別紙11

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。

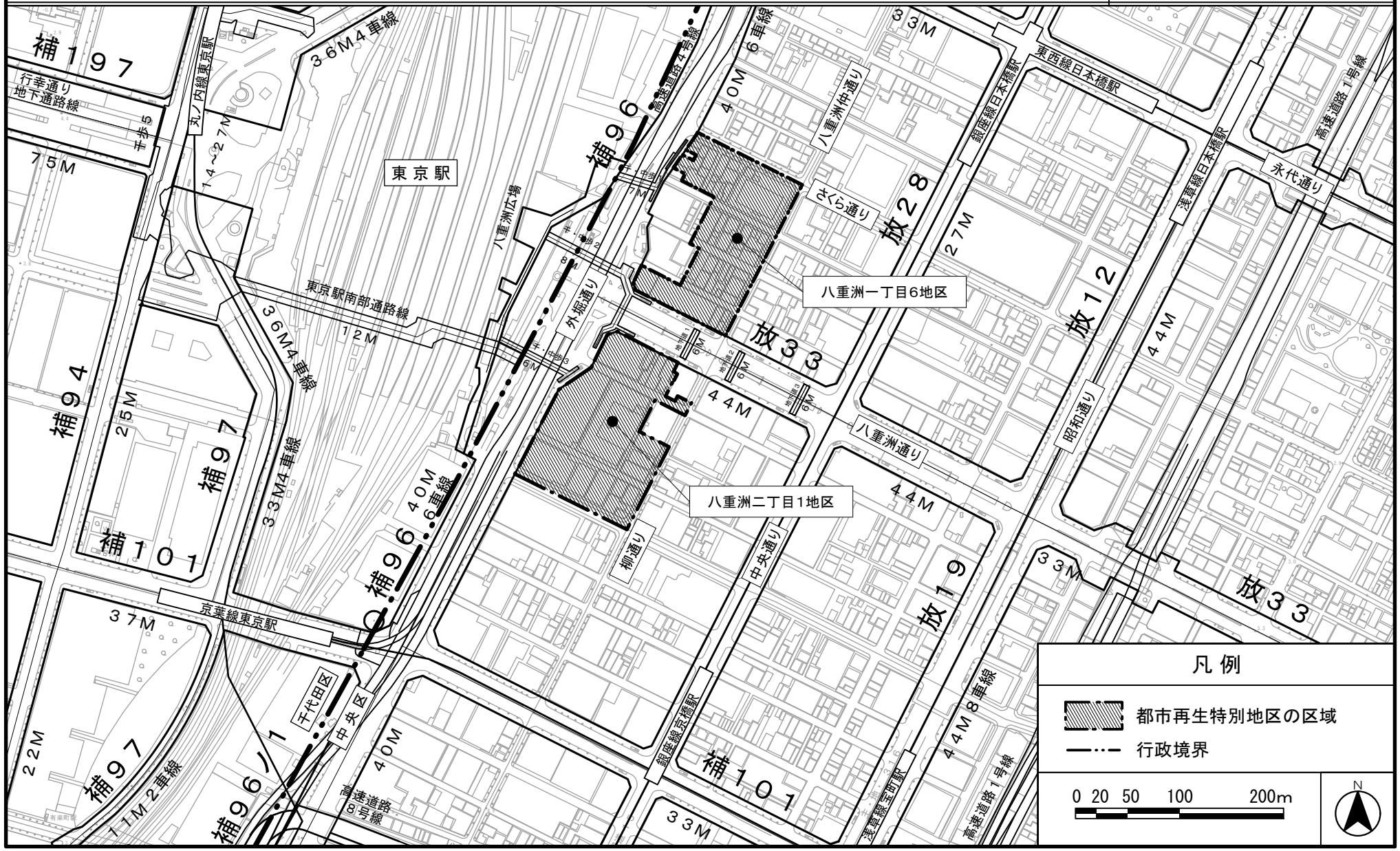
種類	面積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区（八重洲一丁目６地区）	約1.4ha	―	167/10	40/10	8/10（注3）	―	―	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (2) バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの (3) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (4) 給排気施設の部分 (5) 隣地境界線に面する部分における塀、柵その他これらに類するもの	1 中水道施設の用に供する部分は、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 地域冷暖房施設の用に供する部分は、2,500㎡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 コージェネレーション設備の用に供する部分は、2,000㎡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、階段の用に供する部分は、Ａ街区 300㎡、Ｂ街区 800㎡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2） 5 建築基準法第53条第5項第一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3） 6 別添図のとおり、道路表層整備等（地下街既存出入口撤去を含む）を行う。
	Ａ街区 約0.1ha		90/10（注2）			500㎡	低層部：GL+45m 高層部：GL+250m ※高さの基準となるGLはT.P.+4.0mとする。		
	Ｂ街区 約1.3ha		176/10（注1,2）ただし、95/100以上をカンファレンス、医療施設及びこれらに付随する施設の用途とする。			5,000㎡			

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(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(虎ノ門一丁目３・１７地区)	約　2.2　ha	港区虎ノ門一丁目地内
小　計	約 81.2　ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(八重洲一丁目６地区)　※本件	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
合　計	約 84.3　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」

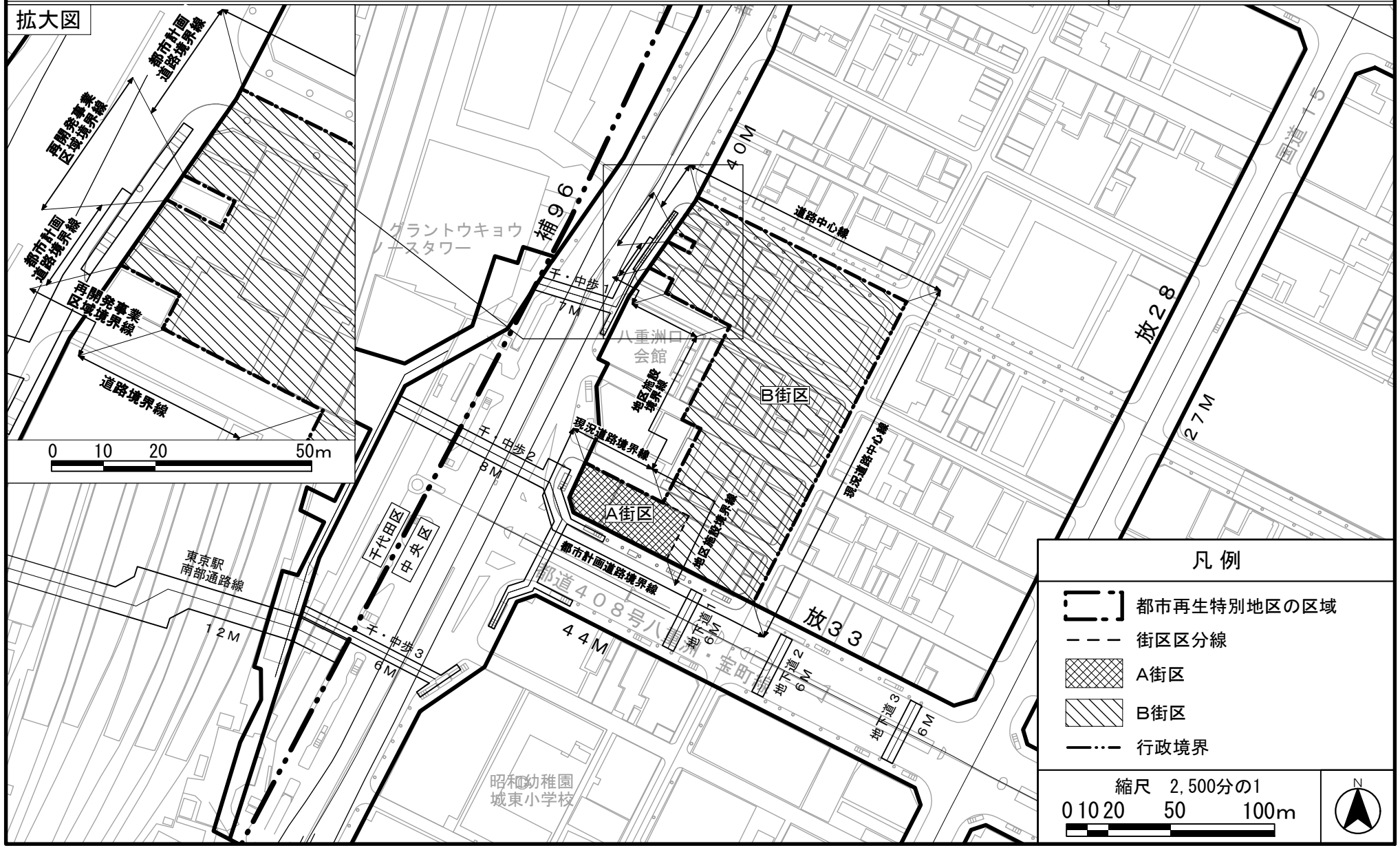
理　由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区
八重洲一丁目６地区、八重洲二丁目１地区　位置図



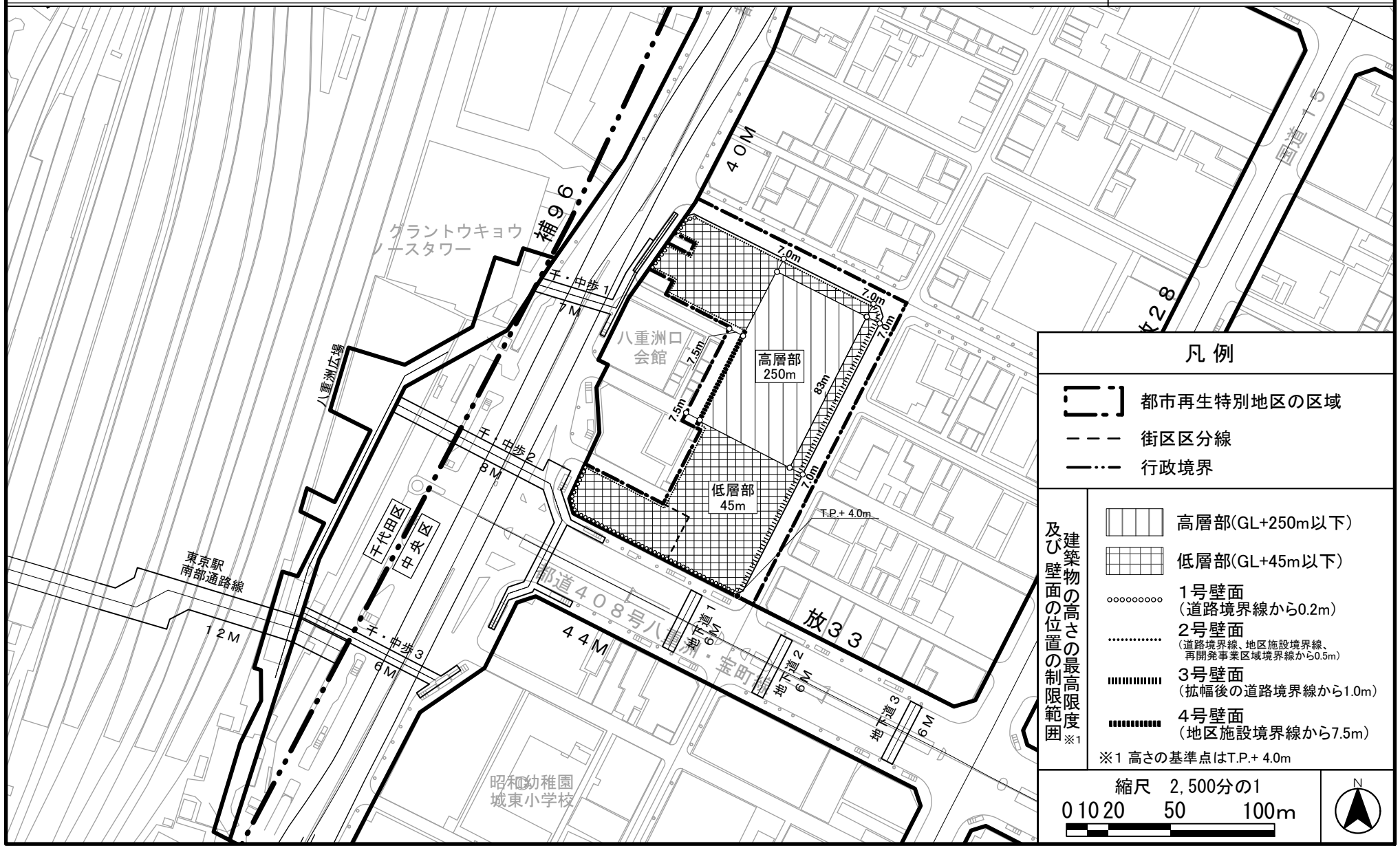
この地図は、国土地理院長の承認（平１９国地関公第３７７号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２６都市基交第５８２号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市計画都市高速鉄道網（1/2,500）を利用して作成したものである。（承認番号）26都市基交第567号
この地図は、東京都縮尺　1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）２６都市基街測第２４６号、平成２７年２月２３日

東京都市計画都市再生特別地区
八重洲一丁目６地区　計画図１



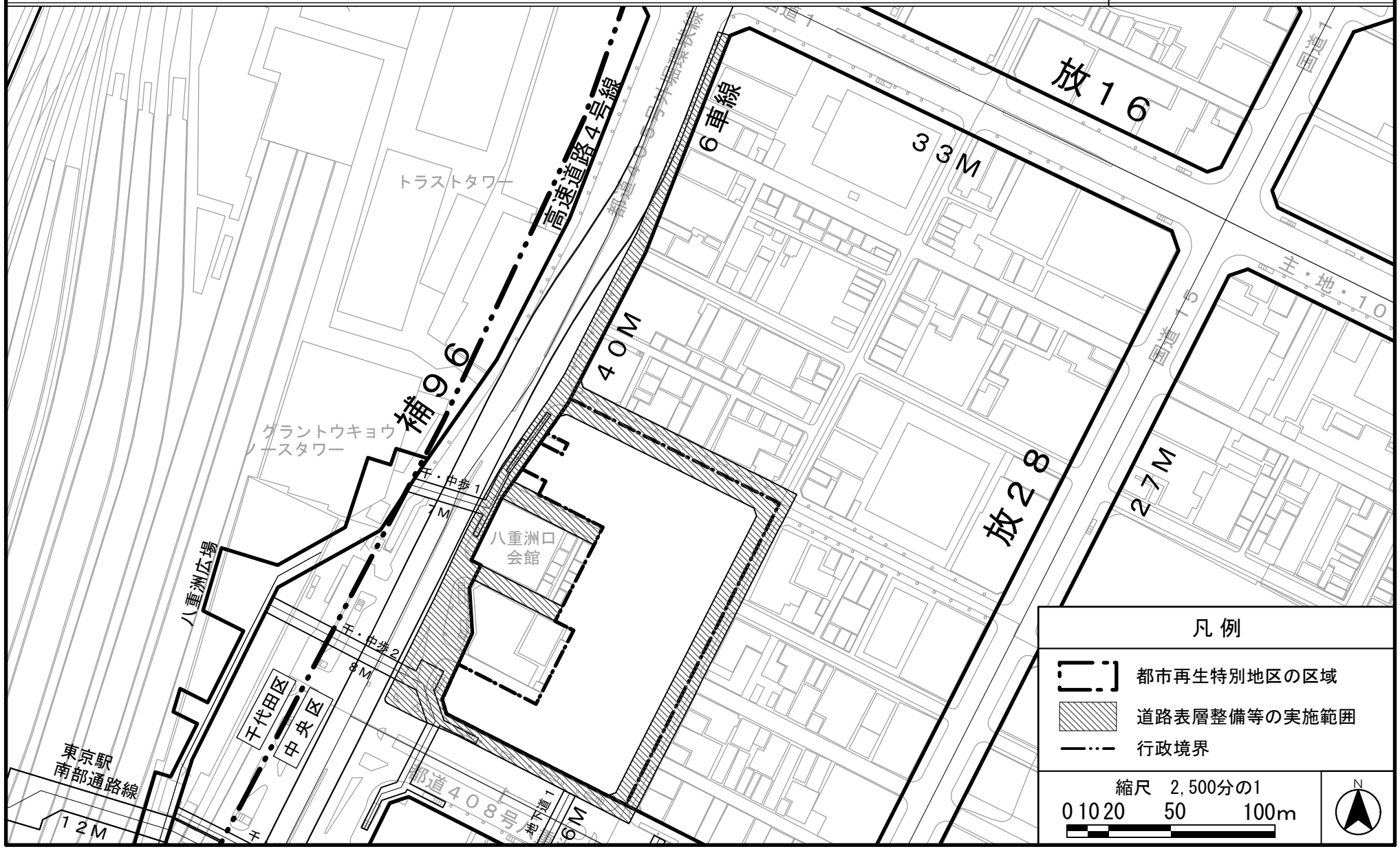
この地図は、国土地理院長の承認（平１９国地関公第３７７号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２６都市基交第５８２号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市計画都市高速鉄道網（1/2,500）を利用して作成したものである。（承認番号）26都市基交第567号
この地図は、東京都縮尺　1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）２６都市基街測第２４６号、平成２７年２月２３日

東京都市計画都市再生特別地区
八重洲一丁目６地区　計画図２



この地図は、国土地理院長の承認（平１９国地関公第３７７号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２６都市基交第５８２号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市計画都市高速鉄道網（1/2,500）を利用して作成したものである。（承認番号）26都市基交第567号
この地図は、東京都縮尺　1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）２６都市基街測第２４６号、平成２７年２月２３日

東京都市計画都市再生特別地区
八重洲一丁目６地区　別添図



この地図は、国土地理院長の承認（平１９国地関公第３７７号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２６都市基交第５８２号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市計画都市高速鉄道網（1/2,500）を利用して作成したものである。（承認番号）26都市基交第567号
この地図は、東京都縮尺　1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）２６都市基街測第２４６号、平成２７年２月２３日

別紙12

東京都市計画地区計画の変更（原案）
都市計画日本橋・東京駅前地区地区計画を次のように変更する。

名　称	日本橋・東京駅前地区地区計画
位　置※	中央区日本橋本石町一丁目、日本橋本石町二丁目、日本橋本石町三丁目、日本橋本石町四丁目、日本橋室町一丁目、日本橋室町二丁目、日本橋室町三丁目、日本橋室町四丁目、日本橋本町一丁目、日本橋本町二丁目、日本橋本町三丁目、日本橋本町四丁目、日本橋一丁目、日本橋二丁目、日本橋三丁目、八重洲一丁目、八重洲二丁目、京橋一丁目、京橋二丁目及び京橋三丁目各地内
面　積※	約９０．９ｈａ
地区計画の目標	本地区は、江戸期以来、日本橋を象徴として、日本の経済・文化の中心的役割を担い続けてきた金融関連施設や住まいと一体となった老舗店舗等が通りの性格に応じて共存してきた地域である。しかし、現在では、建築物の老朽化や人口の減少等に伴う地域活力の低下が顕在化してきている。また、一方では、都心部に残された自然環境資源である日本橋川の再生が求められている。 このため、高整備水準にある交通基盤施設等を生かしつつ、建築物の計画的な更新を誘導し、商業・業務機能と居住機能が適切に調和した活力ある都心複合機能の更新を図るとともに、日本橋川や歴史的建築物等を活かした魅力ある都心景観や連続性に配慮した街並みの形成など、都心再生に資する日本橋・東京駅前地区の再構築を目指す。 また、東京駅前地域においては、区が定めるまちづくりガイドラインに基づき、東京の玄関口に相応しい風格のあるまちづくりを重点的に進め、必要に応じて街区の再編等を行いながら、質の高い機能集積と機能更新を図る、再編すべき区域（概ねの位置は方針付図１のとおり。）と位置付ける。 再編すべき区域の目標として、街区再編を図るなどして細分化された土地を集約化し、老朽化した建築物の更新を進めることにより土地の合理的かつ健全な高度利用と機能更新を図り、国際競争力のある質の高い業務機能、賑わいと活力を創出する商業機能、観光など都市の魅力を高める文化・交流機能などを積極的に誘導するとともに、住み続けられる居住機能の確保を図る。特に、外堀通りに面する街区においては、面的な整備の機会を捉え、バスターミナルの整備や地上・地下の歩行者ネットワークの整備、まとまりのある広場空間の創出など、重層的な基盤整備を図る。 機能更新にあたっては、歴史的建築物等を活かした魅力ある都心景観や連続性に配慮した街並み形成を目指すとともに、東京の活力を象徴するランドマークの点在によるメリハリのある日本橋・八重洲・京橋の景観形成を目指す。 さらに、道路ネットワークの整備・構築の観点から、再編すべき区域の周辺区域においても再編すべき区域に準じた機能更新を進めていく。 なお、本地区に位置する都市再生特別地区（八重洲一丁目６地区及び八重洲二丁目１地区）は、国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針において、目標として、世界で一番ビジネスしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、創薬分野等における企業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとしており、東京圏の区域計画（素案）では、東京駅と空港及び地方へのアクセスを強化する大規模地下バスターミナルの整備、国際医療施設、国際ビジネス交流等の拠点整備することとなっている。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	1　高度複合機能更新Aゾーン（以下「Aゾーン」という。）：計画図に示すA道路に接する敷地又は土地の区域をいい、機能更新型高度利用地区を活用した土地の高度利用を推進し、商業・業務機能等の円滑な更新を誘導するとともに、不特定多数の人が日常利用でき、地区のにぎわいやうるおいを形成するアトリウム・イベントホール等の交流施設や広場・ポケットパーク等の屋外空地及び歩行者交通の利便性の向上に資する施設等（以下「公共的屋内空間等」という。）の整備を推進することにより、魅力ある都心複合機能集積地の形成を図る。 2　高度複合機能更新Bゾーン（以下「Bゾーン」という。）：計画図に示すB道路に接する敷地又は土地の区域をいい、機能更新型高度利用地区を活用した土地の高度利用を推進し、商業・業務機能等の円滑な更新とあわせて店舗・飲食店などの商業用途及び住宅用途を積極的に誘導するとともに、公共的屋内空間等の整備を推進することにより、Aゾーンと連携した回遊性の高い都心複合機能集積地の形成を図る。 3　商業・住宅複合機能更新ゾーン：Aゾーン及びBゾーン以外の区域をいい、土地の有効・高度利用により、建築物の円滑な更新を促進し、防災面の向上を図るとともに、店舗・飲食店等の商業用途や定住性の高い住宅を軸とした住宅用途を積極的に誘導することにより、にぎわいと活力のある商業・居住機能が複合する都心空間の形成を図る。 4　都市再生特別地区等の活用により、歩行者ネットワークの形成、地下空間の活用・改善、防災機能・交通機能の強化を図りつつ、国際都市に相応しい高規格の業務中枢機能及び交流機能を確保しながら、商業と調和した賑わいあるまちづくりを推進する。特に、東京駅前をはじめ八重洲、京橋、日本橋など、より一層の高度利用を図るべき地域については、現在ある優れた交通基盤を活かしつつ街区の再編等を図りながら都心としての都市機能の強化を積極的に進め、東京の玄関口に相応しい都市整備を推進する。 5　再編すべき区域においては、卓越した社会資本整備水準を踏まえて、合理的で健全な高度利用を図り、高次な機能集積と風格ある街並みを形成する建築物の誘導を図る。東京駅前や地下鉄駅に隣接する街区などにおいては、鉄道等の公共施設の整備改善と連携し市街地の更新を図っていく。このため、都市開発諸制度や都市再生特別地区を積極的に活用し、民間活力を活かした質の高い機能更新を進めていく。 6　日本橋川の再生に向けて、川沿いの歴史的・文化的景観資源を生かした景観づくりに努めるとともに、親水空間の整備やオープンスペース化等を誘導し、うるおいのある都市景観の形成を図る。 7　建築物の低層階には、店舗や飲食店、映画館、展示場など集客を目的とする用途（以下「商業施設」という。）を導入するとともに、建築物の壁面後退により安全で快適な歩行者空間を確保する。
	地区施設及びその他の公共施設の整備の方針	1　地区内の道路にあっては、歩道の拡幅や建築物の壁面後退を行うことにより、歩道状空地等の整備を進め、より安全で快適な歩行者空間の確保を図る。特に、外堀通りに面する街区においては、面的な整備の機会を捉え、駅前のにぎわいを創出するため、ゆとりある歩行者空間の創出を図る。また、日本橋川沿いにおける建築物の壁面後退やオープンスペースの創出により、良好な親水空間の形成を図る。 2　広場やポケットパーク等のオープンスペース、屋内貫通通路等の整備を積極的に進め、歩行者の回遊性を高めるとともに、賑わいとうるおいのある都市空間の形成を図る。

		3　再編すべき区域においては、街区再編に伴う質の高い機能集積を支え円滑な交通処理を図るため、柳通り、八重洲仲通り、さくら通り等を地区内回遊道路と位置づけ、交通ネットワークの強化を図る。これら地区内回遊道路にあっては、街区再編とあわせ、将来的な交通需要にも対応できる空間整備として、拡幅及び地区施設等の適切な配置によって道路的空間の段階的な整備改善を図る。また、地区内回遊道路の結節点などに広場等を配置し、圧迫感の少ない、うるおいややすらぎのある空間形成を図る。 4　街区の再編を行う場合においては、八重洲口駅前広場のターミナル機能を補完するため、道路の拡幅等による駅前広場の充実、また、バスターミナルや公共駐車場など、地域に必要な公共施設の整備を図り、都市機能の強化を積極的に進める。 また、アトリウムや広場などの交流空間を整備し、土地の集約化などにあたっては、敷地内の貫通通路などの確保により、回遊性と利便性の向上を図るとともに、地区内の歩行者ネットワークや地下ネットワークの形成を図る。 さらに、既存の街路樹に加え、新たな路線ごとに個性を持たせた植樹の整備を積極的に行い、都心の中の憩いとうるおいのある緑のネットワークの形成を図る。
	建築物等の規制・誘導の方針	1　道路に沿って連続した壁面の形成や建築物の高さを揃えるなど、魅力ある景観の形成を図るため、道路境界線からの壁面の位置の制限を定めるとともに、道路斜線制限に代えて建築物の高さの最高限度を定める。また、Ａゾーン及びＢゾーンにおいては、隣地境界と建物の間に隙間を設けない連続した建築物を誘導し、スカイラインの整った都心複合機能集積地区にふさわしい都市景観の形成を図るため、隣地境界線からの壁面の位置の制限は定めないが隣地斜線を緩和する。 2　日本橋川沿いの魅力ある景観形成を図るため、護岸の石垣など歴史的な景観資源の保全を図るとともに、日本橋川からの壁面の位置の制限を定める。 3　にぎわいのある連続した商業空間を形成するため、建築物の低層階を商業用途に制限する。 4　Ａゾーン及びＢゾーンで高度利用地区（日本橋・東京駅前地区）の適用を受ける建築物にあっては、店舗、飲食店などの商業用途に供する部分の床面積の合計を延べ面積の１／２以上確保するものとする。 また、魅力ある都心複合機能集積空間を形成するため、公共的屋内空間等を確保する建築物について、高度利用地区により容積率を緩和する。 5　Ｂゾーン及び商業・住宅複合機能更新ゾーンについては、商業・業務機能の更新を促進し、商業用途を誘導するとともに、居住者の居住継続の確保等を図るため、幅員 12m 未満の道路による容積率制限を緩和する。 6　建築物の更新にあたっては、歴史性のある建築物やファサード等の保存・再現に努め、地域の歴史や文化の継続性等に配慮するとともに当地区に相応しい風格のある都市景観の形成を図る。 7　都市再生特別地区等の活用にあたっては、区がマスタープランに示す中･低層部における街並みや稜線の連続性に配慮し、景観重点地区等の区域にあっては周辺と調和した風格ある都市景観の形成を図る。 8　再編すべき区域にあっては、東京の玄関口に相応しい顔づくりを形成するとともに賑わいの連続性を確保し、地域の特性を活かした活力と魅力ある市街地の更新を図るため、建物一階部分に商業施設等の立地誘導を図る。 9　都市開発諸制度や都市再生特別地区などを積極的に活用し、当該地区に相応しい機能誘導、アトリウム・広場などの交流空間の整備等を図る。

地区整備計画	位　置		中央区日本橋本石町一丁目、日本橋本石町二丁目、日本橋本石町三丁目、日本橋本石町四丁目、日本橋室町一丁目、日本橋室町二丁目、日本橋室町三丁目、日本橋室町四丁目、日本橋本町一丁目、日本橋本町二丁目、日本橋本町三丁目、日本橋本町四丁目、日本橋一丁目、日本橋二丁目、日本橋三丁目、八重洲一丁目、八重洲二丁目、京橋一丁目、京橋二丁目及び京橋三丁目各地内		
	面　積		約９０．９ｈａ		
	地区施設の配置及び規模	種　類	名　称	面積	備　考
		広　場	広場１号	約１１０㎡	既　設
			広場２号	約２００㎡	既　設
			広場３号	約２００㎡	既　設 地下鉄出入口を含む
			広場４号	約１，０００㎡	既　設 地下１階 地下鉄出入口、昇降機等を含む
			広場５号	約５００㎡	既　設 地下鉄出入口、昇降機等を含む
			広場６号	約４００㎡	既　設 地下鉄出入口、昇降機等を含む
			広場７号	約２６０㎡	既　設 昇降機等、管理事務所を含む
			広場８号	約８００㎡	既　設 地下１階 地下鉄出入口、昇降機等を含む
			広場９号	約２００㎡	既　設 地下２階 地下鉄出入口、昇降機等を含む
			広場 10 号	約４００㎡	既　設 地下１階 地下鉄出入口、昇降機等を含む
			広場 11 号	約２００㎡	既　設 地下１階 昇降機等を含む

	広場 12 号	約１，２００㎡		新　設
	広場 13 号	約２５０㎡		新　設
	広場 14 号	約１，２００㎡		新　設 地下１階 昇降機等を含む
その他の公共空地	名　称	幅　員	延　長	備　考
	通路１号	４．０ｍ	約４０ｍ	既　設
	通路２号	７．５ｍ	約５０ｍ	新　設
	通路３号	３．５ｍ	約２５ｍ	新　設
	歩道状空地１号	１．０ｍ	約５０ｍ	既　設
	歩道状空地２号	２．０ｍ	約９５ｍ	既　設
	歩道状空地３号	２．０ｍ	約４０ｍ	既　設
	歩道状空地４号	２．０ｍ	約１５０ｍ	既　設
	歩道状空地５号	１．０ｍ	約１７０ｍ	既　設
	歩道状空地６号	２．０ｍ	約８０ｍ	既　設
	歩道状空地７号	７．０ｍ	約１１０ｍ	既　設
	歩道状空地８号	４．０ｍ	約８０ｍ	既　設
	歩道状空地９号	２．０ｍ	約１００ｍ	既　設
	歩道状空地 10 号	５．０ｍ	約１２０ｍ	既　設 公共公益施設を含む
	歩道状空地 11 号	１．０ｍ	約３５ｍ	既　設
	歩道状空地 12 号	１．０ｍ	約６５ｍ	既　設
	歩道状空地 13 号	１．０ｍ	約５０ｍ	既　設
	歩道状空地 14 号	１．０ｍ	約６５ｍ	既　設 高さの最低限度　２．５ｍ （重要文化財の保存上、必要な部分は除く）

歩道状空地 15 号	１．０ｍ	約６５ｍ	既　設
歩道状空地 16 号	４．０ｍ	約１４５ｍ	新　設
歩道状空地 17 号	４．０ｍ	約１００ｍ	新　設
歩道状空地 18 号	１．０ｍ	約３０ｍ	新　設
歩道状空地 19 号	１．０ｍ	約７５ｍ	新　設
歩行者通路１号	６．０ｍ	約１００ｍ	既　設 地下１～２階 昇降機等を含む
歩行者通路２号	４．０ｍ	約４０ｍ	既　設 地下１階
歩行者通路３号	４．０ｍ	約１７０ｍ	既　設 地下１階 昇降機等を含む
歩行者通路４号	６．０ｍ	約４０ｍ	新　設 昇降機等を含む
歩行者通路５号	７．５ｍ	約４０ｍ	新　設 ただし、有効幅員は６．０ｍとする
歩行者通路６号	６．０ｍ	約２５ｍ	新　設
歩行者通路７号	６．０ｍ	約５ｍ	新　設
歩行者通路８号	４．０ｍ	約３５ｍ	新　設 昇降機等を含む
歩行者通路９号	４．０ｍ	約８５ｍ	新　設 地下１階 昇降機等を含む
歩行者通路 10 号	４．０ｍ	約５５ｍ	新　設 地下１階 昇降機等を含む

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><th>名　称</th><th>幅　員</th><th>延　長</th><th>高さの最低限度</th><th>備考</th></tr>
<tr><td>貫通通路１号</td><td>６．０ｍ</td><td>約３８ｍ</td><td>６ｍ</td><td>既　設</td></tr>
<tr><td>貫通通路２号</td><td>７．０ｍ</td><td>約１１０ｍ</td><td>７ｍ</td><td>既　設</td></tr>
<tr><td>貫通通路３号</td><td>８．０ｍ</td><td>約１００ｍ</td><td>８ｍ</td><td>既　設
高さの最低限度については、渡り廊下部分を除く</td></tr>
<tr><td>貫通通路４号</td><td>６．０ｍ</td><td>約５０ｍ</td><td>６ｍ</td><td>新　設
高さの最低限度については、渡り廊下部分や歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇等の部分を除く</td></tr>
<tr><td>貫通通路５号</td><td>８．０ｍ</td><td>約６５ｍ</td><td>８ｍ</td><td>新　設
高さの最低限度については、渡り廊下部分や歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇等の部分を除く</td></tr>
<tr><td>貫通通路６号</td><td>３．５ｍ</td><td>約１１０ｍ</td><td>３．５ｍ</td><td>新　設</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td></td><td>建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限※</td><td>１　建築物の１階で、道路に面する部分の主たる用途を商業施設以外の用途に供する建築物は建築してはならない。ただし、駐車場の出入口等用途上やむを得ないものはこの限りでない。
２　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。
３　住戸を１０以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律第５条に定めるサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅は除く。）について、住戸専用部分の床面積４０㎡以上（以下「定住型住宅」という。）の住戸の床面積の合計が、住宅の用途に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）の合計の１／３未満の建築物、または、当該共同住宅に確保する定住型住宅以外の住戸のすべてにおいて、それぞれの住戸の専用部分の床面積が２５㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、区長が用途上やむを得ないとして認める建築物においてはこの限りでない。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>建築物の容積率の最高限度※</td><td>１　建築物の容積率の最高限度は、用途地域に関する都市計画により定められた容積率（以下「指定容積率」という。）とする。この場合、前面道路（前面道路が２以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下同じ。）の幅員に６／10 を乗じた数値を超える部分については、住宅、共同住宅（定住型住宅及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第５条に定めるサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅に限る。ただし、ウィークリーマンション・マンスリーマンションはホテルとみなし除く。）、寄宿舎又は下宿（以下「住宅等」という。）並びに商業施設の用途に供するものとする。（次項において同じ。）
ただし、都市計画法第８条第１項第３号の規定に基づく高度利用地区（日本橋・東京駅前地区）に関する都市計画に適合する商業機能等の維持発展のために積極的に誘導することが必要な店舗等の誘導用途建築物及び公共的屋内空間等を確保する建築物にあっては、高度利用地区の都市計画で定めるところによる。</td></tr>
</table>

	2　指定容積率が 90／10 の区域で、幅員 10m以下の道路にのみ面する敷地の建築物に係る容積率の最高限度は 80／10 とし、指定容積率が 80／10 の区域で、幅員８m以下の道路にのみ面する敷地の建築物に係る容積率の最高限度は 70／10 とする。 3　壁面の位置の制限の第２項（１）及び（２）の適用を受ける建築物及び建築基準法第 42 条第１項から第３項に掲げる道路で、その一方が他の道路に接続していない道路（以下「行き止まり道路」という。）にのみ面する敷地の建築物に係る容積率の最高限度は、原則として指定容積率又は前面道路の幅員に６／10 を乗じた数値のうち、いずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）とする。 4　次に掲げる建築物にあっては、前各項の規定は適用しない。 (1) 都市計画法第８条第１項第４号の規定に基づく特定街区の区域内の建築物 (2) 建築基準法第 59 条の２第１項の規定に基づき特定行政庁の許可（総合設計）を受けた建築物 (3) 都市再生特別措置法第 36 条第１項の規定に基づく都市再生特別地区の区域内の建築物
建築物の敷地面積の最低限度	３００㎡とする。 ただし、この地区計画の都市計画決定の告示日において、３００㎡未満の土地で、現に建築物の敷地として使用されている土地、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地とし、かつ、その全部を一の敷地として使用する場合においては、当該敷地面積を敷地の最低限度とする。
壁面の位置の制限	1　建築物の部分から道路境界線等までの距離は、以下のとおりとする。 (1) 建築基準法第 42 条第１項の道路境界線にあっては 0.5m以上とする。ただし、十分な歩行者空間が確保されているなど、歩道の整備状況を勘案して、区長が特に認める道路に面する建築物の部分にあっては、この距離を 0.2mを限度として減ずることができる。 (2) 日本橋川に面する敷地にあっては、前号の規定に加えて、建築物の部分（地盤面からの高さが６m以下の部分に限る。）から河川との官民境界線までの距離は１m以上とする。ただし、敷地の形状及び構造上やむを得ないと認める建築物については、前項の距離を 0.2mを限度として減ずることができる。 (3) 建築基準法第 42 条第２項の道路及び同条第３項の道路にあっては、当該道路の中心線までの距離は 2.2m以上とする。 2　次に掲げる建築物等にあっては、前項の規定は適用しない。 (1) 行き止まり道路に面する建築物の部分 (2) 敷地の形状及び構造上やむを得ない建築物 (3) 歴史性のある建築物の全部又は外壁等の一部を保存することを目的とし、やむを得ないと認められる建築物 (4) 道路の上空に設けられる渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物の部分 (5) 都市施設に位置づけられたバスターミナルの用に供する建築物の部分及びそれらに附属する工作物
建築物等の高さの最高限度	1　建築物の高さ（階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さを 12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）は、以下に示す数値を超えてはならない。

	(1) 指定容積率が 90／10 の区域で、幅員 20m以上の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 60mとする。ただし、２以上の幅員 20m以上の道路に面する敷地（敷地面積が 2,000 ㎡以上のものに限る。）で、当該敷地内に広場等のオープンスペースを確保するなど周辺市街地環境の整備改善に貢献すると認めて区長が許可した建築物にあってはこの限りでない。（(2)において同じ。） (2) 指定容積率が 80／10 の区域で、幅員 20m以上の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 56mとする。 (3) 指定容積率が 90／10 及び 80／10 の区域で、幅員 12m以上 20m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 52mとする。 (4) 指定容積率が 70／10 及び 60／10 の区域で、幅員 12m以上の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 48mとする。 (5) 指定容積率が 90／10 及び 80／10 の区域で、幅員 10m以上 12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 44mとする。 (6) 指定容積率が 70／10 及び 60／10 の区域で、幅員 10m以上 12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 40mとする。 (7) 指定容積率が 90／10 及び 80／10 の区域で、幅員９m以上 10m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 36mとする。 (8) 指定容積率が 90／10 及び 80／10 の区域で、幅員８m以上９m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物並びに 70／10 及び 60／10 の区域で、幅員８m以上 10m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 32mとする。 (9) 指定容積率が 90／10、80／10、70／10 及び 60／10 の区域で、幅員６m以上８m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 28mとする。 (10) 指定容積率が 90／10、80／10、70／10 及び 60／10 の区域で、幅員４m以上６m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあっては 18mとする。 (11) 建築基準法第 42 条第２項の道路又は同条第３項の道路にのみ面する敷地の建築物にあっては 14mとする。 (12) 区長が土地利用状況等を勘案し、適正な都市機能の更新と健全な都市環境が確保されるものと認めて許可した建築物の高さは、許可の範囲内で前各号の数値を超えることができる。 2　次に掲げる建築物にあっては、前項の規定は適用しない。 (1) 都市計画法第８条第１項第４号の規定に基づく特定街区の区域内の建築物、建築基準法第 59 条の２第１項の規定に基づき許可を受けた建築物及び都市再生特別措置法第 36 条第１項の規定に基づく都市再生特別地区の区域内の建築物 (2) 行き止まり道路にのみ面する敷地の建築物
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1　建築物の１階部分は、ショーウインドなどのディスプレーに配慮したものとする。 2　建築物の形態、意匠、色彩等については、当地区に相応しいファサードの保存・形成を行うなど地域の歴史や文化の継続性及び都市景観に配慮したものとする。 3　屋外広告塔や広告板は、景観、風致を損なう恐れのないものとする。

		壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域については、門、へい、広告物、看板等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。

※は知事協議事項

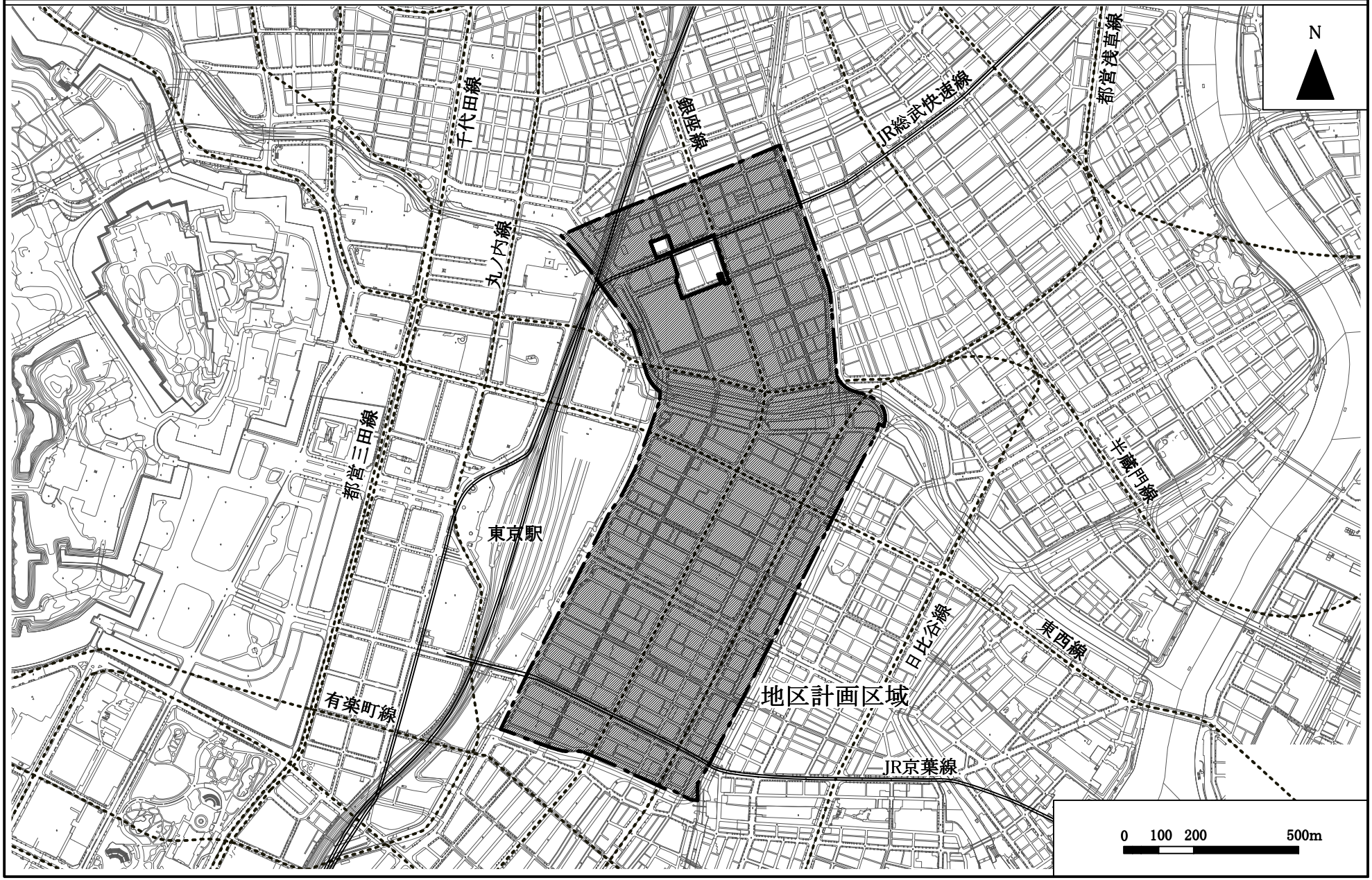
「区域等は計画図に示すとおり」

変更理由：都市再生特別地区（八重洲一丁目６地区及び八重洲二丁目１地区）の指定に伴い、地区計画の目標等を変更し、地区施設を新設するため、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画
日本橋・東京駅前地区地区計画

位置図

〔中央区決定〕



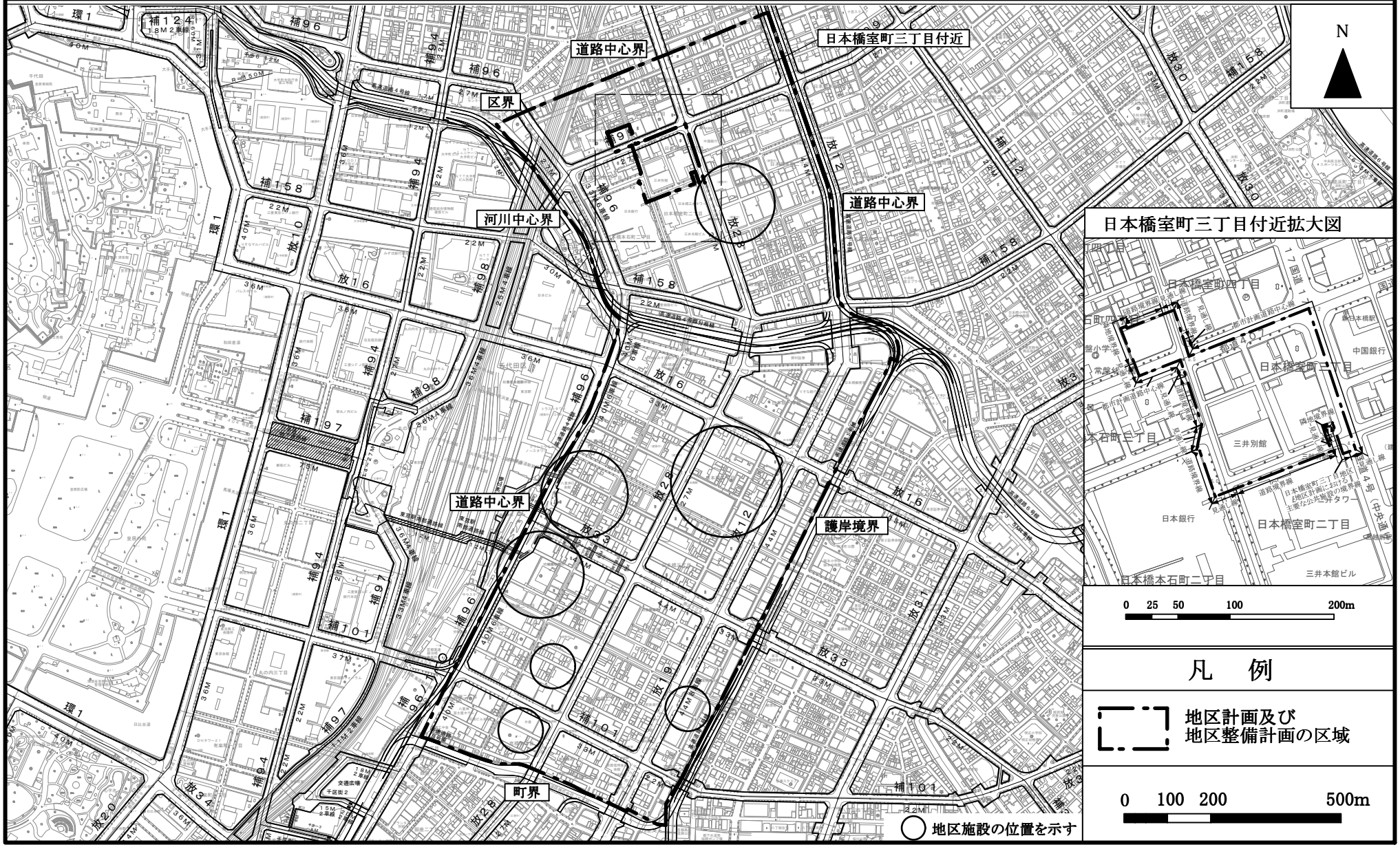
無断複写を禁ずる。
(承認番号)24都市基交測第280号・26都市基交測第290号
(利用許諾番号)MMT利許第083号-16・MMT利許第083号-34

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1／2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)24都市基街測第198号、平成25年2月14日・26都市基街測第220号、平成27年1月26日

東京都市計画地区計画
日本橋・東京駅前地区地区計画

計画図１

〔中央区決定〕



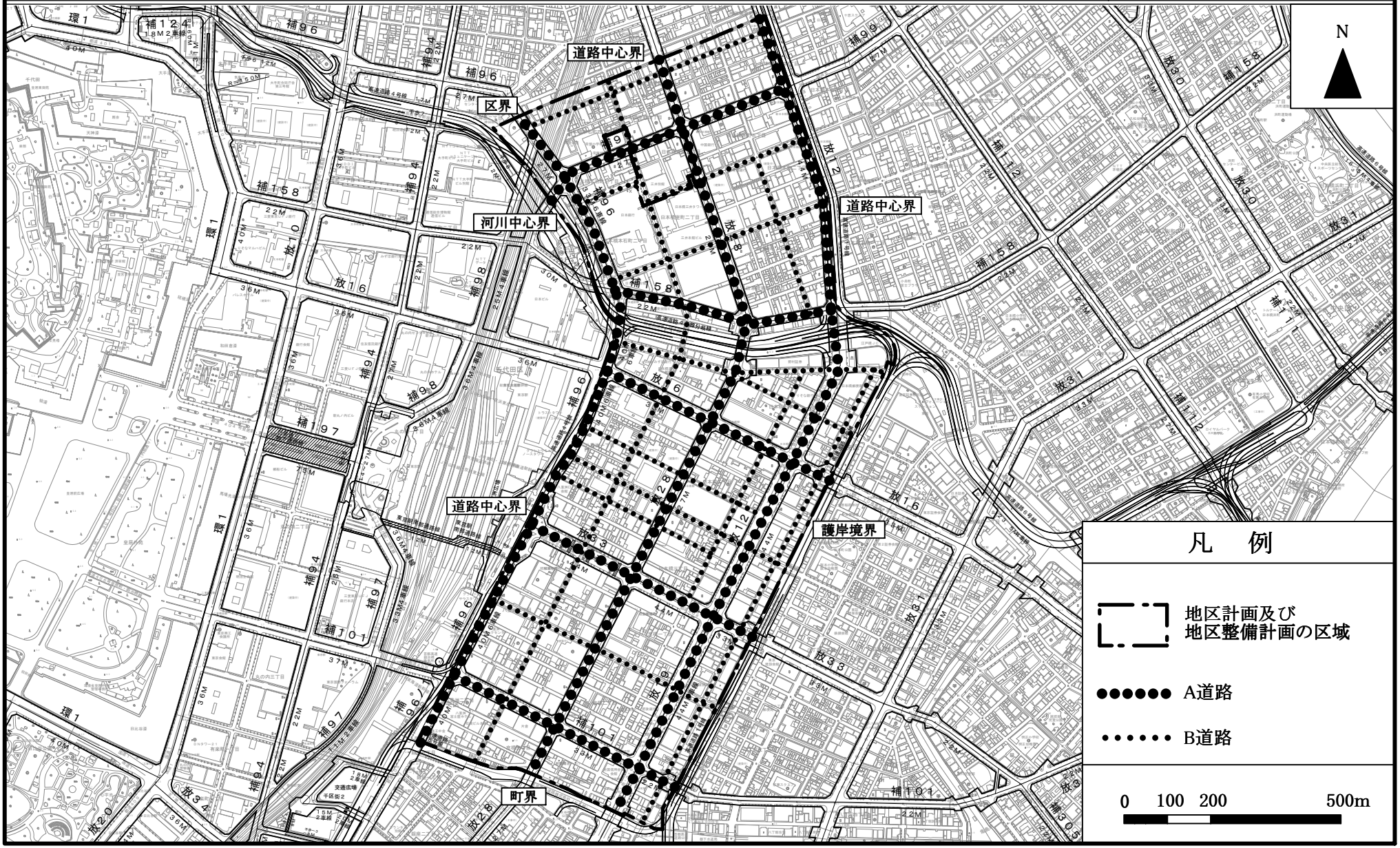
無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第241号・26都市基交測第290号
(利用許諾番号)MMT利許第083号−28・MMT利許第083号−34

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1／2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基街測第220号、平成27年1月26日

東京都市計画地区計画
日本橋・東京駅前地区地区計画

計画図２

〔中央区決定〕



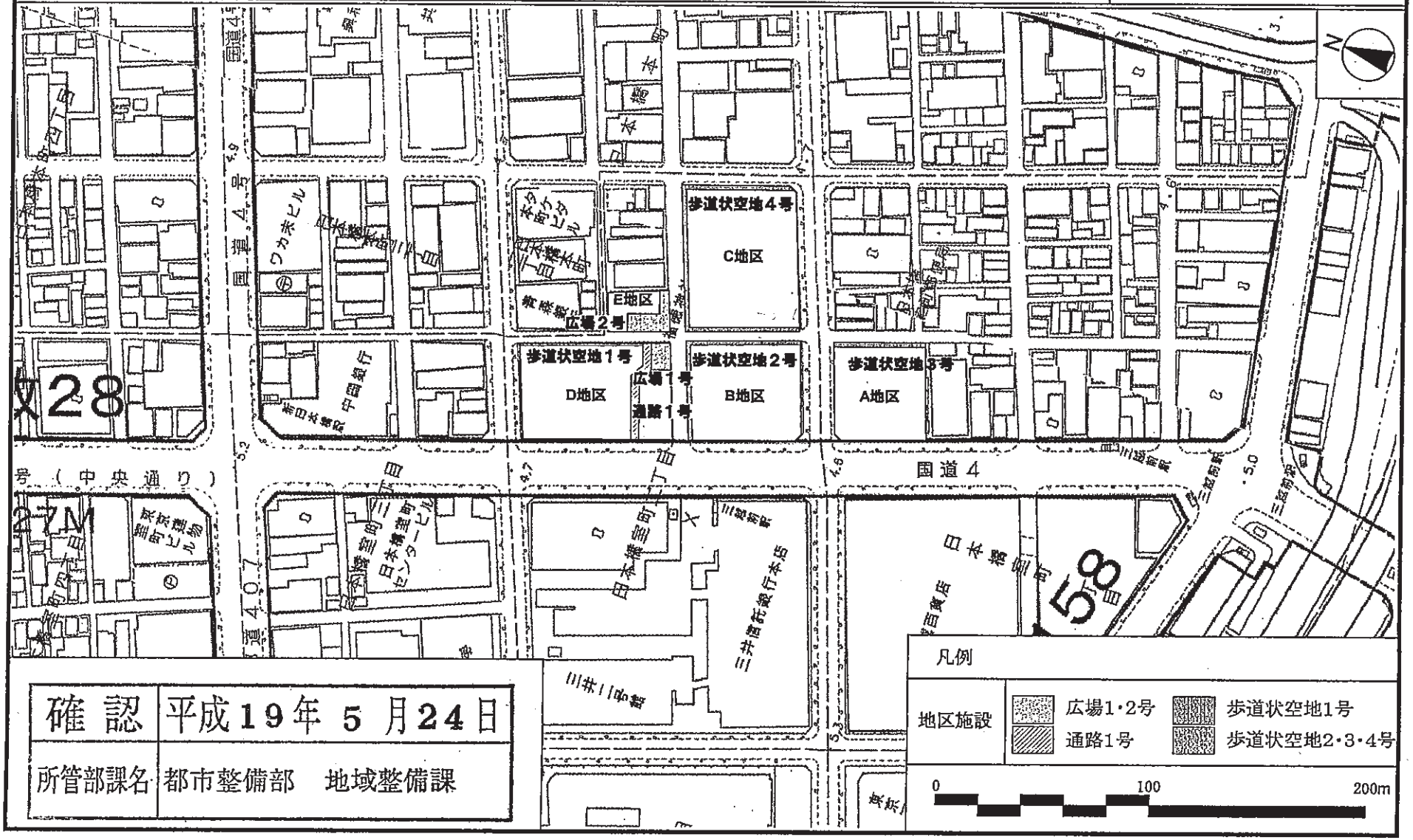
無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第241号・26都市基交測第290号
(利用許諾番号)MMT利許第083号−28・MMT利許第083号−34

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1／2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基街測第220号、平成27年1月26日

東京都市計画地区計画
日本橋・東京駅前地区地区計画

計画図3

〔中央区決定〕



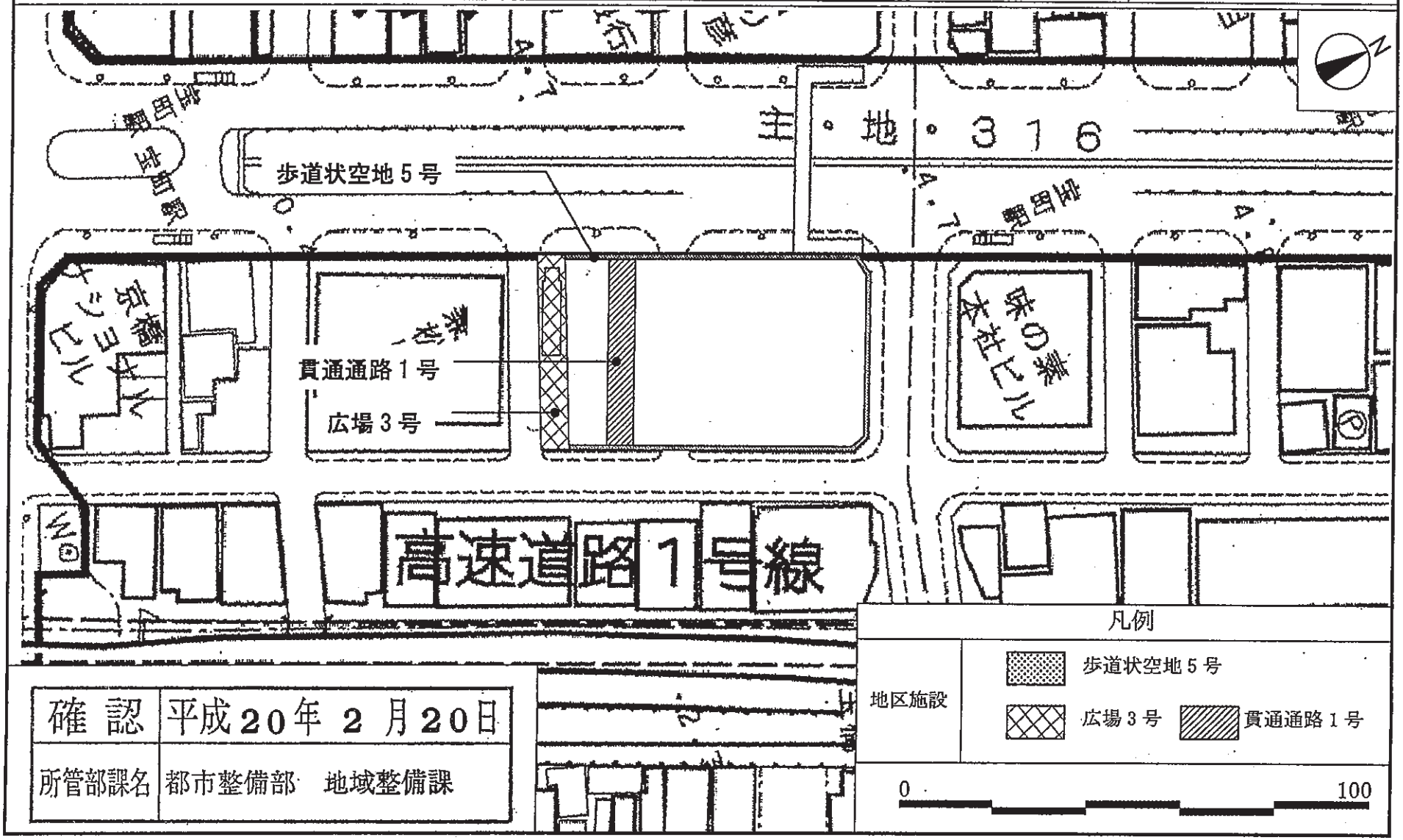
確認	平成19年5月24日
所管部課名	都市整備部　地域整備課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２４８号、平成２７年２月２３日

東京都市計画地区計画　　計画図４

日本橋・東京駅前地区地区計画

〔中央区決定〔



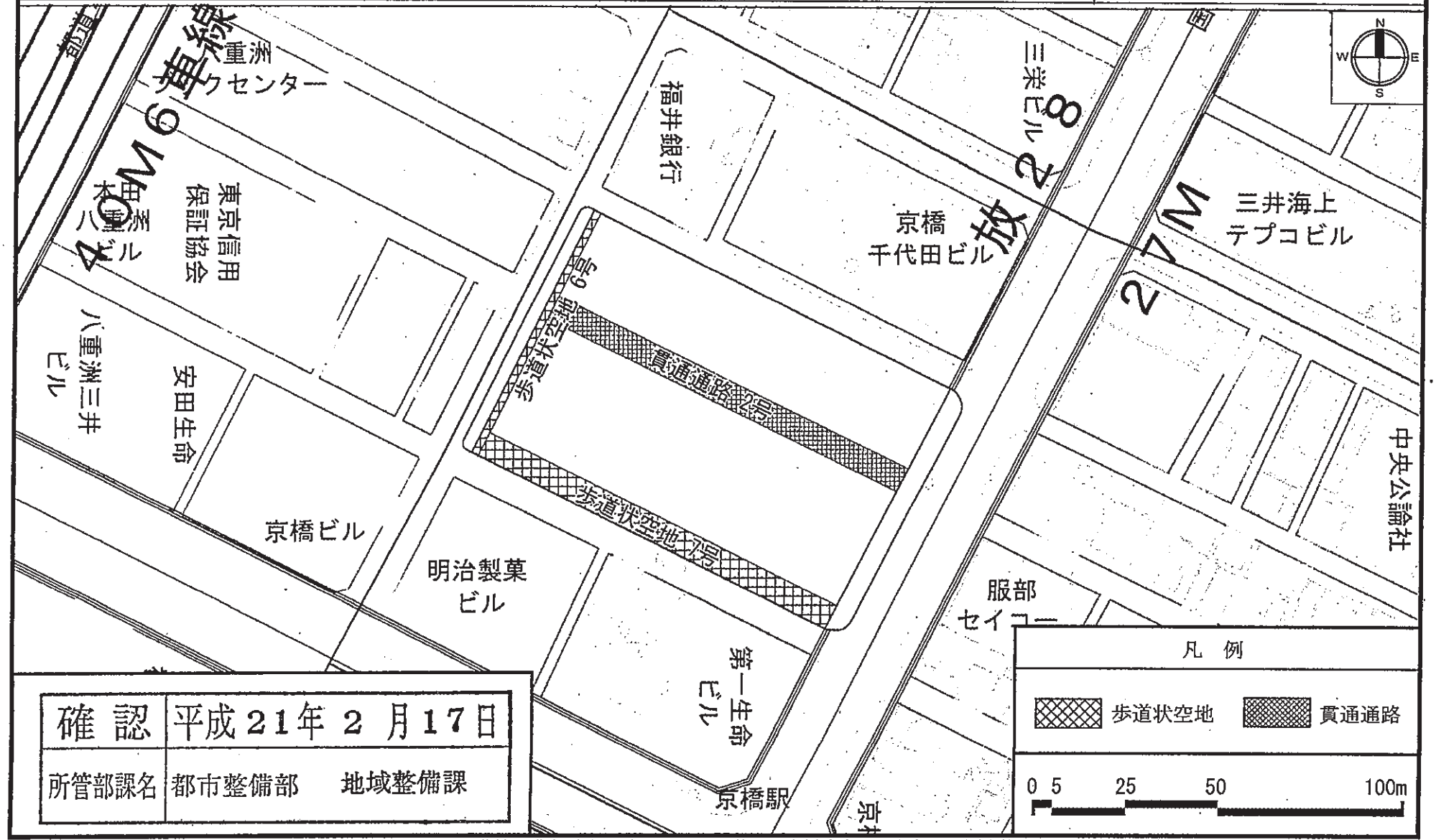
確　認	平成20年 2 月20日
所管部課名	都市整備部　地域整備課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２４８号、平成２７年２月２３日

東京都市計画地区計画
日本橋・東京駅前地区地区計画

計画図５

〔中央区決定〕



確　認	平成21年２月17日
所管部課名	都市整備部　　地域整備課

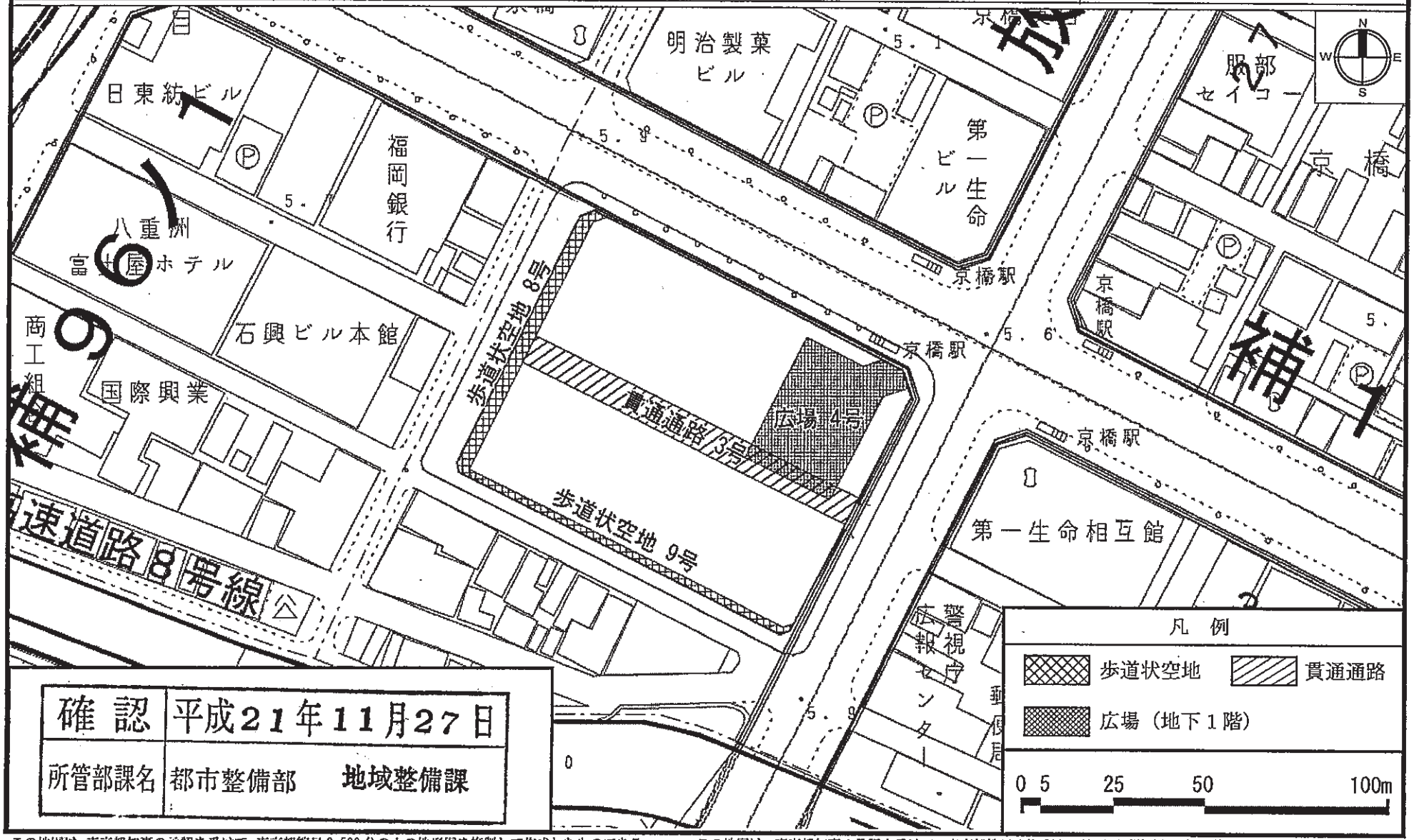
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の１の地形図を複製して作成したものである。
無断複製を禁ずる。（承認番号）　２０都市基交　第４２１号
２６都市基交測第２８２号・２６都市基交第６０４号

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）　２０都市基街測第７５号、平成２０年１１月　５　日
２６都市基街測第２２０号、平成２７年１月２６日

東京都市計画地区計画
日本橋・東京駅前地区地区計画

計画図６

〔中央区決定〕



確認	平成21年11月27日
所管部課名	都市整備部　地域整備課

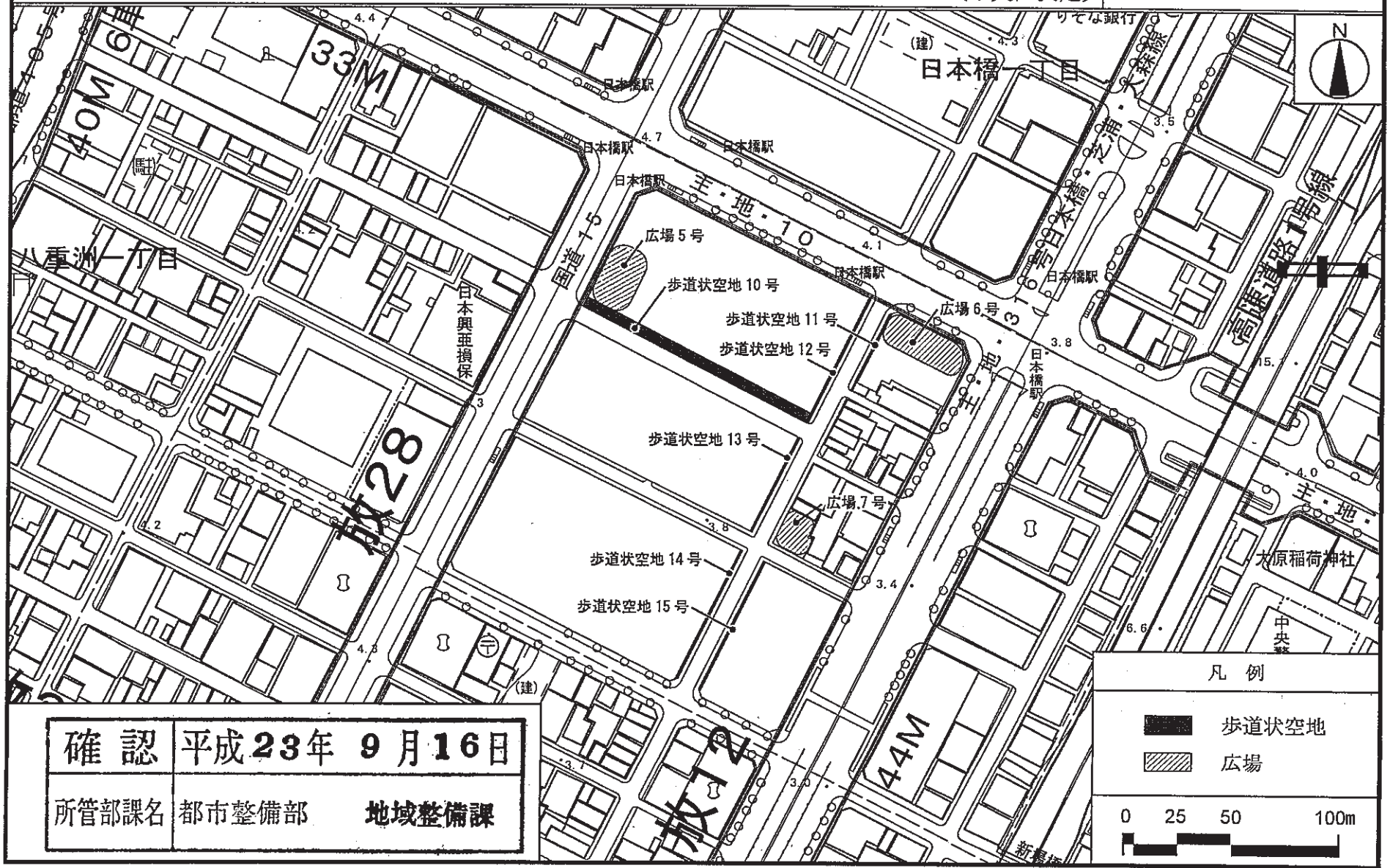
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の１の地形図を複製して作成したものである。
無断複製を禁ずる。（承認番号）２１都市基交　第１７３号
２６都市基交測第２８２号・２６都市基交第６０４号

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）２１都市基街測第５８号、平成２１年　７月　２４日
２６都市基街測第２２０号、平成２７年　１月　２６日

東京都市計画地区計画　計画図７－１　【地上部】

日本橋・東京駅前地区地区計画

〔中央区決定〔



確　認	平成23年　9月16日
所管部課名	都市整備部　　地域整備課

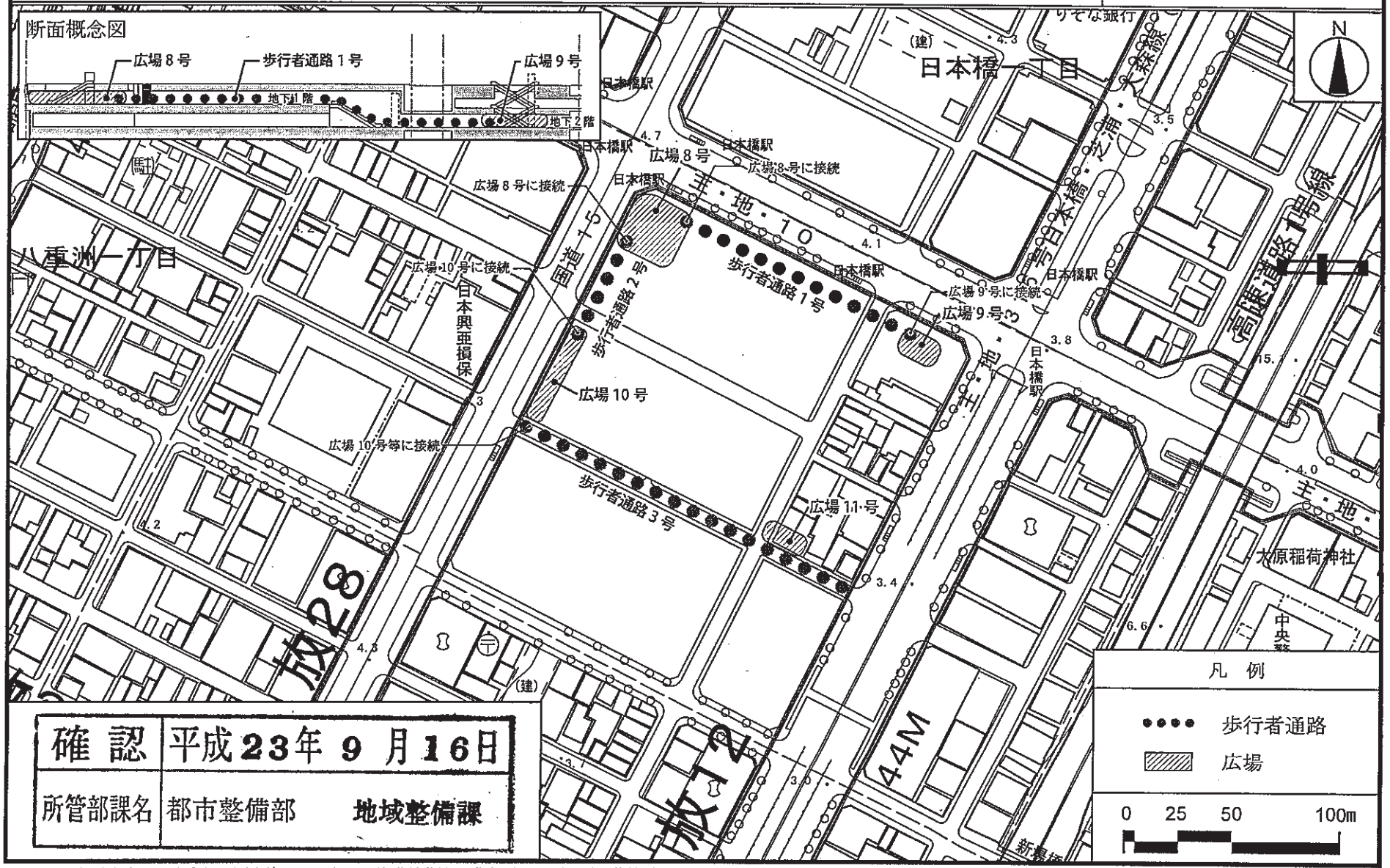
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)23 都市基交第 85 号・26都市基交測第282号・26都市基交第604号
この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が著作権を有しています。
(承認番号：18 東デ共許第 026 号 -3)

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺１／2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)23 都市基街測第 15 号、平成 23 年 6 月 7 日・26都市基街測第220号、平成27年1月26日

東京都市計画地区計画　計画図７－２　【地下部】

日本橋・東京駅前地区地区計画

〔中央区決定〕

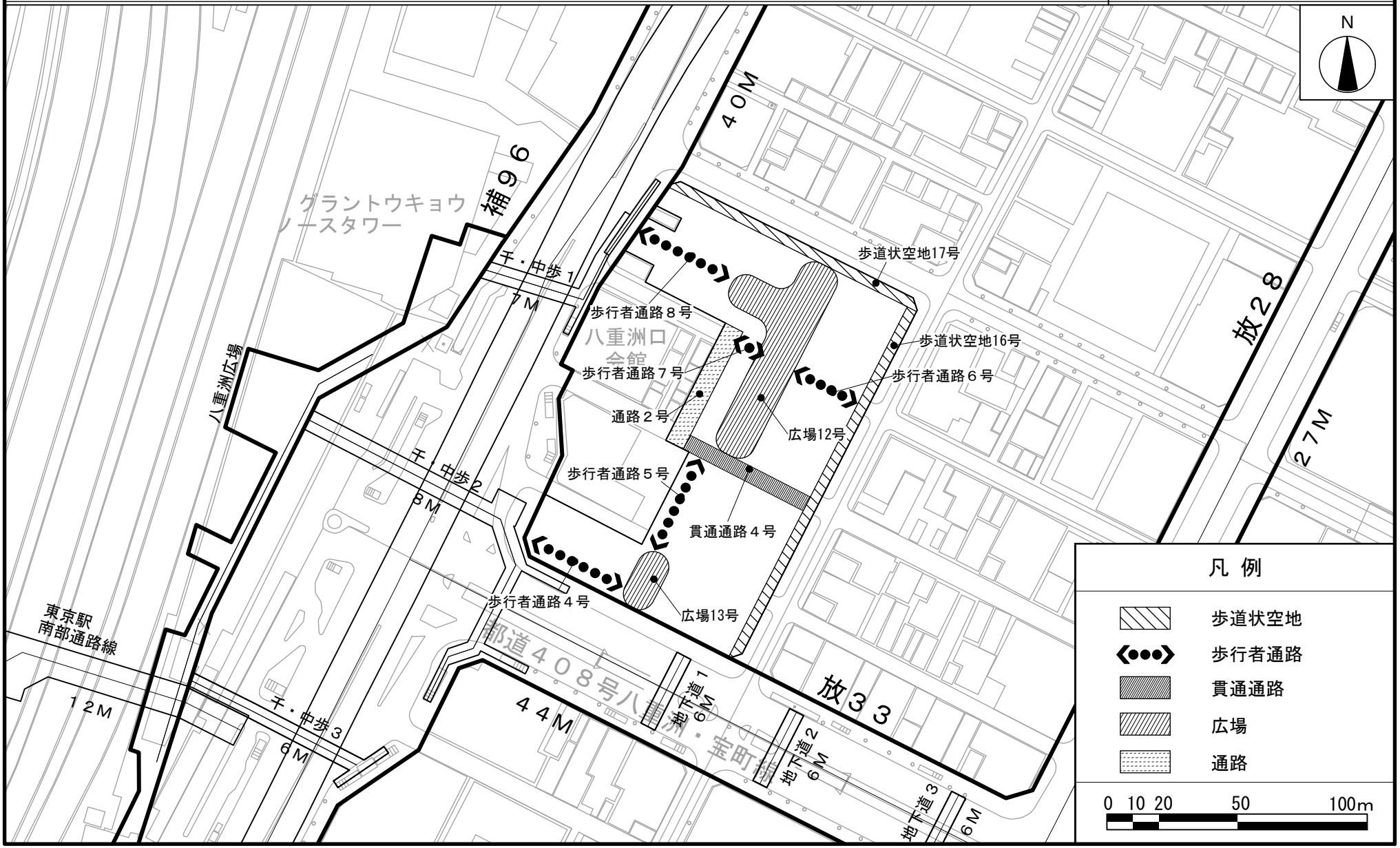


確　認	平成23年 9 月16日
所管部課名	都市整備部　地域整備課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺２,５００分の１の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)23都市基交第85号・26都市基交測第282号・26都市基交第604号
この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が著作権を有しています。
(承認番号：18東デ共許第026号-3)

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺１／２,５００の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)23都市基街測第16号、平成23年６月７日・26都市基街測第220号、平成27年1月26日

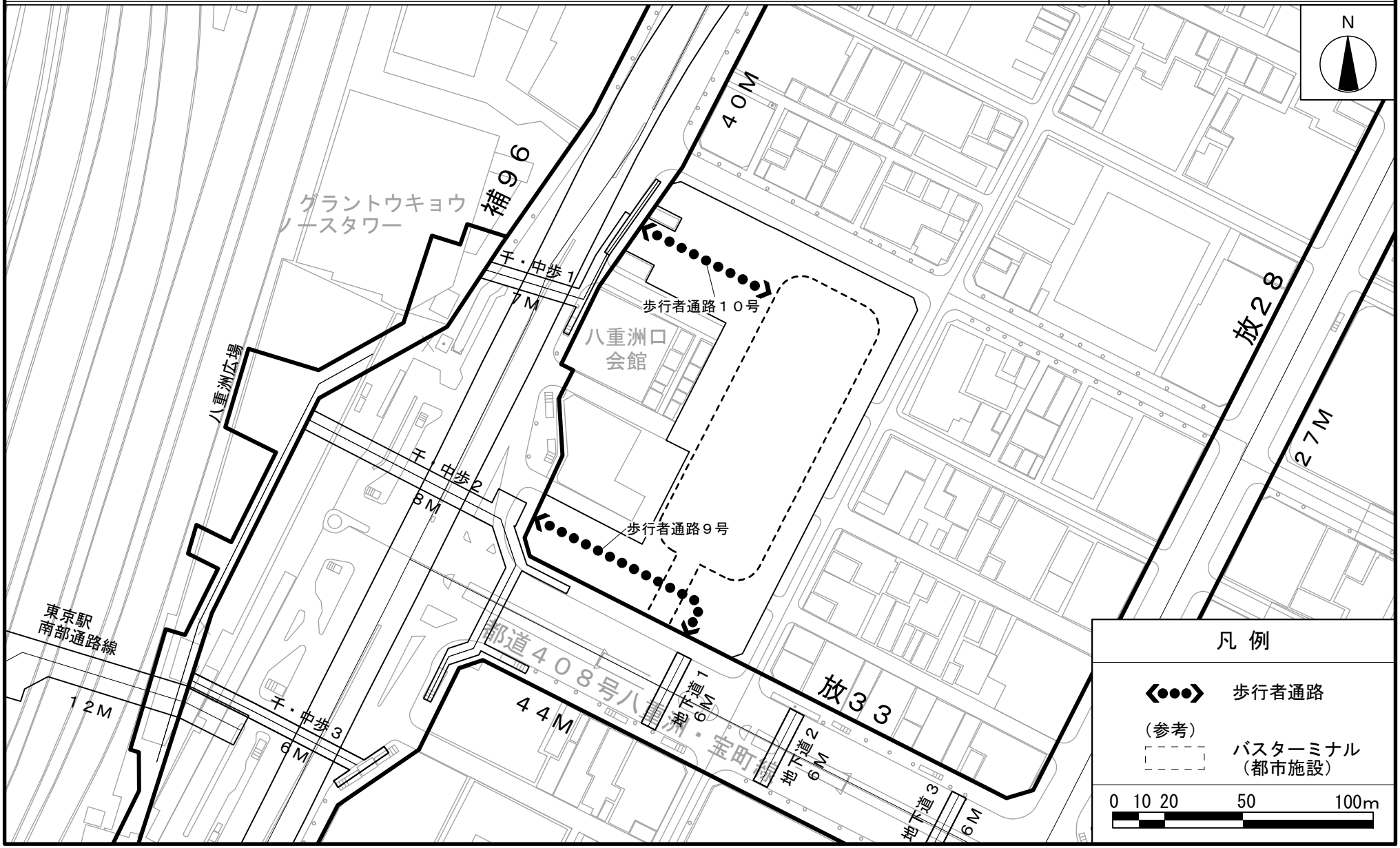
東京都市計画地区計画　　計画図８－１　【地上部】
日本橋・東京駅前地区地区計画



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第241号・26都市基交測第290号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-28・MMT 利許第083号-34

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２０号、平成２７年１月２６日

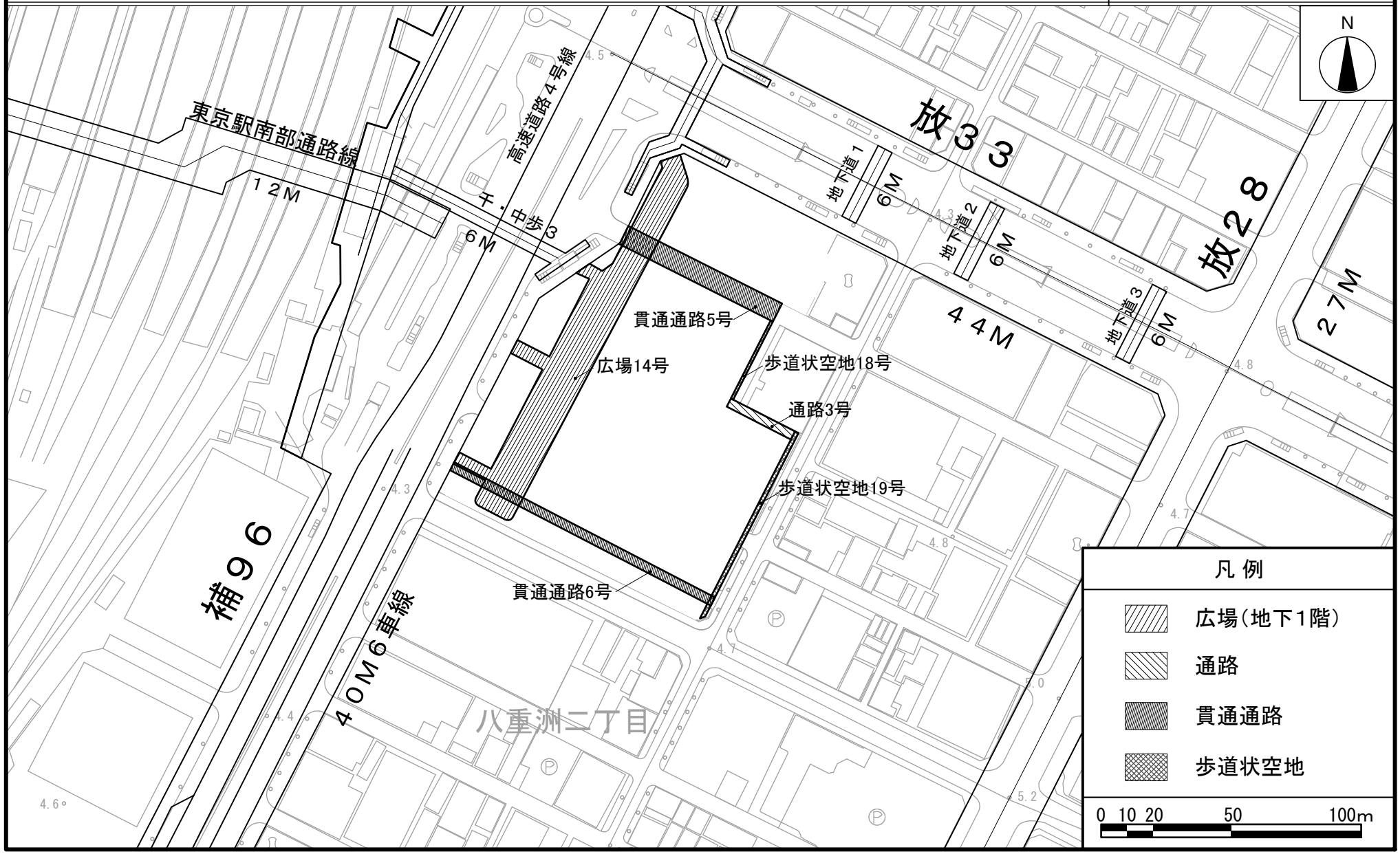
東京都市計画地区計画　　計画図８－２　【地下部】
日本橋・東京駅前地区地区計画



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第241号・26都市基交測第290号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-28・MMT 利許第083号-34

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２０号、平成２７年１月２６日

東京都市計画地区計画　計画図９
日本橋・東京駅前地区地区計画



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第244号・26都市基交測第293号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-31・MMT 利許第083号-37

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２１号、平成２７年１月２６日

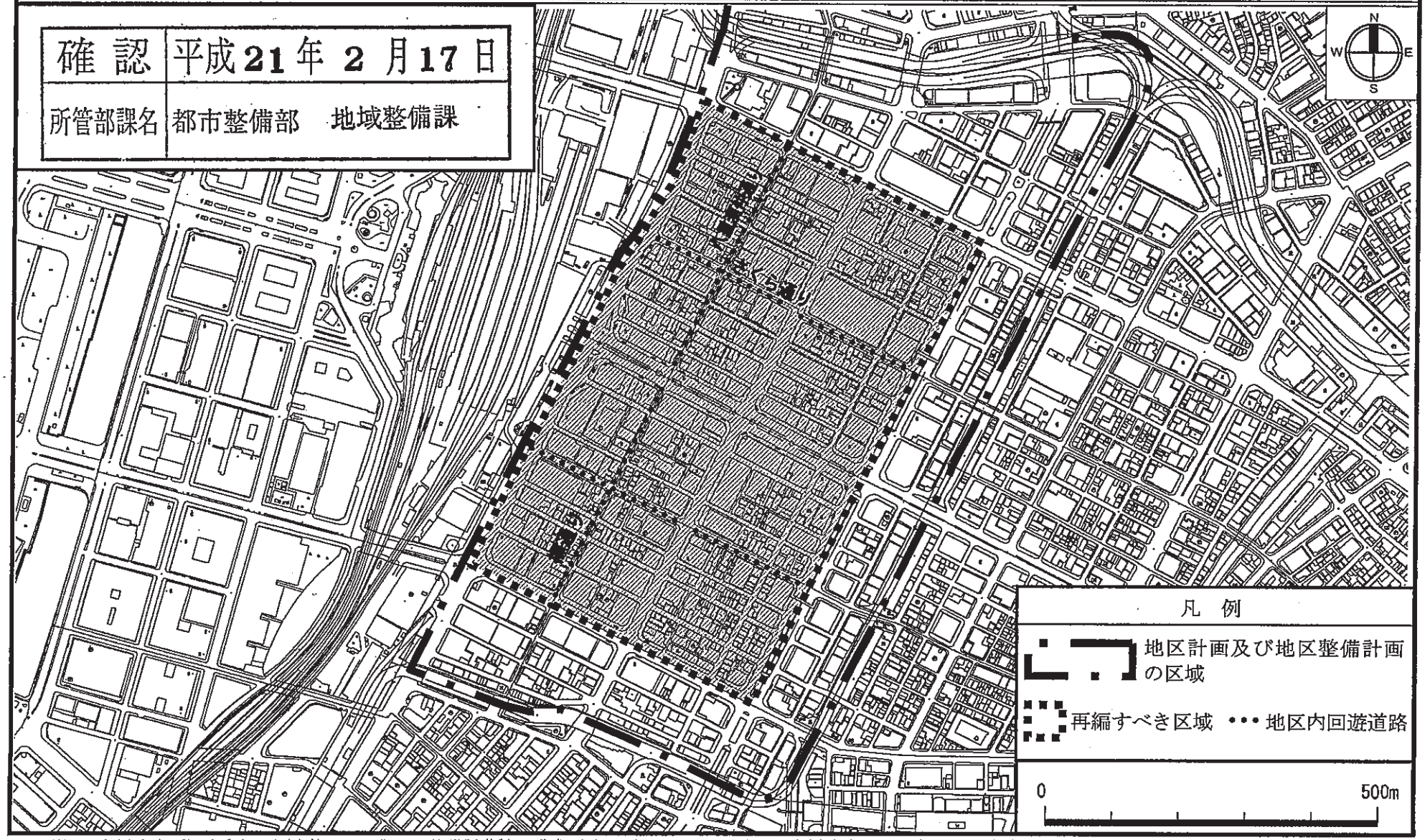
東京都市計画地区計画

日本橋・東京駅前地区地区計画　　方針付図１

（再編すべき区域）

〔中央区決定〕

確　認	平成21年 2 月17 日
所管部課名	都市整備部　地域整備課



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の１の地形図を複製して作成したものである。
無断複製を禁ずる。（承認番号）　２０都市基交　第４２１号
２６都市基交測第２８２号・２６都市基交第６０４号

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）　２０都市基街測第７５号、平成２０年１１月　５　日
２６都市基街測第２２０号、平成２７年　１月　２６日

東京都市計画自動車ターミナルの決定

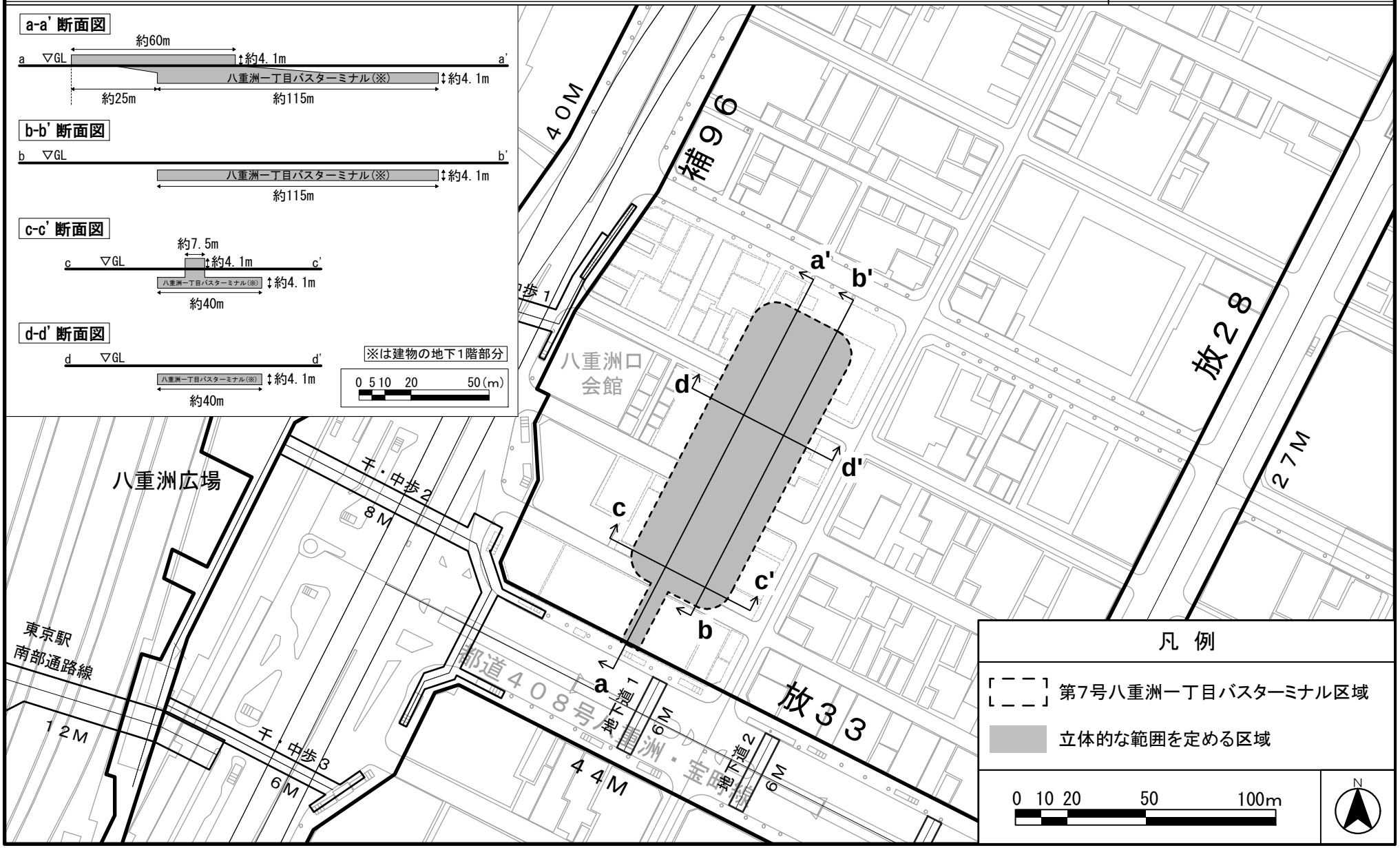
都市計画第７号八重洲一丁目バスターミナルを次のように決定する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	ターミナル名			
バスターミナル	第７号	八重洲一丁目 バスターミナル	中央区 八重洲 一丁目地内	約 0.5ha	階層　地下１層（地下１階） 停車場所数　約７バース 一般自動車ターミナル
	立体的な範囲		中央区八重洲一丁目地内において立体的な範囲を定める（面積約 0.5ha を対象）		

「区域及び立体的な範囲は計画図表示のとおり」

理由：都市再生特別地区（八重洲一丁目６地区）の区域内において、東京の玄関口に相応しい国際化に対応した東京駅前の交通結節機能の強化を図るため、バスターミナルを決定する。

東京都市計画自動車ターミナル
第７号八重洲一丁目バスターミナル　計画図



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第242号・26都市基交測第292号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-30・MMT 利許第083号-36

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２０号、平成２７年１月２６日

別紙14

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定
都市計画東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[　]は全幅員を示す。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="6">東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業</td></tr>
<tr><td colspan="2">施行区域面積</td><td colspan="6">約 1.4ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">公共施設の配置及び規模</td><td rowspan="3">道路</td><td>種　別</td><td>名　　称</td><td colspan="2">規　　模</td><td>備　　考</td></tr>
<tr><td>幹線街路</td><td>都道　第 408 号線</td><td colspan="2">面積　約 10 ㎡</td><td>一部拡幅（隅切部）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区画道路</td><td>特別区道　中日第 13 号線</td><td colspan="2">幅員 7m[12.5m]、延長 約 150m</td><td>拡幅</td></tr>
<tr><td>特別区道　中日第 285 号線</td><td colspan="2">幅員 7.5m[15m]、延長 約 110m</td><td>既設（再整備）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物の整備</td><td>地区番号</td><td>建築面積</td><td>延べ面積
[容積対象面積]</td><td>主要用途</td><td>建築物の高さの限度</td><td>備　　考</td></tr>
<tr><td>A</td><td>約 1,200 ㎡</td><td>約 12,000 ㎡
[約 11,700 ㎡]</td><td>事務所、店舗等</td><td>低層部： 45m</td><td rowspan="2">建築物の高さは
T.P.＋4.0mからとする。</td></tr>
<tr><td>B</td><td>約 8,100 ㎡</td><td>約 228,000 ㎡
[約 186,500 ㎡]</td><td>事務所、店舗、カンファレンス、医療施設、バスターミナル、駐車場等</td><td>低層部： 45m
高層部：250m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築敷地の整備</td><td>地区番号</td><td>建築敷地面積</td><td colspan="4">整　備　計　画</td></tr>
<tr><td>A</td><td>約 1,300 ㎡</td><td colspan="4" rowspan="2">・　地上部は、東京駅から日本橋方面への新たな回遊動線を創出する歩行者空間や屋内広場を整備する。
・　地下部は、東京駅とバスターミナルを直結させることで東京駅の交通結節機能の強化に寄与するとともに、安全で安心な歩行者ネットワークを形成する。</td></tr>
<tr><td>B</td><td>約 10,600 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">参　　考</td><td colspan="6">都市再生特別地区及び日本橋・東京駅前地区地区計画区域内にあり</td></tr>
</table>

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な土地利用と都市機能の更新を図り、国際都市東京の玄関口として高次な機能集積と都市基盤の強化を実現するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

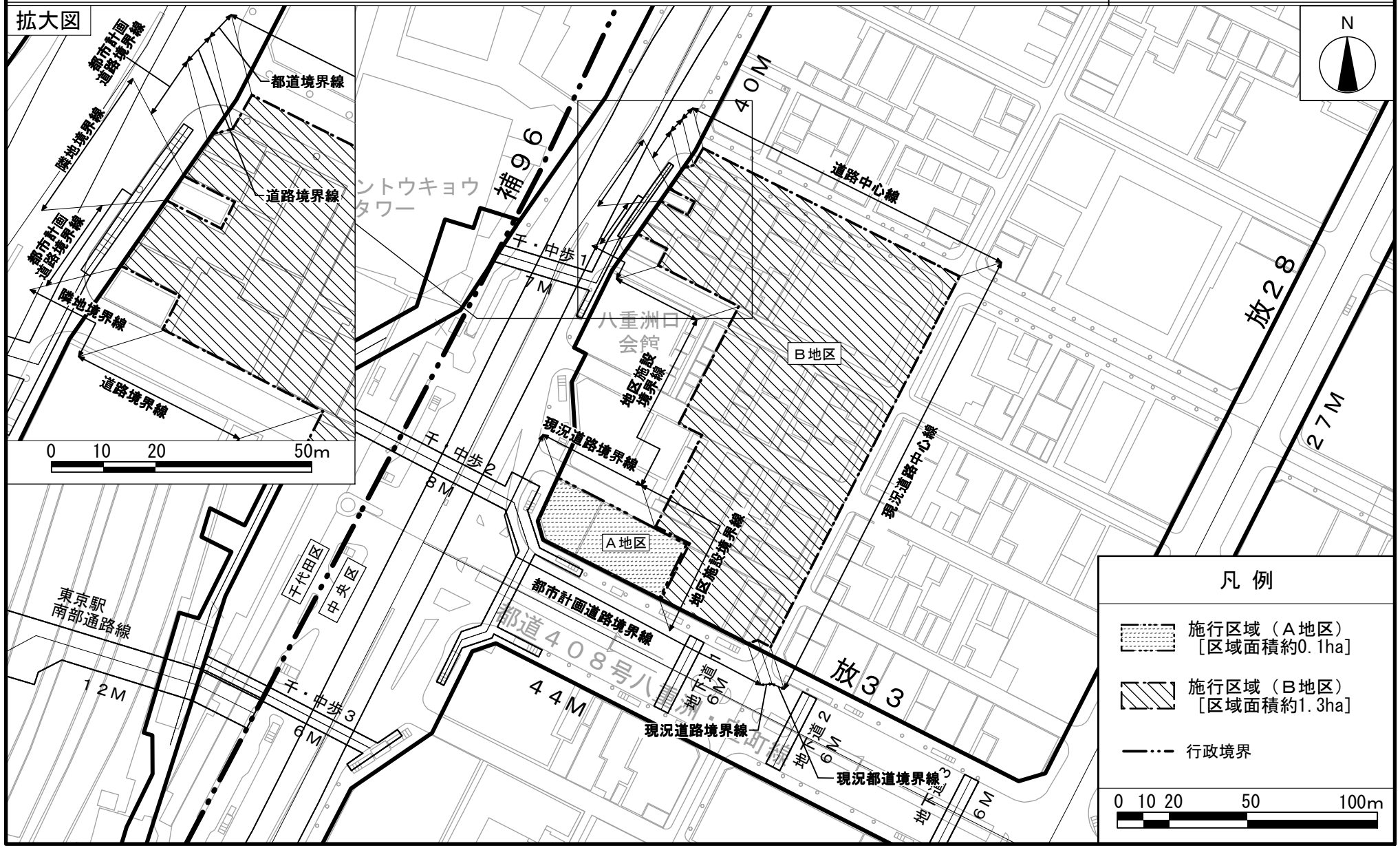
東京都市計画第一種市街地再開発事業
東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業　位置図

無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第243号・26都市基交測第291号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-29・MMT 利許第083号-35

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２０号、平成２７年１月２６日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業　計画図１

（施行区域図）

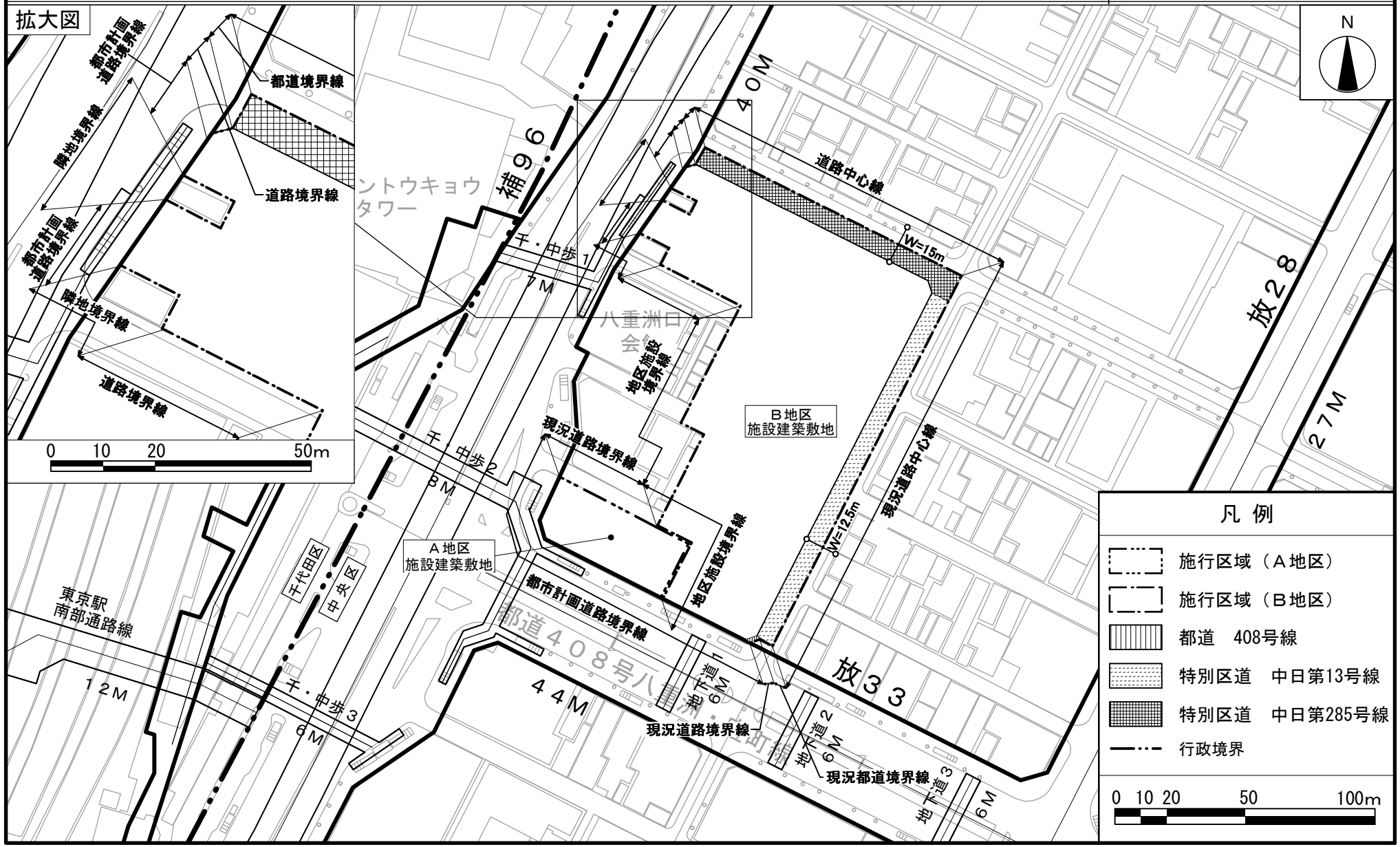


無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第243号・26都市基交測第291号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-29・MMT 利許第083号-35

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２０号、平成２７年１月２６日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業　計画図２

（公共施設の配置及び地区の配置図）

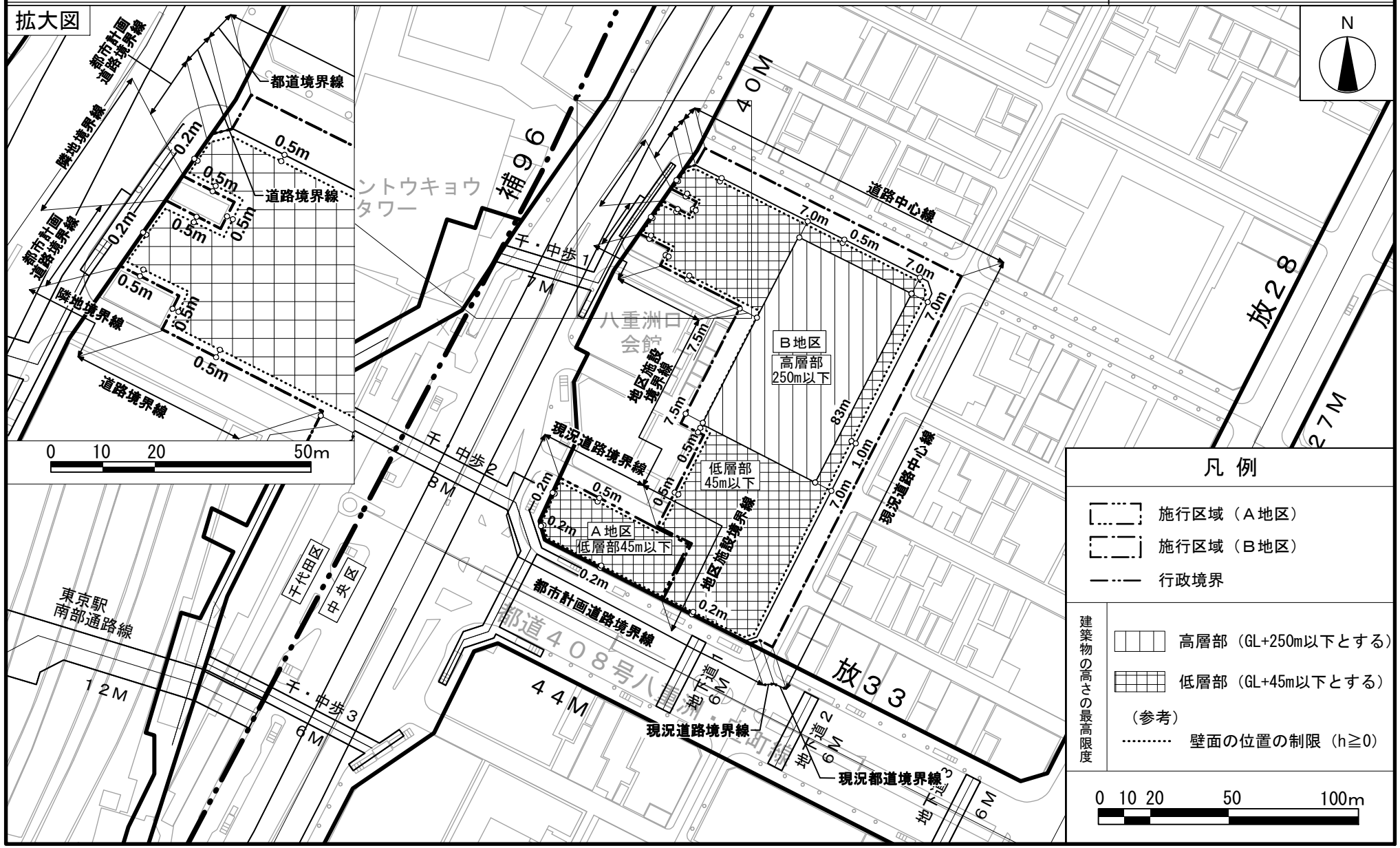


無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第243号・26都市基交測第291号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-29・MMT 利許第083号-35

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２０号、平成２７年１月２６日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業　計画図３

（建築物の高さの限度）



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第243号・26都市基交測第291号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-29・MMT 利許第083号-35

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２０号、平成２７年１月２６日

別紙15

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。

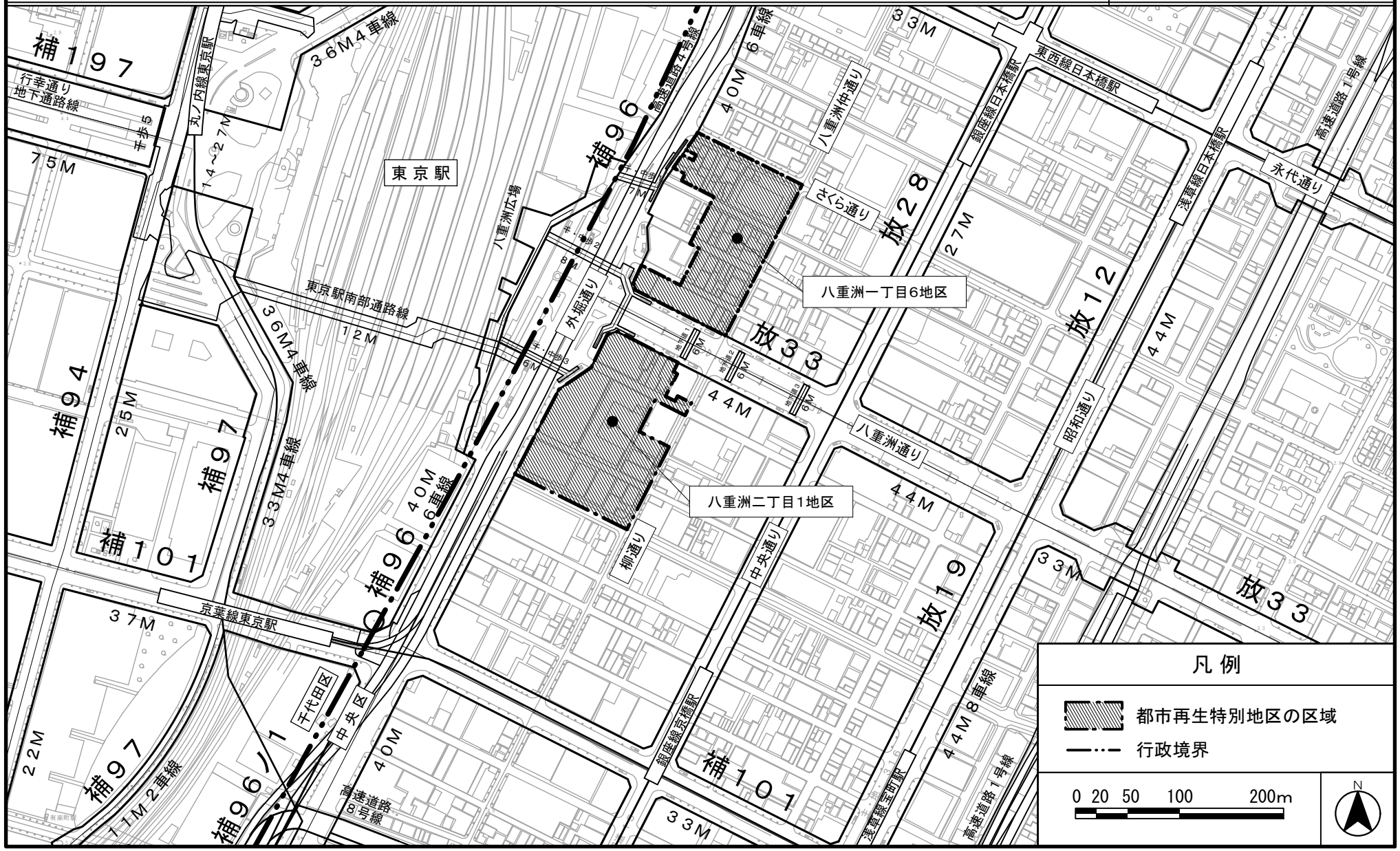
種類	面積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区（八重洲二丁目１地区）	約 1.7ha	—	167/10	—	8/10（注 2）	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (2) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、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 (3) バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの (4) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (5) 給排気施設の部分 (6) 隣地境界線に面する部分における塀、柵その他これらに類するもの	1 中水道施設の用に供する部分は、A－１街区 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） 2 地域冷暖房施設の用に供する部分は、A－１街区 6,000 ㎡、A－２街区 150 ㎡、B街区 410 ㎡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 電気事業の用に供する開閉所及び変電所の用に供する部分は、A－１街区 2,900 ㎡、A－２街区 20 ㎡、B街区 30 ㎡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、A－１街区 3,000 ㎡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、階段の用に供する部分は、A－１街区 800 ㎡、B街区 230 ㎡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 学校の運動場の用に供する部分は、A－１街区 2,000 ㎡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） 7 建築基準法第 53 条第 5 項第一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、道路表層整備等（地下街既存出入口撤去を含む）を行う。
	A-1 街区 約 1.45ha		182/10（注 1）ただし、12/10 以上をホテル、ビジネス交流・サポート施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	40/10		5,000 ㎡	高層部：GL+245m 低層部A：GL+50m ※高さの基準となる GL は T.P.+4.0m とする。		
	A-2 街区 約 0.1ha		40/10（注 1）	10/10		500 ㎡			
	B街区 約 0.15ha		130/10（注 1）	40/10		1,000 ㎡	低層部B：GL+70m ※高さの基準となる GL は T.P.+4.0m 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（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（虎ノ門一丁目３・１７地区）	約　2.2　ha	港区虎ノ門一丁目地内
小　計	約 81.2　ha	
今回変更する地区		
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）　※本件	約　1.7　ha	中央区八重洲二丁目地内
合　計	約 84.3　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」

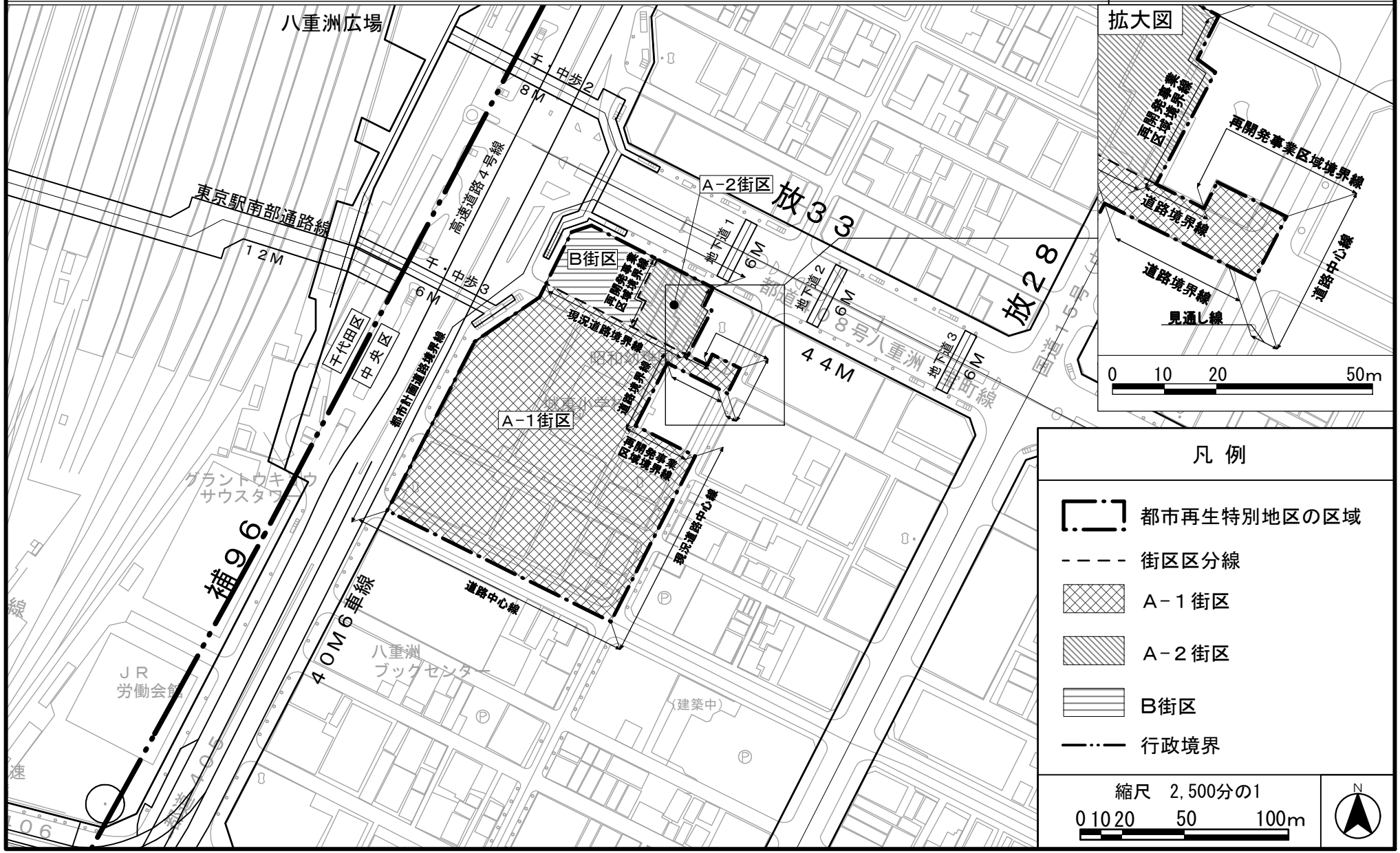
理　由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区
八重洲一丁目６地区、八重洲二丁目１地区　位置図



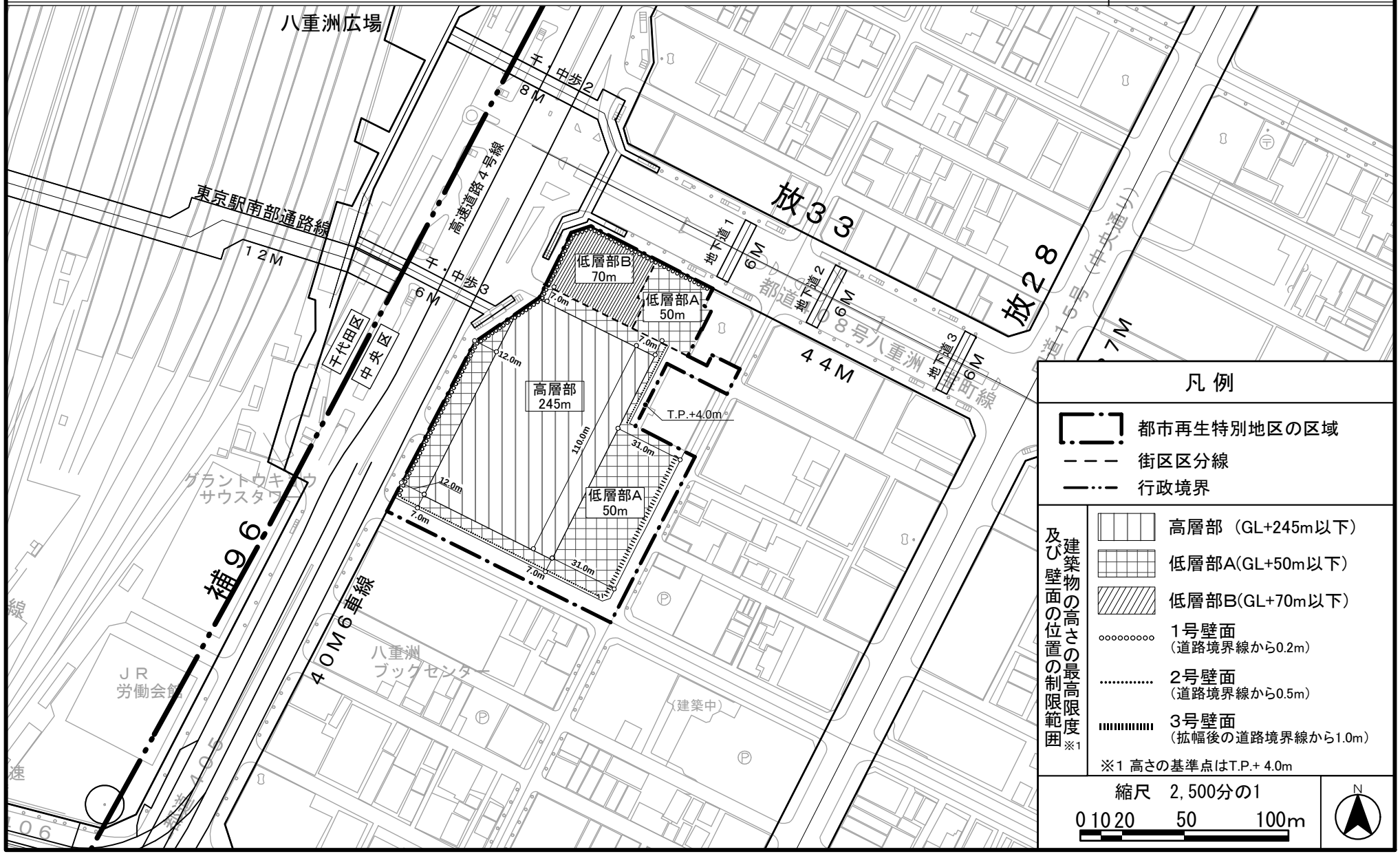
この地図は、国土地理院長の承認（平１９国地関公第３７７号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２６都市基交第５８２号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市計画都市高速鉄道網（1/2,500）を利用して作成したものである。（承認番号）26都市基交第567号
この地図は、東京都縮尺　1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）２６都市基街測第２４６号、平成２７年２月２３日

東京都市計画都市再生特別地区
八重洲二丁目１地区　計画図１



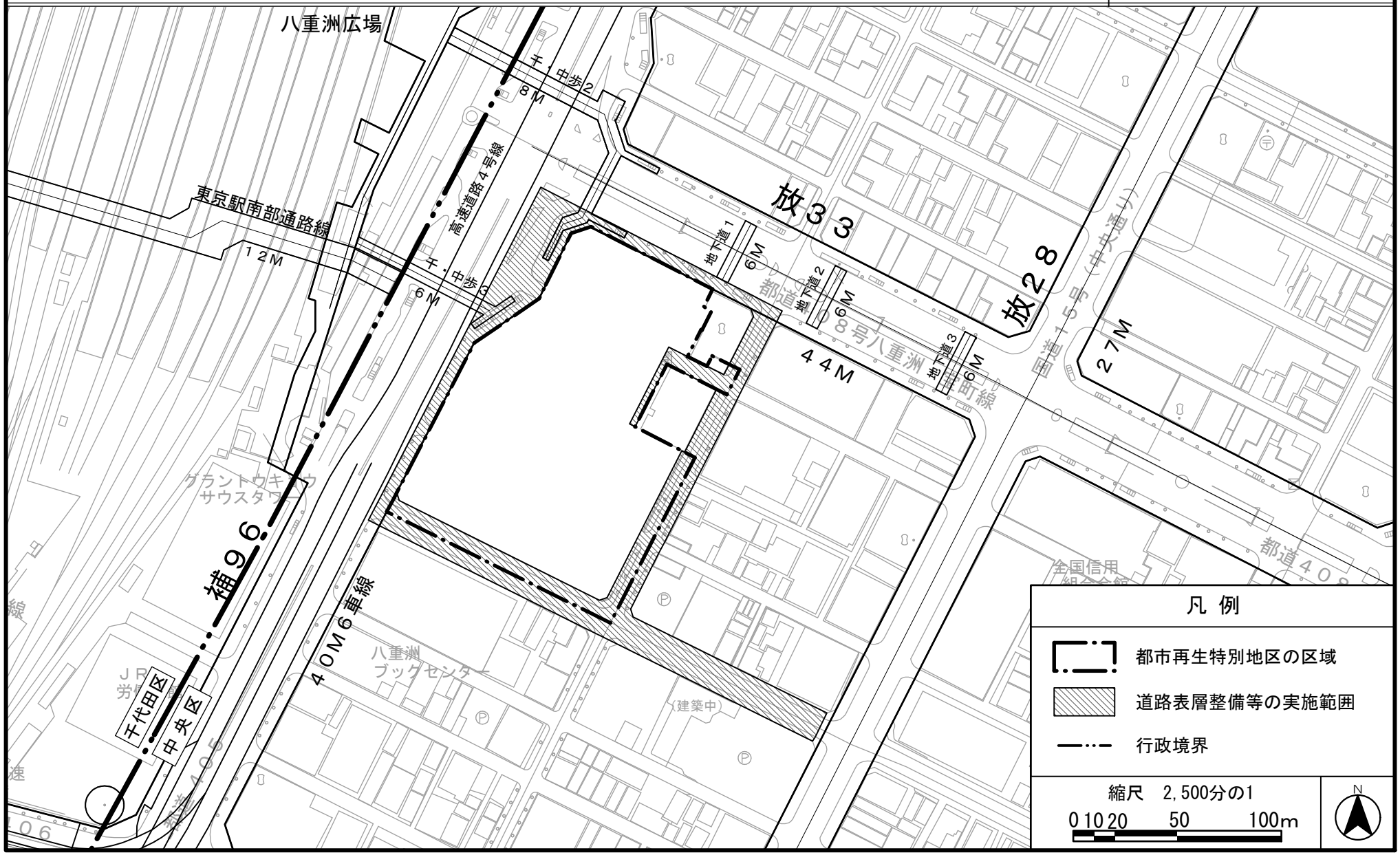
この地図は、国土地理院長の承認（平１９国地関公第３７７号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２６都市基交第５８２号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市計画都市高速鉄道網（1/2,500）を利用して作成したものである。（承認番号）26都市基交第567号
この地図は、東京都縮尺　1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）２６都市基街測第２４６号、平成２７年２月２３日

東京都市計画都市再生特別地区
八重洲二丁目１地区　計画図２



この地図は、国土地理院長の承認（平１９国地関公第３７７号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２６都市基交第５８２号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市計画都市高速鉄道網（1/2,500）を利用して作成したものである。（承認番号）26都市基交第567号
この地図は、東京都縮尺　1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）２６都市基街測第２４６号、平成２７年２月２３日

東京都市計画都市再生特別地区
八重洲二丁目１地区　別添図



この地図は、国土地理院長の承認（平１９国地関公第３７７号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝１：２，５００）を使用（２６都市基交第５８２号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都都市計画都市高速鉄道網（1/2,500）を利用して作成したものである。（承認番号）26都市基交第567号
この地図は、東京都縮尺　1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）２６都市基街測第２４６号、平成２７年２月２３日

東京都市計画自動車ターミナルの決定

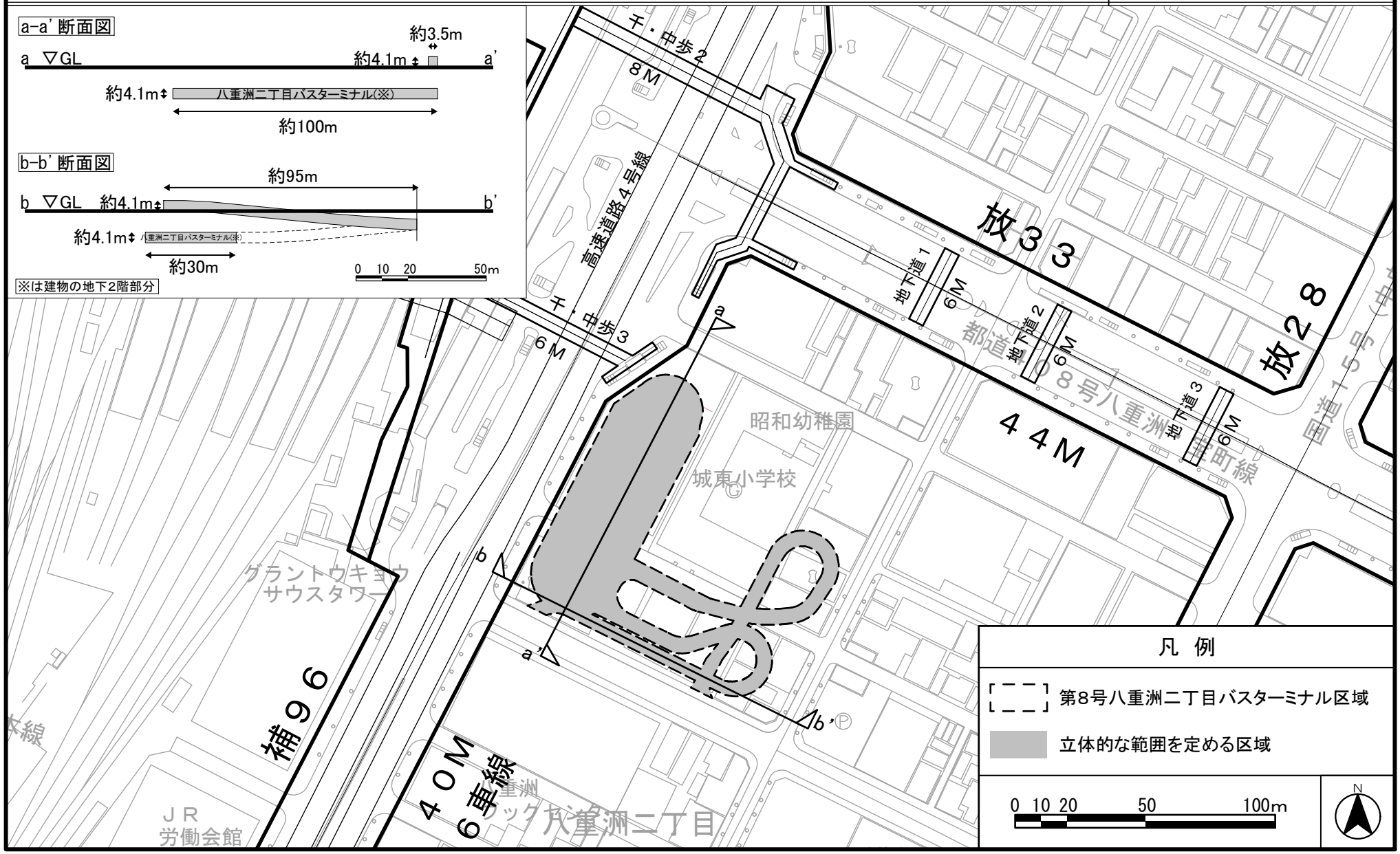
都市計画第８号八重洲二丁目バスターミナルを次のように決定する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	ターミナル名			
バスターミナル	第８号	八重洲二丁目 バスターミナル	中央区 八重洲 二丁目地内	約 0.5ha	階層　地下１層（地下２階） 停車場所数　約６バース 一般自動車ターミナル
	立体的な範囲		中央区八重洲二丁目地内において立体的な範囲を定める（面積約 0.5ha を対象）		

「区域及び立体的な範囲は計画図表示のとおり」

理由：都市再生特別地区（八重洲二丁目１地区）の区域内において、東京の玄関口に相応しい国際化に対応した東京駅前の交通結節機能の強化を図るため、バスターミナルを決定する。

東京都市計画自動車ターミナル
第８号八重洲二丁目バスターミナル　計画図



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第245号・26都市基交測第295号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-33・MMT 利許第083号-39

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２１号、平成２７年１月２６日

別紙17

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定
都市計画八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の［　］は全幅員を示す。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="6">八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業</td></tr>
<tr><td colspan="2">施行区域面積</td><td colspan="6">約 1.5ha</td></tr>
<tr><td rowspan="5">公共施設の配置及び規模</td><td rowspan="4">道路</td><td>種　別</td><td>名　　称</td><td colspan="2">規　　模</td><td colspan="2">備　　考</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区画道路</td><td>特別区道　中京第 432 号線</td><td colspan="2">幅員 3.0m［3.0m］延長 約 30m</td><td colspan="2">既設（再整備）</td></tr>
<tr><td>特別区道　中京第 433 号線</td><td colspan="2">幅員 5.5m ～ 7.0m［11.0m～12.5m］ 延長 約 90m</td><td colspan="2">拡幅</td></tr>
<tr><td>特別区道　中京第 533 号線</td><td colspan="2">幅員 8.0m［8.0m］ 延長 約 30m</td><td colspan="2">既設（再整備）</td></tr>
<tr><td>特別区道　中京第 537 号線</td><td colspan="2">幅員 7.5m［15.0m］ 延長 約 115m</td><td colspan="2">既設（再整備）</td></tr>
<tr><td colspan="2">広場</td><td>広場</td><td colspan="2">約 40 ㎡</td><td colspan="2">新設</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物の整備</td><td>街区番号</td><td>建築面積</td><td>延べ面積
［容積対象面積］</td><td>主要用途</td><td>建築物の高さの限度</td><td>備　　考</td></tr>
<tr><td>A-1</td><td>約 11,100 ㎡</td><td>約 287,100 ㎡
〔約 226,500 ㎡〕</td><td>事務所、店舗、宿泊施設、教育施設、バスターミナル等</td><td>高層部　245m
低層部　 50m</td><td rowspan="2">建築物の高さは
T.P. ＋4.0mからとする。</td></tr>
<tr><td>A-2</td><td>約 750 ㎡</td><td>約 6,500 ㎡
〔約 4,200 ㎡〕</td><td>事務所、店舗等</td><td>低層部　 50m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築敷地の整備</td><td>街区番号</td><td>建築敷地面積</td><td colspan="4">整　備　計　画</td></tr>
<tr><td>A-1</td><td>約 12,450 ㎡</td><td colspan="4" rowspan="2">・　地上部は、敷地内に歩道状空地及び貫通通路を設け、快適な歩行者空間を確保する。
・　地下部は、東京駅とバスターミナルを直結させることで東京駅の交通結節機能の強化に寄与するとともに、屋内広場及び東京駅から京橋方面への安全で安心な歩行者ネットワークを形成する。</td></tr>
<tr><td>A-2</td><td>約 1,050 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">参　　考</td><td colspan="6">都市再生特別地区及び日本橋・東京駅前地区地区計画区域内にあり</td></tr>
</table>

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置、建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な土地利用と都市機能の更新を図り、国際都市東京の玄関口として高次な機能集積と都市基盤の強化を実現するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

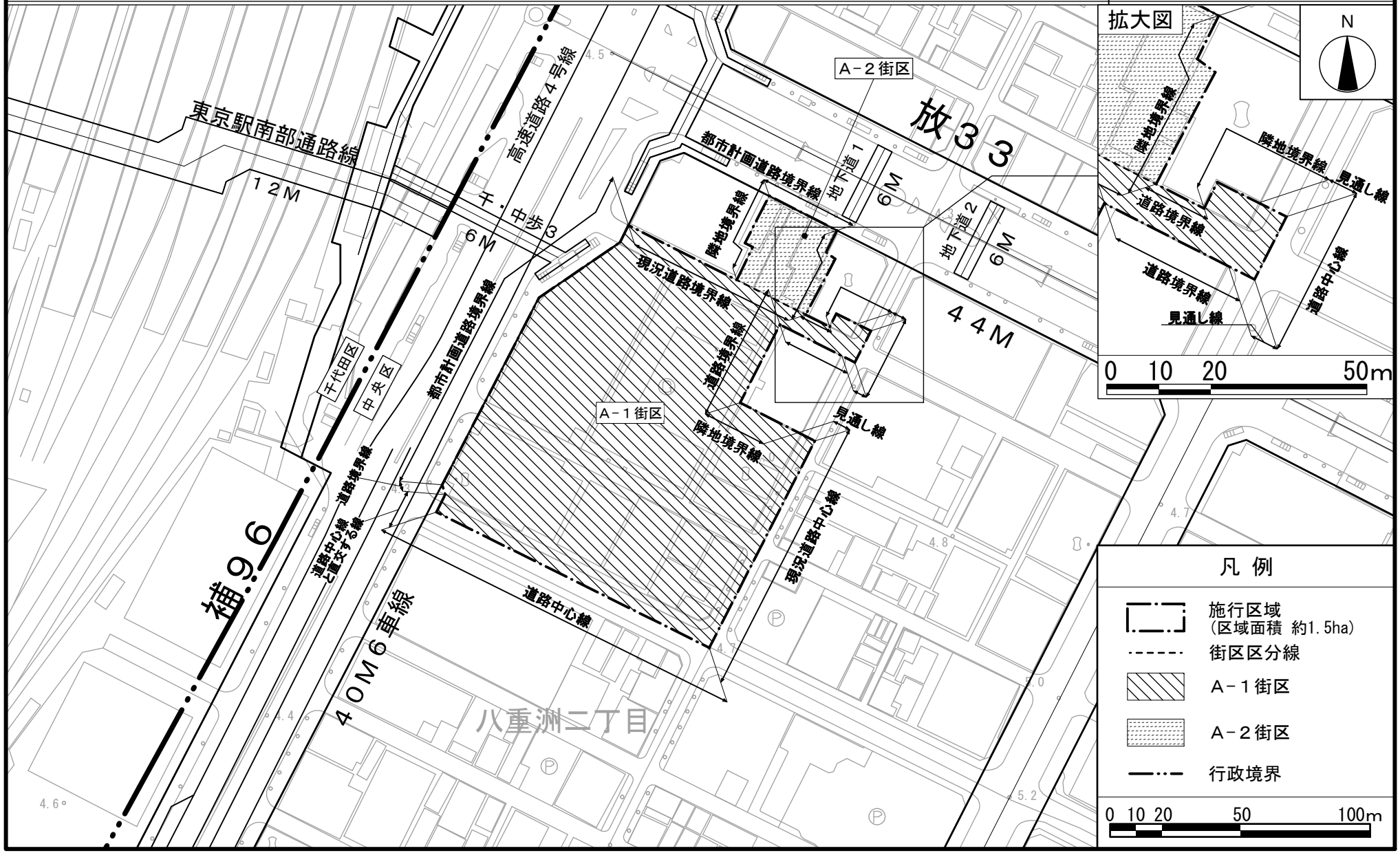
東京都市計画第一種市街地再開発事業
八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業　位置図

無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第246号・26都市基交測第294号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-32・MMT 利許第083号-38

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２１号、平成２７年１月２６日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業　計画図１

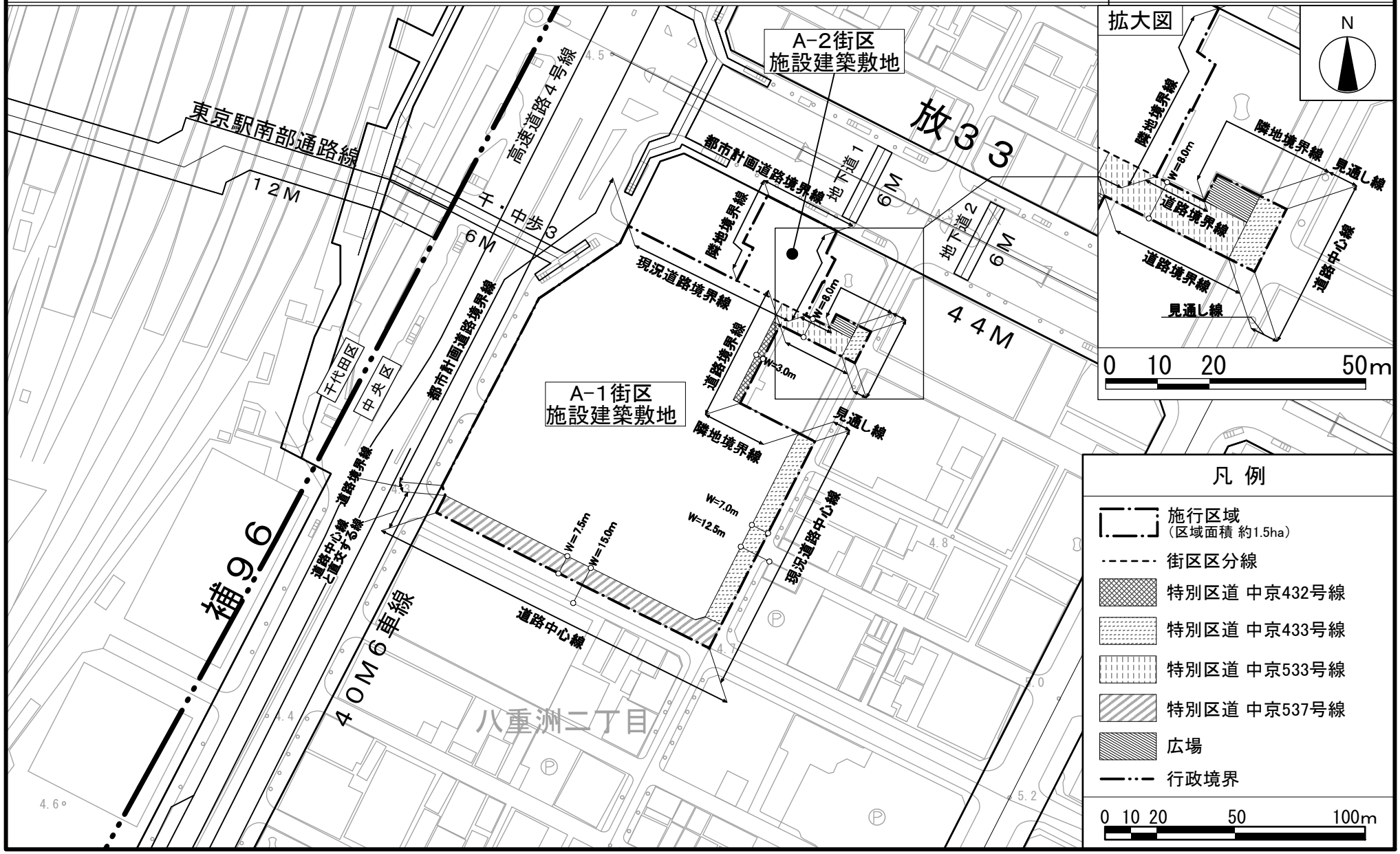
（施行区域図）



無断複写を禁ずる。
（承認番号）26都市基交測第246号・26都市基交測第294号
（利用許諾番号）MMT 利許第083号-32・MMT 利許第083号-38

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）２６都市基街測第２２１号、平成２７年１月２６日

東京都市計画第一種市街地再開発事業　（公共施設の配置及び地区の配置図）
八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業　計画図２

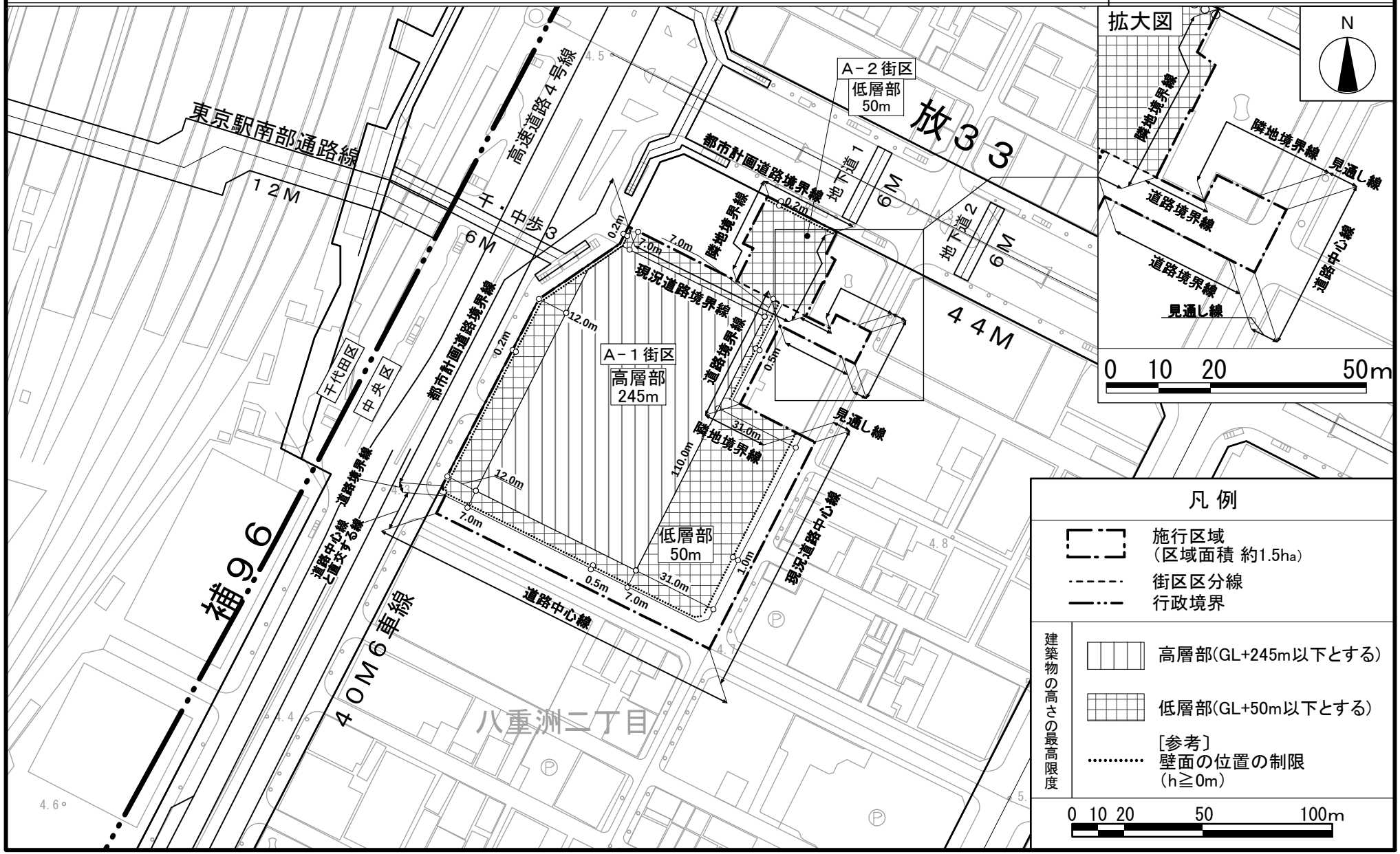


無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第246号・26都市基交測第294号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-32・MMT 利許第083号-38

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２１号、平成２７年１月２６日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業　計画図３

（建築物の高さの限度）



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第246号・26都市基交測第294号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-32・MMT 利許第083号-38

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。
ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)２６都市基街測第２２１号、平成２７年１月２６日

別紙18

東京都市計画地区計画の変更
都市計画愛宕地区地区計画を次のように変更する。

名　称		愛宕地区地区計画
位　置		港区愛宕一丁目、愛宕二丁目及び虎ノ門三丁目各地内
面　積		約７．７ｈａ
地区計画の目標		１　愛宕山に残された緑と歴史的・文化的環境を保全し、公園機能の整備を図りつつ、都心周辺部にふさわしい土地の高度利用を進めることにより、定住人口の回復を図る居住機能を導入するとともに、商業、業務機能が複合した安全・快適で魅力ある市街地を形成する。 ２　都市の国際競争力の強化を目指し、周辺開発と連携した都市基盤整備や居住機能等の導入を行うことにより、環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区における国際的なビジネス・交流拠点の整備を実現する。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	安全で快適な都市空間を形成するため、公共施設等の整備の方針を以下のように定める。 １　Ａ地区では、公園と広場を一体的に整備するとともに、地区外との連絡を強化する。またＩ地区では、広場を整備することにより、都市環境と地区内外の防災性の向上を図る。 ２　放射２１号線は、沿道の開発に併せて拡幅整備する。 ３　愛宕山の地形や、地区内外の有効な連絡に配慮した歩行者通路、横断歩道橋、歩行者デッキ等を整備し、バリアフリーにも配慮した周辺市街地と連続する広域的な歩行者ネットワークを形成する。
	建築物等の整備の方針	周辺環境に配慮した市街地整備を行い、良好な都市空間を形成するため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。 １　地区内の歴史的・文化的環境の保全や、愛宕山の眺望等の確保を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び壁面の位置の制限など、必要な建築物等に関する事項を定める。 ２　建築物の更新や空地の整備に併せて、崖等の改修や改良を行い、安全性を確保する。
再開発等促進区	位　置	港区愛宕一丁目、愛宕二丁目及び虎ノ門三丁目各地内
	面　積	約７．３ｈａ

<table>
<tr><td rowspan="4">再開発等促進区</td><td colspan="2">土地利用に関する基本方針</td><td colspan="4">区域をＡ地区、Ｂ地区、Ｃ地区、Ｄ地区、Ｉ地区及びその他地区に区分し、土地利用の方針を以下のように定める。
１　Ａ地区には、地場産業との調和に配慮しつつ主に業務機能を集約して配置し、都心周辺部にふさわしい土地の高度利用を図るとともに、隣接地区の公園機能と一体化した空地と良好な市街地景観を創出する。
２　Ｂ地区には、主に居住機能を集約して配置し、隣接地区の公園部分と連携した空地を整備するとともに、良好な市街地景観を創出する。
３　Ｃ地区及びＤ地区では、現存する寺院や博物館との調和を図りつつ、公園としての機能整備を図るとともに、愛宕山に残された緑を保全する。
４　Ｉ地区には、国際水準の居住機能とそれを支える商業・生活支援機能を配置するとともに、公園を含む広場及びこれと一体化した空地を整備し、周辺地区と連携して国際的なビジネス拠点を整備する。
５　その他地区では、愛宕山に残された緑や歴史的環境を保全しつつ、居住・商業・業務機能の複合した市街地の整備を図る。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">主要な公共施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　称</td><td>面積及び幅員</td><td>延　長</td><td>備　考</td></tr>
<tr><td rowspan="2">広　場</td><td>広場１号</td><td>約２，７００㎡</td><td>―</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>広場２号</td><td>約１，５００㎡</td><td>―</td><td>新設</td></tr>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td colspan="2">位　置</td><td colspan="4">港区愛宕一丁目、愛宕二丁目及び虎ノ門三丁目各地内</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td colspan="4">約５．２ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="7">地区施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　称</td><td>幅員</td><td>延長</td><td>備考</td></tr>
<tr><td rowspan="6">その他の公共空地</td><td>歩行者通路１号</td><td>２～４ｍ</td><td>約１０８ｍ</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>歩行者通路２号</td><td>２ｍ</td><td>約１２ｍ</td><td>新設
(エレベーター併設)</td></tr>
<tr><td>歩行者通路３号</td><td>３～５ｍ</td><td>約６０ｍ</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>歩行者通路４号</td><td>３～４ｍ</td><td>約５０ｍ</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>歩行者通路５号</td><td>３～４ｍ</td><td>約７５ｍ</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>歩行者通路６号</td><td>５．５ｍ</td><td>約６０ｍ</td><td>新設</td></tr>
</table>

地区整備計画

建築物等に関する事項

地区の区分	名　称	A地区	B地区	C地区	D地区
	面　積	約１．３ｈａ	約０．８ｈａ	約１．８ｈａ	約０．６ｈａ
建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項各号に揚げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外は建築してはならない。 1　事務所 2　放送スタジオ 3　店舗、展示場、飲食店 4　診療所 5　寺院 6　印刷工場 7　中水道施設、防災備蓄倉庫その他これらに類する公共公益施設 8　あずまや、公衆便所その他これらに類する公園施設 9　前記各号に附属する建築物	次に掲げる建築物（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第６項各号に揚げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するものを除く。）以外は建築してはならない。 1　共同住宅 2　店舗、飲食店 3　診療所 4　寺院 5　防災備蓄倉庫その他これらに類する公共公益施設 6　あずまや、公衆便所その他これらに類する公園施設 7　前記各号に附属する建築物	次に揚げる建築物以外は建築してはならない。 1　寺院及びこれに附属する建築物 2　あずまや、公衆便所その他これらに類する公園施設	次に揚げる建築物以外は建築してはならない。 1　博物館及びこれに附属する建築物 2　あずまや、公衆便所その他これらに類する公園施設
建築物の容積率の最高限度		１０分の９６ ただし、中水道施設の用に供するものを除く。	１０分の７６ このうち、共同住宅の用途に供する部分は１０分の７０以上としなければならない。	―	―

地区整備計画

建築物等に関する事項

建築物の敷地面積の最低限度		―	―	―	―
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、各地区ごとに計画図に示す位置を越えて建築してはならない。ただし、あずまや・公衆便所などの公園施設、公共用デッキ・歩廊・エレベーター・エスカレーター、その他これらに類するものはこの限りでない。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、各地区ごとに計画図に示す位置を越えて建築してはならない。ただし、２号壁面については寺院の山門、４号壁面及び５号壁面についてはあずまや・公衆便所その他これらに類する公園施設はこの限りでない。	
建築物等の高さの最高限度		１９０ｍ（建築物の高さはＴＰ＋５ｍからの高さによる。）	１６５ｍ（建築物の高さはＴＰ＋５ｍからの高さによる。）	―	―
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		１　建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境に配慮した色彩とする。 ２　屋外広告物は、建築物と一体的なもの又は歩行者空間と調和のとれたものとする。			
地区の区分	名　称	Ｉ地区			
	面　積	約０．７ｈａ			
建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 １　建築基準法別表第２（り）項に掲げる建築物 ２　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第７号、第８号及び同条第５項のいずれかの用に供する建築物			
建築物の容積率の最高限度		１０分の１２０ このうち、共同住宅の用途に供する部分を１０分の８０以上としなければならない。			
建築物の敷地面積の最低限度		５，０００㎡			

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	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、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。 １　歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける広場、歩行者デッキ、階段、エスカレーター、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　公益上必要な建築物その他これに類するもの ４　建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 ５　給排気施設の部分
		建築物等の 高さの最高限度	２２０ｍ （建築基準法施行令第２条第１項第６号に定める高さとする。ただし、ＴＰ＋５ｍからの高さによる。）
		建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	１　建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。 ２　屋外広告物は、周辺景観との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。

建築物の容積率の最高限度に係る部分については、建築基準法第５２条第１４項第１号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成１６年３月４日　１５都市建市第２８２号）に記載されたⅡ３（１）の用途に供する部分を除くことができる。

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置の制限は計画図に示すとおり」

理由：国家戦略特別区域の指定に伴い、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り、計画的複合市街地の形成を図るため、地区計画を変更する。

変更概要　　※＿＿＿＿は、変更箇所及び追加箇所を示す。

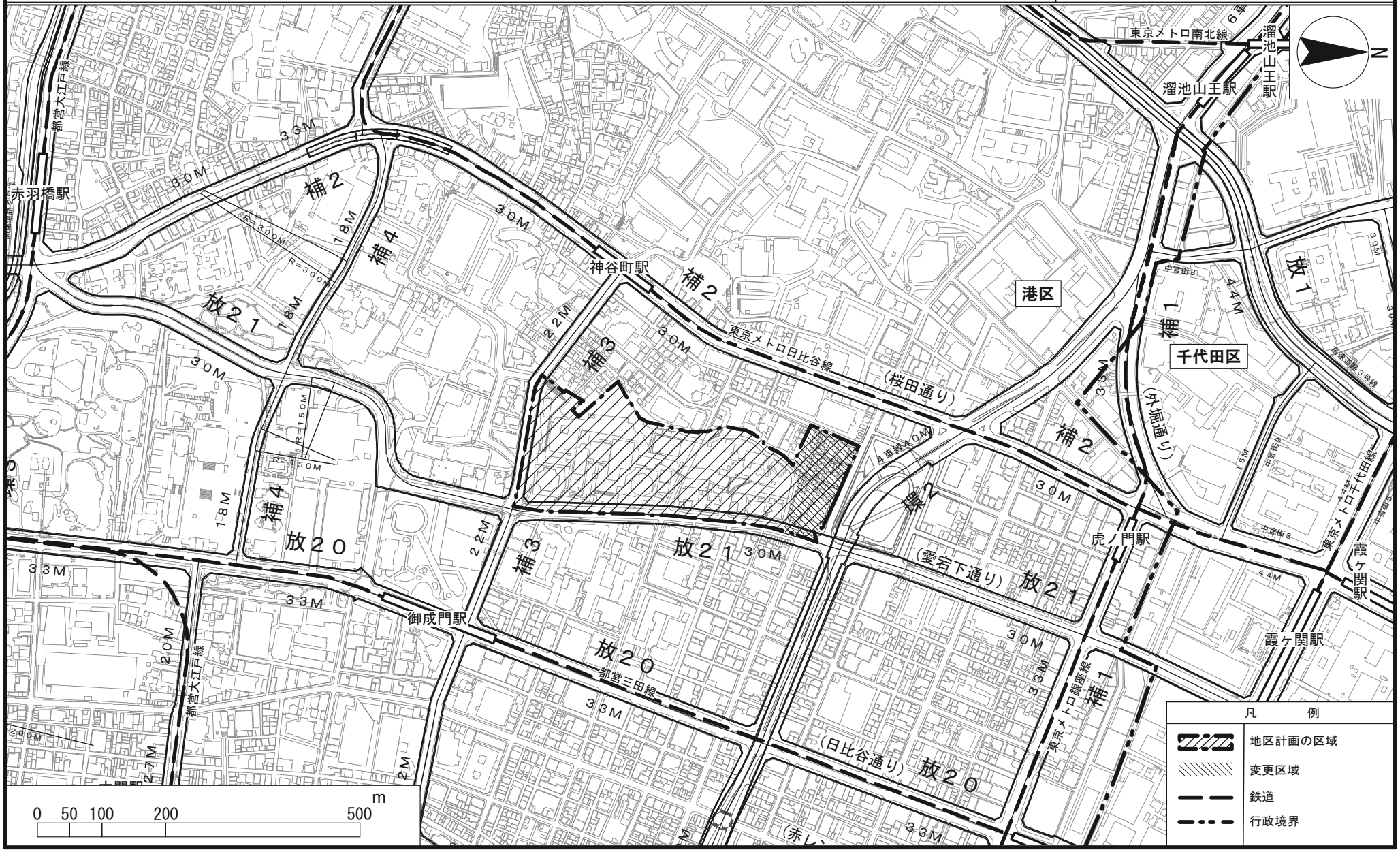
名　　称		愛宕地区地区計画		
事　　項		旧	新	摘　要
面　　積		約６．６ｈａ	約７．７ｈａ	地区計画区域の拡大に伴う変更
地区計画の目標		愛宕山に残された緑と歴史的・文化的環境を保全し、公園機能の整備を図りつつ、都心周辺部にふさわしい土地の高度利用を進めることにより、定住人口の回復を図る居住機能を導入するとともに、商業、業務機能が複合した安全・快適で魅力ある市街地を形成する。	１　愛宕山に残された緑と歴史的・文化的環境を保全し、公園機能の整備を図りつつ、都心周辺部にふさわしい土地の高度利用を進めることにより、定住人口の回復を図る居住機能を導入するとともに、商業、業務機能が複合した安全・快適で魅力ある市街地を形成する。 ２　都市の国際競争力の強化を目指し、周辺開発と連携した都市基盤整備や居住機能等の導入を行うことにより、環状第二号線新橋・虎ノ門周辺地区における国際的なビジネス・交流拠点の整備を実現する。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	１　公園と広場を一体的に整備するとともに、地区外との連絡を強化する。 ２　放射２１号線は、沿道の開発にあわせて拡幅整備する。 ３　愛宕山の地形や、地区内外の有効な連絡に配慮した歩行者通路、横断歩道橋等を整備し、障害者の利用にも配慮した歩行者ネットワークを形成する。	１　Ａ地区では、公園と広場を一体的に整備するとともに、地区外との連絡を強化する。またＩ地区では、広場を整備することにより、都市環境と地区内外の防災性の向上を図る。 ２　放射２１号線は、沿道の開発に併せて拡幅整備する。 ３　愛宕山の地形や、地区内外の有効な連絡に配慮した歩行者通路、横断歩道橋、歩行者デッキ等を整備し、バリアフリーにも配慮した周辺市街地と連続する広域的な歩行者ネットワークを形成する。	主要な公共施設・地区施設の追加
	建築物等の整備の方針	１　地区内の歴史的・文化的環境の保全や、愛宕山の眺望等の確保を図るため、建築物の用途の制限、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度及び壁面の位置の制限など、必要な建築物等に関する事項を定める。 ２　建築物の更新や空地の整備に合わせて、崖等の改修や改良を行い、安全性を確保する。	１　地区内の歴史的・文化的環境の保全や、愛宕山の眺望等の確保を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度及び壁面の位置の制限など、必要な建築物等に関する事項を定める。 ２　建築物の更新や空地の整備に併せて、崖等の改修や改良を行い、安全性を確保する。	表記の変更

<table>
<tr><td rowspan="3">再開発等促進区</td><td colspan="3">面　積</td><td colspan="5">約６．６ｈａ</td><td colspan="5">約７．３ｈａ</td><td>促進区区域(Ｉ地区)の拡大に伴う変更</td></tr>
<tr><td colspan="3">土地利用に関する基本方針</td><td colspan="5">区域をＡ地区、Ｂ地区、Ｃ地区、Ｄ地区及びその他地区に区分し、土地利用の方針を以下のように定める。
４　その他地区では、愛宕山に残された緑や歴史的環境を保全しつつ、居住・商業・業務機能の複合した市街地の整備を図る。</td><td colspan="5">区域をＡ地区、Ｂ地区、Ｃ地区、Ｄ地区、Ｉ地区及びその他地区に区分し、土地利用の方針を以下のように定める。
４　Ｉ地区には、国際水準の居住機能とそれを支える商業・生活支援機能を配置するとともに、公園を含む広場及びこれと一体化した空地を整備し、周辺地区と連携して国際的なビジネス拠点を整備する。
５　その他地区では、愛宕山に残された緑や歴史的環境を保全しつつ、居住・商業・業務機能の複合した市街地の整備を図る。</td></tr>
<tr><td>主要な公共施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　称</td><td>面積及び幅員</td><td>延　長</td><td>備　考</td><td>名　称</td><td>面積及び幅員</td><td>延　長</td><td>備　考</td><td>主要な公共施設の追加に伴う変更</td></tr>
<tr><td></td><td>広　場</td><td>広場</td><td>約２，７００㎡</td><td>―</td><td>新設</td><td>広場１号</td><td>約２，７００㎡</td><td>―</td><td>新設</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>広場２号</td><td>約１，５００㎡</td><td>―</td><td>新設</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td colspan="3">面　積</td><td colspan="5">約４．５ｈａ</td><td colspan="5">約５．２ｈａ</td><td>地区整備計画区域拡大に伴う変更</td></tr>
<tr><td rowspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td>種　類</td><td>名　称</td><td>幅　員</td><td>延　長</td><td>備　考</td><td>名　称</td><td>幅　員</td><td>延　長</td><td>備　考</td><td rowspan="4">地区施設の追加に伴う変更</td></tr>
<tr><td rowspan="3">その他の公共空地</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>歩行者通路４号</td><td>３～４ｍ</td><td>約５０ｍ</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>歩行者通路５号</td><td>３～４ｍ</td><td>約７５ｍ</td><td>新設</td></tr>
<tr><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>歩行者通路６号</td><td>５．５ｍ</td><td>約６０ｍ</td><td>新設</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名　称</td><td colspan="4">―</td><td colspan="4">Ｉ地区</td><td rowspan="3">Ｉ地区の地区整備計画内容追加に伴う変更</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td colspan="4">―</td><td colspan="4">約０．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td colspan="4">―</td><td colspan="4">次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。
１　建築基準法別表第２（り）項に掲げる建築物
２　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第７号、第８号及び同条第５項のいずれかの用に供する建築物</td></tr>
</table>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	―	１０分の１２０ このうち、共同住宅の用途に供する部分を１０分の８０以上としなければならない。	Ｉ地区の地区整備計画内容追加に伴う変更
		建築物の敷地面積の最低限度	―	５，０００㎡	
		壁面の位置の制限	―	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、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。 １　歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける広場、歩行者デッキ、階段、エスカレーター、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　公益上必要な建築物その他これに類するもの ４　建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 ５　給排気施設の部分	
		建築物等の高さの最高限度	―	２２０ｍ （建築基準法施行令第２条第１項第６号に定める高さとする。ただし、ＴＰ＋５ｍからの高さによる。）	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	―	１　建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。 ２　屋外広告物は、周辺景観との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。	

東京都市計画地区計画
愛宕地区地区計画

位置図

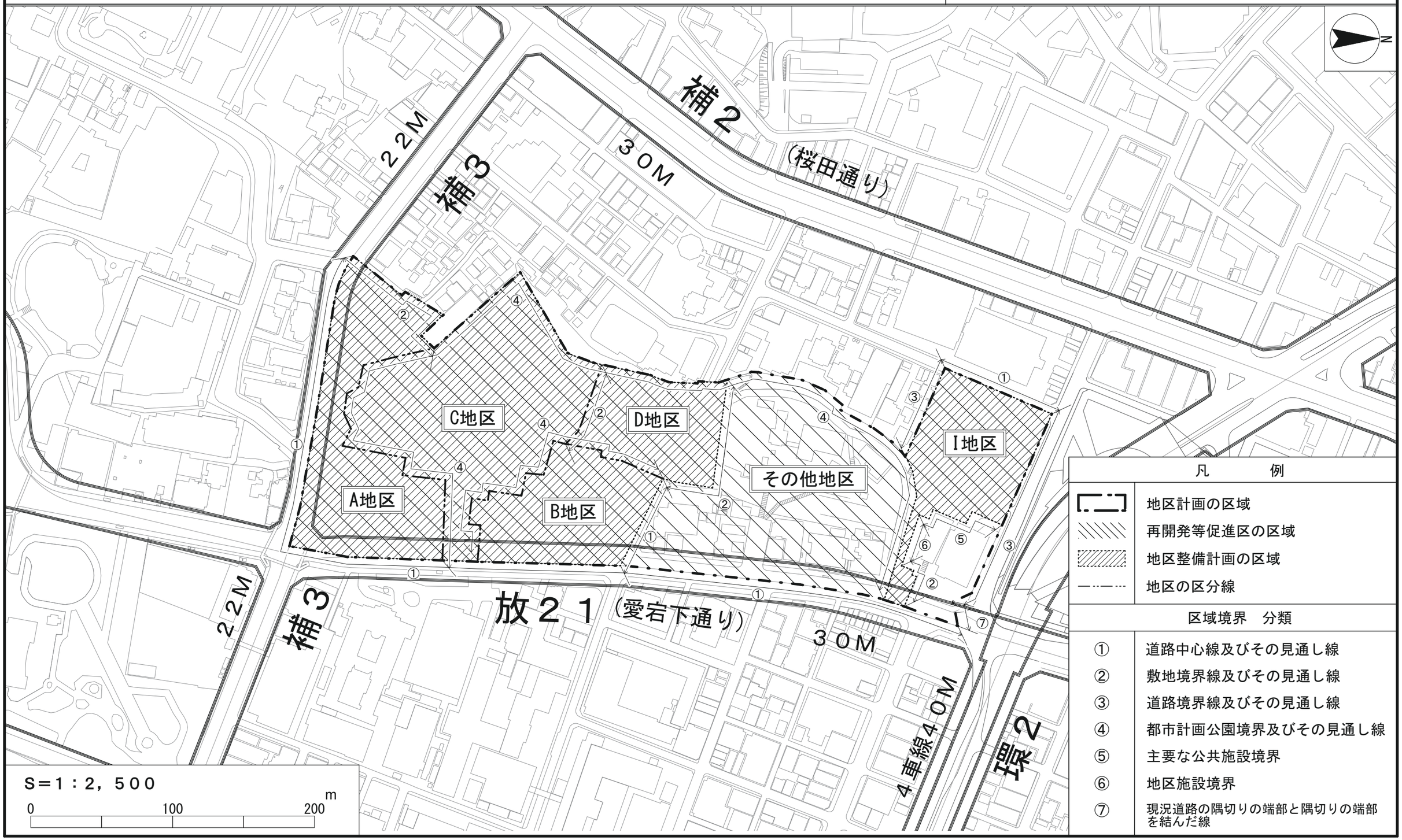


この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（S＝1:2,500）を使用（26都市基交第578号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第237号、平成27年2月13日

東京都市計画地区計画
愛宕地区地区計画

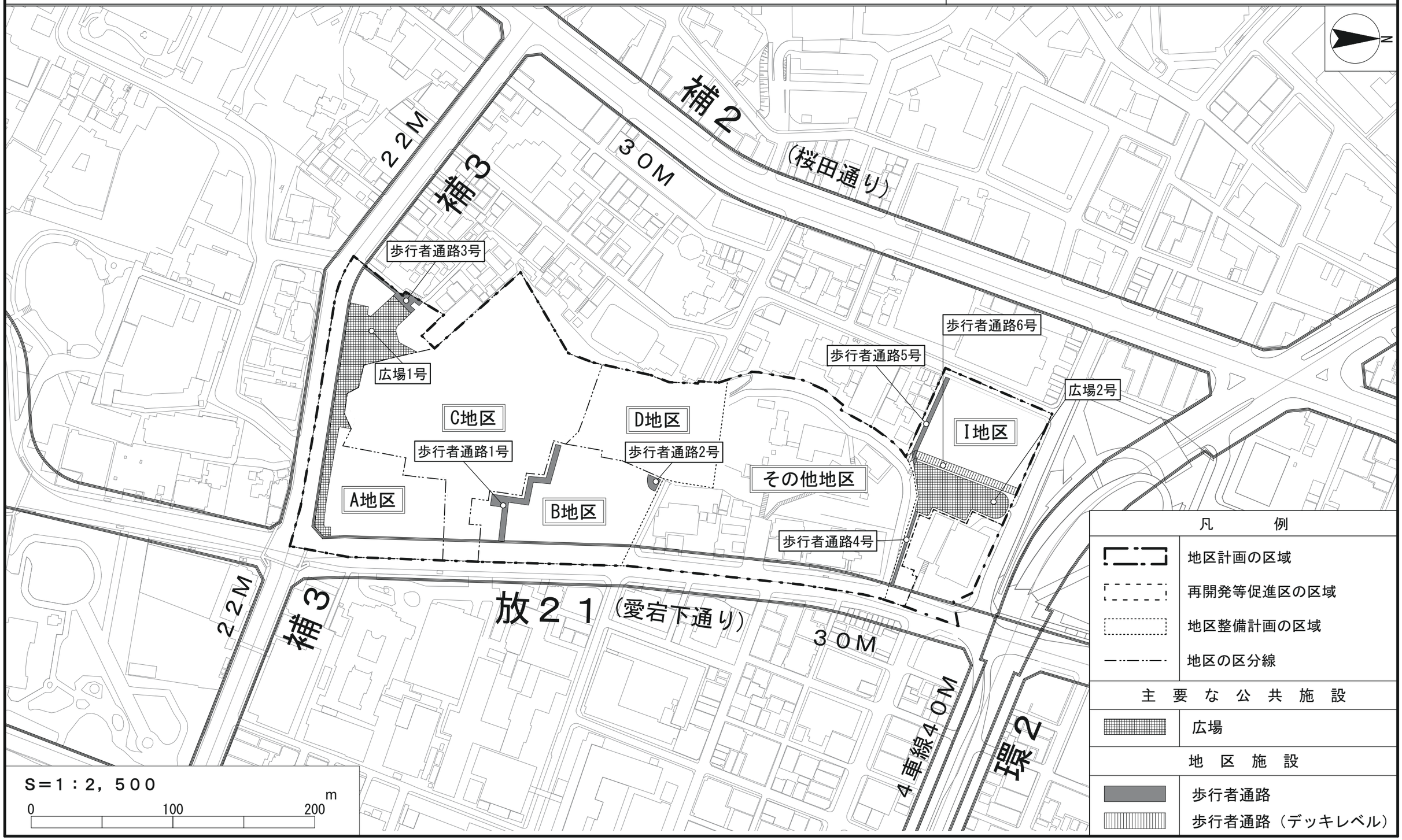
計画図１



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝1:2,500）を使用（26都市基交第578号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第237号、平成27年2月13日

東京都市計画地区計画
愛宕地区地区計画

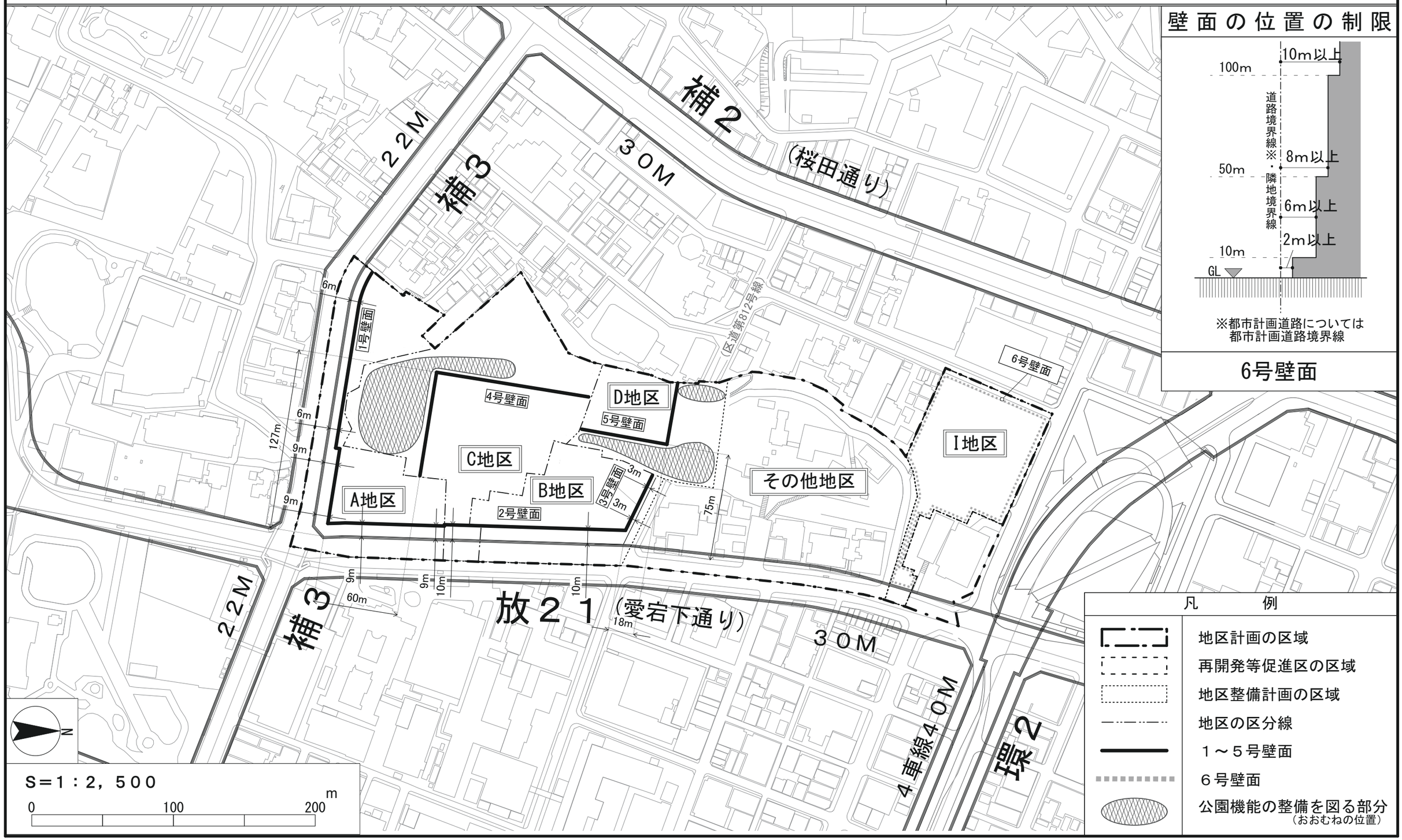
計画図２



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝1:2,500）を使用（26都市基交第578号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第237号、平成27年2月13日

東京都市計画地区計画
愛宕地区地区計画

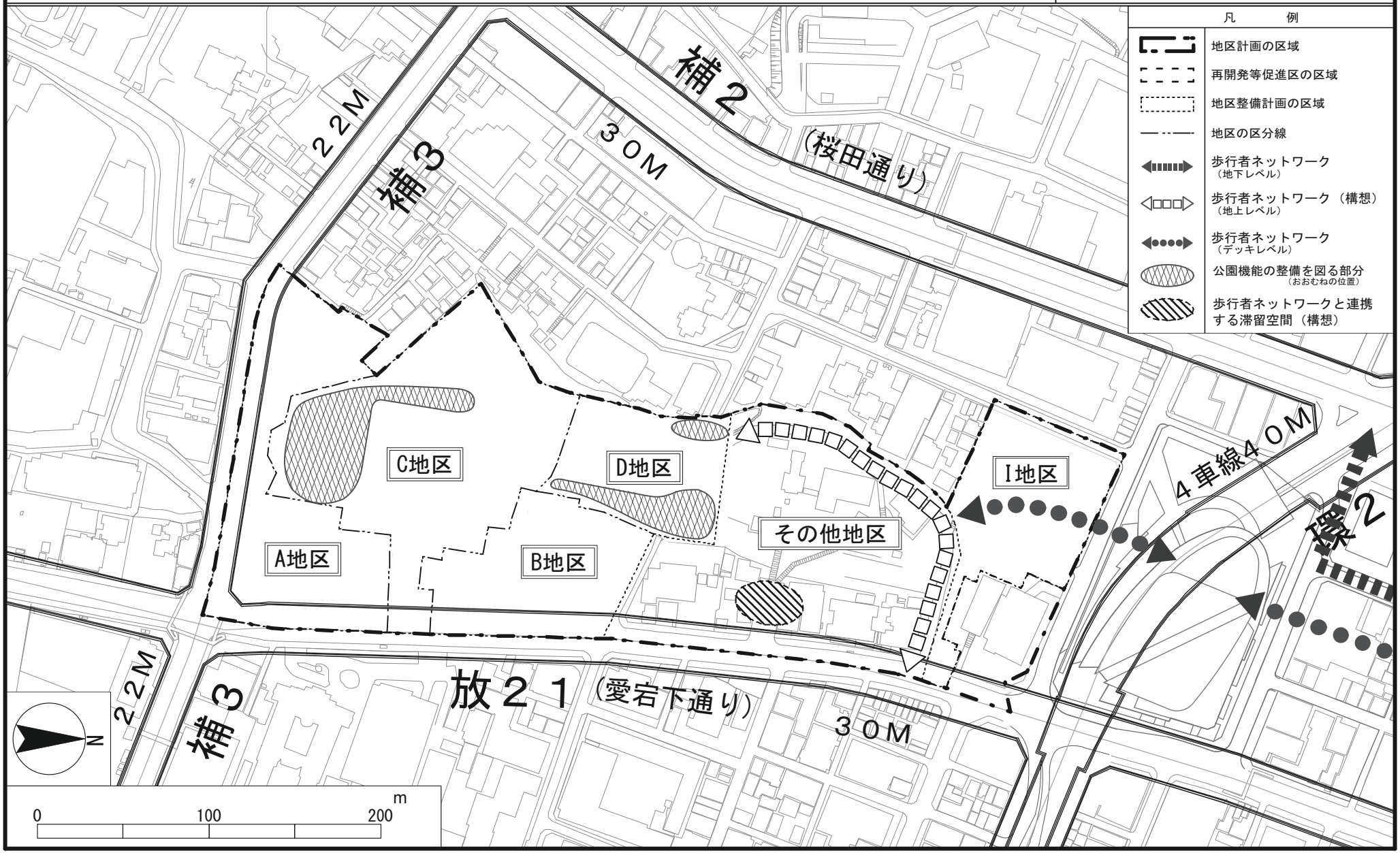
計画図３



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（ S＝1:2,500 ）を使用（26都市基交第578号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第237号、平成27年2月13日

東京都市計画地区計画
愛宕地区地区計画

参考図（方針附図）



この地図は、国土地理院長の承認（平19国地関公第377号）を得て作成した東京都地形図（Ｓ＝1:2,500）を使用（26都市基交第578号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）26都市基街測第237号、平成27年2月13日