

押上・とうきょうスカイツリー駅周辺地区地区計画の概要

地区計画の目標

新タワーを活かした区内各所への観光の入口として、また防災の拠点として、今後、その位置にふさわしい整備が求められており、商業・業務・文化・住宅の複合開発による新しい拠点の形成を目指しているため、「都市文化を楽しむまち」「安全安心で災害に強いまち」「地球にやさしい水と緑のまち」「人にやさしい移動しやすいまち」の4つの整備目標を将来都市像として掲げ、「広域総合拠点」にふさわしい良質な複合市街地形成の実現を図ることを目標とします。

土地利用の方針

- ・ 連続立体交差事業による南北市街地の一体化や交通結節点としての機能の強化を図るとともに、土地の高度利用を促進して商業・業務・文化機能及び良質な都市型住宅の導入と防災性の向上を図ります。
- ・ 新タワーを中心とした高層の市街地を形成するとともに、公開空地等を確保し、魅力的でゆとりある市街地を形成します。
- ・ ゾーン内外にわたって歩行者が安全で快適に移動できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した人にやさしい空間の形成に配慮します。
- ・ 地区を4つの土地利用ゾーンに区分し、特性に応じた機能分担を図ります。

(ゾーン別土地利用方針)

1 新タワーゾーン

- ・ 広域総合拠点の中核として、都市基盤整備を行うとともに、新タワーのシンボル性を活かした観光・防災機能の強化を図ります。
- ・ 商業・業務機能を核とした下町文化と都市文化が融合した新しい文化を発信する商業・業務地区の形成を図ります。

2 機能再生ゾーン

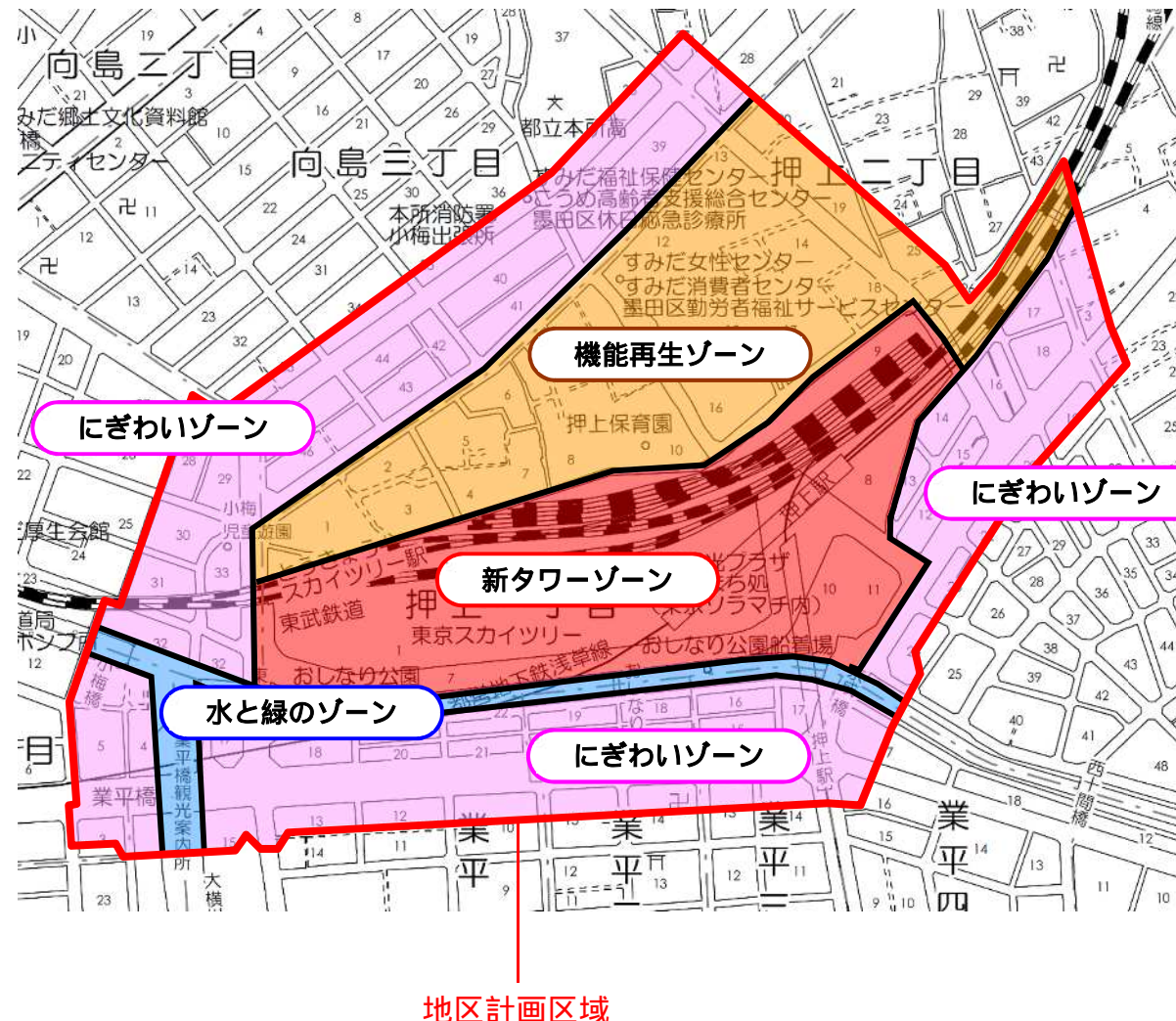
- ・ 土地の高度利用を促進して、商業・業務・文化・住宅機能の総合的な整備を図ります。
- ・ 主要生活道路の整備、建物の不燃化により災害に強いまちづくりを推進するとともに、日常生活空間を再生し、良好な環境を確保した複合地区の形成を図ります。

3 にぎわいゾーン

- ・ 新タワーと浅草につながる地域の商店街については、観光交流に資する商業及び業務施設を誘導し、駅前については、生活利便に資する商業施設の集積を図ることにより、連続性と賑わいのある複合地区として整備します。

4 水と緑ゾーン

- ・ 北十間川を舟運が可能な河川として整備します。また、親水空間を整備し、景観と緑の基本軸として水と緑の潤いある景観を形成します。



地区計画区域

地区施設の整備の方針

土地区画整理事業による都市基盤整備や街区開発と併せて、歩行者の魅力的な滞留空間とそれらをつなぐ安全で快適なネットワークの形成を図ります。

- ・ 水辺と一体となった魅力ある親水空間の創出に資する公園の整備を図ります。
- ・ 来訪者を迎え入れる魅力的な空間の確保等のため3箇所の広場の整備を図ります。
- ・ 駅前、北十間川沿いの滞留空間を安全で快適に結ぶ歩道状空地の整備を図ります。
- ・ 南北の市街地を安全に結ぶ歩行者空間として南北通路の整備を図ります。

建築物等の整備の方針

来訪者が安全で快適に回遊し、先進性と歴史文化が融合した新たな都市文化を楽しむことのできるまちを形成するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めます。

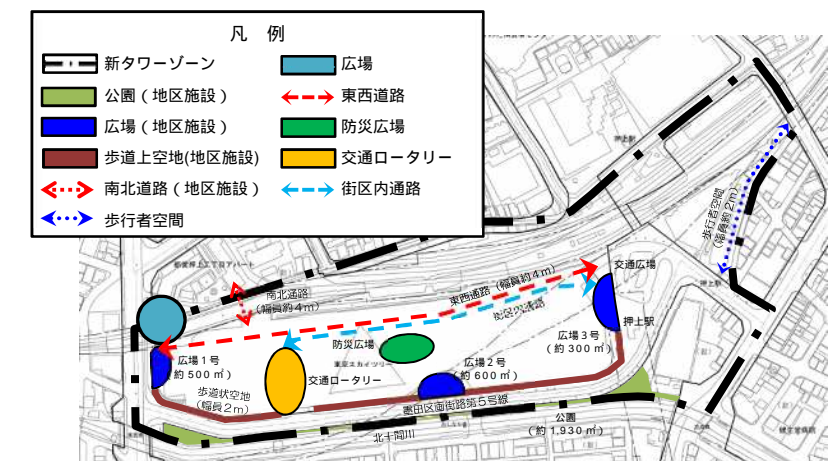
また、景観については墨田区景観計画等によって公共施設や建築物等について、誘導を図ります。

その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針

新タワーのシンボル性を活かした観光・防災機能の強化や、歩行者の安全で快適なネットワークの形成を図ります。

- ・ とうきょうスカイツリー駅と押上駅を連絡する歩行者空間として東西通路の整備を図ります。
- ・ 平常時は交流空間として、災害時には来街者等の一時的な避難空間として活用する防災広場を建築物の上階部分に整備し、それを核として、他の地区施設等と併せ地区全体で約1haの防災空間の整備を図ります。
- ・ 地区内及び地区周辺の自動車交通の円滑化のために街区内に交通ロータリーや街区内通路の整備を図ります。
- ・ 歩行者ネットワークの形成を見込む幅員4m程度の道路沿道に、幅員約2mの歩行者空間の整備を図ります。
- ・ 来訪者及び駅利用者のための街角空間として、広場の整備を図ります。

新タワーゾーンにおける地区施設等の配置

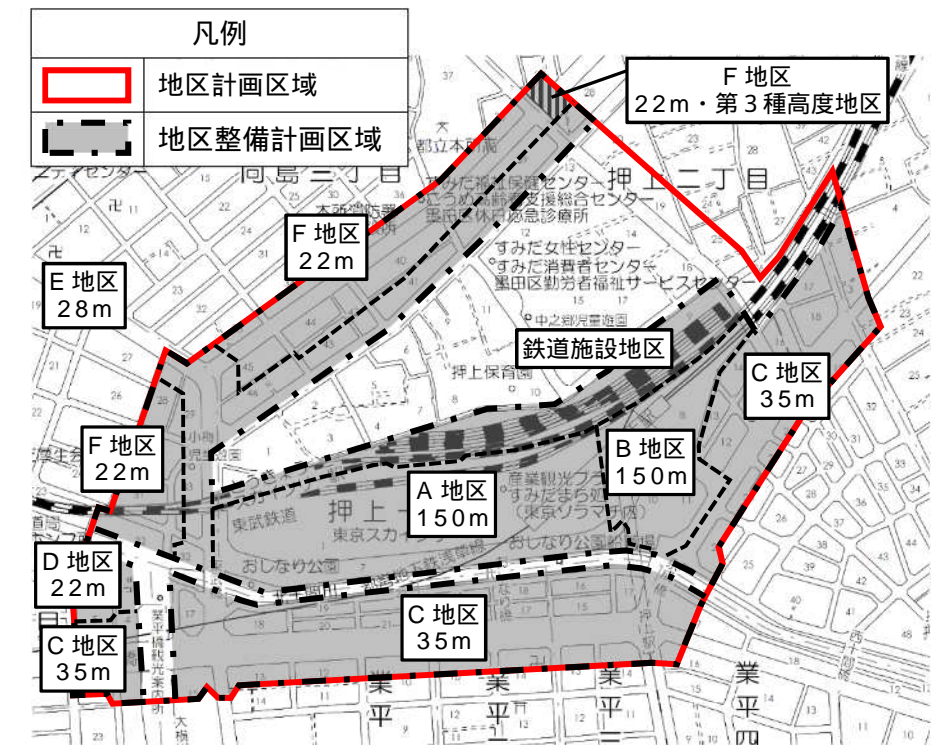


地区整備計画の内容について

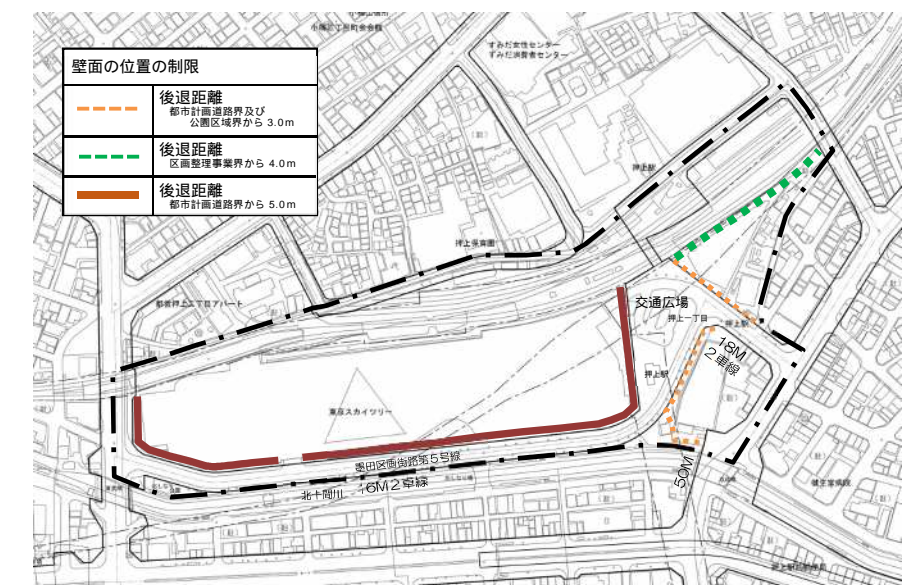
地区整備計画の概要

地区の区分	名称	新タワーゾーン			にぎわいゾーン			
		A 地区	B 地区	鉄道施設地区	C 地区	D 地区	E 地区	F 地区
	面積	約 4.9ha	約 1.7ha	約 2.5ha	約 8.3ha	約 0.4ha	約 2.5ha	約 3.6ha
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	一定の風俗関連営業施設の建築及び用途の変更を規制します。		鉄道施設及び鉄道の高架の工作物内に設ける施設以外の建築を規制します。	一定の風俗関連営業施設の建築及び用途の変更を規制します。			
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m ² (適用除外されるもの) ・公衆便所、巡査派出所などの公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 ・土地区画整理事業による換地面積が 3,000 m ² 未満の場合は、当該換地面積を敷地の最低限度とします。	500 m ² (適用除外されるもの) ・公衆便所、巡査派出所などの公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 ・土地区画整理事業による換地面積が 3,000 m ² 未満の場合は、当該換地面積を敷地の最低限度とします。		60 m ² (適用除外されるもの) ・公衆便所、巡査派出所などの公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 ・この制限の適用を受ける日以前に、60 m ² 未満であったもの また、その敷地は、相続や売却をすることができますが、建築する場合は敷地を分割して建築することはできません。			
建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	右図(2)のとおり後退距離 3.0 m、4.0m、5.0mの壁面の位置の制限を定めます。						
	建築物の高さの最高限度	150m (適用除外されるもの) ・高架の工作物内に設ける建築物(新タワーに限る)の部分			35m	22m	28m	22m (一部区域のみ、22m・第3種高度地区) 右図(1)参照
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の外壁及び屋外広告物の形態、意匠、色彩等は、街並みや周辺への景観的調和に配慮してください。 新タワーはシンボルにふさわしい遠景、近景に配慮してください。 屋上及び壁面後退部分への広告物、看板等の設置を規制します。 配管類、室外機及び壁面や屋上に設置する機器・設備は、景観に配慮してください。 		<ul style="list-style-type: none"> 鉄道施設及び鉄道の高架の工作物内に設ける施設以外の建築を規制します。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の外壁及び屋外広告物の形態、意匠、色彩等は、街並みや周辺への景観的調和に配慮してください。 屋上への広告物、看板等の設置を規制します。(軽微な自家用広告物等は除きます。) 			

(1) 地区整備計画を定める区域及び建築物の高さの最高限度について



(2) 新タワーゾーンにおける壁面の位置の制限について



地区整備計画の区域内において、建築計画や、用途の変更をするときは、事前に建築計画等の届出をしてください。

< 問い合わせ先 >

墨田区都市計画部都市計画課
〒130-8640 墨田区吾妻橋1-23-20
03-5608-6266