

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 (八重洲二丁目中地区)	約 2.2ha	—	167/10 (注1) ただし、10/10以上を教育施設、サービスアパートメント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：240m 低層部：60m ※高さの基準点はTP+4.0mとする。	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については、この限りでない。 (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	1 中水道施設の用に供する部分は、1,200 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1)。 2 地域冷暖房施設の用に供する部分は、29,700 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1)。 3 電気事業の用に供する開閉所及び変電所の部分は、300 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1)。 4 発電室の用に供する部分は、2,000 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1)。 5 汚水貯留施設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1)。 6 住宅等に設置するヒートポンプ・蓄熱システム(原則として、自然冷媒を用いたものに限る。)及び潜熱回収型給湯器の用に供する部分は、300 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1)。 7 コージェネレーション設備の用に

									供する部分は、3,000 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）。 8 太陽熱集熱設備及び太陽光発電設備（屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。）の用に供する部分は、200 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）。 9 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（通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するもの）の用に供する部分は、1,000 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）。 10 建築基準法第53条第5項第一号に該当する建築物にあつては、2/10を加えた数値とする（注2）。 11 別添図のとおり、地下通路整備及び道路表層整備を行う。
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

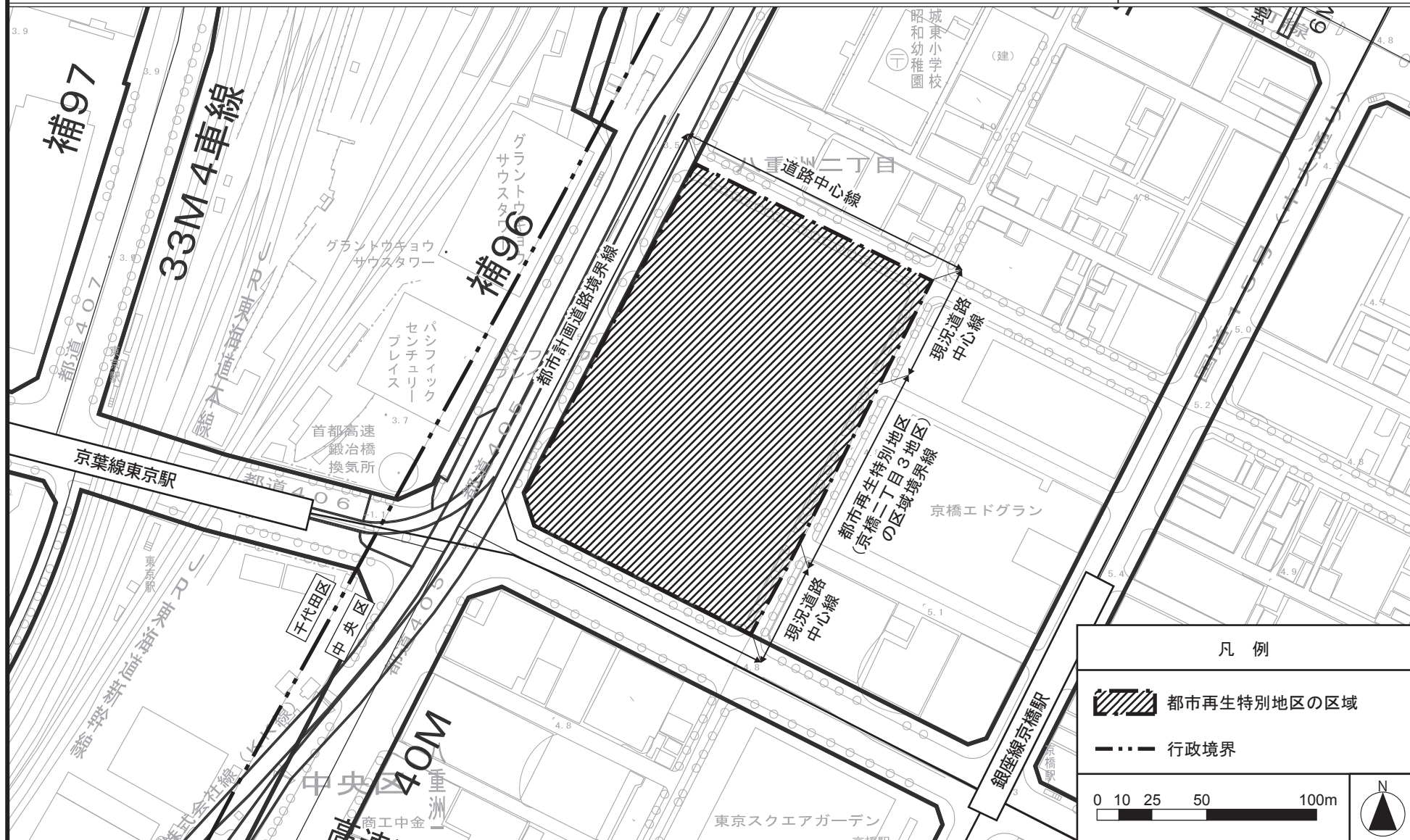
その他の既決定の地区	面 積	位 置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1－1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2－1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
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 2 1 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 1 6 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 1 2 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 - 1 2 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 1 0 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 2 1 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 1 0 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 ・ 1 7 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 1 5 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
小 計	約 86.6	ha	
今回変更する地区			
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
合 計	約 88.8	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」

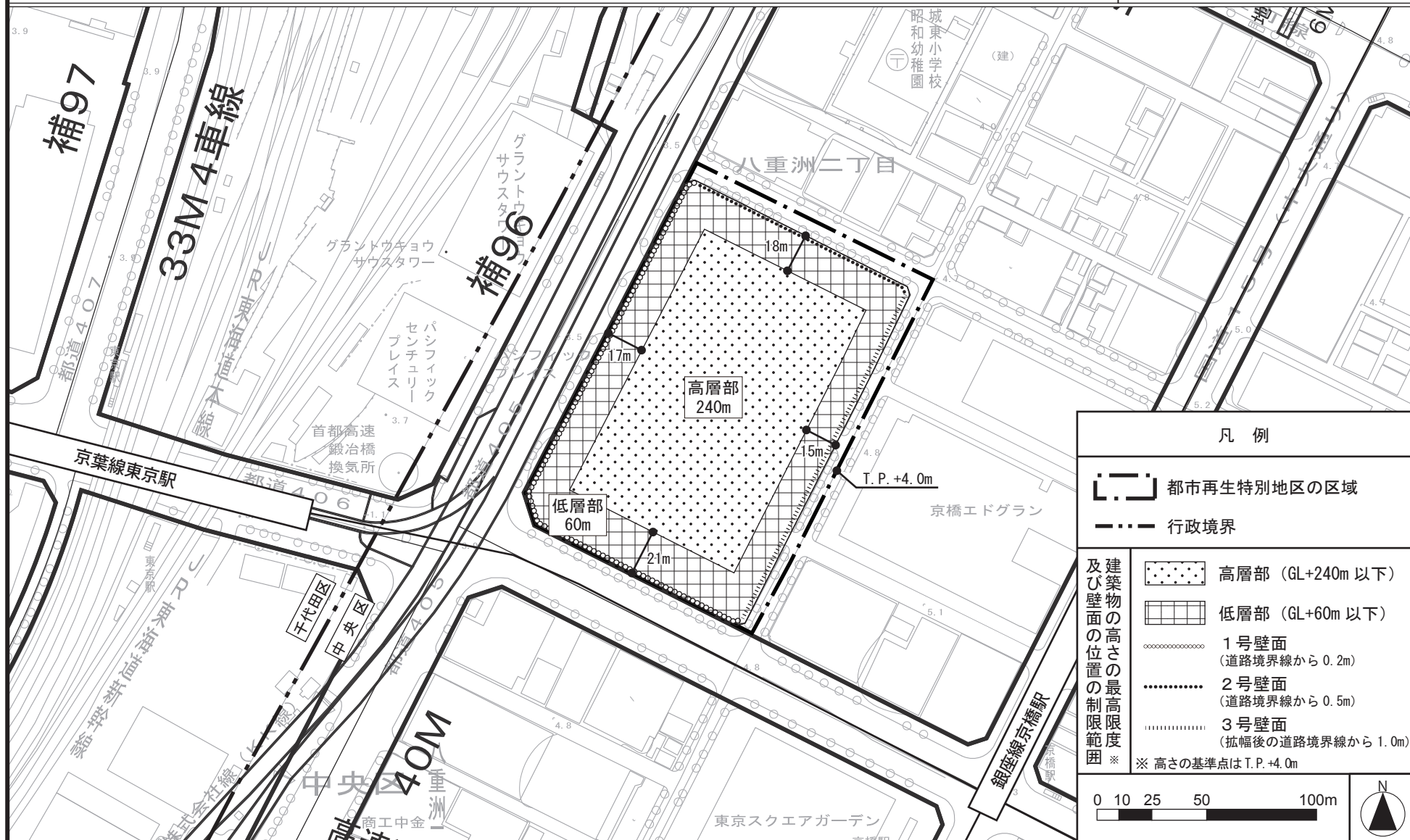
理 由 ： 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区 八重洲二丁目中地区 計画図 1



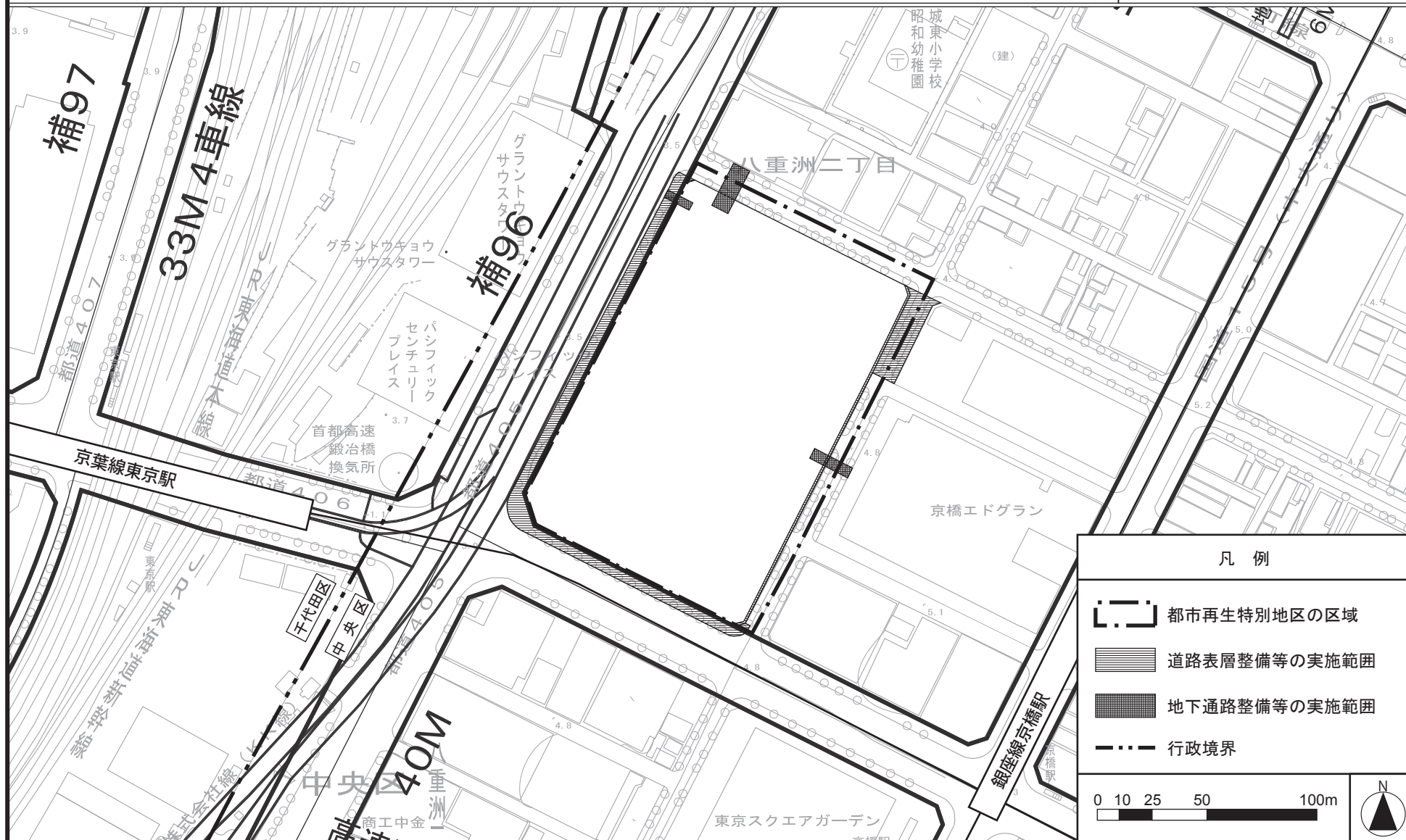
この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第283号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第71号、平成28年6月20日（承認番号）28都市基交第237号、平成28年6月15日

東京都市計画都市再生特別地区 八重洲二丁目中地区 計画図 2



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第283号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第71号、平成28年6月20日（承認番号）28都市基交第237号、平成28年6月15日

東京都市計画都市再生特別地区 八重洲二丁目中地区 別添図



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第283号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第71号、平成28年6月20日（承認番号）28都市基交第237号、平成28年6月15日

東京都市計画地区計画の変更

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 9 0 . 9 h a
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、八重洲二丁目 1 地区及び八重洲二丁目中地区）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起業・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、国際医療施設、国際ビジネス交流等の拠点を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、高次の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、鉄道や道路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、土地区画整理事業を積極的に活用し、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、駅前に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や、バスターミナル、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、周辺との交通ネットワークの強化や道路機能の総合的な向上に資するよう、必要に応じて区画道路等の公共施設の整備を図る。 土地の集約化などにあたっては、アトリウムや広場などの交流空間を整備し、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、都心の中の憩いという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、歴史的な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

地区施設の配置及び規模	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 9 0 . 9 h a			
	道 路	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路 1 号※	8 . 0 m	約 1 1 0 m	既 設 一部幅員 9 . 0 m 部分を含む
			区画道路 2 号	6 . 7 m	約 3 5 m	既 設
	広 場	地区施設の配置及び規模	名 称	面 積		備 考
			広場 1 号	約 1 1 0 m ²		既 設
			広場 2 号	約 2 0 0 m ²		既 設
			広場 3 号	約 2 0 0 m ²		既 設 地下鉄出入口を含む
			広場 4 号	約 1 , 0 0 0 m ²		既 設 地下 1 階 地下鉄出入口、昇降機等を含む
			広場 5 号	約 5 0 0 m ²		既 設 地下鉄出入口、昇降機等を含む
			広場 6 号	約 4 0 0 m ²		既 設 地下鉄出入口、昇降機等を含む
			広場 7 号	約 2 6 0 m ²		既 設 昇降機等、管理事務所を含む
			広場 8 号	約 8 0 0 m ²		既 設 地下 1 階 地下鉄出入口、昇降機等を含む
広場 9 号			約 2 0 0 m ²		既 設 地下 2 階 地下鉄出入口、昇降機等を含む	

	広場 10 号	約 4 0 0 m ²		既 設 地下 1 階 地下鉄出入口、昇降機等を含む
	広場 11 号	約 2 0 0 m ²		既 設 地下 1 階 昇降機等を含む
	広場 12 号	約 1, 2 0 0 m ²		既 設
	広場 13 号	約 2 5 0 m ²		既 設
	広場 14 号	約 1, 2 0 0 m ²		既 設 地下 1 階 昇降機等を含む
	広場 15 号	約 3 0 0 m ²		既 設 高さの最低限度 5 m 昇降機等を含む
	広場 16 号	約 1, 4 0 0 m ²		既 設 高さの最低限度 9 m 昇降機等を含む
	広場 17 号	約 1, 1 0 0 m ²		新 設 昇降機等を含む
	広場 18 号	約 2, 0 0 0 m ²		新 設 高さの最低限度 7 m
	広場 19 号	約 1, 2 0 0 m ²		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. 0 m	約 4 0 m	既 設
	通路 2 号	7. 5 m	約 5 0 m	既 設
	通路 3 号	3. 5 m	約 2 5 m	既 設
	歩道状空地 1 号	1. 0 m	約 5 0 m	既 設

歩道状空地 2 号	2. 0 m	約 9 5 m	既 設
歩道状空地 3 号	2. 0 m	約 4 0 m	既 設
歩道状空地 4 号	2. 0 m	約 1 5 0 m	既 設
歩道状空地 5 号	1. 0 m	約 1 7 0 m	既 設
歩道状空地 6 号	2. 0 m	約 8 0 m	既 設
歩道状空地 7 号	7. 0 m	約 1 1 0 m	既 設
歩道状空地 8 号	4. 0 m	約 8 0 m	既 設
歩道状空地 9 号	2. 0 m	約 1 0 0 m	既 設
歩道状空地 10 号	5. 0 m	約 1 2 0 m	既 設 公共公益施設を含む
歩道状空地 11 号	1. 0 m	約 3 5 m	既 設
歩道状空地 12 号	1. 0 m	約 6 5 m	既 設
歩道状空地 13 号	1. 0 m	約 5 0 m	既 設
歩道状空地 14 号	1. 0 m	約 6 5 m	既 設 高さの最低限度 2. 5 m (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. 0 m	約 6 5 m	既 設
歩道状空地 16 号	4. 0 m	約 1 4 5 m	既 設
歩道状空地 17 号	4. 0 m	約 1 0 0 m	既 設
歩道状空地 18 号	1. 0 m	約 3 0 m	既 設
歩道状空地 19 号	1. 0 m	約 7 5 m	既 設
歩道状空地 20 号	0. 5 m	約 1 1 0 m	既 設
歩道状空地 21 号	1. 0 m	約 1 6 0 m	新 設

歩行者通路 1 号	6. 0 m	約 1 0 0 m	既 設 地下 1 ～ 2 階 昇降機等を含む
歩行者通路 2 号	4. 0 m	約 4 0 m	既 設 地下 1 階
歩行者通路 3 号	4. 0 m	約 1 7 0 m	既 設 地下 1 階 昇降機等を含む
歩行者通路 4 号	6. 0 m	約 4 0 m	既 設 昇降機等を含む
歩行者通路 5 号	7. 5 m	約 4 0 m	既 設 ただし、有効幅員は 6. 0 m とする
歩行者通路 6 号	6. 0 m	約 2 5 m	既 設
歩行者通路 7 号	6. 0 m	約 5 m	既 設
歩行者通路 8 号	4. 0 m	約 3 5 m	既 設 昇降機等を含む
歩行者通路 9 号	4. 0 m	約 8 5 m	既 設 地下 1 階 昇降機等を含む
歩行者通路 10 号	4. 0 m	約 5 5 m	既 設 地下 1 階 昇降機等を含む
歩行者通路 11 号	5. 0 m	約 7 5 m	既 設 高さの最低限度 5 m
歩行者通路 12 号	4. 0 m	約 7 5 m	既 設 高さの最低限度 3. 5 m ただし、有効幅員は 2. 0 m とする
歩行者通路 13 号	6. 0 m	約 1 1 0 m	新 設 地下 1 階 昇降機等を含む。ただし、柱は含まない。 なお、歩行者通路 17 号との接続部分の整備が完了する までの間については、その延長は国道 15 号線地下歩行 者用通路との接続部から起算して約 95m の範囲とする。

		歩行者通路 14 号	7. 0 m	約 1 5 m	新 設	
		歩行者通路 15 号	7. 0 m	約 3 0 m	新 設	
		歩行者通路 16 号	8. 0 m	約 2 0 m	新 設 地下 1 階	
		歩行者通路 17 号	6. 0 m	約 8 0 m	新 設 地下 1 階	
		名 称	幅 員	延 長	高さの 最低限度	備 考
		貫通通路 1 号	6. 0 m	約 3 8 m	6 m	既 設
		貫通通路 2 号	7. 0 m	約 1 1 0 m	7 m	既 設
		貫通通路 3 号	8. 0 m	約 1 0 0 m	8 m	既 設 高さの最低限度については、渡り廊下部分を除く
		貫通通路 4 号	6. 0 m	約 5 0 m	6 m	既 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
		貫通通路 5 号	8. 0 m	約 6 5 m	8 m	既 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
		貫通通路 6 号	3. 5 m	約 1 1 0 m	3. 5 m	既 設
		貫通通路 7 号	4. 0 m	約 8 0 m	5 m	新 設
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	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 1 0 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 4 0 m ² 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 2 5 m ² 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。				

建築物の容積率の 最高限度※	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。）、寄宿舍又は下宿（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つては、高度利用地区の都市計画で定めるところによる。 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つては、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、次の各号に該当する場合は、当該各号に定める面積とする。 （1）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 （2）土地区画整理事業による換地（仮換地を含む。以下同じ。）又は保留地の面積が300㎡未満となる場合においては、当該換地又は当該保留地の面積

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つては 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つては、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つては、前号の規定に加えて、建築物の部分（地盤面からの高さが 6 m 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 1 m 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 項の道路にあつては、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つては、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) 歴史的な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もしくは運搬の用途に供する建築物の部分、又はアーケードの部分 (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つては 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 m² 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つ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つては 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つては 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つては 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つては 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つては 40m とする。 (7) 指定容積率が 90/10 及び 80/10 の区域で、幅員 9 m 以上 10m 未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあつては 36m とする。 (8) 指定容積率が 90/10 及び 80/10 の区域で、幅員 8 m 以上 9 m 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 8 m 以上 10m 未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあつては 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 6 m 以上 8 m 未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあつては 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 4 m以上 6 m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物にあつては 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つては 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つては、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イ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

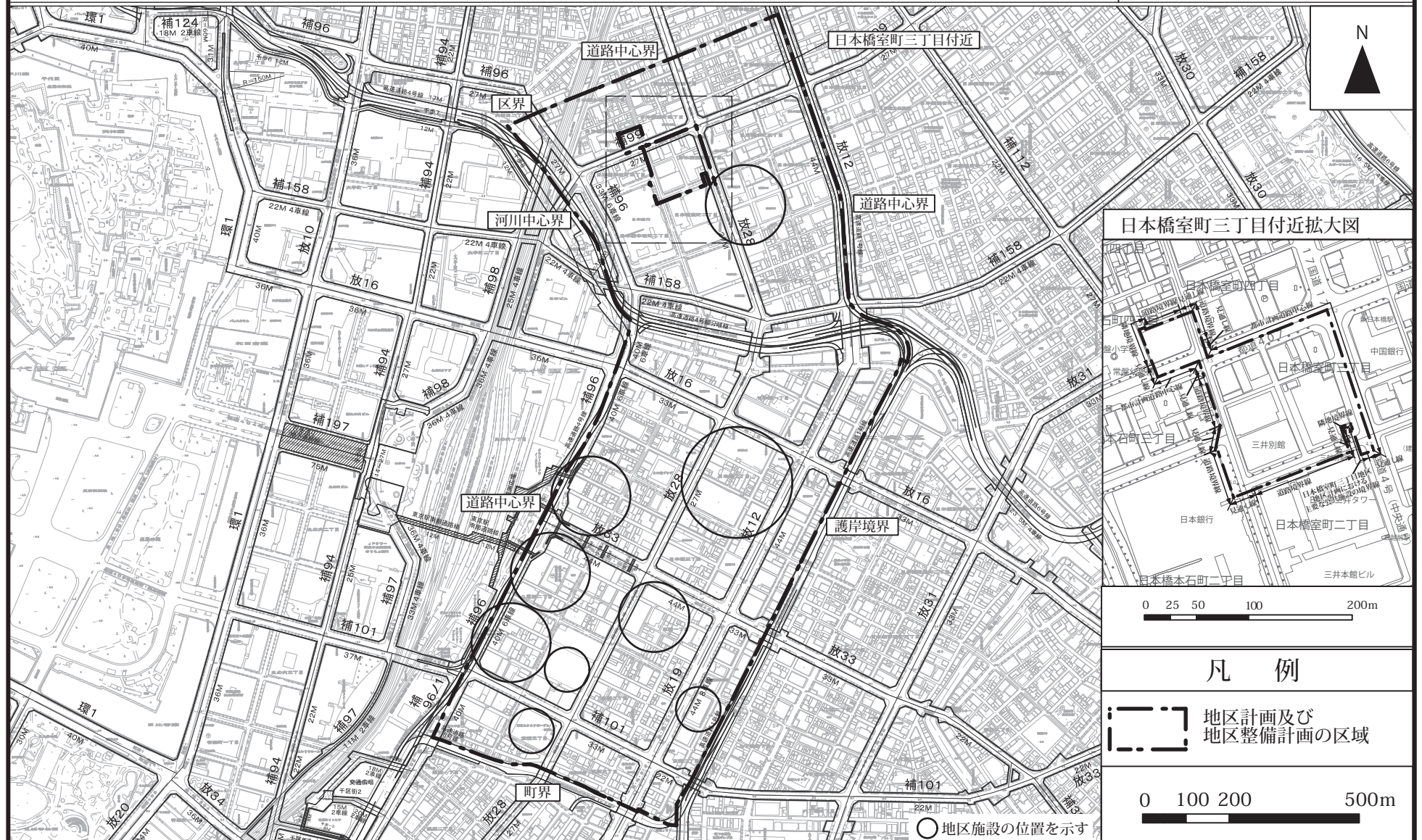
「区域等は計画図に示すとおり」

理 由： 都市再生特別地区（八重洲二丁目中地区）の指定に伴い、地区計画の目標の一部を変更し、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

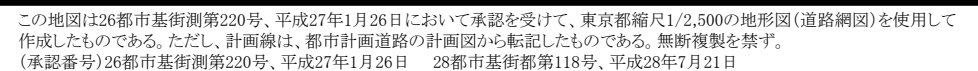
計画図 1

〔中央区決定〕



この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図(平成 27 年度版)を使用したものである。(28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号 -48)
(承認番号) 28 都市基街都第 80 号、平成 28 年 6 月 28 日
(承認番号) 28 都市基交第 269 号、平成 28 年 6 月 27 日

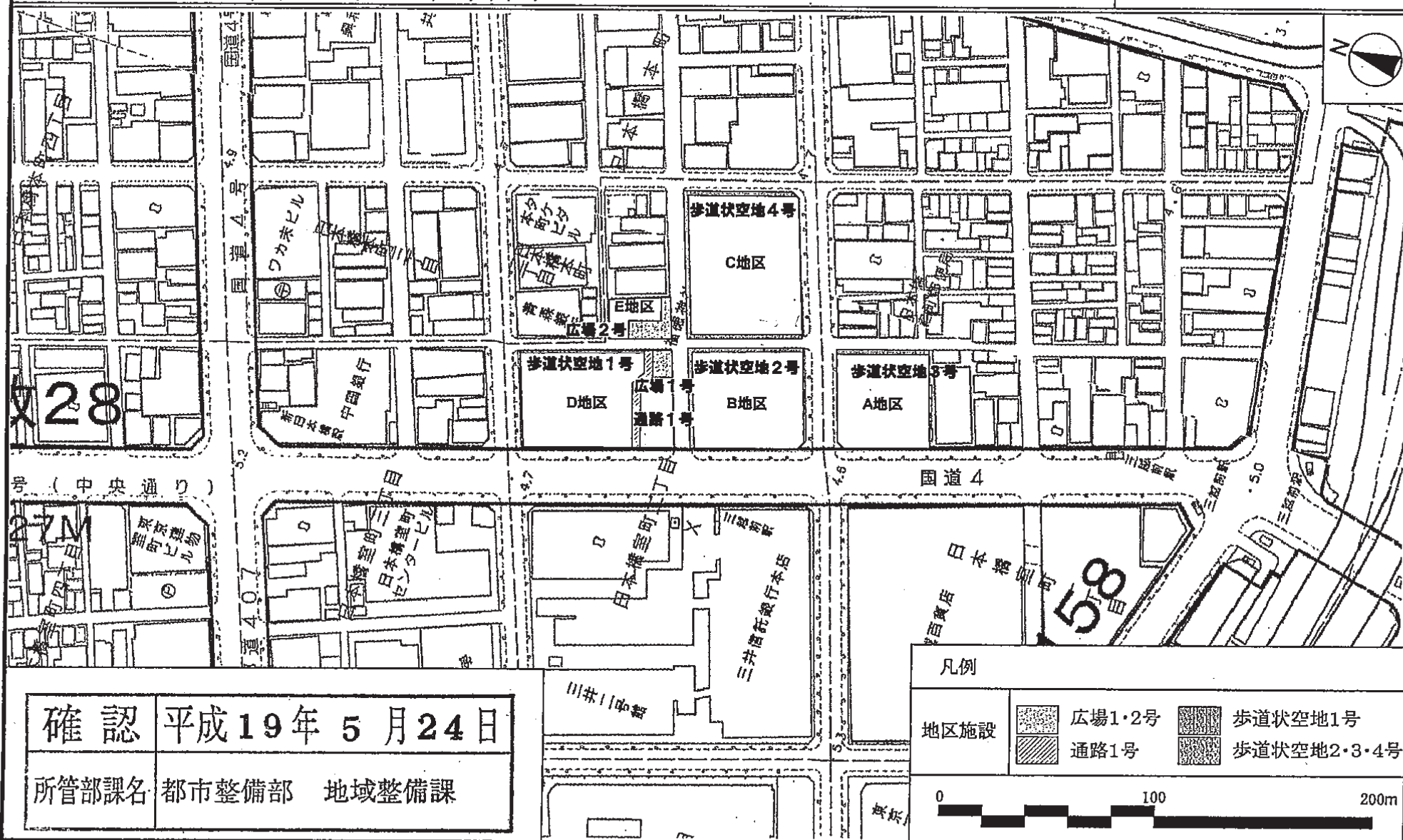
〔中央区決定〕



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]

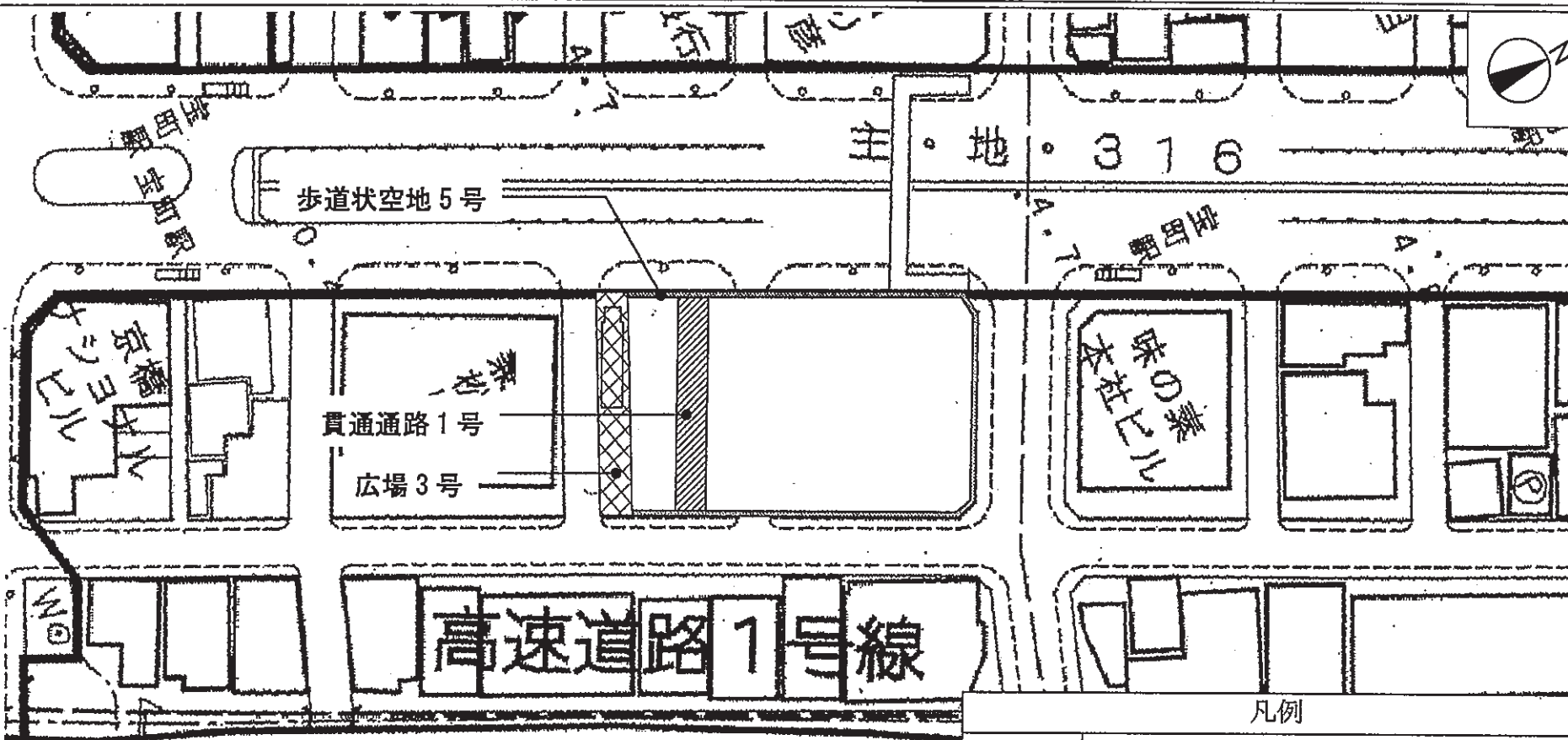


東京都市計画地区計画

計画図 4

日本橋・東京駅前地区地区計画

(中央区決定)



凡例

地区施設



歩道状空地 5 号



広場 3 号



貫通通路 1 号

0

100

確認

平成 20 年 2 月 20 日

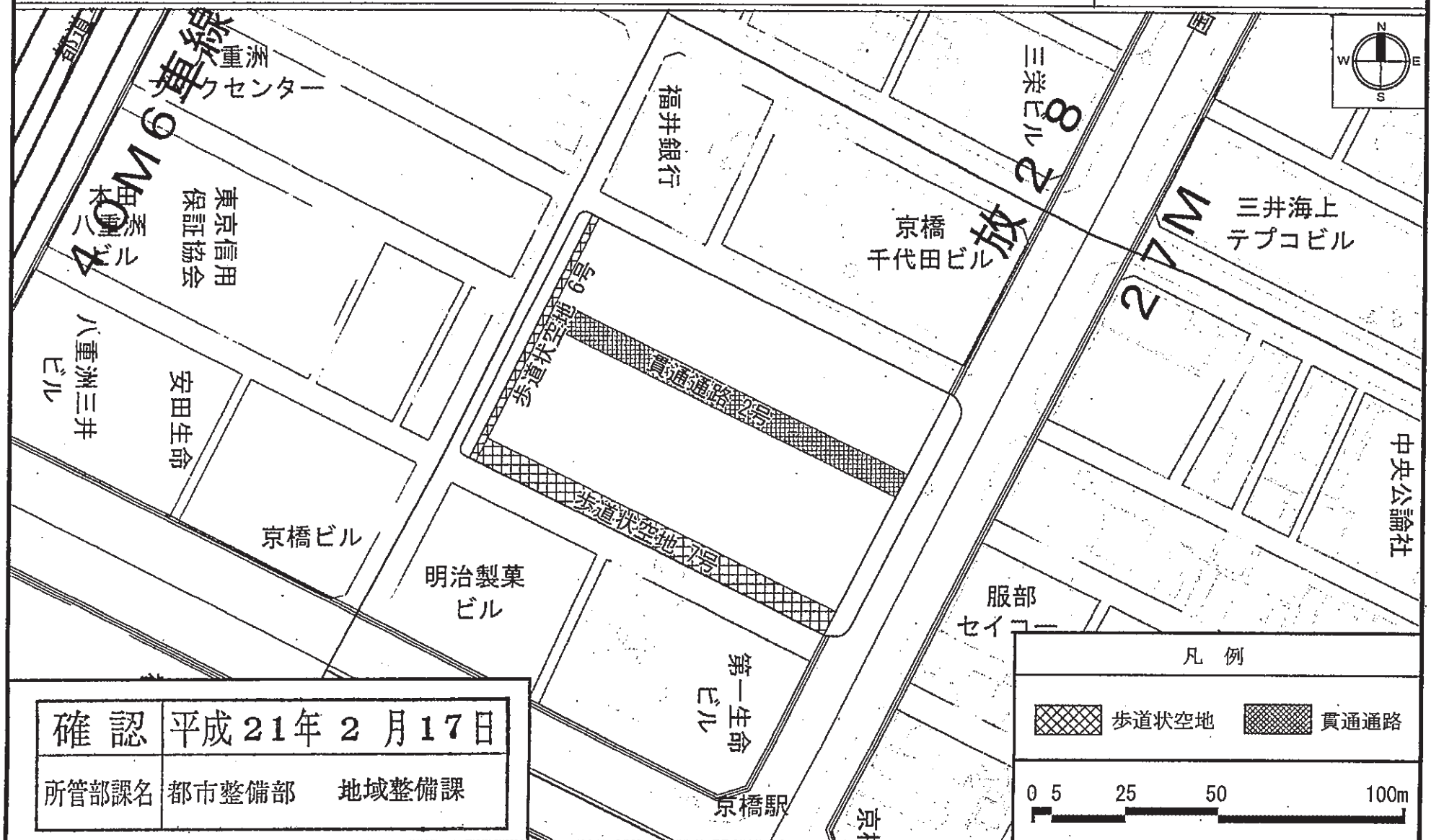
所管部課名

都市整備部 地域整備課

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]



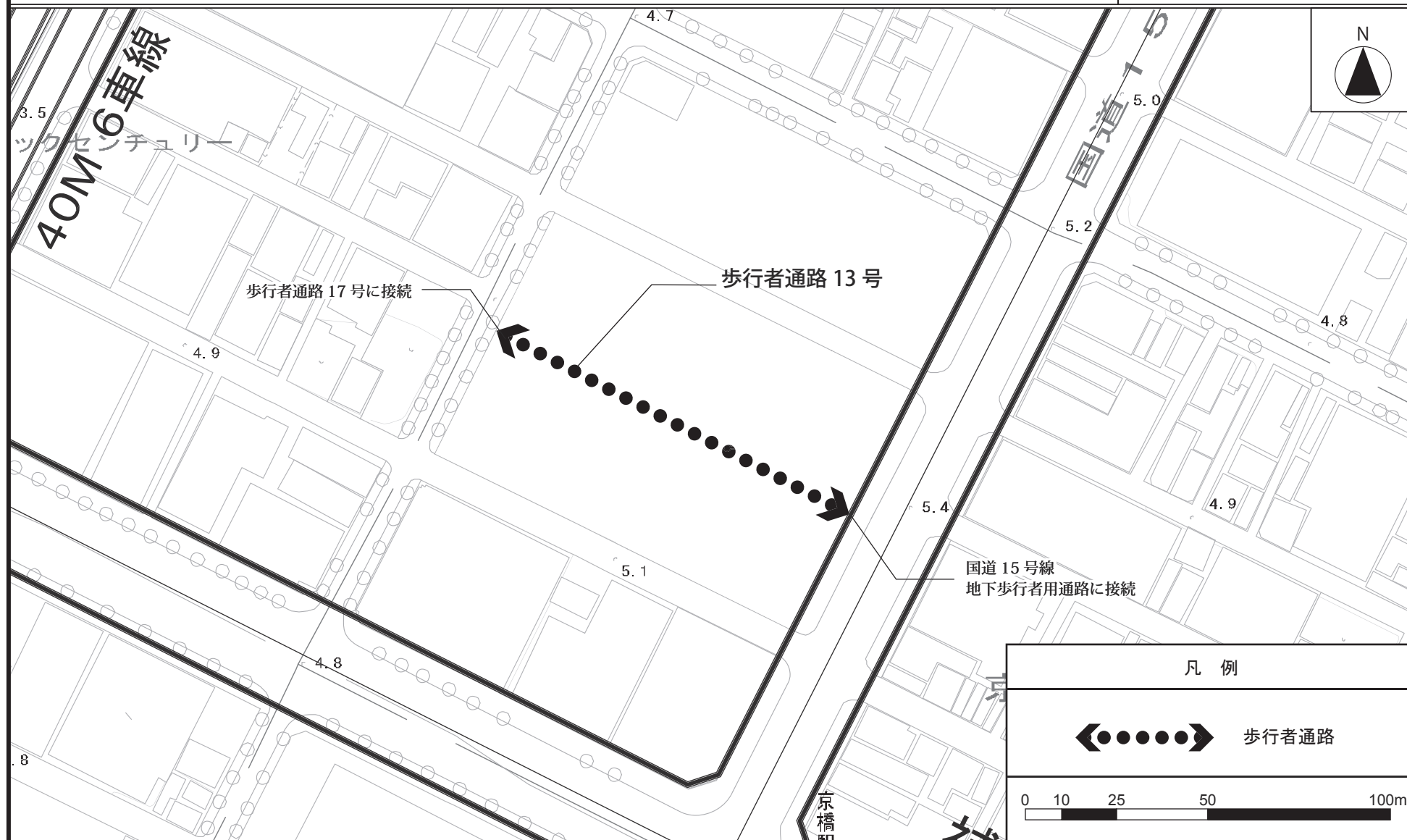
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作成したものである。
無断複製を禁ずる。(承認番号) 20都市基交 第421号
28都市基交 第329号

この地図は20都市基街測第75号、平成20年11月5日において承認を受けて、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 28都市基街都第118号、平成28年7月21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 5－2

(地下部)

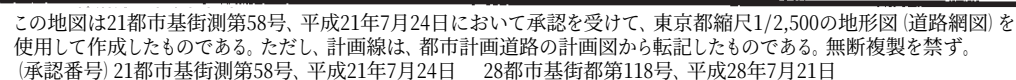


この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図(平成 27 年度版)を使用したものである。(28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号-48)

(承認番号) 28 都市基街都第 80 号、平成 28 年 6 月 28 日

(承認番号) 28 都市基交第 269 号、平成 28 年 6 月 27 日

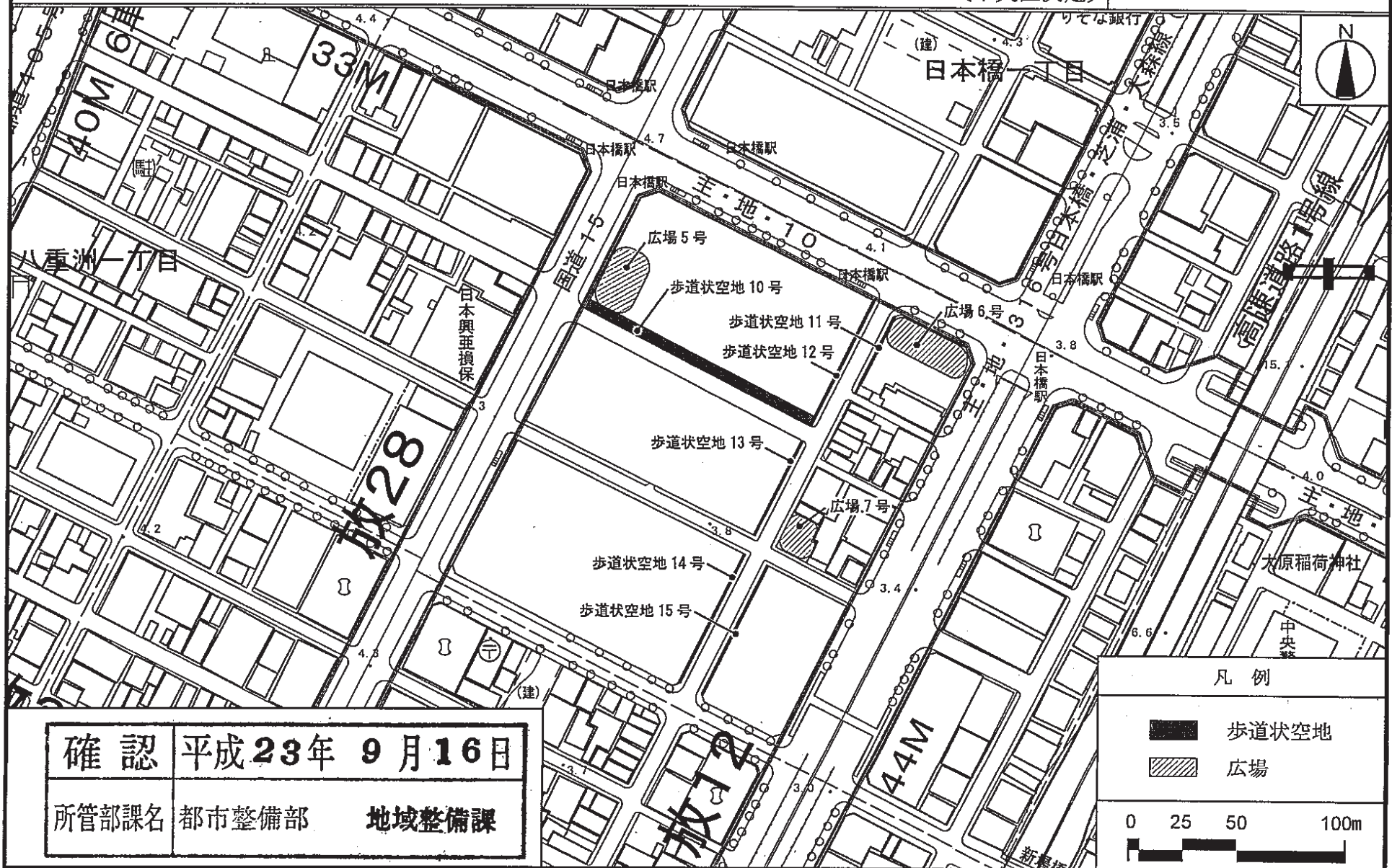
〔中央区決定〕



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

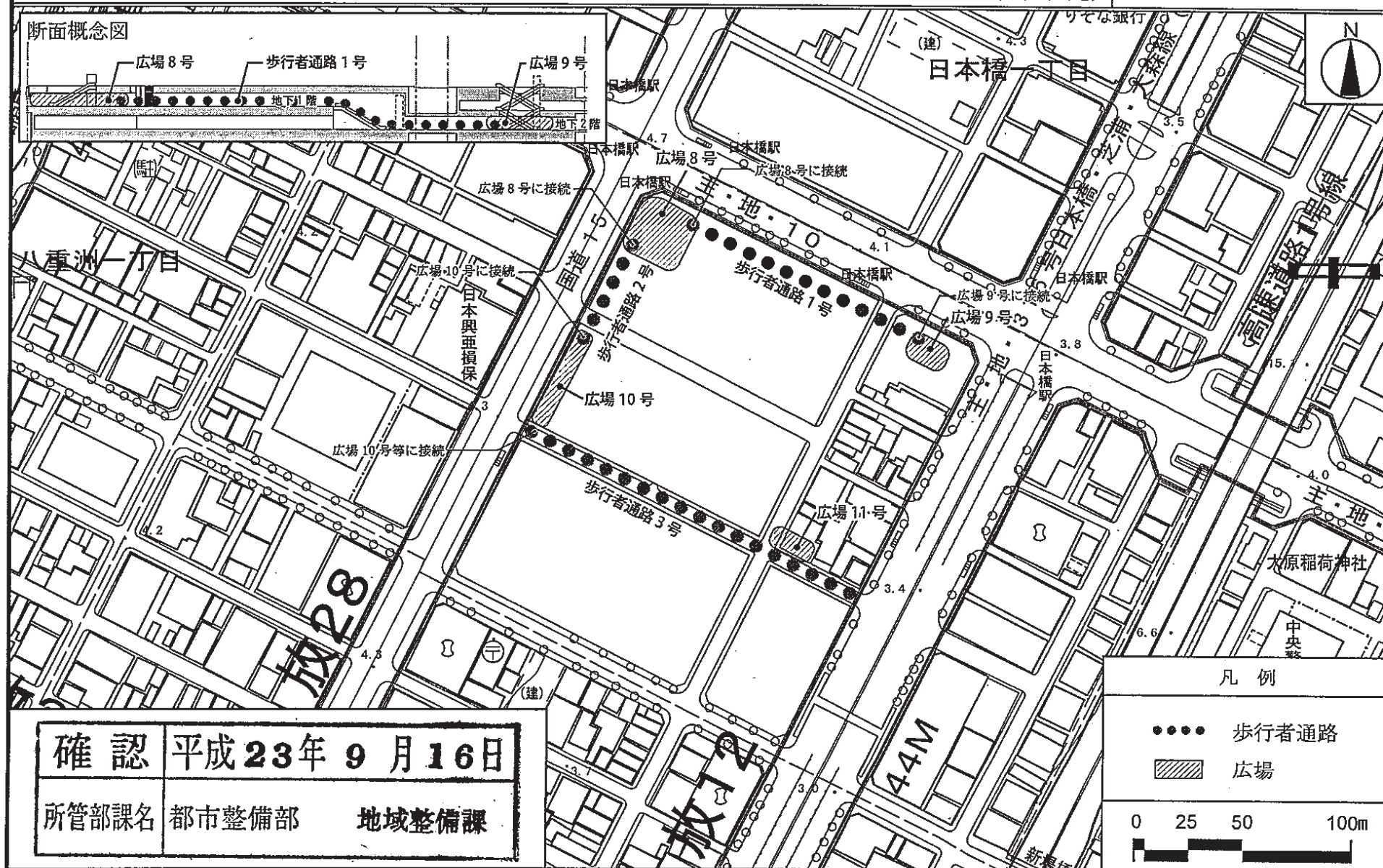
所管部課名 都市整備部 地域整備課

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都基街第85号 28都基街 第329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東デ共第026号-3)

この地図は23都市基街測第16号、平成23年6月7日において承認を受けて、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 28都市基街都第118号、平成28年7月21日

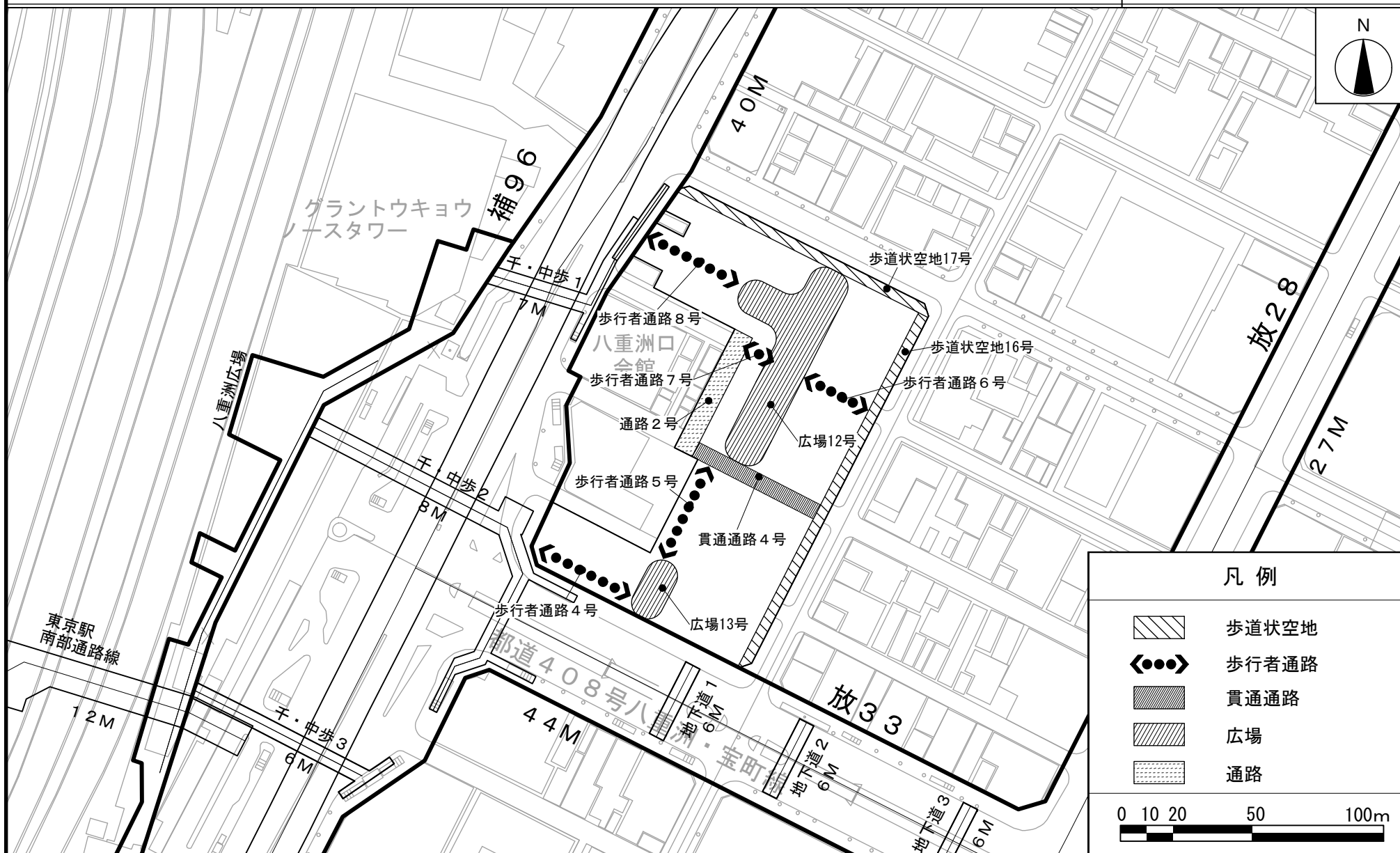
〔中央区決定〕



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 86 号 28 都市基交 第 329 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23都市基街測第16号、平成23年6月7日において承認を受けて、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 28都市基街都第118号、平成28年7月21日

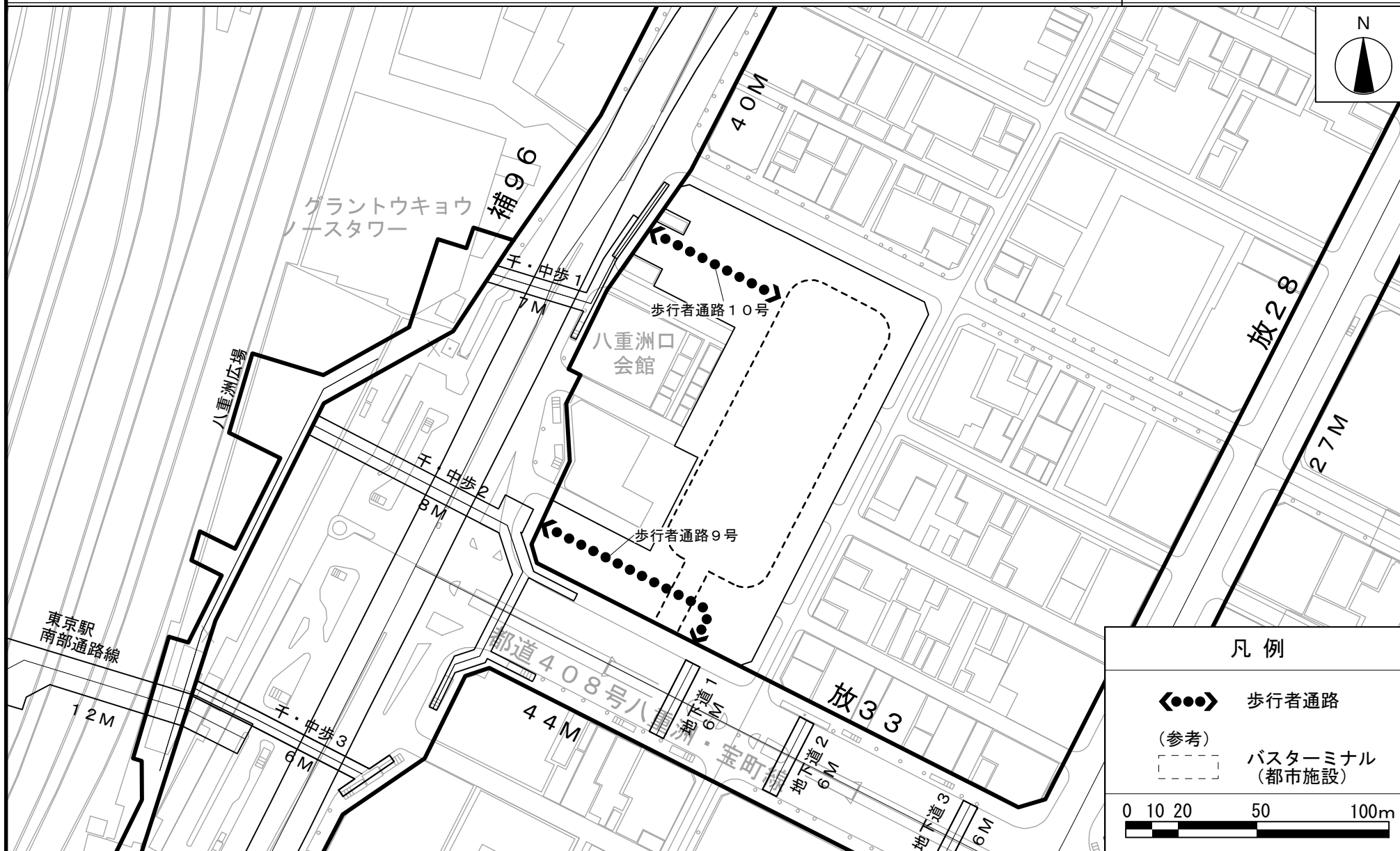
東京都市計画地区計画 計画図 8-1 【地上部】 日本橋・東京駅前地区地区計画



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第241号
(利用許諾番号)MMT利許第083号-28
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成23年度版)を使用したものである。(MMT利許第23083号-51)

この地図は26都市基街測第220号、平成27年1月26日において承認を受けて、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。無断複製を禁ずる。
(承認番号)26都市基街測第220号、平成27年1月26日 28都市基街都第118号、平成28年7月21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



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



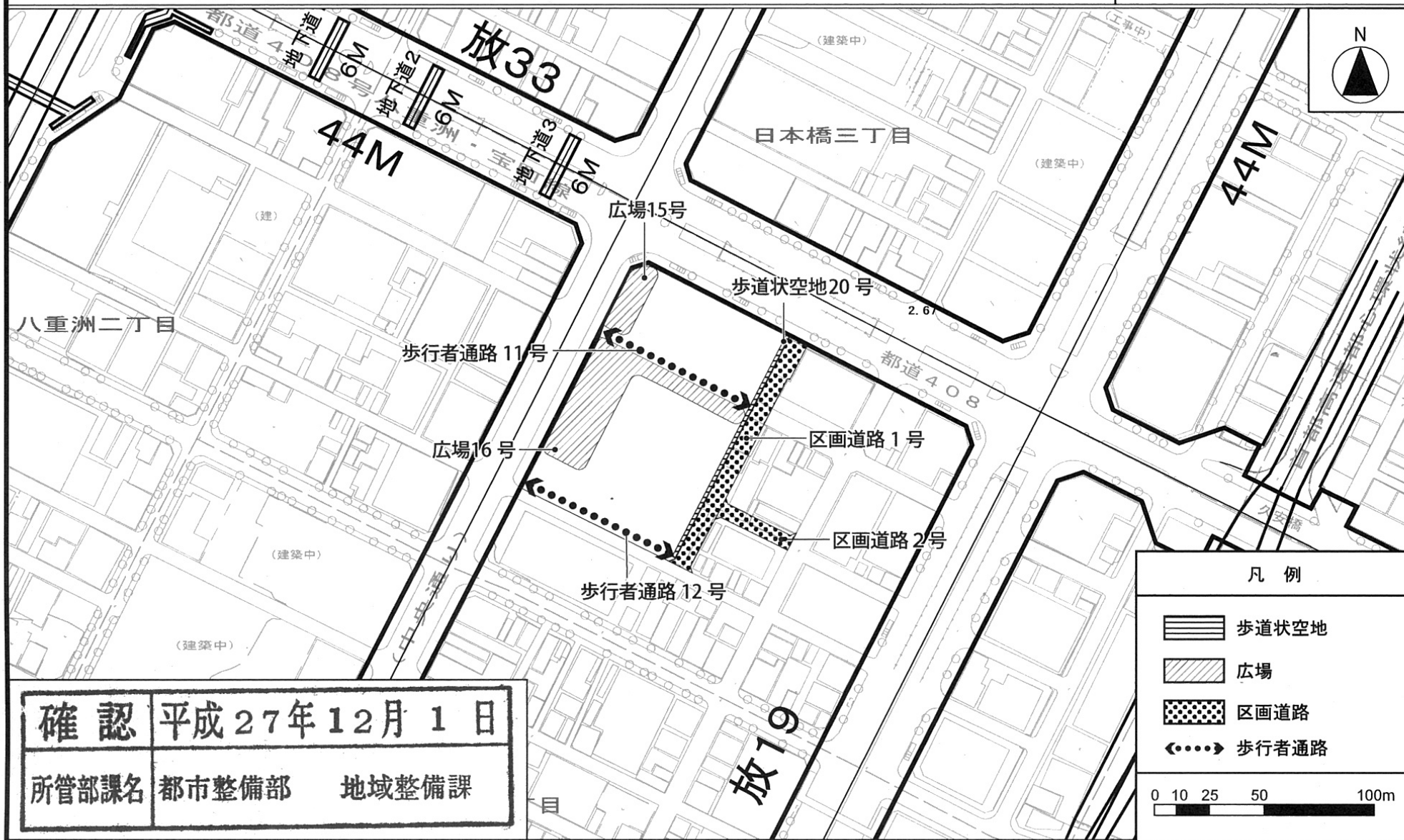
無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第244号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-31
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成23年度版)を使用したものである。(MMT利許第23083号-51)

この地図は26都市基街測第221号、平成27年1月26日において承認を受けて、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 28都市基街都第118号、平成28年7月21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 0

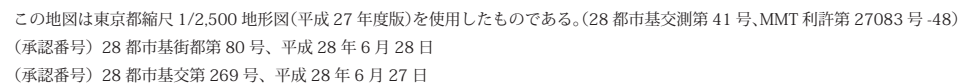
[中央区決定]



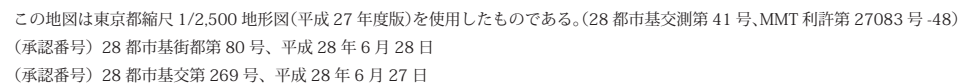
この地図は東京都縮尺1/2,500の地形図（平成27年度版）を使用したものである。
 (27都市基交測第93号、MMT利許第27083号-43) 無断複製を禁ずる。
 この地図は東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。
 (MMT利許第27083号-52)

この地図は27都市基街都第121号、平成27年7月24日において承認を受けて、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。
 (承認番号) 27都市基街都第121号、平成27年7月24日 28都市基街都第118号、平成28年7月21日
 この地図は27都市基交第273号、平成27年7月28日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（鉄道網図）を使用して作成したものである。
 (承認番号) 27都市基交第273号、平成27年7月28日 28都市基交第324号、平成28年7月20日

(地上部)



(地下部)



東京都市計画地区計画

日本橋・東京駅前地区地区計画

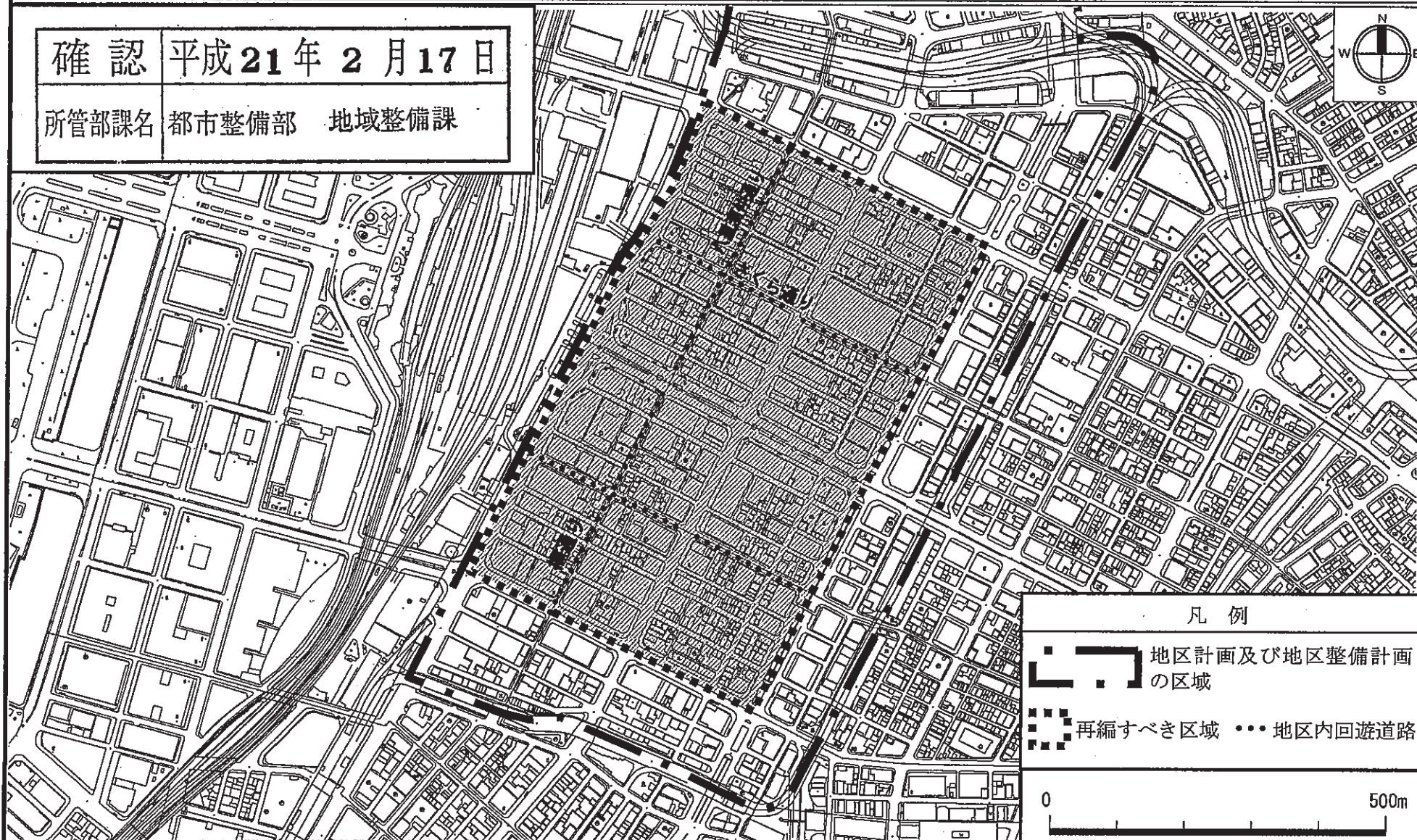
方針付図 1

(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
28都市基交 第329号

この地図は20都市基街測第75号、平成20年11月5日において承認を受けて、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 28都市基街都第118号、平成28年7月21日

東京都市計画自動車ターミナルの変更

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変更する。

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1.0ha	階層 地下1層（地下2階） 停車場所数 約13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1.0haを対象）		

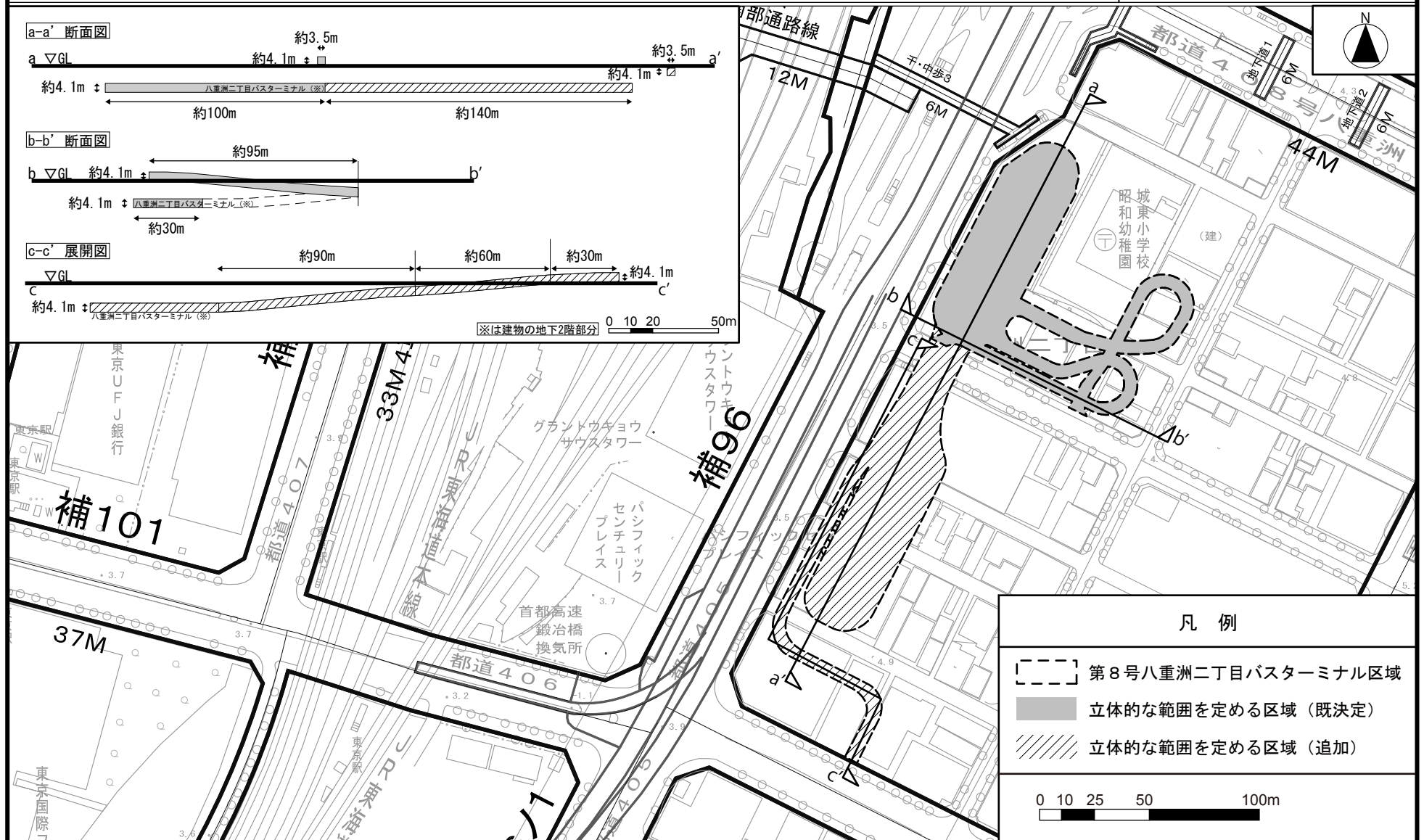
「区域及び立体的な範囲は計画図表示のとおり」

理 由：都市再生特別地区（八重洲二丁目中地区）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、バスターミナルを変更する。

変更概要

名称	変更事項
第8号 八重洲二丁目バスターミナル	1 区域の変更 面積約0.5ha→約1.0ha 2 停車場所数 約6バース→約13バース 3 立体的な範囲 面積約0.5ha→約1.0ha

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



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図(平成 27 年度版)を使用したものである。(28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号 -49)
 (承認番号) 28 都市基街都第 81 号、平成 28 年 6 月 28 日
 (承認番号) 28 都市基交第 270 号、平成 28 年 6 月 27 日

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中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。

名 称		八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業						
施行区域面積		約 2.2ha						
公共施設の配置 及び規模	道 路	種 別	名 称		規 模		備 考	
		区画道路	特別区道 中京第 537 号線		幅員 7.5m[15m]、延長 約 115m		既設	
			特別区道 中京第 433 号線		幅員 7m [12.5～13.5m]、延長 約 165m		拡幅	
		幹線街路	特別区道 中京第 402 号線		面積 約 10 m ²		一部拡幅（隅切部）	
建築物の整備	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]		主要用途		高さの限度		備考
	約 15,700 m ²	約 418,000 m ² [約 325,650 m ²]		事務所、店舗、居住・滞在施設（サービスアパートメント等）、インターナショナルスクール、バスターミナル、駐車場 等		高層部 : 240m 低層部 : 60m		建築物の高さは T.P.+4.0mからとする。
建築敷地の整備	建築敷地面積	整 備 計 画						
	約 19,500 m ²	・地上部は敷地内に屋内及び屋外に広場を設けるほか、東西方向に2本の通路等を設け、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、隣接する京橋二丁目西地区を経由して京橋駅方面に接続させることで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。						
参 考		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。						

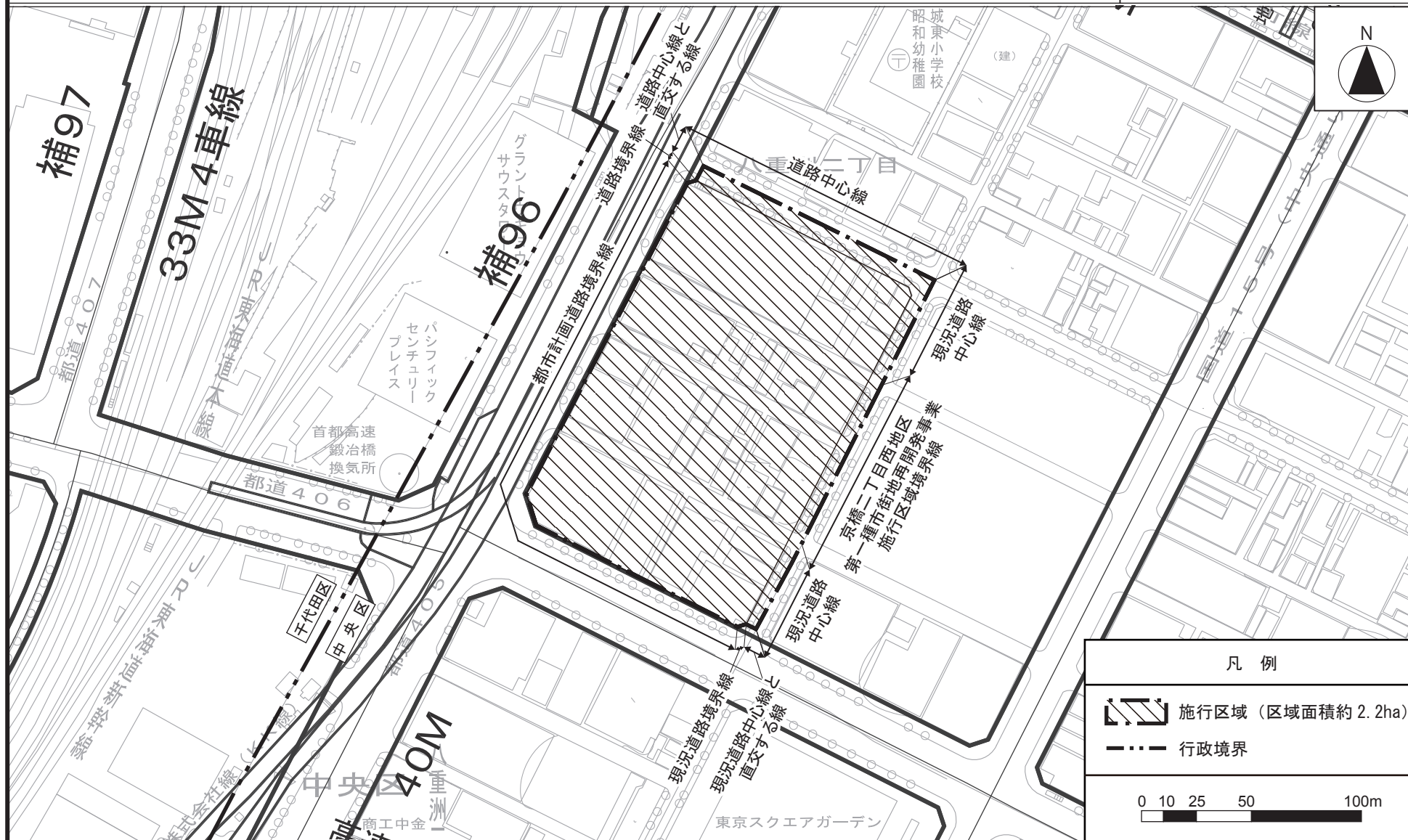
「施行区域、公共施設の配置及び建築物の高さの限度は計画図表示のとおり。」

理 由 : 土地の合理的かつ健全な高度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 八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業

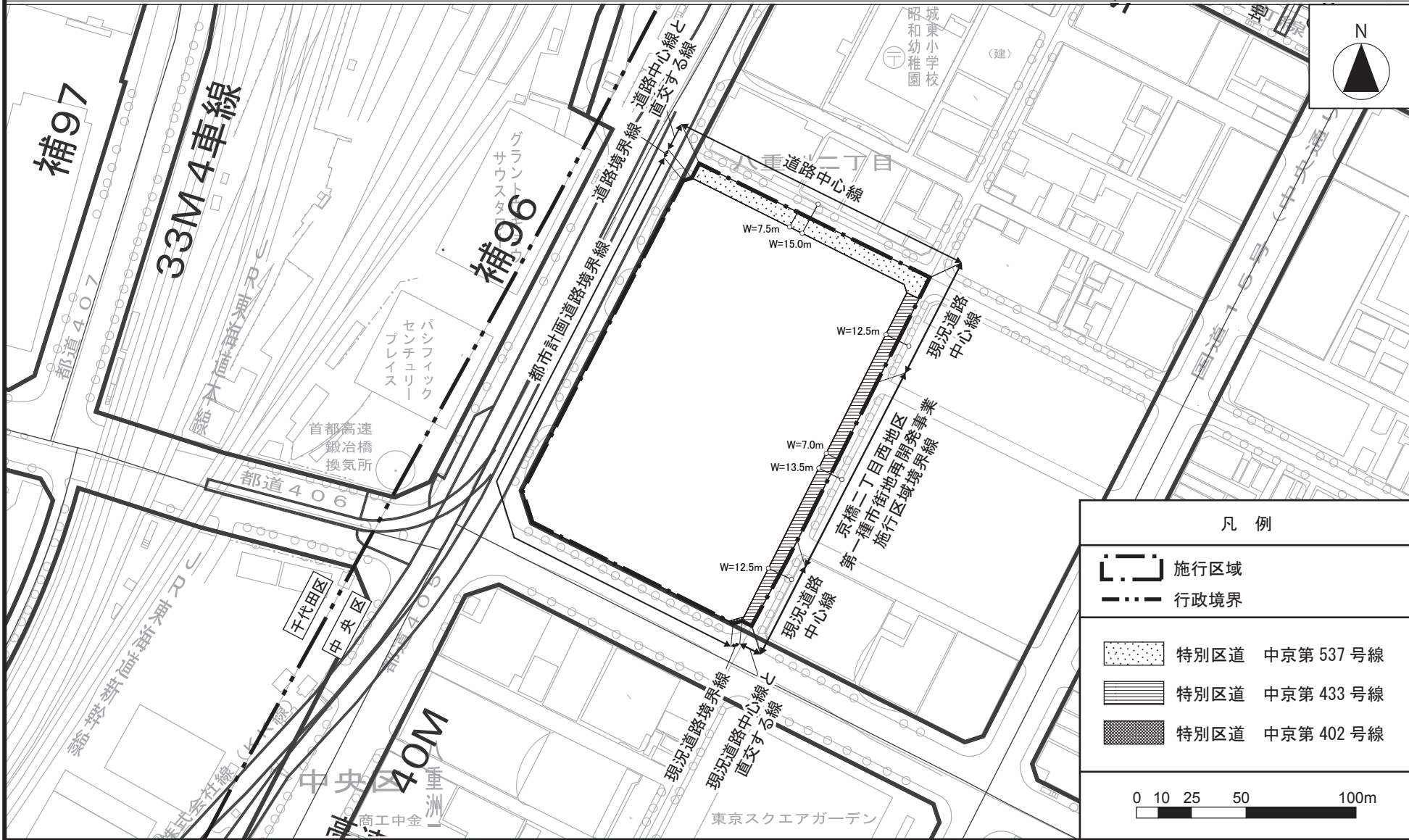
(施行区域図)

計画図 1



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図(平成 27 年度版)を使用したものである。(28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号 -50)
 (承認番号) 28 都市基街都第 82 号、平成 28 年 6 月 28 日
 (承認番号) 28 都市基交第 271 号、平成 28 年 6 月 27 日

八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業 計画図 2



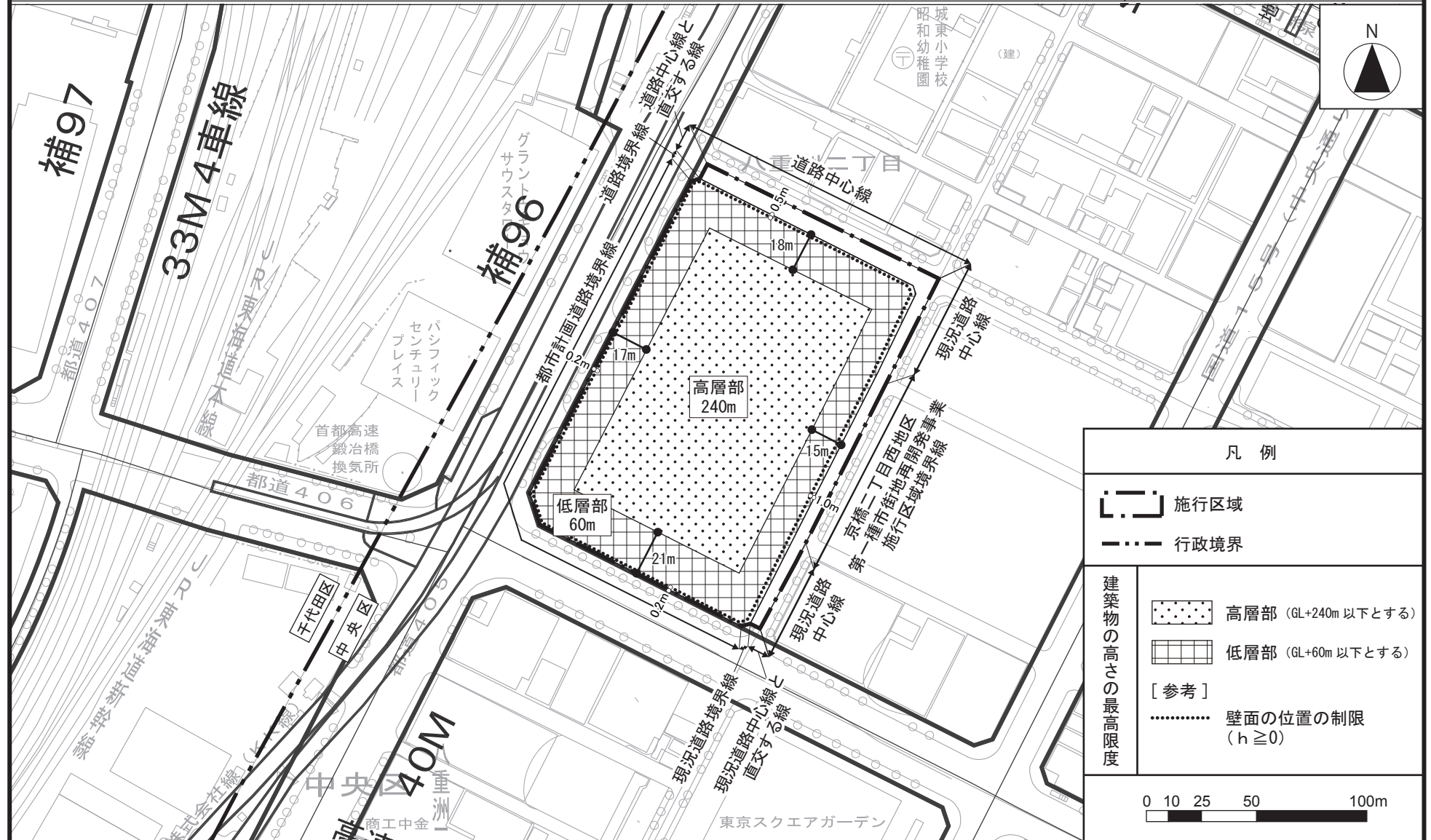
この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図(平成 27 年度版)を使用したものである。(28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号-50)

(承認番号) 28 都市基街都第 82 号、平成 28 年 6 月 28 日

(承認番号) 28 都市基交第 271 号、平成 28 年 6 月 27 日

東京都市計画第一種市街地再開発事業 八重洲二丁目中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)



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図(平成 27 年度版)を使用したものである。(28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号 -50)

(承認番号) 28 都市基街都第 82 号、平成 28 年 6 月 28 日

(承認番号) 28 都市基交第 271 号、平成 28 年 6 月 27 日

東京都市計画地区計画の決定

都市計画三田三・四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称		三田三・四丁目地区地区計画
位 置		港区三田三丁目及び三田四丁目各地内
面 積		約 5. 5 h a
地区計画の目標		本地区は、J R 田町駅及び地下鉄三田駅の近傍に位置し交通利便性が高い地区でありながら、地区の北西側には住居系の市街地が広がるとともに、地区内には大規模な斜面緑地等の貴重な環境資源が残る地区である。一方で、第一京浜や三田通り等の幹線道路、線路敷や地形の高低差等による東西市街地の分断や歩行者ネットワークの不足が地域の課題として挙げられるほか、地区内では建物の老朽化が進むとともに、低未利用地も多く、都心にふさわしい土地の有効利用が妨げられている。 東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針では、目標として2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスの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、近未来技術の実証や創薬分野等における起業・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いる。また、特定都市再生緊急整備地域の「品川駅・田町駅周辺地域」においては、業務、商業、研究・交流、宿泊、居住、教育、文化などの多様な機能が集積する魅力ある新拠点の形成を推進することが目標に掲げられている。さらに、「田町駅西口・札の辻交差点周辺地区まちづくりガイドライン（平成25年2月）」では、「業務機能を中心に住・商・学が融合した、地域の交流拠点の形成」を図るとされている。 これらの位置付けを背景とし、業務機能を中心に住み続けられるまちとしての住宅機能、商業機能等の多様な機能の集積を図るとともに、本地区と周辺市街地を連絡する安全で快適な歩行者ネットワークの形成、防災対応力の強化、地区内の大規模緑地の保存・再整備など、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、質の高い都市空間を備えたビジネス交流拠点・生活環境の形成を図る。
区 域 全 に 整 備 す る 開 発 方 針 及 び	土 地 利 用 の 方 針	本地区の立地特性を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用と魅力ある複合市街地の形成を図るため、地区を2つに区分し、土地利用の方針を以下のように定める。 1 A地区は、幹線道路沿道の立地特性を踏まえ、多様な都市機能を導入し土地の有効活用を図る地区とする。 2 B地区は、住居系の市街地に近接する立地特性を踏まえ、良好な住環境の形成を図る地区とする。
	公 共 施 設 等 の 整 備 の 方 針	1 道路等の整備方針 （1）地区周辺の円滑な交通処理を行うため、主要な自動車ネットワークとして、放射第19号線及び補助第14号線を拡幅整備する。 （2）札の辻交差点の交通負荷の低減を図るため、地区内の駐車場を連絡する地区内車路を整備する。

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	2 歩行者ネットワークの整備方針 (1) バリアフリーに対応した歩行者動線の確保を図るとともに歩行者の利便性の向上を図るため、周辺市街地を連絡する歩行者通路を整備する。 (2) 歩行者の安全性、快適性及び回遊性の向上を図るため、道路沿道に歩道状空地を整備する。 3 公園の整備方針 (1) 多様な都市機能の導入を図るA地区において、地域のにぎわい・交流機能、防災機能を担うため、札の辻交差点側に公園を整備する。 (2) 良好な住環境の形成を図るB地区において、地域住民のための遊び・憩い機能、防災機能を担うため、聖坂側に公園を整備する。 4 その他の公共空地の整備方針 (1) 地域で幅広く活用できるにぎわい・交流空間の形成を図るため、札の辻交差点側の公園と一体となった広場を整備する。 周辺市街地の緑と連続した緑豊かな開放感のある空間形成を図るため、地区中央部に広場を整備する。 地域住民のための遊び・憩い機能の充実を図るため、聖坂側の公園を補完する広場を整備する。 周辺市街地の緑と連続した緑豊かな溜まり空間の形成を図るため、地区北側に広場を整備する。 (2) 高低差のある崖地の解消を図りつつ、安全で快適な環境空間の形成を図るため、地区中央部に緑豊かな斜面状の緑地を整備する。 周辺市街地との緩衝空間の形成を図るため、地区北側及び中央部に緑地を整備する。
	建築物等の整備の方針	1 質の高い都市空間を備えた魅力的な複合市街地の形成を図るため、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、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の建築面積の最低限度を定める。 2 道路と一体となったゆとりある歩行者空間を確保するとともに周辺と調和した街並みを形成するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 3 良好な街並み景観の形成を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 4 A地区をA-1区域及びA-2区域の2区域に区分し、区域特性に応じた建築物を適切に配置し、良好な市街地環境の形成及び土地の合理的な高度利用を図る。 A-1区域は主に地区南側で幹線道路沿道に位置し、A-2区域は主に地区北側で三田通り沿道及び港区景観計画における「三田通り周辺景観形成特別地区」内に位置している。そのため、北側市街地への圧迫感の軽減や日影等の影響を考慮した建物配置とするため、A-2区域の容積をA-1区域に適正に配分する。

再開発等促進区	位 置		港区三田三丁目及び三田四丁目各地内				
	面 積		約 5. 5 h a				
	土地利用に関する基本方針		土地の高低差や周辺市街地状況、幹線道路沿道等といった本地区の立地を踏まえ、質の高い都市空間を備えたビジネス交流拠点・生活環境の実現を図るため、各地区の地区特性に応じた土地利用に関する基本方針を以下のように定める。 1 A地区は、周辺に広がる複合系の市街地との調和を図り、にぎわいのある都市空間の創出を図るため、公園、広場、緑地等の公共的な空間を確保するとともに、拠点性の高い業務、商業・生活支援、文化・交流等の機能を導入する。なお、市街地の骨格となる幹線道路である第一京浜の沿道であるA地区の南側には、質の高い都市空間を備えた国際水準のビジネス交流拠点の形成を図る。また、三田通り沿道及び「三田通り周辺景観形成特別地区」内に位置するA地区の北側には、周辺環境と調和した機能を導入する。 2 B地区は、周辺に広がる住居系の市街地との調和を図り、落ち着いたきのある都市空間の創出を図るため、公園、広場等の公共的な空間を確保するとともに、良質な住宅、商業・生活支援等の機能を導入する。				
	主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		公 園	公園 1 号	—	—	約 7 0 0 m ²	新設
			公園 2 号	—	—	約 3 0 0 m ²	新設
		その他の公共空地	広場 1 号	—	—	約 4, 8 0 0 m ²	新設
			広場 2 号	—	—	約 1, 6 0 0 m ²	既設（車路等を含む。）
			緑地 1 号	—	—	約 2, 5 0 0 m ²	新設
			緑地 2 号	—	—	約 3, 0 0 0 m ²	既設
			歩行者通路 1 号	6 m	約 1 8 5 m	—	新設（デッキレベル）

地区整備計画

		位	置	港区三田三丁目及び三田四丁目各地内				
		面	積	約 4. 0 h a				
地区施設の配置 及び規模		種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考	
		その他の 公共空地	広場 3 号	—	—	約 1, 0 0 0 m ²	新設	
			広場 4 号	—	—	約 4 0 0 m ²	新設	
			地区内車路	3. 5 ～ 1 2 m	約 3 0 0 m	—	新設（一部地下レベル）	
			歩道状空地 1 号	2 m	約 9 0 m	—	新設	
			歩道状空地 2 号	2 m	約 1 0 5 m	—	新設	
			歩道状空地 3 号	2 m	約 2 1 5 m	—	新設	
			歩行者通路 2 号	2 m	約 3 8 0 m	—	新設	
			歩行者通路 3 号	2 m	約 1 1 5 m	—	新設	
			緑地 3 号	—	—	約 7 0 0 m ²	新設	
			緑地 4 号	—	—	約 4 0 0 m ²	新設	
建築物等に関する事項	地区の 区分	地区の名称	A 地区				B 地区	
			A－1 区域		A－2 区域			
		地区の面積	約 2. 6 h a		約 0. 4 h a		約 1. 0 h a	
	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）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 1 項各号に掲げる風俗営業の用に供する建築物及び同条第 5 項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物 （２）マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの					

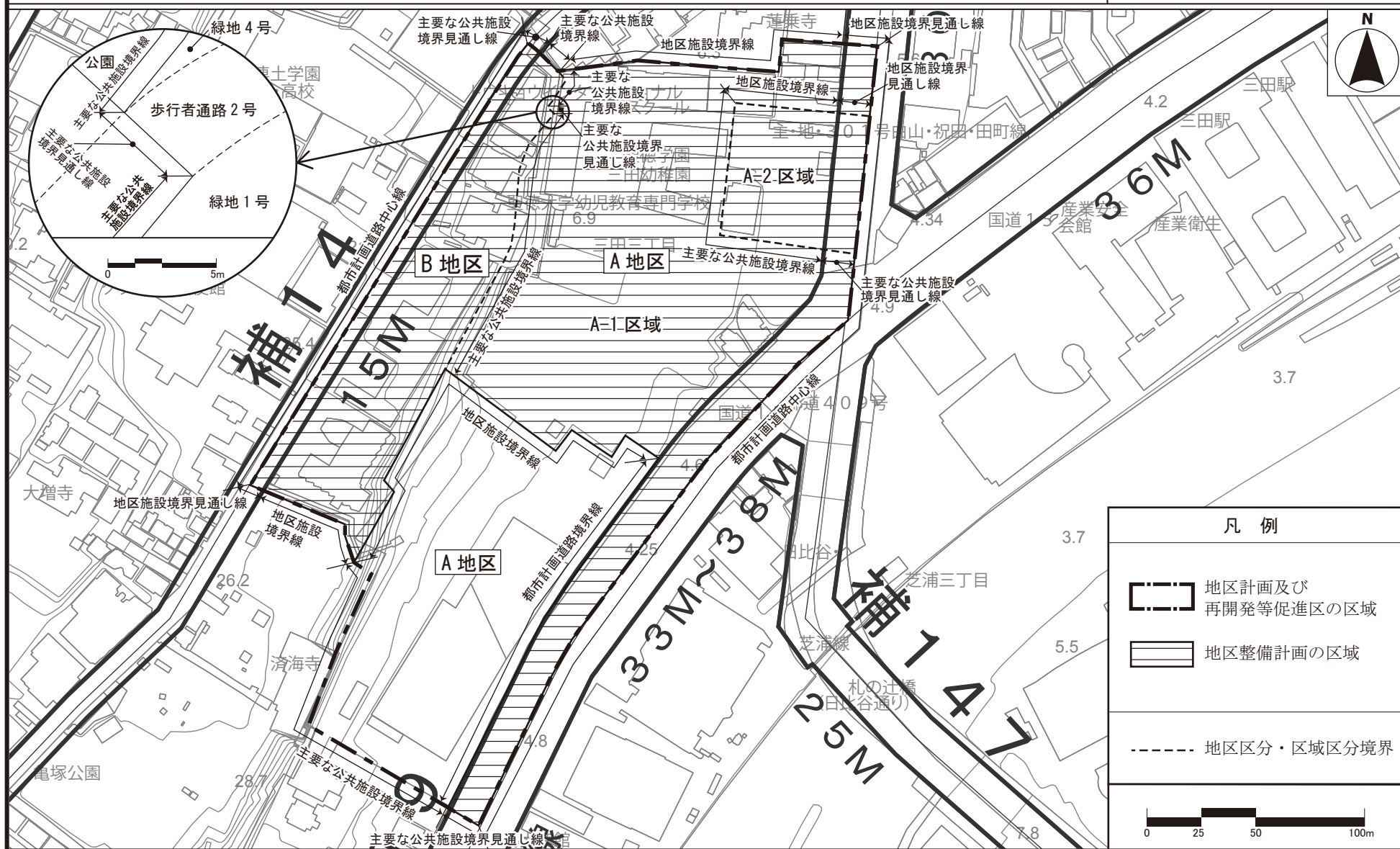
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の89	10分の22	10分の18
		建築物の容積率の最低限度	10分の30	10分の8	10分の6
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の7	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡	—	—
		建築物の建築面積の最低限度	200㎡		
		壁面の位置の制限	建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。 ただし、次の各号の一に該当する建築物はこの限りではない。 (1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等並びに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ひさし、その他これに類するもの (3) 給排気施設の部分		
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域内においては、広告物その他交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。		
		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、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。 2 屋外広告物は建築物と一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市景観の形成に寄与するものとする。		

容積率の最高限度及び最低限度には、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）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、地区及び区域の区分、壁面の位置の制限は計画図に示すとおり」

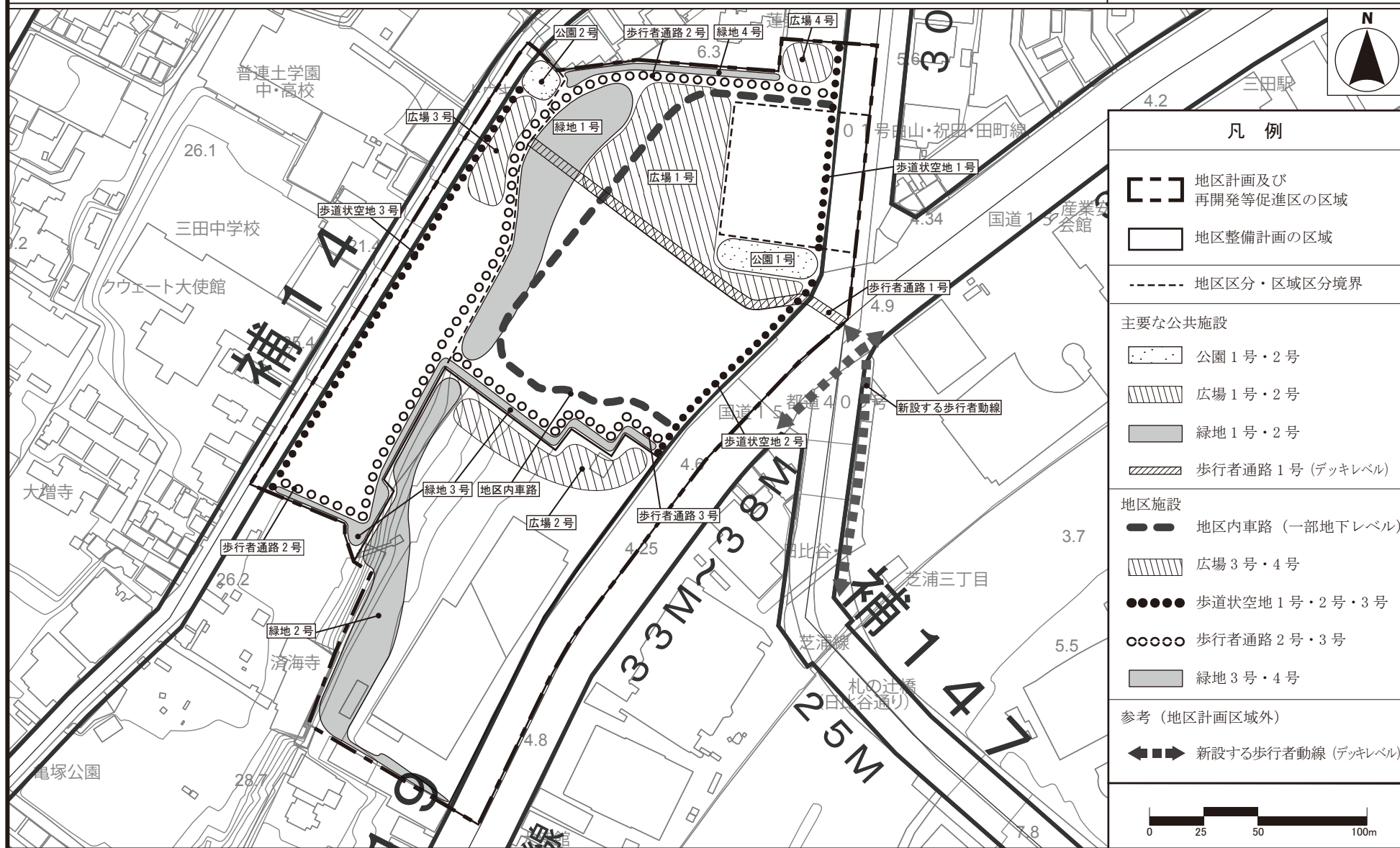
理 由： 国家戦略特別区域の指定に伴い、市街地再開発事業による土地利用転換の動きに併せて、公共施設を整備しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、計画的複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。

三田三・四丁目地区地区計画 計画図 1



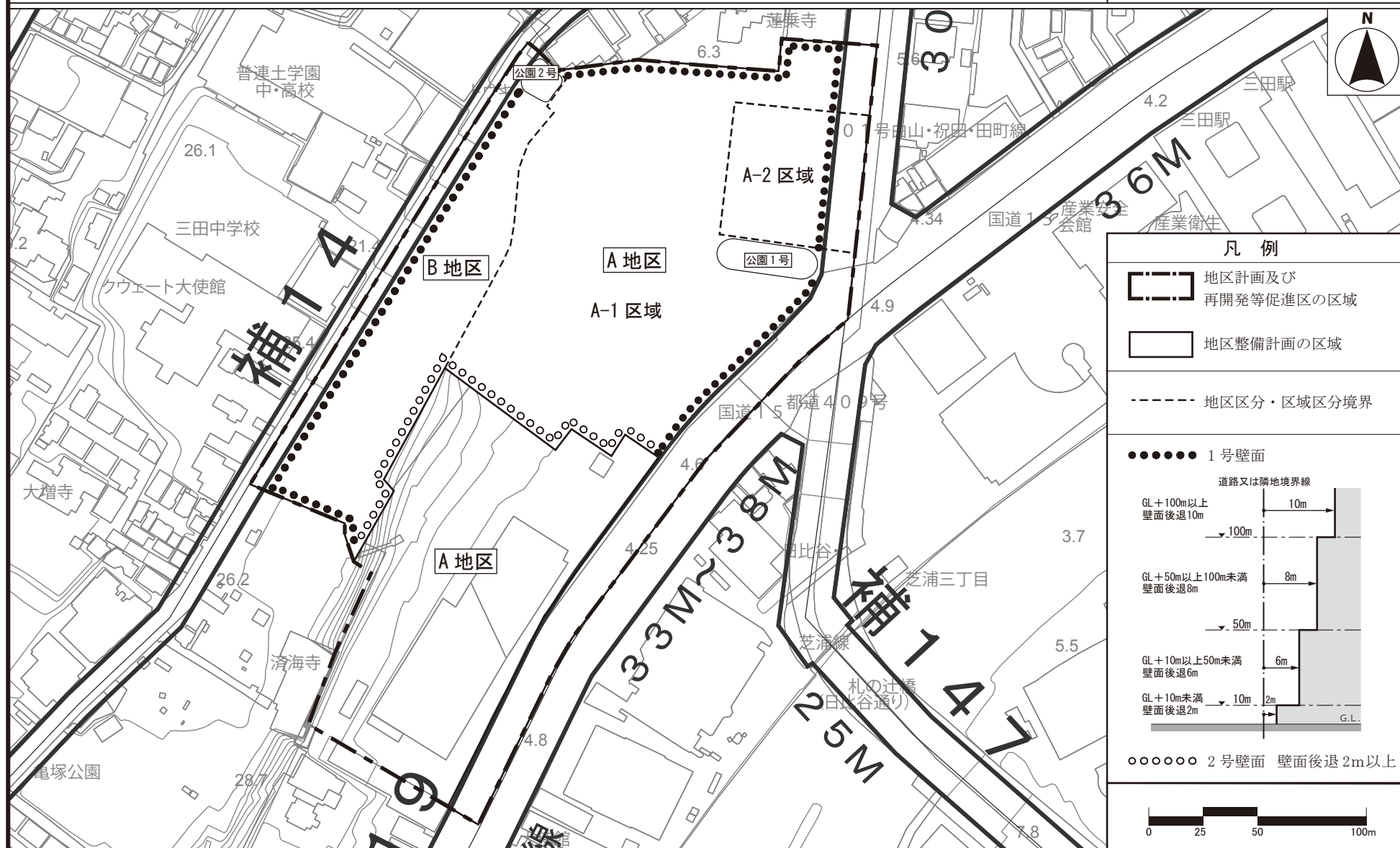
この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第348号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第99号、平成28年7月4日

東京都市計画地区計画 三田三・四丁目地区地区計画 計画図 2



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（28都市基交第348号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第99号、平成28年7月4日

東京都市計画地区計画 三田三・四丁目地区地区計画 計画図 3



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（28都市基交第348号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）28都市基街都第99号、平成28年7月4日

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

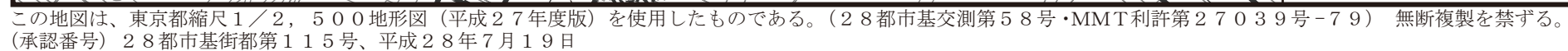
都市計画三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 4.0ha				
公共施設 及び規模 の配置	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	幹線街路放射第 19 号線	別に都市計画に定めるとおり		一部拡幅
			幹線街路放射第 21 号線	別に都市計画に定めるとおり		整備済み
			補助線街路第 14 号線	別に都市計画に定めるとおり		一部拡幅
	公園及び緑地	公 園	公園 1 号	約 700 m ²		新設
			公園 2 号	約 300 m ²		新設
建築物 の整備	街 区	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備 考
	I 街区	約 7,500 m ²	約 196,000 m ² [約 170,600 m ²]	事務所、文化・交流施設、 商業・生活支援施設、駐 車場	215m	建築物の高さは T. P. +1.0mからによる。
	II 街区	約 1,300 m ²	約 7,000 m ² [約 6,100 m ²]		35m	建築物の高さは T. P. +5.5mからによる。
	III 街区	約 3,000 m ²	約 20,700 m ² [約 14,300 m ²]	住宅、商業・生活支援施 設、駐車場	40m	建築物の高さは T. P. +17.5mからによる。
建築敷地 の整備	街 区	建築敷地面積	整備計画			
	I 街区	約 19,300 m ²	・賑わい、交流空間の形成を図るため、公園と一体となった広場を整備する。 ・安全で快適な環境空間の形成を図るため、緑豊かな斜面状の緑地を整備する。 ・歩行者の安全性、快適性及び回遊性の向上を図るため、道路沿道に歩道状空地を整備する。 ・歩行者の利便性、快適性及び回遊性の向上を図るため、敷地内を貫通する歩行者通路を整備する。 ・周辺の交通負荷の低減を図るため、地区内の駐車場を連絡する地区内車路を整備する。			
	II 街区	約 2,800 m ²				
	III 街区	約 8,100 m ²				
住宅建設の目標		戸 数		面 積		備 考
		約 250 戸		約 20,200 m ²		
参 考		再開発等促進区を定める地区計画区域内にあり。				

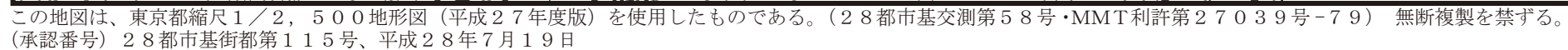
「施行区域、公共施設の配置、街区の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理 由 ： 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、業務機能、居住機能、商業機能、文化・交流機能等が調和した市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 1 (施行区域図)

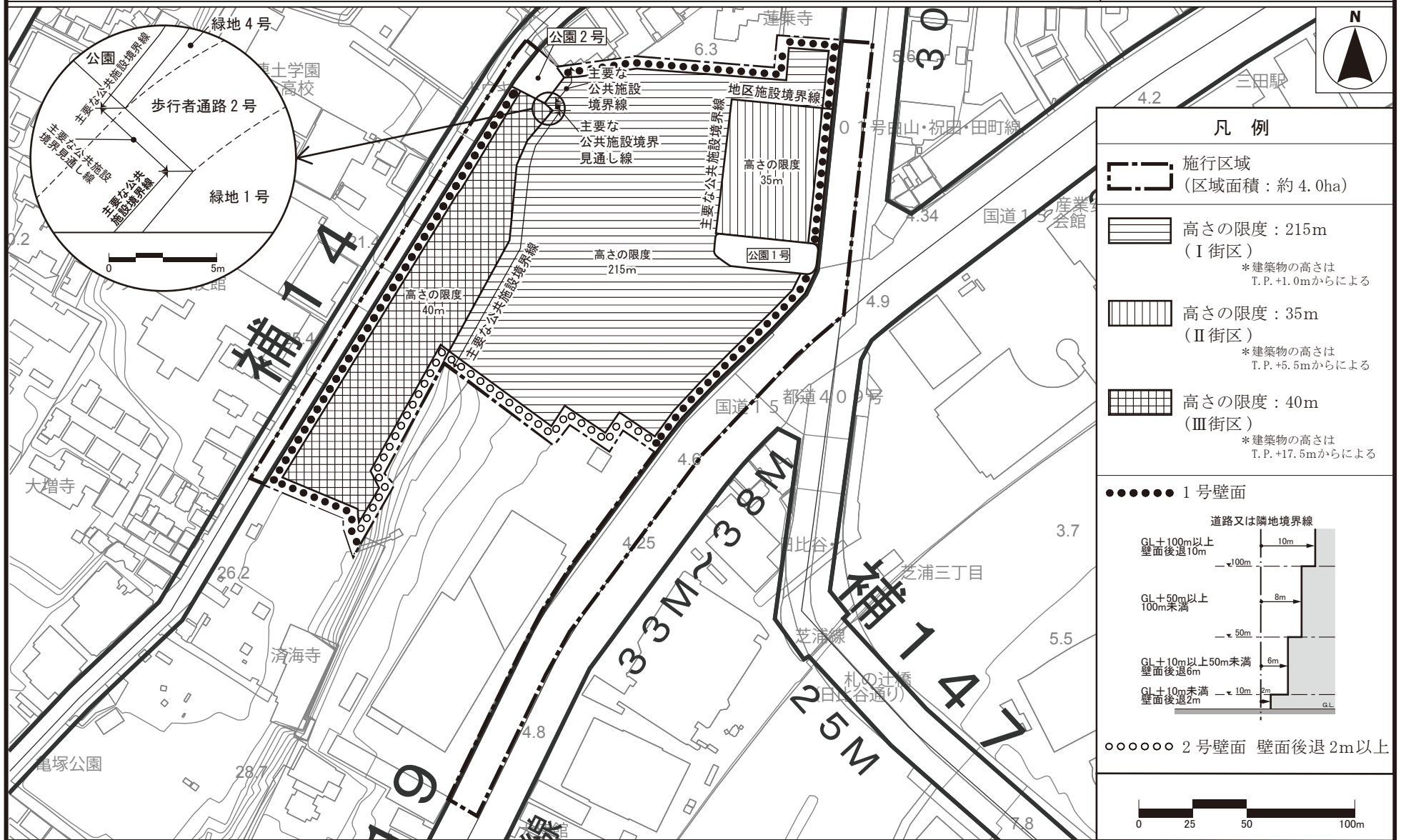


三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 2 (公共施設の配置及び街区の配置図)



東京都市計画第一種市街地再開発事業

三田三・四丁目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図)



東京都市計画高度地区の変更

都市計画高度地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類		面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
ハ 最 高 限 度	第1種 高度地区	約 ha 0.1	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。	
	第2種 高度地区	約 ha —	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	
	17m第2種 高度地区	約 ha 210.3	1 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は17メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	
	22m第2種 高度地区	約 ha 199.1 (199.1)	1 建築物の高さは22メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	
	第3種 高度地区	約 ha 133.6 (136.2)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。	

〔最高高度〕	17m第3種高度地区	約 10.4 ha	1 建築物の高さは17メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。	
	24m第3種高度地区	約 163.5 ha	1 建築物の高さは24メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。	
	17m高度地区	約 4.9 ha	建築物の高さは17メートル以下とする。	
	24m高度地区	約 3.6 ha	建築物の高さは24メートル以下とする。	
	31m高度地区	約 10.1 ha	建築物の高さは31メートル以下とする。	
	35m高度地区	約 99.7 ha	建築物の高さは35メートル以下とする。	
	40m高度地区	約 62.1 ha	建築物の高さは40メートル以下とする。	
	50m高度地区	約 35.8 ha	建築物の高さは50メートル以下とする。	
	60m高度地区	約 19.1 ha	建築物の高さは60メートル以下とする。	
	合 計	約 952.3 ha (954.9)		

1 制限の緩和

この規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。ただし、第2号の規定については、北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度（以下「斜線型高さ制限」という。）が定められている場合において、その高さを算定するときに限る。

- (1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「水面等」という。）がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
- (2) 敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1メートル以上低い場合においては、当該敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

2 一定の複数建築物に対する制限の特例

一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として総合的見地からした設計によって当該区域内に建築する場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項又は第2項（第86条の2第8項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により同一敷地内にあるものとみなされるこれらの建築物は、この規定を適用する場合においては、同一敷地内にあるものとみなす。

3 既存不適格建築物等に対する適用の除外

この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。また、当該建築物の各部分の高さの範囲内で修繕、模様替を行う場合においても、当該規定は適用しない。

4 地区計画の区域内の特例

都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項の規定による地区計画等により建築物の高さの最高限度を定めた区域内においては、当該建築物の高さの最高限度をこの規定による建築物の高さの最高限度から斜線型高さ制限を除いた建築物の高さの限度（以下「絶対高さ制限」という。）と読み替えて適用する。

5 市街地環境の向上に資する建築物の特例

- (1) 周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物であると区長が認めたものについては、次の表1に掲げる制限の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。

表1 絶対高さ制限の範囲（敷地面積：規模要件なし）

指定容積率	絶対高さ制限の範囲
500%未満	絶対高さ制限の1.3倍に相当する高さ
500%以上	絶対高さ制限の1.5倍に相当する高さ

- (2) 周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物（敷地面積が1,000平方メートル以上の建築物に限る。）であると区長が認めて許可したものについては、敷地面積の規模に応じて、次の表2に掲げる制限の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。この

場合において区長は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。

表2 絶対高さ制限の範囲（敷地面積：1,000平方メートル以上）

指定容積率	絶対高さ制限の範囲
500%未満	絶対高さ制限の1.5倍から2.0倍に相当する高さ
500%以上	絶対高さ制限の2.0倍から2.5倍に相当する高さ

6 老朽分譲マンションの建て替えに関する特例

- (1) 次のいずれにも該当する主たる用途が共同住宅である建築物を建て替える場合で、周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物であると区長が認めたものは、絶対高さ制限の1.5倍に相当する高さ制限の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。

ア 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着手し建築した建築物であること。

イ マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第2条第1項に規定するマンションの建替えであること。

ウ 建て替え後の建築物の主たる用途が共同住宅であること。

- (2) 次のいずれにも該当する主たる用途が共同住宅である建築物を建て替える場合で、周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物（敷地面積が1,000平方メートル以上の建築物に限る。）であると区長が認めて許可したものは、絶対高さ制限の2.0倍に相当する高さ制限の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。この場合において区長は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。

ア 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着手し建築した建築物であること。

イ マンションの建替え等の円滑化に関する法律第2条第1項に規定するマンションの建替えであること。

ウ 建て替え後の建築物の主たる用途が共同住宅であること。

7 総合設計制度を活用する建築物（分譲マンションの建て替え）の特例

次のいずれにも該当する主たる用途が共同住宅である建築物の建て替えに際して建築基準法第59条の2に基づく許可を受けた建築物で、周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物であると区長が認めて許可したものについては、東京都総合設計許可に係る建築物の高さ等誘導指針（平成18年3月31日制定）第2の2、(1)及び(2)の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。この場合において区長は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。

ア マンションの建替え等の円滑化に関する法律第2条第1項に規定するマンションの建替えであること。

イ 建て替え後の建築物の主たる用途が共同住宅であること。

8 マンション建替え円滑化法に基づく容積率の緩和特例を活用する建築物の特例

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条に基づく許可を受けた建築物で、周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物であると区長が認めて許可したものについては、同法の許可の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。この場合において区長

	は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。 9 公益上やむを得ないと認められる建築物の特例 区長が公益上やむを得ないと認めて許可した建築物については、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定するときに限り、この規定は適用しない。この場合において区長は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。 10 特定行政庁の許可による特例 次の各号の一に該当する建築物で特定行政庁（当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。以下同じ。）が許可したものについては、この規定の斜線型高さ制限は適用しない。この場合において特定行政庁は、第2号又は第3号に該当するものについて許可するときは、あらかじめ建築審査会の同意を得るものとする。 (1) 都市計画として決定した一団地の住宅施設に係る建築物で土地利用上適当と認められるもの (2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内空地及び敷地規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの (3) その他公益上やむを得ないと認め、又は周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物 11 絶対高さ制限に係る経過措置 絶対高さ制限に関する規定の適用の日以前又は適用の日から起算して5年を超えない日までになされた建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第62条第1項に規定する建替え決議に基づく建築物で、区長が認めたものについては、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定するときに限り、この規定は適用しない。
--	---

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：三田三・四丁目地区地区計画及び三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。

変 更 概 要

番号	変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
①	三田三丁目及び 四丁目各地内	第3種 高度地区	指定なし	約 ha 2.6	
②	三田三丁目及び 四丁目各地内	2 2 m第2種 高度地区	指定なし	約 ha 0.0	

東京都市計画高度地区 計画図



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。（28都市基交測第58号・MMT利許第27039号-79） 無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第115号、平成28年7月19日

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 ha 1208.1 (1205.4)	三田三丁目及び四丁目各地内 2.7ha 増
準防火地域	約 ha 785.8 (788.5)	三田三丁目及び四丁目各地内 2.7ha 減
合 計	約 ha 1,993.9 (1,993.9)	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：三田三・四丁目地区地区計画及び三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変 更 概 要

番号	変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
①	三田三丁目及び 四丁目各地内	準防火地域	防火地域	約 ha 2.7	

東京都市計画防火地域及び準防火地域

計画図



この地図は、東京都縮尺1/2, 500地形図（平成27年度版）を使用したものである。（28都市基交測第58号・MMT利許第27039号-79） 無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第115号、平成28年7月19日

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（虎ノ門・麻布台地区）	約 8.1ha	—	99/10	—	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—に該当する建築物等については、この限りでない。 (1) 歩行者等の回遊性・安全性・利便性の向上及び環境保全(防音・プライバシー保護等)のために設ける人工地盤、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) 歩行者等の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、落下防止柵、防球・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	1 中水道施設の用に供する部分は、1,000 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・設備等の用に供する部分は、18,200 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 電気事業の用に供する開閉所及び変電所の部分は、1,200 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、2,300 m²を上限として、容積率の算定の基
	A街区 約 2.9ha		150/10 (注 1) ただし、128/100以上を居住・滞在施設及びこれに付随する施設とし、58/100以上をインターナショナルスクール、子育て支援施設及びこれらに付随する施設の用途とする(注3)。	40/10 ただし、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける建築物、換気等の用に供する建築物及びその他の公益上必要な建築物については、この限りでない。		1,000 m ² (注 4) ただし、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける建築物、換気等の用に供する建築物及びその他の公益上必要な建築物については、この限りでない。	低層部A：60m 高層部A：330m ※高さの基準点は T.P.+20.0 m とする。		
	B－1街区 約 1.4ha		121/10 (注 1) ただし、953/100以上を居住・滞在施設及びこれに付随する施設の用途とする。				低層部B：50m 低層部G：10m 高層部B：270m ※高さの基準点は T.P.+23.5 m とする。		
	B－2街区 約 2.0ha		67/10 (注 1) ただし、406/100以上を居住・滞在施設及びこれに付随する施設の用途とする。				低層部B：50m 高層部C：240m ※高さの基準点は T.P.+23.0 m とする。		

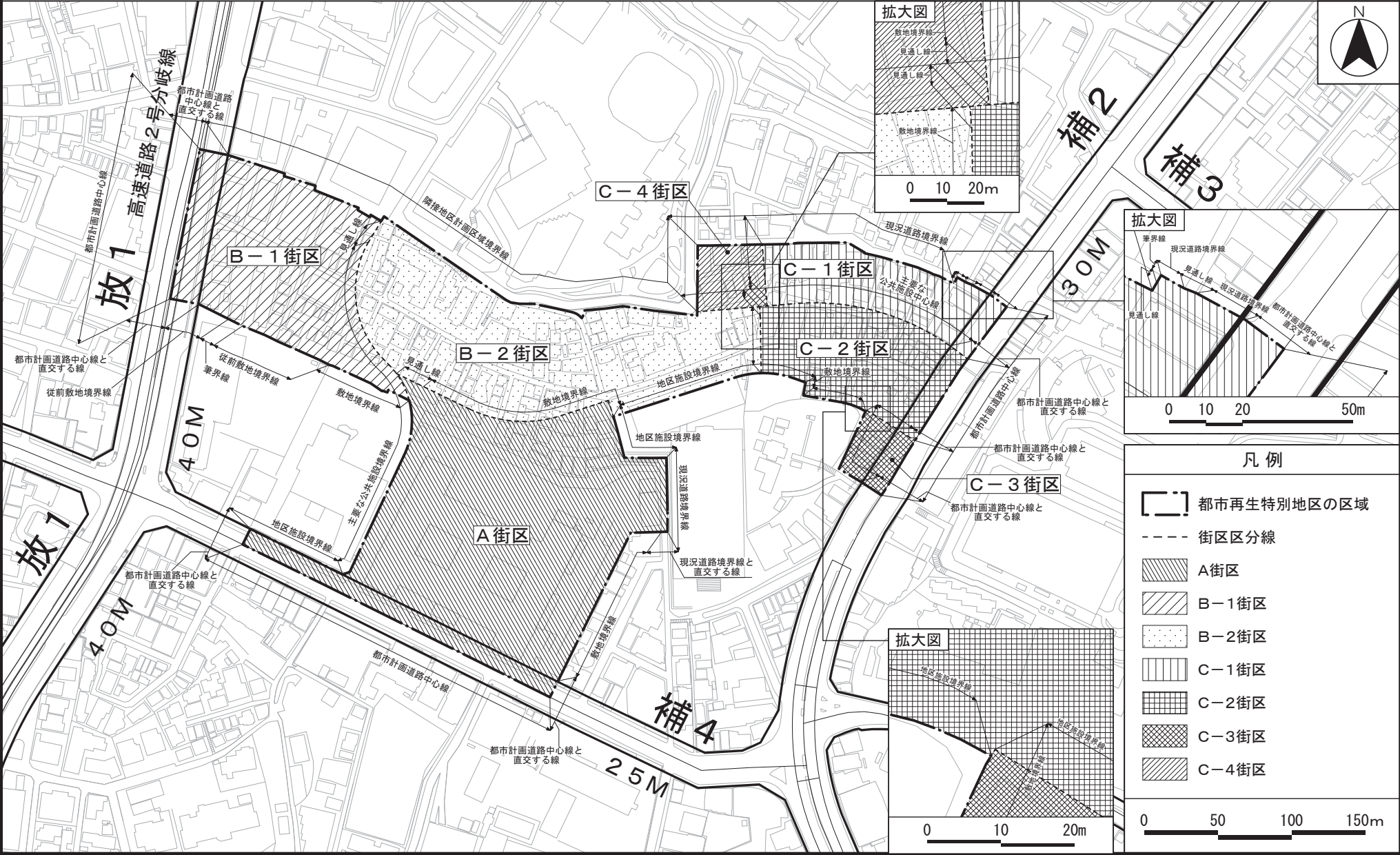
	C－1街区 約0.6ha	20/10 (注1)	10/10 ただし、 歩行者の快 適性及び安 全性を高め るために設 ける建 築 物、換気等 の用に供す る建築物及 びその他の 公益上必要 な建築物に ついては、 この限りで ない。	200 m ² (注4) ただし、 歩行者の快 適性及び安 全性を高め るために設 ける建 築 物、換気等 の用に供す る建築物及 びその他の 公益上必要 な建築物に ついては、 この限りで ない。	低層部E：20m ※高さの基準点 は T.P.+18.0 m とする。	・ネット・腰壁等を 含む)及びこれらに 設置される屋根、 柱、その他これらに 類するもの	礎となる延べ面積 から除く(注1)。
	C－2街区 約0.8ha	36/10 (注1)			低層部C：40m ※高さの基準点 は T.P.+18.0 m とする。	(3)建築物の出入口の上 部に位置するひさし の部分	5 建築基準法第53条 第5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)。
	C－3街区 約0.2ha	20/10 (注1)			低層部D：30m ※高さの基準点 は T.P.+11.5 m とする。	(4)煙突、給排気施設の 部分	6 インターナシヨナ ルスクール(租税特 別措置法第42条の 10の適用を受ける もの)で当該事業の 用に供される間 は、国家戦略特別 区域法施行規則第 1条に定めるもの に限る(注3)。
	C－4街区 約0.2ha	20/10			低層部F：15m ※高さの基準点 は T.P.+20.0 m とする。	(5)地下鉄駅出入口施設 並びに公益上必要な 建築物及びこれらに 付属する管理上必要 な塀、その他これら に類するもの	7 建築基準法第86条 の認定を受ける建 築物にあっては、 各建築面積の合計 とする(注4)。 8 別添図のとおり道 路表層整備等、東 西歩行者通路整備 及び斜面緑地の保 全整備を行う。

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

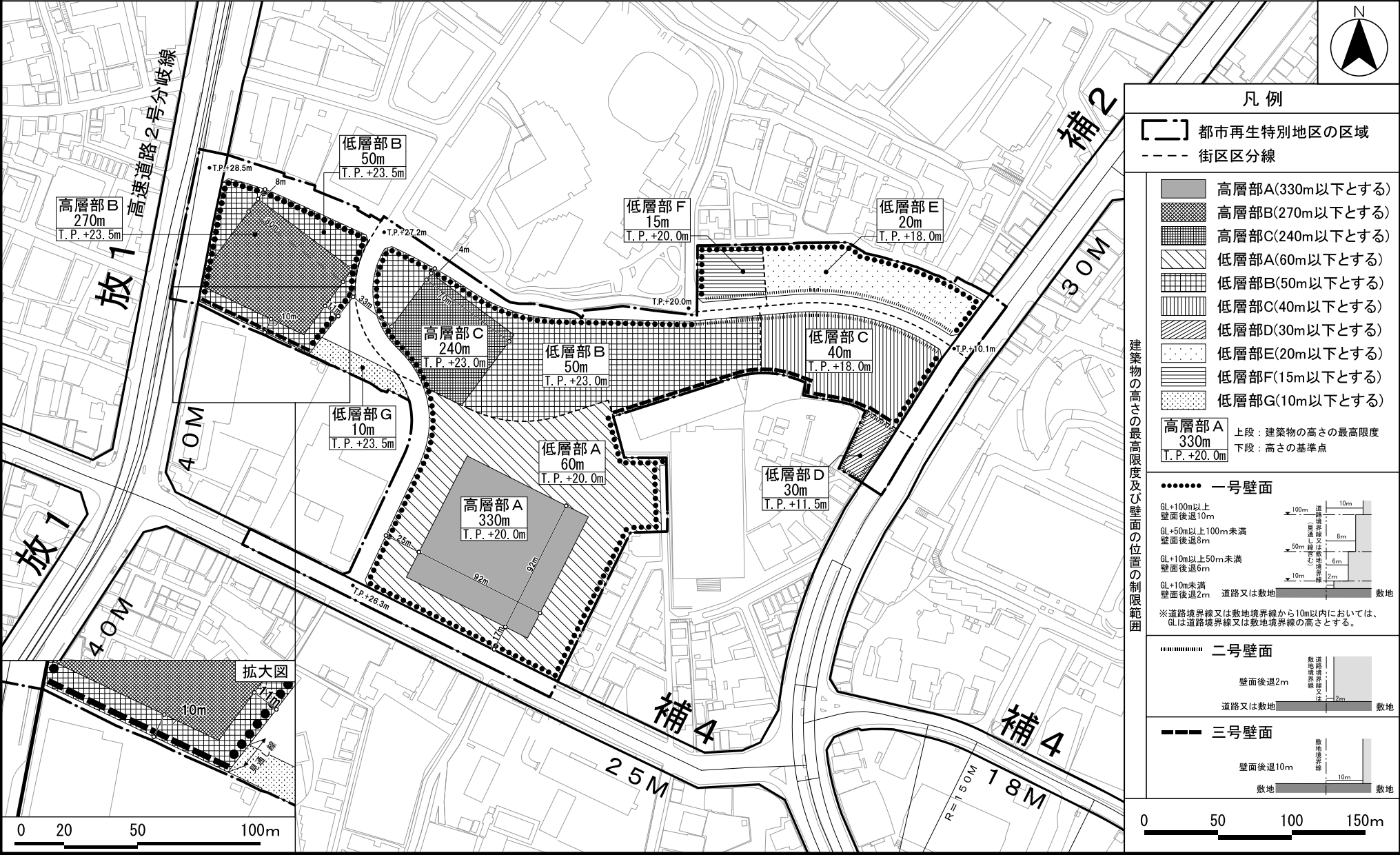
都市再生特別地区(大手町一丁目 2 地区)	約 2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目 6 地区)	約 1.4 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目 1 地区)	約 1.7 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(宇田川町 1 5 地区)	約 0.7 ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約 1.6 ha	中央区京橋一丁目地内
小 計	約 86.6 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(八重洲二丁目中地区)	約 2.2 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区) ※本件	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
合 計	約 96.9 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 虎ノ門・麻布台地区 計画図 1

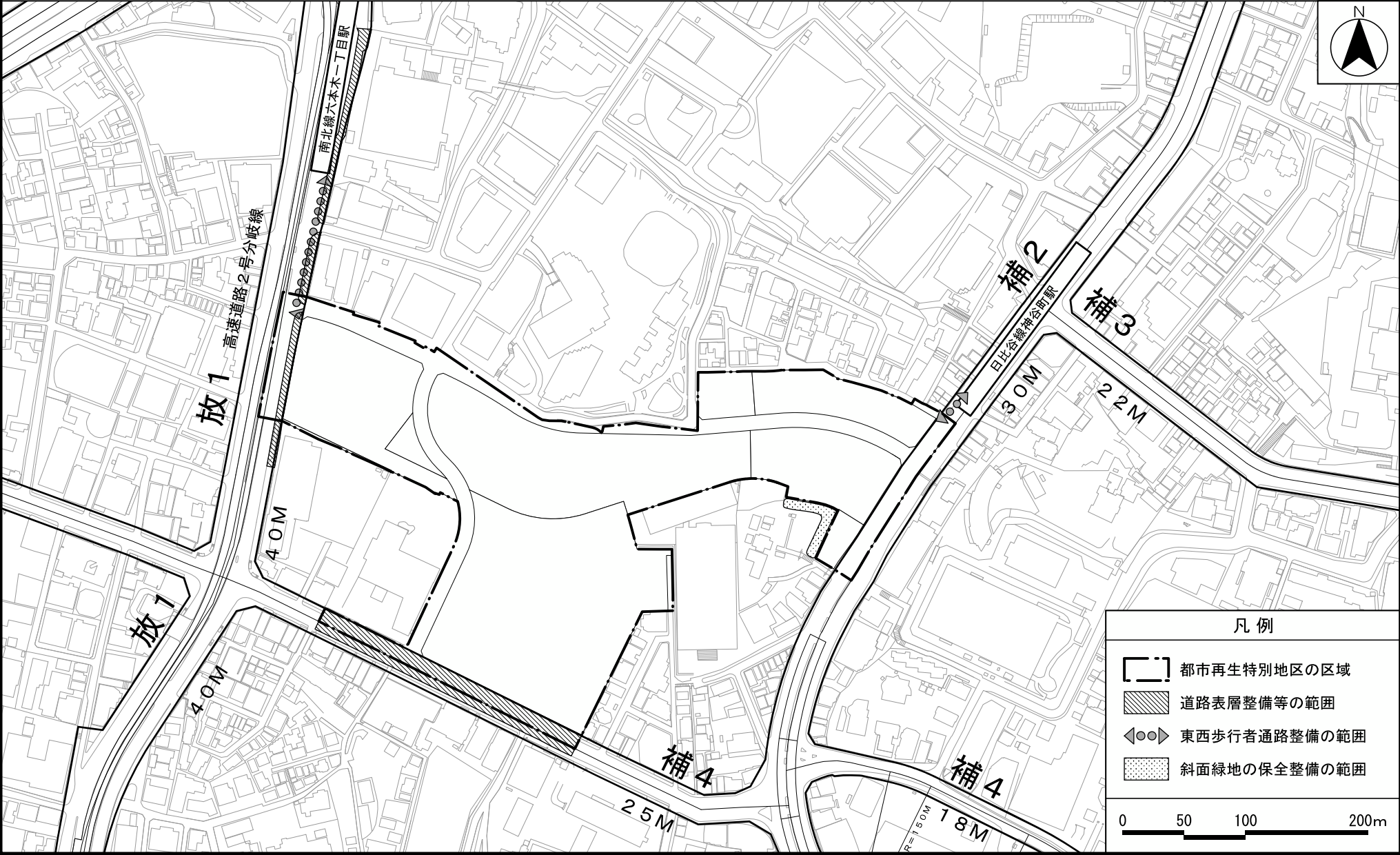


東京都市計画都市再生特別地区
虎ノ門・麻布台地区 計画図 2



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街部第72号、平成28年6月20日

東京都市計画都市再生特別地区
虎ノ門・麻布台地区 別添図



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街部第72号、平成28年6月20日

東京都市計画地区計画の決定

都市計画虎ノ門・麻布台地区地区計画を次のように決定する。

名 称		虎ノ門・麻布台地区地区計画
位 置		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
面 積		約 10.9ha
地区計画の目標		本地区は、桜田通り、放射第1号線及び外苑東通りなどの幹線道路に接し、地下鉄日比谷線神谷町駅や南北線六本木一丁目駅が近接するなど、高い交通利便性を有するとともに、周辺には外資系企業や大使館が立地するなど、国際性豊かな地区である。 国家戦略特別区域に関する区域方針では、目標として、「2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスの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」ことが示されている。 また本地区は、都市再生特別措置法に基づく整備計画において、「街区再編や大規模な土地利用転換など、今後見込まれる複数の都市開発の推進により、業務、商業、住宅、医療、教育、宿泊、文化機能を備えた外国人にとっても暮らしやすい生活環境を整備するとともに、国内外の企業や人々の交流、新たなビジネスの創出・企業の集積を推進し、国際的なビジネス・交流拠点と誰もが住み続けられる生活都心の形成を図る」ことや、「誰もが安全・安心に利用できる歩行者ネットワークを整備し、地区間や公共交通などへのアクセス・利便性の向上を図る」ことが示されている。 さらに、港区が定める「六本木・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」では、「住み続けられる居住環境の整備、にぎわいや活気を生み出す業務・商業施設の整備による魅力的な市街地形成」や「高低差のある複雑な地形を考慮した利便性の高い道路ネットワークや快適な歩行者ネットワークの充実」、「まとまったオープンスペースの確保や急傾斜地での安全対策による防災機能の向上」、「神社や斜面地の緑地を保全・活用しながらの一体的なうまいある緑化空間の整備」がまちづくりの方向性で示されている。 これらを踏まえ、市街地再開発事業による大規模土地利用転換を推進し、地区の骨格を成す道路や地下鉄駅を結ぶ歩行者ネットワークの整備など、交通結節機能の更なる強化を図るとともに、多様なニーズに対応する居住・滞在機能や、国際的な教育・医療・生活支援・交流機能等の導入により、外国人にとっても暮らしやすい生活環境の整備を図る。
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 道路ネットワークの整備方針 (1) 地区幹線道路 周辺市街地の骨格となる道路ネットワークを形成するため、地区幹線道路を整備する。 (2) 地区内車路 地区内で発生する交通を円滑に処理するため、地区内車路を整備する。 2 歩行者ネットワークの整備方針 (1) 歩行者通路 地区内の回遊性を高め、安全・快適な歩行者空間を形成するため、坂道や階段などの地形の継承にも配慮しつつ、新たに整備する地下鉄連絡通路、周囲の道路及び地区内の広場等をつなぐ歩行者通路を整備する。 (2) 歩道状空地 快適で安全な歩行者空間を形成し、沿道のにぎわい形成にも寄与する、歩道状空地を整備する。

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	(3) 区画道路 地区内の回遊性を高めるため、坂道や階段などの地形の継承にも配慮しつつ、区画道路を整備する。 3 公園、広場等の整備方針 (1) 地下鉄連絡広場 地下鉄神谷町駅と本地区を連絡する地下鉄連絡通路の整備に合わせて、地下鉄駅前としての快適な滞留空間を確保するとともに、周辺市街地との結節機能を高めるシンボル空間を創出するため、地下鉄連絡広場を整備する。 (2) 広場 居住者や来街者が憩い、交流する場として豊かな都市環境を形成し、歩行者ネットワークの結節空間となる広場を整備する。 (3) 公園 既存の区立公園は、周辺からの視認性や利便性の向上を図るため、移設再整備する。 (4) 緑地 地区固有の地形を継承するため、八幡神社の斜面地を緑地として保全する。
	建築物等の整備の方針	1 国際性豊かな魅力ある複合市街地の形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度を定める。 2 歩行者空間の拡充と連続的に調和した街並みを形成するため、建築物の壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の制限を定める。 3 良好な街並み景観の形成を図るため、建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮し、屋外広告物は、周辺環境との調和や建築物等との一体性に配慮する。 4 神谷町駅前のにぎわいの創出と快適で安全な歩行環境を確保するため、C街区においては駐車場の集約配置を図る。
再開発等促進区	位 置	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
	面 積	約10.9ha
	土地利用に関する基本方針	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図り、良好な生活環境を創出する国際性豊かな魅力ある複合市街地を形成するため、本地区をA街区、B街区、C街区、D街区及びE街区に区分し、土地利用に関する基本方針を以下のように定める。 1 A街区は、業務機能を中心に配置するとともに、国際教育機能や商業・居住機能等、多様な都市機能の複合化を図る。また、土地の高度利用により、公共的な空間を確保し、にぎわいや活気を生み出す魅力ある市街地を形成する。 2 B街区は、多様な住環境を備えた居住機能を配置するとともに、にぎわいを創出する商業施設や保育所、生活利便施設などの機能を適切に配置し、良好な居住環境を創出する。 3 C街区は、周辺地域との環境や連続性に配慮するため建築物の高さを中低層に抑えた市街地を形成する。また、地区幹線道路2号沿道には商業機能を中心に配置し、楽しく歩ける魅力ある沿道空間を創出するとともに、居住機能や業務機能など多様な機能が集積する魅力ある市街地を形成する。 4 D街区は、既存の寺社等の機能を維持・継承する。 5 E街区は、既存の公益機能を維持・継承する。

再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	地区幹線道路 1 号	1 2 m	約 2 5 0 m	—	新 設
			地区幹線道路 2 号	0. 1 ～ 1 2 m (全幅 1 2 m)	約 5 2 0 m	—	新設、一部拡幅
		その他の公共空地	地下鉄連絡広場	—	—	約 1, 0 0 0 m ²	新設（地下）
			広場 1 号	—	—	約 6, 0 0 0 m ²	新 設
地区整備計画	位 置	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					
	面 積	約 1 0. 9 ha					
	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		道 路	区画道路 1 号	2 m ・ 4 m	約 1 0 0 m	—	一部拡幅
			区画道路 2 号	3. 7 ～ 5 m	約 1 0 0 m	—	既 設
		公 園	公 園	—	—	約 7 7 0 m ²	既設（移設再整備）
		その他の公共空地	地区内車路	約 7 m	約 5 1 0 m	—	新 設
			歩行者通路 1 号	約 6 m	約 5 0 0 m	—	新設（地下、地上と接続する階段・昇降機等を含む。）
			歩行者通路 2 号	約 4 m	約 5 0 m	—	新設（地下）
			歩行者通路 3 号	約 3 m	約 7 0 m	—	新設（地上・一部デッキ）
			歩行者通路 4 号	約 5 m	約 2 0 0 m	—	新設（地上・一部デッキ）
			歩行者通路 5 号	約 4 m	約 1 7 0 m	—	新設（区画道路 1 号に接続する支線を含む。）
			歩行者通路 6 号	約 2. 5 m	約 2 0 0 m	—	新設（歩行者通路 1 号の階段・昇降機等を介して広場 1 号と接続する。）
			歩行者通路 7 号	約 2. 5 m	約 2 0 0 m	—	新設（歩行者通路 8 号と接続する。）

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地	歩行者通路 8 号	約 3 ～ 5 m	約 6 0 m	—	既 設	
				歩道状空地 1 号	約 2 m	約 3 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 2 号	約 2 m	約 5 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 3 号	約 2 m	約 1 5 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 4 号	約 4 m	約 1 7 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 5 号	約 4 m	約 3 9 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 6 号	約 4 m	約 1 0 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 7 号	約 2 m	約 7 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 8 号	約 2 m	約 4 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 9 号	約 4 m	約 2 4 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 1 0 号	約 2 m	約 1 4 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 1 1 号	約 2 m	約 1 4 0 m	—	新 設	
				歩道状空地 1 2 号	約 2 m	約 7 0 m	—	新 設	
				緑 地	—	—	約 6 0 0 m ²	既 設	
				広場 2 号	—	—	約 9 0 0 m ²	既 設	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	A 街区	B－1 街区	B－2 街区	C－1 街区	C－2 街区	
			面 積	約 2. 9 h a	約 1. 4 h a	約 2. 0 h a	約 0. 6 h a	約 0. 8 h a	
建築物等の用途の制限		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 5 項に該当する営業の用に供する建築物は、建築してはならない。							
建築物の容積率の最高限度		—							

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についてはこの限りでない。 1 歩行者等の回遊性・安全性・利便性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）のために設ける人工地盤、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 歩行者等の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、落下防止柵、防球・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。）及び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 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 4 煙突、給排気施設の部分 5 地下鉄駅出入口施設並びに公益上必要な建築物及びこれらに付属する管理上必要な塀、その他これらに類するもの					
壁面後退区域における工作物の設置の制限		壁面後退部分には、垣、柵、広告物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。 1 花壇、植栽、パブリックアート等 2 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル・椅子等 3 建築物の保安及び安全・管理上やむを得ない塀、擁壁、その他これらに類するもの 4 歩行者等の快適・安全性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）、防球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。）及びこれらに設置される柱、その他これらに類するもの					
建築物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、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。					
地区の区分	名 称	C－3街区	C－4街区	D－1街区	D－2街区	D－3街区	E街区
	面 積	約0.2ha	約0.2ha	約0.5ha	約0.1ha	約1.3ha	約0.9ha
建築物等の用途の制限		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に該当する営業の用に供する建築物は、建築してはならない。					
建築物の容積率の最高限度		—		10分の45	10分の70	10分の43	—

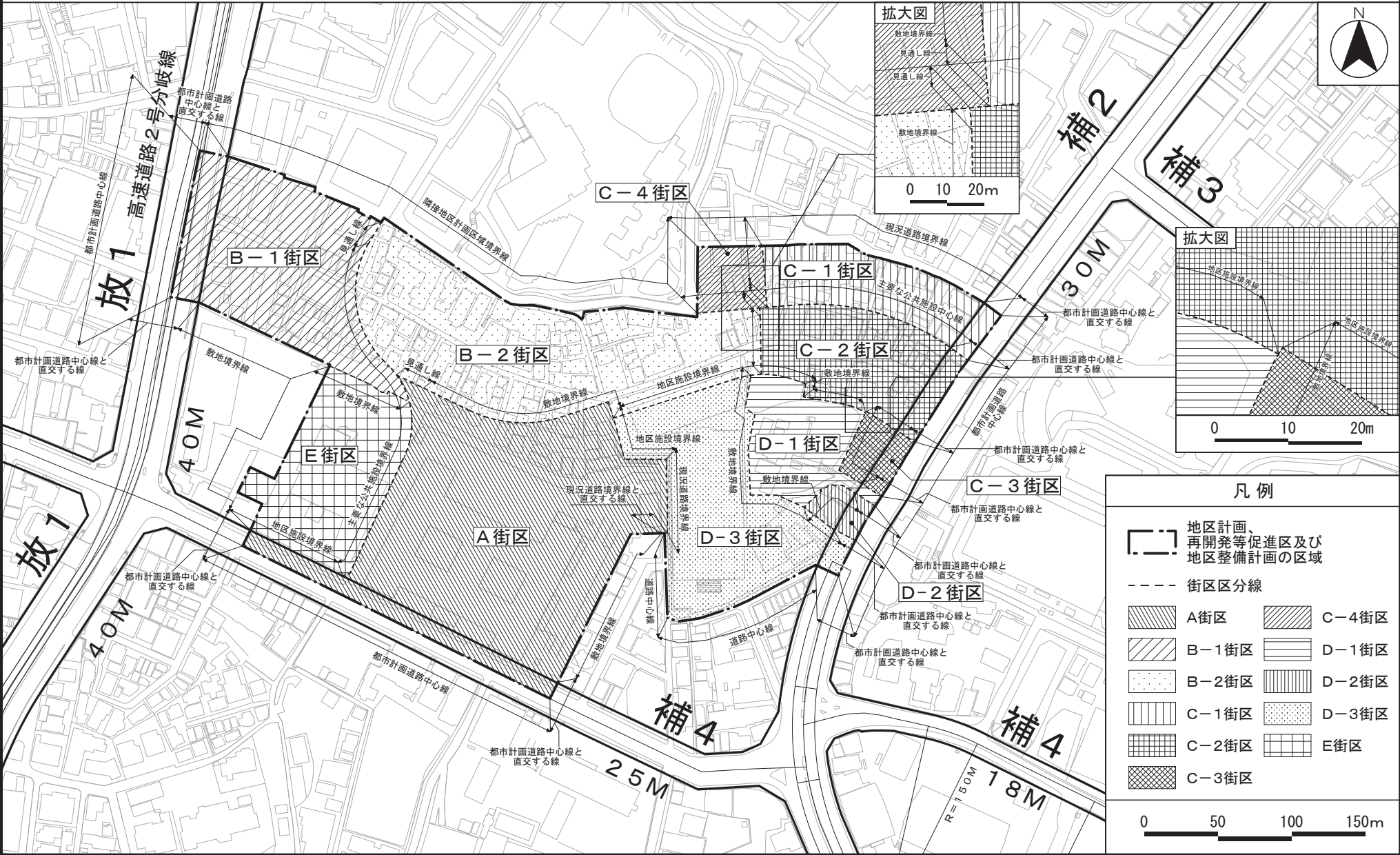
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等についてはこの限りでない。 1 歩行者等の回遊性・安全性・利便性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）のために設ける人工地盤、歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁、その他これらに類するもの 2 歩行者等の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、落下防止柵、防球・プライバシー保護等のために設ける塀等（パネル・フェンス・ネット・腰壁等を含む。）及びこれらに設置される屋根、柱、その他これらに類するもの 3 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 4 煙突、給排気施設の部分 5 地下鉄駅出入口施設並びに公益上必要な建築物及びこれらに付属する管理上必要な塀、その他これらに類するもの
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退部分には、垣、柵、広告物、看板その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。 1 花壇、植栽、パブリックアート等 2 にぎわい創出に資するオープンカフェ等の運営上必要で撤去可能なテーブル・椅子等 3 建築物の保安及び安全・管理上やむを得ない塀、擁壁、その他これらに類するもの 4 歩行者等の快適・安全性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）、防球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。）及びこれらに設置される柱、その他これらに類するもの
		建築物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、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。

- 1 建築物の容積率の最高限度には、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都市建字第282号）Ⅱ3（1）（2）（3）の用途に供する部分を除くことができる。
- 2 虎ノ門・麻布台地区地区計画に記載なき事項は、都市再生特別地区（虎ノ門・麻布台地区）において定めた内容による。

「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、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置及び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、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画 虎ノ門・麻布台地区地区計画 計画図 1

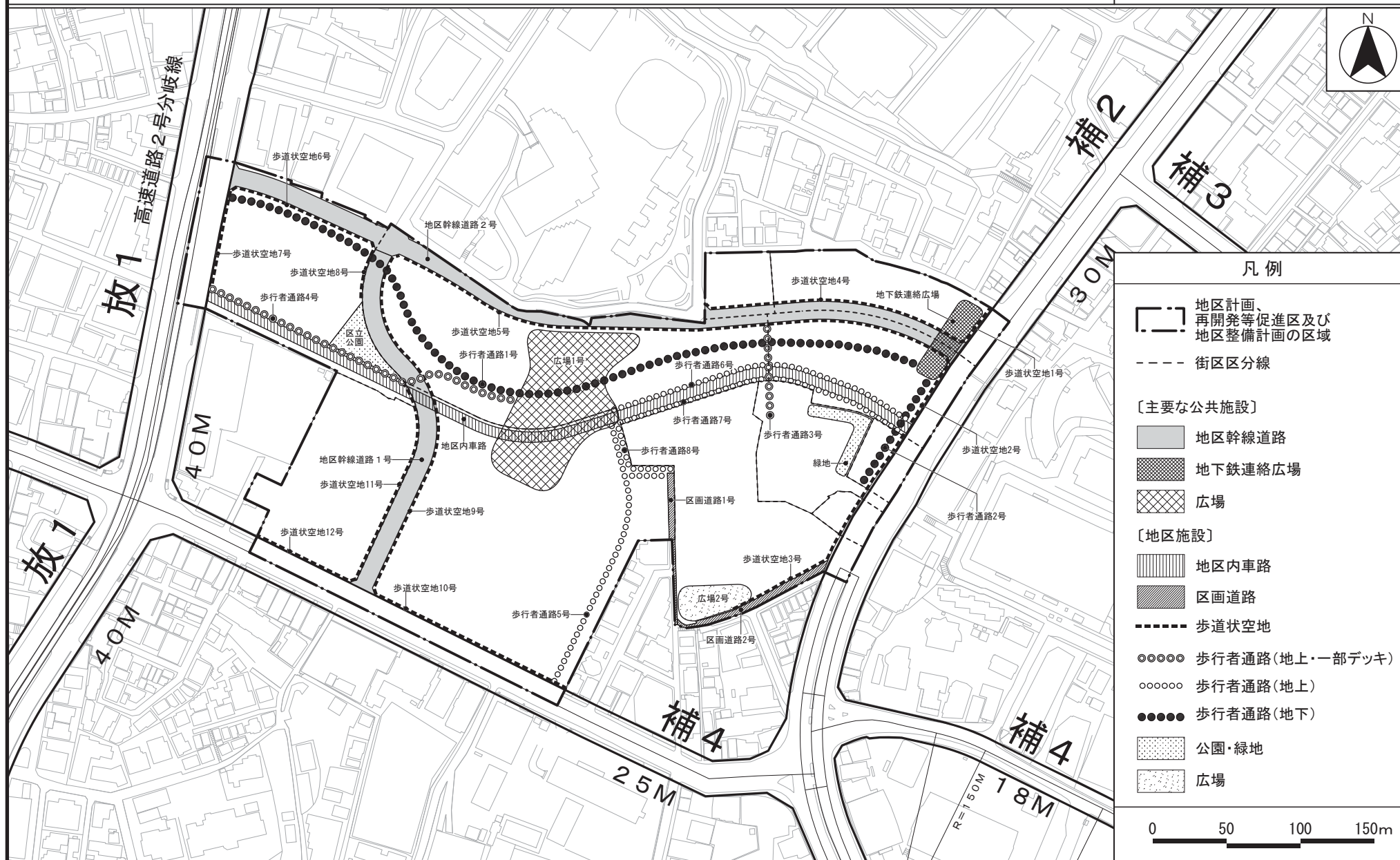


この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

（承認番号）28都市基街都第72号、平成28年6月20日

東京都計画地区計画
虎ノ門・麻布台地区地区計画

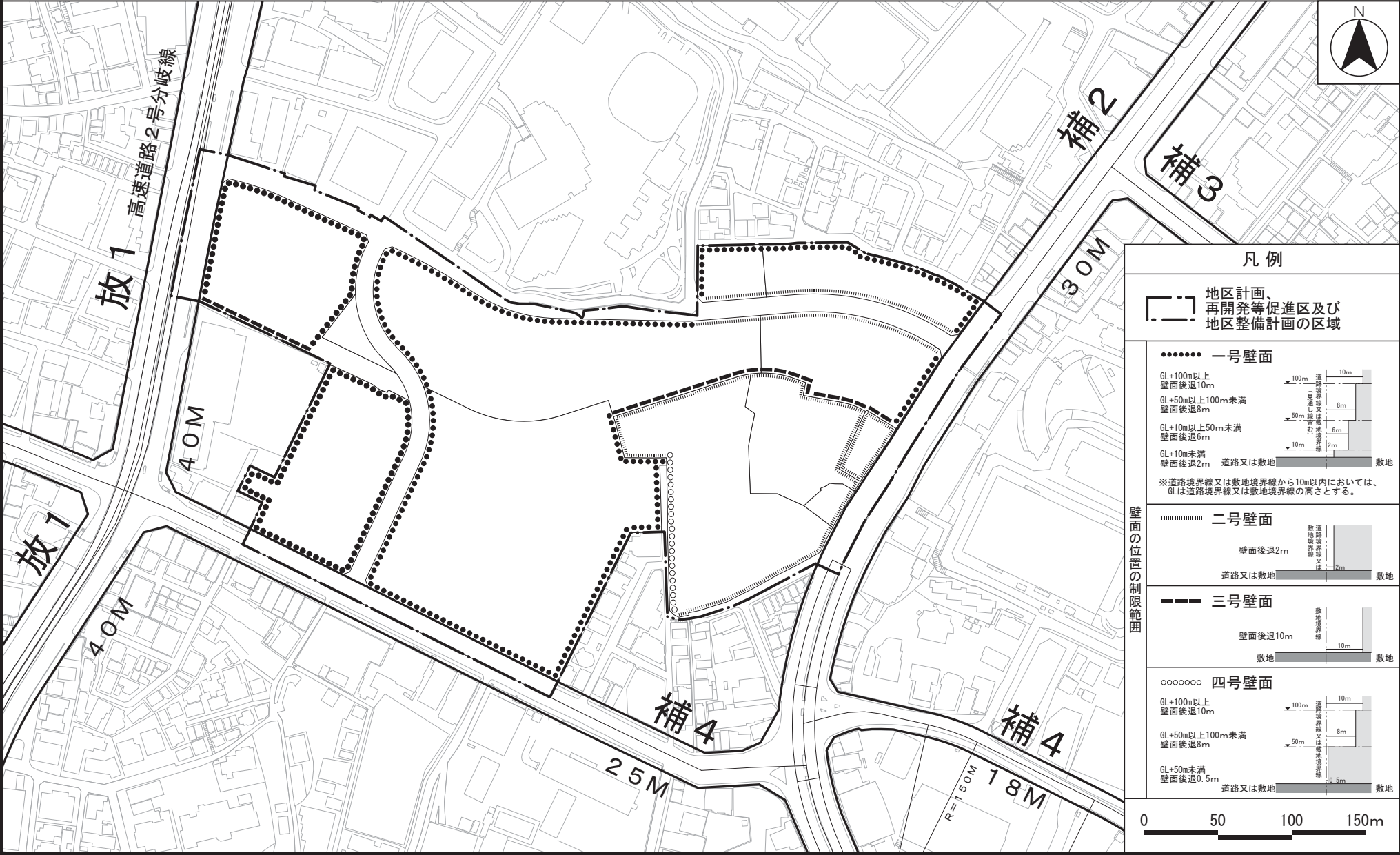
計画図 2



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号) 28都市基街都第72号、平成28年6月20日

東京都市計画地区計画
虎ノ門・麻布台地区地区計画 計画図 3



この地図は、国土地理院長の承認（平成24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第72号、平成28年6月20日

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画虎ノ門・麻布台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。

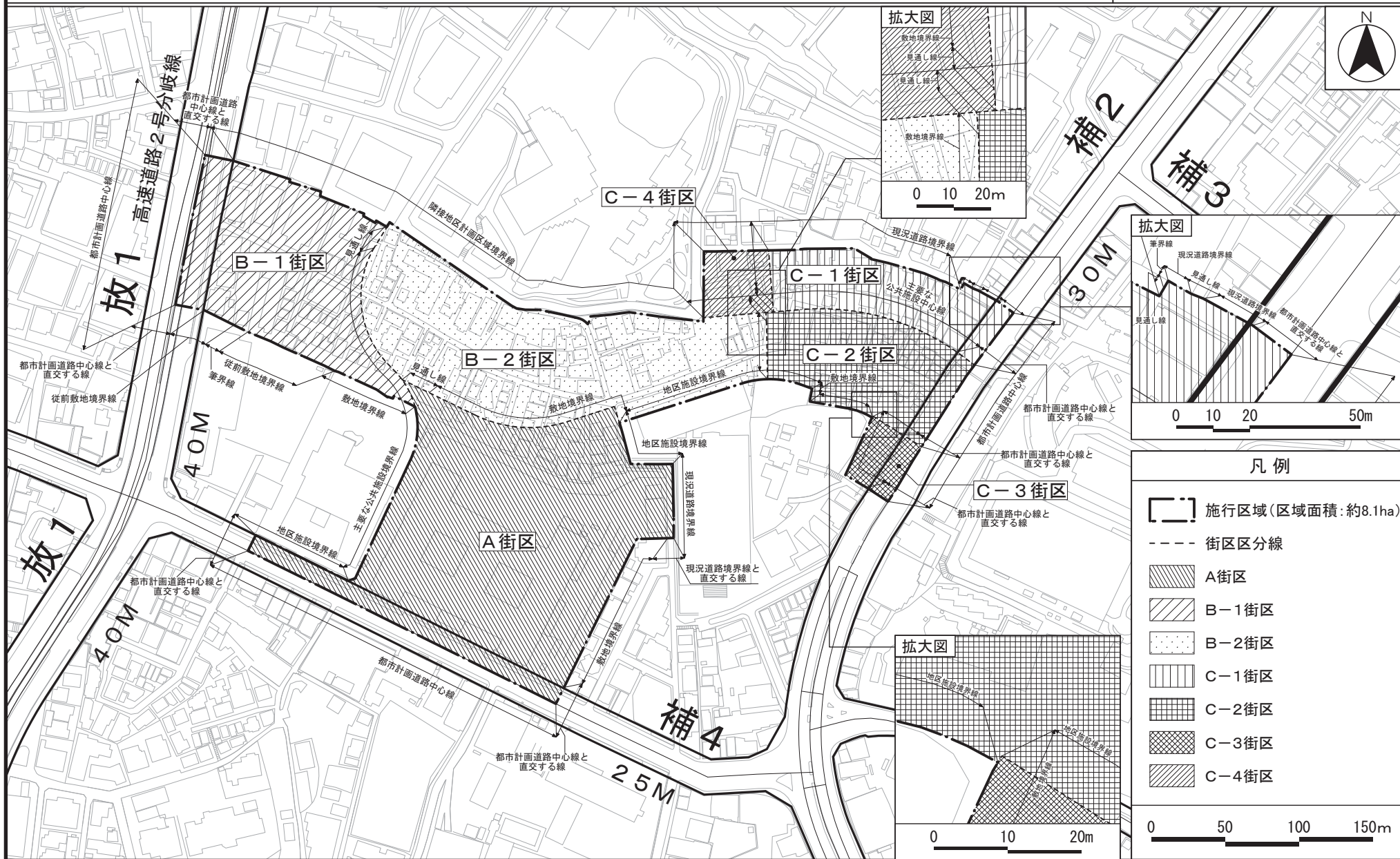
名 称		虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業				
施 行 区 域 面 積		約 8.1ha				
公共施設の 配置 及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		幹線街路	幹線街路放射第 1 号線	別に都市計画に定めるとおり。		既設（再整備）
			補助線街路第 2 号線	別に都市計画に定めるとおり。		既設（再整備）
			補助線街路第 4 号線	別に都市計画に定めるとおり。		一部拡幅
		区画道路	地区幹線道路 1 号	幅員 12m [12m]、 延長約 250m		新 設
			地区幹線道路 2 号	幅員 0.1～12m [12m]、 延長約 520m		新設、一部拡幅
			区画道路 1 号	幅員 3.8～4m [4m]、 延長約 40m		一部拡幅
			区画道路 2 号	幅員約 5.8～6m [5.8～6m]、 延長約 30m		拡 幅
	公園及び緑地	公 園	公 園	約 770 m ²		既設（移設再整備）
		緑 地	緑 地	約 220 m ²		新 設
建築物の 整備	その他の 公共用地	小 学 校	小 学 校	約 170 m ²		既設（再整備）
	街 区	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備 考
	A 街区	約 16,500 m ²	約 449,000 m ² [約 361,000 m ²]	住 宅、 事務所、 店 舗、 駐車場等	低層部 A : 60m 高層部 A : 330m	高さの基準点は T. P. +20.0m とする。
	B-1 街区	約 6,200 m ²	約 170,500 m ² [約 116,700 m ²]	住 宅、 事務所、 店 舗、 駐車場等	低層部 B : 50m 低層部 G : 10m 高層部 B : 270m	高さの基準点は T. P. +23.5m とする。
	B-2 街区	約 9,100 m ²	約 155,500 m ² [約 103,700 m ²]	住 宅、 店 舗、 駐車場等	低層部 B : 50m 高層部 C : 240m	高さの基準点は T. P. +23.0m とする。

建築物の整備	C-1 街区	約 2,750 m ²	約 11,100 m ² [約 9,500 m ²]	店 舗、 駐車場等	低層部 E： 20m	高さの基準点は T. P. +18.0mする。
	C-2 街区	約 3,330 m ²	約 28,400 m ² [約 22,200 m ²]	住 宅、 事務所、 店 舗、 駐車場等	低層部 C： 40m	高さの基準点は T. P. +18.0mとする。
	C-3 街区	約 390 m ²	約 1,800 m ² [約 1,700 m ²]	店 舗、 駐車場等	低層部 D： 30m	高さの基準点は T. P. +11.5mとする
	C-4 街区	約 710 m ²	約 3,300 m ² [約 3,300 m ²]	寺院等	低層部 F： 15m	高さの基準点は T. P. +20.0mとする。
建築敷地の整備	街 区	建築敷地面積	整備計画			
	A 街区	約 24,110 m ²	・地下鉄連絡広場、広場、地区内車路、歩行者通路、歩道状空地を整備する。 ・幹線街路や区画道路の道路境界線から壁面を後退させる。 ・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についてはこの限りでない。 1) 歩行者等の回遊性・安全性・利便性の向上及び環境保全（防音・プライバシー保護等）のために設ける人工地盤、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) 歩行者等の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、落下防止柵、防球・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）及び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) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 4) 煙突、給排気施設の部分 5) 地下鉄駅出入口施設並びに公益上必要な建築物及びこれらに付属する管理上必要な塀、その他これらに類するもの			
	B-1 街区	約 9,650 m ²				
	B-2 街区	約 16,470 m ²				
	C-1 街区	約 4,770 m ²				
	C-2 街区	約 6,260 m ²				
	C-3 街区	約 890 m ²				
	C-4 街区	約 1,690 m ²				
住宅建設の目標		戸 数	面 積	備考		
		約 1,300 戸	約 190,000 m ²	面積は容積対象面積とする		
参考		都市再生特別地区内にあり				

「施行区域、公共施設の配置、建築物の高さの限度、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

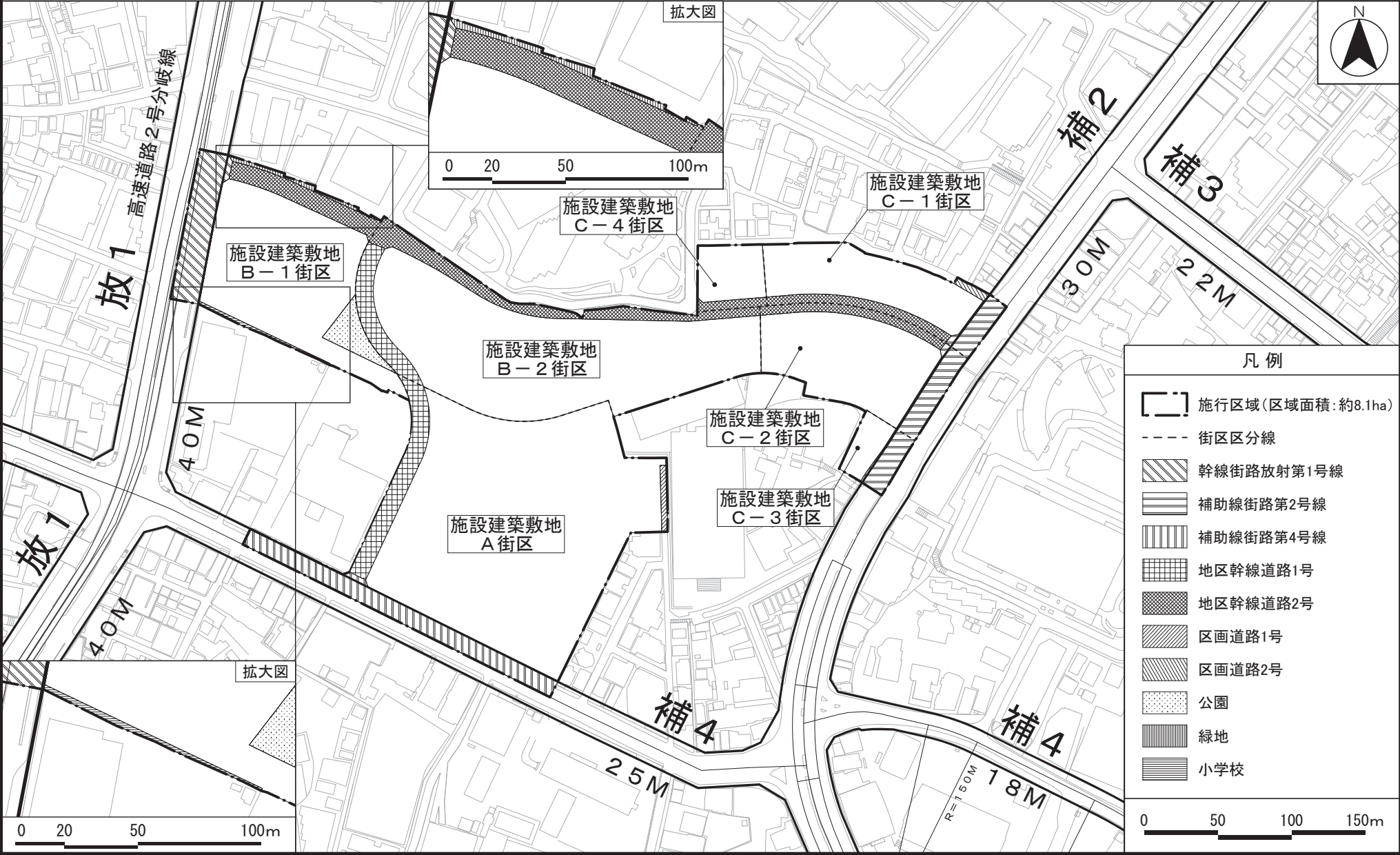
理 由 ： 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、国際性豊かな魅力ある複合市街地を形成するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業 計画図 1 (施行区域図)



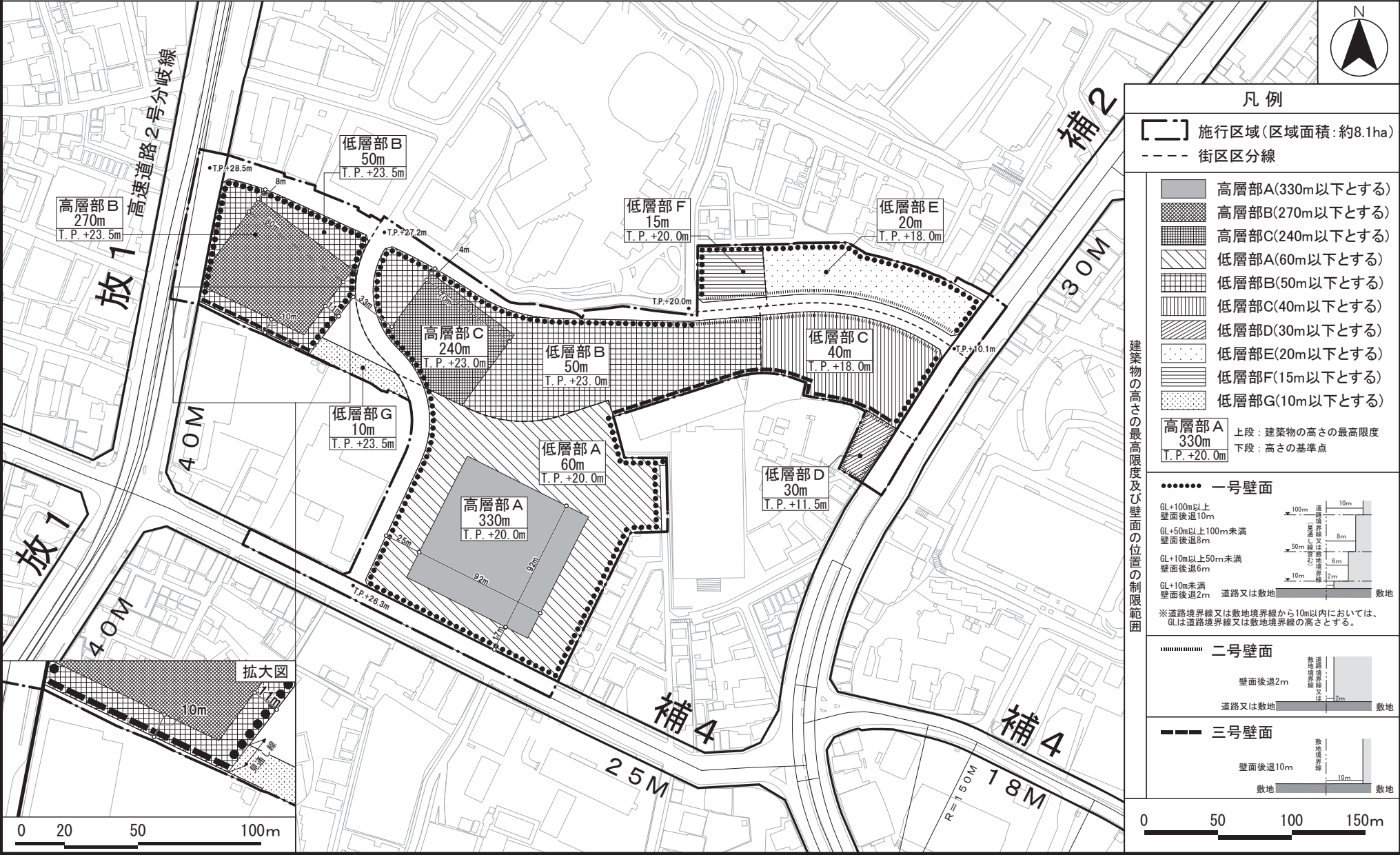
この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。（28都市基交測第54号・MMT利許第27039号-78）無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第111号、平成28年7月12日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
虎ノ門・麻布台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街区の配置図)



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。（28都市基交測第54号・MMT利許第27039号-78）無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第111号、平成28年7月12日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
虎ノ門・麻布台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・壁面の位置の制限図)



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図 (平成27年度版) を使用したものである。(28都市基交測第54号・MMT利許第27039号-78) 無断複製を禁ずる。
(承認番号) 28都市基街都第111号、平成28年7月12日

東京都市計画高度地区の変更

都市計画高度地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類		面 積	建築物の高さの最高限度又は最低限度	備考
ハ 最 高 限 度	第1種 高度地区	約 ha 0.1	建築物の各部分の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5メートルを加えたもの以下とする。	
	第2種 高度地区	約 ha —	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	
	17m第2種 高度地区	約 ha 210.3	1 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）は17メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	
	22m第2種 高度地区	約 ha 199.1	1 建築物の高さは22メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に15メートルを加えたもの以下とする。	
	第3種 高度地区	約 ha 126.1 (133.6)	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。	

〔最高高度〕	17m第3種高度地区	約 10.4 ha	1 建築物の高さは17メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。	
	24m第3種高度地区	約 163.5 ha	1 建築物の高さは24メートル以下とする。 2 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以内の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10メートルを加えたもの以下とし、当該真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては、当該水平距離から8メートルを減じたものの0.6倍に20メートルを加えたもの以下とする。	
	17m高度地区	約 4.9 ha	建築物の高さは17メートル以下とする。	
	24m高度地区	約 3.6 ha	建築物の高さは24メートル以下とする。	
	31m高度地区	約 10.1 ha	建築物の高さは31メートル以下とする。	
	35m高度地区	約 99.7 ha	建築物の高さは35メートル以下とする。	
	40m高度地区	約 62.1 ha	建築物の高さは40メートル以下とする。	
	50m高度地区	約 35.8 ha	建築物の高さは50メートル以下とする。	
	60m高度地区	約 19.1 ha	建築物の高さは60メートル以下とする。	
	合 計	約 944.8 ha (952.3)		

1 制限の緩和

この規定の適用の緩和に関する措置は、次の各号に定めるところによる。ただし、第2号の規定については、北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度（以下「斜線型高さ制限」という。）が定められている場合において、その高さを算定するときに限る。

- (1) 北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するもの（以下「水面等」という。）がある場合又は敷地の北側の隣地境界線に接して水面等がある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線又は当該水面等に接する隣地境界線は、当該水面等の幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。
- (2) 敷地の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。以下同じ。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。以下同じ。）より1メートル以上低い場合においては、当該敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。

2 一定の複数建築物に対する制限の特例

一団地内に2以上の構えをなす建築物を総合的設計によって建築する場合又は一定の一団の土地の区域内に現に存する建築物の位置及び構造を前提として総合的見地からした設計によって当該区域内に建築する場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第86条第1項又は第2項（第86条の2第8項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）の規定により同一敷地内にあるものとみなされるこれらの建築物は、この規定を適用する場合においては、同一敷地内にあるものとみなす。

3 既存不適格建築物等に対する適用の除外

この規定の適用の際、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物の部分に対しては、当該規定は適用しない。また、当該建築物の各部分の高さの範囲内で修繕、模様替を行う場合においても、当該規定は適用しない。

4 地区計画の区域内の特例

都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の4第1項の規定による地区計画等により建築物の高さの最高限度を定めた区域内においては、当該建築物の高さの最高限度をこの規定による建築物の高さの最高限度から斜線型高さ制限を除いた建築物の高さの限度（以下「絶対高さ制限」という。）と読み替えて適用する。

5 市街地環境の向上に資する建築物の特例

- (1) 周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物であると区長が認めたものについては、次の表1に掲げる制限の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。

表1 絶対高さ制限の範囲（敷地面積：規模要件なし）

指定容積率	絶対高さ制限の範囲
500%未満	絶対高さ制限の1.3倍に相当する高さ
500%以上	絶対高さ制限の1.5倍に相当する高さ

- (2) 周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物（敷地面積が1,000平方メートル以上の建築物に限る。）であると区長が認めて許可したものについては、敷地面積の規模に応じて、次の表2に掲げる制限の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。この

場合において区長は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。

表2 絶対高さ制限の範囲（敷地面積：1,000平方メートル以上）

指定容積率	絶対高さ制限の範囲
500%未満	絶対高さ制限の1.5倍から2.0倍に相当する高さ
500%以上	絶対高さ制限の2.0倍から2.5倍に相当する高さ

6 老朽分譲マンションの建て替えに関する特例

- (1) 次のいずれにも該当する主たる用途が共同住宅である建築物を建て替える場合で、周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物であると区長が認めたものは、絶対高さ制限の1.5倍に相当する高さ制限の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。

ア 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着手し建築した建築物であること。

イ マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第2条第1項に規定するマンションの建替えであること。

ウ 建て替え後の建築物の主たる用途が共同住宅であること。

- (2) 次のいずれにも該当する主たる用途が共同住宅である建築物を建て替える場合で、周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物（敷地面積が1,000平方メートル以上の建築物に限る。）であると区長が認めて許可したものは、絶対高さ制限の2.0倍に相当する高さ制限の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。この場合において区長は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。

ア 昭和56年5月31日以前に建築確認を受けて着手し建築した建築物であること。

イ マンションの建替え等の円滑化に関する法律第2条第1項に規定するマンションの建替えであること。

ウ 建て替え後の建築物の主たる用途が共同住宅であること。

7 総合設計制度を活用する建築物（分譲マンションの建て替え）の特例

次のいずれにも該当する主たる用途が共同住宅である建築物の建て替えに際して建築基準法第59条の2に基づく許可を受けた建築物で、周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物であると区長が認めて許可したものについては、東京都総合設計許可に係る建築物の高さ等誘導指針（平成18年3月31日制定）第2の2、(1)及び(2)の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。この場合において区長は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。

ア マンションの建替え等の円滑化に関する法律第2条第1項に規定するマンションの建替えであること。

イ 建て替え後の建築物の主たる用途が共同住宅であること。

8 マンション建替え円滑化法に基づく容積率の緩和特例を活用する建築物の特例

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条に基づく許可を受けた建築物で、周辺環境に対し一定の配慮が図られ、市街地環境の向上に資する建築物であると区長が認めて許可したものについては、同法の許可の範囲内で、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定することができる。この場合において区長

	は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。 9 公益上やむを得ないと認められる建築物の特例 区長が公益上やむを得ないと認めて許可した建築物については、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定するときに限り、この規定は適用しない。この場合において区長は、許可するに当たり、あらかじめ学識経験者等で構成する委員会の意見を聴くものとする。 10 特定行政庁の許可による特例 次の各号の一に該当する建築物で特定行政庁（当該建築物に関する建築基準法上の事務について権限を有する特定行政庁をいう。以下同じ。）が許可したものについては、この規定の斜線型高さ制限は適用しない。この場合において特定行政庁は、第2号又は第3号に該当するものについて許可するときは、あらかじめ建築審査会の同意を得るものとする。 (1) 都市計画として決定した一団地の住宅施設に係る建築物で土地利用上適当と認められるもの (2) 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第136条に定める敷地内空地及び敷地規模を有する敷地に総合的な設計に基づいて建築される建築物で市街地の環境の整備改善に資すると認められるもの (3) その他公益上やむを得ないと認め、又は周囲の状況等により環境上支障がないと認められる建築物 11 絶対高さ制限に係る経過措置 絶対高さ制限に関する規定の適用の日以前又は適用の日から起算して5年を超えない日までになされた建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第62条第1項に規定する建替え決議に基づく建築物で、区長が認めたものについては、当該建築物に係る絶対高さ制限について、その高さを算定するときに限り、この規定は適用しない。
--	---

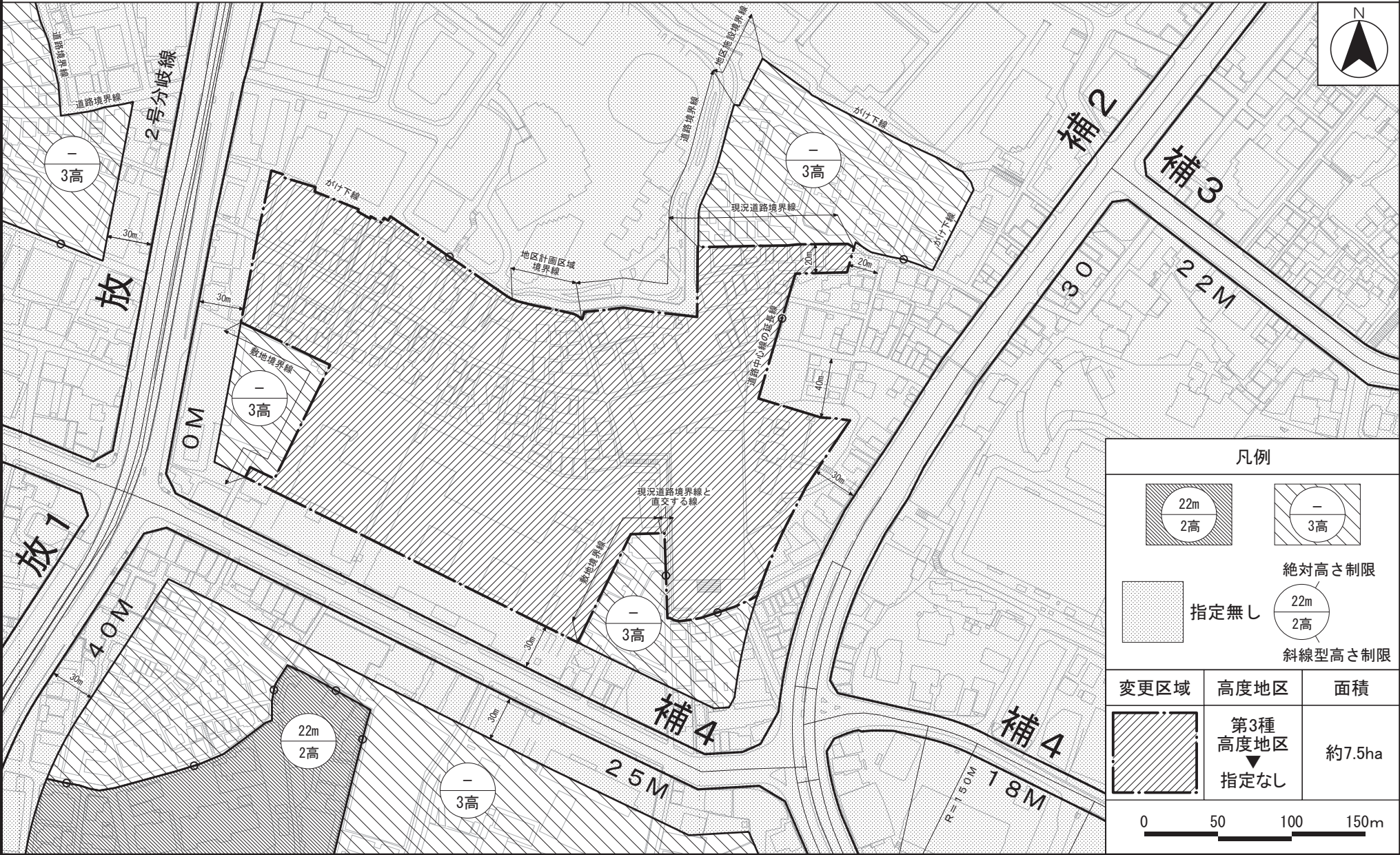
「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由： 虎ノ門・麻布台地区地区計画の決定及び虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。

変 更 概 要

番号	変 更 箇 所	変 更 前	変 更 後	面 積	備 考
①	虎ノ門五丁目及び 麻布台一丁目各地内	第3種 高度地区	指定なし	約 ha 7.5	

東京都市計画高度地区 計画図



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。（28都市基交測第54号・MMT利許第27039号-78）無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第111号、平成28年7月12日

東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
防火地域	約 ha 1215.6 (1208.1)	虎ノ門五丁目及び麻布台一丁目各地内 7.5ha 増
準防火地域	約 ha 778.3 (785.8)	虎ノ門五丁目及び麻布台一丁目各地内 7.5ha 減
合 計	約 ha 1,993.9 (1,993.9)	

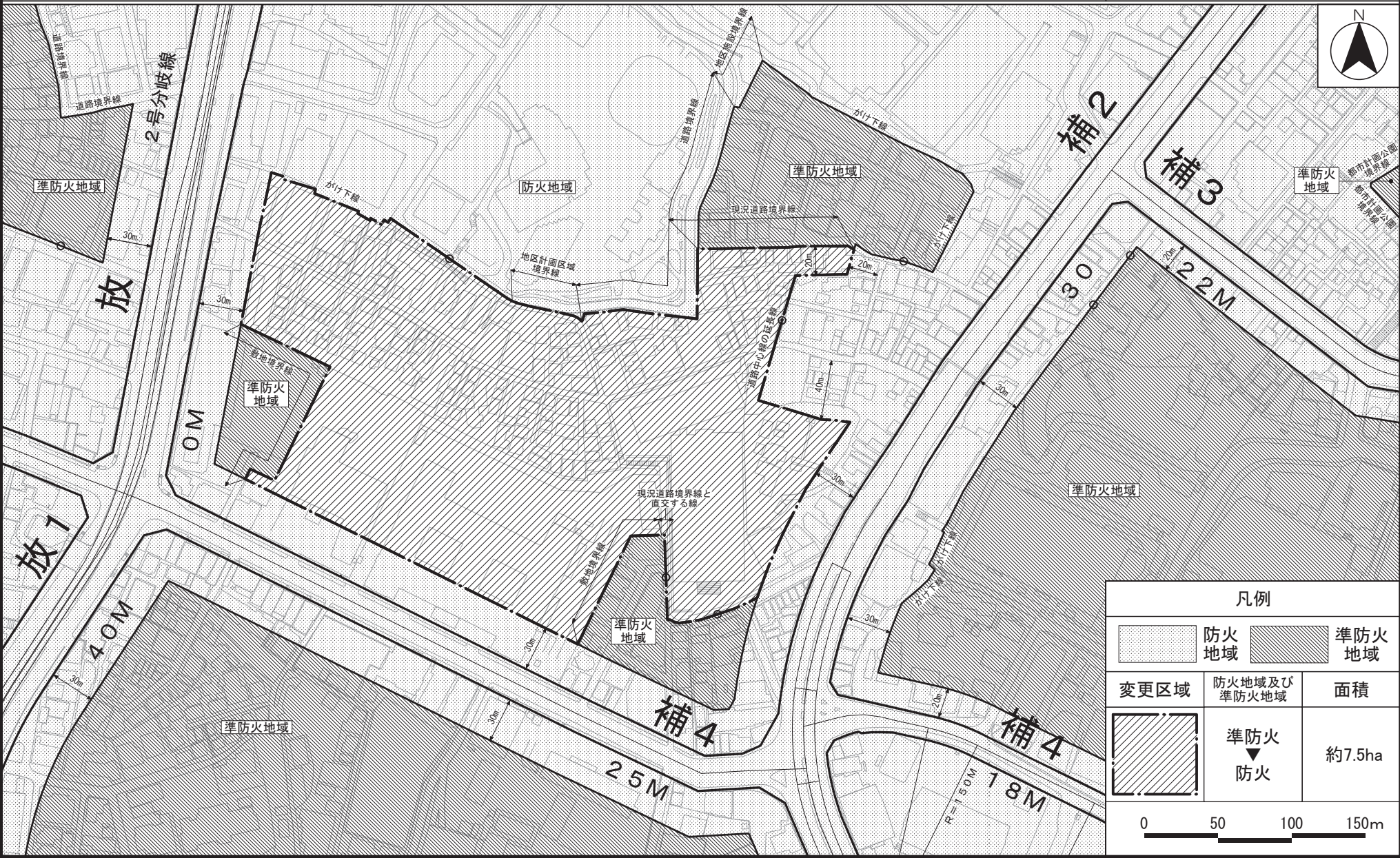
「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由 ： 虎ノ門・麻布台地区地区計画の決定及び虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業の決定に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面 積	備 考
虎ノ門五丁目及び 麻布台一丁目各地内	準防火地域	防火地域	約 ha 7.5	

東京都市計画防火地域及び準防火地域 計画図



この地図は、東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。（28都市基交測第54号・MMT利許第27039号-78）無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第111号、平成28年7月12日