

No. 1 東京都市計画都市再生特別地区		
種類	都市再生特別地区（丸の内仲通り南周辺地区）	
位置	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	
面積	約 5.7 h a	
	A 街区	約 1.4 h a
	B 街区	約 1.4 h a
	C 街区	約 1.3 h a
	D 街区	約 1.6 h a
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	A 街区	10分の150（注1） ただし、10分の15以上を都市の魅力創造に資する施設及びこれらに付随する施設の用途とする。
	B 街区	10分の130（注3）
	C 街区	
	D 街区	
建築物の容積率の最低限度	A 街区 B 街区 C 街区 D 街区	10分の40
建築物の建蔽率の最高限度	A 街区 B 街区 C 街区 D 街区	10分の8（注2）

<p>建築物の建築面積の 最低限度</p>	<p>A 街区 B 街区 C 街区 D 街区</p>	<p>1, 000 m²</p>
<p>建築物の高さの 最高限度</p>	<p>A 街区</p>	<p>高層部：145 m 低層部 A：40 m 低層部 B：32 m ※高さの基準点は T. P. + 2.79 m とする。</p>
	<p>B 街区 C 街区 D 街区</p>	<p>GL + 150 m</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>A 街区</p>	<p>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。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない。 (1) 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 (2) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分</p>
	<p>B 街区 C 街区 D 街区</p>	<p>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。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない。 (1) 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 (2) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (3) 給排気施設、地下鉄駅出入口施設等の公益上必要な建築物及び昇降施設に設置される屋根並びに壁の部分</p>

<p style="text-align: center;">備 考</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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、600㎡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 受水槽施設の用に供する部分その他これに類するものは、500㎡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に類するものは、8,700㎡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、430㎡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つては、10分の2を加えた数値とする。(注2) 6 A街区は別添図1のとおり、道路の再整備を行う。 7 別添図2のとおり、東西地下通路の整備及びJR有楽町駅との接続を行う。 8 A、B、C及びD街区の別添図2に示す公共公益施設整備相当分の床面積は、建築基準法第52条に定める建築物の延べ面積79,200㎡を上限とする。 9 B、C及びD街区の計画の具体化を踏まえて都市計画を変更する際には、容積率の最高限度は、都市再生に資する貢献として別添図2に示す公共公益施設整備を評価し、その他の貢献による評価に加えて定めるものとする。(注3)
<p>「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」</p> <p>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。</p>	