

(みたごちょうめにし)

# NO. 293 三田五丁目西地区(組合施行)

## 1 計画の概要

|       |                         |   |                 |
|-------|-------------------------|---|-----------------|
| 計画地   | 港区三田五丁目、白金一丁目及び高輪一丁目各地内 |   |                 |
| 計画の概要 | 1                       | 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る。                 |                 |
|       | 2                       | 建物の高度利用により、商業、工場及び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る。                    |                 |
|       | 3                       | 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、安全で快適かつ緑豊かな複合市街地の形成を図る。 |                 |
| 地区面積  | 約1.3ha                  | 構造  | 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 |
| 階数    | 地上45階/地下2階              | 高さ  | 約160m           |

## 2 都市計画の内容

| 名称          | 三田五丁目西地区第一種市街地再開発事業  |                        | 施行区域面積  | 約1.3ha              |          |                  |
|-------------|----------------------|------------------------|---|---------------------|----------|------------------|
| 公共施設の配置及び規模 | 道路                   | 名称                     | 幅員  | 延長                  | 面積       | 備考               |
|             |                      | 放射第1号線                 | 別に都市計画において定めるとおり。   |                     |          | 既設               |
|             |                      | 補助線街路第13号線             | 別に都市計画において定めるとおり。   |                     |          | 既設               |
|             |                      | 区画道路1号                 | 6m  | 約95m                | —        | 拡幅               |
|             |                      | 区画道路2号                 | 8m  | 約180m               | —        | 拡幅               |
|             | 区画道路3号               | 10m                    | 約80m  | —                   | 一部拡幅     |                  |
| 公園          | 児童遊園                 | —                      | —   | 約960㎡               | 移転再整備    |                  |
| 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             |
|             | 1                    | —                      | —   | 高層部:160m<br>低層部:40m | 3m       | 住宅、事務所、店舗、工場、駐車場 |
|             |                      | 建築面積                   | 延べ面積(容積対象)  |                     | 住宅建設の目標  |                  |
| 1           | 約4,300㎡              | 約75,000㎡<br>(約49,700㎡) |   | —                   | —        |                  |
| 建築敷地の整備     |                      | 建築敷地面積                 | 整備計画  |                     | 備考       |                  |
|             | 1                    | 約7,800㎡                | ・児童遊園と一体的に活用できる緑豊かな広場を整備する。<br>・安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図るため、歩道状空地及び歩行者通路を整備する。<br>・都市高速鉄道を整備する立体的な範囲の定めに基づき、建築敷地の一部を複合的に利用する。<br>・建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りではない。<br>1 歩行者の安全性及び快適性を高めるために設けるひさしその他これに類するもの。<br>2 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター等並びにこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの。 |                     | —        |                  |
| 都市計画決定      | 令和5年10月10日 港区告示第348号 |                        |   |                     |          |                  |

### 3 高度利用地区

| 地区名      | 面積                   | 容積率の<br>最高限度 | 建蔽率の<br>最高限度 | 容積率の<br>最低限度 | 建築面積の<br>最低限度 | 壁面の位<br>置の限度 |
|----------|----------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 三田五丁目西地区 | A 約0.4ha             | 750%         | 60%          | 170%         | 200㎡          | 3m           |
|          | B 約0.9ha             | 600%         | 40%          | 140%         | 200㎡          | 3m           |
| 都市計画決定   | 令和5年10月10日 港区告示第349号 |              |              |              |               |              |

### 4 事業計画の概要

|      |                       |      |        |
|------|-----------------------|------|--------|
| 敷地面積 | 約7,820㎡               | 建蔽率  | 約59%   |
| 延べ面積 | 約82,500㎡              | 容積率  | 約636%  |
| 用途   | 住宅、事務所、店舗、工場、駐車場、SOHO | 住宅戸数 | —      |
|      |                       | 駐車場  | 390台   |
| 事業認可 | 令和7年7月11日 東京都告示第781号  | 総事業費 | 約770億円 |

### 5 経緯

| 年月日        | 内 容                            |
|------------|--------------------------------|
| 平成29年2月21日 | 「三田五丁目地区再開発協議会」設立              |
| 平成29年8月30日 | 「三田五丁目地区市街地再開発準備組合」設立          |
| 平成30年6月23日 | 「三田五丁目西地区市街地再開発準備組合」に名称変更      |
| 令和5年10月10日 | 都市計画決定                         |
| 令和7年7月11日  | 「三田五丁目西地区市街地再開発組合」設立認可(事業計画認可) |



## 8 配置図



## 9 完成予想図

