

東京都市計画地区計画の変更（港区決定）  
 都市計画三田小山町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	三田小山町地区地区計画	
位 置※	港区三田一丁目地内	
面 積※	約 4. 8 h a	
地区計画の目標	古くから培ってきた良好なコミュニティを継承しつつ、住・商・工の混在地域として発展してきた本地区の特性を踏まえながら、地下鉄麻布十番駅の開業に伴う土地利用転換を適切に誘導し、地域に根差した事務所、店舗、作業所等との共存を目指しつつ、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、定住人口の回復、防災性の向上、良好な居住環境の創出を図ることにより、安全で快適な魅力ある複合住宅市街地を形成することを目標とする。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区の立地特性を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と安全で快適な魅力ある複合住宅市街地を形成するため、地区全体をA地区、B地区、C地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>1 A地区では、主に居住機能を集約して配置することにより、定住人口の回復を図る。また、隣接地区との連続性に配慮しながら、緑豊かなオープンスペースを確保し、安全で快適な市街地環境の形成を図る。</p> <p>2 B地区では、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ともに、住環境との調和に配慮しつつ、作業所等との共存を図る。また、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。</p> <p>3 C地区では、事務所、店舗及び作業所等との調和に配慮しつつ、定住人口回復や生活の質的な豊かさを実現するための都市型住宅の立地を誘導するとともに、商業、業務、生活利便機能の充実を図る。また、安全で快適な市街地環境を形成するため、敷地の共同化や建築物の不燃化を促進するとともに、古川の水辺を活かしたオープンスペースを確保する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1 区画道路は、歩行者の安全に十分に留意しながら、主として、地区内居住者のためのサービス道路として整備する。</p> <p>2 広場等の空地及びこれらを連絡する歩行者通路を適切に配置することにより、回遊性の高い歩行者空間を整備する。</p> <p>3 古川沿いでは、既設の公園等との連携を図りながら、アメニティー豊かな親水広場や緑道を確保する。</p> <p>4 三田小山町地区の緑化を推進し、地区全体のまちづくりに寄与する施設として、既存の樹木を活用した公園を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 良好な居住環境の形成を図るとともに、秩序ある複合住宅市街地を形成するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>2 道路と一体となったゆとりある歩行者通路を確保するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>3 魅力ある都市景観の創出を図るため、建築物等の形態又は色彩について、周囲の環境との調和を保つよう努める。</p> <p>4 その他、良好な居住環境や周囲の環境と調和した街並みの形成を図るため、必要な建築物等の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	都心部におけるヒートアイランド現象の緩和及び大気浄化に配慮し、快適な市街地環境や良好な都市景観を形成するため、地区内の緑化に努める。また、都市型水害の防止に寄与するため、雨水の流出抑制に努める。

幅員の [ ] 内は全幅員を示す。

	位置	港区三田一丁目地内					
	面積	約4.7ha					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	地区幹線道路1号※	9m~9.25m [18m~18.5m]	約260m	—	既設
	区画道路1号※		9m	約250m	—	拡幅	
	区画道路2号※		9m	約90m	—	拡幅	
	区画道路3号		6m	約90m	—	新設	
	区画道路4号※		4.25m~4.6m [8.5m~9.2m]	約80m	—	既設	
	公園	児童遊園	—	—	約190㎡	移設拡張	
		公園	—	—	約2,500㎡	新設	
	その他の公共空地	広場1号	—	—	約400㎡	新設	
		広場2号	—	—	約370㎡	新設	
		広場3号	—	—	約1,050㎡	新設	
		広場4号	—	—	約250㎡	新設	
		広場5号	—	—	約1,060㎡	新設	
		広場6号	—	—	約340㎡	新設	
		広場7号	—	—	約620㎡	新設	
		緑地1号	—	—	約190㎡	新設	
		親水広場1号	—	—	約770㎡	新設	
		親水広場2号	—	—	約1,120㎡	新設	
		歩道状空地1号	3m	約65m	—	新設	
		歩道状空地2号	3m	約14m	—	新設	
		歩道状空地3号	3m	約90m	—	新設	
		歩道状空地4号	5m	約80m	—	新設	
		歩道状空地5号	5m	約35m	—	新設	
		歩道状空地6号	3m	約60m	—	新設	
		歩道状空地7号	3m	約35m	—	新設	
		歩道状空地8号	3m	約50m	—	新設	
		歩道状空地9号	5m	約65m	—	新設	
		歩道状空地10号	4m	約60m	—	新設	
歩道状空地11号	4m	約70m	—	新設			
歩道状空地12号	4.5m	約110m	—	新設			
敷地内通路1号	4m	約35m	—	新設			

		歩行者通路1号	4m～8m	約 85 m	—	新 設
		歩行者通路2号	2 m	約 75 m	—	新 設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設等を含む。
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A-1地区	A-2地区	B地区	C地区
		面積	約0.9ha	約0.1ha	約1.1ha	約2.6ha
	建築物等の用途の制限 ※	次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 遊技場又は遊戯場 3 勝馬投票券販売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所				
	建築物の敷地面積の最低限度	—	150 m <sup>2</sup>	—	—	
	壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限に反して建築してはならない。ただし、神社及びこれらに付属するものはこの限りではない。				建築物の外壁又はこれに代わる柱の面又は門若しくは扉は、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、歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、その他これに類するもの及び歩行者デッキはこの限りでない。
建築物等の高さの最高限度	—				建築基準法施行令第2条第1項第6号に基づく建築物の高さの最高限度は、計画図に示すとおりとする。	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は工作物の色彩は、原色を避けるなど、周辺環境に調和し落ち着いた色調のものとする。 2 屋外広告物は、建築物と一体のもの若しくは歩行者空間と調和のとれたものとし、設置場所についても都市景観を十分配慮したものとする。				1 建築物及び工作物の外観の色彩は、東京都景観計画及び港区景観計画の色彩基準に適合し、周辺環境と調和するものとする。 2 建築物及び工作物の形態及び意匠は、東京都景観計画及び港区景観計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。	

※は、知事協議事項

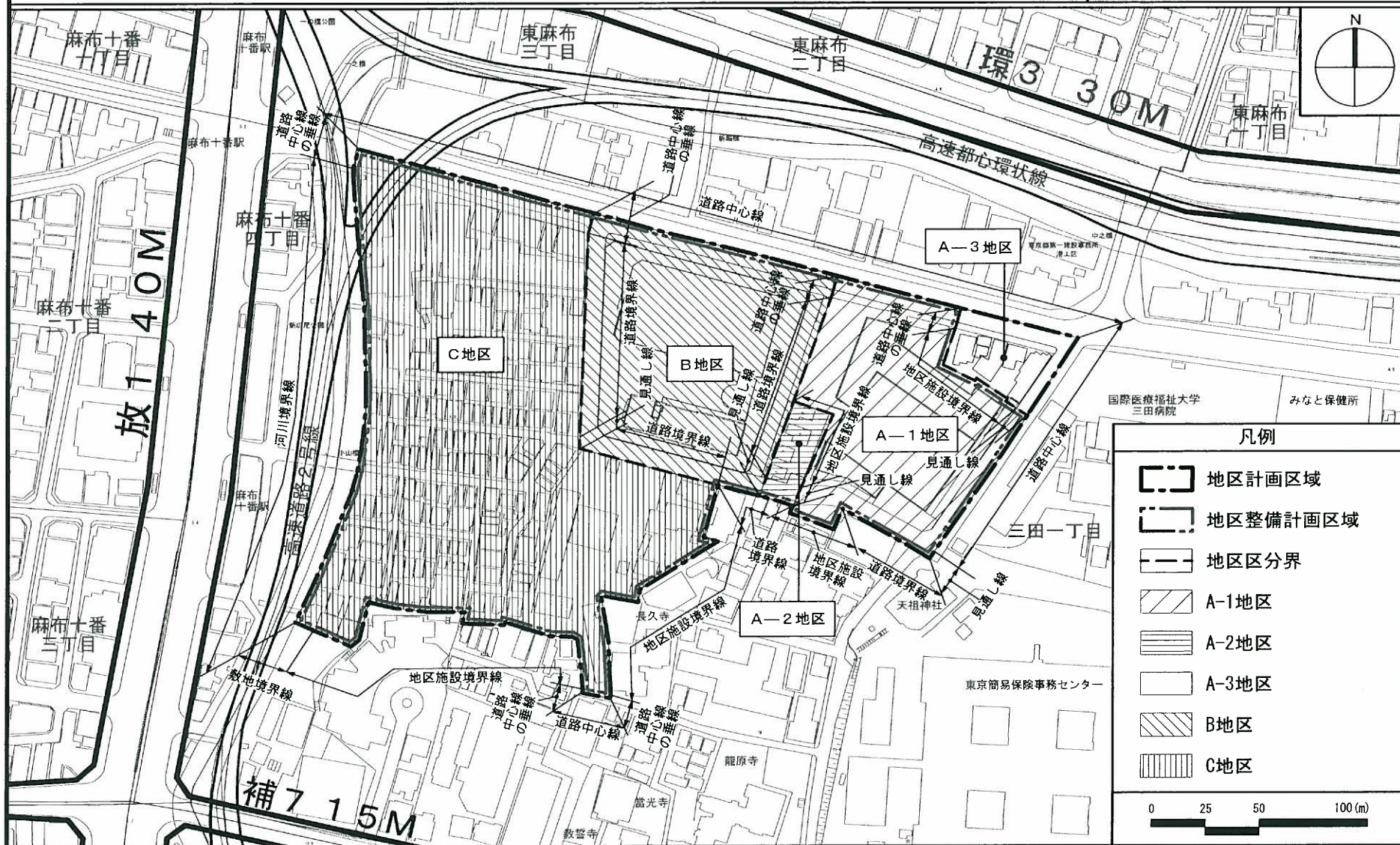
「地区計画の区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度については、計画図表示のとおり」

理由：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、地区計画を変更する。



# 東京都計画地区計画 三田小山町地区地区計画 計画図 1

[港区決定]

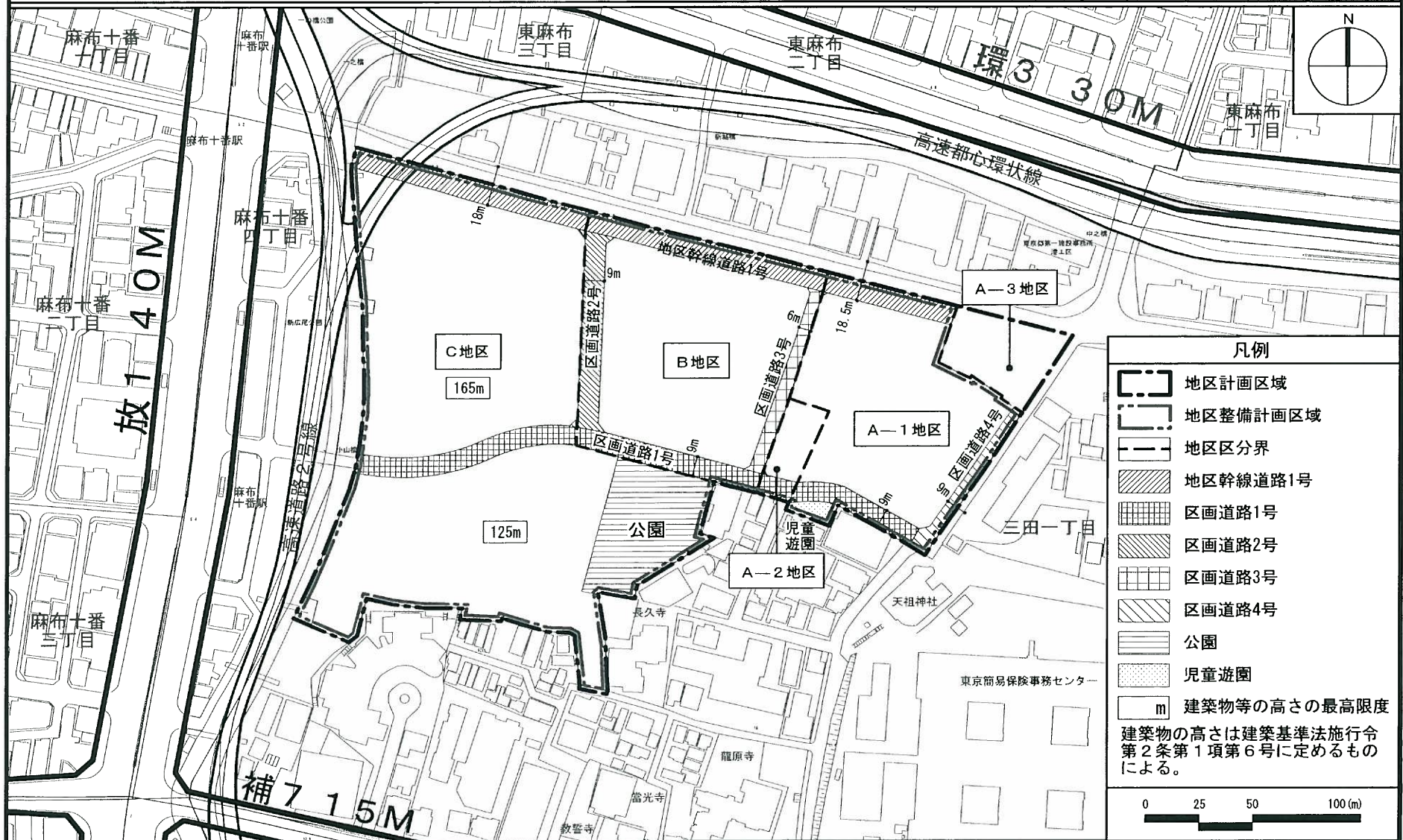


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成23年度版)を使用したものである。(27都市基交測第146号・MMT利許第23039号-73)無断複製を禁ずる。  
(承認番号)27都市基街都第194号、平成27年10月23日



# 東京都計画地区計画 三田小山町地区地区計画 計画図 2

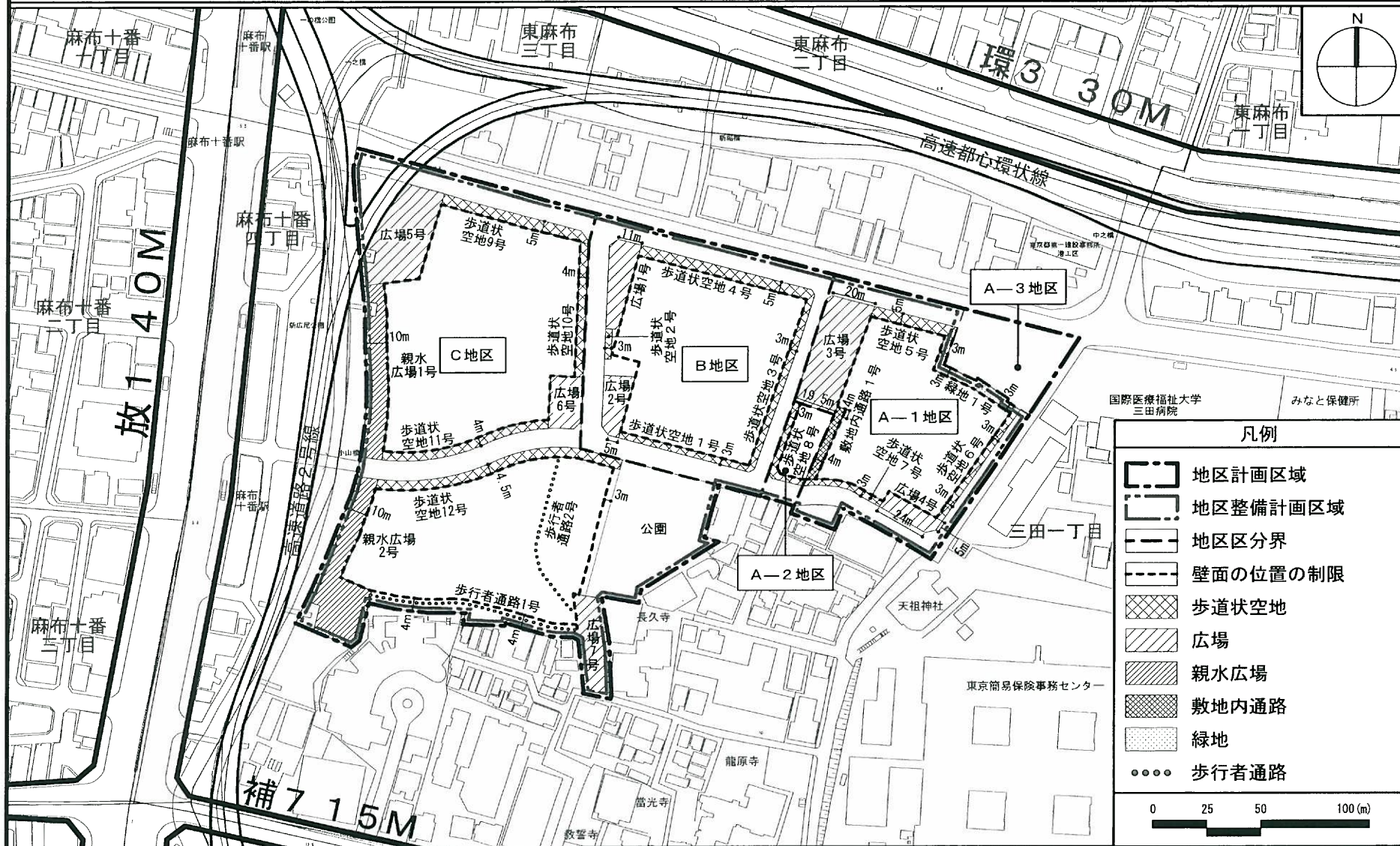
[港区決定]



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成23年度版）を使用したものである。（27都市基交測第146号・MMT利許第23039号-73）無断複製を禁ずる。  
（承認番号）27都市基街都第194号、平成27年10月23日

# 東京都計画地区計画 三田小山町地区地区計画 計画図3

[港区決定]



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成23年度版）を使用したものである。（27都市基交測第146号・MMT利許第23039号-73）無断複製を禁ずる。  
（承認番号）27都市基街都第194号、平成27年10月23日