

東京都市計画地区計画の決定（港区決定）

都市計画西新橋一丁目北地区地区計画を次のように決定する。

名 称	西新橋一丁目北地区地区計画
位 置 ※	東京都港区西新橋一丁目地内
面 積 ※	約4.2ha
地区計画の目標	<p>本地区は、幹線道路である愛宕下通り、外堀通り及び日比谷通りの三方に囲まれ、JR新橋駅や地下鉄内幸町駅、霞ヶ関駅及び虎ノ門駅に近接した交通利便性の高い地区である。一方、地区内では、建築物の老朽化が進行していると同時に、狭小敷地や幅員の狭い道路が存在し、土地の有効利用や防災面に課題を有している。また、緑や憩いの空間及びまちのにぎわいの不足など、都心にふさわしい魅力ある街並みの形成が進んでいない状況がある。</p> <p>このため本地区では、街区再編や建築物の更新に併せて都市基盤を強化するとともに、周辺市街地とのアクセシビリティに配慮した安全で快適な歩行者ネットワークを形成する。また、業務、商業、文化・交流機能等の多様な機能の集積を図るとともに、外堀通り沿道では、商業機能の育成によりにぎわいの創出と魅力ある沿道の街並みを形成する。</p> <p>併せて、エリアマネジメントの取組により地域の交流活動やオープンスペースなどの適切な維持管理に努め、市街地環境の維持・向上とともに、建築物の更新を適切に誘導し、持続的なまちの発展を推進していく。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区の立地特性を踏まえ、都市にふさわしい魅力と活力のある複合市街地の形成を図るため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 老朽化した建築物の更新や周囲と協調した共同建替え、街区再編を推進する。 2 外堀通り沿道や広場、緑地に面する建築物の低層部には商業機能を中心に配置し、にぎわいのある街並み空間を創出する。 3 土地の合理的かつ健全な高度利用を図るA街区では、業務、商業、業務支援、文化・交流、生活支援機能等の多様な機能を導入する。また、都心における憩いの場となる公共的な空間を確保し、緑豊かで魅力ある市街地を形成するとともに、帰宅困難者の一時滞在施設の確保等により防災機能の強化を図り、災害に強いまちづくりを推進する。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針		<p>1 道路ネットワークの整備方針</p> <p>① 外堀通りから地区内への自動車流入の転換を図るとともに、地区内で発生する交通を円滑に処理するため、地区内集散道路を整備する。</p> <p>② 歩行者の安全性の確保と地区内交通を円滑に処理するため、区画道路を拡幅整備する。</p> <p>2 歩行者ネットワークの整備方針</p> <p>① 安全で快適な歩行空間を形成するため、緑豊かな歩道状空地を整備する。</p> <p>② 地下鉄霞ヶ関駅及び内幸町駅とのアクセス向上を図るため、地上と地下を連絡し、道路や広場等と有効に連絡するバリアフリー化された屋内貫通通路及び歩行者通路を整備する。</p> <p>3 広場等の整備方針</p> <p>① 歩行者の滞留・集散空間、歩行者通路との結節機能、人々が集い交流する場として広場を整備する。</p> <p>② 人々の憩いや休息する場として緑地を整備する。</p> <p>4 その他の公共空地の整備方針</p> <p>外堀通り沿道における歩行者の安全性の確保とにぎわいのある街並みの連続性及び外堀通りの交通負荷の低減を図るため、A街区に地区内の集約駐車場及び駐車場車路を整備する。</p>				
	建築物等の整備の方針		<p>1 都心にふさわしい都市機能の誘導を図るため、店舗型性風俗特殊営業等を規制する建築物の用途の制限を定める。</p> <p>2 歩行者空間の拡充と周辺市街地との調和に配慮するため、土地の高度利用を伴う建築物の更新にあわせて、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>3 良好な都市景観の形成を図るため、建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。また、区画道路1号沿道では、旧江戸城外濠の歴史性に配慮した外構デザインとする。</p> <p>4 歩行者の安全性を確保するため、外堀通り及び幅員の狭い道路に面する敷地において駐車場を設ける場合は、駐車場出入口を地区内集散道路に面して設けるか又は集約駐車場へ駐車場の隔地を図る。</p>				
地区整備計画	位置		東京都港区西新橋一丁目地内				
	面積		約1.9ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積・台数	備考
道路		地区内集散道路 ※	7.5m～11m (全幅9.5m～11m)	約290m	—	新設	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路1号	5.5m~6m (全幅11m~12.5m)	約280m	—	拡幅
			区画道路2号※	9m	約35m	—	拡幅
		緑地	緑地	—	—	約650㎡	新設
			広場1号	—	—	約1,500㎡	新設(地上・地下・階段・昇降機等を含む。)
		その他の公共空地	広場2号	—	—	約800㎡	新設
			屋内貫通通路	7m	約100m	—	新設
			歩行者通路1号	4m	約220m	—	新設(地上~地下)
			歩行者通路2号	4m	約20m	—	新設(地下)
			歩道状空地1号	1.5m	約160m	—	新設
			歩道状空地2号	3m	約200m	—	新設
			歩道状空地3号	3m	約160m	—	新設
			歩道状空地4号	2m	約120m	—	新設
			集約駐車場	—	—	52台	新設(地下)
			駐車場車路	3.5m	約500m	—	新設(地上~地下)

地区整備計画	地区の区分	名称	A街区	B街区
		面積	約1.2ha	約0.7ha
	建築物の用途の制限※	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号及び同条第5項に該当する営業の用に供する建築物は建築してはならない。		
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当するものはこの限りではない。 1 歩行者の快適性及び安全性を確保するために設ける庇その他これらに類するもの 2 給排気施設の部分 3 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分	—	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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、周辺環境との調和を図る。 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。		

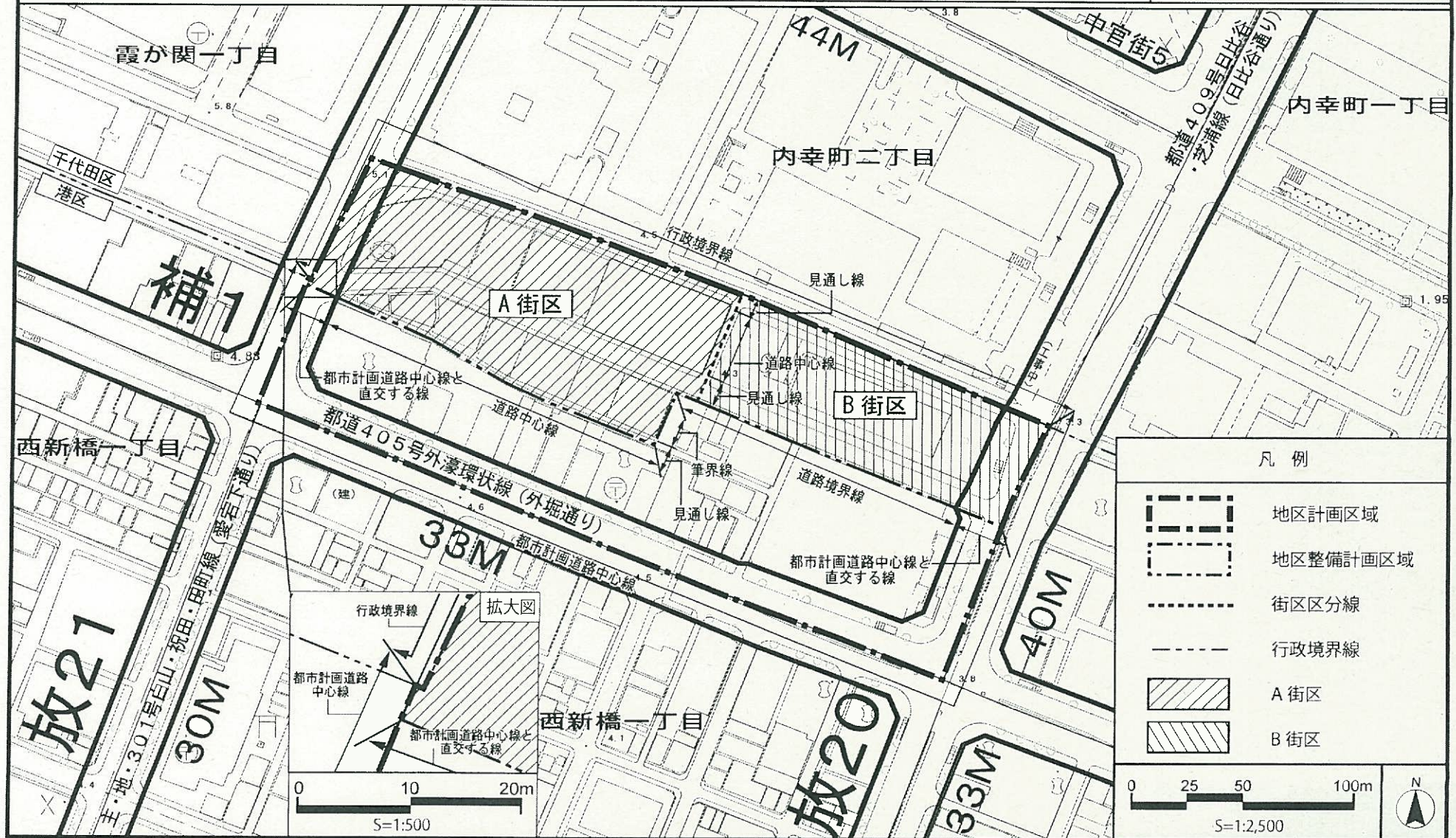
※は知事協議事項

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図のとおり」

理由：市街地再開発事業による土地利用転換の動きにあわせて、公共施設の整備を図りつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を誘導し、都心にふさわしい魅力と活力のある安全で快適な複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画 西新橋一丁目北地区地区計画 計画図 1

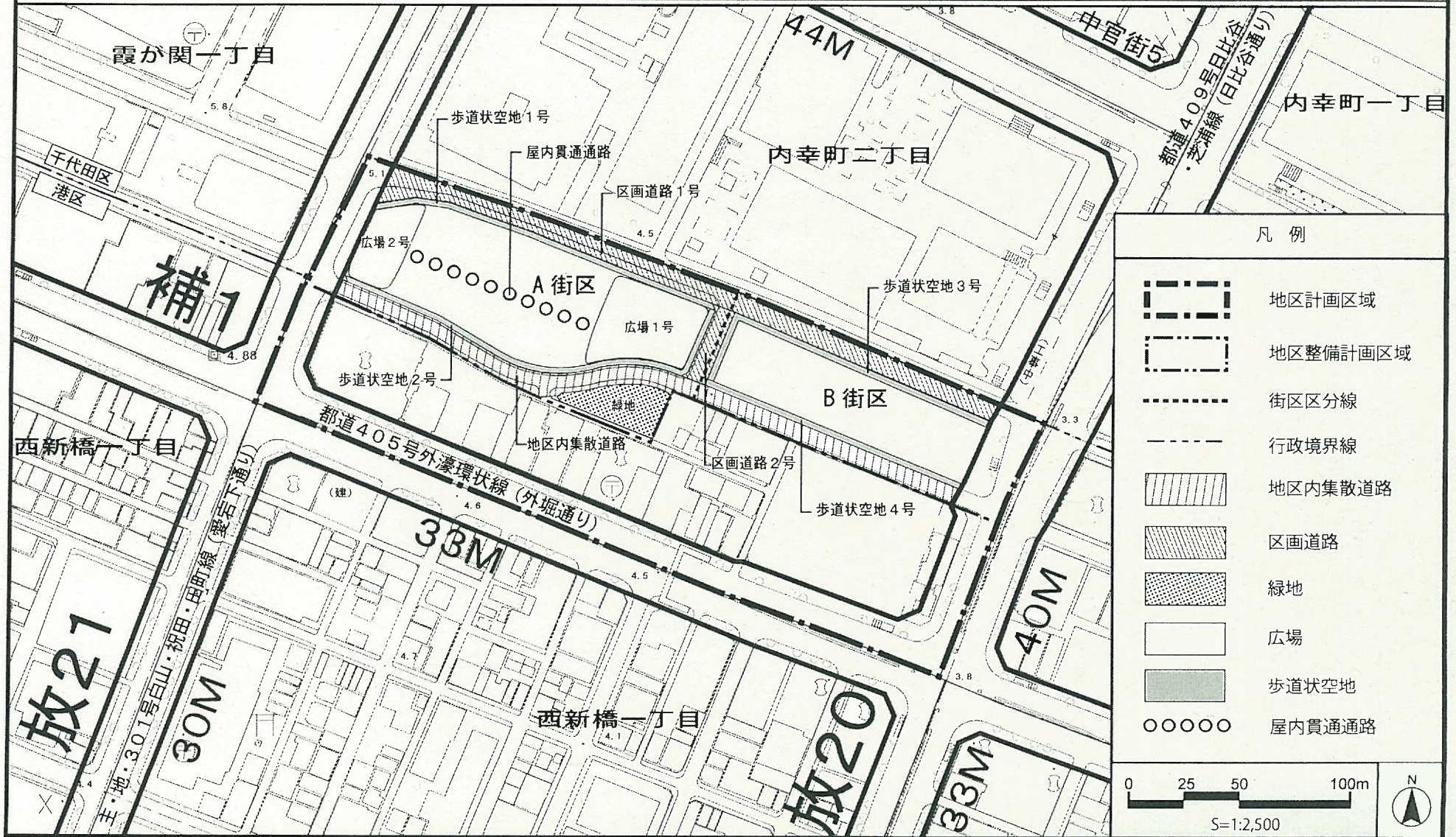
[港区決定]



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第124号・MMT利許第27039号-85) 無断複製を禁ずる。
(承認番号) 28都市基街都第260号、平成28年12月21日

東京都市計画地区計画 西新橋一丁目北地区地区計画 計画図 2-1 【地上部】

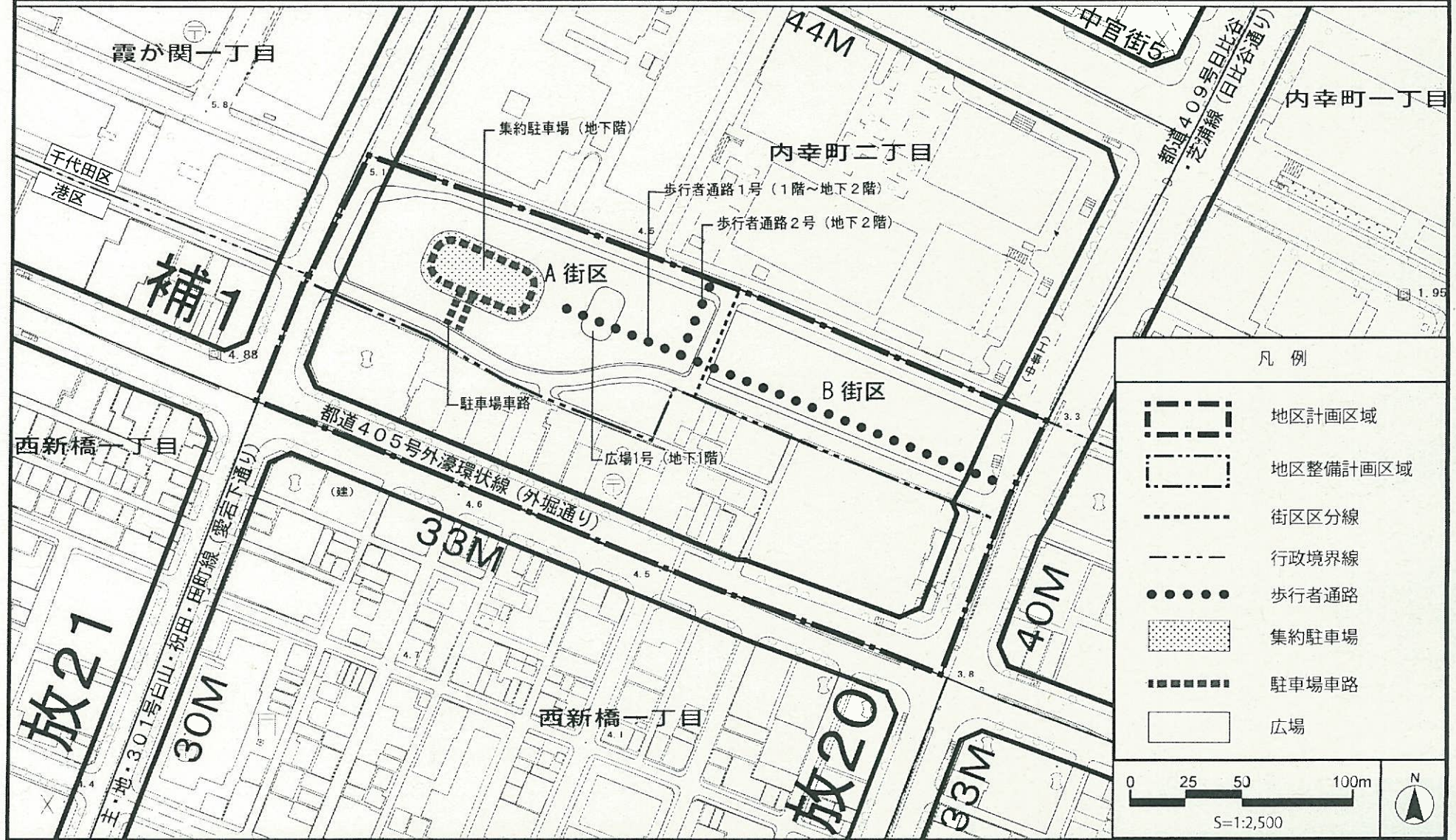
[港区決定]



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第124号・MMT利許第27039号—85) 無断複製を禁ずる。
(承認番号) 28都市基街都第260号、平成28年12月21日

東京都市計画地区計画
西新橋一丁目北地区地区計画 計画図 2-2 【地下部】

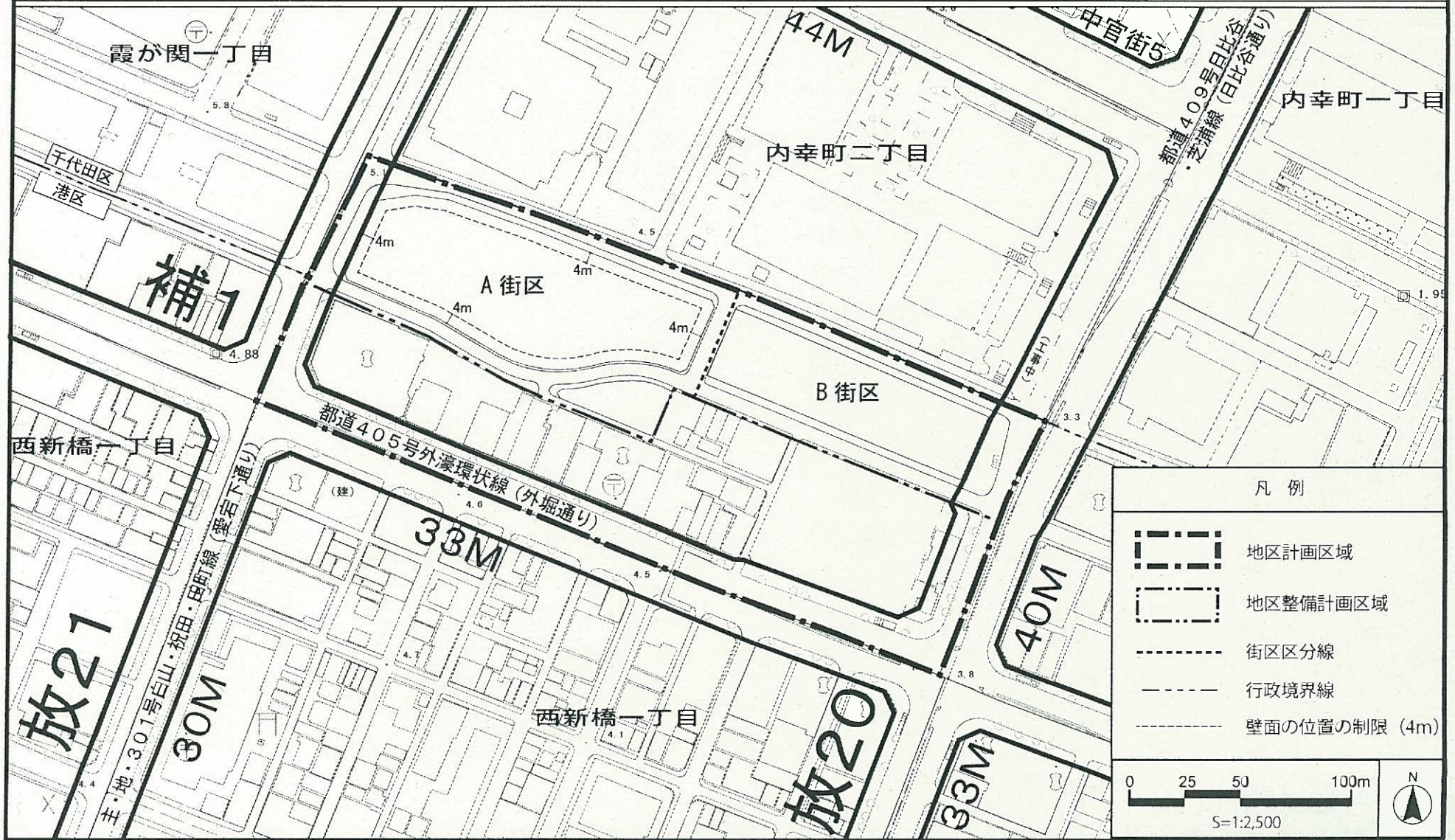
[港区決定]



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第124号・MMT利許第27039号—85) 無断複製を禁ずる。
(承認番号) 28都市基街都第260号、平成28年12月21日

東京都市計画地区計画
西新橋一丁目北地区地区計画 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27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第124号・MMT利許第27039号—85) 無断複製を禁ずる。
(承認番号) 28都市基街部第260号、平成28年12月21日