

NO. 231 新橋田村町地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	東京都港区西新橋一丁目地内		
計画の概要	1	地区内では、老朽化した建築物が存在し、狭小敷地や狭隘道路により、土地の有効利用や防災面に課題を有している。街区の再編によって合理的で健全な高度利用を実現し、業務機能・交流施設・生活利便施設等の多様な機能の導入と、都市における憩いの場となる緑地や広場の確保によって、「賑わい」「魅力」「活力」のある複合市街地形成を目的とする。	
	2	街区再編や建物更新と併せ都市基盤を強化し、周辺市街地とのアクセス性に配慮した安全で快適な歩行者ネットワークを形成していきます。	
地区面積	約1.2ha	構造	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
階数	地上27階／地下2階	高さ	約150m

2 都市計画の内容

名称	新橋田村町地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.2ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	放射第21号線	別に都市計画において定めるとおり			整備済み	
	区画道路1号	約6.0m [12.5m]	約160m	-	拡幅 ※[]は全幅員を示す。	
	区画道路2号	約6.3m [9.0m]	約35m	-	拡幅 ※[]は全幅員を示す。	
	区画道路3号	約2.6m [4.0m]	約60m	-	拡幅 ※[]は全幅員を示す。	
	地区内集散道路	約7.5m [9.5m]	約170m	-	新設 ※[]は全幅員を示す。	
公園	緑地	-	-	約650㎡	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
	-	-	-	高層部 150m 中層部 70m	4m	事務所、店舗、駐車場
	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
約4,600㎡	約106,000㎡ (約85,000㎡)		-			
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	約7,700㎡	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者の安全確保と地区内交通の円滑化のため、道路の拡幅整備を行う。 ゆとりある歩行者空間を確保するため、壁面の位置を制限し、歩道状空を整備する。 周辺の利用に配慮した緑地及び広場を整備する。 			建築物の高さはT.P.5.4mからによる	
都市計画決定	平成29年5月22日 港区告示第176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
新橋田村町地区	約1.2ha	1100%	50%	400%	200㎡	4m
都市計画決定	平成29年5月22日 港区告示第175号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約7,700㎡		建蔽率	約60%
延べ面積	約105,240㎡		容積率	約1,100%
用途	事務所	約55,000㎡	住宅戸数	—
	店舗	約2,500㎡		
	その他共用	約47,740㎡	駐車場	約244台
事業認可	平成29年12月26日 東京都告示第1850号 令和 3年 6月11日 東京都告示第835号(変更)		総事業費	約579億円

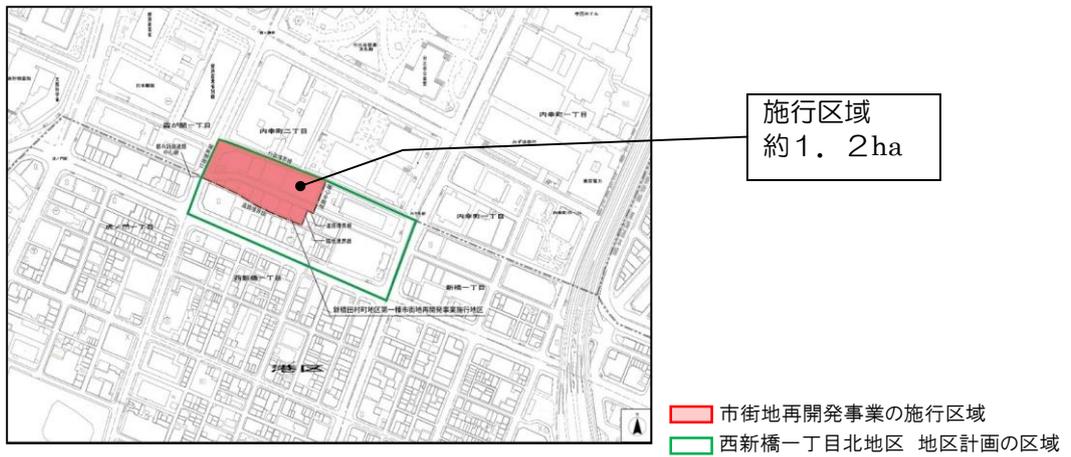
5 経緯

年月日	内 容
平成17年～	有志によるまちづくり検討
平成26年12月	市街地再開発準備組合設立
平成27年12月	西新橋一丁目北地区まちづくり協議会設立
平成29年 5月22日	新橋田村町地区第一種市街地再開発事業都市計画決定
平成29年12月26日	組合設立認可(事業計画認可)
平成30年 2月22日	権利変換計画認可
平成30年 2月23日	権利変換期日
平成30年 5月10日	建築工事着工
令和 3年 6月11日	事業計画変更認可
令和 3年 6月30日	建築工事完了公告
令和 4年12月16日	組合解散認可

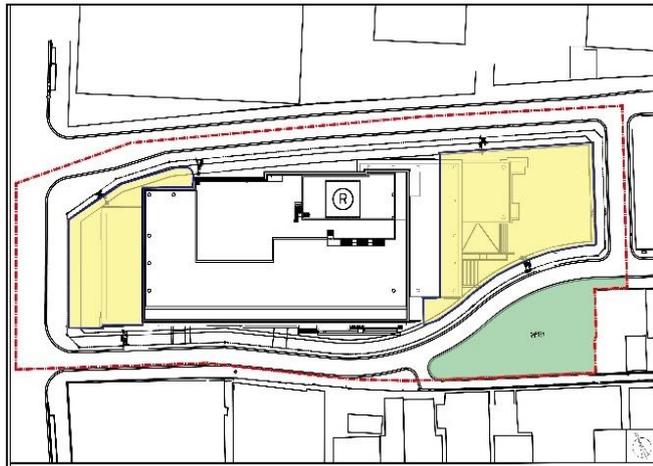
6 位置図



7 区域図



8 配置図



市街地再開発事業の施行区域
緑地

9 完成写真

