

議第7700号

東京都市計画都市再生特別地区の変更

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（田町駅東口地区）	約2.7ha	—	115/10 (注1) ただし、7/10以上を産業支援に寄与する施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	40/10	8/10 (注2)	500㎡	高層部：180m 低層部：45m ※高さの基準点はT.P.+3.5mとする。	建築物の外壁又はこれらに代わる柱は、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。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物等については、この限りではない。 (1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これに類するもの (2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (3) 給排気施設の部分	1 中水道施設の用に供する部分その他これらに類するものは、400㎡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 大型受水槽室の用に供する部分その他これらに類するものは、550㎡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 地域冷暖房施設の用に供する部分その他これらに類するものは、5,300㎡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 電気通信事業の用に供する電気通信交換施設その他これらに類するものは、100㎡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) 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 別添図のとおり、新自由通路、新改札、歩行者デッキ及び道路表層の整備を行う。

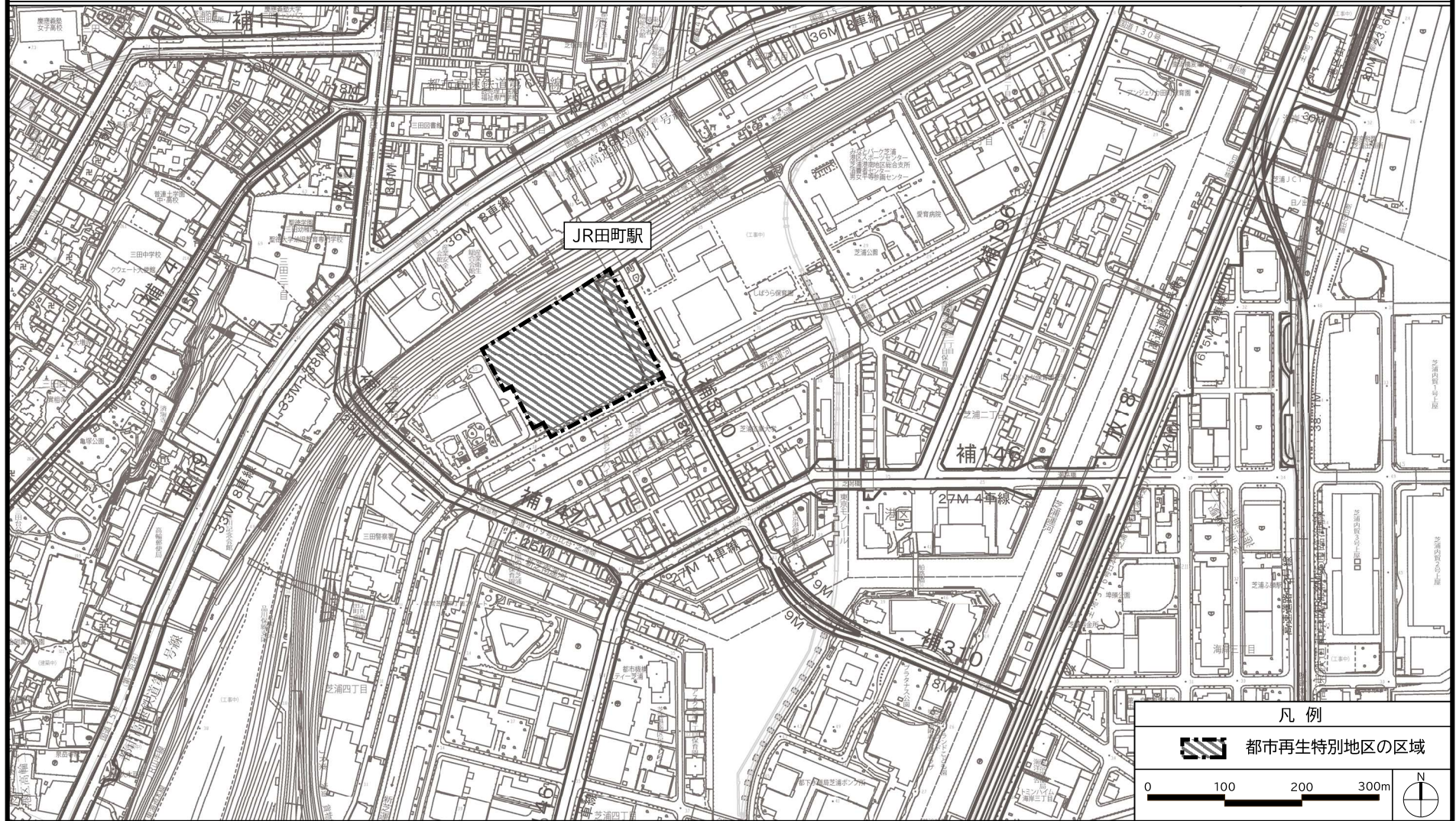
その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(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渋谷二丁目各地内
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
小計	約 167.1 ha	
今回変更する地区		
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
合計	約 169.8 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」

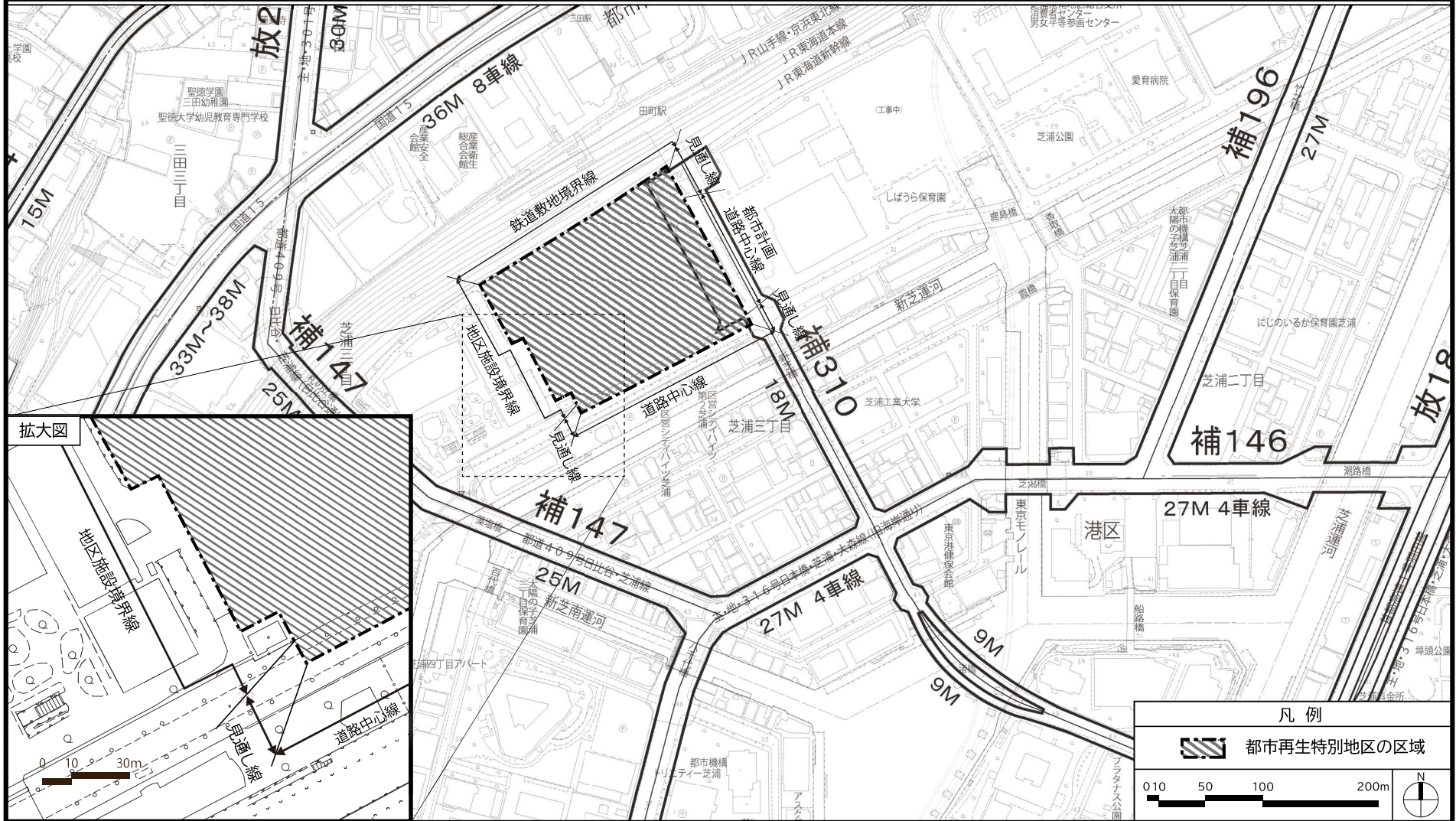
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区 田町駅東口地区 位置図



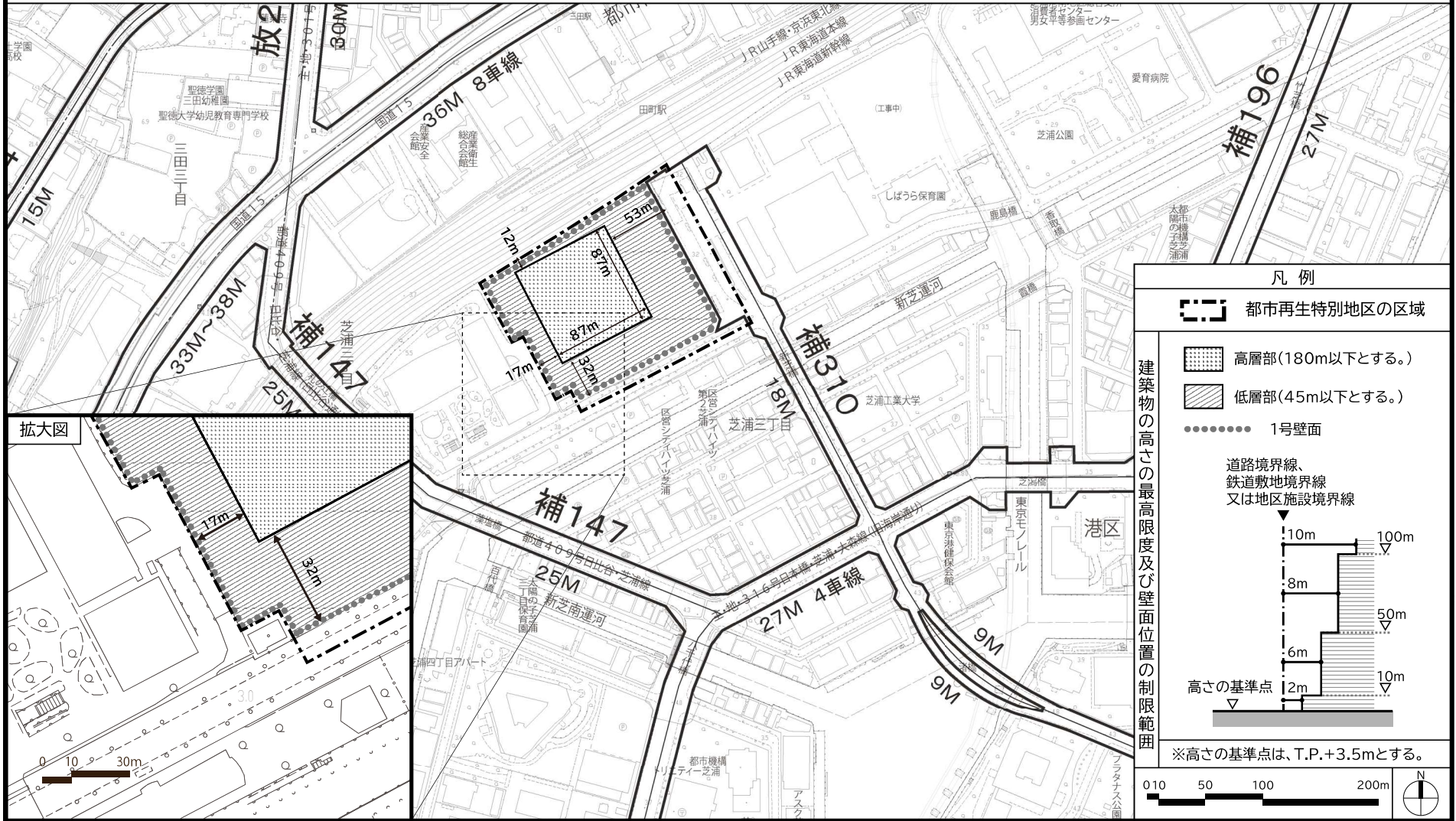
この地図は、国土地理院長の承認（平29関公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第1721号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）6都市基街都第248号、令和7年1月6日
（承認番号）6都市基交都第64号、令和7年1月9日

東京都市計画都市再生特別地区 田町駅東口地区 計画図 1



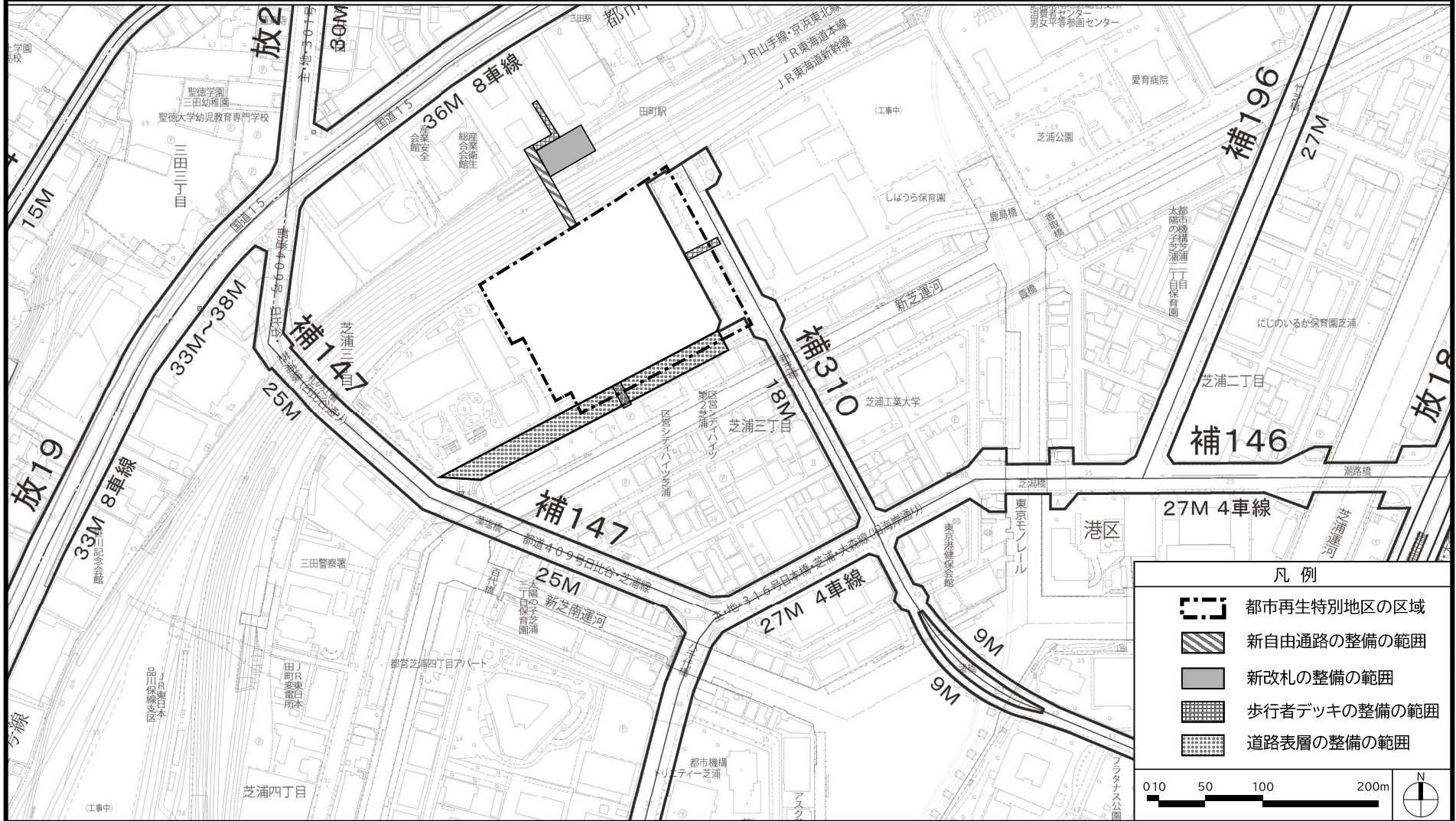
この地図は、国土地理院長の承認（平29関公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第1721号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）6都市基街都第248号、令和7年1月6日
 （承認番号）6都市基交都第64号、令和7年1月9日

東京都市計画都市再生特別地区 田町駅東口地区 計画図 2



この地図は、国土地理院長の承認（平29関公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第1721号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 6都市基街都第248号、令和7年1月6日
 (承認番号) 6都市基交都第64号、令和7年1月9日

東京都市計画都市再生特別地区 田町駅東口地区 別添図



この地図は、国土地理院長の承認（平29関公第444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（6都市基交第1721号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）6都市基街都第248号、令和7年1月6日
 （承認番号）6都市基交都第64号、令和7年1月9日

東京都市計画都市再生特別地区 田町駅東口地区 参考図1 (計画建物イメージ)

■ 開発整備の方針

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

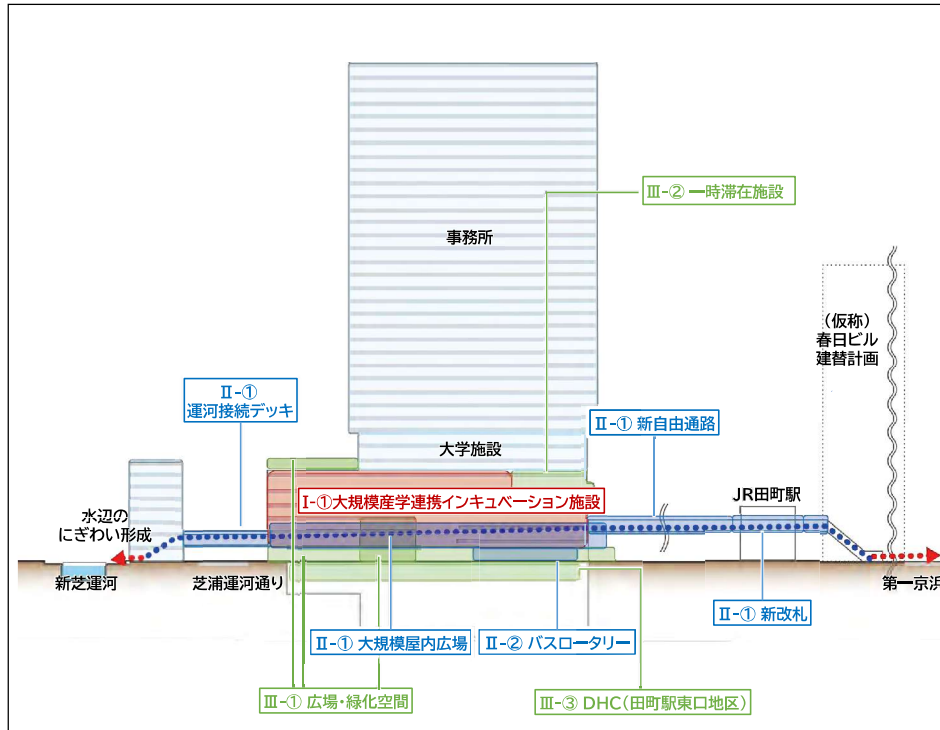
方針Ⅲ. 環境への取組と防災対応力強化

- 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

■ 平面イメージ



■ A-A' 断面イメージ



東京都市計画都市再生特別地区
田町駅東口地区 参考図2 (イメージパース)

計画建物のイメージ(北東側より望む)

