

(みたこやまちょう)

NO.126 三田小山町地区(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	定住性の高い都市型住宅と併せ、業務、商業機能の立地を誘導すると共に、住環境との調和に配慮しつつ、作業所等との共存を図る。		
	地区の防災性を向上するため、建築物の不燃化や緑豊かなオープンスペースを確保する。		
地区面積	約1.1ha	構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
階数	地上36階/地下1階	高さ	約130m

2 都市計画の内容

名称	三田小山町地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.1ha		
公共施設の配置 及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	道路	地区幹線 道路1号	9m[18m]	約100m		[]内は全幅員 既設(再整備)
		区画道路1号	9m	約70m		既設(再整備)
		区画道路2号	9m	約90m		拡幅
		区画道路3号	6m	約90m		新設
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建築物の高さ の限度	壁面の位置 の限度	主要用途
	1	約3,800㎡	約65,200㎡ (約45,000㎡)	高層部 130m 低層部 35m	3m, 5m	住宅、業務、商業、工場、駐車場
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画		住宅建設の目標	
	1	約7,600㎡	・壁面の位置を後退させ、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整備する。		約510戸 約53,900㎡	
都市計画決定	平成13年7月6日 港区告示第111号					
都市計画変更	平成15年12月25日 港区告示第238号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建ぺい率の 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
三田小山町地区 Aゾーン	約0.5ha	600%	60%	200%	200㎡	5m (一部3m)
Bゾーン	約1.5ha	600%	40%	200%	200㎡	3m
都市計画決定	平成13年7月6日 港区告示第108号					
都市計画変更	平成17年1月19日 港区告示第19号					

4 事業計画の概要

敷地面積	約7,500㎡	建ぺい率	約50%	
延べ面積	約65,430㎡	容積率	約600%	
用途	高層棟	住宅、事務所、商業施設、駐車場、工場	住宅戸数	約498戸
	中層棟	住宅、駐車場	駐車場	約305台
事業認可	平成17年11月8日 東京都告示第1331号 平成18年12月13日 東京都告示第1642号(変更) 平成20年8月25日 東京都告示第1086号(変更) 平成22年11月29日 東京都告示第1456号(変更) 平成23年5月27日 東京都告示第903号(変更)	総事業費	約326億円	

5 経緯

年 月 日	内 容
平成2年度	「地区整備ガイドプラン」の作成
平成3年5月	「小山町まちづくり協議会」発足
平成4年度	「市街地再開発事業推進計画」の作成
平成4年9月	三田小山町第2地区市街地再開発準備組合結成
平成13年7月6日	都市計画決定
平成15年9月	区域公告
平成15年12月25日	第一種市街地再開発事業の都市計画変更
平成17年11月8日	市街地再開発組合設立認可
平成18年12月13日	定款、事業計画変更
平成19年3月30日	権利変換計画認可
平成19年4月13日	権利変換期日
平成19年10月1日	本体工事着工
平成20年8月25日	事業計画変更
平成20年11月26日	権利変換計画変更認可
平成22年5月31日	完了公告
平成22年11月29日	事業計画変更
平成23年5月27日	定款、事業計画変更
平成23年11月10日	組合解散認可

6 位置图



7 区域图



8 完成写真

