

東武曳舟駅前地区に関する都市計画について（概要）

墨田区東向島二丁目地内における東武曳舟駅前地区（約1.7ha）に関する都市計画は令和8年3月25日に決定しました。

①東京都市計画東武曳舟駅前地区地区計画の決定 ■地区計画・地区整備計画の区域図

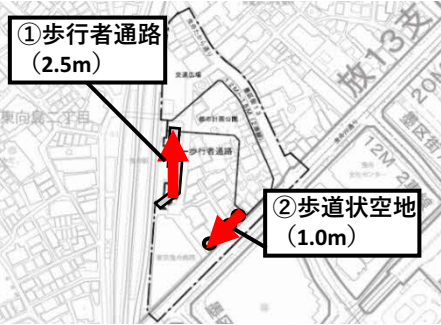
市街地再開発事業を契機として、東武曳舟駅前地区における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図りつつ、「居心地の良い、安心して住み続けられるすべての人にとって優しいまち」の実現に向けて、地区計画を定めました。

本地区計画においては、地区計画の目標、区域の整備・開発及び保全に関する方針、地区整備計画を定めています。

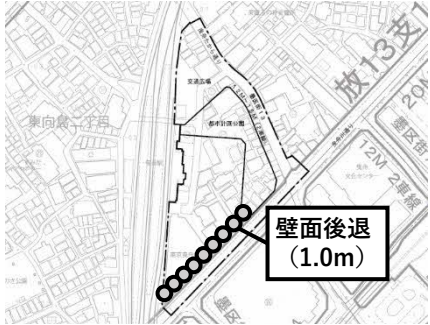


地区施設の配置及び規模	歩行者通路	幅員2.5m	延長約78m	新設
	歩道上空地	幅員1.0m	延長約43m	新設
建築物等の用途の制限	風俗関連営業の用に供する建築物は建築不可			
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡			
壁面の位置の制限	1.0mの壁面後退			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	都市景観に配慮し、景観を損なう屋外広告物は設置不可			
垣又はさくの構造の制限	生け垣、フェンス、鉄柵等透視可能なもの			

■地区施設の配置



■壁面の位置の制限



②東京都市計画東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業の決定

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、歩行者ネットワークや賑わいと活力のある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業（施行区域：約1.7ha）を定めました。

■第一種市街地再開発事業のイメージ



■計画概要図

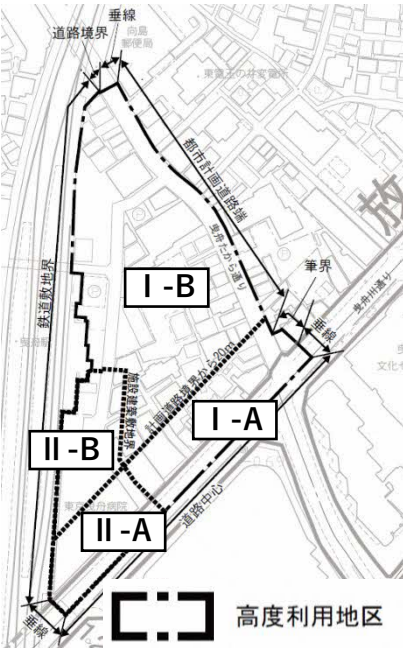


③東京都市計画高度利用地区の変更

東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業の実施に伴い、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るため、高度利用地区を定めました。

街区名	I		II	
	I - A	I - B	II - A	II - B
地区面積	約0.3ha	約1.0ha	約0.2ha	約0.2ha
容積率の最高限度	50/10	40/10	40/10	30/10
容積率の最低限度	20/10	20/10	20/10	20/10
建ぺい率の最高限度	7/10	7/10	8/10	8/10
建築面積の最低限度	200㎡		200㎡	
壁面の位置の制限	1.0m*	—	1.0m	—

* 施設建築敷地のみ



④東京都市計画高度地区の変更

東武曳舟駅前地区地区計画の決定に伴い、土地利用上の観点から、現行の高度地区（28m高度地区・22m第3種高度地区）の指定を解除しました。

⑤東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更

東武曳舟駅前地区計画の決定に伴い、都市防災上の観点から、現行の防火地域及び準防火地域は全て防火地域と定めました。

⑥東京都市計画道路の変更

曳舟駅周辺の交通結節点機能の強化や歩行者空間の安全性及び快適性の向上を図るため、交通広場（面積約2,200㎡）を含む、都市計画道路墨田区画街路第13号線（現行9mから12～15mへの拡幅）を定めました。



⑦東京都市計画公園の変更

東武曳舟駅前地区第一種市街地再開発事業による市街地整備にあわせて、駅前における公共空間の充実を図るため、都市計画公園東向島二丁目公園（面積約3,300㎡）を定めました。

