

東京都市計画地区計画の決定（港区決定）

都市計画白金一丁目西部中地区地区計画を次のように決定する。

名 称	白金一丁目西部中地区地区計画
位 置 ※	港区白金一丁目及び白金三丁目各地内
面 積 ※	約1.6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、地下鉄白金高輪駅の近傍に位置し、住宅・商業・工場・生活利便施設等の多様な土地利用がなされている地区である。また、本地区東側の「白金一丁目東地区」「白金一丁目東部北地区」において大規模な機能更新が図られていることもあり、本地区周辺においては町工場が点在した地域から白金高輪駅に近接した住宅地域へ土地利用転換が進行している。一方で、本地区においては道路基盤が脆弱で、細分化した敷地も多く、自動車交通ネットワークや歩行者の安全性、防災機能に欠けていることが地域の課題として挙げられるほか、地区周辺にまとまった規模の空間や緑の不足、白金商店街の活性化といった課題もある。</p> <p>東京都の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針において、本地区では、公共交通の利便性をいかにしながら、安全で快適な住宅市街地や住・商・工などの調和がとれた複合市街地を形成する地域とされているほか、業務、商業、文化などに加え、子育て支援、医療福祉、教育など都心居住を支える生活機能の充実を図り、職住近接を推進することが挙げられている。また、都市再開発の方針においては、広場や生活道路等の整備や、防災性の向上及び居住環境の改善が求められている。さらに、港区まちづくりマスタープランにおいては、本地区は防災機能の向上を重点的に進める地域に位置づけられており、白金地域の北部など細街路の多い地域では、拡幅整備等により市街地の安全性向上を図ることが方針に挙げられている。</p> <p>このような背景を踏まえ、本地区においては、街区再編と土地利用の整序・集約化を図ることにより、定住性の高い良質な住宅の供給を行うとともに、まとまった規模の空間や緑を確保し、市街地環境及び防災機能の向上を図る。さらに、住環境を支える商業機能や地区内の工場機能の更新など、多様な機能が集積した安全で快適な複合市街地の形成を図る。</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、土地の合理的かつ健全な高度利用と魅力ある複合市街地の形成を図るため、地区を2つに区分し、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 A地区は、住居系の市街地に近接する立地特性を踏まえ、広場等の公共的な空間を確保するとともに、多様なライフスタイルに対応した居住機能と白金商店街の活性化に資する商業、生活利便機能の導入を図る。</li> <li>2 B地区は、地区東側の大久保通り沿道の特性を踏まえ、居住機能と工場機能等の導入を図る。</li> </ol>

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>安全で快適な歩行者空間及び円滑な自動車交通の確保と地域に開かれた緑豊かな都市空間の形成を図るため、地区施設の整備方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 地区北側及び南側に大久保通りと白金商店街を連絡する2つの区画道路を整備し、地区周辺の交通の円滑化や周辺市街地の利便性の向上、白金商店街への自動車交通負荷の低減を図るとともに、災害時の避難や消火、救急活動等の機能確保による地域の防災性の向上を図る。</li> <li>2 白金商店街に面する区画道路を拡幅整備し、交通量の多い歩行者・自転車と自動車が安全に通行出来るゆとりある道路空間を形成し、地区周辺の交通の円滑化を図るとともに、地域の防災性の向上を図る。</li> <li>3 日常的な地域の憩いや交流機能を担うとともに、災害時にも活用できる広場を整備するほか、白金商店街沿道に賑わい・交流機能を担う広場を整備し、地域の活性化を図る。</li> <li>4 区画道路を含む地区外周道路沿道に歩道状空地を整備し、地区内外の歩行者の安全性、快適性及び回遊性の向上を図る。</li> </ol>					
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 良好な住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>2 複合市街地にふさわしい土地の有効高度利用を図るとともに、周辺市街地の環境に配慮するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</li> <li>3 安全で快適な歩行者空間を確保し、回遊性の向上を図るため、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。</li> <li>4 周辺環境と調和した魅力ある都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</li> </ol>					
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	ヒートアイランド現象の緩和に配慮し、快適な市街地環境や良好な都市景観を形成するため、地区内の緑化を促進する。					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号※	—	10m	約150m	新設
			区画道路2号※	—	10m	約130m	拡幅
			区画道路3号※	—	8m	約110m	拡幅
		広場	広場	約3,300㎡	—	—	新設 面積から車路部分の面積を除く
		その他の公共空地	歩道状空地1号	—	2m	約130m	新設
			歩道状空地2号	—	3m	約80m	新設
			歩道状空地3号	—	5m	約120m	新設
歩道状空地4号	—		3m	約80m	新設		

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区	B地区	
			面積	約1.4ha	約0.2ha	
		建築物等の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 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項各号並びに同条第5項に該当する営業の用に供する建築物 2 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所			
		建築物等の高さの最高限度	GL+140m (GLはT.P.+8.0mとする)		GL+20m (GLはT.P.+8.0mとする)	
		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3に示す壁面を越えて建築してはならない。ただし、歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要な庇、その他これに類するものはこの限りではない。			
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	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、周辺環境と調和したものとする。 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。					

※は都知事協議事項

「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、計画図に示すとおり。」

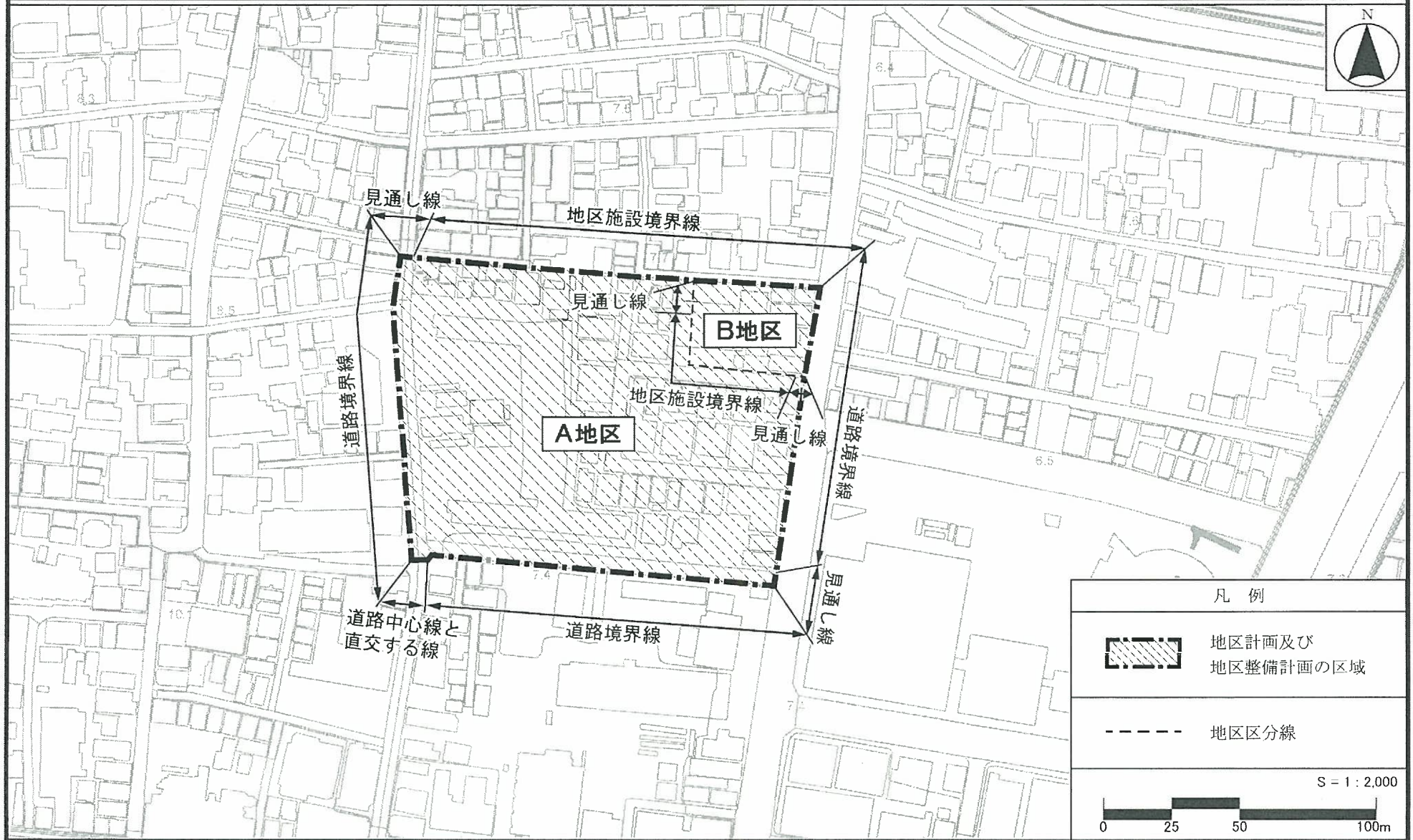
理由：市街地再開発事業による土地利用転換の動きに併せて、公共施設の整備を図りつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、地区計画を決定する。

# 東京都市計画地区計画

## 白金一丁目西部中地区地区計画

### 計画図 1

[港区決定]



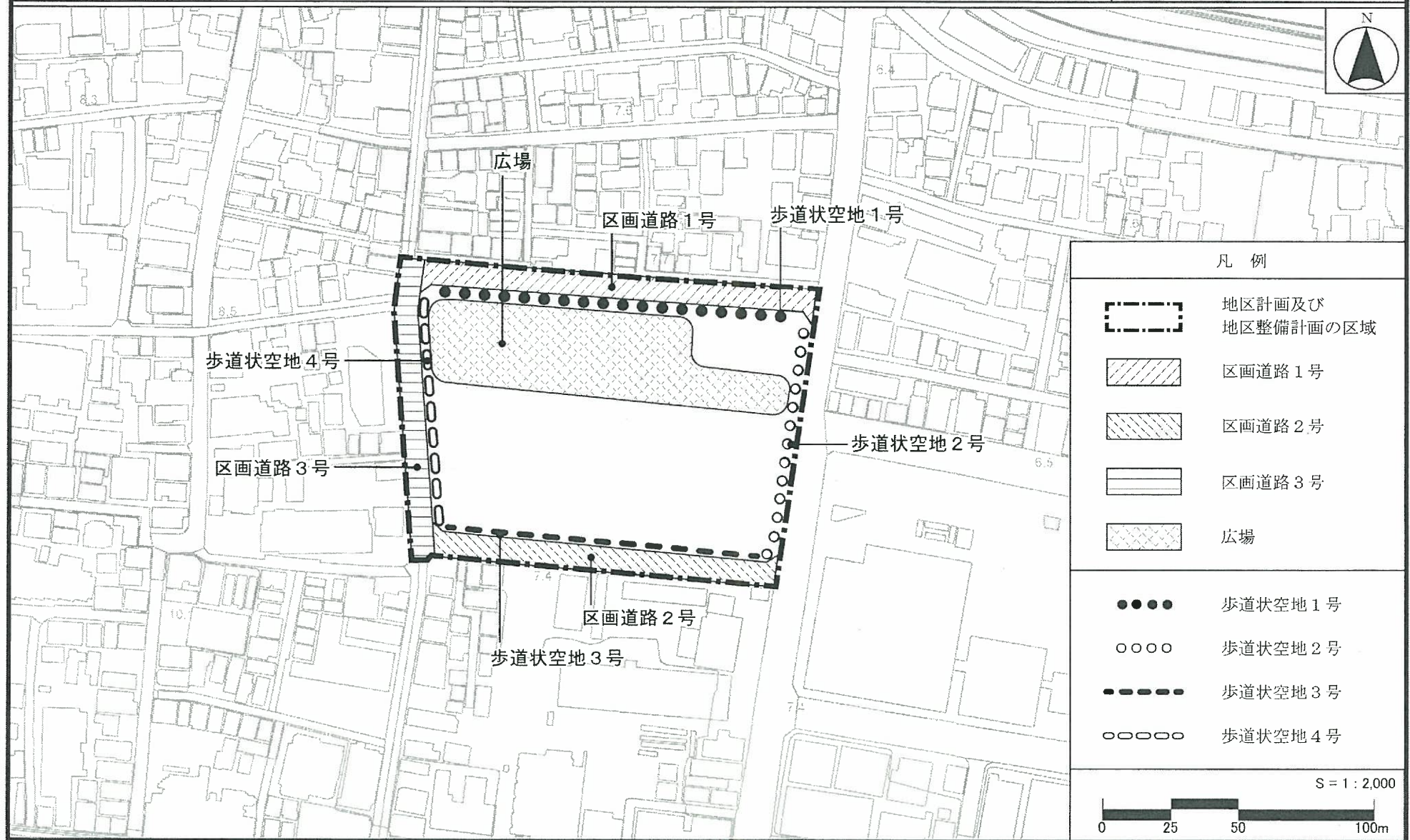
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 29都市基交著第46号・29都市基交測第32号 (承認番号) 29都市基街都第56号、平成29年6月9日

# 東京都市計画地区計画

## 白金一丁目西部中地区地区計画

### 計画図 2

[港区決定]

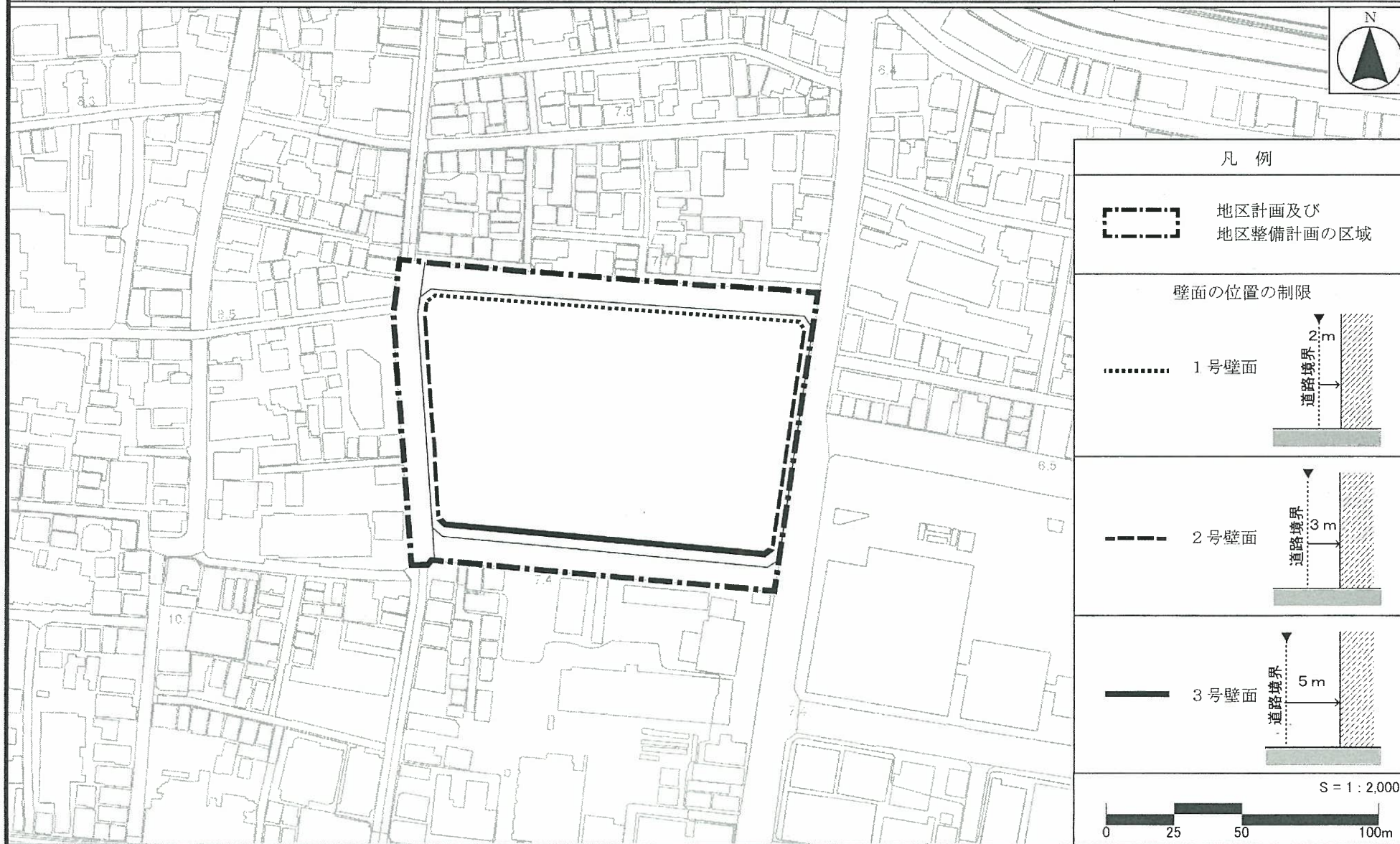


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2, 500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 29 都市基交著第 46 号・29 都市基交測第 32 号 (承認番号) 29 都市基街都第 56 号、平成 29 年 6 月 9 日

東京都市計画地区計画  
白金一丁目西部中地区地区計画

計画図 3

[港区決定]



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。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 29都市基交著第46号・29都市基交測第32号(承認番号) 29都市基街都第56号、平成29年6月9日