

(みたこやまちょうにし)

NO. 228 三田小山町西地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	港区三田一丁目地内		
計画の概要	1	建物を共同化し、耐震性・耐火性に優れた建物とすることにより、防災上の課題を改善した安全・安心な市街地を形成する。	
	2	再開発が先行する隣接地区と一体的となった安全で快適な魅力ある複合市街地を形成することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る	
地区面積	約2.5ha	構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造
階数	北街区 A棟:地上42階/地下1階 オフィス棟:地上8階/地下1階 南街区 B棟:地上31階/地下1階 C棟:地上16階/地下1階	高さ	北街区 A棟:約165m オフィス棟:約37m 南街区 B棟:約124m C棟:約64m

2 都市計画の内容

名称	三田小山町西地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.5ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		地区幹線道路1号	9.0m [18.0m]	約80m	-	既設(再整備)
		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	公園	-	-	約2,500㎡	新設	
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	北街区	-	-	165m、55m	4.0m	共同住宅、事務所、店舗
	南街区	-	-	125m、80m	3m、4.5m	共同住宅、店舗
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
北街区	約5,900㎡	約108,200㎡(約76,800㎡)	約790戸	約64,400㎡		
南街区	約4,700㎡	約71,400㎡(約46,100㎡)	約510戸	約42,800㎡		
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	北街区	約10,900㎡	・道路境界より建物を後退させ、道路と一体となった歩行者空間を整備する。 ・周辺からの利用に配慮した広場を敷地内に整備する。 ・古川の水辺を活かしたオープンスペースを確保する。		-	
	南街区	約9,500㎡			-	
都市計画決定	平成28年6月17日 港区告示第194号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度	壁面の位置 の限度	
三田小山町西地区	A	約0.3ha	700%	60%	200%	200m	4m
	B	約1.0ha	700%	40%	200%	200m	4m
	C	約1.2ha	500%	40%	200%	200m	4.5m,一部3.0m
都市計画決定	平成28年6月17日 港区告示第193号						

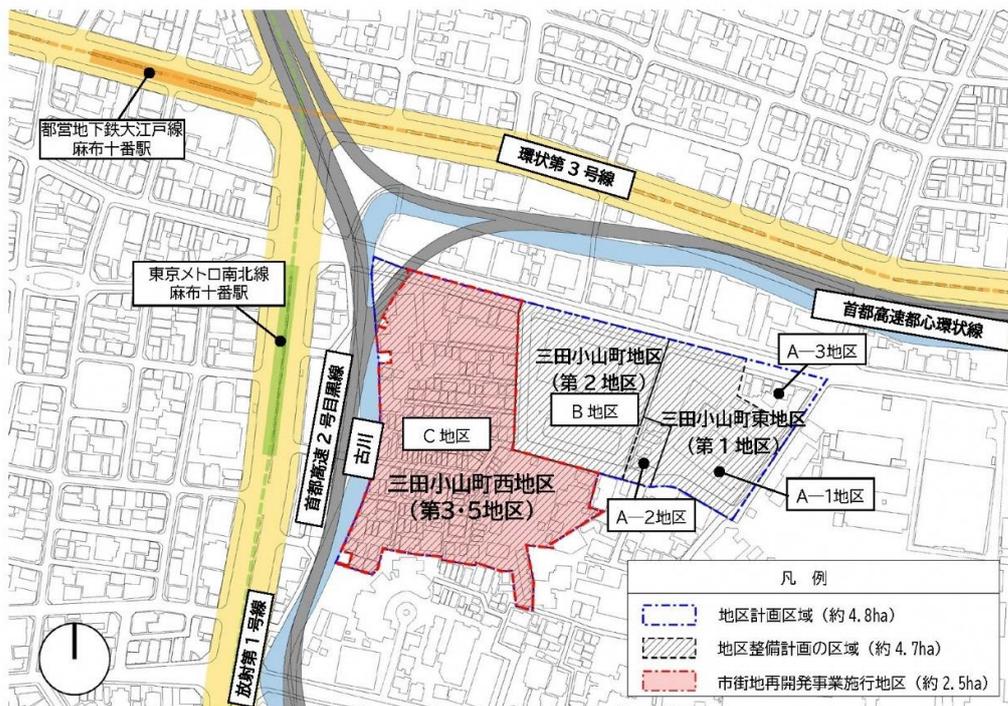
4 事業計画の概要

敷地面積	北:約 10,964㎡ 南:約 9,473㎡	建蔽率	北:約52% 南:約53%	
延べ面積	北:約106,810㎡ 南:約71,100㎡	容積率	北:約691% 南:約496%	
用途	住宅	-	住宅戸数	北:約695戸 南:約647戸
	オフィス	-		
	店舗	-	駐車場	北:約309台 南:約197台
	保育園	-		
	-	-		
事業認可	令和2年9月10日 東京都告示第1167号 令和4年5月18日 東京都告示第745号(変更) 令和4年9月30日 東京都告示第1293号(変更) 令和6年12月13日 東京都告示第1228号(変更) 令和7年9月3日 東京都告示第892号(変更)	総事業費	約1,750億円	

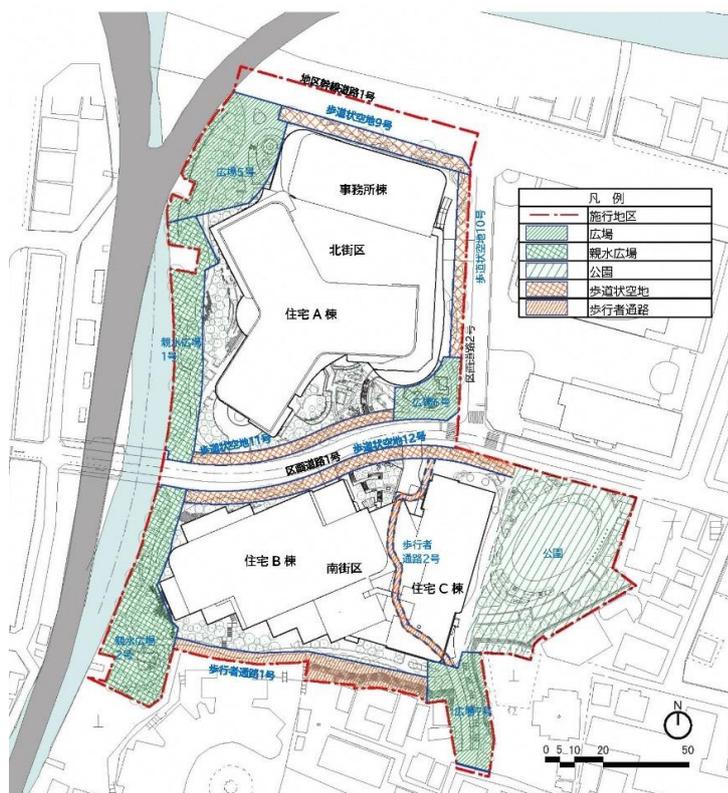
5 経緯

年月日	内容
平成3年5月	小山町街づくり協議会の発足
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	三田小山町地区地区計画の都市計画決定
平成28年6月17日	三田小山町西地区第一種市街地再開発事業都市計画決定
令和2年9月10日	三田小山町西地区第一種市街地再開発事業事業認可
令和4年5月18日	事業計画変更認可
令和4年9月30日	事業計画変更認可
令和4年12月21日	権利変換計画認可
令和5年1月4日	権利変換期日
令和6年12月13日	事業計画変更認可
令和7年1月6日	建築工事着工
令和7年9月3日	事業計画変更認可

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

