

東京都市計画地区計画の決定（素案）

都市計画田町駅西口駅前地区地区計画を次のように決定する。

名 称	田町駅西口駅前地区地区計画
位 置	港区芝五丁目地内
面 積	約1.9ha
地区計画の目標	<p>本地区は、放射第19号線に面し、田町駅及び羽田空港・成田空港に直結する都営地下鉄三田駅の駅前に位置することから、国内外や都心部拠点への交通利便性が高い地区である。また、本地区の周辺には、教育機関、学術機関、文化施設及び公共公益施設が立地し、業務機能が集積していることから、産官学連携に適した立地特性を有している。</p> <p>一方、歩行空間及び滞留空間の不足、バリアフリー動線を含む歩行者動線のわかりづらさ、食い違い交差点による交通混雑、駅周辺の自転車等駐車場の不足により、歩行者・自転車利用者・自動車利用者の安全性・快適性が課題となっている。また、災害発生時の混雑や混乱を緩和させるため、駅周辺の滞留スペースの確保や帰宅困難者の受入れ場所の確保が課題となっている。</p> <p>国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針（令和4年11月）においては、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されている。また、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針（平成24年1月）においては、国内外からの来街者が安全で快適に利用できる交通結節点として、東西自由通路及び駅前広場を整備すること、東西自由通路から連続する歩行者デッキ、緑豊かな歩行者空間の整備等による、歩行者ネットワークを充実・強化することとされている。さらに、「港区まちづくりマスタープラン（平成29年3月）」においては、駅周辺において広場空間や防災機能を確保するなど、駅とまちがより強く一体となるまちづくりを推進するとともに、駅とその周辺を含めた公共交通の利用時・乗継時の利便性の向上を図ることとされている。加えて、「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン（平成25年2月）」においては、田町駅西口周辺において、沿道の歩行空間などの交通機能の拡充を図るとともに、街路樹や敷地内の緑などと調和する魅力的で一体感のある都市景観を創造し、ユニバーサルデザイン等にも配慮したまち並みを形成することとされている。</p> <p>このような背景を踏まえ、にぎわいある駅前のオープンスペースの整備、防災対応力の向上、安全で快適かつバリアフリーに対応した歩行者ネットワークの形成を図るとともに、交差点及び交通広場の再編、公共的な自転車等駐車場の整備等により、駅を中心とした交通結節拠点の形成を図る。また、国際化に対応した業務、商業等の多様な機能に加え、産官学連携を目指した産業支援機能の誘導により、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、国際性豊かなにぎわいある複合市街地を形成する。</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都市機能の更新を図るため土地利用の方針を以下のよう</p> <p>に定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 駅前の立地特性及び羽田空港・成田空港の交通利便性を踏まえて、国際化に対応した業務、商業等機能に加え、産官学連携を目指した産業支援機能を誘導し、国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を図る。 2 交差点改良により交通基盤の整序化を図るとともに、地区内道路（交通広場）等の整備により、JR、地下鉄、バス及びタクシーの交通利便性を増進する。加えて、次世代モビリティ等の導入を推進し、都心部における駅前拠点にふさわしい交通結節拠点の形成を図る。 3 各交通機関の円滑な乗換えに資するため、バリアフリーに対応したデッキ・地上・地下の3層レベルの歩行者ネットワークの形成を図る。 4 多様なオープンスペース等の整備により、地域のにぎわいの創出及び回遊性の向上を図る。 5 駅前の防災拠点として防災機能の充実を図り、災害に強いまちづくりを進める。
	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により、駅まち一体となった快適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</p> <p>に定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 交通結節拠点にふさわしい滞留空間やにぎわい形成及び防災対応力強化のため、デッキレベルに駅前広場を整備する。 2 バスやタクシー等の交通利便性を増進し交通結節機能強化のため、地区内道路（交通広場）等を整備する。 3 周辺市街地、各交通機関及び相互をつなぐ歩行者ネットワークを形成するため、歩行者通路を整備する。 4 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。
	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。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 再生可能エネルギーの有効活用やビル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みを行い、駅前の防災対応拠点の形成を図る。 3 都心部のヒートアイランド現象の緩和に寄与するため、街並みに配慮した緑を創出する。

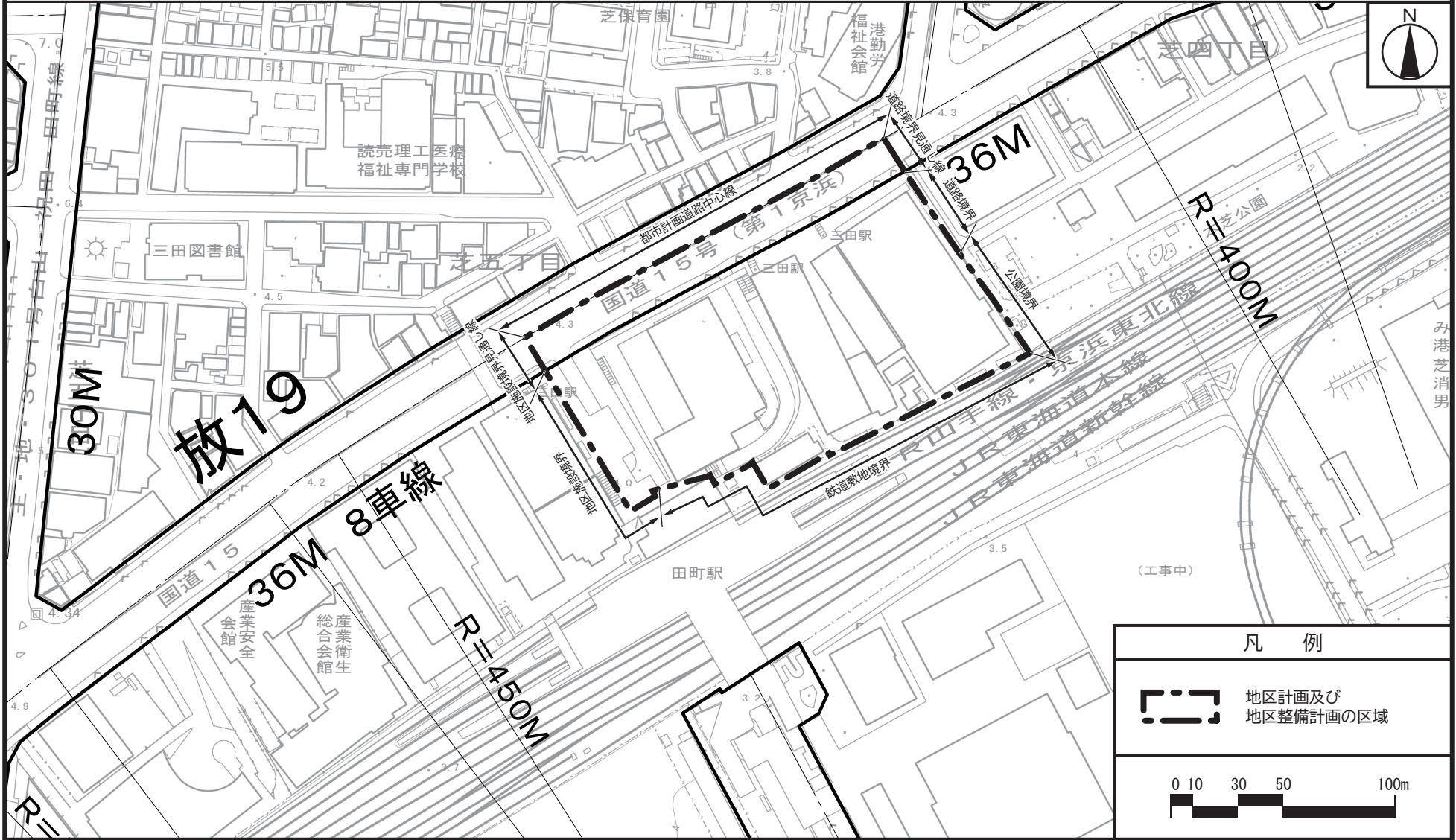
		種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道路	地区内道路 (交通広場)	—	—	約2,100㎡	拡幅(地上レベル)
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の 公共空地	駅前広場	—	—	約1,500㎡	新設(デッキレベル)
			広場1号	—	—	約130㎡	新設(地上レベル。駅前広場に接続する階段、昇降施設を含む。)
			広場2号	—	—	約560㎡	新設(地上レベル。駅前広場に接続する階段、昇降施設を含む。)
			歩行者通路1号	2~3m	約40m	—	新設(地上・地下レベル。階段を含む。デッキ・地上・地下レベルを結ぶ昇降施設を含む。)
			歩行者通路2号	2~3m	約60m	—	既設(地上レベル)
			歩行者通路3号	3m	約170m	—	新設及び既設(デッキ・地上レベル。昇降施設を含む。)
			歩行者通路4号	3m	約160m	—	新設及び既設(デッキ・地上レベル。階段、昇降施設を含む。)
			歩行者通路5号	3m	約40m	—	既設(デッキレベル)
			歩行者通路6号	3m	約50m	—	既設(地上・地下レベル。階段、昇降施設を含む。)
			歩行者通路7号	3m	約30m	—	新設(デッキレベル)
			歩道状空地	4m	約120m	—	新設及び既設(地上レベル)

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項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊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	<p>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、次の各号のいずれかに該当するものはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設けるデッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等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 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵等並びにこれらを設置するための柱、壁その他これらに類するもの 3 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面後退部分には、垣、柵、工作物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 花壇、植栽等 2 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設けるデッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等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 3 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵、ベンチ等並びにこれらを設置するための柱、壁その他これらに類するもの 4 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル・イス・日除け傘等
		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。

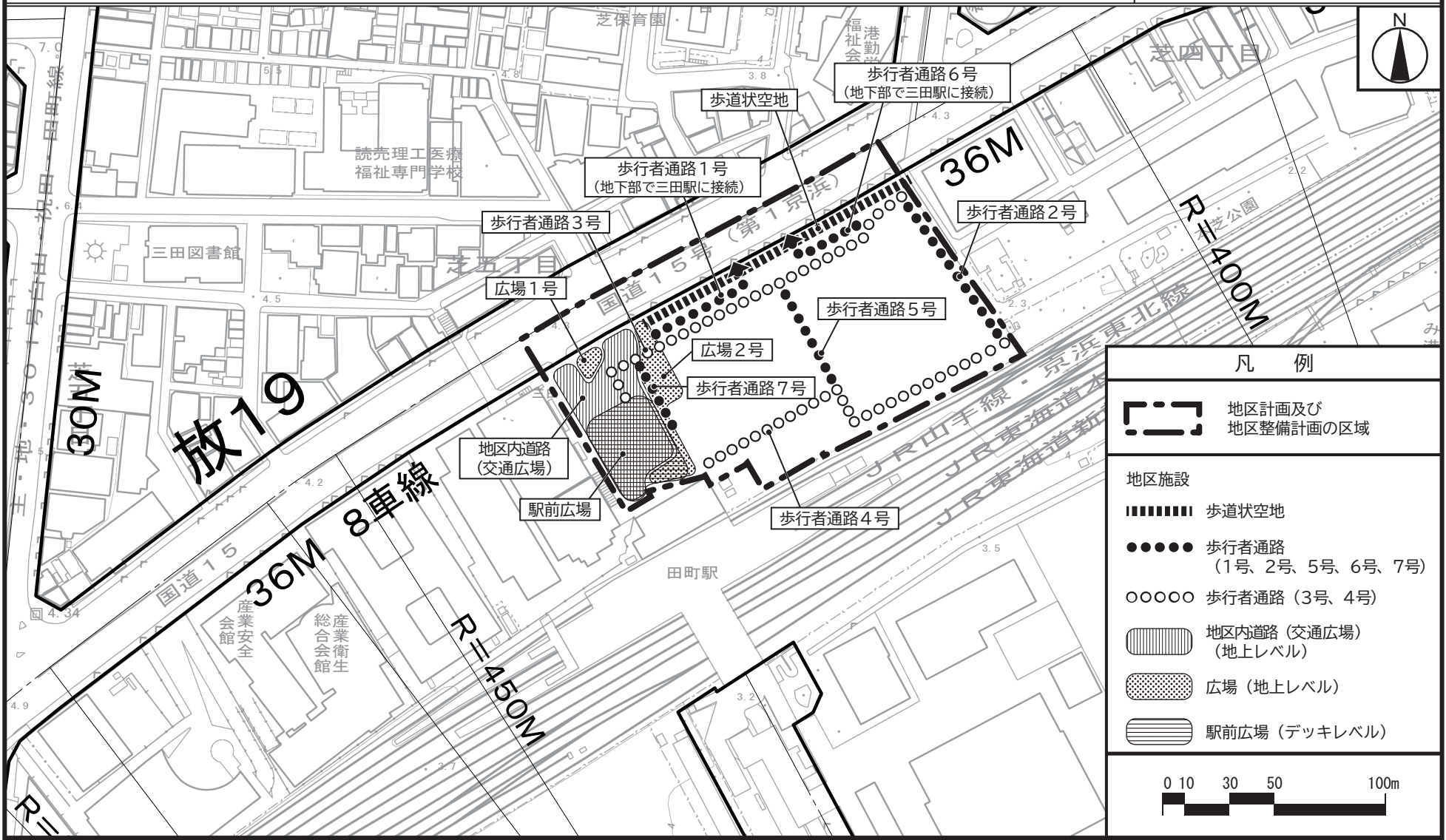
「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

理由：新たに産業支援機能を整備し、駅前拠点にふさわしい交通結節機能を備え、利便性の高い国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画 田町駅西口駅前地区地区計画 計画図1

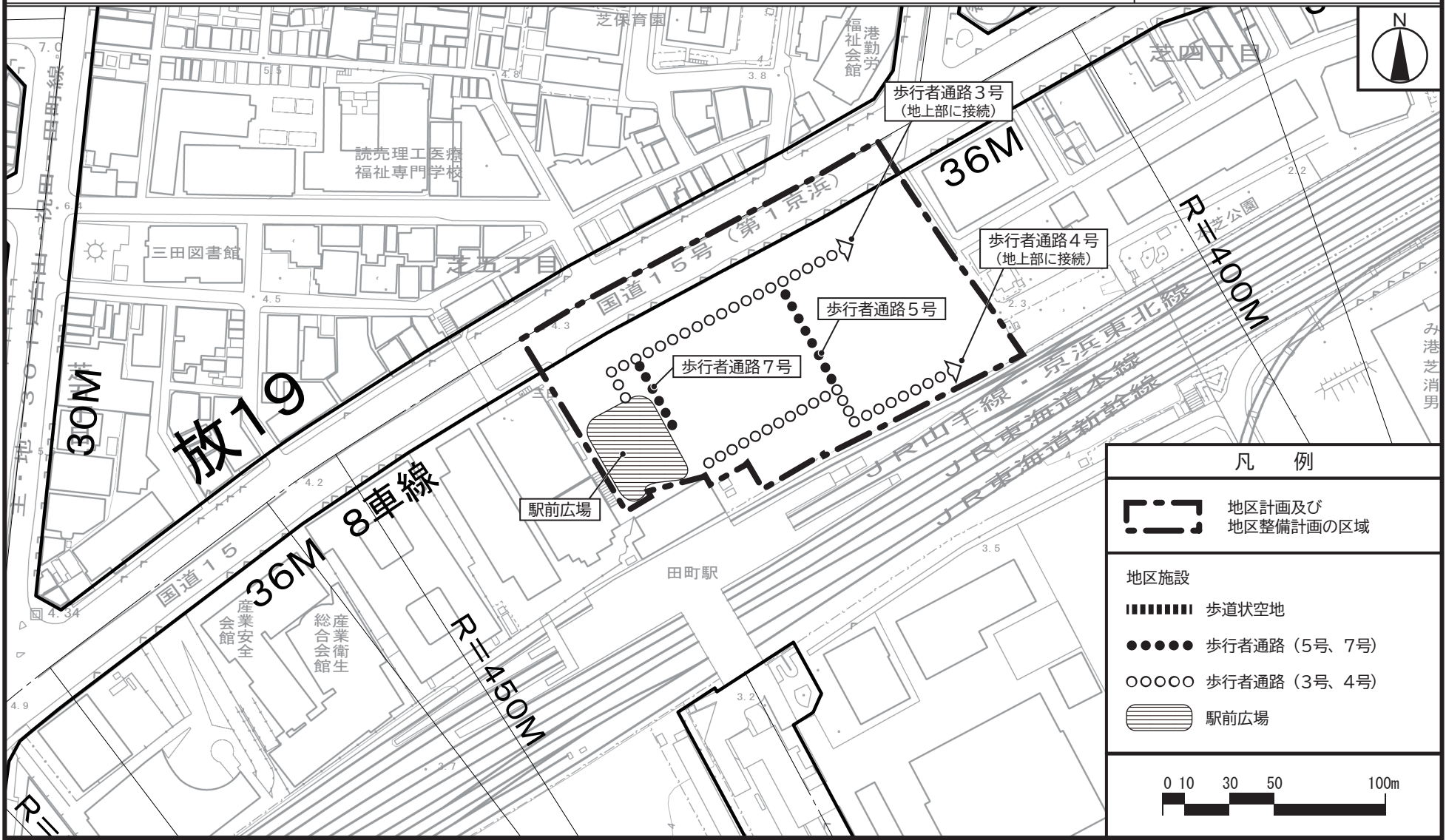


東京都市計画地区計画 田町駅西口駅前地区地区計画 計画図2-1【全体図】

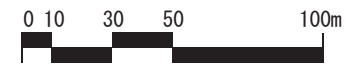


「この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第04-103号) 無断複製を禁ずる。」
 「(承認番号) 4都市基街都第287号、令和5年3月22日」 「(承認番号) 4都市基交都第73号、令和5年3月16日」

東京都市計画地区計画 田町駅西口駅前地区地区計画 計画図2-2【デッキ部】

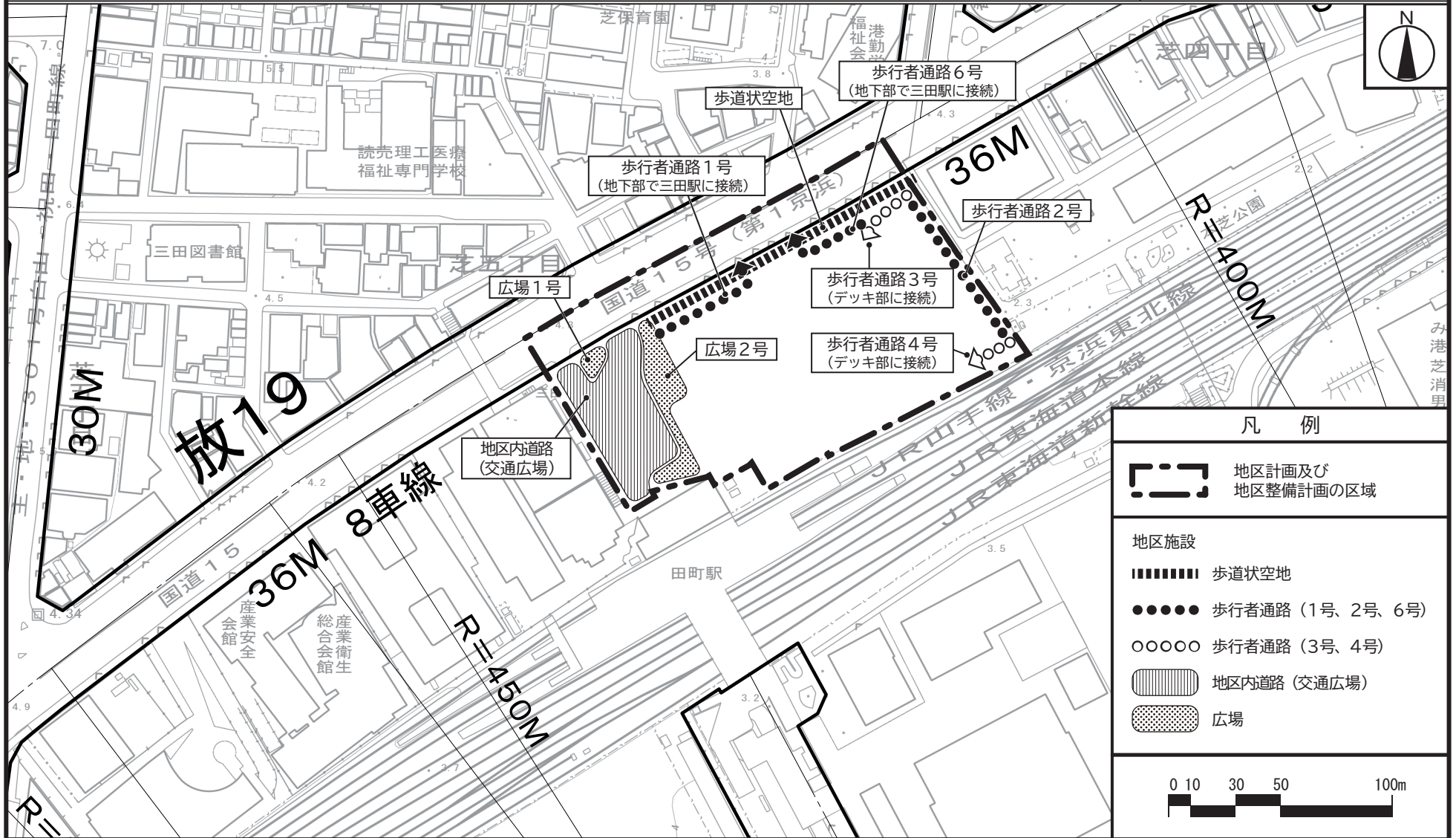


凡 例	
	地区計画及び 地区整備計画の区域
地区施設	
	歩道状空地
	歩行者通路 (5号、7号)
	歩行者通路 (3号、4号)
	駅前広場



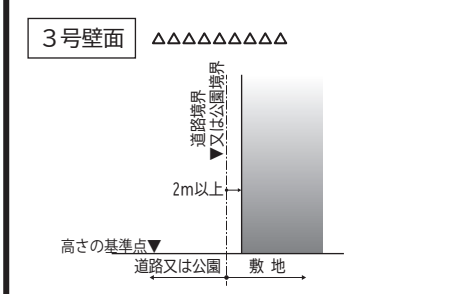
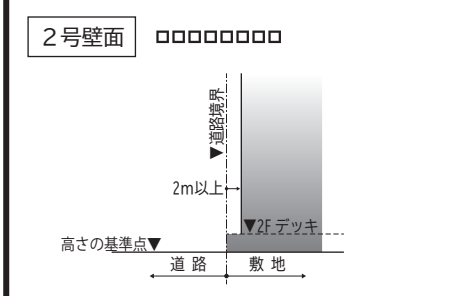
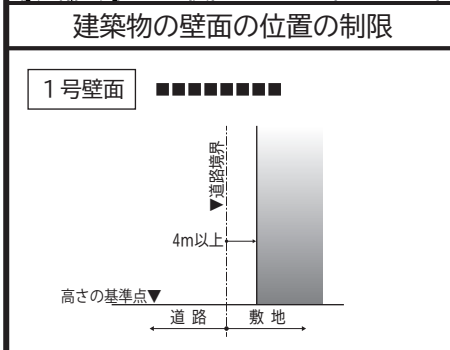
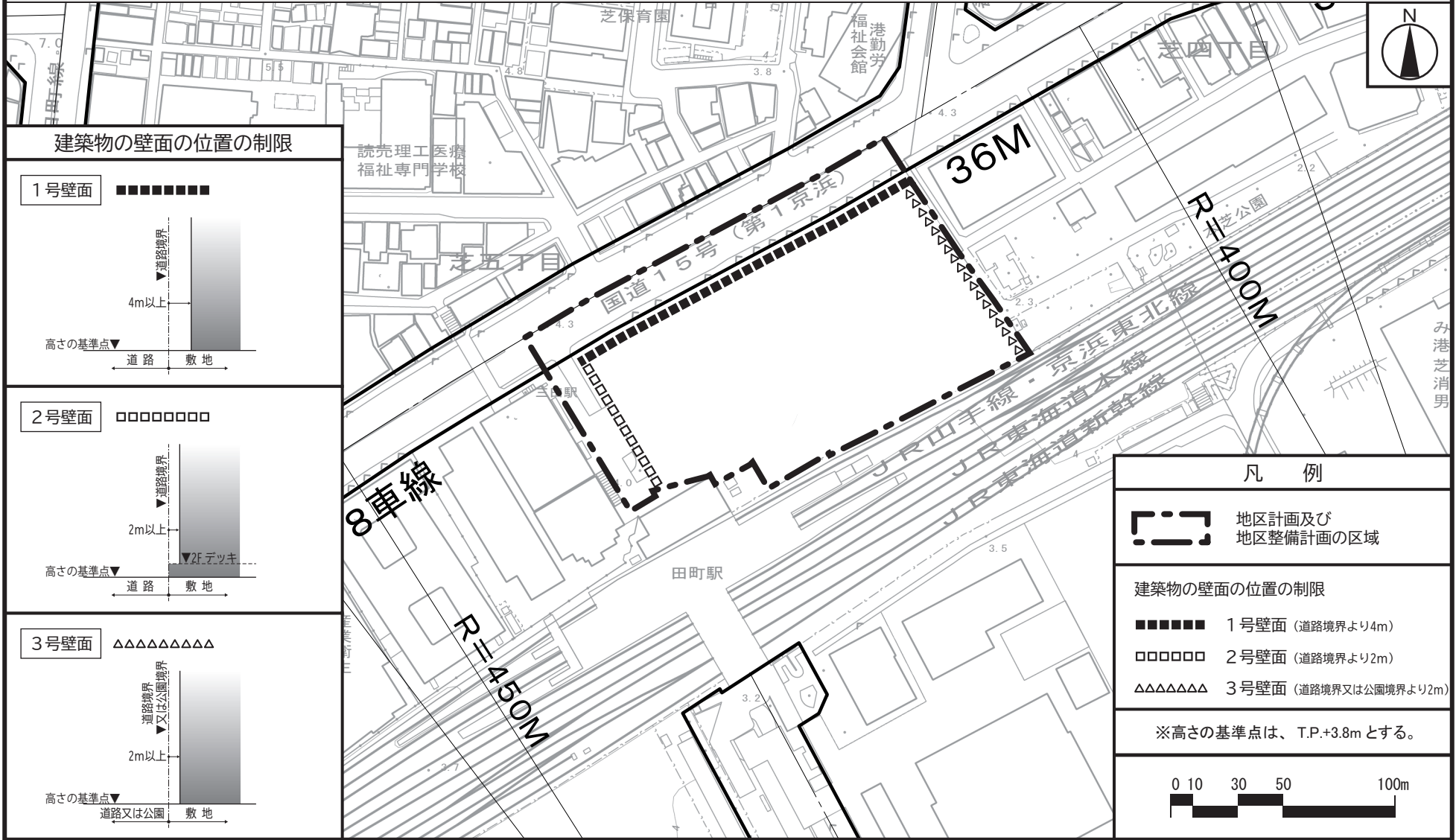
「この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT利許第04-103号) 無断複製を禁ずる。」
 「(承認番号) 4都市基街都第287号、令和5年3月22日」 「(承認番号) 4都市基交都第73号、令和5年3月16日」

東京都市計画地区計画 田町駅西口駅前地区地区計画 計画図2-3【地上部・地下部】



「この地図は、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。(承認番号) (MMT利許第04-103号) 無断複製を禁ずる。」
 「(承認番号) 4都市基街都第287号、令和5年3月22日」 「(承認番号) 4都市基交都第73号、令和5年3月16日」

東京都市計画地区計画 田町駅西口駅前地区地区計画 計画図3



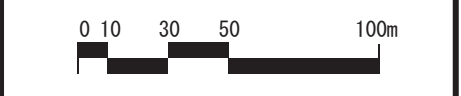
凡 例

	地区計画及び 地区整備計画の区域
--	---------------------

建築物の壁面の位置の制限

■■■■■■	1号壁面 (道路境界より4m)
□□□□□□	2号壁面 (道路境界より2m)
▲▲▲▲▲▲	3号壁面 (道路境界又は公園境界より2m)

※高さの基準点は、T.P.+3.8mとする。



「この地図は、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。(承認番号) (MMT利許第04-103号) 無断複製を禁ずる。」
 「(承認番号) 4都市基街都第287号、令和5年3月22日」 「(承認番号) 4都市基交都第73号、令和5年3月16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 田町駅西口駅前地区地区計画

2 理由

国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針（令和4年11月）においては、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されている。

また、本地区は、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域及び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、地域整備方針（平成24年1月）においては、国内外からの来街者が安全で快適に利用できる交通結節点として、東西自由通路及び駅前広場を整備すること、東西自由通路から連続する歩行者デッキ、緑豊かな歩行者空間の整備等による、歩行者ネットワークを充実・強化することとされている。

さらに、「港区まちづくりマスタープラン（平成29年3月）」においては、駅周辺において広場空間や防災機能を確保するなど、駅とまちがより強く一体となるまちづくりを推進するとともに、駅とその周辺を含めた公共交通の利用時・乗継時の利便性の向上を図ることとされています。

加えて、「田町駅西口・札ノ辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン（平成25年2月）」においては、田町駅西口周辺において、沿道の歩行者などの交通機能の拡充を図るとともに、街路樹や敷地内の緑などと調和する魅力的で一体感のある都市景観を創造し、ユニバーサルデザイン等にも配慮したまち並みを形成することとされています。

こうしたことから、面積約1.9ヘクタールの区域において、にぎわいある駅前のオープンスペースの整備、防災対応力の向上、安全で快適かつバリアフリーに対応した歩行者ネットワークの形成、交差点及び交通広場の再編、公共的な自転車等駐車場の整備等により、駅を中心とした交通結節拠点の形成を図る。また、国際化に対応した業務・商業等の多様な機能に加え、産官学連携を目指した産業支援機能の誘導により、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、国際性豊かなにぎわいある複合市街地の形成を図る。このため、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。