

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 4.0ha				
公共施設及び規模の配置	道 路	種 別	名 称	規 模	備 考	
		幹線街路	幹線街路放射第 19 号線	別に都市計画に定めるとおり	一部拡幅	
			幹線街路放射第 21 号線	別に都市計画に定めるとおり	整備済み	
	補助線街路第 14 号線		別に都市計画に定めるとおり	一部拡幅		
	公園及び緑地	公 園	公園 1 号	約 700 m ²	新設	
公園 2 号			約 300 m ²	新設		
建築物の整備	街 区	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備 考
	I 街区	約 7,500 m ²	約 196,000 m ² [約 170,600 m ²]	事務所、文化・交流施設、 商業・生活支援施設、駐 車場	215m	建築物の高さは T.P.+1.0mからによる。
	II 街区	約 1,300 m ²	約 7,000 m ² [約 6,100 m ²]		35m	建築物の高さは T.P.+5.5mからによる。
	III 街区	約 3,000 m ²	約 20,700 m ² [約 14,300 m ²]	住宅、商業・生活支援施 設、駐車場	40m	建築物の高さは T.P.+17.5mからによる。
建築敷地の整備	街 区	建築敷地面積	整備計画			
	I 街区	約 19,300 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 賑わい、交流空間の形成を図るため、公園と一体となった広場を整備する。 安全で快適な環境空間の形成を図るため、緑豊かな斜面状の緑地を整備する。 歩行者の安全性、快適性及び回遊性の向上を図るため、道路沿道に歩道状空地を整備する。 歩行者の利便性、快適性及び回遊性の向上を図るため、敷地内を貫通する歩行者通路を整備する。 周辺の交通負荷の低減を図るため、地区内の駐車場を連絡する地区内車路を整備する。 			
	II 街区	約 2,800 m ²				
	III 街区	約 8,100 m ²				
住宅建設の目標		戸 数	面 積	備 考		
		約 250 戸	約 20,200 m ²			
参 考		再開発等促進区を定める地区計画区域内にあり。				

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理 由 : 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り、業務機能、居住機能、商業機能、文化・交流機能等が調和した市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

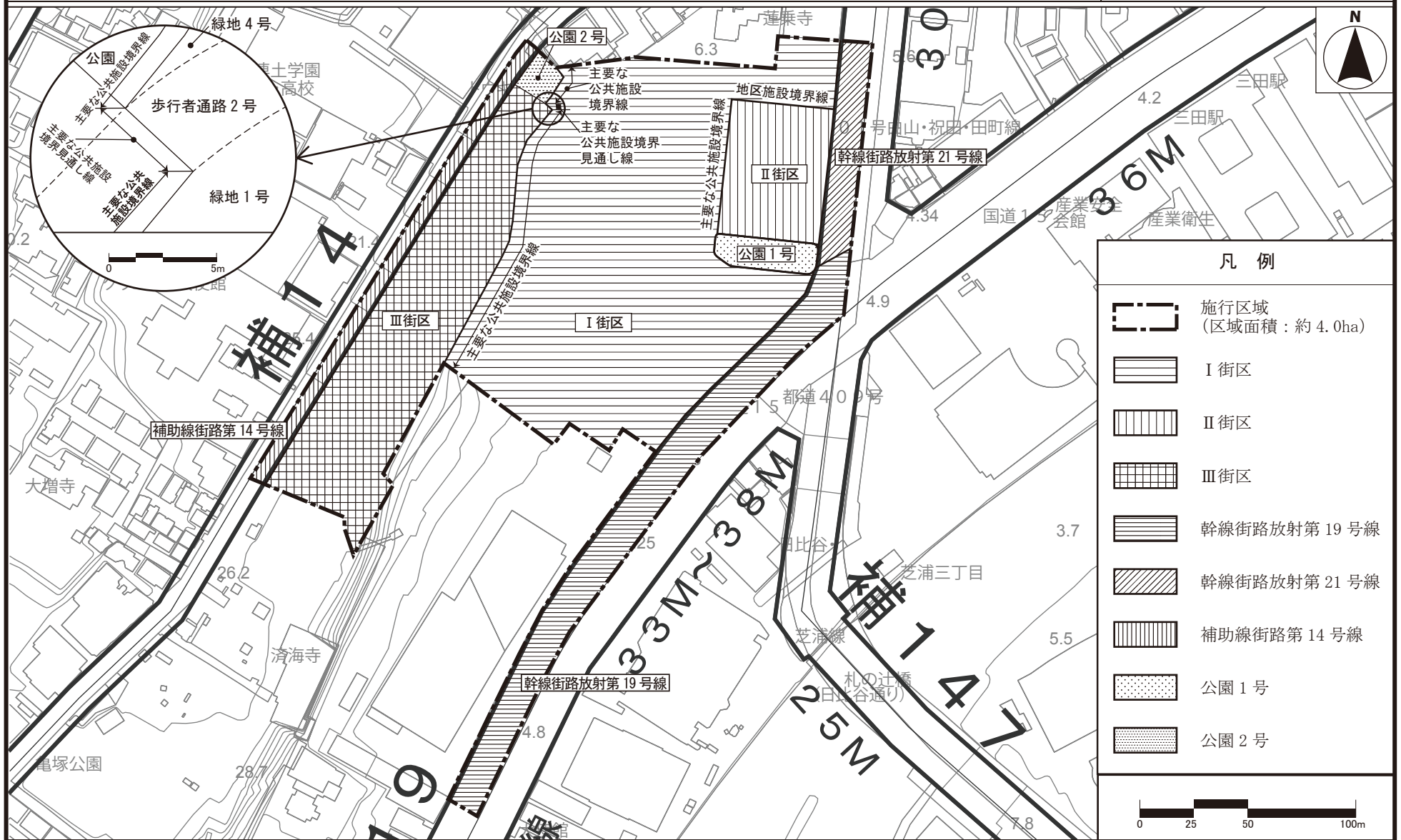
東京都市計画第一種市街地再開発事業

三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図1 (施行区域図)



東京都市計画第一種市街地再開発事業

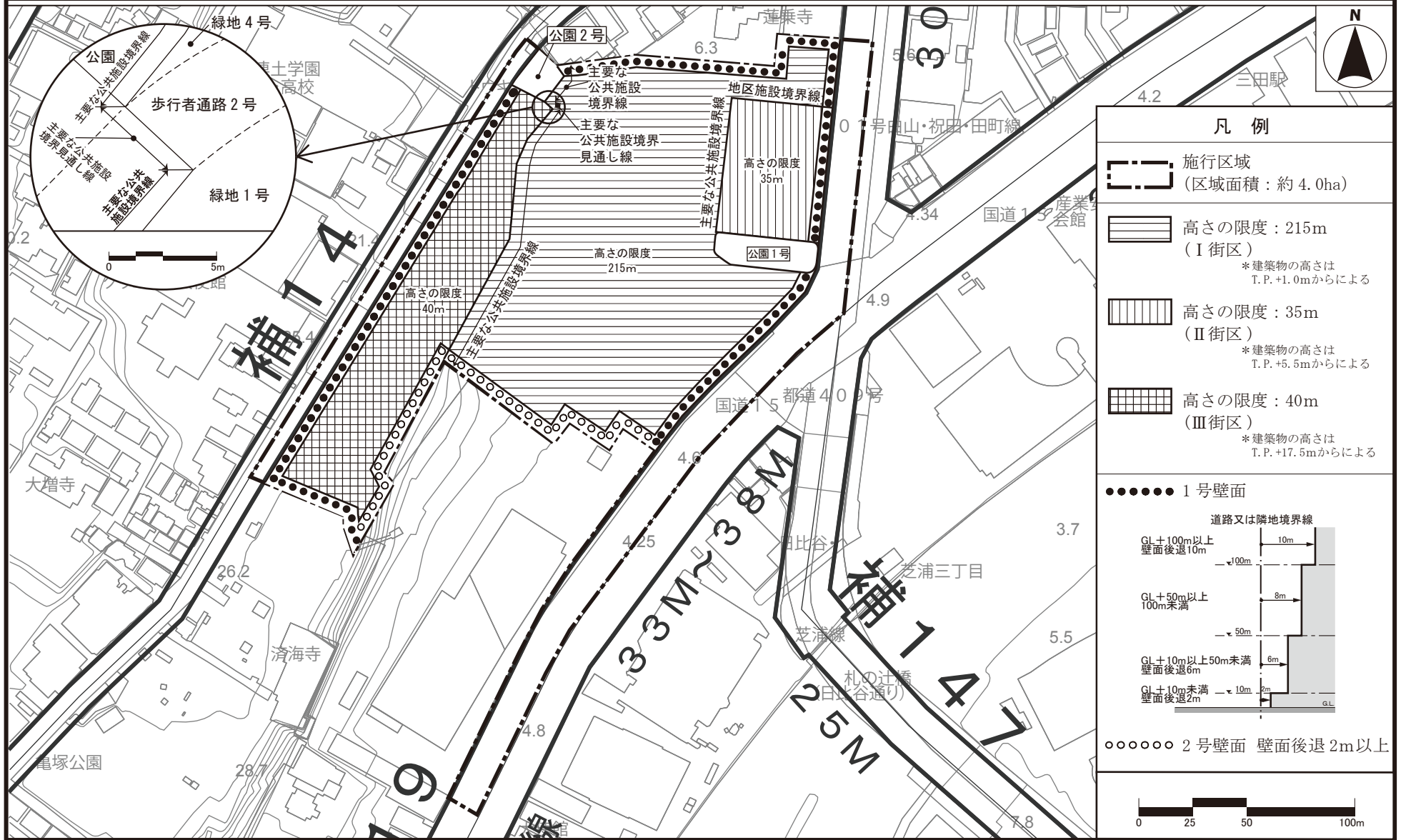
三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図2 (公共施設の配置及び街区の配置図)



この地図は、東京都縮尺 1/2, 500 地形図 (平成 27 年度版) を使用したものである。(28 都市基交測第 58 号・MMT 利許第 27039 号-79) 無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 28 都市基街都第 115 号、平成 28 年 7 月 19 日

東京都市計画第一種市街地再開発事業

三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図3 (建築物の高さの限度図)



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第58号・MMT利許第27039号-79) 無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 28都市基街都第115号、平成28年7月19日

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとされている。

また、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「品川駅・田町駅周辺地域」に位置し、地域整備方針では、羽田空港の国際化やリニア中央新幹線の整備を契機に、広域交通の拠点性を強化し、東京と国内外を結ぶサウスゲートにふさわしい交通結節点を形成し、業務、商業、研究、交流、宿泊、居住、教育、文化などの多様な機能が集積する、魅力ある新拠点を形成していくこととされている。

さらに、「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン（平成25年2月）」では、業務機能を中心に住・商・学が融合した、地域の交流拠点の形成を図るとされている。

これらの計画を踏まえ、面積約4.0ヘクタールの区域において、街区再編による公園、広場、緑地などのオープンスペースの一体的な整備、歩行者デッキ等の整備によるバリアフリー動線の確保など、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、業務機能、居住機能、商業機能、文化・交流機能等が調和した市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業の決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。