

東京都市計画地区計画の決定（港区決定）

都市計画泉岳寺駅地区地区計画を次のように決定する。

名 称	泉岳寺駅地区地区計画
位 置 ※	港区高輪二丁目、芝浦四丁目及び港南二丁目各地内
面 積 ※	約 1.3 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、都営浅草線と京浜急行線が乗り入れる泉岳寺駅の駅前に位置しており、幹線街路放射第19号線（以下「国道15号」という。）の沿道に位置する交通利便性の高い地区である。しかし、建物の老朽化が進むとともに、低未利用地を含む細分化した敷地が多く、都心の拠点に相応しい土地の有効利用を図れていない状況にある。また、国道15号は特定緊急輸送道路に指定されており、建物の耐震性の向上など防災機能の強化が求められている。</p> <p>本地区は、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域の品川駅・田町駅周辺地域に位置しており、その地域整備方針において、国内外を結ぶ交通結節点の形成や、多様な機能が集積する魅力ある新拠点の形成を掲げている。また、品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014（平成26年9月）では、本地区が位置する品川駅北周辺地区は集約的な高層化を図るエリアであり、土地利用の基本方針では、国際競争力強化に資する高質な業務機能の導入や、国際交流拠点の形成に向けた国道15号沿道市街地との一体的な土地利用などが示されるとともに、都市基盤の在り方として、泉岳寺駅の機能強化や、新駅とのアクセス等を担う道路の整備などが位置付けられている。さらに、港区まちづくりマスタープラン（平成29年3月）では、泉岳寺駅周辺において、地上・地下・デッキレベルで立体的な歩行空間を形成し、国際水準の業務・商業・文化・交流・居住機能や周辺施設などの連絡性の強化による地域の回遊性の向上などが示されている。加えて、品川駅北周辺地区まちづくりガイドライン（平成29年3月）では、世界各地・日本各地・周辺地域から人々が集まる国際交流拠点の形成を図るため、駅と街が空間的・機能的につながるエキマチ一体のまちづくりなどが示されている。</p> <p>このような背景を踏まえ、本地区においては、泉岳寺駅のホーム幅を伴う駅機能の強化や補助線街路第332号線の整備の着実な推進とあわせ、地区周辺とも連携した利便性と快適性を備えたオープンスペースや歩行者ネットワークを形成するなど、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、魅力ある国際交流拠点に相応しい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	土地利用の方針	<p>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、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 土地利用の更新により質の高い業務・居住機能を導入するとともに、新駅に近接し、泉岳寺駅に接続する立地を活かした商業機能とオープンスペースの配置により、にぎわいや交流のある拠点を形成する。 2 地区周辺とも連携した防災機能の強化を図り、安全で安心できる災害に強いまちづくりを進める。 3 都市高速鉄道を整備する立体的な範囲の設定に基づき、建築敷地の一部を複合的に利用する。 					
	地区施設の整備の方針	<p>安全で快適な歩行者ネットワークの形成や良好な都市空間を形成するため、地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区周辺の東西連絡性の強化を図るため、地区幹線道路（第二東西連絡道路）の一部を整備する。 2 駅前としてまちの魅力や地域活力を高めるため、にぎわい、憩い、交流に資する広場を整備する。 3 泉岳寺駅改札前として滞留空間やにぎわいに資する地下駅前広場を整備する。 4 安全で快適な歩行空間を創出するため、道路に沿った敷地の一部に歩道状空地を整備する。 					
	建築物等の整備の方針	<p>泉岳寺駅機能と連携し魅力ある都市空間の形成を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 国際交流拠点に相応しい都市機能の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2 敷地を集約化し良好な都市環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 安全で快適な歩行空間や周辺環境に配慮した市街地を形成するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。 4 地域の魅力を高め、良好な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。 					
地区整備計画	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	地区幹線道路	4 m (全幅 20 m)	約 40 m	—	新 設
		その他の公共空地	広場 1 号	—	—	約 2,600 m ²	新 設
			広場 2 号	—	—	約 150 m ²	新 設
			地下駅前広場	—	—	約 350 m ²	新 設 (地下) 階段・昇降施設を含む
			歩道状空地 1 号	2 m	約 140 m	—	新 設 上空のデッキ部分を含む
歩道状空地 2 号	2 m		約 20 m	—	新 設		

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※	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。
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡ ただし、都市高速鉄道に係る施設を除く。
		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ない。 1 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、スロープ、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの 2 歩行者の安全性及び快適性を確保するために設ける庇、屋根、その他これらに類するもの
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。 2 屋外広告物は、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。

※は、知事協議事項

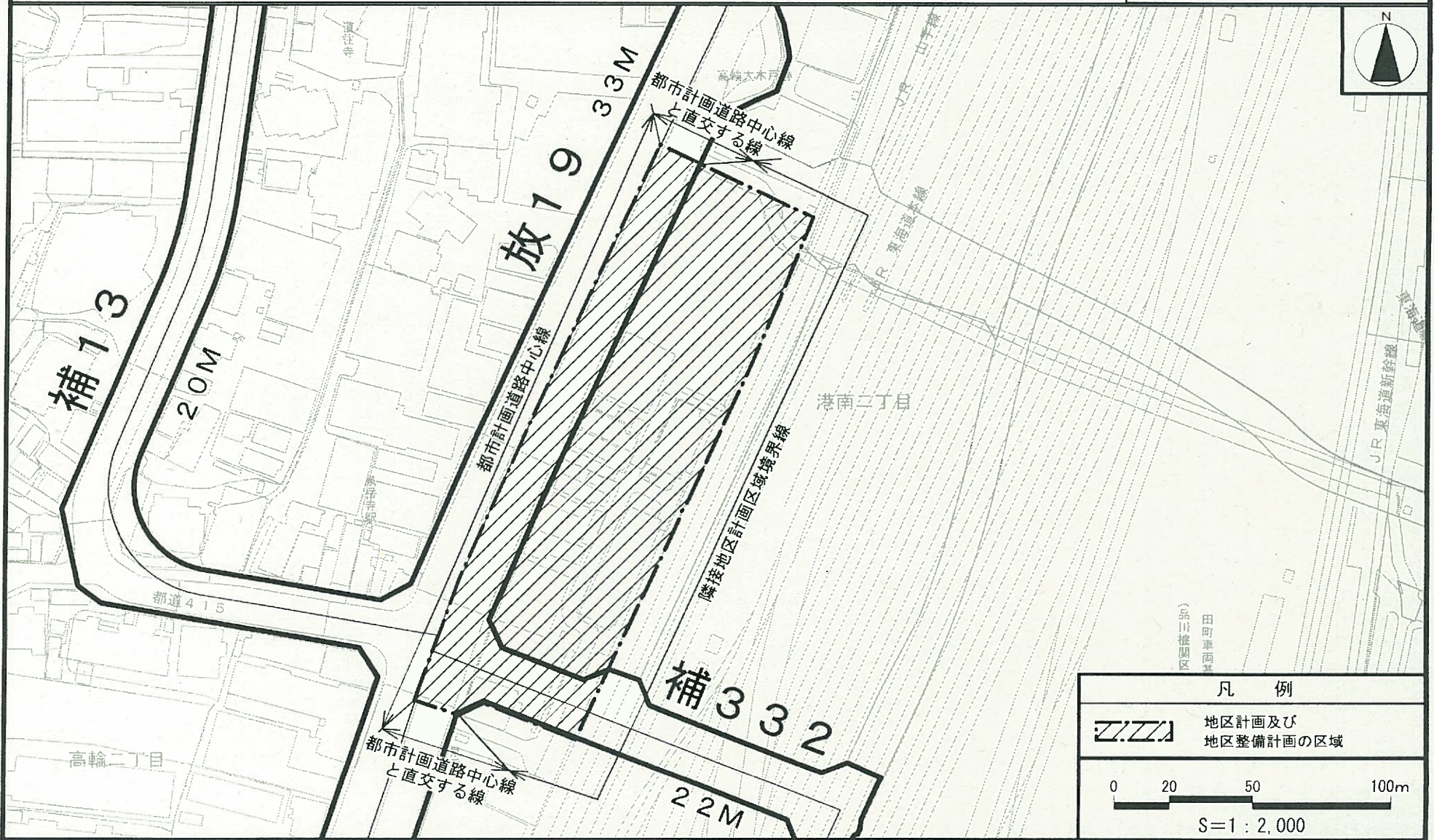
「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

理由： 泉岳寺駅の駅機能強化や都市計画道路補助線街路第332号線の整備の推進とあわせ、利便性と快適性を備えたオープンスペースや歩行者ネットワークを形成し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、魅力ある国際交流拠点に相応しい複合市街地を形成するため、地区計画を決定するものである。

東京都市計画地区計画 泉岳寺駅地区地区計画

計画図 1

[港区決定]

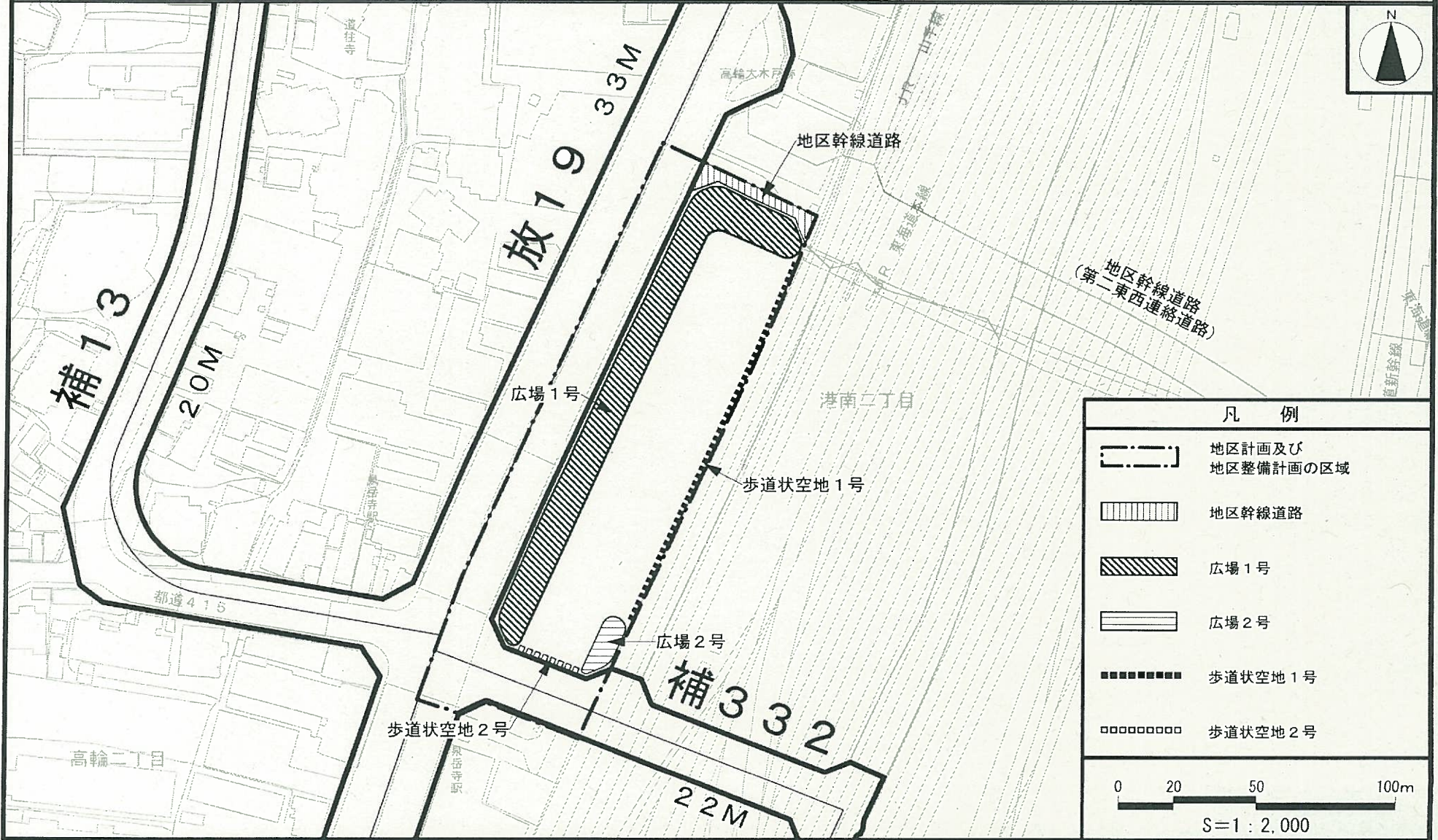


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。（28都市基交測第156号・MMT利許第27039号一89）無断複製を禁ずる。
（承認番号）29都市基街都第49号、平成29年5月31日

東京都市計画地区計画
 泉岳寺駅地区地区計画

計画図 2-1 (地上部)

[港区決定]



凡 例	
	地区計画及び 地区整備計画の区域
	地区幹線道路
	広場 1 号
	広場 2 号
	歩道状空地 1 号
	歩道状空地 2 号

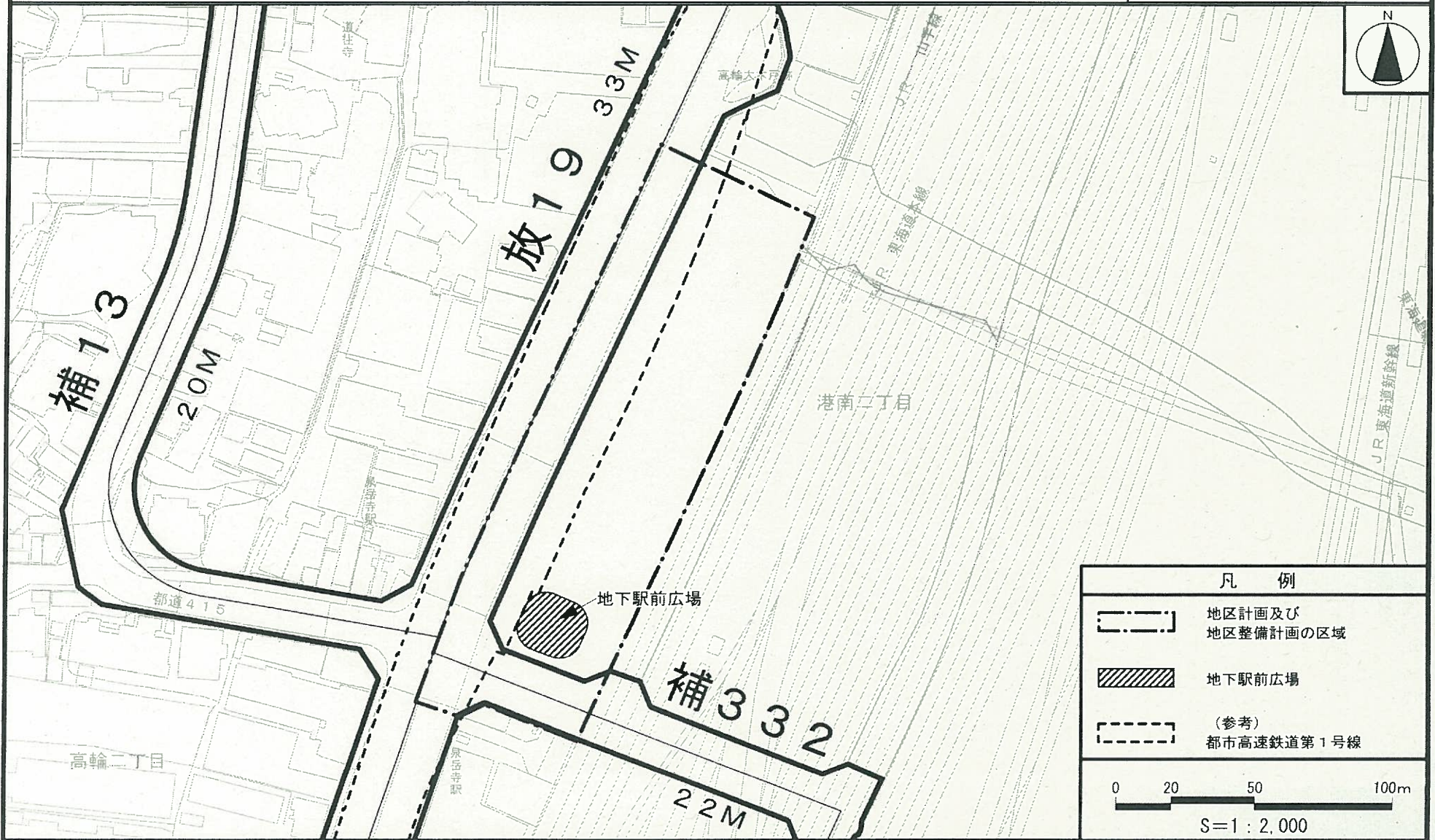
0 20 50 100m
 S=1 : 2,000

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156号・MMT利許第27039号一89）無断複製を禁ずる。
 （承認番号）29都市基街都第49号、平成29年5月31日

東京都計画地区計画
泉岳寺駅地区地区計画

計画図 2-2 (地下部)

[港区決定]

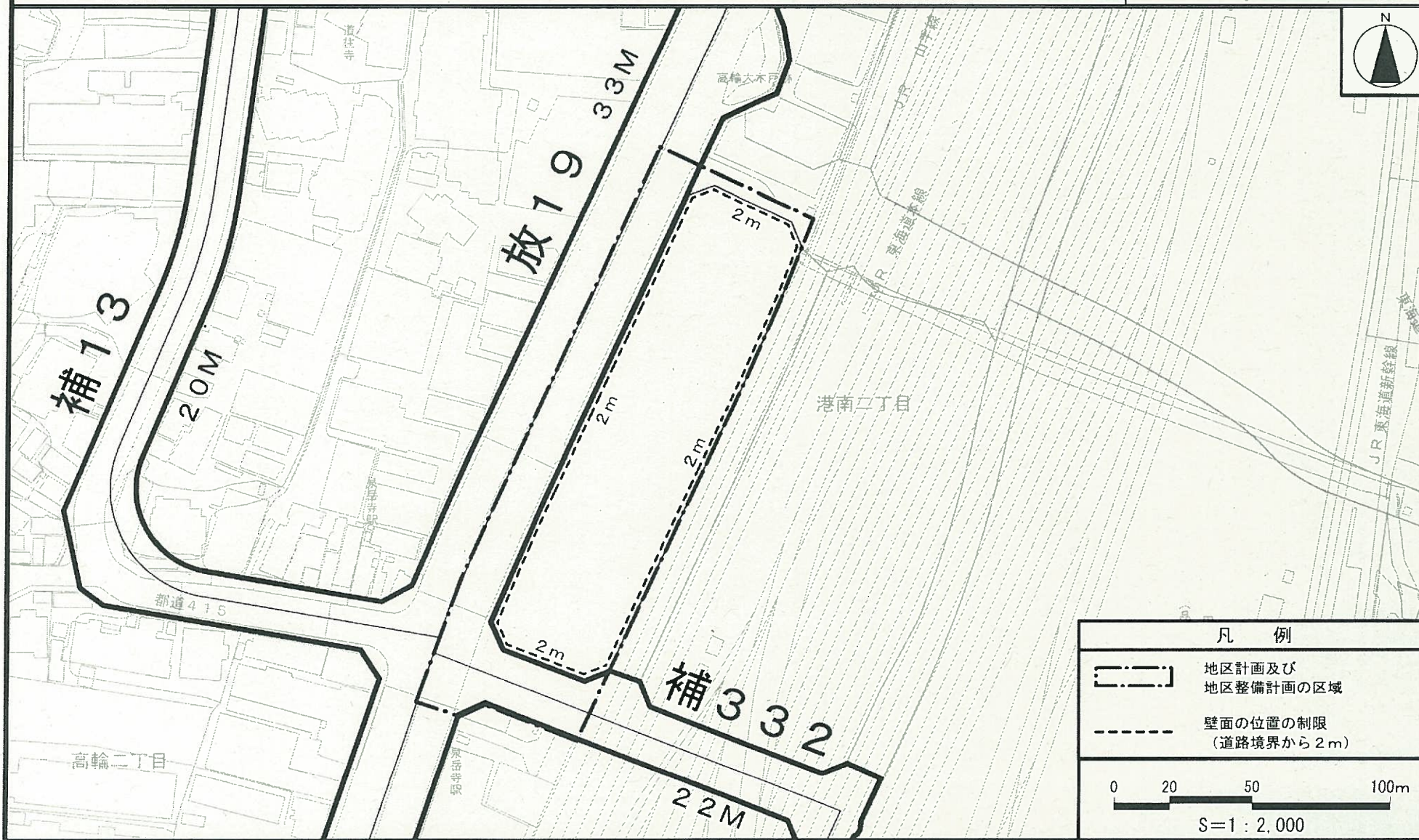


この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図(平成27年度版)を使用したものである。(28都市基交測第156号・MMT利許第27039号-89)無断複製を禁ずる。
(承認番号)29都市基街都第49号、平成29年5月31日

東京都市計画地区計画
泉岳寺駅地区地区計画

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156号・MMT利許第27039号-89）無断複製を禁ずる。
（承認番号）29都市基街都第49号、平成29年5月31日