

田町駅東口地区地区計画の変更（案）について

1 計画地の位置・地区の概要

本地区は、芝浦・港南地域の「玄関口」としてJR田町駅・都営地下鉄三田駅に近接し、国内外や都心拠点への交通利便性が高い地区であるとともに、運河に面した立地特性を有しています。一方、後背地の土地利用転換の進行に伴う田町駅の交通結節機能の強化やJR線東西方向のアクセス性の更なる強化、災害発生時の混雑や混乱の緩和に寄与する、駅周辺の滞留スペースの確保や帰宅困難者の受け入れ場所の不足などが課題となっています。

このような背景を踏まえ、駅東西と周辺市街地へのアクセス性を向上させる歩行者ネットワークの形成、交通結節機能の強化や新芝運河とまちに開かれた水辺のにぎわいを形成します。また、駅前地区にふさわしいみどり豊かな広場空間の創出や建物の総合的な環境性能の向上等による環境負荷低減及び防災機能の強化とともに、公共公益施設や周辺イノベーション施設との連携による産官学連携拠点の形成により、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を図り、国際性豊かににぎわいある複合市街地を形成します。

2 施設建築物の概要（予定）

地区	計画地(B街区)	計画地(D街区)
都市計画手法	都市再生特別地区 再開発等促進区を定める地区計画	地区計画
計画容積率	約1,150%	約400%
敷地面積	約22,400㎡	約540㎡
延床面積	約289,000㎡	約2,200㎡
主要用途	事務所、大学施設、産学連携施設、 ホテル、店舗、保育所 等	大学施設、店舗 等
階数/高さ	地上39階、地下2階 / 高さ約179m	地上7階 / 高さ約34m

4 まちづくりの目標と取組方針

方針Ⅰ：イノベーション・エコシステムの形成に資する都市機能の導入

① 大学発スタートアップ支援のためのインキュベーション施設の整備及び支援体制の構築

方針Ⅱ：駅まち一体の都市基盤の構築

① まちの東西や周辺市街地、運河をつなぐ駅周辺の歩行者ネットワーク整備

② 道路交通環境の改善と駅前交通結節機能の強化

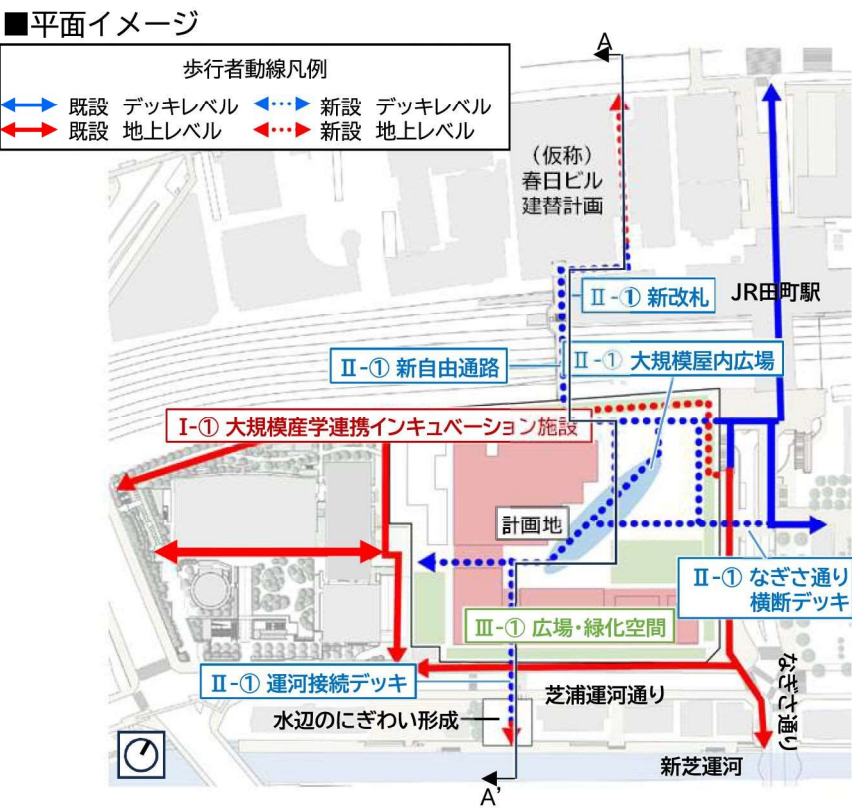
方針Ⅲ：環境への取組と防災対応力強化

① まちに開かれたにぎわい、交流や憩いを促す多様な緑化・広場空間の創出

② 地域を支える防災対応力強化に向けた取組

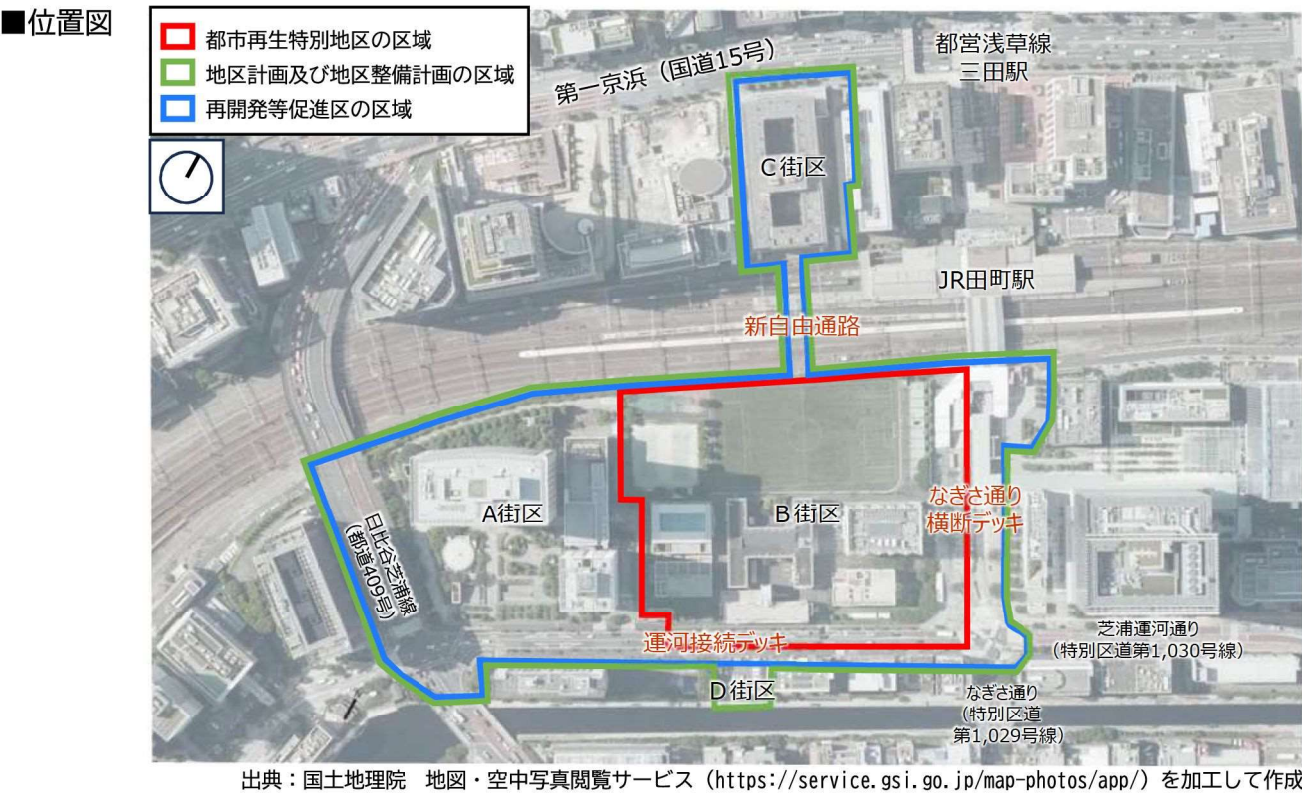
③ 環境負荷低減に向けた取組

5 整備イメージ

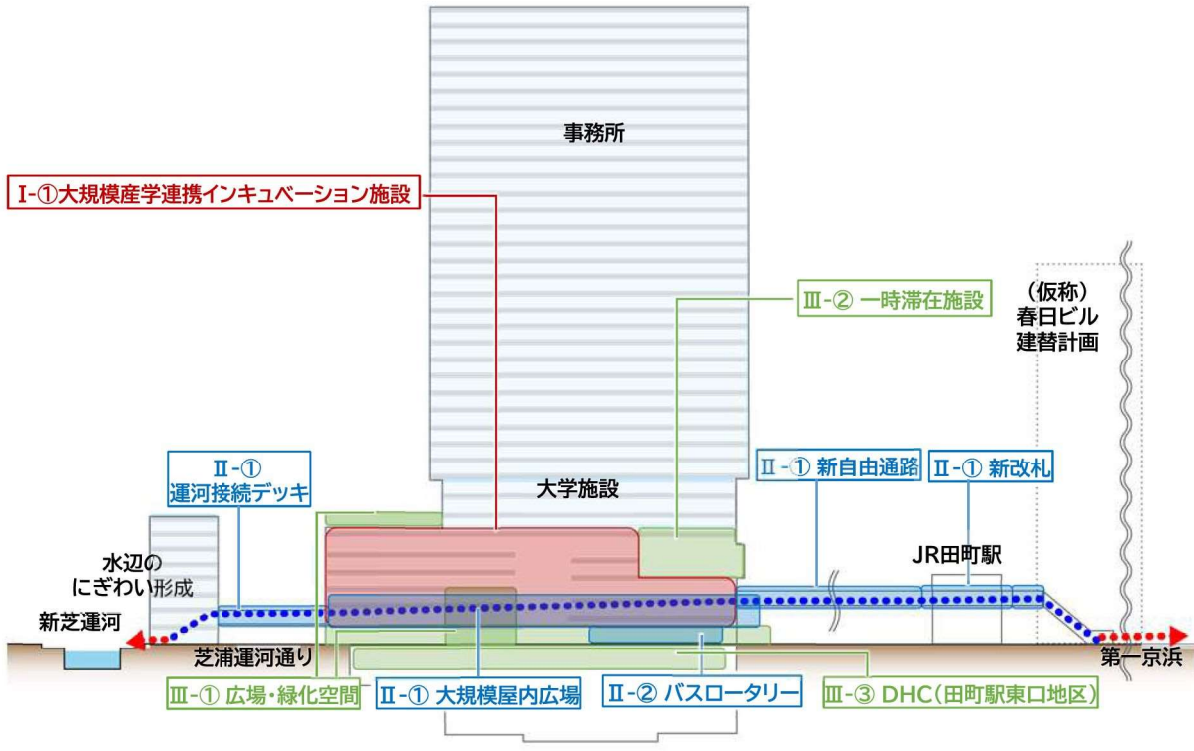


3 これまでの主な経緯と今後のスケジュール（予定）

平成4（1992）年度	田町駅東口地区地区計画都市計画決定
令和7（2025）年度	区域計画の認定（都市再生特別地区・再開発等促進区を定める地区計画）
令和9（2027）年度	計画地（B街区・D街区） 建築着工
令和13（2031）年度	計画建物（B街区・D街区） 供用開始（第1期）
令和15（2033）年度	全体しゅん工（第2期）



■A-A' 断面イメージ



■地区施設等の配置

：今回新規決定/変更

区分	種類	名称	規模	備考
主要な 公共施設	道路	地区内集散道路	幅員 20m 延長約300m	既設（一部拡幅）
地区施設	道路	歩行者専用道1号	幅員 6m 延長約155m	新設（デッキレベル。階段、昇降施設含む。）
		歩行者専用道2号	幅員 8m 延長約 60m	新設（デッキレベル。階段、昇降施設含む。）
	その他の公共空地	歩行者通路1号	幅員 8m 延長約280m	新設（地上レベル。階段、昇降施設含む。）
		歩行者通路2号	幅員 4m 延長約135m	新設（地上・デッキレベル。階段、昇降施設含む。）
		歩行者通路3号	幅員 3m 延長約270m	新設（デッキレベル。階段、昇降施設含む。）
		歩行者通路4号	幅員 3m 延長約30m	新設（地上・デッキレベル。階段、昇降施設含む。）
		歩行者通路5号	幅員 3m 延長約65m	新設（地上・デッキレベル。階段、昇降施設含む。）
		歩行者通路6号	幅員 3m 延長約30m	新設（デッキレベル）
		歩行者通路7号	幅員 4m 延長約105m	新設（地上・デッキレベル。階段、昇降施設含む。）
		歩行者通路8号	幅員 7m 延長約55m	新設（地上レベル。植栽含む。）
		歩行者通路9号	幅員 2m 延長約80m	新設（地上レベル）
		広場1号	面積約1,440㎡	新設（地上レベル）
		広場2号	面積約1,140㎡	新設（地上レベル）
		広場3号	面積約1,800㎡	新設（地上レベル）
		広場4号	面積約1,000㎡	新設（地上レベル）
		広場5号	面積約3,700㎡	新設（デッキレベル）
		広場6号	面積約1,140㎡	新設（デッキレベル。階段、昇降施設含む。）
		広場7号	面積約770㎡	新設（地上レベル）
		駅前広場	面積約2,300㎡	新設（地上レベル）
		緑地	面積約1,450㎡	新設（地上レベル）
		緑道	幅員 2m 延長約80m	新設（地上レベル）
		歩道状空地1号	幅員 2m 延長約140m	新設（地上レベル）
		歩道状空地2号	幅員 4m 延長約55m	新設（地上レベル）

