

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北地区地区計画を次のように変更する。

名 称	田町駅東口北地区地区計画	
位 置	港区芝浦一丁目及び芝浦三丁目各地内	
面 積	約 8.2 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、J R 田町駅の東側に近接し、地域公共交通の拠点機能を担う駅前広場に隣接するなど、都心の中核拠点と緊密に連携する重要な位置を占める。近年、後背地の工場及び倉庫の大規模な土地利用転換により人口が急増していることから、快適な歩行者ネットワークの構築と交通結節機能の強化が課題となっている。</p> <p>これらの現況及び課題を踏まえ、公民連携による一体的なまちづくりを推進するため、以下のように本地区の目標を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 業務、商業、文化・交流等、多様な機能が集積した地域の玄関口にふさわしい駅直結の複合拠点の形成 ② ゆとりある駅前空間や歩行者空間の整備など交通結節機能強化を通じた地域交通の拠点形成 ③ 環境負荷低減に資する緑化空間の整備や省エネルギー等への取組などによる市街地環境の向上 ④ 災害時の住民の一時的な避難生活場所や帰宅困難者の一時滞在施設として空間を確保することなどによる地域の防災性の向上 	
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>本地区の立地特性を踏まえ、地域の憩いの核となる公園機能や公共公益機能等を集約した「くらしの拠点ゾーン」（Ⅰ街区・公園街区）と、多様な機能を備えた都市の活力・活性化に資する「新たな都市の拠点ゾーン」（Ⅱ-1街区・Ⅱ-2街区）を整備する。</p>
	公共施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1) 道路等の整備方針 <ol style="list-style-type: none"> ① 歩行者の安全性及び快適性の向上を図るため、災害時の物資輸送・避難の主要動線にもなる区道1030号線を、耐震上の課題を抱える鹿島橋の架け替えと併せて、地区内集散道路として拡幅整備する。 ② 地区内の各施設のアクセス動線を確保するため、区画道路を拡幅整備する。 ③ 安全で快適なゆとりある歩行者空間を確保するため、地区内集散道路及び区画道路に沿って歩道状空地を整備する。 ④ 地区内集散道路、区画道路及び歩道状空地を緑化することにより、緑豊かな街路空間を形成する。 2) 歩行者ネットワークの整備方針 <ol style="list-style-type: none"> ① 田町駅から公共公益施設があるⅠ街区まで連続するバリアフリー化された歩行者ネットワークを形成するた

公共施設等の整備の方針

- ① 新たに拡幅整備する東西自由通路に接続する歩行者デッキを整備する。
 - ② 地区内の回遊性を高め、安全・快適な歩行者空間を形成するため、周囲の道路や地区内の広場等をつなぐ歩行者通路を整備する。
- 3) その他の公共空地の整備方針
- ① 歩行者動線の結節点及び地域公共交通の拠点としての機能を強化し、地域の顔・玄関口としてふさわしいにぎわいのある駅前空間を形成するため、乗降施設を再編する既存の駅前広場と一体的に交通広場を整備する。
 - ② 緑豊かな地域の憩いの場を形成するため、近接する都市計画公園である本芝公園と芝浦公園とをつなぐ、オープンスペースとして広場1号を整備する。
 - ③ 地域の居住者、就業者及び来街者の様々な交流機会を創出し、かつ災害時には一時滞在可能なスペースとして活用するため、地上レベルに広場2号を、歩行者デッキレベルに広場3号を整備する。
 - ④ 交通広場から街区内へ人々を誘う空間として、広場4号を整備する。
 - ⑤ 本地区と芝浦一丁目方面や芝・三田方面とをつなぐ位置に歩行者滞留空間を創出するため、歩行者通路5号と歩行者デッキ3号の端部には広場5号を、区画道路1号と2号との結節する部分には広場6号を整備する。
 - ⑥ II街区内の駐車場出入口を集約し、駅前広場及び本芝交差点をはじめとした周辺道路への交通負荷を軽減するため、地下駐車場間のネットワークを形成する駐車場車路を整備する。
- 4) みどりのネットワークの形成方針
- 樹冠に覆われた散策路やオープンスペースが複層的に連続する緑陰空間を形成するため、広場4号、歩行者通路1号の屋外部分、広場3号、歩行者通路5号及び広場5号を緑化整備し、みどりのネットワークを創出する。

建築物等の整備の方針

- 1) 駅前拠点にふさわしい魅力的な複合市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び建築物の建蔽率の最高限度等、街区特性に応じて必要な建築物等に関する事項を定める。
- 2) 道路と一体となったゆとりある歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。
- 3) 良好な街並み景観の形成を図るため、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
- 4) 都心のヒートアイランド現象の緩和に寄与するため、建築物の配置に当たっては風の道の確保に配慮するとともに、建築物の屋上や壁面の緑化整備等を行い、地区の緑化を推進する。
- 5) 地区全体で効率的な電気・熱供給を実現するため、燃料電池、ガスエンジンコージェネレーションシステム、及び再生可能・未利用エネルギーを活用した地域冷暖房施設を導入するとともに、街区間の連携によるエネルギー需給の一括制御・管理を行う。
- 6) I街区における災害時の住民の一時的な避難生活場所、II街区における帰宅困難者の一時滞在可能スペースの確

区域の整備・開発及び 保全に関する方針	建築物等の整備の方針		保と合わせて、防災備蓄倉庫を整備するとともに、ガスエンジンコージェネレーションシステムや非常用発電機の活用等により、地区全体で安全な市街地形成を目指す。 7) II街区については、都市計画道路補助310号線沿いの街並みの連続性に配慮するとともに、街区全体の土地の合理的かつ健全な高度利用を図るため、II-1街区とII-2街区とで容積の適正配分を行う。				
	再開発等促進区						
再 開 発 等 促 進 区	位 置		港区芝浦一丁目及び芝浦三丁目各地内				
	面 積		約 4.0 h a				
	土地利用に関する基本方針		田町駅前の立地を踏まえ、周辺市街地との調和を図りつつ、都市の活力・活性化に資する地域の玄関口にふさわしい複合拠点を形成するため、土地利用に関する基本方針を以下のように定める。 1) II-1街区は、交通結節機能の強化に貢献する広場空間を整備するとともに、周辺の商店街やII-2街区の低層部との連続性に配慮して、商業機能を配置し、駅前のにぎわいの創出を図る。 2) II-2街区は、新たなビジネス拠点となるよう業務機能を集積し、商業、文化・交流、生活支援機能を導入して、高度な都市機能の複合化を図る。				
	主要な公共施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	地区内集散道路	20 m	約420 m	—	拡 幅
		その他の 公共空地	歩行者デッキ1号	7 m・8 m	約230 m	—	新設（デッキレベルで整備）
広場1号			—	—	約4,000 m ²	新 設	
		交通広場	—	—	約1,300 m ²	新 設	
地 区 整 備 計 画	位 置		港区芝浦一丁目及び芝浦三丁目各地内				
	面 積		約 7.8 h a				
	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	区画道路1号	10 m	約210 m	—	拡 幅
			区画道路2号	12 m	約160 m	—	拡 幅
			区画道路3号	11 m	約180 m	—	拡 幅
	区画道路4号		9 m	約170 m	—	新設・拡幅	

地区整備計画

地区施設の配置 及び規模	その他の 公共空地	歩行者デッキ2号	4 m	約 40 m	—	新設 (デッキレベルで整備)
		歩行者デッキ3号	7 m	約 130 m	—	新設 (デッキレベルで整備)
		歩行者通路1号	6 m	約 150 m	—	新 設
		歩行者通路2号	10 m	約 80 m	—	新 設
		歩行者通路3号	4 m	約 130 m	—	新 設
		歩行者通路4号	4 m	約 40 m	—	新 設
		歩行者通路5号	6 m	約 110 m	—	新 設
		歩行者通路6号	4 m	約 40 m	—	新 設
		歩道状空地1号	3 m	約 180 m	—	新 設
		歩道状空地2号	3 m	約 140 m	—	新 設
		歩道状空地3号	4 m	約 80 m	—	新 設
		歩道状空地4号	3 m	約 220 m	—	新 設
		歩道状空地5号	3 m	約 120 m	—	新 設
		広場2号	—	—	約 300 m ²	新設 (屋内)
		広場3号	—	—	約 1,200 m ²	新設 (デッキレベルで整備)
		広場4号	—	—	約 400 m ²	新 設
		広場5号	—	—	約 500 m ²	新 設
		広場6号	—	—	約 900 m ²	新 設
駐車場車路	5.5 m (一方通行部分は 3.5 m)	約 820 m	—	新設 (地上・地下)		
建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	I 街区	公園街区	II 街区	
		面 積	約 3.0 h a	約 0.8 h a	II-1 街区	II-2 街区
	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。	あずまや、公衆便所その他これらに類する公園	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) 建築基準法別表第2 (ぬ) 項に掲げる建築物		

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	<p>1) 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1項に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</p> <p>2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>	施設以外は建築してはならない。	<p>2) 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1項に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</p>		
建築物の容積率の最高限度	—	—	10分の28	10分の94	
建築物の容積率の最低限度	—	—	10分の10 ただし、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。	—	
建築物の建蔽率の最高限度	—	—	10分の8	—	
建築物の敷地面積の最低限度	—	—	500㎡ ただし、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。	—	
建築物の建築面積の最低限度	—	—	50㎡ ただし、巡査派出所その他これらに類する公益	—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建築面積の最低限度			上必要な建築物についてはこの限りではない。		
		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建築物はこの限りではない。 1) 歩行者の通行の用に供する通路、歩行者デッキ、エレベーター、エスカレーター、階段その他これらに類する用途に供する建築物の部分 2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるための庇その他これに類する建築物の部分	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、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建築物はこの限りではない。 1) 歩行者の通行の用に供する通路、歩行者デッキ、エレベーター、エスカレーター、階段その他これらに類する用途に供する建築物の部分 2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるための庇その他これに類する建築物の部分		
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と地区内集散道路の境界線との間の土地の区域については、広告物等、交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。				
		建築物等の高さの最高限度	—	—	40m 建築物の高さはT.P. ± 0 mからの高さとする。	185m 建築物の高さはT.P. ± 0 mからの高さとする。	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 2) 屋外広告物は建築物と一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市景観の形成に寄与するものとする。				

容積率の最高限度及び最低限度には、建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成 16 年 3 月 4 日 15 都市建市第 282 号）Ⅱ3(1)及び(2)の用途に供する部分を除くことができる。

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり。」

理由：建築基準法の一部改正に伴い、地区計画を変更する。

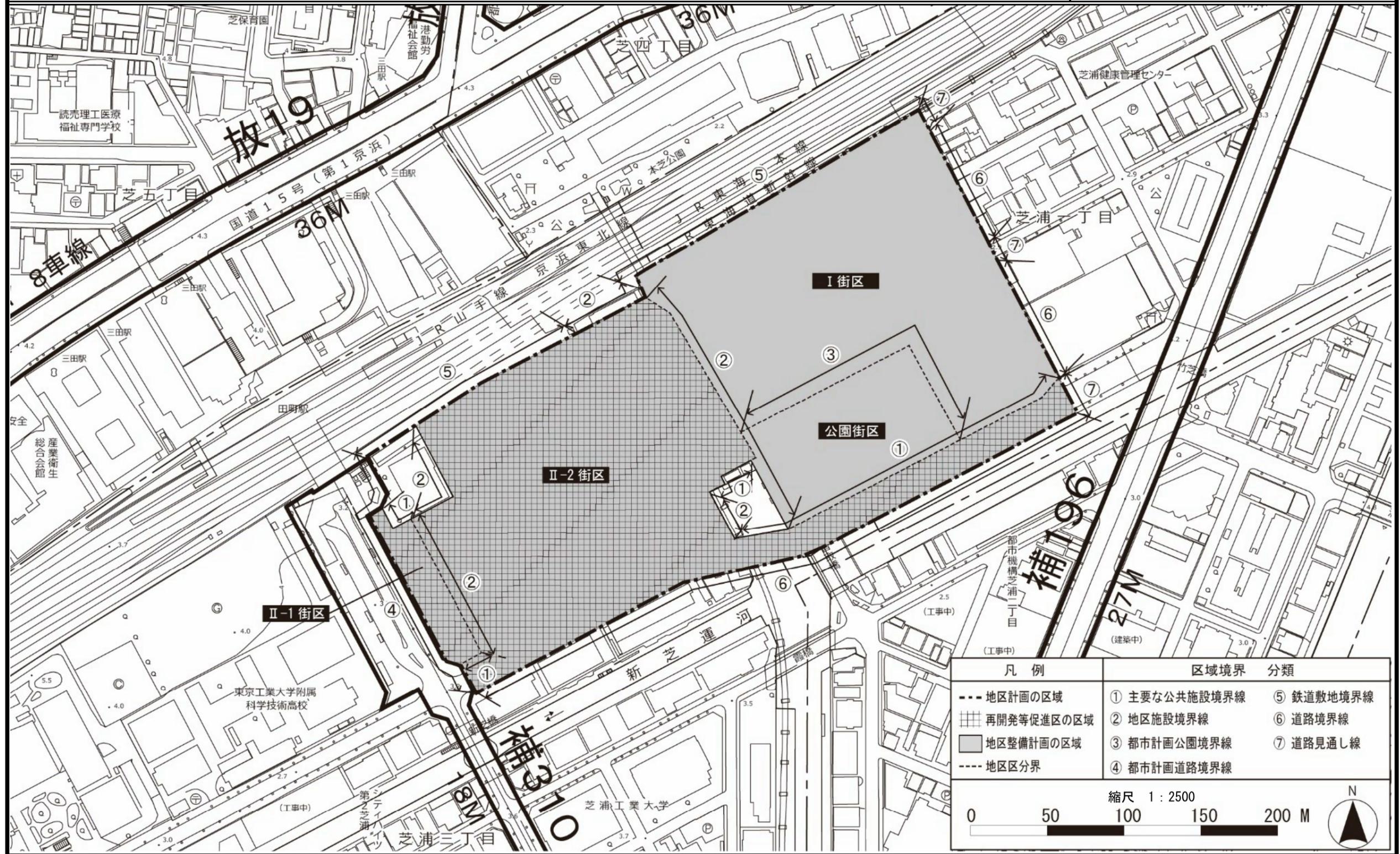
変更概要

_____部分は、変更箇所又は追加箇所を示す

名称		田町駅東口北地区地区計画							
事項		旧				新			摘要
地区の 区分	名称	I 街区	公園街区	II 街区	I 街区	公園街区	II 街区		
		建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	変更なし	変更なし	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) 建築基準法別表第2(り)項に掲げる建築物 2) 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1項に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物	変更なし		変更なし

東京都市計画地区計画 田町駅東口北地区地区計画 計画図 1

[東京都決定]



凡例	区域境界 分類	
--- 地区計画の区域	① 主要な公共施設境界線	⑤ 鉄道敷地境界線
▨ 再開発等促進区の区域	② 地区施設境界線	⑥ 道路境界線
■ 地区整備計画の区域	③ 都市計画公園境界線	⑦ 道路見通し線
--- 地区区分界	④ 都市計画道路境界線	

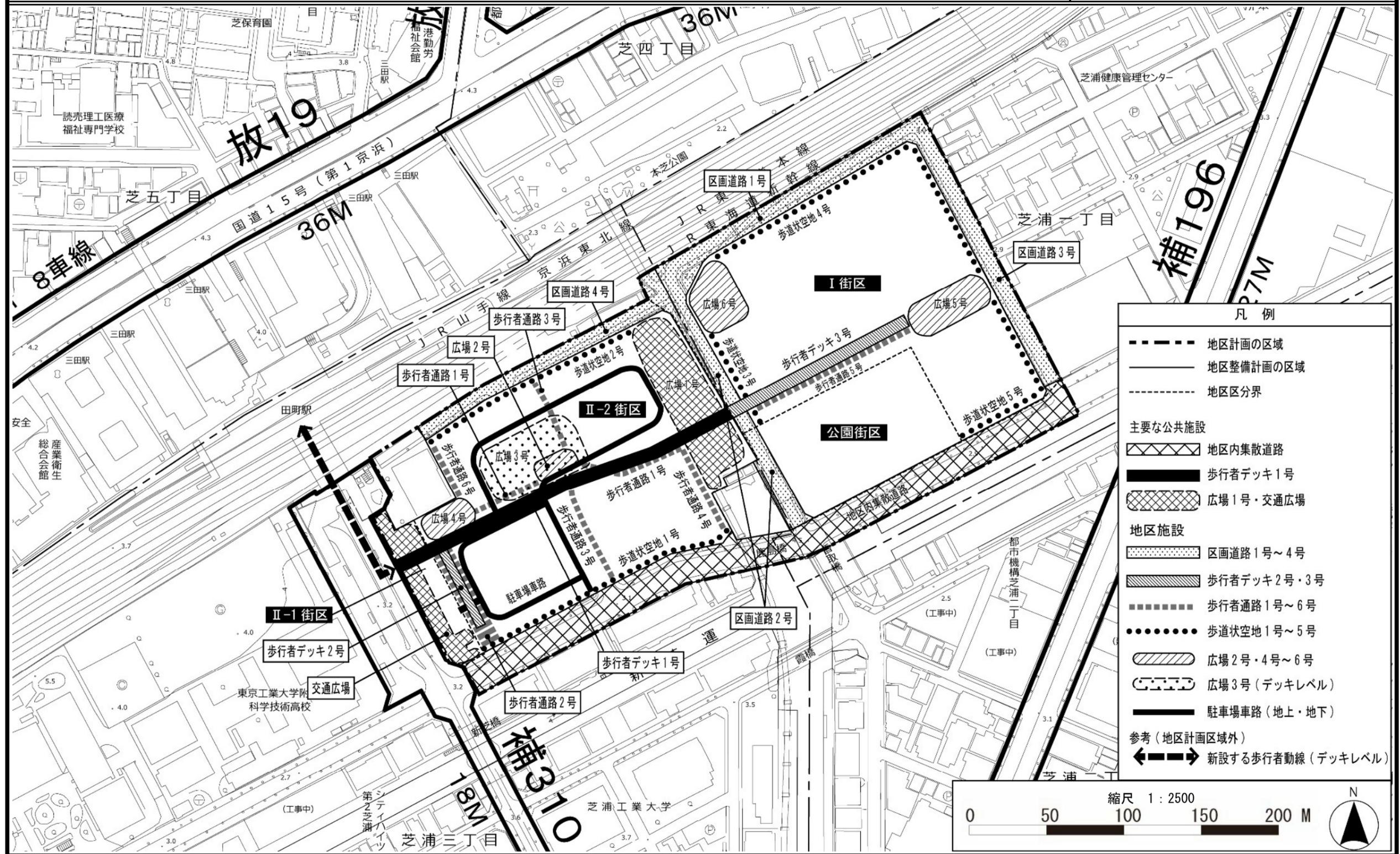
縮尺 1 : 2500

0 50 100 150 200 M

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 7 6 号・2 都市基交測第 3 9 号 (承認番号) 2 都市基街都第 5 4 号、令和 2 年 6 月 1 2 日

東京都市計画地区計画 田町駅東口北地区地区計画 計画図 2

[東京都決定]

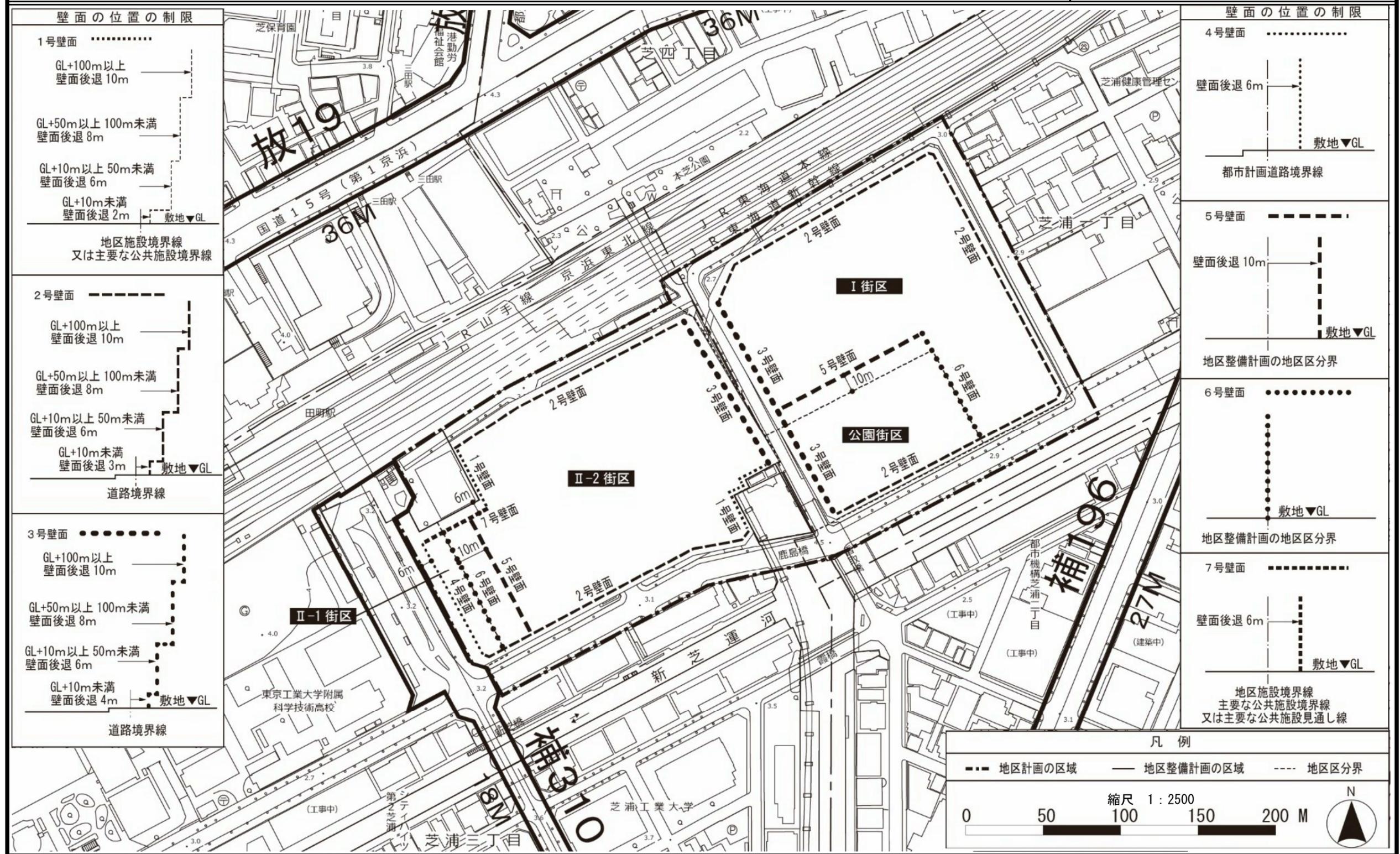


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。
 (承認番号) 2 都市基交著第 7 6 号・2 都市基交測第 3 9 号 (承認番号) 2 都市基街都第 5 4 号、令和 2 年 6 月 1 2 日

東京都計画地区計画 田町駅東口北地区地区計画

計画図 3

[東京都決定]



壁面の位置の制限

1号壁面
 GL+100m以上
壁面後退 10m

GL+50m以上 100m未満
壁面後退 8m

GL+10m以上 50m未満
壁面後退 6m

GL+10m未満
壁面後退 2m

敷地▼GL

地区施設境界線
又は主要な公共施設境界線

2号壁面 - - - - -

GL+100m以上
壁面後退 10m

GL+50m以上 100m未満
壁面後退 8m

GL+10m以上 50m未満
壁面後退 6m

GL+10m未満
壁面後退 3m

敷地▼GL

道路境界線

3号壁面

GL+100m以上
壁面後退 10m

GL+50m以上 100m未満
壁面後退 8m

GL+10m以上 50m未満
壁面後退 6m

GL+10m未満
壁面後退 4m

敷地▼GL

道路境界線

壁面の位置の制限

4号壁面
 壁面後退 6m

敷地▼GL

都市計画道路境界線

5号壁面 - - - - -

壁面後退 10m

敷地▼GL

地区整備計画の地区区分界

6号壁面
 敷地▼GL

地区整備計画の地区区分界

7号壁面 - - - - -
 壁面後退 6m

敷地▼GL

地区施設境界線
主要な公共施設境界線
又は主要な公共施設見通し線

凡例

--- 地区計画の区域 — 地区整備計画の区域 - - - 地区区分界

縮尺 1 : 2500

0 50 100 150 200 M

N

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 7 6 号・2 都市基交測第 3 9 号 (承認番号) 2 都市基街都第 5 4 号、令和 2 年 6 月 1 2 日