

令和2年3月30日 資料No.2  
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申請について

# 三田小山町西地区の街づくりについて

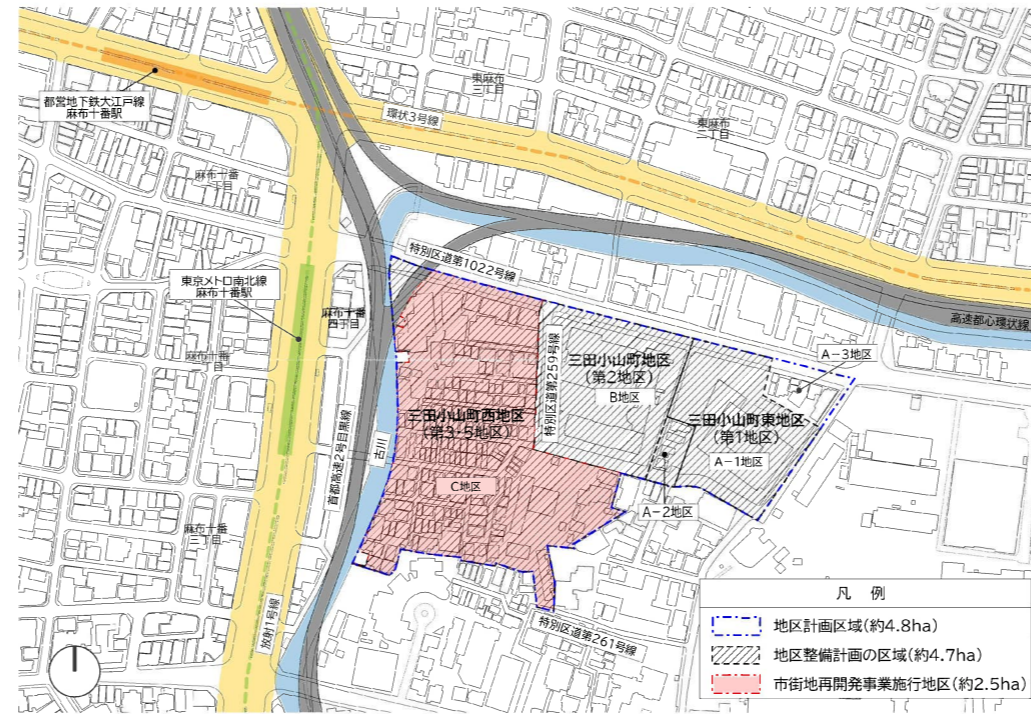
## 1 計画地の位置・地区の概況

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、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：国土地理院ウェブサイト (<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

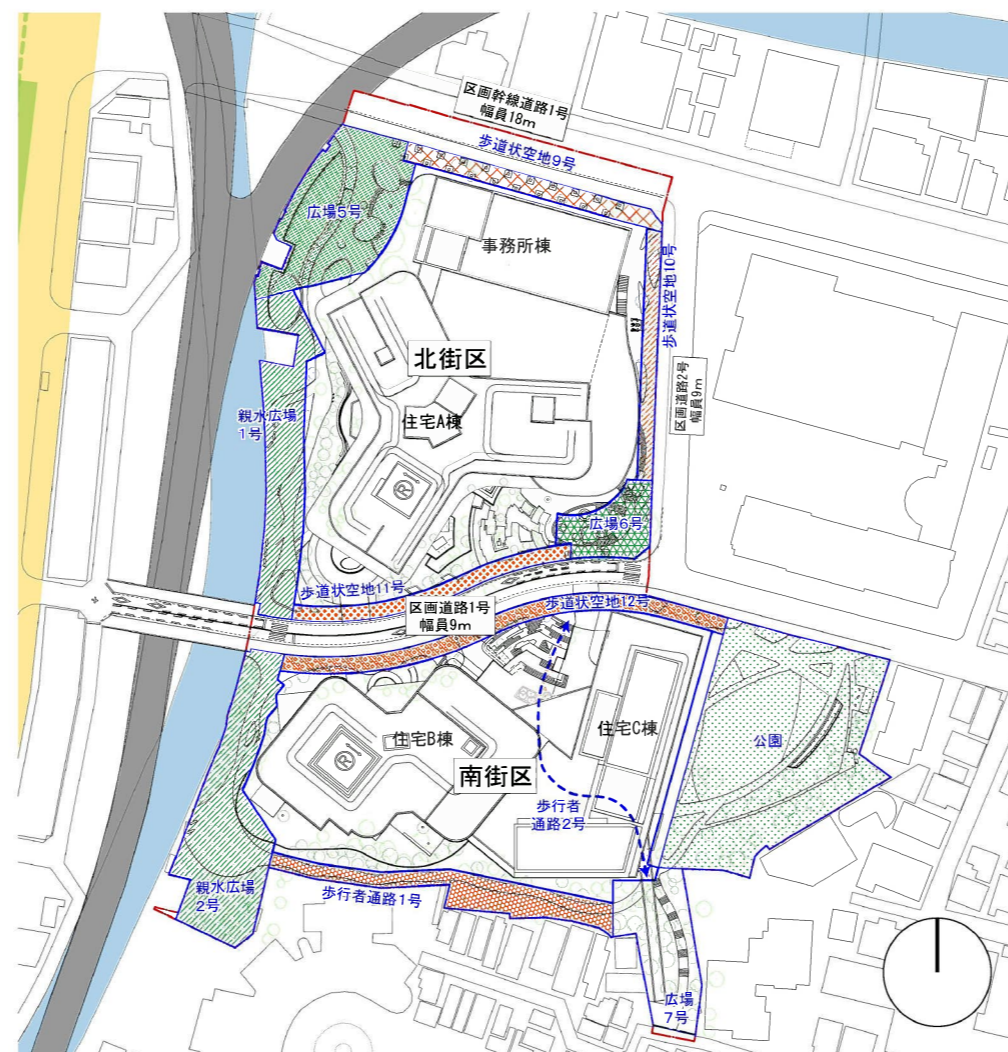
- 平成3年5月 小山町まちづくり協議会発足  
(第1地区、第2地区、第3・5地区)
- 平成6年7月 三田小山町第3・5地区市街地再開発準備組合設立
- 平成13年7月 三田小山町地区の地区計画を都市計画決定
- 平成21年6月 準備組合総会にて基本計画案を決議  
(都市計画手続き開始に向けた同意取得活動開始)
- 平成28年6月 第一種市街地再開発事業他 都市計画決定

## 3 今後のスケジュール（予定）

- 令和2年度 市街地再開発組合設立認可
- 令和3年度 権利変換計画認可
- 令和4年度 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：国土地理院ウェブサイト (<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	—	—	約2,500㎡	新設	
	公園	—	—	—	—	
その他の公共空地	広場5号	—	—	約1,060㎡	新設	
	広場6号	—	—	約340㎡	新設	
	広場7号	—	—	約630㎡	新設	
	親水広場1号	—	—	約800㎡	新設	
	親水広場2号	—	—	約1,120㎡	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㎡	約10,964㎡	約9,491㎡
建築面積	約10,430㎡	約5,830㎡	約4,600㎡
延床面積	約181,130㎡	約109,380㎡	約71,750㎡
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		

□市街地再開発事業の流れ

