

2018年6月22日

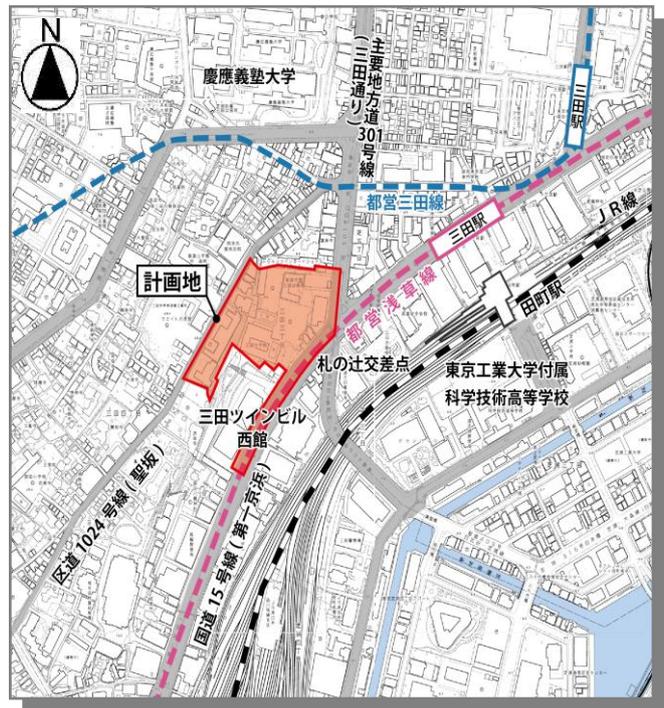
報道各位

住友不動産株式会社

## 多機能を備えた国際水準のビジネスを中心とする新拠点形成 ～業務×住宅×商業×学校×文化・交流など複合用途集積の街へ～ 「三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業」再開発組合設立認可

昨年9月に都市計画決定がなされておりました「三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業」は、2018年6月22日付けで東京都知事より再開発組合の設立認可を受けました。

なお、住友不動産株式会社は、地権者ならびに参加組合員として本事業に参画しており、引き続き再開発組合と共に、早期の権利変換、着工に向けて事業を推進してまいります。



<左：地区の完成イメージ、右：物件位置図>

地区は、JR「田町」駅の西側300mの国道15号線及び三田通りに面した“札の辻交差点”角地に位置しており、都心の交通至便が高いエリアで、国家戦略特区に認定、特定都市再生緊急整備地域にも含まれ、国際的に魅力的な市街地形成が求められています。

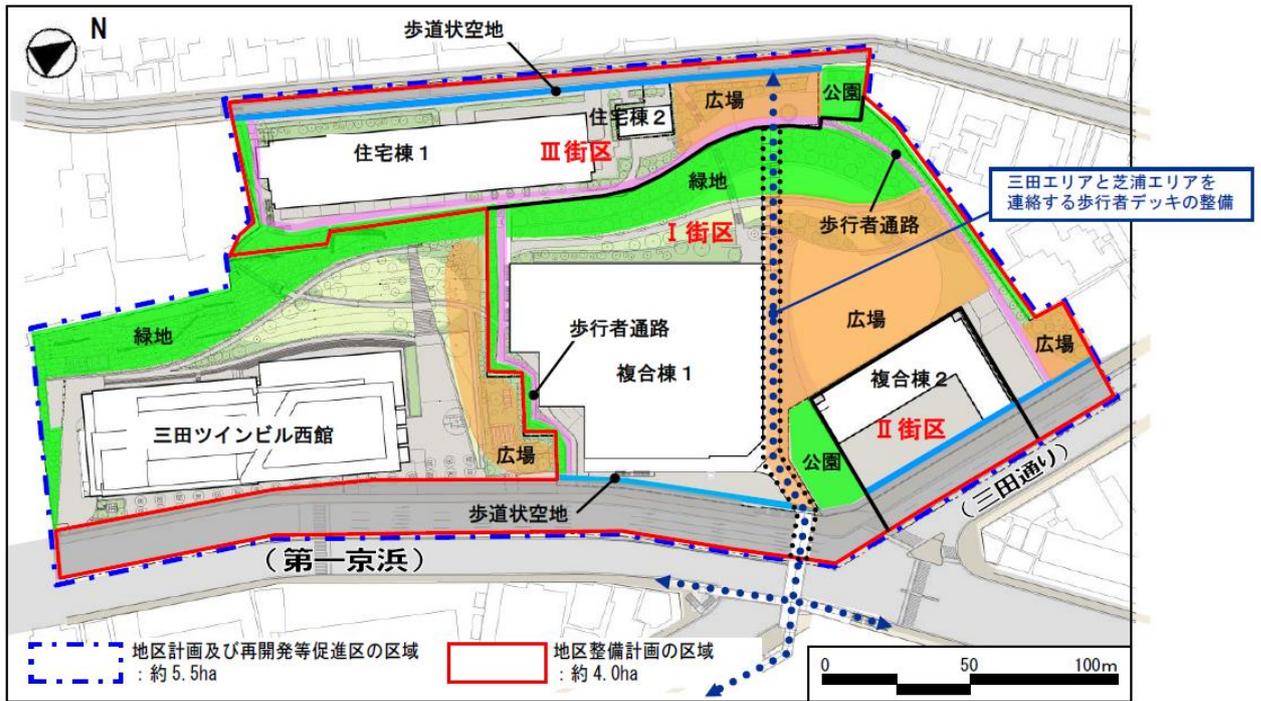
### 「“エリア最高の新ランドマークタワー”とともに街と街、人と人を繋ぐ新拠点」を形成

本事業では、約4haの区域に新たなランドマークとなる田町、三田エリア最高の高さ約215m、当社開発ビルにおいて最大となる延床面積19万6,000㎡超の業務棟を中核とし、住宅、商業、学校、文化・交流など多様な機能を備えた全4棟、総延床面積約22万5,500㎡の大規模複合開発を推進しています。さらに、地区周辺に所在する住友不動産が開発してきた様々な施設と用途の相互補完など連携を図り、より多様な機能を備えた面的な街づくりを目指してまいります。

また、新たにバリアフリー化した歩道橋や歩行者デッキなどを新設し地区と周辺市街地を繋ぐ安全で快適な歩行者ネットワークを形成するほか、隣接街区と一体の緑豊かな合計約15,400㎡もの緑地や広場などを設け、人が行き交い、集い賑わい、災害時の対応拠点ともなる充実した都市基盤整備を行います。

これらにより、高度利用と共に、幹線道路や地形の高低差などによる東西市街地の分断、歩行者ネットワークの不足といった地区の課題なども解決し、多機能を備えた国際水準のビジネス交流拠点を中核とする新拠点の形成を進めてまいります。

## ■敷地配置イメージ



<住友不動産三田ツインビル西館 広場から緑地を臨む>



<北側より臨む斜面緑地の完成イメージ>

## ■再開発事業の計画概要

区域面積：約 4ha

延床面積：合計約 225,500 m<sup>2</sup> / I 街区約 196,700 m<sup>2</sup>、II 街区約 7,200 m<sup>2</sup>、III 街区約 21,600 m<sup>2</sup>

階数・高さ：I 街区 地上 42 階/地下 3 階、高さ約 215m

II 街区 地上 6 階/地下 1 階、高さ約 22.5m

III 街区 地上 9 階/地下 1 階、高さ約 31.5m、地上 4 階/地下 2 階 高さ約 12.5m

施設用途：事務所、住宅、生活支援、学校、店舗・貸会議室等

総事業費：約 1,620 億円

## ■再開発事業の歩みと今後の予定

2010 年度 「三田三・四丁目地区市街地再開発準備組合」設立

2017 年度 都市計画決定告示

2018 年度 「三田三・四丁目地区市街地再開発組合」設立認可

権利変換計画認可 (予定)

工事着工 (予定)

2023 年度 工事完了 (予定)

<本件に関する報道関係者からの問合せ先>

住友不動産株式会社 広報部：住友 TEL 03-3346-1042