

変わる TOKYO 地図 < 第 80 回 >

## 麻布十番駅の周辺で新たな再開発

### ●三田小山町西地区第一種市街地再開発事業

東京メトロ南北線・都営大江戸線「麻布十番」駅に近いエリアで新たな市街地再開発プロジェクト「三田小山町西地区第一種市街地再開発」が始動しています。

三田小山町西地区は、西側が古川および首都高速2号線、北側が特別区道1022号線に接しており、震災や戦火を免れた古い建物が多く残っています。周辺が都市化する中、長い歴史を刻んできた街並みは今回の再開発でどのように生まれ変わるのでしょうか。〈変わる TOKYO 地図〉の一環として、この事業についてみていきます。

### ●住宅などが入る中高層ビル4棟が誕生

三田小山町西地区は、木造家屋が密集し、道路・公園等の都市基盤が未整備でしたが、地下鉄麻布十番駅の開業を背景に平成13年7月に地区計画が決定されました。平成17年1月には地区整備計画が追加され、段階的に街づくりが進められてきました(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)。

また、港区まちづくりマスタープランにおいて、同地区は街区の再編、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。

今回の再開発事業では、竣工済みの隣接地区と一体的に安全で快適な魅力ある複合市街地を形成することで、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ることを目的としています。

計画の具体的な内容では、約2.5haの開発面積に北と南の2つの街区に分け、それぞれに住宅棟や事務所棟が建設されます。

北街区の建築物の主な用途は、共同住宅、事務所、店舗で、地上45階/地下1階建て、高さ約165mの住宅棟と、地上10階/地下1階建て、高さ約55mの事務所棟が建設され

る予定です。延べ面積は約108,200㎡、住宅戸数は北街区全体で約790戸を計画しています。

南街区の建築物の主な用途は、共同住宅、店舗で、地上33階/地下1階建て、高さ約125mの住宅棟と、地上16階/地下1階建て、高さ約80mの住宅棟の2棟が建設される予定です。延べ面積は約71,400㎡、住宅戸数は南街区全体で約510戸を計画しています。

さらに、公共施設として、敷地の東側に面積約2,500㎡の街区公園の新設を計画している他、北側の地区幹線道路1号(幅員18m)を再整備、区画道路1号・2号(共に幅員9m)を拡幅する予定です。

### ●建物の竣工予定は平成36年

今後のスケジュールについては、以下の通りです。

都市計画決定 平成28年6月

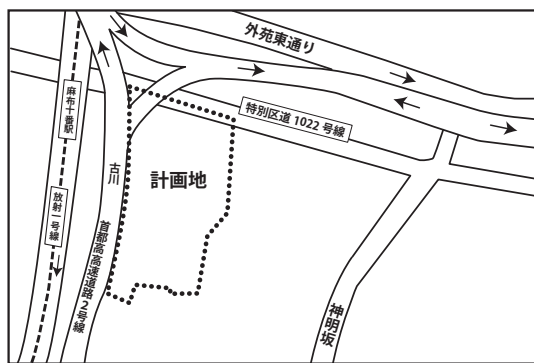
組合設立(事業計画)認可 平成30年度

権利変換計画認可 平成31年度

建築工事着工 平成32年度

建築工事完了 平成36年度

なお、三田小山町西地区第一種市街地再開発事業についてのお問い合わせは、東京都都市整備局 市街地整備部 再開発課 民間再開発担当(直通)03-5320-5136までお願いします。



## 東京今昔物語 478

## 江戸から続く伝統的な月見

墨田区東向島三丁目の向島百花園で10月3日(火)～5日(木)の間、江戸時代から続く伝統行事「月見の会」が開催されます。期間中は、団子や野菜のお供え式、茶会、箏の演奏などが行われ、いにしへの雰囲気たっぷりのお月見が楽しめます。多くの四季の植物が咲く向島百花園ですが、この庭園を造つ



たのは、なんと江戸時代の骨董商人。交友のあった文人墨客の協力を得て、旗本、多賀氏の元屋敷跡である向島に、花の咲く草花鑑賞を中心とした「民営の花園」を開園しました。その後、昭和13年に東京市の所有となり、昭和53年10月に文化財保護法により国の名勝及び史跡の指定を受けました。