資料11

東京都市計画地区計画の決定（素案）

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４．９ｈａ
地区計画の目標		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。 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を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。 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。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	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。 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。

<table>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td colspan="2">地区施設の整備の方針</td><td colspan="5">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。
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を整備する。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の整備の方針</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</td><td colspan="5">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。</td></tr>
<tr><td rowspan="4">地区整備計画</td><td rowspan="4">地区施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　称</td><td>幅　員</td><td>延　長</td><td>面　積</td><td>備　考</td></tr>
<tr><td rowspan="2">道　路</td><td>区画道路１号</td><td>１２～３２ｍ</td><td>約２６０ｍ</td><td>―</td><td>一部拡幅</td></tr>
<tr><td>歩行者専用道路１号</td><td>３～１０ｍ</td><td>約１７０ｍ</td><td>―</td><td>一部拡幅</td></tr>
<tr><td>公　園</td><td>公園</td><td>―</td><td>―</td><td>約１，６００㎡</td><td>移設拡張</td></tr>
</table>

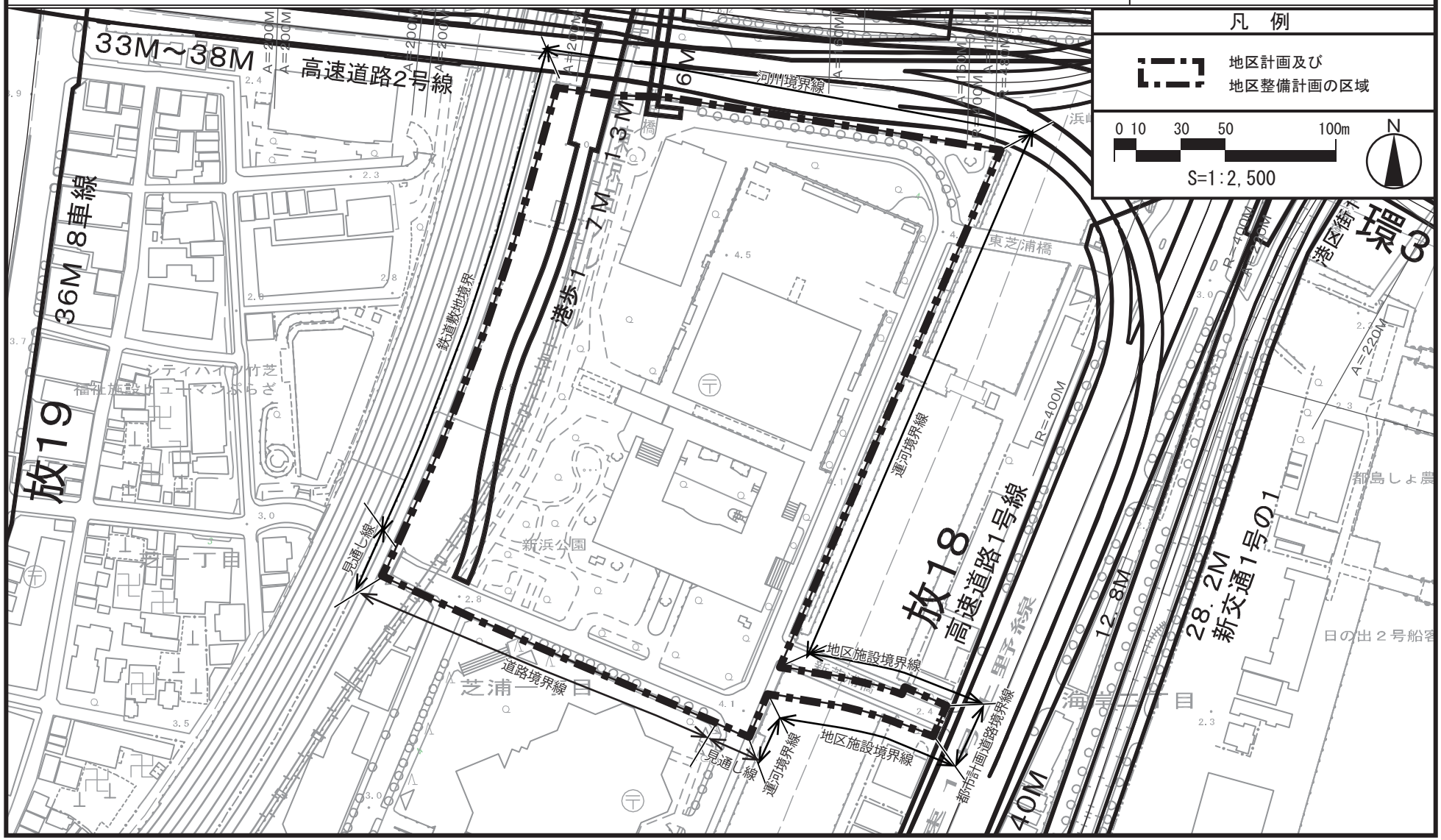
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共施設	緑地１号	―	―	約１，９００㎡	新　設
			緑地２号	―	―	約１，２００㎡	新　設 にぎわい形成に寄与する建築物約２００㎡を含む範囲とする。
			広場１号	―	―	約９００㎡	新　設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設を含む
			広場２号	―	―	約２，０００㎡	新　設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設を含む
			歩行者専用通路１号	６ｍ	約２００ｍ	―	新　設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設を含む
			歩行者専用通路２号	４ｍ	約２１０ｍ	―	新　設
			歩道状空地	４ｍ	約１４０ｍ	―	新　設
	建築物等に関する事項	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	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」

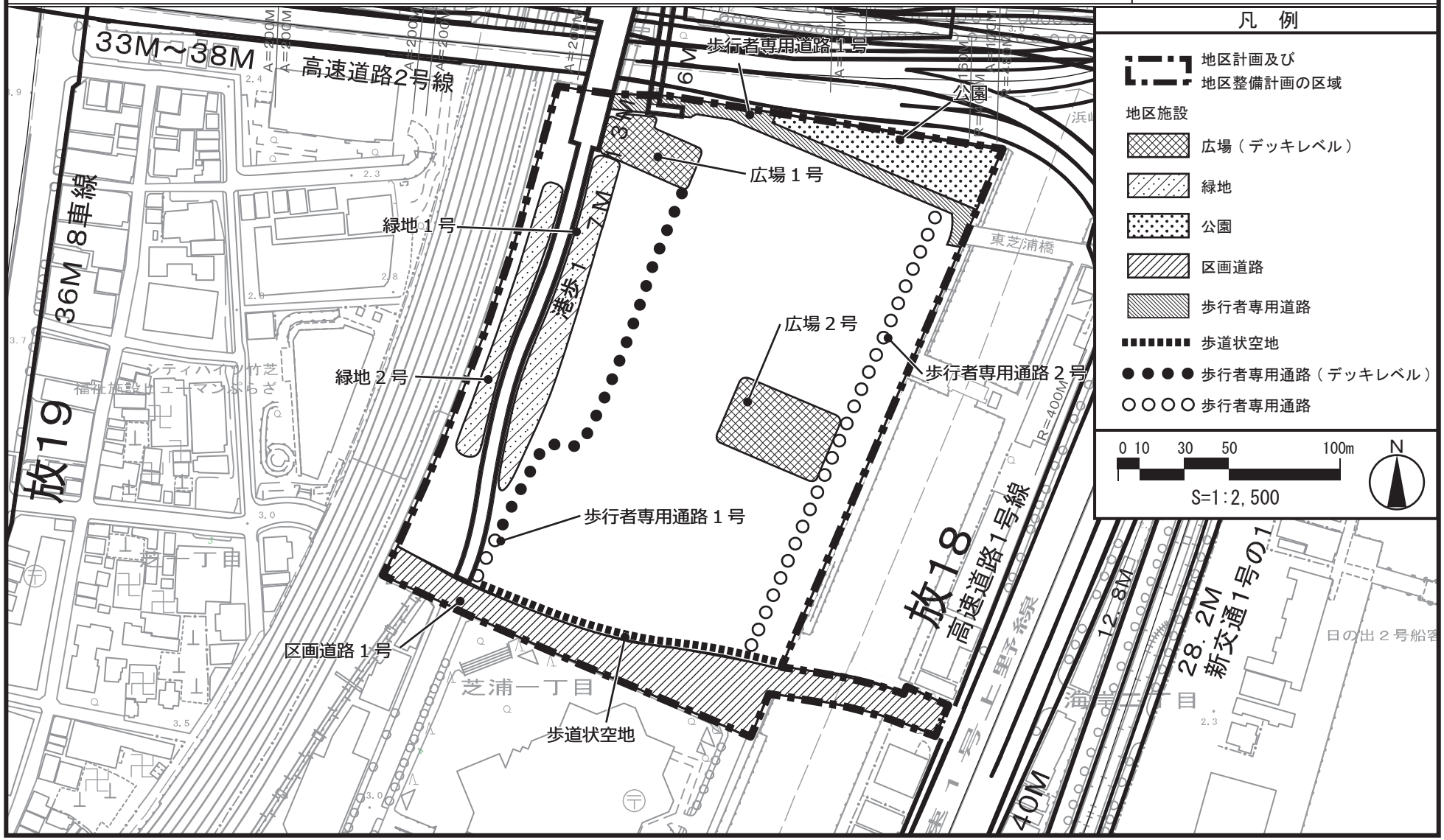
理　由　：　土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、浜松町駅を中心とした周辺地域との回遊性を強化する歩行者ネットワークを形成するとともに、防災対応力の強化、舟運活性化、水辺のにぎわい空間の創出、周辺環境資源との連続性を意識した質の高い都市空間の創出など、国際性豊かなにぎわいのある複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画
芝浦一丁目地区地区計画　　計画図１



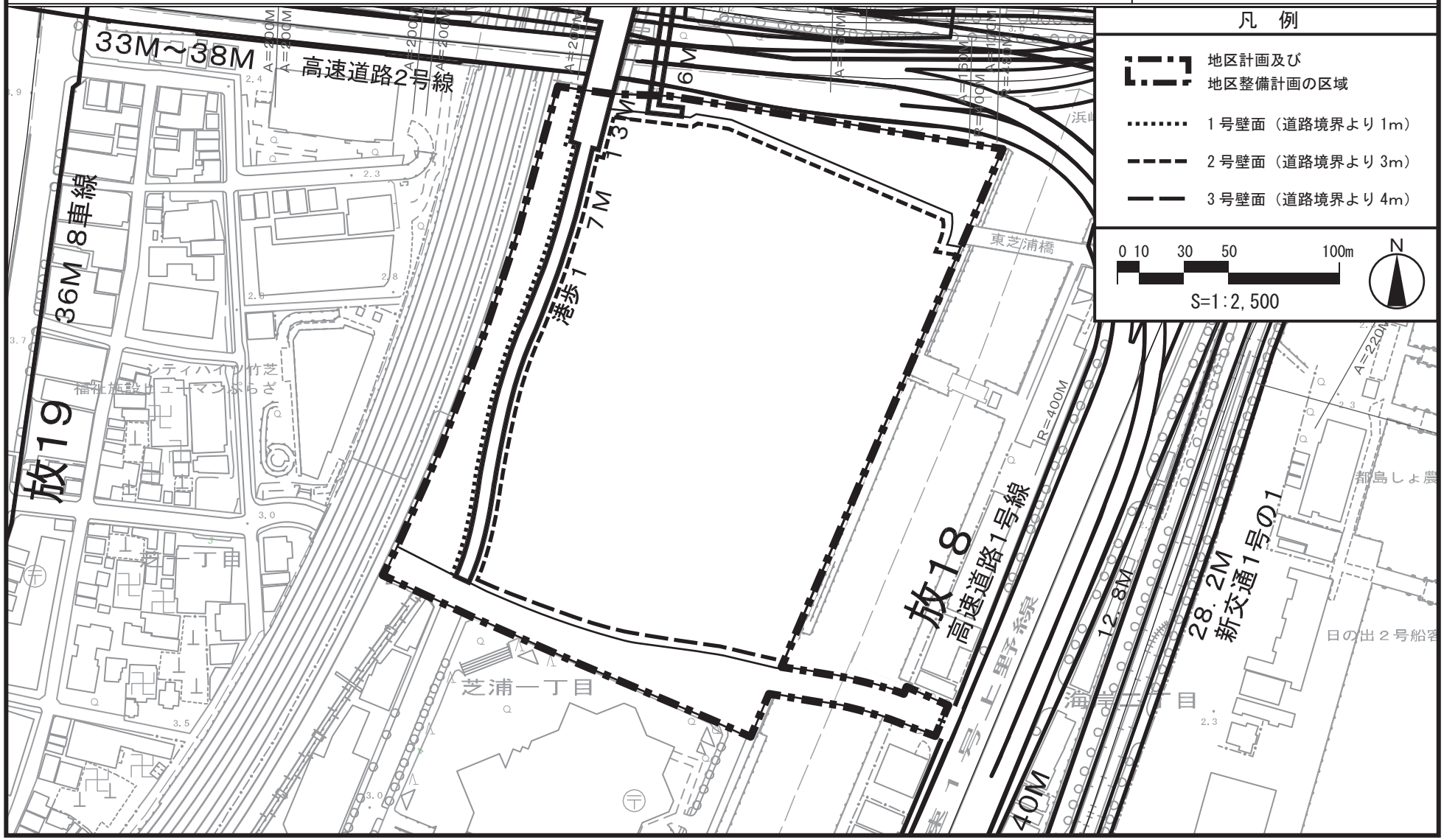
この地図は、東京都縮尺 １/２，５００ 地形図（平成２７年度版）を使用したものである。（２８都市基交測第３１号・ＭＭＴ利許第２７０３９号－８７）無断複製を禁ずる。
（承認番号）２８都市基街都第３０８号、平成２９年３月２日

東京都市計画地区計画
芝浦一丁目地区地区計画　　計画図２



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

東京都市計画地区計画
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

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　芝浦一丁目地区地区計画

2　理　由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、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を形成するとともに、近未来技術の実証や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。

本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木）」に位置し、地域整備方針では、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンの形成や、緑豊かな地域特性を生かしたうるおいのある都市空間を形成することとされている。

一方、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ない課題を抱えている。

このような背景を踏まえ、本地区約４．９ヘクタールの区域において、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、地区計画の決定に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。

資料12

東京都市計画道路の変更（案）

東京都市計画道路中、特殊街路歩行者道を特殊街路港歩行者専用道第１号線に名称を改め、特殊街路港歩行者専用道第１号線ほか１路線を次のように変更する。

種別	名称		位置			区域	構造			備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
特殊街路	港歩１	港歩行者専用道第１号線	港区海岸一丁目	港区芝浦一丁目	―――――	約７００ｍ	地表式	７ｍ	東京モノレール羽田空港線と立体交差２箇所 自動車専用道路と立体交差２箇所 幹線街路と立体交差３箇所	歩行者専用道路
特殊街路	港歩８	港歩行者専用道第８号線	港区海岸一丁目	港区海岸一丁目	―――――	約２３０ｍ	嵩上式	６ｍ	自動車専用道路と立体交差１箇所 幹線街路と立体交差１箇所	歩行者専用道路

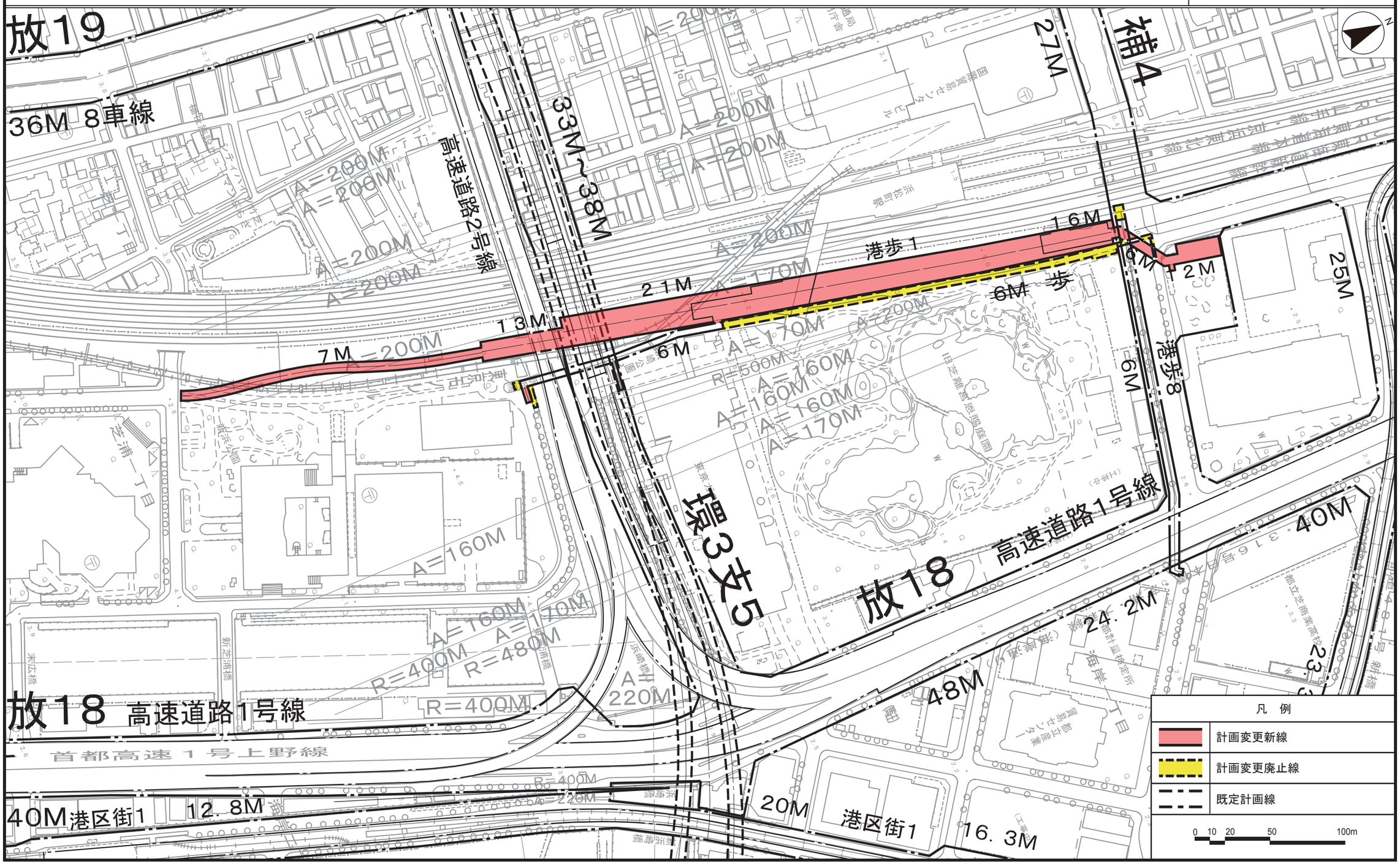
「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理　由　：　浜松町駅と芝浦一丁目及び汐留方面とを結ぶ歩行者ネットワークを強化し、バリアフリー動線を確保するとともに、旧芝離宮恩賜庭園の緑の連続性に配慮した歩行者空間を形成するため、港歩行者専用道第１号線を変更する。また、港歩行者専用道第１号線の変更に伴い、港歩行者専用道第８号線の起点位置を変更する。

変更概要

名称	変更事項
港歩行者専用道第１号線	１　名称の変更（歩行者道→港歩行者専用道第１号線） ２　起点位置の変更（港区海岸一丁目→港区海岸一丁目） ３　終点位置の変更（港区芝浦一丁目→港区芝浦一丁目） ４　延長の変更（約４３０ｍ→約７００ｍ） ５　構造形式の変更（高架式→地表式） ６　幅員の変更（６ｍ→７ｍ） ７　一部区域の変更（港区芝浦一丁目及び海岸一丁目各地内）
港歩行者専用道第８号線	１　起点位置の変更（港区海岸一丁目→港区海岸一丁目）

東京都市計画道路特殊街路港歩行者専用道第１号線
東京都市計画道路特殊街路港歩行者専用道第８号線　計画図



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

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

東京都市計画道路特殊街路港歩行者専用道第１号線
東京都市計画道路特殊街路港歩行者専用道第８号線

2　理　由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、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を形成するとともに、近未来技術の実証や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。

本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木）」に位置し、地域整備方針では、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンの形成や、緑豊かな地域特性を生かしたうるおいのある都市空間を形成することとされている。

一方、浜松町駅から海岸一丁目及び芝浦一丁目方面へ至る経路は、バリアフリー未対応の歩行者デッキに限られ、通勤時には混雑が見られるなど、歩行者への十分な対応がなされていない。

このような背景を踏まえ、都市再生特別地区（芝浦一丁目地区）の都市再生の貢献による浜松町駅の南口東西自由通路の拡幅や古川横断橋の整備等にあわせ、浜松町駅と芝浦一丁目及び汐留方面とを結ぶ歩行者ネットワークを強化し、バリアフリー動線を確保するとともに、旧芝離宮恩賜庭園の緑の連続性に配慮した歩行者空間を形成するため、港歩行者専用道第１号線を変更する。また、港歩行者専用道第１号線の変更に伴い、港歩行者専用道第８号線の起点位置を変更する。

これらの取組を通して、国際競争力強化を図るため、港歩行者専用道第１号線及び同第８号線の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。

資料13

東京都市計画特定街区の変更（案）

都市計画芝浦一丁目特定街区を次のように変更する。

名　　称	位　　置	面　　積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の高さの最高限度	摘　　要
芝浦一丁目 特定街区	港区 芝浦一丁目地内	－	－	－	変更〔廃止〕

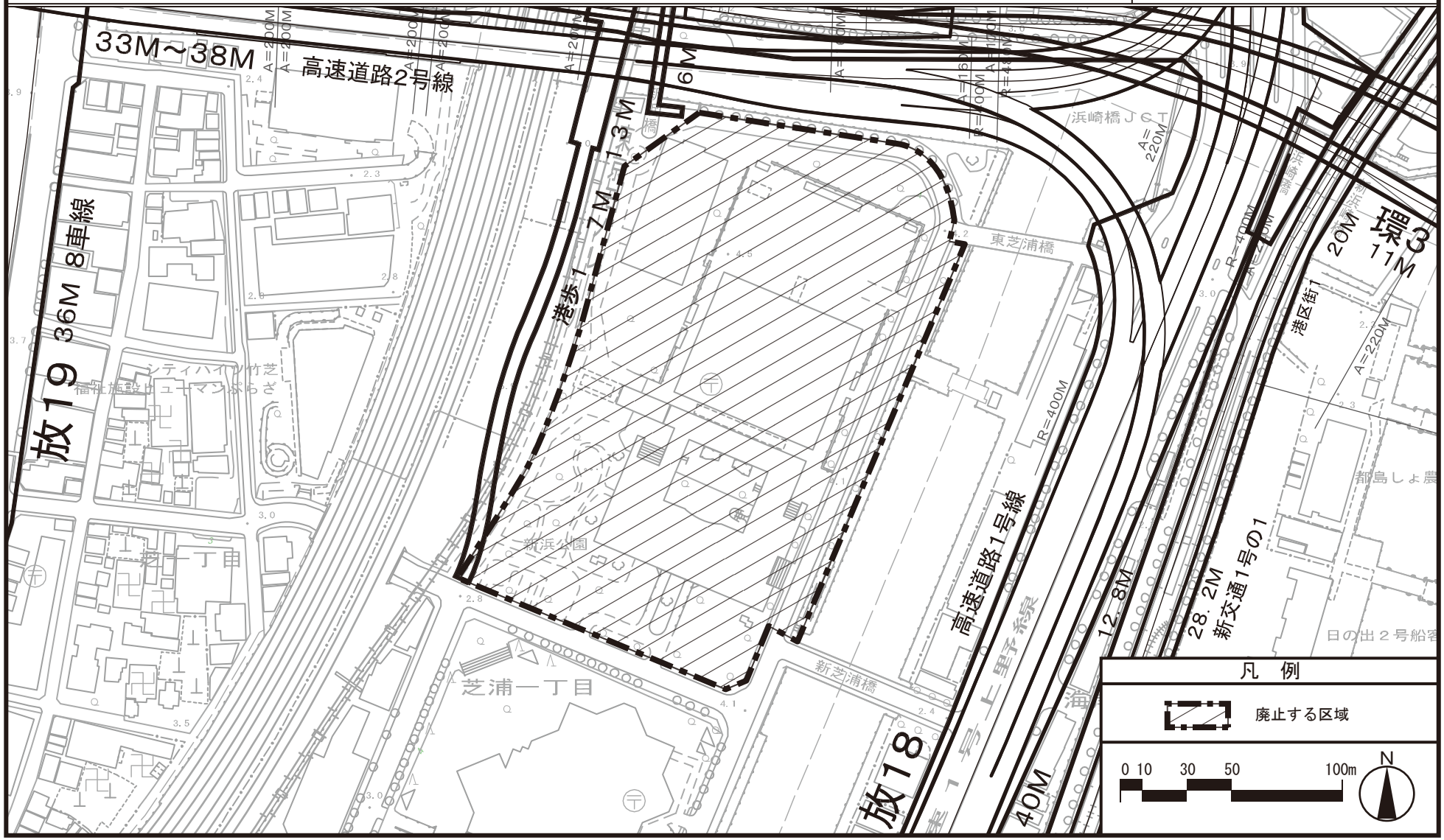
「区域は計画図表示のとおり」

理　由　：新たな都市計画を定めることを踏まえ、特定街区を廃止する。

変　更　概　要

名　　称	芝浦一丁目特定街区	
事　　項	変更前	変更後
面　　積	３．５ｈａ	－
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	４８／１０	－
建築物の高さの最高限度	高層部　１６８．０ｍ 中層部　４０．０ｍ 低層部　１３．０ｍ、１１．０ｍ	－
壁面の位置の制限	別紙図面表示のとおり	－

東京都市計画特定街区
芝浦一丁目特定街区　計画図



「この地図は、国土地理院長の承認（平２４関公第２６９号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，５００）を使用（２８都市基交第８０９号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

「（承認番号）　２８都市基街都第３０３号、平成２９年２月２４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

東京都市計画特定街区　芝浦一丁目特定街区

2　理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、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を形成するとともに、近未来技術の実証や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されている。

本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木）」に位置し、地域整備方針では、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンの形成や、緑豊かな地域特性を生かしたうるおいのある都市空間を形成することとされている。

また、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配慮しつつ、国際競争力の高いビジネス拠点を形成することとされており、都市開発事業の促進が求められている。

芝浦一丁目特定街区は、市街地の整備改善を図るため、昭和５２年に特定街区を都市計画決定しており、決定後約４０年が経過している。

今回、芝浦一丁目地区の再整備に伴い、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、都市再生特別地区を変更し、新たな都市計画を定めることを踏まえ、特定街区の廃止に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。