東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

都市計画田町駅東口地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>田町駅東口地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>港区芝浦三丁目及び芝浦四丁目各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約５．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>当地区は、芝浦港南地域の「玄関口」であり、今後の市街地形成を先導する核となる地区である。従って、後背地の工場、倉庫を中心とした業務、商業、住宅等への大きな土地利用転換の進行に対応し、業務、商業、教育、研究機能及び都心定住を図る居住機能や文化機能などを備えた魅力ある複合市街地を形成するとともに、駅前地区にふさわしい広場、道路等の都市基盤整備を行い土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を図る。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td>公共施設等の整備の方針</td><td>（１）交通広場を整備し、交通結節機能を高め、歩行者及び自動車等の交通の円滑な処理を図る。
（２）交通広場内に駐輪場を設置し、駅利用者の利便を図る。
（３）都市計画道路補助１４７号線は、札の辻橋の架け替えとともに、改良整備を図る。
（４）地区内集散道路は、長期的な歩行者流動に対応でき、ゆとりある歩行者空間を確保できるように拡幅を行い、歩道の一体的な整備を行う。
（５）都市計画道路補助１４７号線沿いには、騒音や景観に配慮して緑地を整備する。
（６）歩行者通路を適切に配置し、周回する歩行者動線を確保する。敷地内においても駅からの歩行者動線に配慮し、安全で快適な歩行者空間を確保する。
（７）周辺地区との歩行者動線を円滑にするため、藻塩橋交差点の改良整備を行う。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>（１）建築物の高層化により、オープンスペースを確保し、ゆとりある外部空間を創出する。
（２）建築物の外壁面の後退により、道路空間を補完する歩道状空地や歩行者通路と一体となった安全で快適な歩行者空間を確保する。
（３）全体の調和を図るため、建築物の意匠・形態に配慮し、良好な都市景観を形成する。
（４）建築物の用途の制限により、良好な複合市街地の環境整備を図る。
（５）地域冷暖房施設の設置により、環境保全と地域に必要なエネルギーの効率的供給を図る。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="5">再開発等促進区</td><td colspan="2">位　　置</td><td colspan="5">港区芝浦三丁目及び芝浦四丁目各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="5">約５．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">土地利用に関する基本方針</td><td colspan="5">駅前地区にふさわしい土地の高度利用を図り、就業と居住と教育等の機能を備え、多様な都市的活動が展開する、親密さと魅力のある複合市街地を創出することを目指して以下を土地利用の方針とする。
（１）複合開発地区
① 業務・商業・居住機能を主体に、文化や交流、都市余暇機能等を併せもつ複合市街地とする。
② 住宅は独立したコミュニティを形成するように配置し、業務棟との間に形成させる共用空間を中心に、文化や交流等を目的とした賑いと魅力ある都市空間を創出する。
③ 住民や就業者の憩いの場となる緑地・広場や快適で安全な歩行者空間を創出する。
（２）教育・研究地区
① 既存の教育機能を生かしながら、教育、研究、交流機能を有する地区とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">主要な公共施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　　称</td><td>幅　　員</td><td>延　　長</td><td colspan="2">備　　考</td></tr>
<tr><td>道　路</td><td>地区内集散道路</td><td>１８ｍ～２０ｍ</td><td>約３００ｍ</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="9">地区整備計画</td><td colspan="2">位　　置</td><td colspan="5">港区芝浦三丁目及び芝浦四丁目各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="5">約２．３ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　　称</td><td>幅　　員</td><td>延　　長</td><td>面　　積</td><td>備　　考</td></tr>
<tr><td rowspan="2">その他の公共空地</td><td>緑　地</td><td>―</td><td>―</td><td>約１，４５０㎡</td><td></td></tr>
<tr><td>歩行者通路</td><td>８ｍ</td><td>約２８０ｍ</td><td>―</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名　称</td><td colspan="5">複合開発地区</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td colspan="5">約２．３ｈａ</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限</td><td colspan="5">１．次に掲げる建築物は建築してはならない。
（１）建築基準法別表第二（ほ）項第２号に掲げるもの
（２）建築基準法別表第二（り）項第２号及び第３号に掲げるもの
（３）建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの
２．建築物の延べ面積が３，０００㎡を超える場合は、当該建築物の敷地面積の１２０％以上の床面積を共同住宅の</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	用途に供する建築物としなければならない。ただし、建築基準法第８６条が適用される一団地については、一敷地とみなして適用する。
		建築物の容積率の最高限度	１０分の８５
		建築物の建蔽率の最高限度	１０分の６
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。
		建築物等の高さの最高限度	１５０ｍ ただし、建築基準法施行令第２条第１項第６号に定める高さとする。
		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の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 ２．屋外広告物は、建築物と一体的な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に配慮したものとする。
		垣又はさくの構造の制限	建築物に附属する門又は塀の構造は、フェンス若しくは鉄さく等透視可能なものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。

建築物の容積率の最高限度に係る部分については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の５分の１を限度として、自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。

「区域及び整備計画区域は、計画図表示のとおり」

理由：建築基準法の改正に伴い、地区計画を変更する。

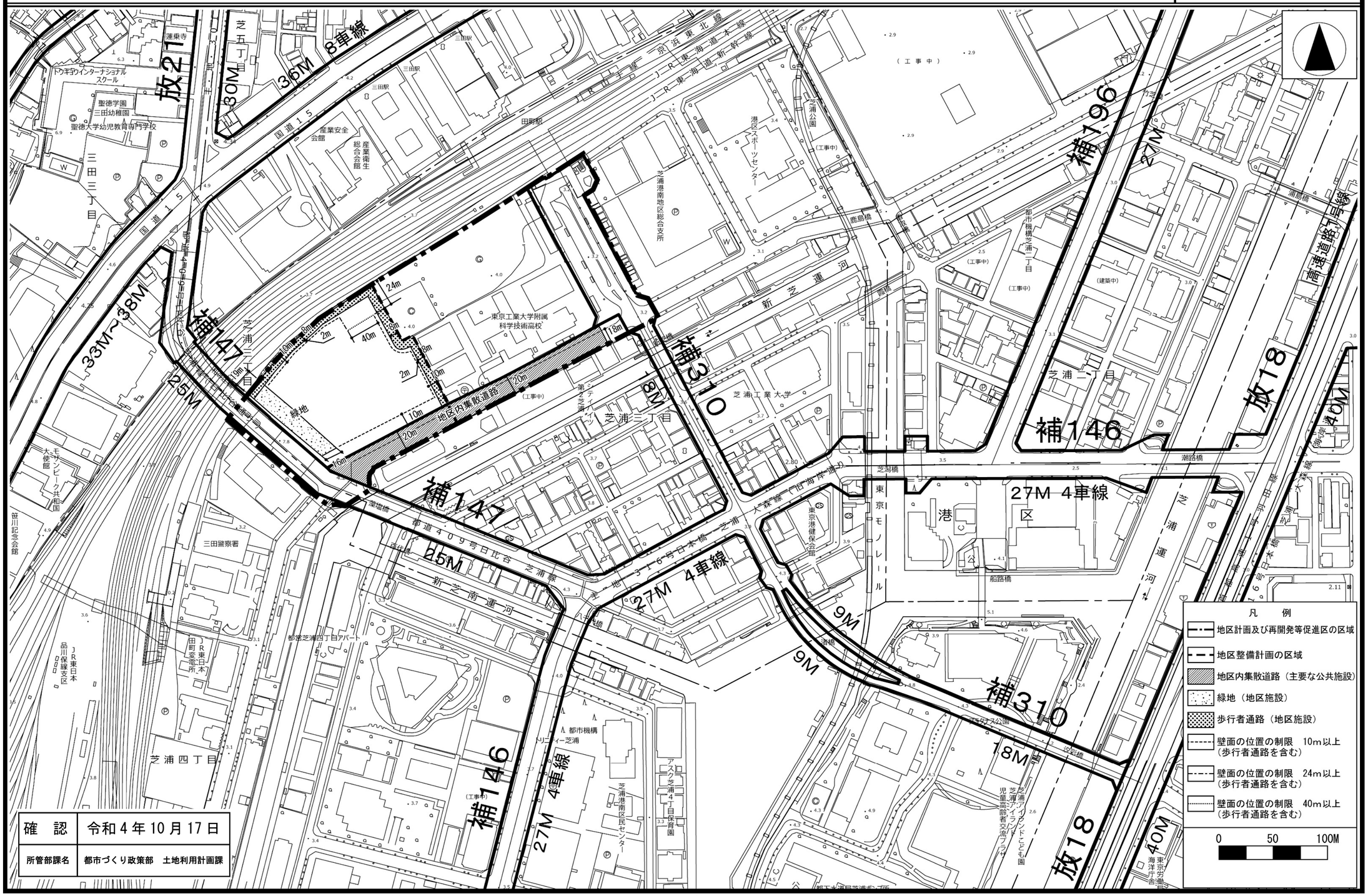
変更概要　　＿＿＿部分は、変更箇所又は追加箇所を示す

<table>
<tr><td colspan="4">名　称</td><td colspan="3">田町駅東口地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="4">事　項</td><td>旧</td><td>新</td><td>摘要</td></tr>
<tr><td rowspan="3">地区整備計画</td><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td>地区の区分</td><td>名　称</td><td>複合開発地区</td><td>複合開発地区</td><td rowspan="3">法改正に伴う変更</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建築物等の用途の制限</td><td rowspan="2">１．次に掲げる建築物は建築してはならない。
（１）建築基準法別表第二（ほ）項第２号に掲げるもの
（２）建築基準法別表第二（ち）項第３号及び第４号に掲げるもの
（３）建築基準法別表第二（り）項に掲げるもの

２．建築物の延べ面積が３，０００㎡を超える場合は、当該建築物の敷地面積の１２０％以上の床面積を共同住宅の用途に供する建築物としなければならない。ただし、建築基準法第８６条が適用される一団地については、一敷地とみなして適用する。</td><td rowspan="2">１．次に掲げる建築物は建築してはならない。
（１）建築基準法別表第二（ほ）項第２号に掲げるもの
（２）建築基準法別表第二（り）項第２号及び第３号に掲げるもの
（３）建築基準法別表第二（ぬ）項に掲げるもの

２．建築物の延べ面積が３，０００㎡を超える場合は、当該建築物の敷地面積の１２０％以上の床面積を共同住宅の用途に供する建築物としなければならない。ただし、建築基準法第８６条が適用される一団地については、一敷地とみなして適用する。</td></tr>
</table>

東京都市計画地区計画　田町駅東口地区地区計画　計画図　　縮尺 1/2500　[東京都決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の１地形図を利用して作成したものである。

（承認番号）２都市基交著第７６号・２都市基交測第３９号　　（承認番号）２都市基街都第５４号、令和２年６月１２日