

東京都市計画地区計画の決定

都市計画芝浦一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	芝浦一丁目地区地区計画
位 置	港区芝浦一丁目及び海岸二丁目各地内
面 積	約 4.9 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 浜松町駅をはじめ、東京モノレール浜松町駅、ゆりかもめ日の出駅、都営地下鉄大門駅に近接するほか、都内観光地への水上交通機能を持つ日の出ふ頭に隣接し、陸・海・空の交通利便性が高い地区である。また、東京湾に面した開放的な水辺景観や舟運空間、芝浦運河、歴史的文化遺産の旧芝離宮恩賜庭園があり、豊かな環境資源を有している。しかし、本地区と浜松町駅周辺を結ぶ歩行者ネットワークの不足、緑のネットワーク形成の不足、芝浦運河沿い歩行者ネットワークの一部未整備、親水空間の未活用など地域の魅力を十分発揮できていない課題を抱えている。</p> <p>東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針では、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点的形成することとしている。また、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整備方針では、浜松町駅より海側の地域においては、地域の資源である旧芝離宮恩賜庭園や海を意識しながら景観や環境にも配慮しつつ、内外の企業が魅力を感じられる国際競争力の高いビジネス拠点を形成、防災性の向上、エネルギー対策を推進することとされており、国際競争力の強化に資する市街地整備が求められている。</p> <p>このため本地区において、浜松町駅を中心とした周辺地域との回遊性を強化する歩行者ネットワークを形成するとともに、防災対応力の強化、舟運活性化、水辺のにぎわい空間の創出、周辺環境資源との連続性を意識した質の高い都市空間の創出など、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、国際性豊かなにぎわいのある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>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 陸・海・空の交通利便性を踏まえて、業務、商業、住宅、宿泊、交流等の多様な機能に加え、産業支援機能、生活支援機能等の充実を図り、国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を誘導する。 2 浜松町駅周辺から南北方向及び日の出ふ頭へのバリアフリー歩行者ネットワークの強化、芝浦運河沿いの歩行者空間を連続化することで浜松町駅周辺を回遊する安全かつ快適な歩行者空間の形成を図る。 3 歩行者空間沿いに憩いやにぎわいの創出を図るとともに、船着場の整備などにより新たな観光拠点となる芝浦運河沿いの水辺のにぎわい空間の創出を図る。 4 地域の防災拠点として周辺地区とも連携した防災機能の充実を図り、災害に強いまちづくりを進める。

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>安全で快適な歩行者空間及び円滑な自動車交通の確保等による快適な都市空間の形成を図るため、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 地区の東西方向の自動車ネットワーク強化のため区画道路を再整備し、浜松町駅から日の出ふ頭方面へ向かう歩行者ネットワーク強化のため地区内の歩行者専用道路を再整備する。 2 芝浦運河・古川に沿って公園を集約し再整備する。 3 緑の憩い空間としての緑地や、歩行者の人だまり空間やにぎわい形成及び防災対応力強化のための広場を整備する。 4 芝浦運河や地区周辺との円滑な歩行者ネットワークを形成するため歩行者専用通路を整備する。 5 歩行者の安全性、快適性の向上を図るため、緑豊かな歩道状空地进行を整備する。 				
	建築物等の整備の方針		<ol style="list-style-type: none"> 1 地区にふさわ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 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。 3 周辺環境と調和した魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 				
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		<ol style="list-style-type: none"> 1 自然エネルギーの有効活用やビル等の排熱の再利用を積極的に行うことにより、環境負荷低減に努めるとともに、地域冷暖房区域内での新たなプラントの導入による熱供給能力の強化を図る。 2 災害時における帰宅困難者の支援や安定したエネルギー供給を実現する取組を行うことで、地域の防災拠点の形成を図る。 3 都心部におけるヒートアイランド現象の緩和や周辺との連携による緑のネットワーク形成に寄与するため、旧芝離宮恩賜庭園から連続した回遊の軸となる緑化空間の形成を図る。 4 周辺市街地に配慮しつつ開放的な水辺景観を備えた良好な都市景観を形成する。 				
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	区画道路1号	12～32m	約260m	—	一部拡幅
			歩行者専用道路1号	3～10m	約170m	—	一部拡幅
公園	公園	—	—	約1,600㎡	移設拡張		

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

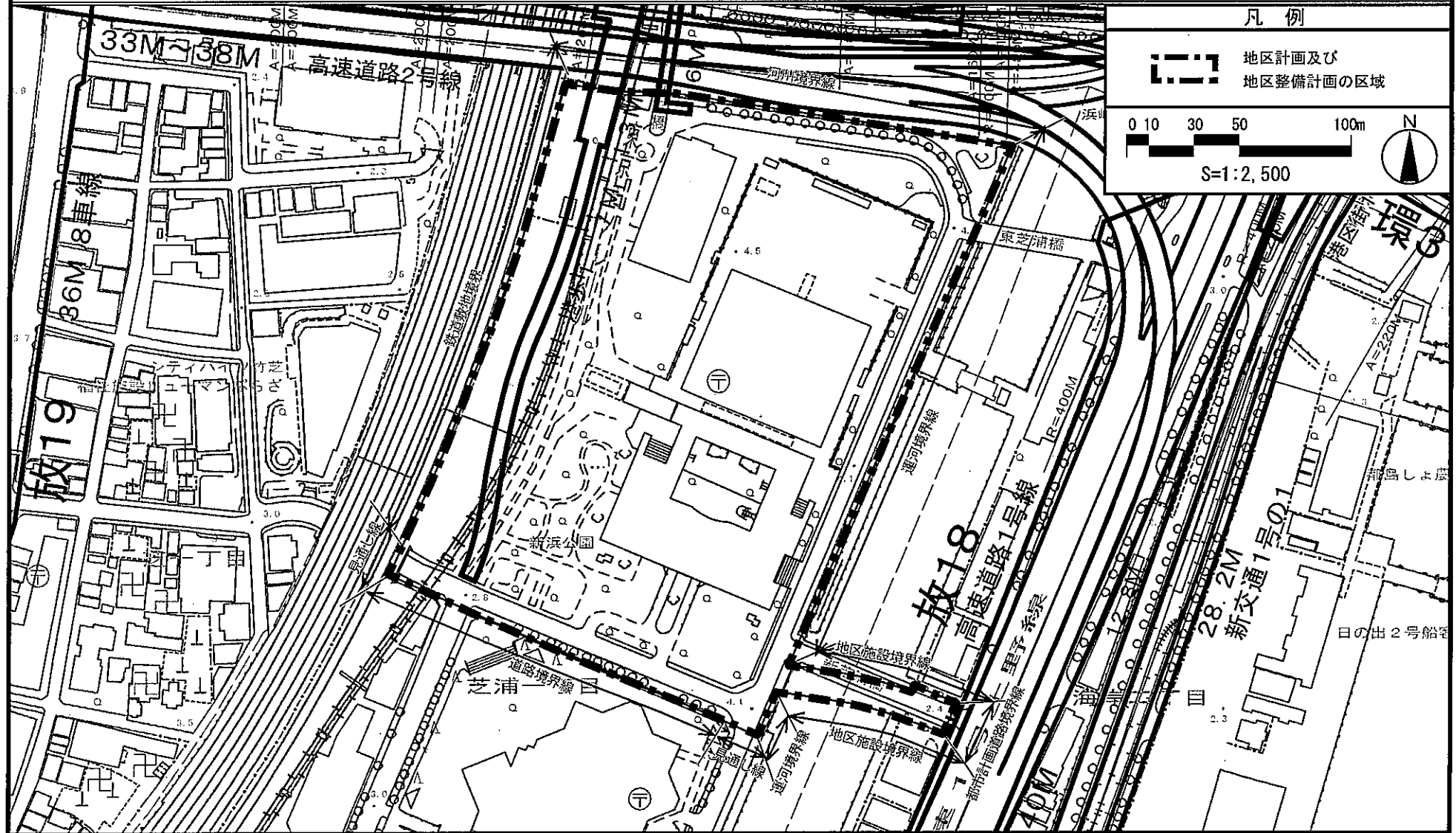
その他の 公共施設	緑地1号	—	—	約1,900㎡	新設
	緑地2号	—	—	約1,200㎡	新設 にぎわい形成に寄与する 建築物約200㎡を含む 範囲とする。
	広場1号	—	—	約900㎡	新設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設を含む
	広場2号	—	—	約2,000㎡	新設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設を含む
	歩行者専用通路1号	6m	約200m	—	新設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設を含む
	歩行者専用通路2号	4m	約210m	—	新設
	歩道状空地	4m	約140m	—	新設
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(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、エレベーター並びに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必要な庇、屋根その他これらに類するもの			
	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。			

地区整備 計画	建築物等に 関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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。
------------	----------------	----------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

「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： 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り、浜松町駅を中心とした周辺地域との回遊性を強化する歩行者ネットワークを形成するとともに、防災対応力の強化、舟運活性化、水辺のにぎわい空間の創出、周辺環境資源との連続性を意識した質の高い都市空間の創出など、国際性豊かなにぎわいのある複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。

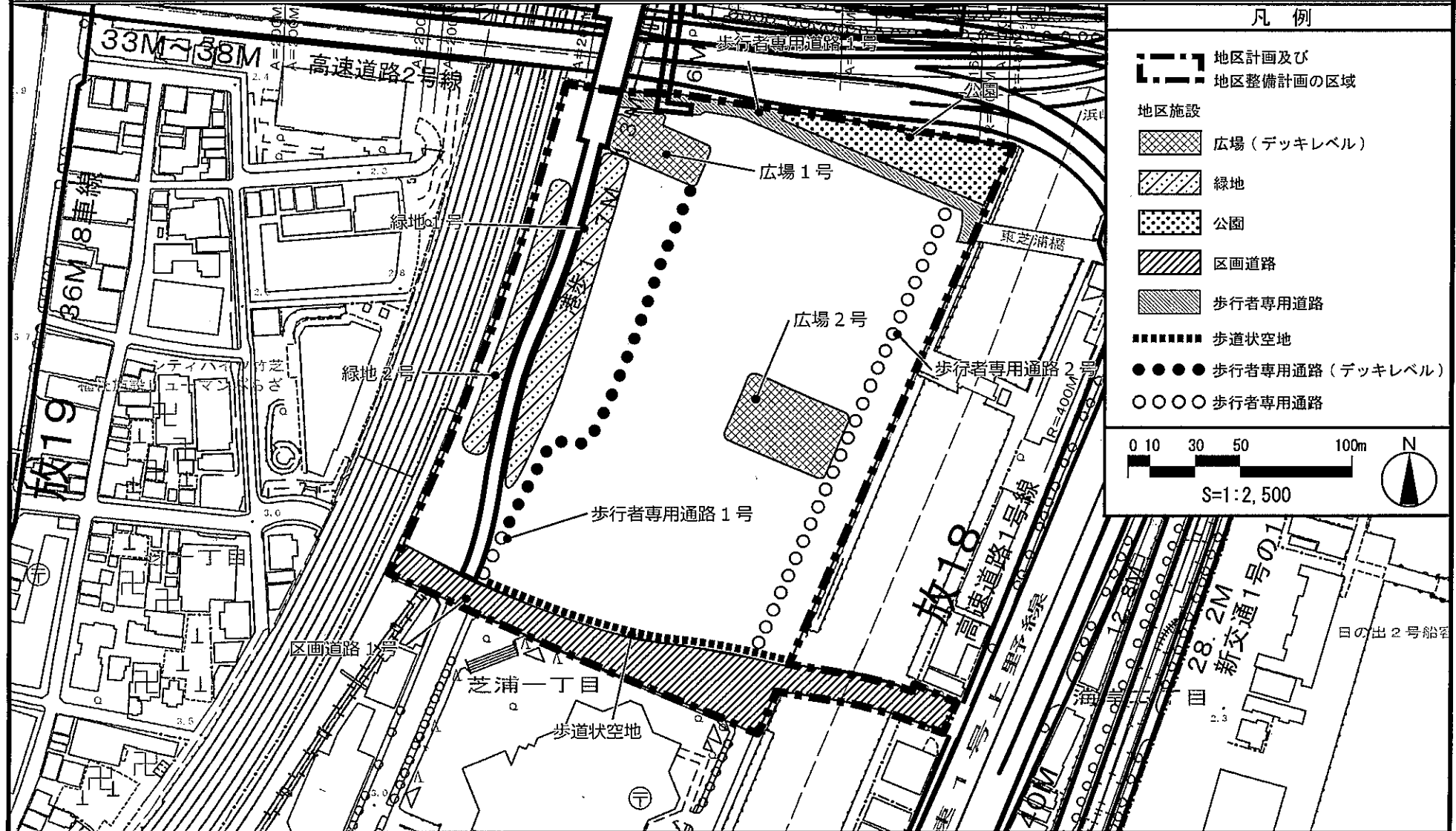
東京都計画地区計画
芝浦一丁目地区地区計画 計画図 1



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31号・MMT利許第27039号-87）無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第308号、平成29年3月2日

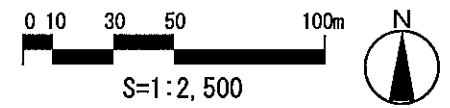
東京都計画地区計画
芝浦一丁目地区地区計画

計画図 2



凡例

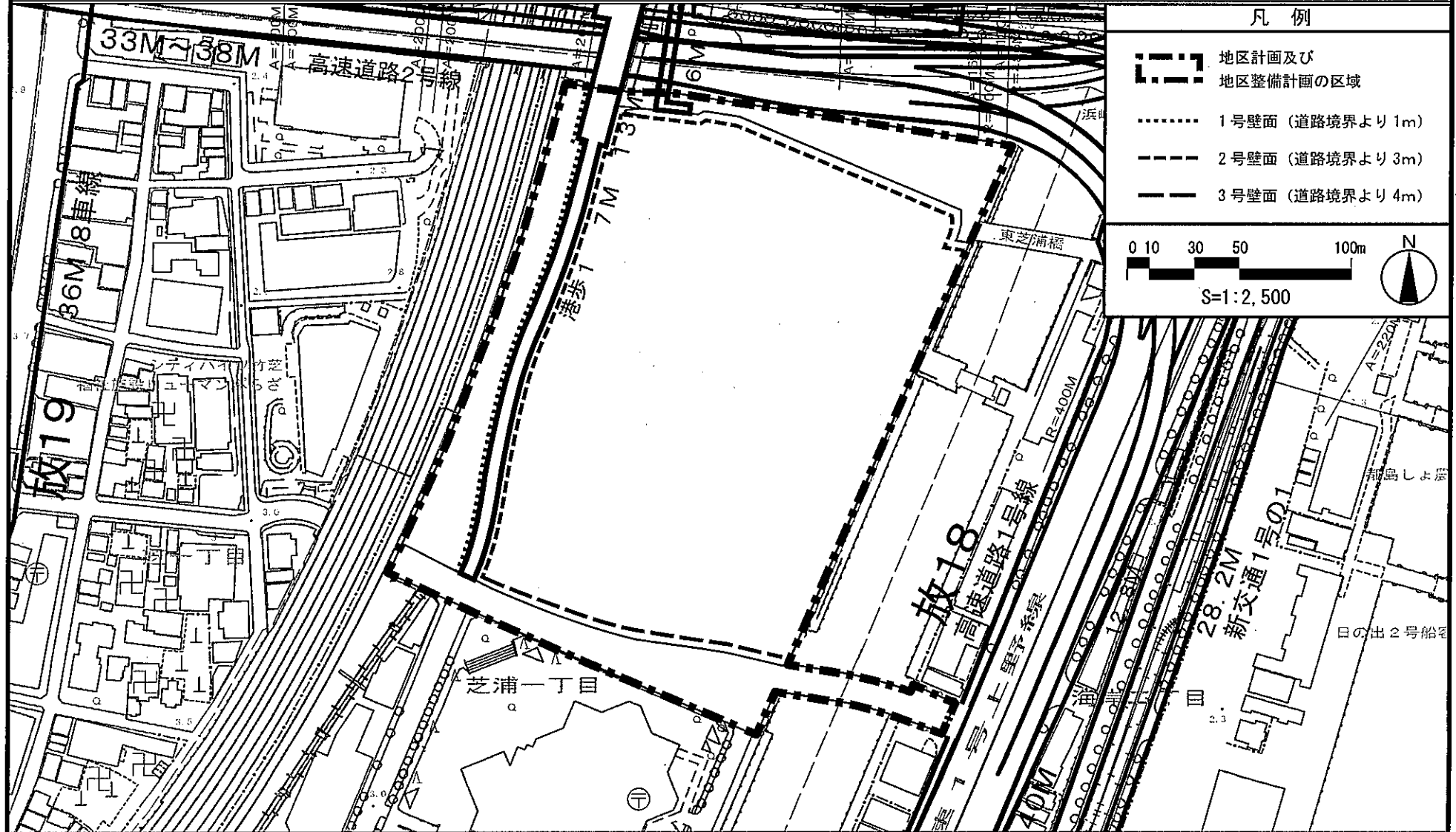
- 地区計画及び地区整備計画の区域
- 地区施設
- 広場（デッキレベル）
- 緑地
- 公園
- 区画道路
- 歩行者専用道路
- 歩道状空地
- 歩行者専用通路（デッキレベル）
- 歩行者専用通路



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31号・MMT利許第27039号-87）無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第308号、平成29年3月2日

東京都計画地区計画
芝浦一丁目地区地区計画

計画図 3



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31号・MMT利許第27039号-87）無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第308号、平成29年3月2日