

両国駅北口地区地区計画区域内において建築計画等を行う場合は、東京都と事前協議を行う必要があります。

両国駅北口地区地区計画の内容

地区計画 の目標	位置	墨田区横網一丁目地内
	面積	約 14.9ha
<p>当地区は墨田区都市計画マスタープランにより、副都心錦糸町とあわせて副都心ゾーンの広域総合拠点として位置付けられているとともに、すみだファッションタウン構想の中では、ファッションタウンのシンボル拠点として位置付けられている。そのため、本地区計画においては、以下の方針にしたがって、計画的な市街地形成を図ることを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 両国は区の南部の玄関口であり、両国国技館、江戸東京博物館をはじめとして、商業・業務・文化等集客性の高い施設を導入するとともに、地下鉄などの交通機関の整備を図り、「副都心ゾーン」の核の一つとしての広域総合拠点を形成する。 2) 両国は江戸時代以来の都市としての歴史や伝統を踏まえた文化的資産、隅田川、旧安田庭園等の水と緑の自然的資産、さらに、地場産業としてのファッション関連産業が集積している。したがって、これらの資産を有効に活用するとともに、ファッションセンターをはじめとして、新たな地域の核となる文化・商業・業務・宿泊・住宅・教育・社会体育・公益的施設等の整備を図り、各施設が相互に補完・支援する複合的機能を備えた、新しいファッションタウンのシンボルとしての「複合型都市文化拠点」の形成を目指し、地域の活性化を図る。 3) 大規模敷地による地域分断を解消するとともに、地区内の主要施設を結ぶ動線を整備し、回遊性のあるまちづくりの促進を図る。 4) ゆとりあるオープンスペースの確保に努め、また、防災備蓄倉庫等防災関連施設の整備により、広域避難場所としての機能を果たすよう、防災性の充実を図る。 		
区域の整備、開発及び保全の方針	公共施設等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1) 地区内及び周辺の歩行者動線を円滑に処理するため、地区中央南北に歩行者及び自転車のための道路(緑道)を新設整備し、地区内既存道路については歩車分離型の道路として整備し、また、江戸東京博物館敷地の北側に歩行者用通路(緑道)を新設整備し、地区に回遊性をもたせる。 2) 安全で快適な歩行者空間を確保するため、道路に面する部分を歩道状空地等として公共空間と一体となった空間整備に努める。 3) 福祉のまちづくりを推進するため、高齢者や障害者等が利用し易い公共公益施設整備を図る。 4) 地域の環境保全、エネルギー資源の有効活用等の観点から、地域冷暖房・中水道施設(雨水利用等)の整備に努める。 5) 広域避難場所としての観点から、建物廻りにオープンスペースを配置し、ゆとりある空間を創出するとともに、防災備蓄倉庫、防災消防水利等を整備する。 6) JR 両国駅については、駅前の広場機能や、駅南北方向への自由な通路動線機能などを確保し、地区内はもちろん、墨田区の玄関口としての整備をする。

区域の整備、開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	<p>1) 道路境界部分については、できる限り壁面後退等を行い、歩行者空間や緑化空間として整備を図る。</p> <p>2) 良好な市街地環境を形成し、地域のアメニティを向上させるために、敷地内にオープンスペースを十分確保し、緑化の推進及びにぎわいの創出を図る。</p> <p>3) 新しい複合型都市文化拠点の整備を図るため、地区全体の調和に配慮した両国らしい都市景観の形成を図る。</p> <p>4) 地区全体の交通状況及び都市機能の集積を考慮し、適正な規模の駐車場施設を整備する。</p> <p>5) 建築物の不燃化を促進し、防災性の向上を図る。</p>
------------------------	-------------------	--

再開発等促進区	土地利用に関する基本方針	<p>地区の特性を活かし、文化・商業・業務・宿泊・住宅・教育・社会体育・公益上必要な建築物等の複合的機能を備えた新しい複合型都市文化拠点を形成するために、以下の方針に従って、土地利用の基本方針を定める。</p> <p>1) 本地区内を「ファッション文化・コンベンション地区」、「業務地区」、「伝統文化地区」、「教育施設地区」、「駅関連施設地区」、「業務・住宅地区」、「寺院地区」及び「宿泊地区」に分け、都市機能の更新と合理的な土地利用の促進を図る。</p> <p>2) オープンスペースを確保するために、土地の高度利用を図るとともに、併せて道路・通路等を整備して、東西南北に回遊性のある動線の確保を図り、快適な都市環境を創出する。このことにより、災害時の避難と安全を図る。</p>																			
	主要な公共施設の配置及び規模	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>幅員</th> <th>延長</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地区幹線道路</td> <td>15m</td> <td>約 320m</td> <td>既存</td> </tr> <tr> <td>緑道 1 号</td> <td>8 ~ 15m</td> <td>約 170m</td> <td>新設</td> </tr> <tr> <td>緑道 2 号</td> <td>4.5m</td> <td>約 225m</td> <td>新設</td> </tr> </tbody> </table>	名称	幅員	延長	備考	地区幹線道路	15m	約 320m	既存	緑道 1 号	8 ~ 15m	約 170m	新設	緑道 2 号	4.5m	約 225m	新設			
名称	幅員	延長	備考																		
地区幹線道路	15m	約 320m	既存																		
緑道 1 号	8 ~ 15m	約 170m	新設																		
緑道 2 号	4.5m	約 225m	新設																		

地区整備計画	位置	墨田区横網一丁目地内																												
	面積	約 3.1ha																												
	地区施設の配置及び規模	<table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>幅員</th> <th>延長</th> <th>面積</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区画道路</td> <td>12m</td> <td>約 130m</td> <td></td> <td>新設</td> </tr> <tr> <td>広場 1 号</td> <td></td> <td></td> <td>約 570 m²</td> <td>新設</td> </tr> <tr> <td>歩道状空地 1 号</td> <td>5m</td> <td>約 450m</td> <td></td> <td>新設</td> </tr> <tr> <td>歩道状空地 2 号</td> <td>2m</td> <td>約 110m</td> <td></td> <td>新設</td> </tr> </tbody> </table>	名称	幅員	延長	面積	備考	区画道路	12m	約 130m		新設	広場 1 号			約 570 m ²	新設	歩道状空地 1 号	5m	約 450m		新設	歩道状空地 2 号	2m	約 110m		新設			
名称	幅員	延長	面積	備考																										
区画道路	12m	約 130m		新設																										
広場 1 号			約 570 m ²	新設																										
歩道状空地 1 号	5m	約 450m		新設																										
歩道状空地 2 号	2m	約 110m		新設																										

地区整備計画	名称 (面積)	ファッション文化・コンベンション地区 (約 0.8ha)	業務地区 (約 0.9ha)	教育施設地区 (約 0.8ha)	宿泊地区 (約 0.6ha)
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物(風営法 ¹ 第2条第1項及び第6項に掲げる営業の用に供する建築物は除く。)以外の建築物は建築してはならない。[事務所、店舗又は飲食店、ホテル、診療所、ファッション関連研究施設、教育・研修施設、集会場、美術館及び展示場、第一種電気通信事業施設、巡査派出所等 ² 、供給処理施設、防災備蓄倉庫、及びこれらに付属する建築物]		学校及びこれに付属する建築物、水泳場以外の建築物は建築してはならない。	風営法 ¹ 第2条第1項及び第6項から第10項までに掲げる営業の用に供する建築物は建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度	10分の78 ただし、10分の75を超える部分は、地域冷暖房・中水道施設及び防災備蓄倉庫の床面積に供するものとする。	10分の71 ただし、10分の70を超える部分は、中水道施設及び防災備蓄倉庫の床面積に供するものとする。	10分の40	10分の70
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地下鉄出入口と地下駐車場出入口はこの限りでない。			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮した色調とし、屋外広告物は、都市景観を十分に配慮したものとする。				

¹ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

² 建築基準法別表第二(イ)項第九号に定める公益上必要な建築物

地区の計画図



(平成4年12月15日決定、平成8年8月2日変更、平成11年12月1日変更、平成12年3月17日変更、平成15年1月1日変更、平成28年3月7日変更)

問い合わせ先

○東京都 都市整備局 都市づくり政策部 土地利用計画課 再開発等促進区担当

電話:5388-3318

○墨田区 都市整備部 立体化・まちづくり推進担当 まちづくり調整課

電話:5608-1593

令和4年4月1日更新