

資料 6

東京都市計画地区計画の決定（原案）

都市計画竹芝地区地区計画を次のように決定する。

名 称	竹芝地区地区計画
位 置	東京都港区海岸一丁目地内
面 積	約 2.4ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東京湾沿岸部に位置し、ゆりかもめ竹芝駅をはじめ、JR浜松町駅、東京モノレール浜松町駅、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棧橋や、島しょ地域への玄関口である竹芝客船ターミナルに隣接し、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、浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園という歴史的文化的遺産、にぎわい施設である劇場があり、海・緑・歴史・文化といった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、海岸通り、首都高速道路によるにぎわいの分断、本地区を含む周辺地域の建築物の老朽化など地域の魅力を発揮でき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、目標として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番のビジネス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を形成するとともに、創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとしている。</p> <p>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地域整備方針では、地域の資源である浜離宮恩賜庭園、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することを目標に、エリアマネジメントとの連携も図りつつ、防災性の向上やエネルギー対策を推進することや、浜松町駅から竹芝ふ頭に至る歩行者動線の強化や緑の創出・ネットワークの充実を図り、地区内の回遊性の向上や小笠原及び伊豆七島への玄関口としてふさわしい景観を形成するなどの方針が挙げられている。現在、こうしたまちづくりを実現するため、官民のパートナーシップによるエリアマネジメントの推進、民間活力による都有地の総合的活用を図る「都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）」が展開されている。</p> <p>こうしたことから、東京圏の区域計画（素案）では、本地区において、都有地の活用により、新産業貿易センターと一体整備し、コンテンツ研究・人材育成拠点及び外国人居住者等の生活支援施設等の整備を行うこととしたところである。また、併せて、都有地の機能更新を契機に、浜松町駅から竹芝ふ頭に至る利便性が高く安全で快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、防災対応力の強化や、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形成など、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ビジネス拠点の形成を図る。</p>

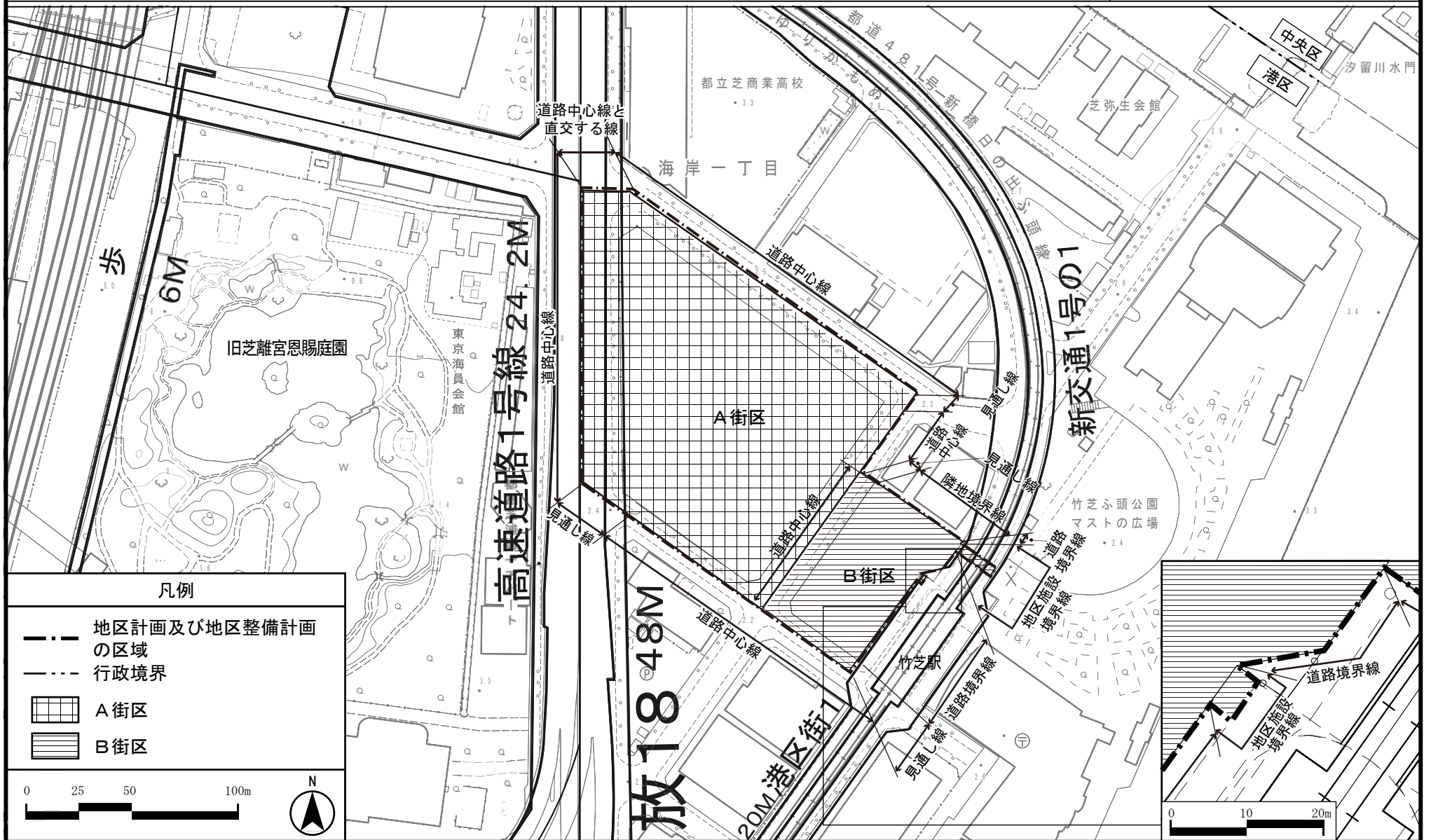
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区の立地特性を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と魅力ある複合市街地の形成を図るため、土地利用の方針を以下のよう</p> <p>1 陸・海・空の交通利便性を踏まえ、業務、商業、文化・交流、住宅等の多様な機能の集積に加え、業務支援機能、生活支援機能の充実を図り、国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を誘導する。</p> <p>2 浜松町駅や竹芝ふ頭・竹芝駅をつなぐ立体的な歩行者動線を形成し、浜松町駅周辺と一体となるにぎわいの誘導及び公共施設間のバリアフリー化を図る。</p> <p>3 多様なオープンスペースの整備を通じ、地域のにぎわいや交流の創出、回遊性の向上を図る。</p> <p>4 地域の防災拠点として、地区内外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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の環境資源との連続性を意識した質の高い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</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 旧芝離宮恩賜庭園や浜離宮恩賜庭園等、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。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1 自然エネルギーの有効活用や熱負荷低減効果の高い外装材の活用など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、地域冷暖房施設の導入による地域全体の熱供給能力の強化を図る。</p> <p>2 エリアマネジメントと連携した災害時における帰宅困難者の支援や、自立分散型エネルギーの導入を図る。</p> <p>3 都心部におけるヒートアイランド現象の緩和や旧芝離宮恩賜庭園等との緑のネットワーク形成に寄与するため、地区内の緑化を積極的に推進する。</p>

種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
その他の公共空地	広場1号	—	—	約1,000 m ²	新 設
	広場2号	—	—	約200 m ²	新 設
	広場3号	—	—	約300 m ²	新 設
	広場4号	—	—	約250 m ²	新 設
	広場5号	—	—	約700 m ²	新 設 3階デッキレベルで整備 歩行者専用通路1号と接続
	広場6号	—	—	約200 m ²	新 設 2階デッキレベルで整備

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		歩行者専用通路1号	4m	約130m	—	新設 3階デッキレベルで整備 階段、昇降施設を含む 浜松町駅と接続する歩行者 デッキ、歩行者専用通路2号 と接続
				歩行者専用通路2号	4m	約150m	—	新設 2階デッキレベルで整備 昇降施設を含む 竹芝ふ頭と接続
				歩行者専用通路3号	3m～4m	約30m	—	新設 2階デッキレベルで整備 竹芝駅と接続
				歩道状空地1号	2m	約140m	—	新設
				歩道状空地2号	3m	約290m	—	新設
				歩道状空地3号	3m	約190m	—	新設
				建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A街区	
面積	約1.9ha		約0.5ha					
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項第一号、第二号及び第七号に掲げる風俗営業並びに同条第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。				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項各号に掲げる風俗営業及び同条第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、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、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。							

「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：都有地の機能更新を契機に、浜松町駅から竹芝ふ頭に至る利便性が高く安全で快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、防災対応力の強化や、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形成など、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、国際性豊かにぎわいのあるビジネス拠点の形成を図るため、地区計画を決定する。

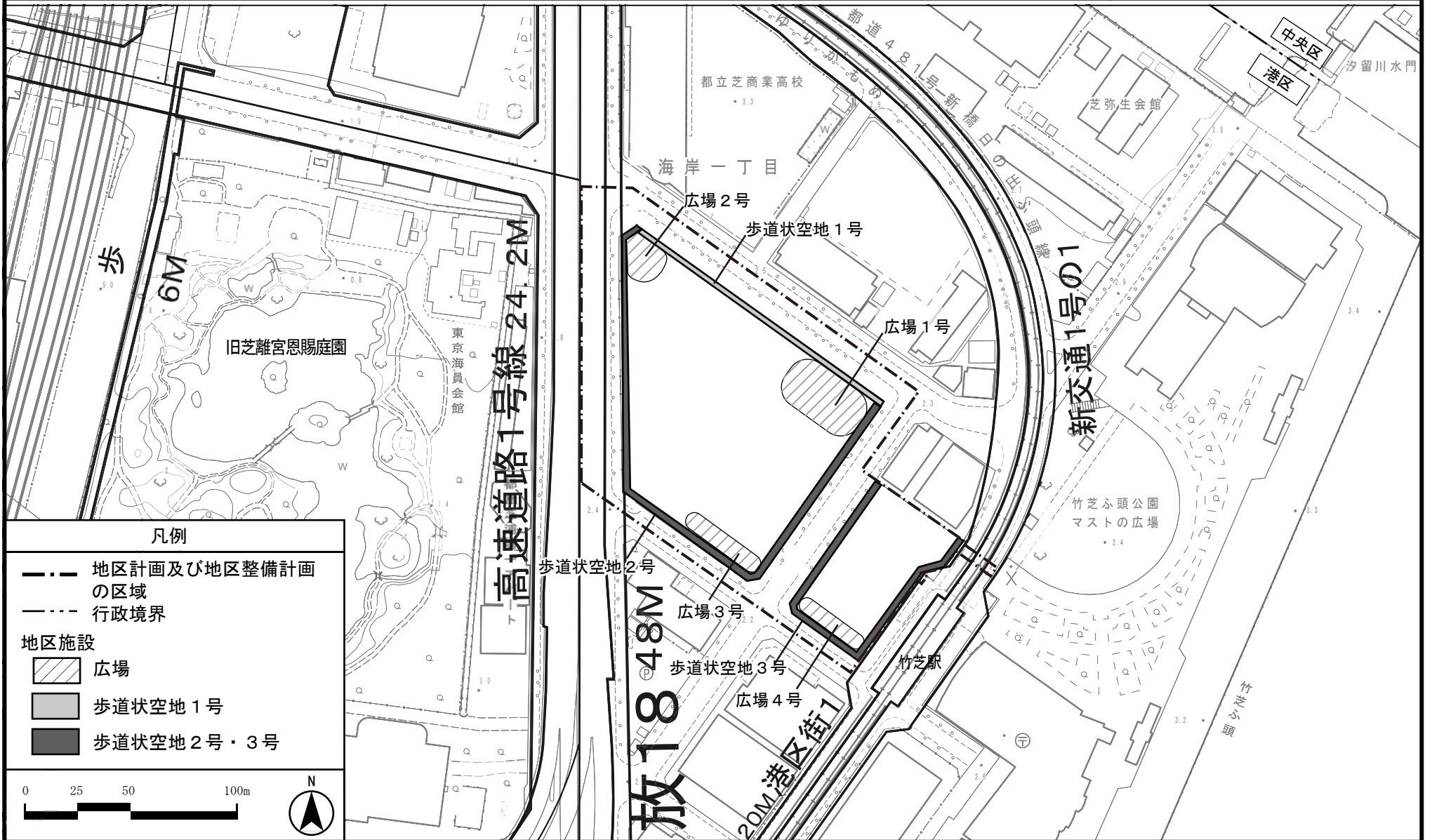
東京都市計画地区計画 竹芝地区地区計画 計画図 1



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号) 26都市基交測第165号 (許諾番号) MMT利許第039号-51
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26都市基街測第157号、平成26年10月15日

東京都市計画地区計画

竹芝地区地区計画 計画図 2-1 【地上部】

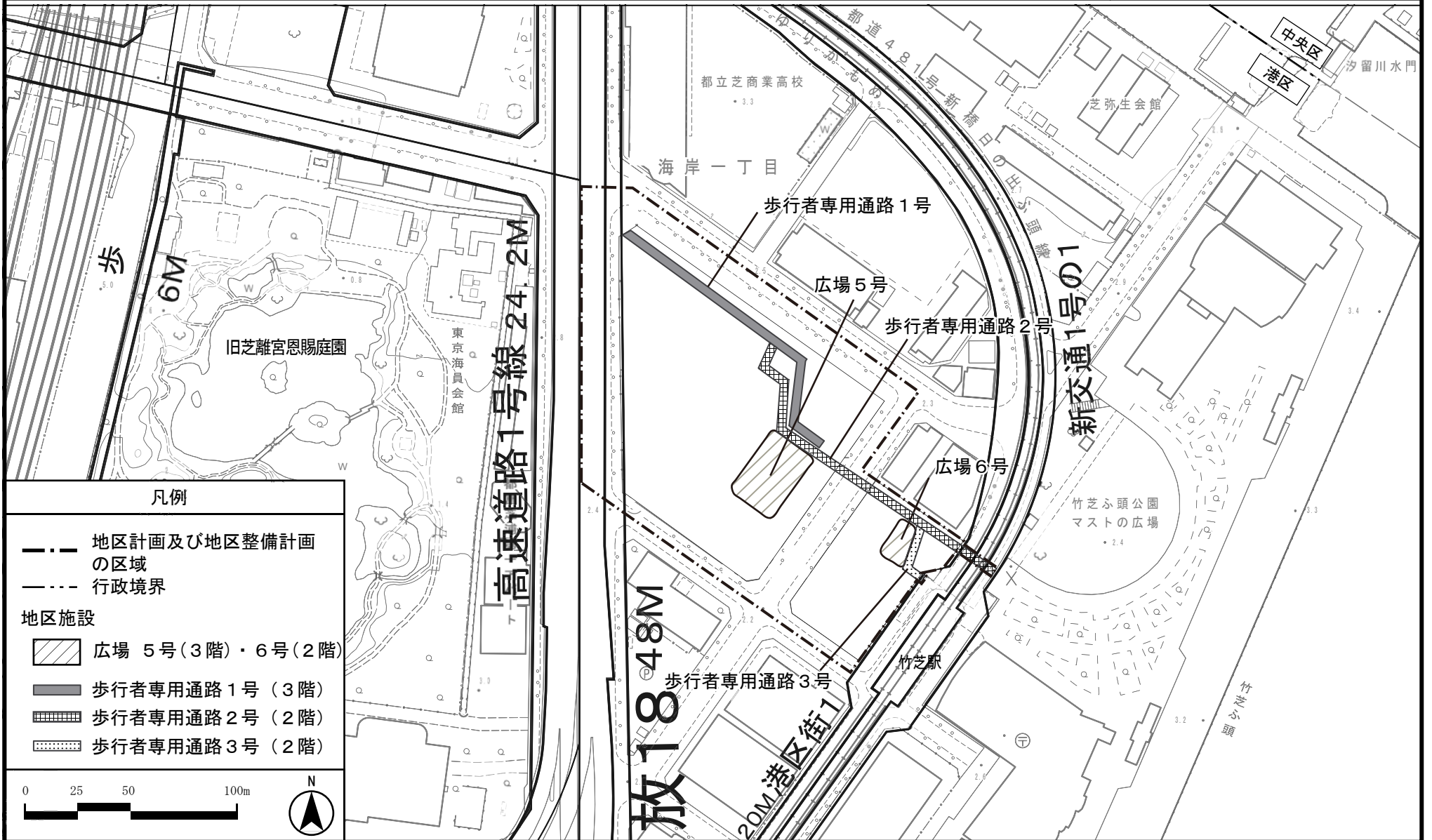


この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号) 26都市基交測第165号 (許諾番号) MMT利許第039号-51

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26都市基街測第157号、平成26年10月15日

東京都市計画地区計画

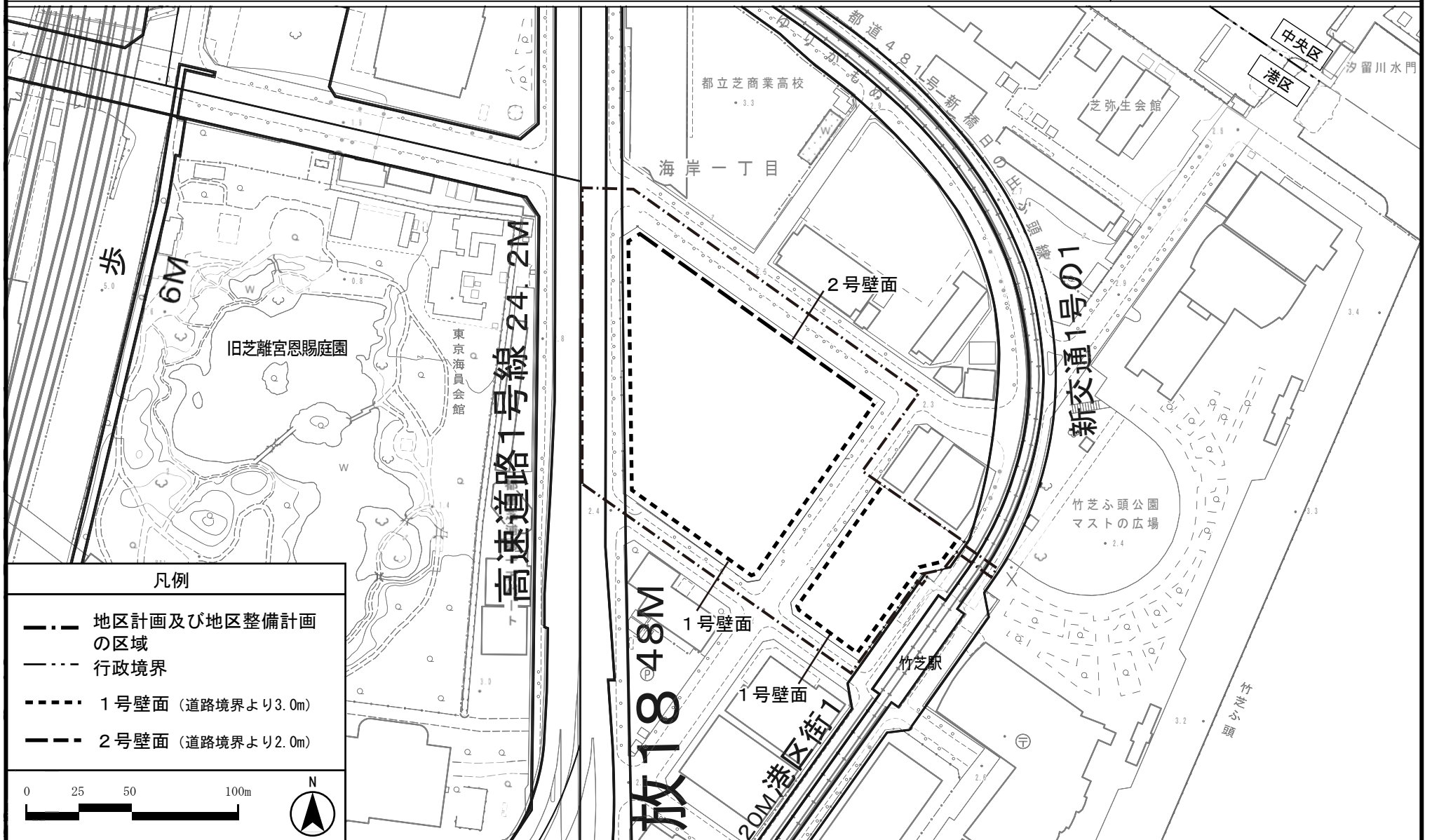
竹芝地区地区計画 計画図 2-2 【2階～3階デッキ部】



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号)26都市基交測第165号(許諾番号)MMT利許第039号-51

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第157号、平成26年10月15日

東京都計画地区計画 竹芝地区地区計画 計画図 3



凡例

- 地区計画及び地区整備計画の区域
- · - · 行政境界
- 1号壁面 (道路境界より3.0m)
- 2号壁面 (道路境界より2.0m)

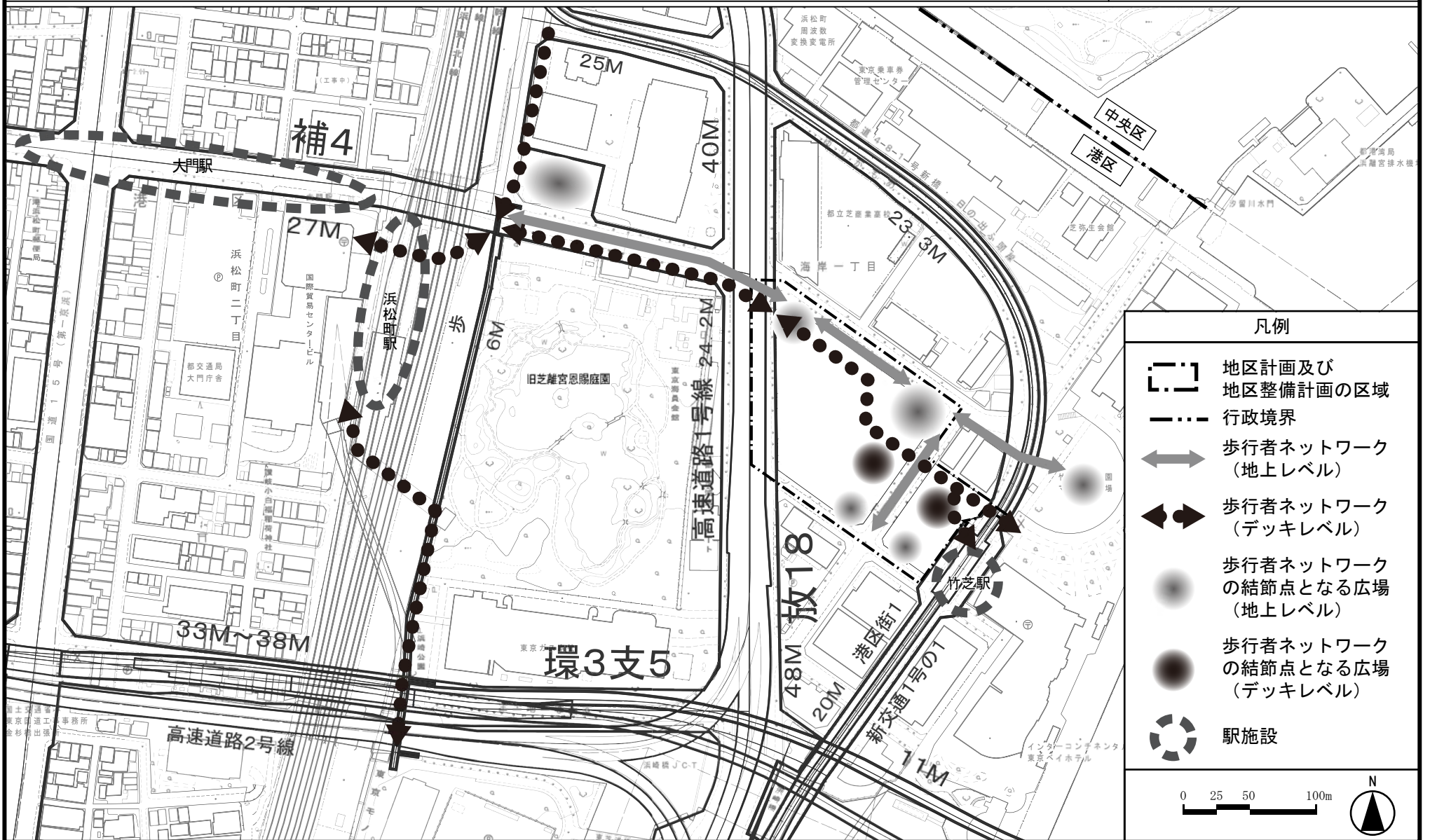
0 25 50 100m



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号) 26都市基交測第165号 (許諾番号) MMT利許第039号-51

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26都市基街測第157号、平成26年10月15日

東京都計画地区計画 竹芝地区地区計画 方針付図 (参考図)



この地図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京の共同著作物である平成23年度東京都縮尺1/2,500地形図を利用して作成したものである。無断複写を禁ずる。(承認番号) 26都市基交測第165号 (許諾番号) MMT利許第039号-51
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号) 26都市基街測第157号、平成26年10月15日

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画地区計画 竹芝地区地区計画

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、目標として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番のビジネス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を形成するとともに、創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとしている。

また、竹芝地区は、「東京の都市づくりビジョン」において、センターコア再生ゾーン及び東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンに位置づけられ、東京湾や運河などの豊かな水資源や、浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園などの歴史的資産、客船ターミナルやホテルなどの施設を生かした、個性ある都市空間を形成するとされている。

しかしながら、地区内には更新時期を迎えた都有施設が集積し、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や、海岸通り、首都高速道路によるにぎわいの分断など、地域の魅力を発揮できない課題を抱えている。

本地区は、平成24年に特定都市再生緊急整備地域に指定され、国際競争力の高いビジネス拠点を形成することを目標としたまちづくりを実現するため、官民のパートナーシップによるエリアマネジメントの推進、民間活力による都有地の総合的活用を図る「都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）」が展開されている。

このようなことから、東京圏の区域計画（素案）では、本地区において、都有地の活用により、新産業貿易センターと一体整備し、コンテンツ研究・人材育成拠点及び外国人居住者等の生活支援施設等の整備を行うこととしたところである。また、併せて、都有地の機能更新を契機に、浜松町駅から竹芝ふ頭に至る利便性が高く安全で快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、防災対応力の強化や、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形成など、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
ビジネス拠点の形成を図る。