

1. 計画地の位置・地区の概況

本地区は、木造家屋が密集し、道路・公園等の都市基盤が未整備であったため、地下鉄麻布十番駅の開業を背景に平成13年7月に地区計画の決定、平成17年1月には地区整備計画を追加し、段階的に街づくりを進めてきました。(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)

本地区は、港区まちづくりマスタープランにおいて、街区の再編、土地の有効利用により商業・業務・都市型住宅環境の整備を進めること、快適な歩行者空間を形成すること、古川周辺では都市型水害対策を推進することが方針として定められています。

今回、三田小山町西地区の約2.6ヘクタールにおける開発計画の具体化に伴い、土地利用転換を適切に誘導し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を進め、安全で快適な魅力ある複合住宅市街地を形成するため地区計画の区域を面積約4.8ヘクタールに拡大し、新たに地区施設として公園を設けるとともに、関連する都市計画が変更されました。

計画地では、土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新を図るべく、第一種市街地再開発事業により、公共施設と建築物の一体的な整備を行います。

< 関連する都市計画 >

- ・ 東京都市計画地区計画
- ・ 東京都市計画第一種市街地再開発事業
- ・ 東京都市計画高度利用地区
- ・ 東京都市計画高度地区
- ・ 東京都市計画防火地域及び準防火地域
- ・ 東京都市計画文教地区
- ・ 東京都市計画用途地域

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)

3. 今後のスケジュール

- 平成28年6月 都市計画決定
- 平成29年度 市街地再開発組合設立認可
- 平成31年度 権利変換計画認可
- 平成32年度 工事着工
- 平成36年度 工事完成



< 位置図 >



< 三田小山町西地区 配置計画(案) >



< 東側からのイメージ(区画道路) >



< 南東側からのイメージ >

4. 主な公共施設等

種別	名称	規模		備考	
		幅員	延長		
道路	地区幹線道路	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
公園及び緑地	街区公園	公園	面積 約2,500㎡		新設

※市街地再開発事業

5. 施設建築物の概要

	全体	北街区	南街区
施行区域面積	約2.5ha		
敷地面積	約20,400㎡	約10,900㎡	約9,500㎡
建築面積	約10,600㎡	約5,900㎡	約4,700㎡
延床面積	約179,600㎡	約108,200㎡	約71,400㎡
建物高さ		高層部 165m 中層部 55m	高層部 125m 中層部 80m
階数		地上45階/地下1階	地上33階/地下1階
主要用途	共同住宅、事務所、店舗等		