

東京都市計画都市再生特別地区の変更（案）

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物 その他 の工作 物の誘 導すべ き用途	建築物の 容積率の 最高限度	建築物 の容積 率の最 低限度	建築物の 建蔽率の 最高限度	建築物の 建築面積 の最低限 度	建築物の 高さの 最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区 （霞が関・虎ノ門地区）	約 1.4ha	—	155/10	—	—	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。	1 中水道施設の用に供する部分 その他これに類するものは、450 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注1） 2 地域冷暖房施設の用に供する部分その他これに類するものは、5,050 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注1） 3 大型受水槽室の用に供する部分その他これに類するものは、500 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注1） 4 駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路等の用に供する部分は、350 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。（注1）
	A地区 約 1.2ha		160/10 （注1） ただし、 3/10 以上を国際的・先進的なビジネス活動を促進する施設及びこれに付随する施設の用途とする。	40/10	8/10 （注2）	1,000 m ²	180m ※高さの基準点は T.P. + 6.2mと する。		

		B 地区 約 0.2ha		100/10 (注 3)	40/10		500 m ²	60m ※高さの 基準点は T. P. + 6.8mと する。		5 建築基準法第 53 条第 6 項第 1 号に該当する建築物にあっては、2/10 を加えた数値とする。 (注 2) 6 地域冷暖房施設の用に供する部分その他これに類するものは、20 m ² を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注 3) 7 駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路等の用に供する部分は、100 m ² を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注 3) 8 別添図のとおり、虎ノ門地下歩道改良、銀座線虎ノ門駅改良、道路環境整備及び道路表層整備を行う。 9 港区内の既存ストックの活用を行う。
--	--	-----------------	--	-----------------	-------	--	--------------------	--	--	---

ただし、次に掲げる都市計画施設について、建築物の建蔽率の限度又は建築物の容積率の限度が定められている区域内の建築物については、その数値とする。

- 霞が関団地一団地の官公庁施設

その他の既決定の地区	面 積	位 置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(淡路町二丁目西部地区)	約 2.2 ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目6地区)	約 1.5 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町東地区)	約 1.8 ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区(北品川五丁目第1地区)	約 3.6 ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目6地区)	約 0.9 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目21地区)	約 1.1 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台三丁目9地区)	約 2.2 ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目16地区)	約 0.7 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内二丁目7地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目3地区)	約 1.0 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目12地区)	約 1.0 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台四丁目6地区)	約 1.3 ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区(京橋三丁目1地区)	約 1.3 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(丸の内一丁目1-12地区)	約 1.3 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(銀座六丁目10地区)	約 1.4 ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	約 4.8 ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目1地区)	約 2.4 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区(渋谷駅地区)	約 4.9 ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷三丁目21地区)	約 1.0 ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
都市再生特別地区(日比谷地区)	約 1.4 ha	千代田区有楽町一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門二丁目地区)	約 2.9 ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区(桜丘町1地区)	約 2.6 ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区(丸の内三丁目10地区)	約 1.6 ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区(竹芝地区)	約 2.4 ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門四丁目地区)	約 1.8 ha	港区虎ノ門三丁目及び虎ノ門四丁目各地内
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目3・17地区)	約 2.2 ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目2地区)	約 2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目6地区)	約 1.4 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目1地区)	約 1.7 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(宇田川町15地区)	約 0.7 ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約 1.6 ha	中央区京橋一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目中地区)	約 2.2 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区)	約 8.1 ha	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目中地区)	約 3.9 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区(芝浦一丁目地区)	約 4.7 ha	港区芝浦一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門一・二丁目地区)	約 2.4 ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
都市再生特別地区(赤坂二丁目地区)	約 2.0 ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内

都市再生特別地区(歌舞伎町一丁目地区)	約 0.6	ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
都市再生特別地区(品川駅北周辺地区)	約 9.5	ha	港区港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び三田三丁目各地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目北地区)	約 1.6	ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町一丁目地区)	約 1.1	ha	中央区日本橋室町一丁目地内
都市再生特別地区(内神田一丁目地区)	約 1.0	ha	千代田区内神田一丁目地内
都市再生特別地区(東池袋一丁目地区)	約 1.5	ha	豊島区東池袋一丁目地内
都市再生特別地区(新宿駅西口地区)	約 1.6	ha	新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目東地区)	約 1.1	ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区(赤坂二・六丁目地区)	約 1.7	ha	港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目西地区)	約 2.9	ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目東地区)	約 3.6	ha	中央区日本橋一丁目、日本橋本町一丁目及び日本橋小網町各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目1・2番地区)	約 0.8	ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区(新宿駅西南口地区)	約 1.9	ha	新宿区西新宿一丁目及び渋谷区代々木二丁目各地内
都市再生特別地区(京橋三丁目東地区)	約 0.9	ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(宮益坂地区)	約 1.4	ha	渋谷区渋谷一丁目及び二丁目各地内
都市再生特別地区(品川駅街区地区)	約 3.3	ha	港区高輪三丁目及び港南二丁目各地内
都市再生特別地区(田町駅西口駅前地区)	約 0.8	ha	港区芝五丁目地内
都市再生特別地区(六本木五丁目西地区)	約 10.1	ha	港区六本木五丁目、六本木六丁目及び麻布十番一丁目各地内
都市再生特別地区(池袋駅西口地区)	約 6.1	ha	豊島区西池袋一丁目及び西池袋三丁目各地内
都市再生特別地区(丸の内仲通り南周辺地区)	約 5.7	ha	千代田区丸の内二丁目、丸の内三丁目及び有楽町一丁目各地内
都市再生特別地区(田町駅東口地区)	約 2.7	ha	港区芝浦三丁目地内
小計	約 169.8	ha	
今回変更する地区			
都市再生特別地区(霞が関・虎ノ門地区)※本件	約 1.4	ha	千代田区霞が関一丁目及び港区虎ノ門一丁目各地内
都市再生特別地区(神田錦町三丁目南部東地区)	約 2.5	ha	千代田区神田錦町二丁目及び神田錦町三丁目各地内
合計	約 173.7	ha	

「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」
 理 由：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、都市再生特別地区を変更する。