

東京都市計画再開発地区計画の変更（東京都決定）

都市計画芝三丁目東地区再開発地区計画を次のように変更する。

名 称	芝三丁目東地区再開発地区計画				
位 置	港区芝三丁目及び芝五丁目各地内				
面 積	約2.4ha				
区域の整備及び開発に関する方針	再開発地区計画の目標	土地区画整理事業による街区の再編、土地の有効利用により商業・業務・住宅の整備を進め、定住人口の確保を図る居住機能と商業・業務等の複合機能が調和した安全で快適な魅力ある市街地を形成する。 また、地区中央部の南北方向に緑とうるおいの空間を重点的に整備することにより、豊かな都市環境を創出するとともに、防災機能の強化を図る。			
	土地利用に関する基本方針	本地区を3街区に区分し、各々の街区の立地特性に応じた機能を適切に配置し、地区全体を良好な複合市街地として形成する。 1 放射20号線（日比谷通り）に面するA街区は、業務・商業機能を主体とした複合街区として整備する。 2 B街区には、定住性の高い住宅を中心に店舗等の生活支援サービス機能を配置し、利便性の高い良好な居住空間を形成する。 3 C街区では、生活環境軸を補完する歩行者通路・広場の整備を行う。			
	公共施設等の整備の方針	1 コミュニティの創出やゆとりとうるおいのある都市環境の創出のため、公開空地を区域中央部に集約配置し、生活環境軸としてまとまりのあるオープンスペースを整備する。 2 周辺とのつながりや回遊性に配慮した安全で快適な歩行者動線を整備するとともに、歩行者ネットワーク化を図る。 3 居住者のための広場を整備する。			
	建築物等の整備の方針	1 建築物の壁面の位置の制限により、建物周辺にオープンスペースを確保し、安全性の高い歩行者空間の確保とゆとりある外部空間を創出する。 2 良好な居住空間を整備するため、建築物の用途等の制限を定める。			
主要な公共施設の配置及び規模 (2号施設)	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
	その他の 公共空地	生活環境軸	1.2m	約155m	新 設

再 開 発 地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		種 別	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考	
			その他の 公共空地	歩行者通路1号	6 m	約65 m		新 設 新 設 新 設	
				歩行者通路2号	3 m	約50 m			
				歩行者通路3号	3 m	約25 m			
				歩行者通路4号	3 m	約35 m			
				広 場 1			約170 m ²	新 設 新 設	
				広 場 2			約170 m ²		
			地区 の 区分	名 称	A 街 区		B 街 区		C 街 区
				面 積	約1.7 ha		約0.6 ha		約0.1 ha
	建築物等の用途の制限		建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる用途の建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅、寄宿舎、共同住宅その他これらに類するもの（以下「住宅等」という。）</p> <p>2 専修学校及び各種学校その他これらに類するもの</p> <p>3 美術館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>4 診療所</p> <p>5 店舗、飲食店、事務所</p> <p>6 フィットネスクラブ、アスレチッククラブ</p> <p>7 ホテル又は旅館</p> <p>8 遊戯場</p> <p>9 自動車車庫</p> <p>10 供給施設、公共用通路その他の公共公益施設</p> <p>11 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</p> <p>12 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>次の各号に掲げる用途の建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅、寄宿舎、共同住宅その他これらに類するもの（以下「住宅等」という。）</p> <p>2 学習塾その他これに類するもの</p> <p>3 児童福祉施設等</p> <p>4 診療所</p> <p>5 店舗、飲食店、事務所</p> <p>6 供給施設、公共用通路その他の公共公益施設</p> <p>7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの</p>		

再開発地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の70 ただし、防災備蓄倉庫、中水道施設、消防用水利施設の用に供する部分は除く。 また、敷地面積が300㎡以下は10分の60とする。	10分の60 ただし、防災備蓄倉庫、中水道施設、消防用水利施設の用に供する部分は除く。 また、住宅等の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の58以上としなければならない。	_____
		壁面の位置の制限	建築物の外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。ただし、駐車場出入口と駐輪場出入口を除く。		
		建築物等の高さの最高限度	100m	90m	_____
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁又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、歩行者空間に配慮するとともに周辺の都市景観と調和のとれたものとする。		

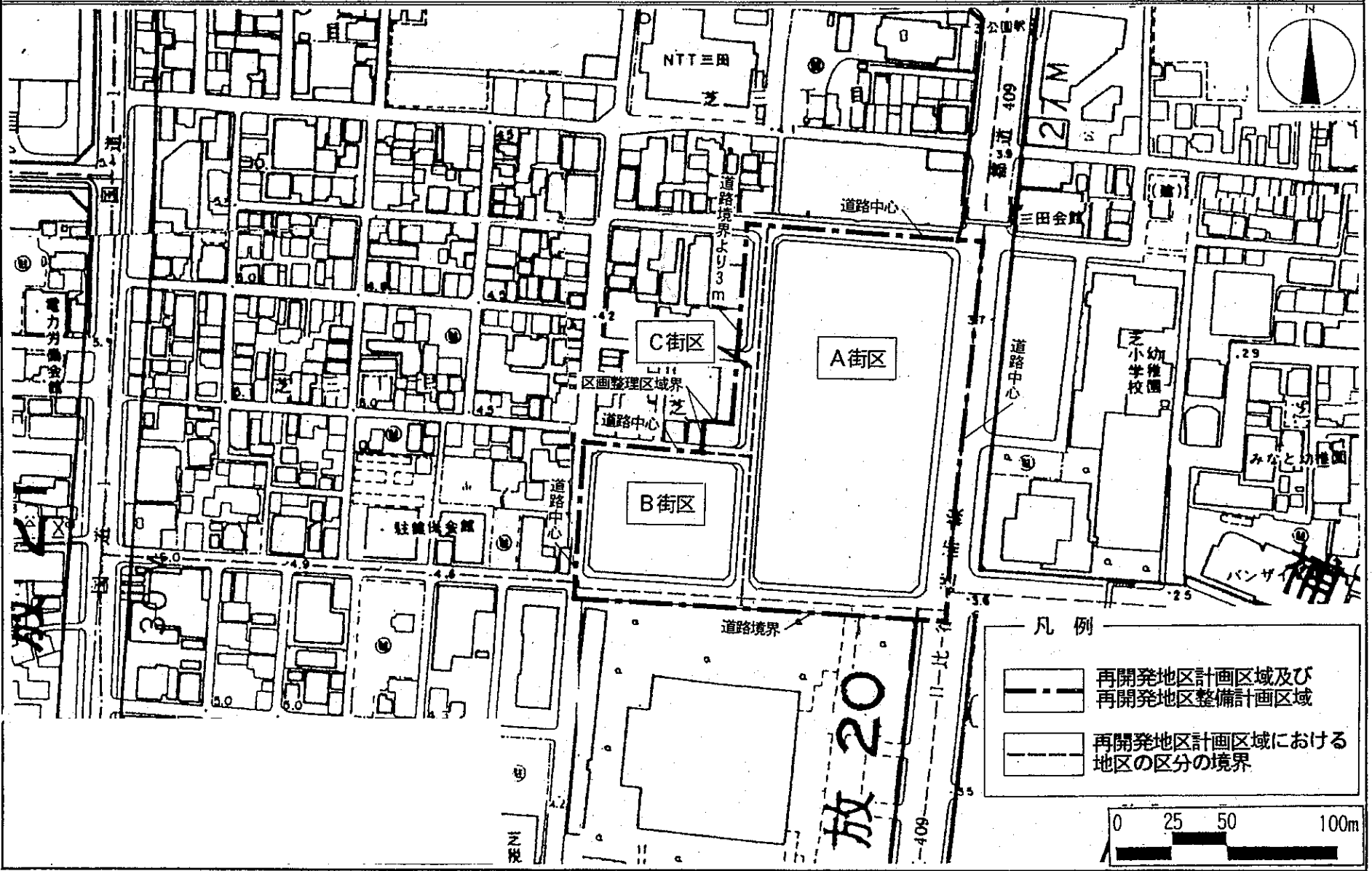
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度に係る部分（住宅の確保に係る部分は除く。）については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として、自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導路、操車場所及び乗降場を含む）の用途に供する部分の床面積及び建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅等の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅等の用途に供する部分の1/3を超える場合においては、当該建築物の住宅等の用途に供する部分の床面積の合計の1/3）を算入しない。

「区域、主要な公共施設及び地区施設の配置、地区区分、壁面の位置の制限は計画図に示すとおり。」
理由： 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い表記上の整合を図るため、再開発地区計画を変更する。

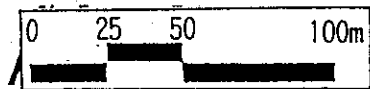
東京都市計画再開発地区計画
芝三丁目東地区再開発地区計画

計画図 1 (東京都決定)

S=1:2,500



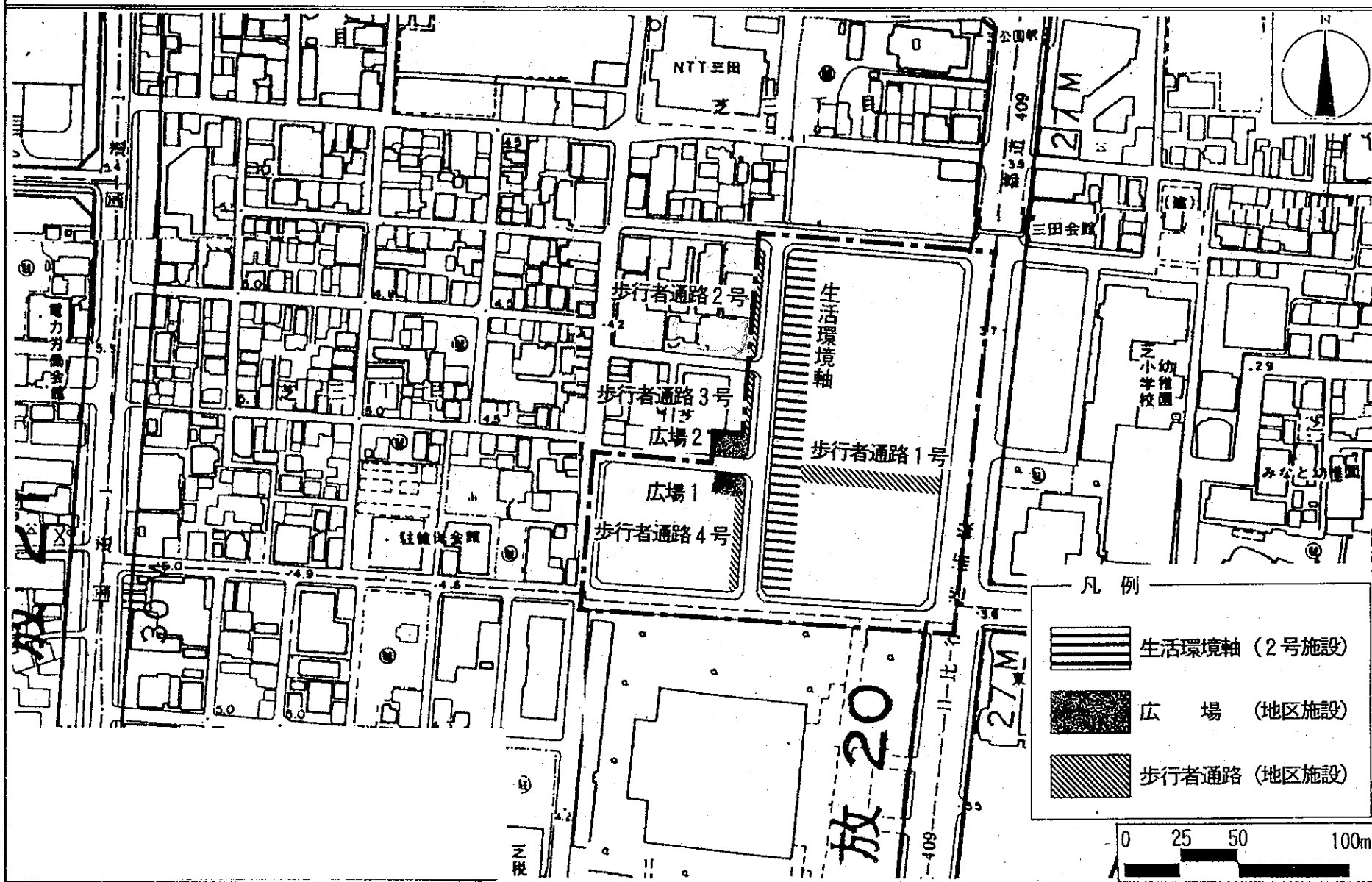
- 凡例
- 再開発地区計画区域及び再開発地区整備計画区域
 - 再開発地区計画区域における地区の区分の境界



東京都計画再開発地区計画
芝三丁目東地区再開発地区計画

計画図 2 (東京都決定)

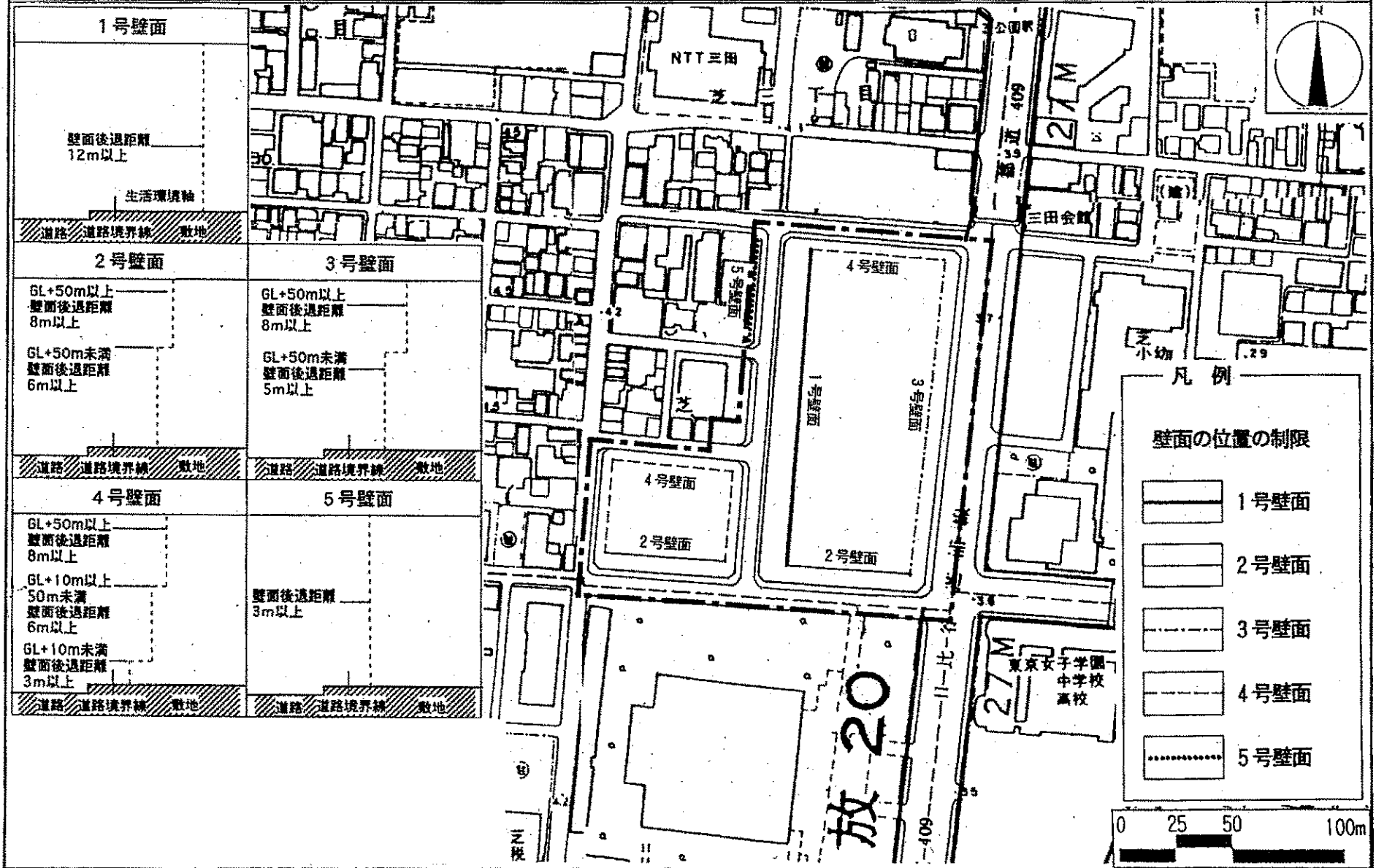
S=1:2,500



東京都市計画再開発地区計画
芝三丁目東地区再開発地区計画

計画図 3 (東京都決定)

S=1:2,500



1号壁面
壁面後退距離
12m以上
生活環境軸

2号壁面
GL+50m以上
壁面後退距離
8m以上
GL+50m未満
壁面後退距離
6m以上


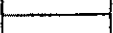
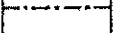


3号壁面
GL+50m以上
壁面後退距離
8m以上
GL+50m未満
壁面後退距離
5m以上

4号壁面
GL+50m以上
壁面後退距離
8m以上
GL+10m以上
50m未満
壁面後退距離
6m以上
GL+10m未満
壁面後退距離
3m以上

5号壁面
壁面後退距離
3m以上

凡例

壁面の位置の制限

-  1号壁面
-  2号壁面
-  3号壁面
-  4号壁面
-  5号壁面

