

VI 都市の環境や機能の確保に関する資料

VI-1 都市再生特別地区の内容

1. 計画概要

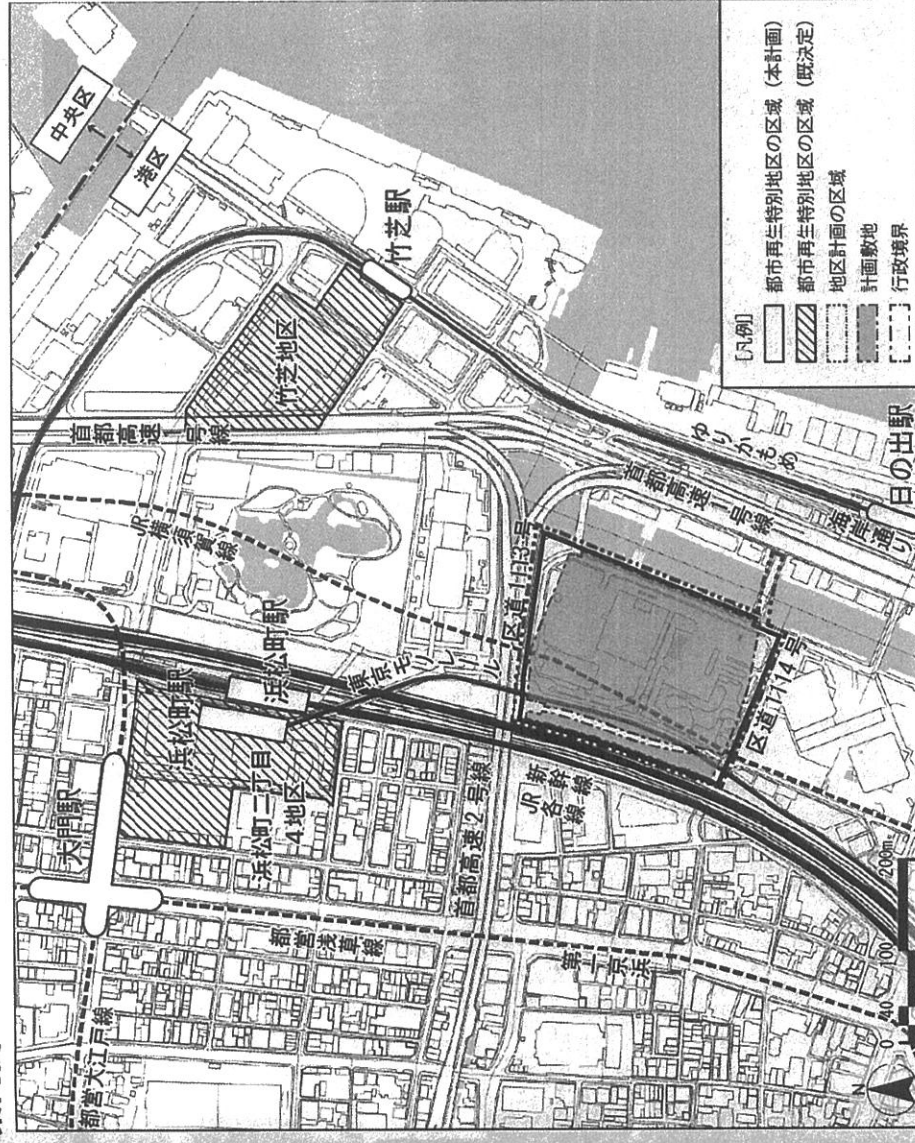
- **計画地** : 東京都港区芝浦一丁目
- **都市計画**
地域地区 : 準工業地域、防火地域
基準容積率 : 400%
建ぺい率 : 60% (防火地域内耐火建築物、角地 80%)
- **都市再生特別地区の区域面積** : 約 4.7ha
- **計画諸元**

敷地面積 (※1)	約 40,000 m ²
延べ面積 (容積対象面積)	約 550,000 m ² (約 448,000 m ²)
容積率の最高限度	1,120%
建築物の高さの最高限度	235m
建築物の高さ/階数	S棟：235m/地上46階、地下5階 N棟：235m/地上47階、地下5階 低層部：約 45m/地上5階 低層棟：約 10m/地上2階
主要用途	事務所、商業施設、ホテル、住宅、ビジネス交流施設、生活支援施設、駐車場、DHC施設等
駐車台数 (うち荷捌き)	約 1,250 台 (約 40 台)
駐バイク台数	約 80 台
駐輪台数	約 900 台
着工 (予定)	2020 年度
竣工 (予定)	2029 年度

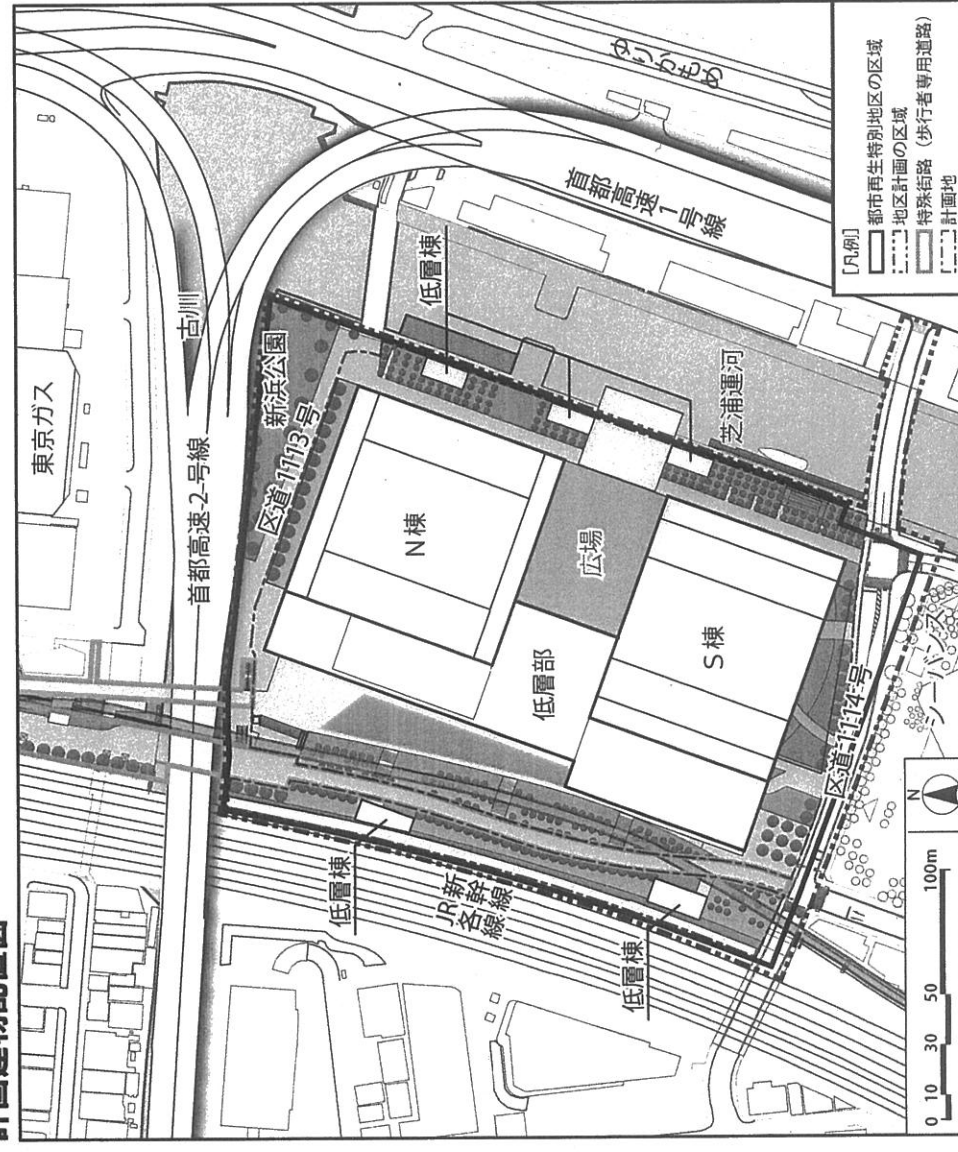
※1 敷地面積は街区再編後の面積であり、容積率の計算はこの敷地面積による。

※ 施設計画についてはバリアフリーに配慮した計画とし、バリアフリー法の誘導基準と福祉のまちづくり条例の努力基準を目指す。

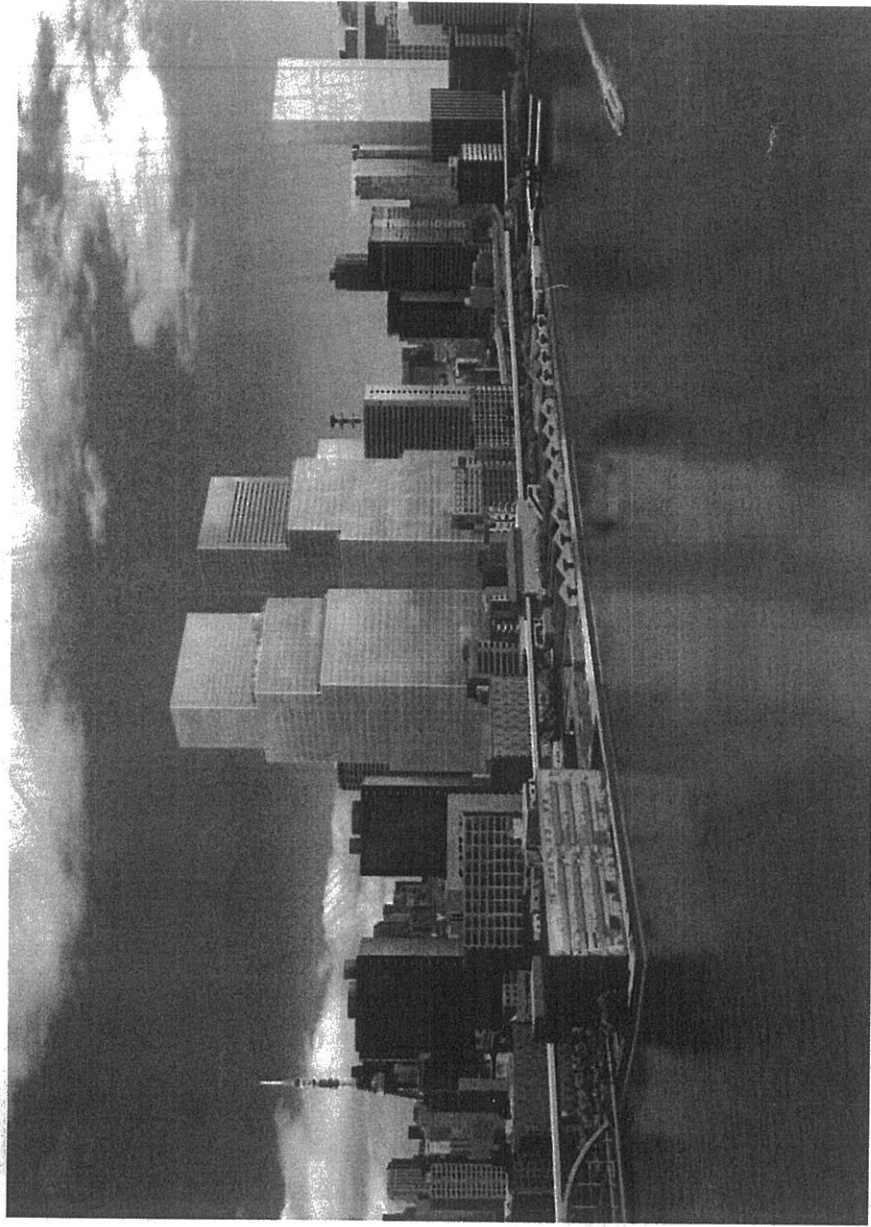
案内図



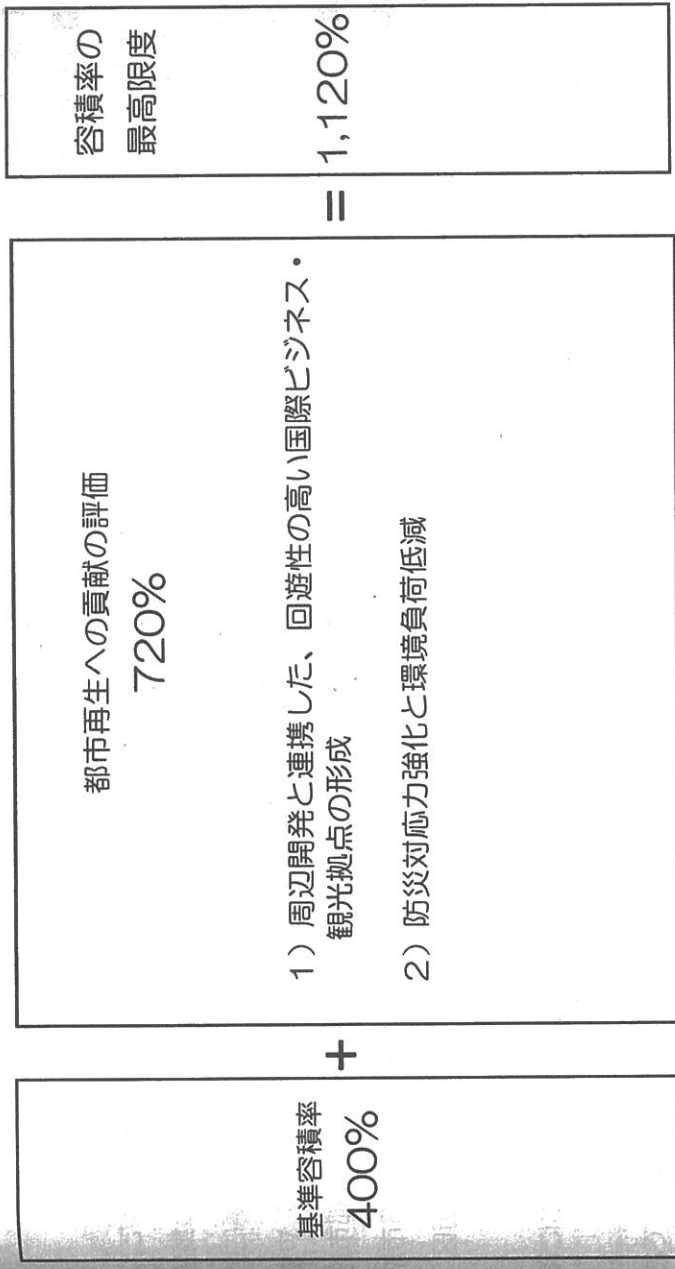
計画建物配置図



■ 計画建物のイメージ（東京湾よりのぞむ）



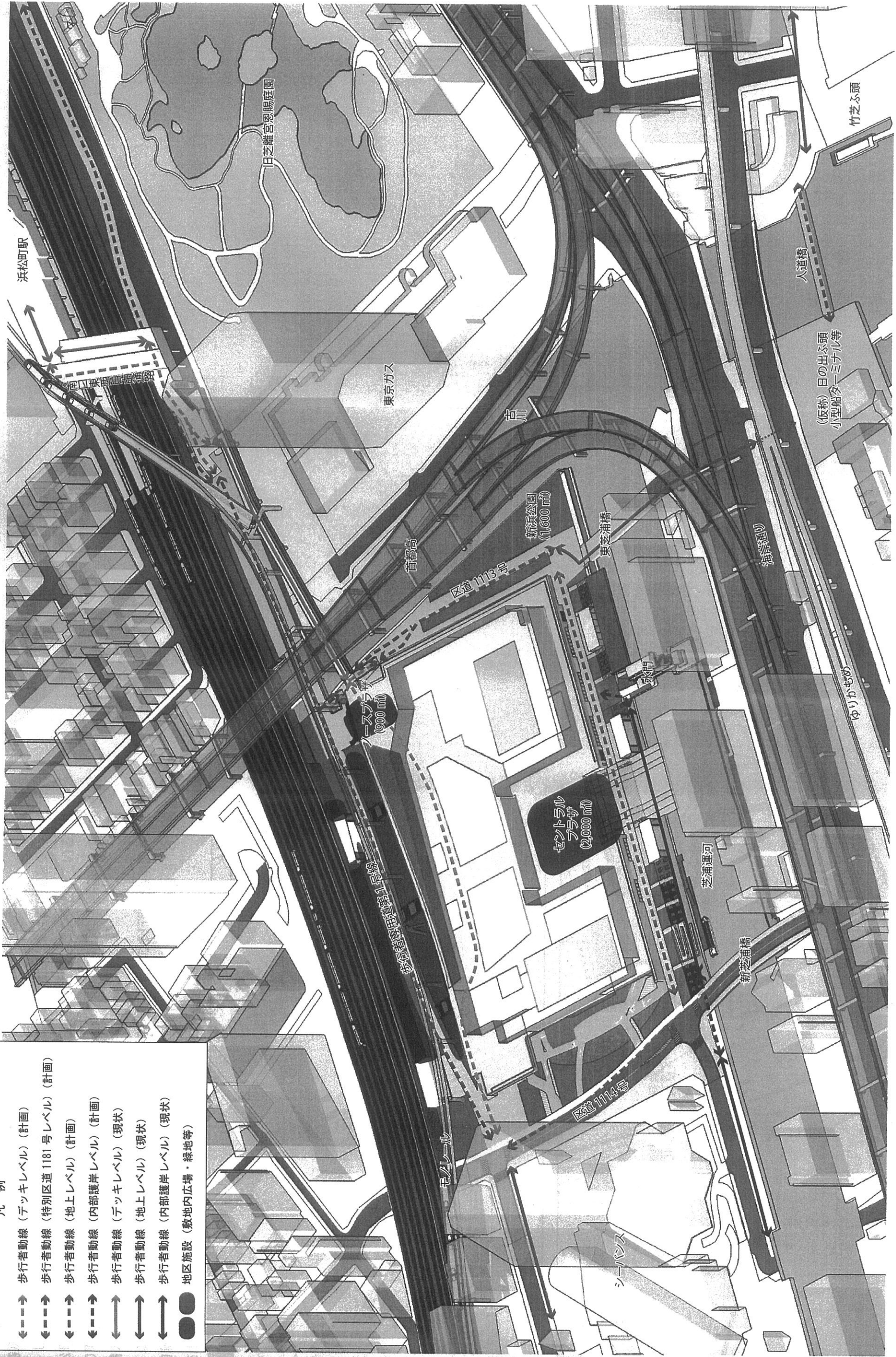
2. 建築物の容積率の最高限度の考え方



■ 基盤整備の全体イメージ

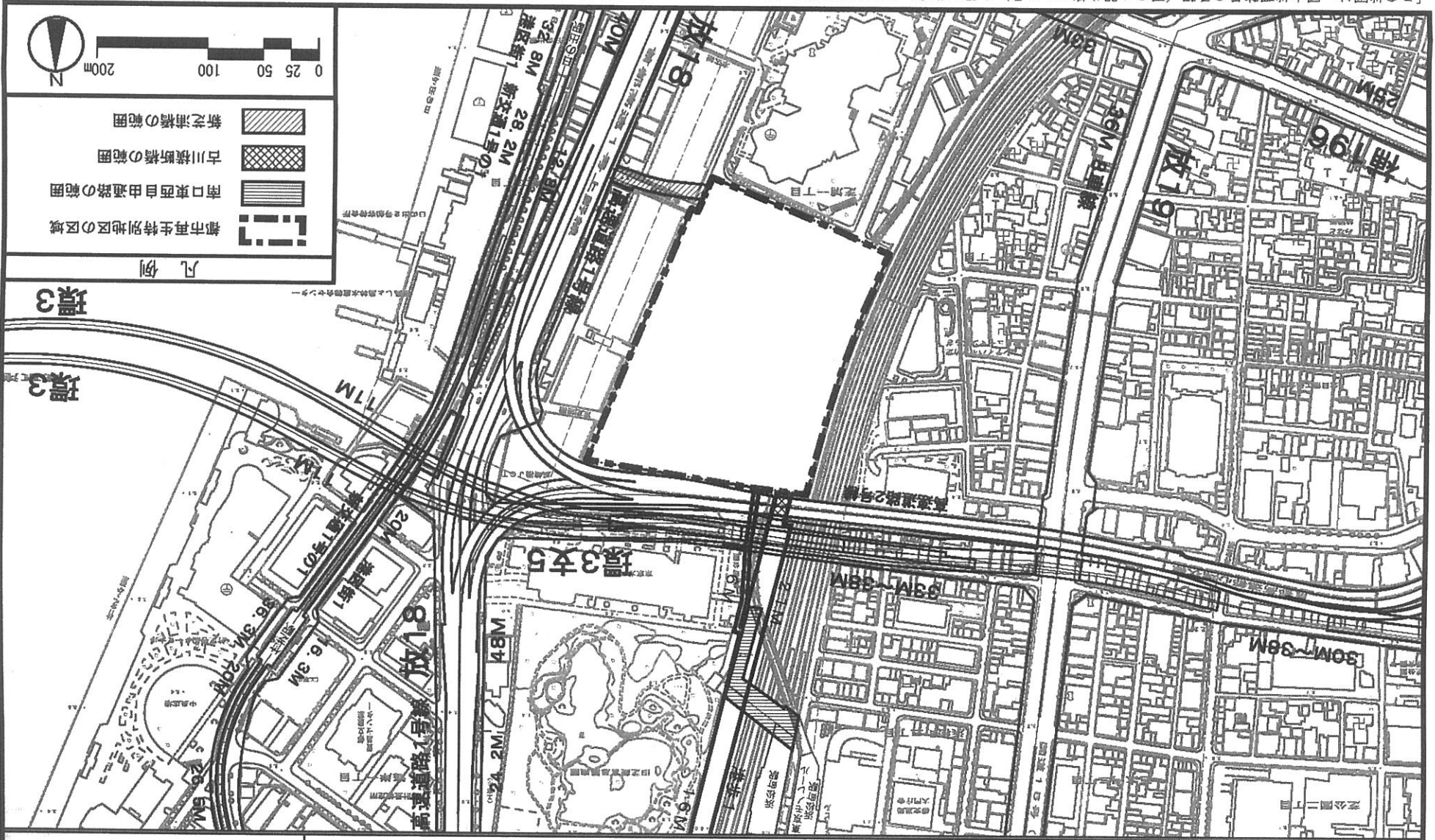
凡例

- ←---→ 歩行者動線 (デッキレベル) (計画)
- ←---→ 歩行者動線 (特別区道 1181 号レベル) (計画)
- ←---→ 歩行者動線 (地上レベル) (計画)
- ←---→ 歩行者動線 (内部護岸レベル) (計画)
- ←---→ 歩行者動線 (デッキレベル) (現状)
- ←---→ 歩行者動線 (地上レベル) (現状)
- ←---→ 歩行者動線 (内部護岸レベル) (現状)
- 地区施設 (敷地内広場・緑地等)



※計画地対岸の歩行者ネットワークについては今後要協議

東京都市計画都市再生特別地区 芝浦一丁目地区 別添図



「この地図は、国土地理院長の承認（平24開公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基発第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都市基街第303号、平成29年2月24日

東京都市計画都市再生特別地区 芝浦一丁目地区 参考図1 (計画建物イメージ)

1. 周辺開発と連携した、回遊性の高い国際ビジネス・観光拠点の形成
- ① 浜松町・竹芝エリアの回遊の軸となる緑とにぎわい空間の形成
- ② 水辺の観光・にぎわい拠点の創出
- ③ 周辺開発と連携した多様な都市機能の集積と観光拠点の形成
2. 防災対応力強化と環境負荷低減
- ① 浜松町駅・竹芝駅周辺地区の災害時支援機能の強化
- ② エネルギーネットワークの構築等による環境負荷低減

