

中央区告示第八十四号

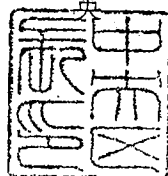
都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十九条第一項の規定により、東京都市計画地区計画を次のように決定しましたので、同法第二十条第一項の規定により告示し、同条第二項の規定により公衆の縦覧に供します。

平成十六年四月二十五日

中央区長

矢田美

英



都市計画の種類	都市計画を定める土地の区域	縦覧場所
東京都市計画地区計画	中央区勝どき一丁目地内	中央区都市整備部地域整備課 （中央区役所本庁舎五階）

東京都市計画地区計画の決定（中央区決定）

都市計画勝どき駅前地区地区計画を次のように決定する。

名 称	勝どき駅前地区地区計画
位 置	中央区勝どき一丁目地内
面 積	約 1.7ha
地区計画の目標	勝どき・月島地区の西の玄関口に相応しい地区として、地域的な公共空間の形成と地域特性を生かした住宅、商業、公益、業務機能等の複合した都市機能の更新を図る。 (1) 周辺の低層高密度市街地に対し、地域的な公共空地・空間の整備を図り、街の魅力向上、住環境の向上、災害に強い街としての更新を図る。 (2) 小規模な街区や細街路が多い都市基盤を改善するため、適切規模への街区の統合を行い、公共施設等の再整備とあわせて、土地の高度利用により住宅、商業、業務等の複合的な都市機能の更新を図る。 (3) 定住人口の維持、回復に寄与するため、良好な住環境の形成を図りつつ、既設住宅の更新と都心居住のモデルとなる公共的・社会的二ゾーンの高い機能を備えた住宅供給を図る。 (4) 月島第二公園との一体的な緑地整備を図り緑のネットワーク化を促進するとともに、駅前立地を生かした賑わいと活力ある地区を形成する。
土地利用に関する基本方針	(1) 土地の高度利用に見合った街区規模へと統合を図り、月島第二公園との有機的連携を図りながらコミュニティの核を形成し、定住人口の維持・回復に寄与する都心居住機能を中心とした利用を図る。 (2) 駅前にふさわしい都市機能の導入として、新たな居住、公益、商業等駅前地区としてのポテンシャルを生かした土地利用転換を図る。 (3) 月島第二公園は市街地再開発事業により、位置の変更を行い、街区公園としての機能の再整備を行う。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設等の整備の方針
	(1) 道路の付け替え、地下鉄通路の整備により、地域の円滑な連絡を図る歩行者ネットワークの形成を図る。 (2) 駅前拠点に相応しい広場を整備し、駅利用者等の憩いの空間として効果的に配置する。 (3) 月島第二公園と駅前の広場を一体的に整備し、緑と潤いある環境を整備する。
建築物等の整備の方針	建築物等の整備の方針
	(1) 土地利用の基本方針で定めた位置と機能に応じ容積率の最高限度を指定することにより、立地特性を踏まえた都市空間を形成する。 (2) 安全で快適なオープンスペース並びに歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を行う。 (3) 広場状空地、歩道状空地は、月島第二公園と連携を図ったゆとりある空間を創造する。 (4) 学校や月島第二公園等地域周辺に対する環境保全の観点から超高層棟は北側とし、南側は広場や歩道状空地と連続する屋上広場を持つ低層部として整備する。 (5) 歴史的建造物である「勝鬨橋」からの景観に配慮した都市景観の形成を図る。
再開発等促進区	約 1.7ha
主な公共施設の配置及び規模	種 類
	その他の公共空地
	名 称
	広 場
	面 積
	幅 員
	延 長
	備 考

位 置		中央区勝どき一丁目地内			
面 積		約 1.7ha			
地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
	道 路	歩行者専用道路	4 m	約 120 m	
建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第6項に掲げる風俗関連営業の用途に供するものは除く)以外の建築物は建築してはならない。 ①共同住宅、寄宿舎、住宅 ②店舗または飲食店 ③診療所 ④集会室 ⑤学習塾、華道教室その他これらに類するもの ⑥公益施設 ⑦事務所 ⑧アスレチッククラブ、フィットネスクラブ ⑨原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡以内のもの ⑩巡査派出所、公衆便所、あずまや、地下鉄出入口その他これらに類するもの			
建築物の容積率の 最高限度		ただし、共同住宅の用途に供する部分の延べ面積の敷地面積に対する割合は10分の70以上としなければならない。 10分の100			
建築物の容積率の 最低限度		ただし、巡査派出所、公衆便所、あずまや、地下鉄出入口その他これらに類する建築物で、公益上必要なものはこの限りではない。 10分の30			
建築物の建ぺい率の 最高限度		10分の7			
建築物の敷地面積の 最低限度		5,000㎡ ただし、巡査派出所、公衆便所、あずまや、地下鉄出入口その他これらに類する建築物で、公益上必要なものはこの限りではない。			
建築物の建築面積の 最低限度		1,000㎡ ただし、巡査派出所、公衆便所、あずまや、地下鉄出入口その他これらに類する建築物で、公益上必要なものはこの限りではない。			
壁面の位置の制限		建築物の壁面またはこれに代わる柱の面は、計画図の示す壁面線を超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建築物はこの限りではない。 (1) 巡査派出所、公衆便所、あずまや、地下鉄出入口その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの (2) 歩行者の安全性を確保するために必要な上屋、ひさしの部分			

建築物等に関する事項

地区整備計画

	建築物等の高さの 最高限度	TP +195m
	建築物等の形態または 意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は原則として原色は避け、周辺環境を配慮した色調とする。
	備 考	都市計画公園(面積約0.47ha)である月島第二公園は、別途都市計画により位置の変更をする。

建築物の容積率の最高限度に係る部分については、次の部分は床面積に算入しない。

1. 当該敷地内に建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の 5 分の1を限度として、自動車庫その他専ら自動車または自転車の停留または駐車のための施設(誘導車路、操車場所、及び乗降所を含む)の用途に供する部分
2. 共同住宅の共用の廊下または階段の用に供する部分
3. 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m 以下にあるものの住宅の用途に供する部分(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超えない場合には、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)

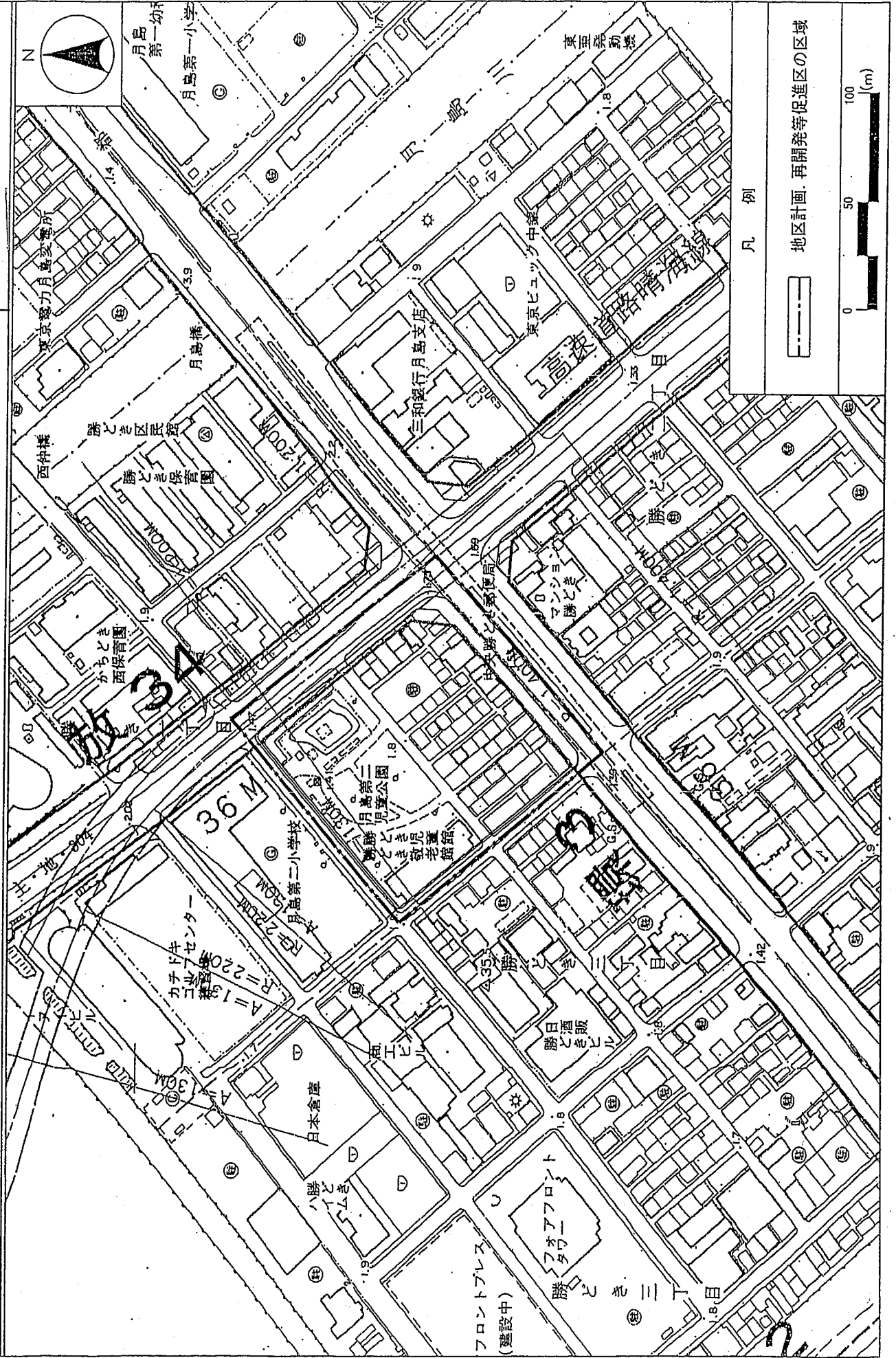
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり。」

(理由)勝どき駅前地区第一種市街地再開発事業の土地利用転換の動きに合わせ、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、地域のまちづくりを推進するため、地区計画を定める。

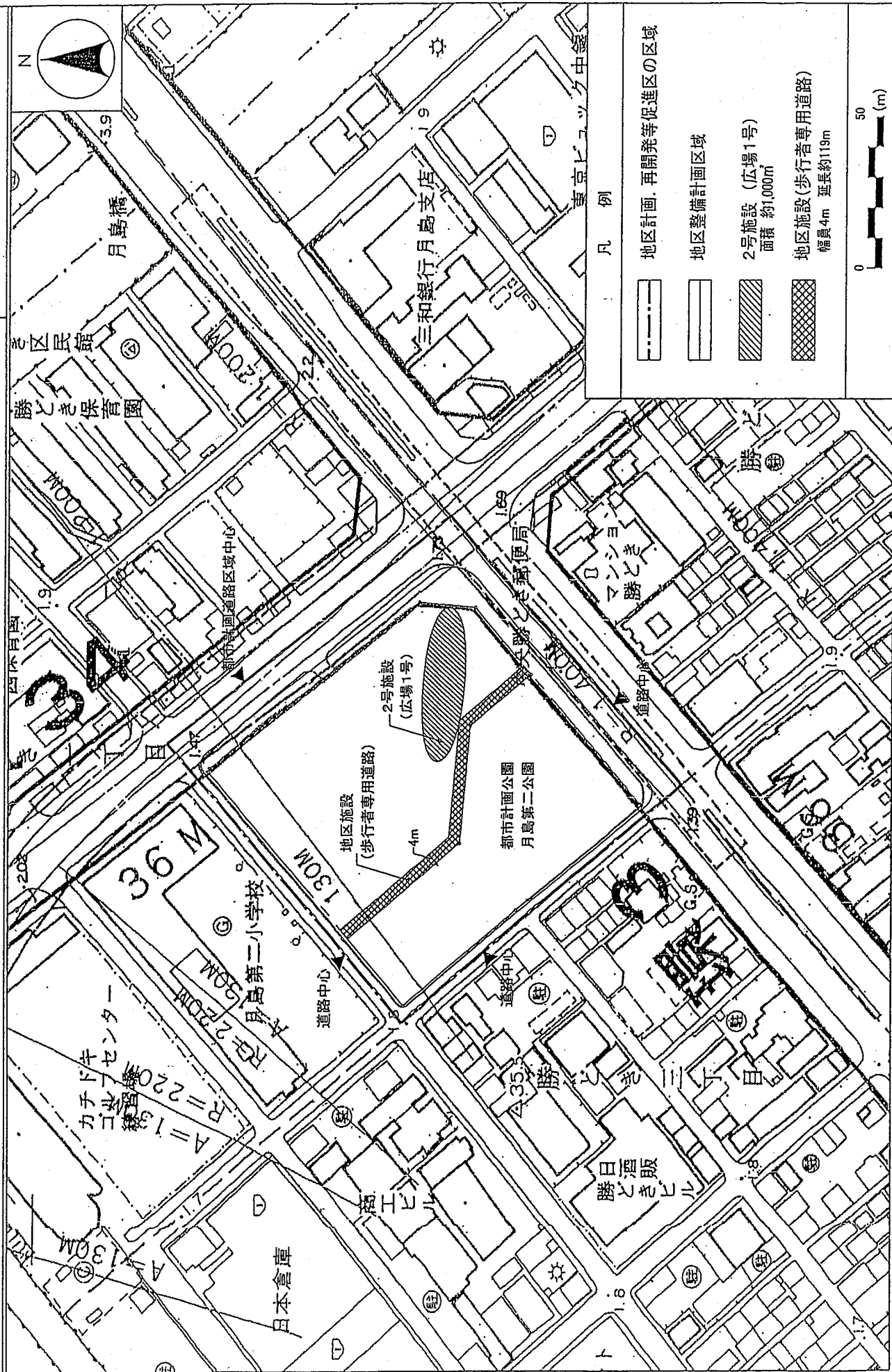
東京都市計画地区計画
勝どき駅前地区地区計画

位置図

〔中央区決定〕

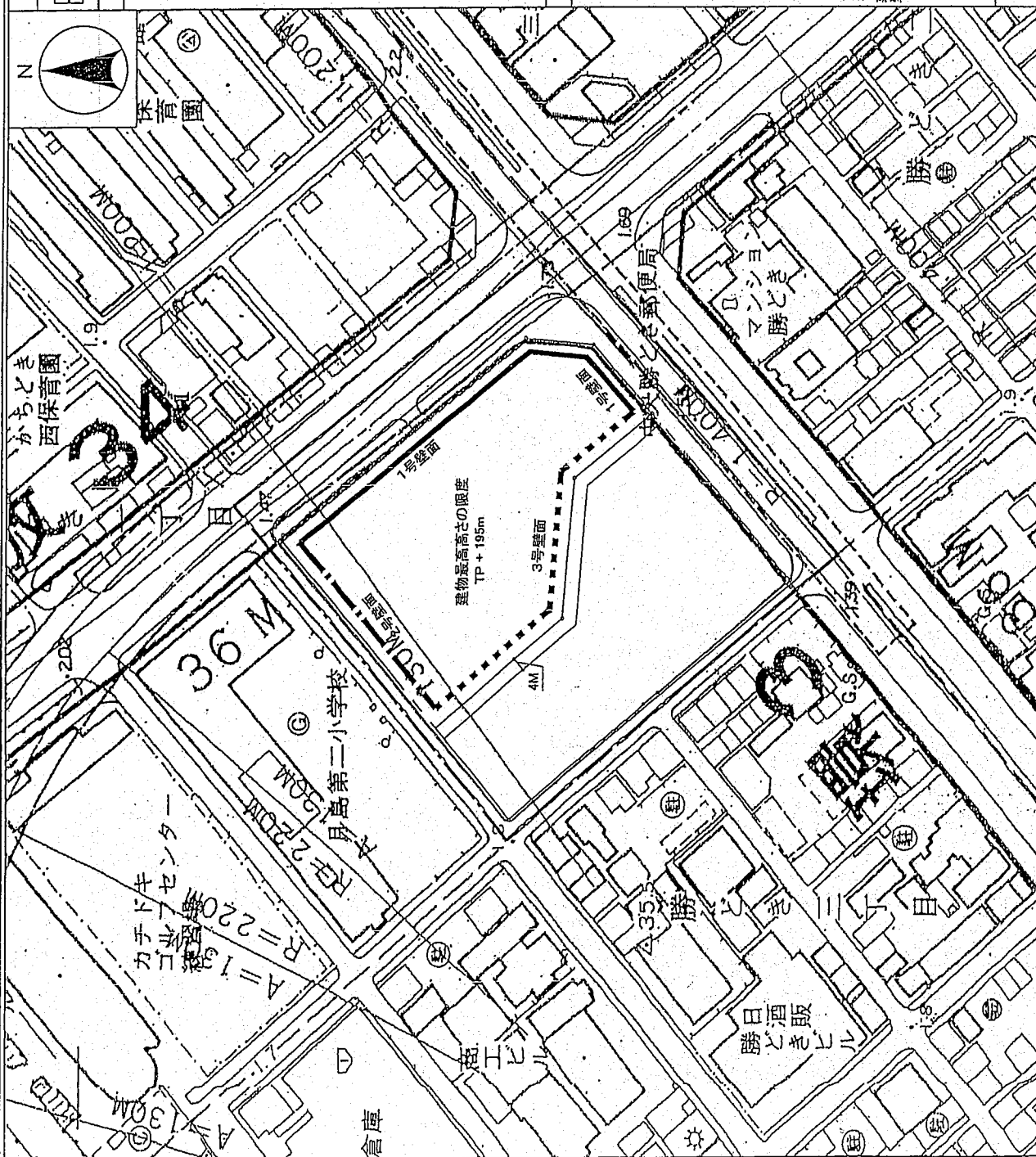


〔定央區中〕



圖(2)

〔中〕央〔区〕定



凡 例

地区計画 再開発特定進出区域 地区計画進出区域

國語	一	面
語	一	面

[illegible]

國語 三

Figure 1: Cross-section diagram of a road shoulder. The diagram shows a road cross-section with various layers and dimensions. From left to right: a road shoulder (道路境界線) with a width of 100m or more; a road surface (路面) with a width of 10m or more; a subgrade (路床) with a width of 8m; a base layer (表層) with a width of 60m or more; a subgrade (路床) with a width of 100m or more; a base layer (表層) with a width of 6m or more; a subgrade (路床) with a width of 10m or more; a base layer (表層) with a width of 50m or more; a subgrade (路床) with a width of 5m or more; a base layer (表層) with a width of 2m or more; and a subgrade (路床) with a width of 4m or more. The diagram also shows a cross-section of a road with a width of 10m or more, a base layer (表層) with a width of 50m or more, a subgrade (路床) with a width of 5m or more, a base layer (表層) with a width of 2m or more, and a subgrade (路床) with a width of 4m or more. The diagram is labeled with dimensions and labels for each layer.

0 50 (m)