

東京都市計画特定街区の変更（素案）

都市計画芝五丁目特定街区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	建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
芝五丁目 特定街区	港区 芝五丁目地内	—	—	—	変更〔廃止〕

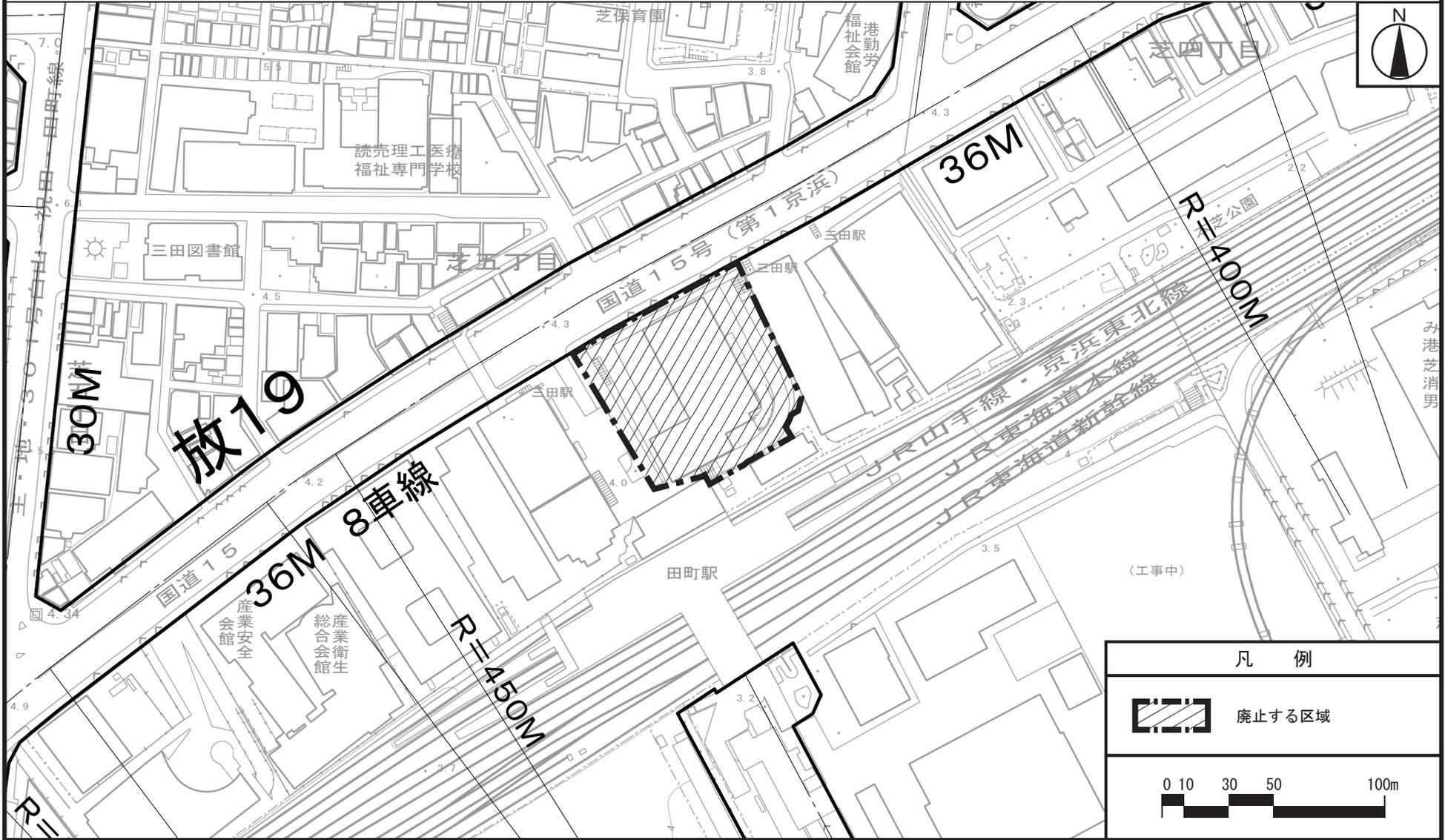
「区域は計画図表示のとおり」

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	芝五丁目特定街区	
事 項	変更前	変更後
面 積	0.6ha	—
建物の延べ面積の敷地面積に対する割合	70/10	—
建築物の高さの最高限度	高層部 101.0m 中層部 38.0m 低層部 8.0m	—
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 芝五丁目特定街区 計画図



「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」

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 芝五丁目特定街区

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）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。

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）では、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）」では、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。

芝五丁目特定街区は、市街地の整備改善を図るため、昭和45年に都市計画決定されており、決定後50年以上が経過している。

今回、田町駅西口駅前地区の整備に伴い、放射第19号線の交差点の再編を含む駅とまちを繋ぐ安全で快適な歩行者ネットワークの実現、駅を中心とした広場空間の整備や、多様な機能に加えにぎわいある複合市街地の形成など、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る国際競争力の強化を図るため、新たな都市計画（地区計画の決定・都市再生特別地区の変更）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。