は老朽化が進行し、災害時に利用できる空間もないため、地震などの発災時には建物の倒壊や避難・消火活動等が阻害される等の防災上の課題を抱えていました。

さらに地区内には古くからの崖により聖坂上と第一京浜側とで約 15m の高低差があることや、幹線道路及びＪＲ線路により周辺市街地と連絡する歩行者のバリアフリー動線が十分に確保されていません。

このようなことから、区はまちの課題を改善し、快適で魅力的な街づくりの実現に向けた手引きとなる「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン」を策定しています。

細分化された敷地の集約化、国道の歩道橋の架け替えも含めた歩行者デッキの整備、大規模な緑地及び公園・広場の整備等により、地域の利便性向上と防災性の高い街づくりを進め、業務・住宅・商業等の機能が融合した魅力ある複合市街地を形成していくことが、本地区の役割として望まれています。

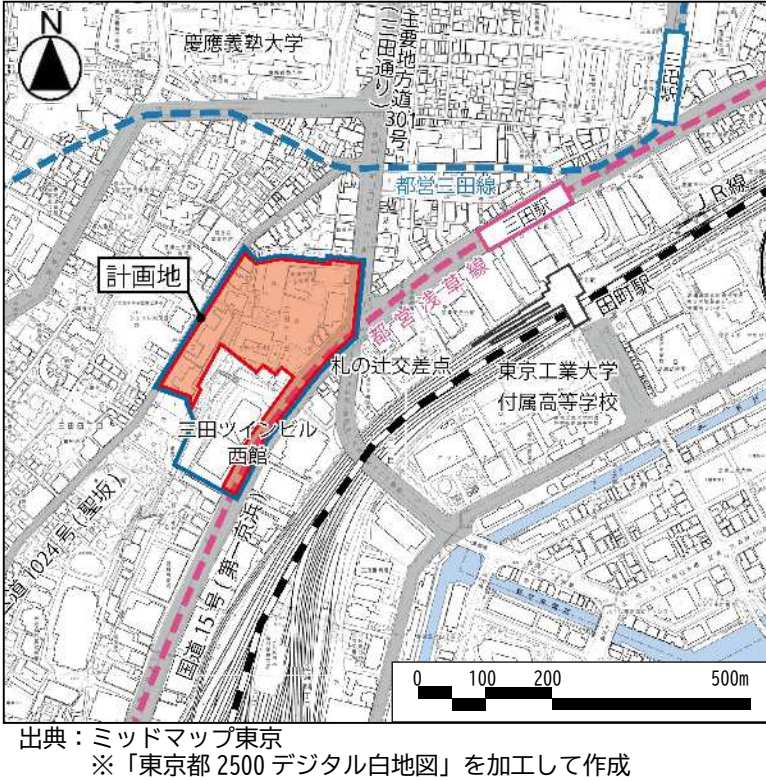
2 これまでの主な経緯

- 平成 23 年 3 月 「三田三・四丁目地区再開発準備組合」設立
- 平成 23 年度 （港区）まちづくりの調査等開始
- 平成 23 年 2 月 （港区）「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン」策定
- 平成 29 年 9 月 国家戦略特別区域の区域計画認定
- 平成 29 年 9 月 都市計画決定
- 平成 30 年 6 月 再開発組合設立認可
- 令和 2 年 1 月 権利変換計画認可
- 令和 2 年 3 月 新築工事着手
- 令和 5 年 2 月 複合棟 1 建物竣工
- 令和 5 年 3 月 複合棟 2 建物竣工
- 令和 5 年 7 月 住宅棟 1 建物竣工

3 今後のスケジュール

- 令和 8 年 3 月 工事完了（変更予定）
- 令和 9 年 3 月 事業完了（変更予定）

位置図



出典：ミッドマップ東京
※「東京都 2500 デジタル白地図」を加工して作成

札ノ辻から見た業務棟 1（現況）



4 主要な公共施設等

種 類		名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
都市計画施設	道 路	幹線街路放射第 19 号線	都市計画に定めるとおり		-	一部拡幅
		幹線街路放射第 21 号線	都市計画に定めるとおり		-	整備済み
		補助線街路第 14 号線	都市計画に定めるとおり		-	一部拡幅
主要な公共施設	公 園	公園 1 号	-	-	約 700 ㎡	新設
		公園 2 号	-	-	約 300 ㎡	新設
	その他の公共空地	広場 1 号	-	-	約 4,800 ㎡	新設
		広場 2 号	-	-	約 1,600 ㎡	既設（車路等を含む）
		緑地 1 号	-	-	約 2,500 ㎡	新設
		緑地 2 号	-	-	約 3,000 ㎡	既設
		歩行者通路 1 号	6m	約 185m	-	新設（デッキレベル）
地区施設	その他の公共空地	広場 3 号	-	-	約 1,000 ㎡	新設
		広場 4 号	-	-	約 400 ㎡	新設
		地区内車路	3.5～12m	約 300m	-	新設（一部地下レベル）
		歩道状空地 1 号	2m	約 90m	-	新設
		歩道状空地 2 号	2m	約 105m	-	新設
		歩道状空地 3 号	2m	約 215m	-	新設
		歩行者通路 2 号	2m	約 380m	-	新設
		歩行者通路 3 号	2m	約 115m	-	新設
		緑地 3 号	-	-	約 700 ㎡	新設
		緑地 4 号	-	-	約 400 ㎡	新設

5 施設建築物の概要

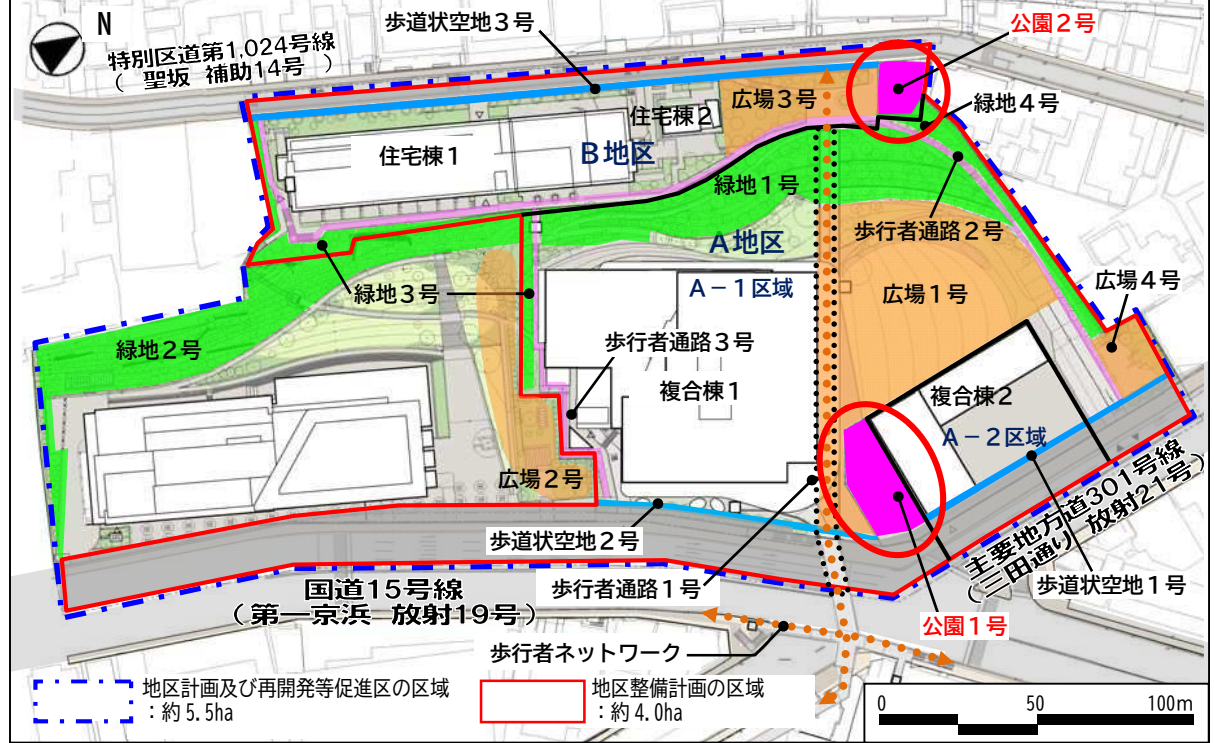
□再開発等促進区を定める地区計画の概要（地区整備計画）

A 地区		B 地区	合計
A-1 区域	A-2 区域		
約 2.6ha	約 0.4ha	約 1.0ha	約 4.0ha

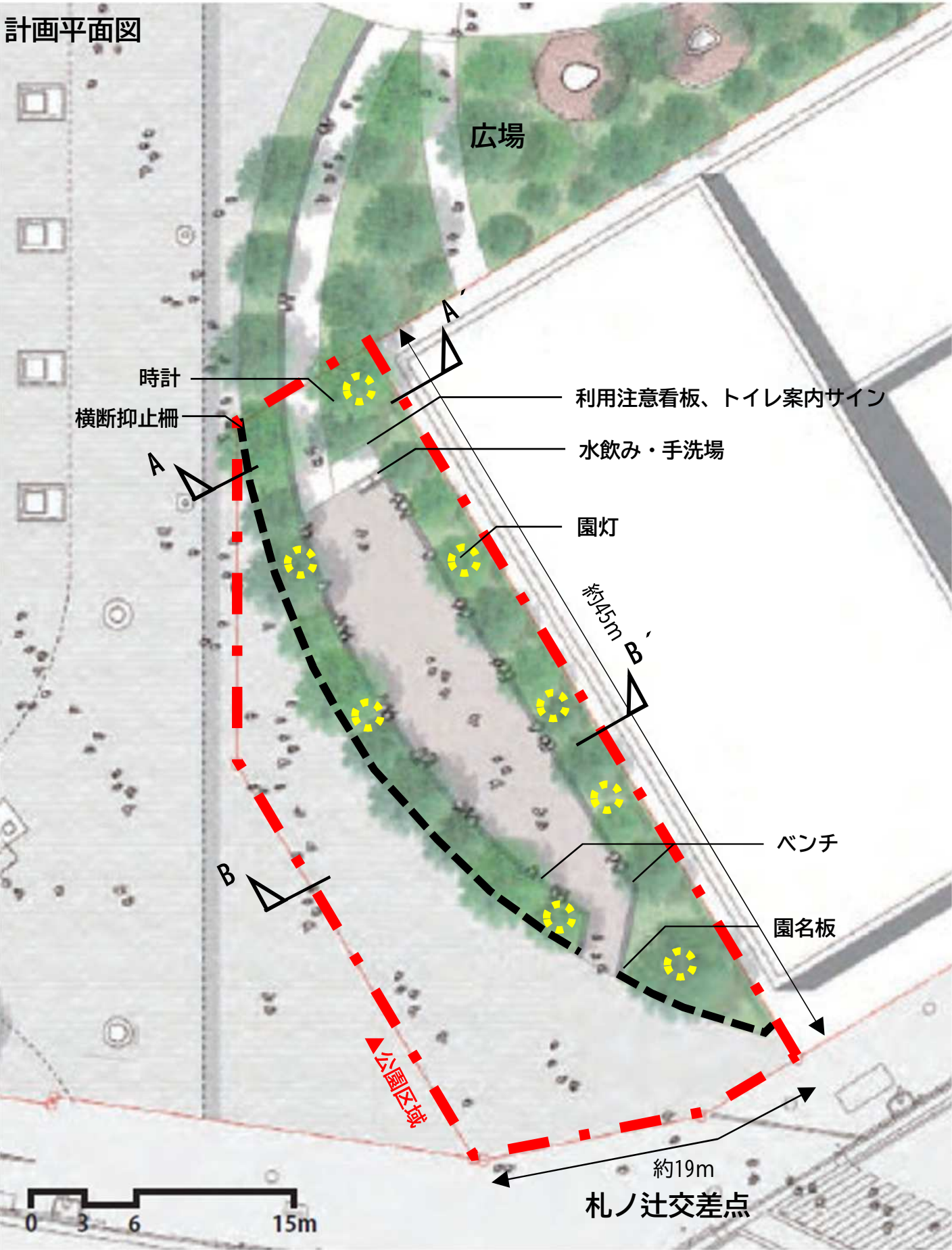
□市街地再開発事業における施設建築物の概要

地区	A 地区(A-1 区域)	A 地区(A-2 区域)	B 地区		合計
項目	複合棟-1	複合棟-2	住宅棟-1	住宅棟-2	
敷地面積	約 19,170 ㎡	約 2,920 ㎡	約 7,710 ㎡	約 340 ㎡	約 30,140 ㎡
建築面積	約 7,870 ㎡	約 1,420 ㎡	約 2,800 ㎡	約 200 ㎡	約 12,290 ㎡
延床面積	約 199,710 ㎡	約 7,280 ㎡	約 21,100 ㎡	約 590 ㎡	約 228,680 ㎡
建築物の高さ	約 215m	約 27.7m	約 32m	約 12.5m	—
階数	地下 4 階/地上 42 階	地下 1 階/地上 7 階	地下 1 階/地上 9 階	地下 2 階/地上 4 階	—
主要用途	事務所、文化・交流施設、商業・生活支援施設、駐車場		住宅、駐車場	住宅、生活支援施設	—
駐車台数	415 台	10 台	58 台	—	483 台

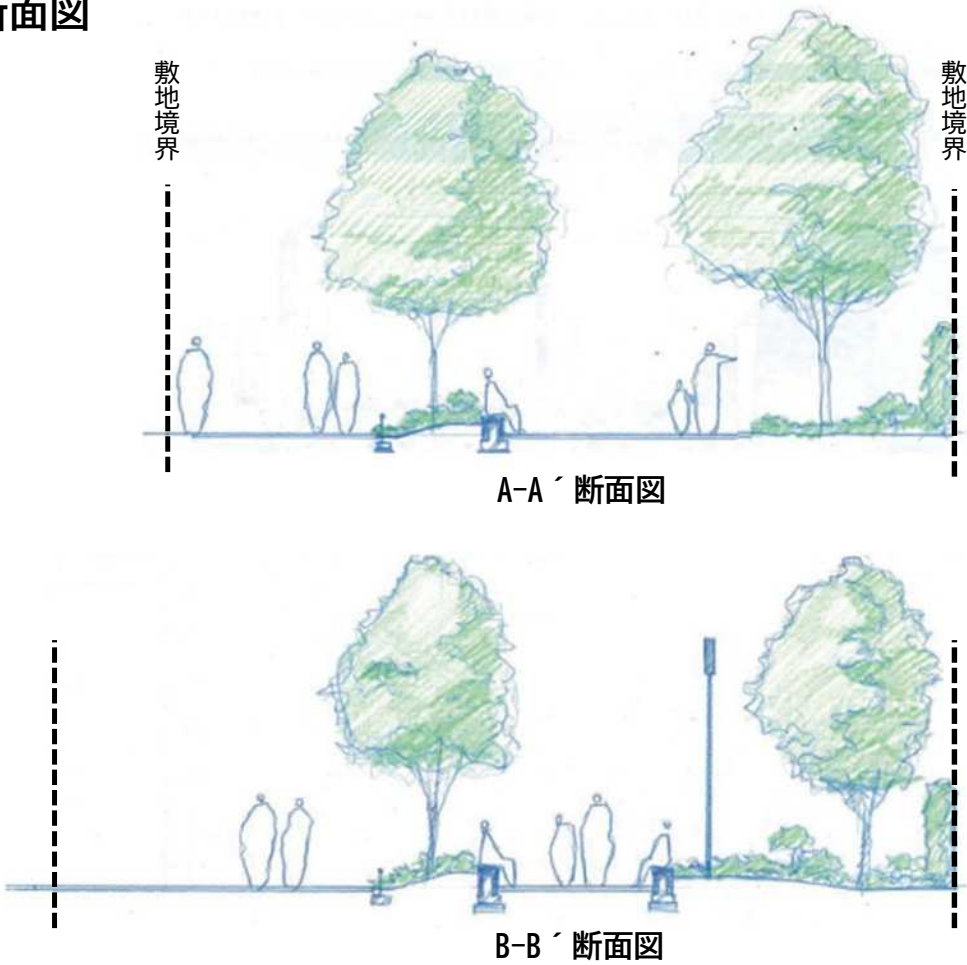
配置計画



公園1号 施設計画図



計画断面図



ゾーニング図



公園1号 植栽計画図



植栽のイメージ

常緑樹
・シラカシ、アラカシ等

落葉樹
・ヤマザクラ

落葉樹
・太閤千代シダレザクラ



シラカシ



アラカシ



ヤマザクラ



太閤千代シダレザクラ



アセビ



ツツブキ



ヤブラン



リュウノヒゲ

樹種		本数
高木 (常緑樹)	シラカシ、アラカシ等	18本
高木 (落葉樹)	ヤマザクラ 太閤千代シダレザクラ	2本
低木・地被類	アセビ、ツツブキ ヤブラン、リュウノヒゲ等	—

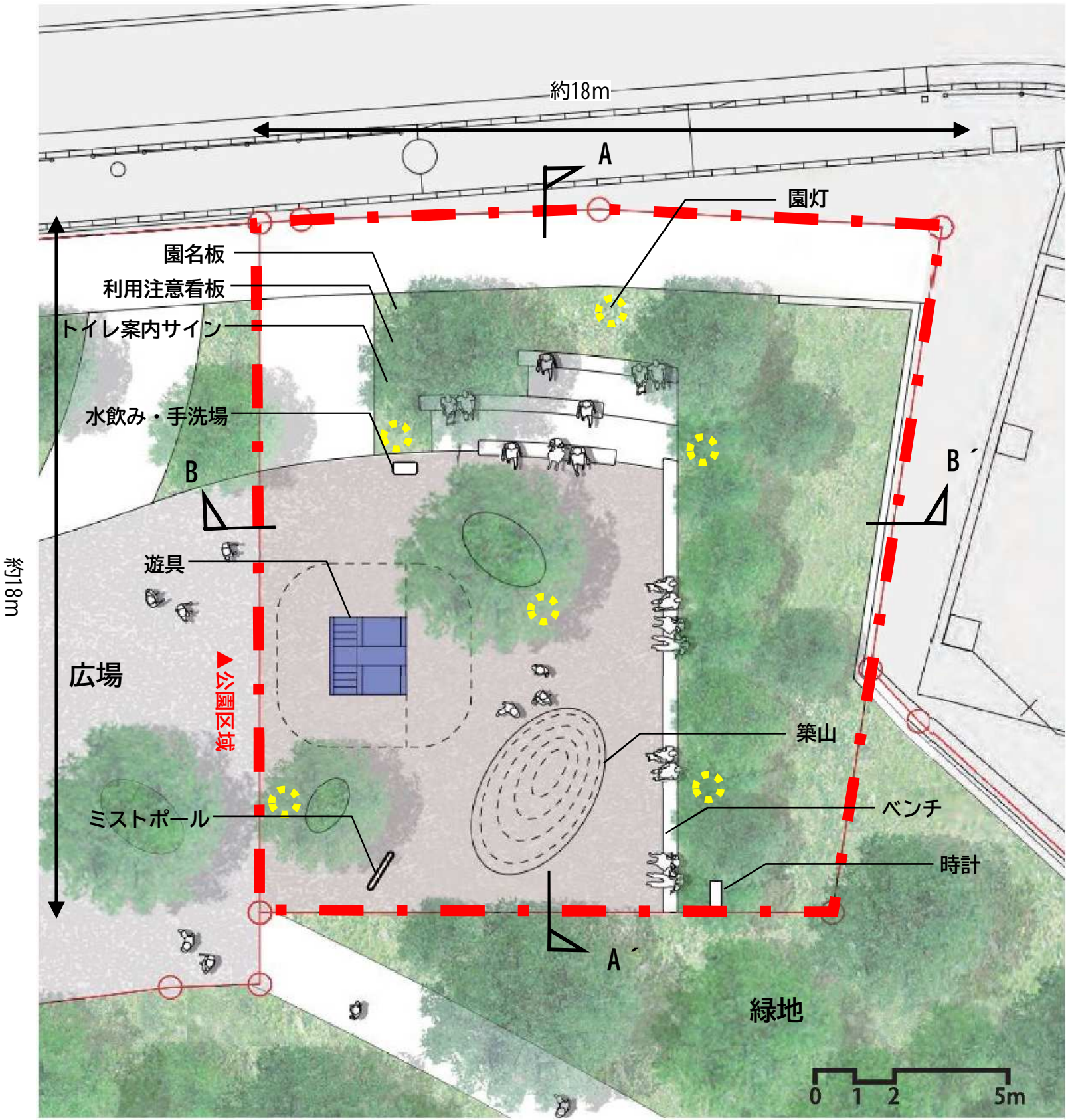
※ 今後変更となる可能性があります。

公園1号 イメージパース

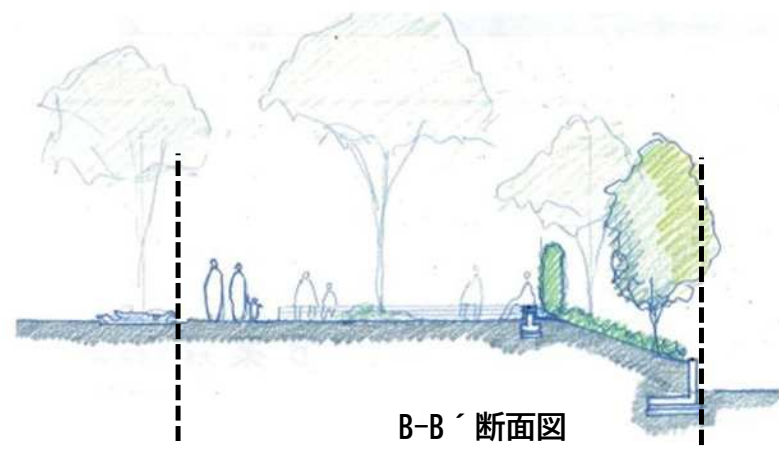
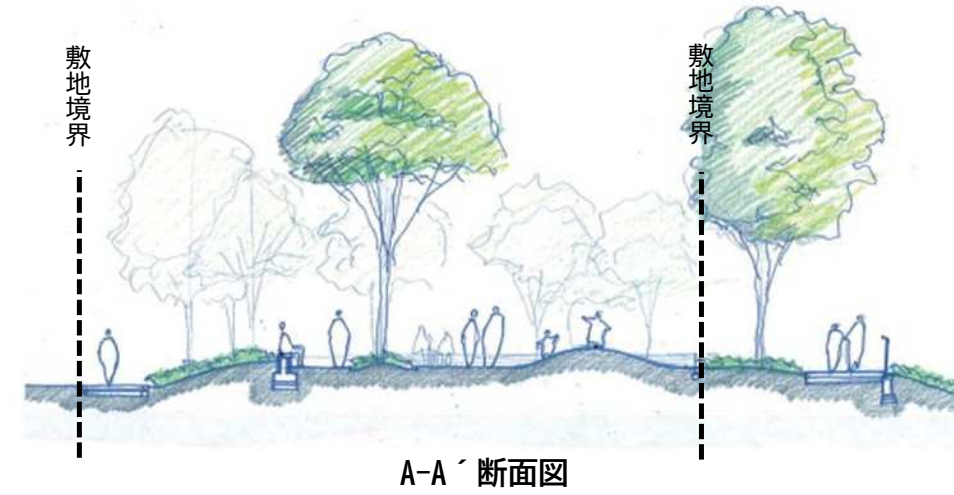


公園2号 施設計画図

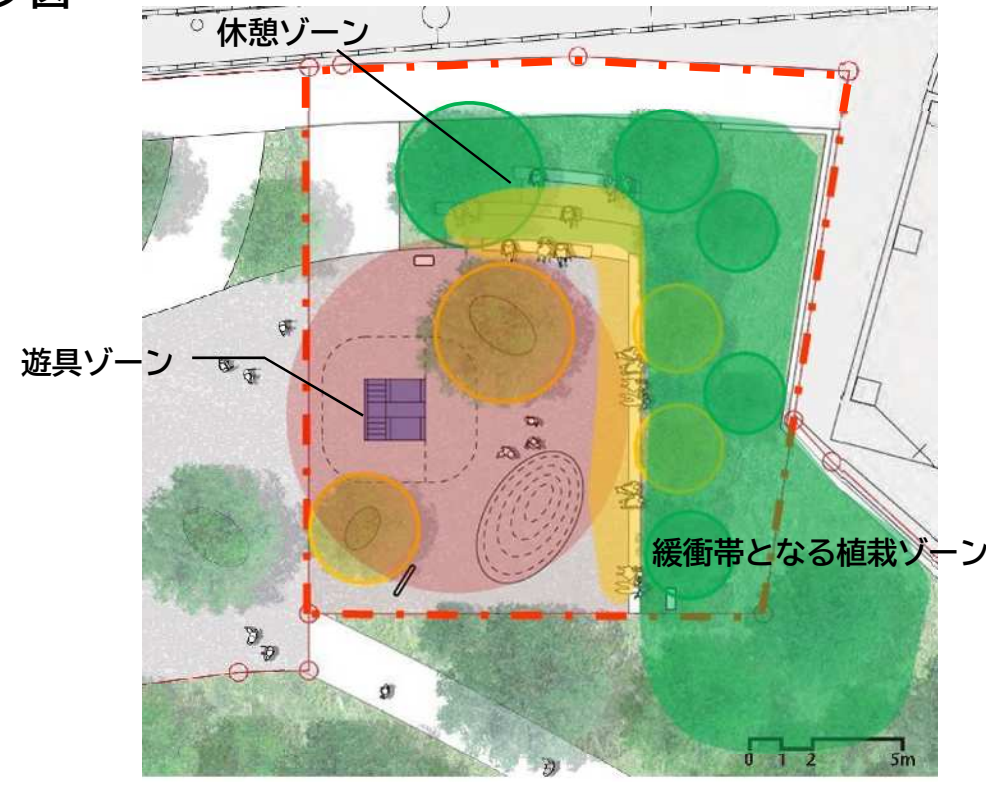
計画平面図



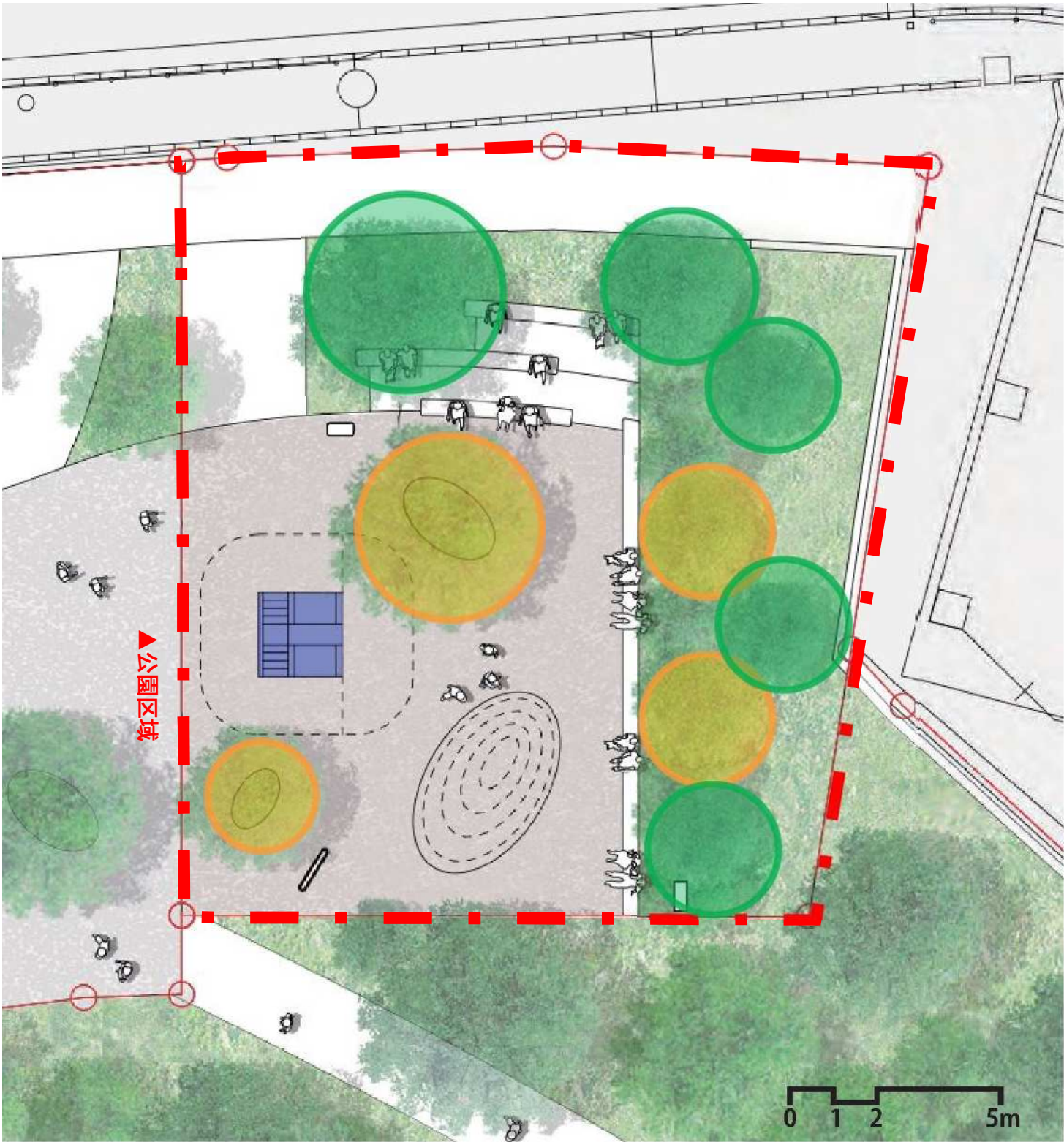
計画断面図



ゾーニング図



公園2号 植栽計画図



植栽のイメージ

常緑樹
・シラカシ、アラカシ等

落葉樹
・ヤマザクラ等



アラカシ



クスノキ



ヤマザクラ



ケヤキ



サツキツツジ



アベリア



ヤブラン



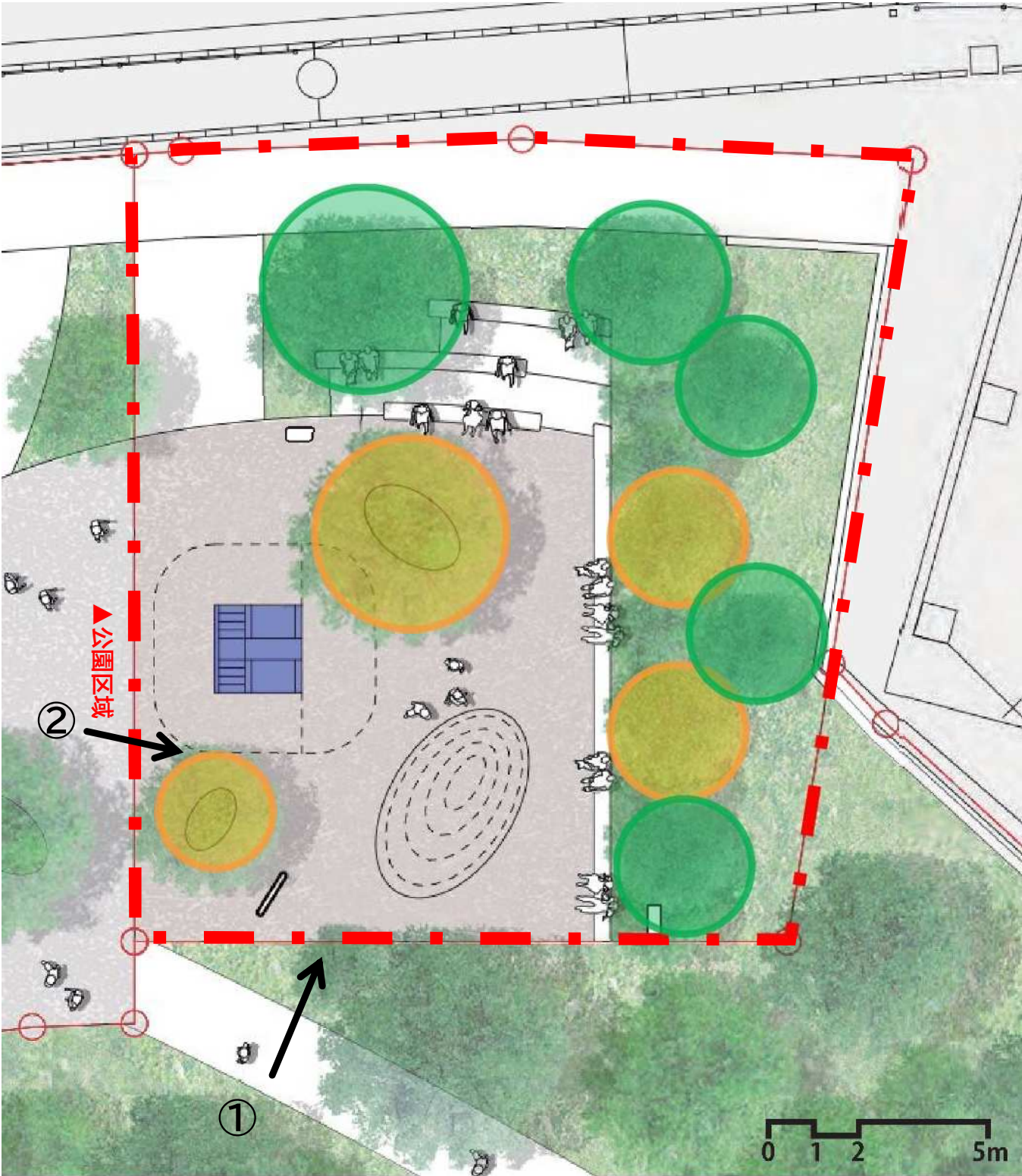
リュウノヒゲ

樹種		本数
高木 (常緑樹)	アラカシ、クスノキ等	5 本
高木 (落葉樹)	ヤマザクラ、ケヤキ等	4 本
低木・地被類	サツキツツジ、アベリア ヤブラン、リュウノヒゲ等	—

※ 今後変更となる可能性があります。

10

公園2号 イメージパース図



意見聴取での主なご意見及び区の考え方

公園 1 号

	項目	ご意見	区の考え方
1	防災	防災機能を考慮してほしい。	公園と連続した広場空間に、かまどベンチやマンホールトイレなどの防災機能を整備します。
2	トイレ	公園トイレの整備予定はあるのか。	公園トイレの代替施設として、隣接建物内のトイレを案内します。また、公園内にトイレの案内看板を設置します。

公園 2 号

	項目	ご意見	区の考え方
1	遊具	子どもたちが遊べる築山を整備してほしい。 また、転んでも良いようにクッション性のある築山としてほしい。	クッション性のある築山を整備します。
2	植栽	ソメイヨシノは寿命が短く老木となるのが早いため、別の樹種のサクラを選定してほしい。	サクラはヤマザクラを計画しています。
3	防災	防災機能を考慮してほしい。	公園と連続した広場空間に、かまどベンチやマンホールトイレなどの防災機能を整備します。
4	その他	子どもたちの水遊びができる施設を整備してほしい。	ミストポールを整備します。
5		ミストポールについて水を出し続ける製品は、水道代がかかるため工夫してほしい。	ミストポールは、押しボタン式の製品を設置します。