

議第7641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	重複利用 区域及び 当該重複 利用区域 内における 建築物 等の建築 又は建設 の限界	備考
都市再生特別地区 (六本木五丁目西地区)	約 10.1ha	—	107/10	—	—	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を超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) 歩行者の回遊性、安全性及び利便性の向上のために設ける階段、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの (2) 歩行者の快適性及び安全	計画図表示のとおり	<ol style="list-style-type: none"> 1 中水道施設の用に供する部分は、1,500 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)。 2 地域冷暖房施設の用に供する部分は、27,500 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)。 3 大型受水槽室の用に供する部分は、1,300 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 コージェネレーション設備の用に供する部分は、1,100 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)。 5 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
	A-1 街区 約 5.0ha	—	169/10 (注1) ただし、 19/10以上 を国際的・ 先進的な ビジネス 活動を促 進する施 設、滞在 施設、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。	40/10	8/10 (注2)	5,000 m ²	高層部A：327m 中層部A：60m 低層部A：15m ※高さの基準点 は T.P. +25.0m とする。			
	A-2 街区 約 0.1ha	—	12/10	10/10	400 m ²	低層部B：20m ※高さの基準点 は T.P. +20.5m とする。				

A-3 街区 約 0.1ha
B 街区 約 1.8ha
C 街区 約 1.3ha

14/10			
105/10 (注1) ただし、 66/10 以上 を国際水 準の居住 施設及び これに付 随する施 設の用途 とする。	40/10		
15/10	10/10	6/10 (注2)	

500 m ²	低層部 C : 20m ※高さの基準点 は T. P. +27.5m とする。
1,000 m ²	高層部 B : 288m 中層部 B : 65m 低層部 D : 35m ※高さの基準点 は T. P. +22.0m とする。
	低層部 E : 35m ※高さの基準点 は T. P. +27.0m とする。

性を高めるために設けるひさし及び落下防止柵並びに防球、防音、プライバシー保護等のために設ける塀等(パネル、フェンス、ネット、腰壁等を含む)並びにこれらに設置される屋根、柱その他これらに類するもの

(3) 建築物の保安上及び管理上やむを得ない塀その他これに類するもの

(4) 給排気施設の部分

(5) 教会(前面道路の境界線からの後退距離が 2 m 以上の部分に限る。)

(6) 斜面地を支えるための建築物の部分、斜面地の安全対策に必要な土

の用に供する部分は、1,800 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)。

6 建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号に該当する建築物にあっては 1/10 を、第 1 号及び第 2 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)。

7 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)。

8 別添図のとおり、地下鉄接続通路の整備及び交差点改良を行う。

D街区 約 0.9ha	10/10	4/10	7/10 (注2)	低層部F：35m ※高さの基準点 はT.P.+28.0m とする。	(7) 文化財保護 法(昭和25年 法律第214 号)による文化 財の登録を受 けたもの、港区 文化財保護条 例(昭和53年 港区条例第2 4号)による文 化財の指定を 受けたもの及 び文化財の保 全のために必 要な建築物の 部分
E街区 約 0.9ha	39/10	10/10	8/10 (注2)	低層部G：35m ※高さの基準点 はT.P.+18.0m とする。	

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
小計	約 141.1 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(六本木五丁目西地区)※本件	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(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
合計	約 155.3 ha	

「位置、区域、高さの最高限度、壁面の位置の制限並びに重複利用区域及び当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界は、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。