

東京都市計画都市再生特別地区の変更

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区 (歌舞伎町一丁目地区)	約 0.6ha	-	150/10 (注1) ただし、85/10 以上を文化発信施設(劇場等)、宿泊施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	40/10	8/10 (注2)	500 m ²	高層部：225m 低層部：135m ※高さの基準点は T.P. +30.8 m 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、歩行者の安全性及び回遊性を高めるために設ける建築物その他公益上必要な建築物については、この限りでない。	1 中水道施設の用に供する部分は、600 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、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)。 3 発電所の用に供する部分は、400 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 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)。 5 別添図のとおり、道路表層整備及び交差点改良等を行う。

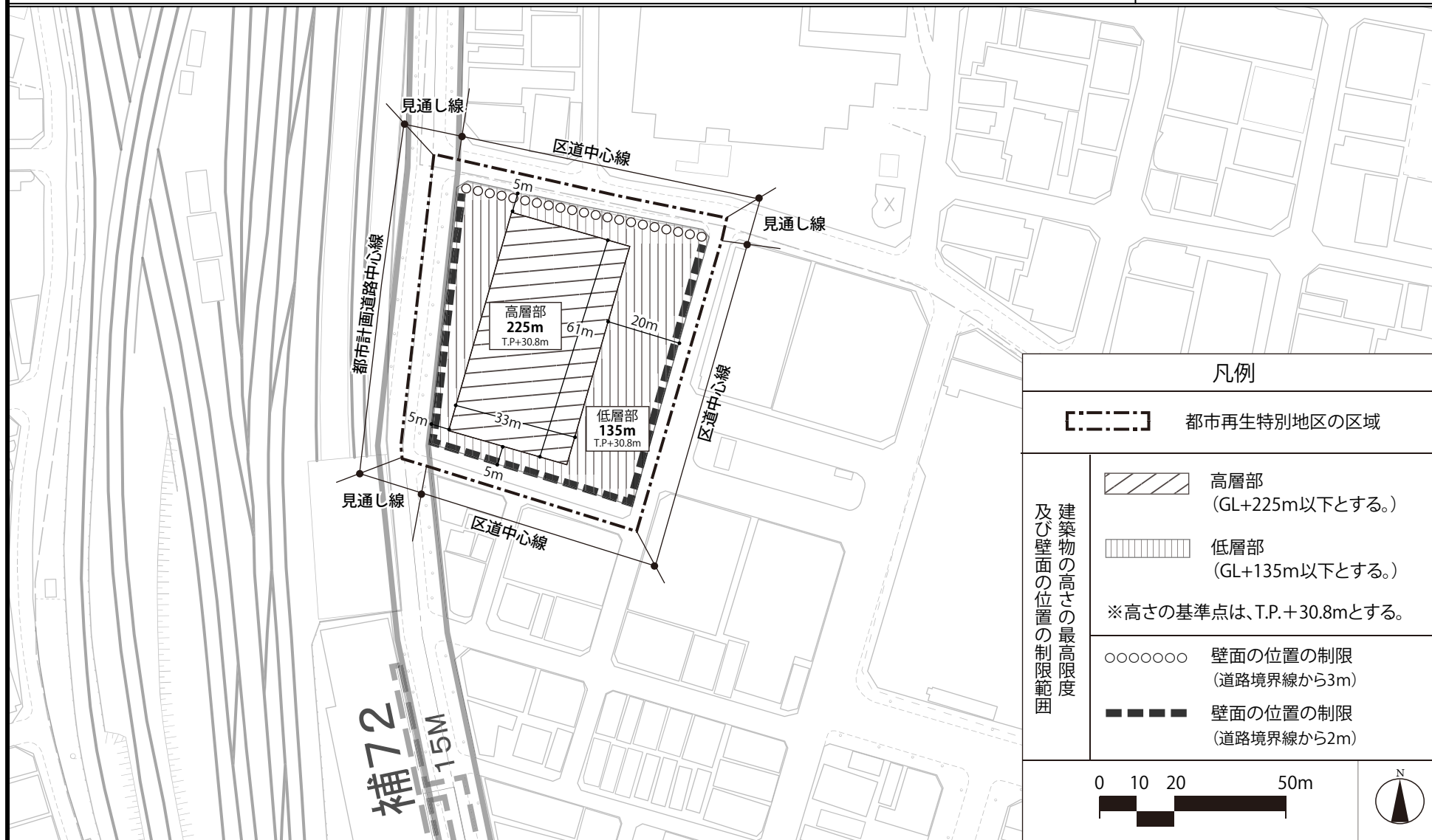
その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(淡路町二丁目西部地区)	約 2.2 ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目6地区)	約 1.5 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町東地区)	約 1.8 ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区(北品川五丁目第1地区)	約 3.6 ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目6地区)	約 0.9 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目21地区)	約 1.1 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台三丁目9地区)	約 2.2 ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目16地区)	約 0.7 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内二丁目7地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目3地区)	約 1.0 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目12地区)	約 1.0 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台四丁目6地区)	約 1.3 ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区(京橋三丁目1地区)	約 1.3 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(丸の内一丁目1-12地区)	約 1.3 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(銀座六丁目10地区)	約 1.4 ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	約 4.8 ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目1地区)	約 2.4 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区(渋谷駅地区)	約 4.9 ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷三丁目21地区)	約 1.0 ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
都市再生特別地区(日比谷地区)	約 1.4 ha	千代田区有楽町一丁目地内

都市再生特別地区(虎ノ門二丁目地区)	約 2.9 ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区(桜丘町1地区)	約 2.6 ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区(丸の内三丁目10地区)	約 1.6 ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区(竹芝地区)	約 2.4 ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門四丁目地区)	約 1.8 ha	港区虎ノ門三丁目及び虎ノ門四丁目各地内
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目3・17地区)	約 2.2 ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目2地区)	約 2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目6地区)	約 1.4 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目1地区)	約 1.7 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(宇田川町15地区)	約 0.7 ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約 1.6 ha	中央区京橋一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目中地区)	約 2.2 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区)	約 8.1 ha	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目中地区)	約 3.9 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区(芝浦一丁目地区)	約 4.7 ha	港区芝浦一丁目及び海岸二丁目各地内
都市再生特別地区(虎ノ門一・二丁目地区)	約 2.4 ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
小 計	約107.9 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(赤坂二丁目地区)	約 2.0 ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
都市再生特別地区(歌舞伎町一丁目地区)※本件	約 0.6 ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
合 計	約110.5 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」

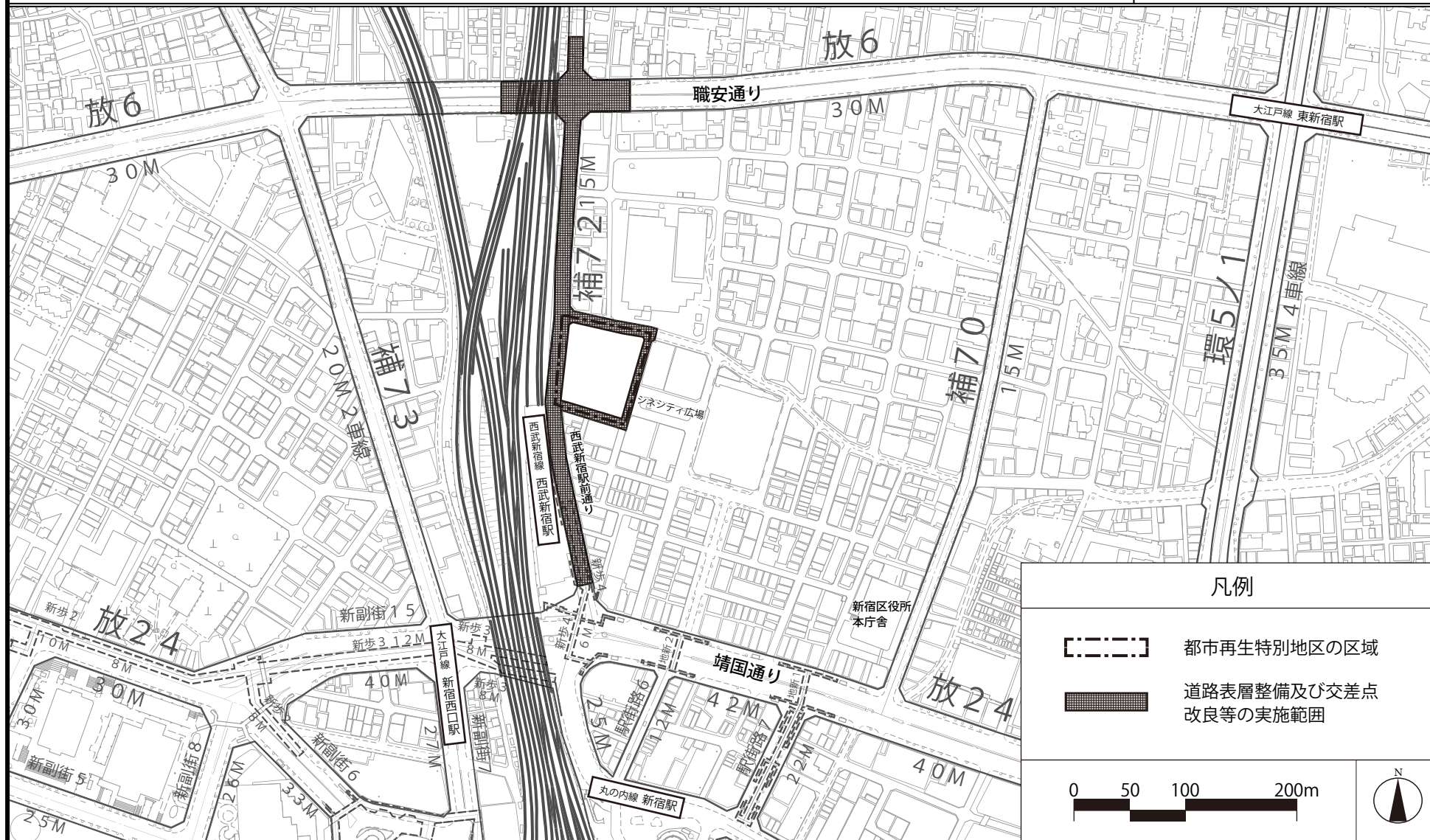
理 由 : 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区 歌舞伎町一丁目地区 計画図



この地図は、国土地理院長承認（平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（29都市基交著第184号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）29都市基街都第230号、平成29年11月15日

東京都市計画都市再生特別地区 歌舞伎町一丁目地区 別添図



この地図は、国土地理院長承認（平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（29都市基交著第184号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）29都市基街都第230号、平成29年11月15日

東京都市計画地区計画の変更

都市計画歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画
位 置 ※	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
面 積 ※	約2.2ha
地区計画の目標	<p>本地区は、めざましい戦災復興や高度経済成長期を経て、新宿コマ劇場やシネシティ広場を中心に、映画、演劇等の大衆文化・娯楽をシンボルとして、大きな発展を遂げてきた地区である。一方、本地区を含む歌舞伎町では、治安の悪化や美観を損なうゴミ、看板や違法駐車の問題が発生したことから、区は、「安全・安心」「環境美化」「地域活性化」「まちづくり」等の対策を総合的に進めるため、区民、事業者、関係機関とともに官民一体で誰もが安心して楽しめるまちに再生する取組「歌舞伎町ルネッサンス」の推進を都市マスタープランに位置付け、新しい時代にふさわしいまちづくり活動を継続的に実施してきた。</p> <p>「歌舞伎町ルネッサンス」の目指すまちづくりを進めるために、区は、平成19年3月に「歌舞伎町まちづくり誘導方針」を策定（平成21年11月一部改定）し、歌舞伎町の将来像、まちづくりの方針及び具体化プログラムを示した。また、平成25年4月には「歌舞伎町街並みデザインガイドライン」（以下「デザインガイドライン」という。）を策定し、主にハード面の具体的な整備方針を定めた。</p> <p>これを踏まえ、本地区では、情報文化、業務、娯楽機能等からなる多様性を持った、観光・交流拠点としての魅力の向上を図る。</p> <p>シネシティ広場を核に、「大衆文化・娯楽の企画、制作、発表のまち」としての情報発信イベント等が行われる屋外劇場的都市空間を創出し、歩行空間の整備を行い、建築物の更新と高度利用を誘導することで魅力ある良好な街並みを形成するとともに、まちの活力や賑わいの創出を図り、「エンターテイメントシティ歌舞伎町」の再生を目指す。あわせて、「安全・安心」「環境美化」「地域活性化」「まちづくり」等の活動を進めることで、継続的なまちの発展を目指す。</p> <p>また、地区の変化に応じ、将来に渡り段階的に地区整備計画の策定を進めることで、地区にとって合理的かつ有効となるまちづくりを行うものとする。（段階的な地区整備計画については、方針附図に示すとおり。）</p> <p>さらには、官民が協働で取り組むことで、世界から集まる人々をもてなす宿泊飲食機能、物販機能及びエンターテイメント関連サービス等を誘導し、誰もが安心して健全に楽しめる魅力ある拠点を形成するとともに、国内外から人を集める世界的な繁華街として、ユニバーサルデザインに配慮した安全・安心なまちづくりの推進を目指す。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 土地の有効利用と魅力的な都市景観の創出により、活力と賑わいのある市街地を形成するとともに、建築物の更新を誘導し、防災性の向上を図ることで、安全・安心な市街地を形成する。 2 個別段階的な整備については、導入機能の多様性、魅力空間の形成などを誘導し、エンターテイメントに関わるあらゆる情報を発信する高密度情報空間の形成に努める。 3 デザインガイドラインにおいて地域の「魅力ある5つの軸」の一つと位置付けられている花道通りについては、主要な街路として魅力ある歩行空間を創出するとともに、地域の核であるシネシティ広場やその周辺と連携し、回遊性の向上を図る。 4 シネシティ広場からの賑わいの波及とつながりを生む歩行者ネットワークの創出に寄与する歩行空間の拡充を段階的に目指す。 5 世界から集まる人々をもてなす国際観光拠点としての機能の向上を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>国際観光拠点にふさわしいアクセシビリティ確保のために整備するバス乗降場からの歩行者ネットワークを強化するとともに、バスアクセスルートとしての道路整備を行う花道通りの歩道機能を補完するため、歩道状空地や歩行者通路を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 シネシティ広場周辺については、広場を中心とした屋外劇場的都市空間を創出するため、景観に配慮した建築物の更新を誘導する。 2 シネシティ広場を核として建築物の更新と良好な街並みの形成を誘導し、まちの活力や賑わいを創出するとともに、歩行者の安全性と回遊性の向上を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。 3 デザインガイドラインにおいて地域の「魅力ある5つの軸」の一つと位置付けられている花道通りの沿道建築物については、壁面線を指定し、歩行空間を確保するとともに、壁面の位置の制限が定められた敷地の斜線制限、前面道路幅員による容積率の制限を緩和し、良好な街並みを誘導する。また、段階的に壁面の位置の制限を定めることにより、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の拡充を図る。 4 良好な都市景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 5 賑わい空間の創出と防災性の向上及び誰もが安心して健全に楽しめる魅力ある拠点形成の推進のため、場外勝馬投票券発売所、競輪場外車券売場、競艇場外発売所、オートレース場外車券売場、地階を除く4階以下の部分における倉庫業を営む倉庫及びガソリンスタンドを含む危険物の貯蔵又は処理施設（敷地内建築物の供給処理に伴う危険物の貯蔵庫を除く。）の進出の抑制に努める。

	地区施設の 配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考	
		その他の 公共空地	歩道状空地	3 m	約 7 0 m	新設	
			歩行者通路	約 3 m	約 6 5 m	新設 ただし、バス・タク シー乗降スペース 等を含む。	
地区 整備 計画	建築物に 関する 事項	建築物の容積率 の最高限度※	計画図 3 に示す壁面の位置の制限が定められている、花道通りを幅員の最大な前面道路とする敷地においては、1 0 分の 6 3 とする。				
		建築物の敷地 面積の最低限度	<p>1 建築物の敷地面積は、5 0 0 m²以上でなければならない。</p> <p>2 前項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの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て使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。</p>				
		壁面の位置の 制限	建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくは扉その他これらに類する建築物の各部分は、計画図 3 に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。				
		壁面後退区域に おける工作物の 設置の制限	<p>壁面後退部分には、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工作物は、この限りでない。</p> <p>(1) 道路の中心からの高さが 3. 5 m を越える部分に設置する袖看板等</p> <p>(2) 歩行者の安全性を確保するために必要な施設</p> <p>(3) 賑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・イス等</p>				
		建築物等の高さ の最高限度	<p>1 建築物の高さの最高限度は、1 3 5 m（前面道路境界から 3. 0 m 以内の区域にあっては、5 0 m）とする。</p> <p>2 階段室、昇降機塔、屋窓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、その部分の高さのうち 1 2 m までは当該建築物の高さに算入しない。</p> <p>3 次に掲げる建築物にあっては、前 2 項の規定は適用しない。</p> <p>(1) 都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 8 条第 1 項の規定により定める高度利用地区の区域内の建築物</p> <p>(2) 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）第 5 9 条の 2 第 1 項の規定により特定行政庁の許可（総合設計）を受けた建築物</p> <p>(3) 都市再生特別措置法（平成 1 4 年法律第 2 2 号）第 3 6 条第 1 項に規定する都市再生特別地区の区域内の建築物</p>				
		建築物等の形態 又は意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の形態、色彩その他の意匠は、街並み形成に配慮するなど、周辺環境に配慮したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、街並み形成に配慮し、エンターテイメントシティとしての賑わいと活力を演出するよう工夫する。</p>				

※は知事協議事項

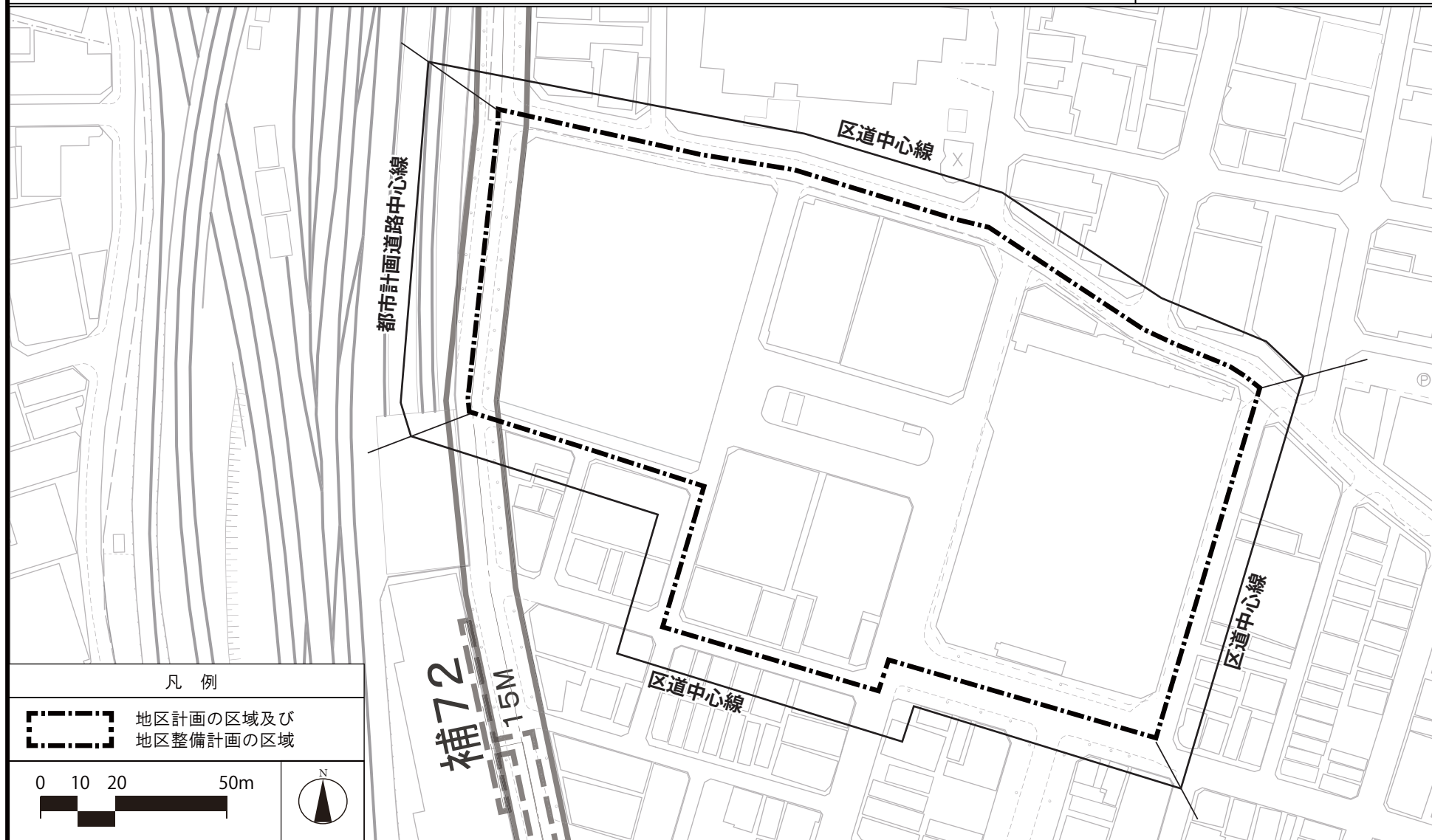
「地区計画及び地区整備計画の区域並びに壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

理由：土地の有効利用と魅力的な都市景観の創出により、活力と賑わいのある市街地を形成するとともに建築物の更新を誘導し、防災性の向上を図ることで、安心・安全な市街地を形成するため、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画

歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画

計画図 1



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 地形図を利用して作成したものである。

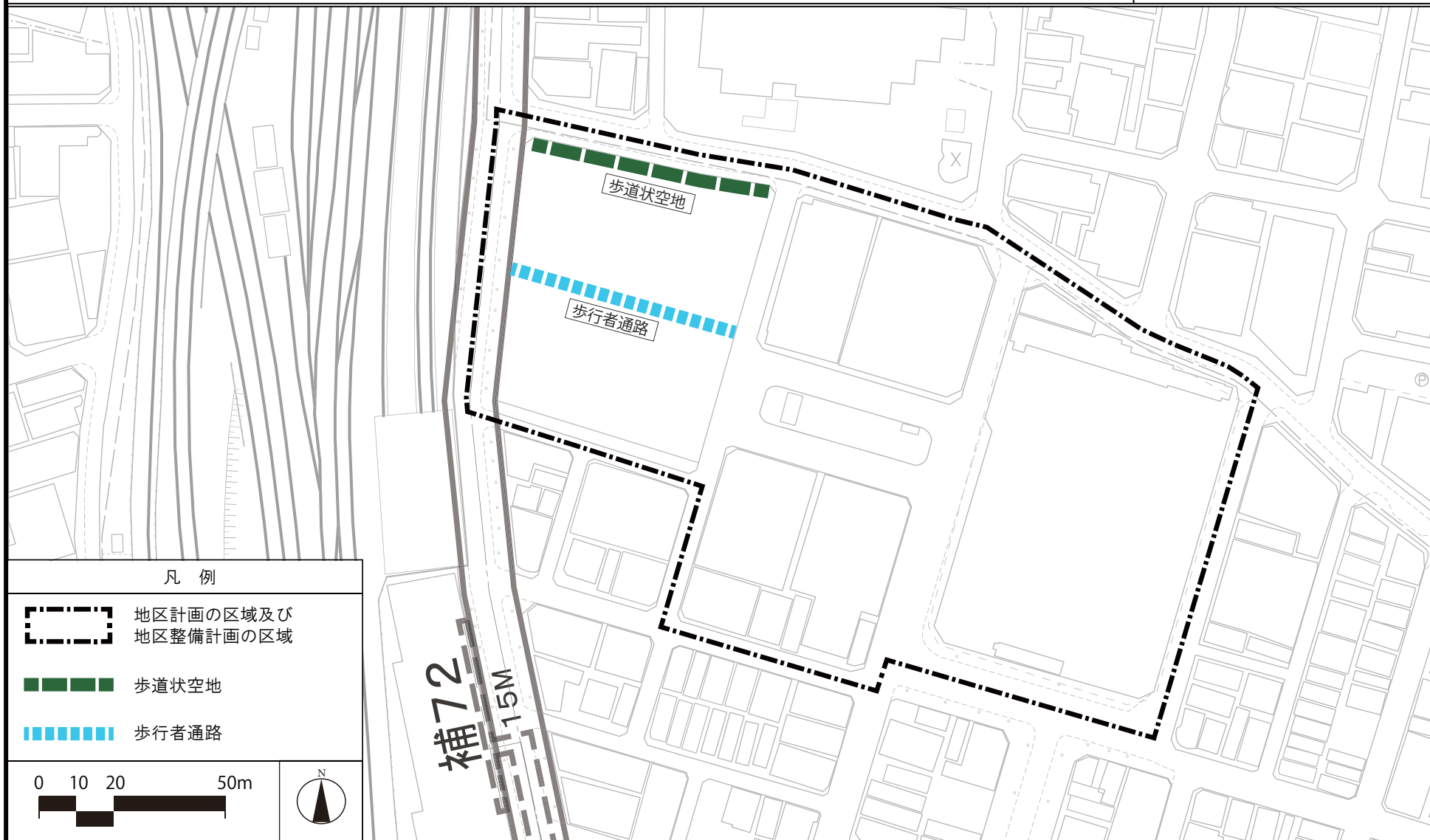
(承認番号) 29 都市基交著第 184 号 平成 29 年 11 月 1 日

(承認番号) 29 都市基街都第 230 号 平成 29 年 11 月 15 日

東京都市計画地区計画

歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画

計画図 2



凡 例

地区計画の区域及び
地区整備計画の区域

歩道状空地

歩行者通路

0 10 20 50m



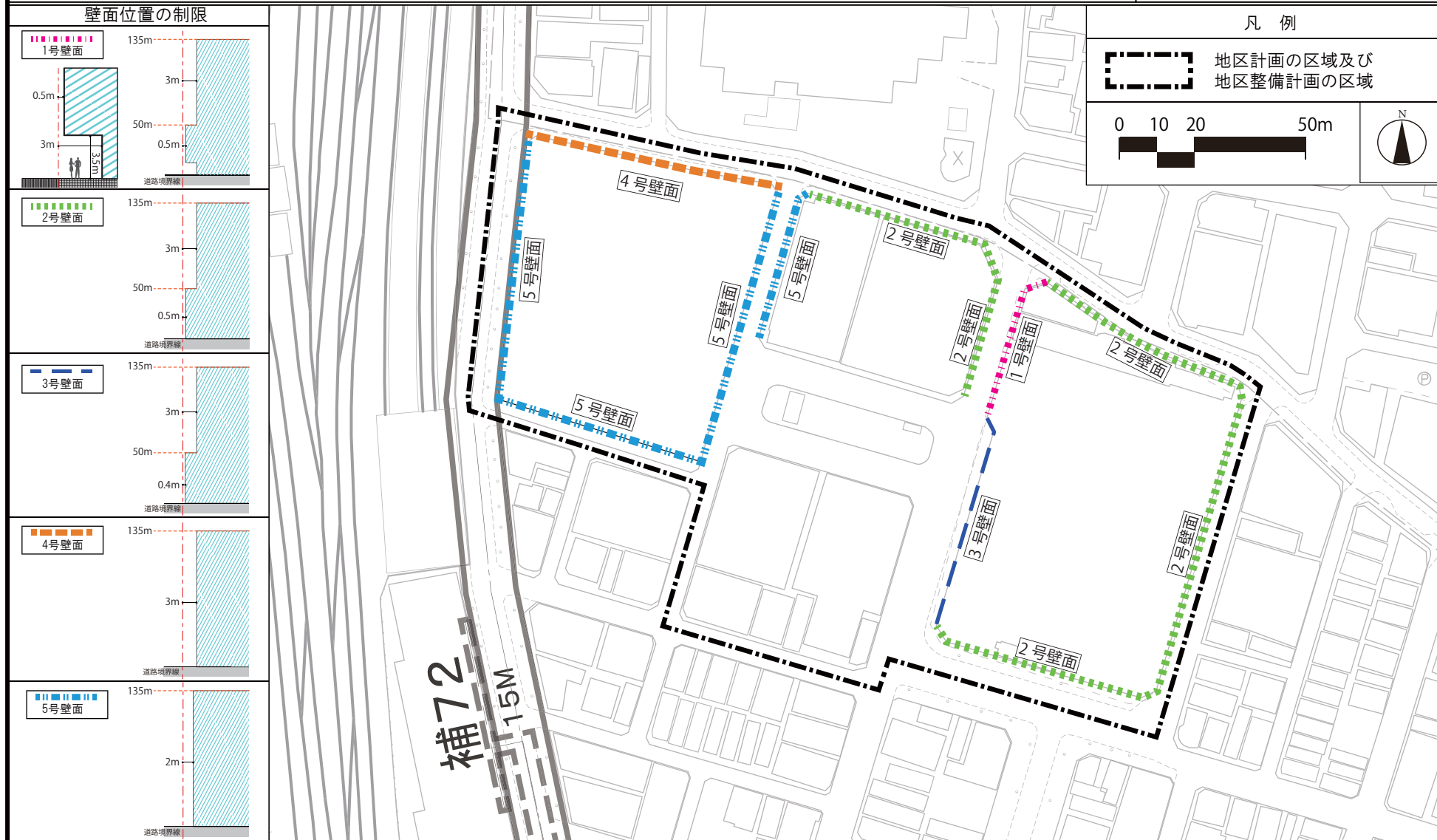
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。

(承認番号) 29 都市基交第 184 号 平成 29 年 11 月 1 日

(承認番号) 29 都市基街都第 230 号 平成 29 年 11 月 15 日

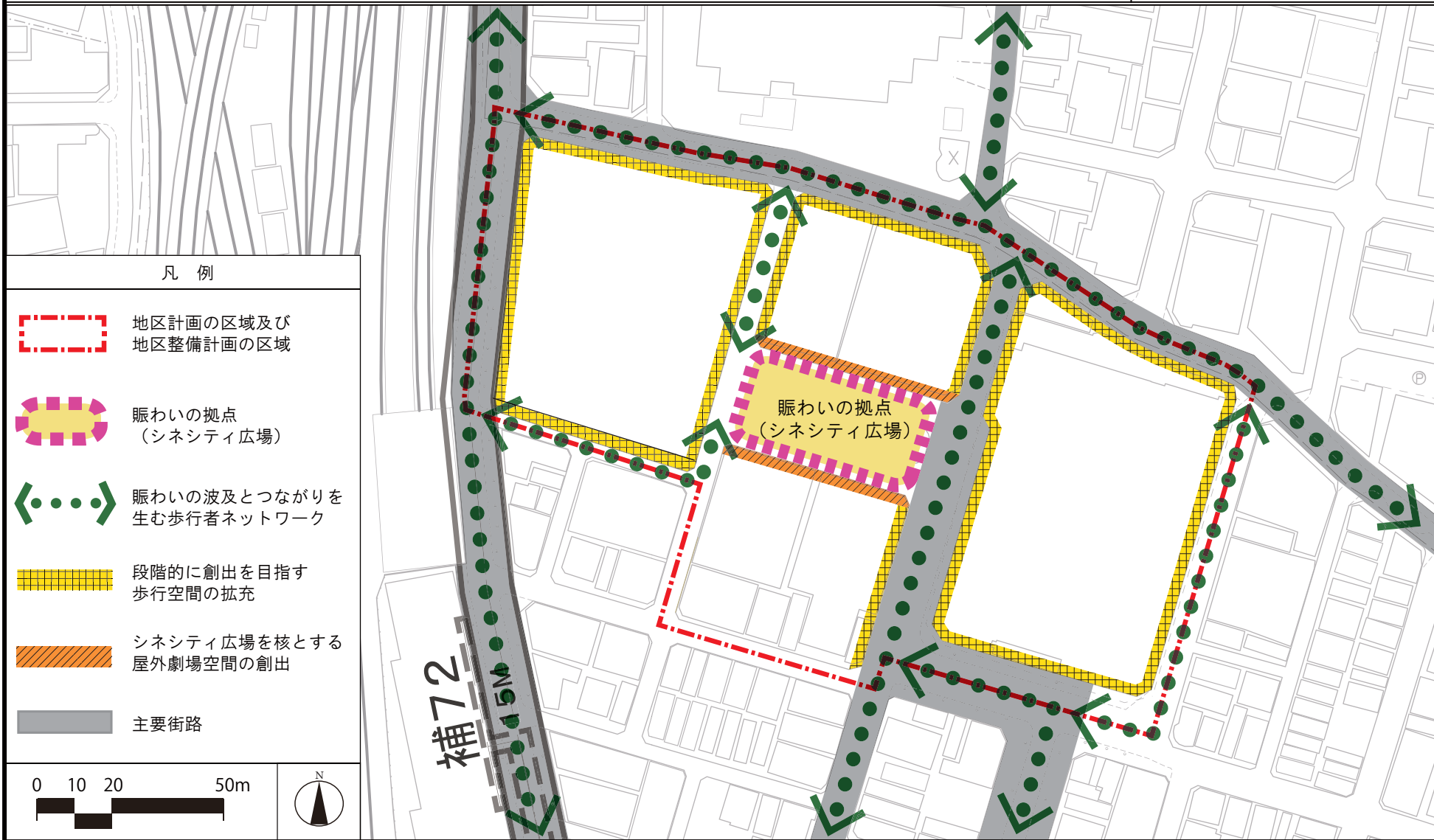
東京都市計画地区計画 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画

計画図 3



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 地形図を利用して作成したものである。
 (承認番号) 29 都市基交著第 184 号 平成 29 年 11 月 1 日
 (承認番号) 29 都市基街都第 230 号 平成 29 年 11 月 15 日

東京都市計画地区計画 歌舞伎町シネシティ広場周辺地区地区計画 方針附図



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 地形図を利用して作成したものである。
 (承認番号) 29 都市基交著第 184 号 平成 29 年 11 月 1 日
 (承認番号) 29 都市基街都第 230 号 平成 29 年 11 月 15 日

東京都市計画地区計画の決定
都市計画南池袋二丁目C地区地区計画を次のように決定する。

名 称	南池袋二丁目C地区地区計画
位 置	豊島区南池袋二丁目地内
面 積	約2.3ha
地区計画の目標	<p>池袋副都心に隣接した立地特性を活かし、サンシャインシティやライズシティ池袋、としまエコムーゼタウンと連携した東池袋駅周辺の拠点となるよう、土地の高度利用を図るとともに、多様な用途による賑わいと安全で快適なまちの実現をめざす。また、地上及び地下で回遊性を高める歩行者空間を整備し、東京メトロ東池袋駅を中心とした歩行者ネットワークを形成するとともに、幹線道路の沿道としてふさわしい、みどり豊かなうらおいのある景観の形成をめざす。</p> <p>このため、地区内の低未利用地の活用や敷地の共同化を進めるとともに、高質な都心居住機能や子育て、高齢者向けの生活支援機能の導入等による土地利用転換を図り、住宅・商業・業務等の多様な都市機能の集積による、副都心と連携した賑わいのあるまちの形成を誘導する。また、池袋駅から連続する緑の軸や雑司ヶ谷霊園等の地域の緑をつなぐよう、緑化空間の確保や街路樹等の充実を図るとともに、災害に強いまちの実現へ向けて、豊島区役所等の防災拠点と連携した防災機能の導入を図る。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>公共施設等の整備の方針</p> <p>公共施設等の整備方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 大規模な土地利用転換等に伴い、円滑な交通処理を実現させるため、敷地周囲の既存道路を拡幅整備する。 2 歩行者の回遊性を高めるため、東池袋駅に接続するバリアフリーの地下通路を整備する。 3 交通結節機能を持つ広場、敷地内通路を補完して交流スペースとなる広場、憩いの空間としての機能を持つ広場を、地区広場として整備する。 4 東池袋駅と連絡する地下通路の端部には、交通結節機能を有する地下広場を整備する。 5 建築敷地の外周部には、歩行者が安全で快適に通行できる歩道状空地を整備する。 6 敷地中央部には、回遊性の向上と賑わいのある街並みの形成を図るため、敷地内通路を整備する。
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>建築物等に関する整備方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 緑豊かでゆとりのある歩行者空間を確保し、ゆとりのある都市空間を形成するため、壁面の位置の制限を定める。 2 低層部においては、周辺市街地の街並みに配慮し、調和のとれた形態や意匠の形成を図る。 3 高層部においては、東池袋地区の高層建築物群と調和のとれた良好な都市景観の形成を図る。 4 都市計画道路環状5の1号線沿道においては、幹線道路沿道に相応しいにぎわいのある街並みを形成するため、商業施設や生活支援施設等を整備する。 5 高層部には、安全に暮し続けられる都心居住を実現するため、ファミリー世帯を中心とした居住機能を整備し、多様な世代の交流による新たな都市コミュニティの形成を図る。 6 周辺地域の防災力強化のため、大規模災害時における建築物の自立性を確保するとともに、帰宅困難者のための一時滞在施設を整備する。

再開発等促進区	位置	豊島区南池袋二丁目地内					
	面積	約2.3ha					
	土地利用に関する基本方針	池袋副都心に隣接した立地特性と都市計画道路環状5の1号線及び同補助81号線の整備に伴う地域ポテンシャルの向上を活かし、商業・業務・住宅等が一体となった計画的複合市街地を形成する。					
	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考	
道路		区画道路1	9m	約110m	拡幅		
道路		区画道路2	9m	約160m	拡幅		
その他の公共施設		地下通路	3m	約40m	新設		
地区整備計画	位置	豊島区南池袋二丁目地内					
	面積	約1.7ha					
	地区施設の配置及び規模	広場	種類	名称	幅員	延長	備考
				地区広場1	面積 約530㎡		新設
				地区広場2	面積 約300㎡		新設
				地区広場3	面積 約690㎡		新設
			地下広場	面積 約450㎡		新設 ※面積は、階段、エスカレーターを除く	
		その他の公共空地		歩道状空地1	4m	約80m	新設
				歩道状空地2	4m	約140m	新設
				歩道状空地3	4m	約60m	新設
				歩道状空地4	4m	約110m	新設
				敷地内通路	6m	約70m	新設
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	1 住宅の居室は、建築物の地上1階に設けてはならない。 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1項及び同条第5項に規定する営業の用に供してはならない。				
		建築物の容積率の最高限度	10分の80 ただし、10分の50以上を住宅の用に供するものとしなければならない。				
建築物の容積率の最低限度		10分の30					
建築物の建ぺい率の最高限度		10分の6					

建築物の高さの最高限度	G.L.+190m
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	1,000㎡
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図3に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 地盤面下の部分 3 地下駐車場の車路出入口 4 歩行者の安全を確保するために必要な庇等 5 給排気施設 6 その他、区長が公益上必要なもので、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたもの
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の壁面後退部分、及び建築物の低層部の屋上部分については、みどりのネットワークの形成に貢献するよう、積極的に緑化を行う。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色をさけ、周辺環境と調和したものとする。 3 建築物の1階部分の都市計画道路環状5の1号線に面する部分については、商業施設、生活支援施設または文化・交流施設等を整備し、開口部や出入口を設ける等により、沿道の賑わいの創出に配慮したものとする。 4 屋外広告物は、都市景観に十分に配慮したものとする。
壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面後退部分には、垣またはさく、その他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、建築物の保安及び管理上やむを得ないと区長が認めたものは、この限りではない。</p>

- (1) 地区広場1及び地区広場3は当該面積の合計の10分の4以上を緑化すること。ただし、いずれかに集約し、緑化することができるものとする。
- (2) 容積率の最高限度には、建築基準法に定める容積率の制限の特例部分及び建築基準法第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28年3月31日 27都市建企第1355号）II3（1）の用途に供する部分を除くことができるものとする。
- (3) 建築物の高さの最高限度におけるG.L.については、「G.L.=T.P.+32.4m」とする。

「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、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり。」

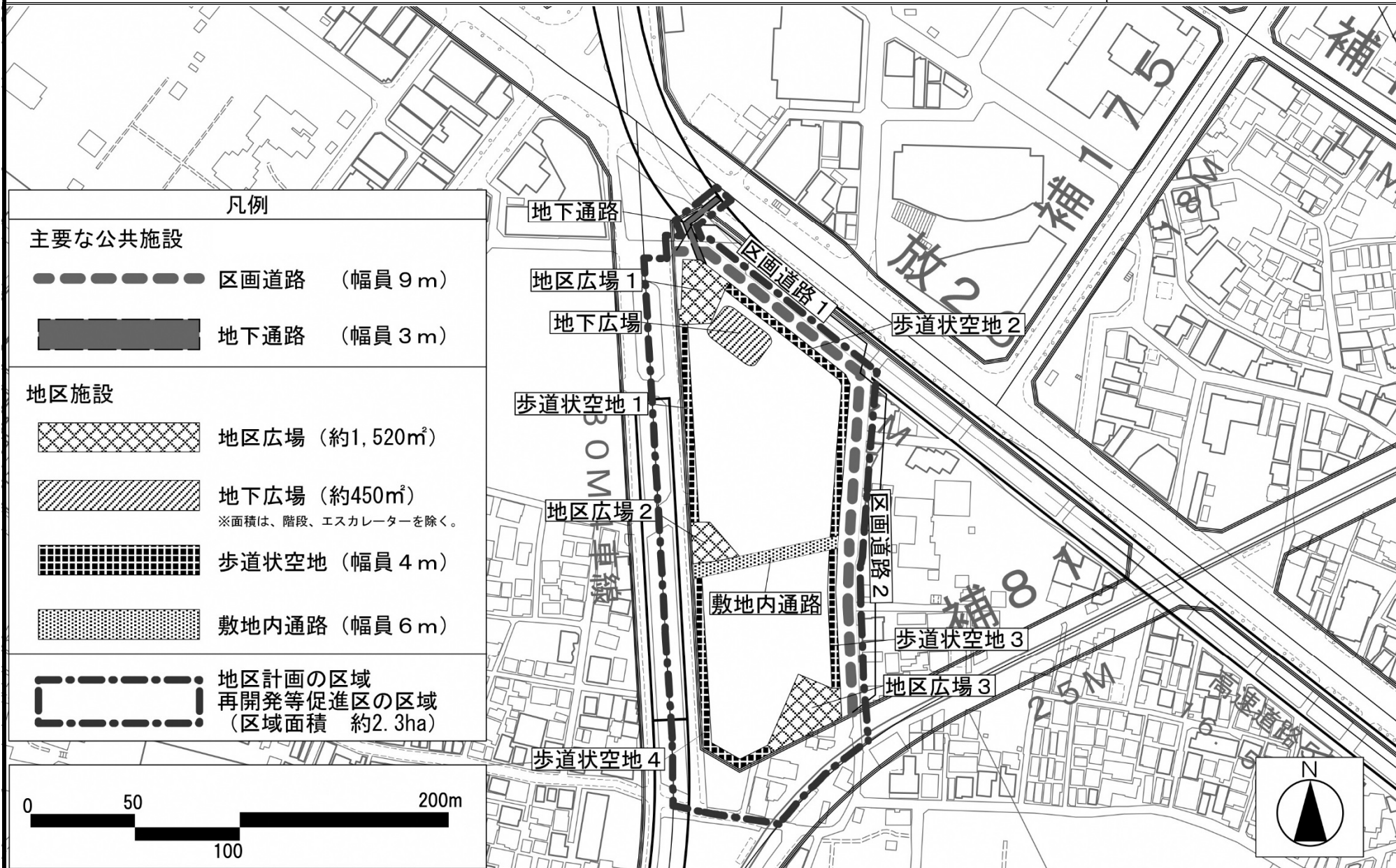
理由：南池袋二丁目C地区の土地の合理的かつ健全な高度利用と住宅・商業・業務等の多様な都市機能の集積により副都心と連携した賑わいのあるまちの形成を図るため、市街地再開発事業の都市計画決定に併せて地区計画を決定する

東京都市計画地区計画 南池袋二丁目C地区地区計画 計画図 1



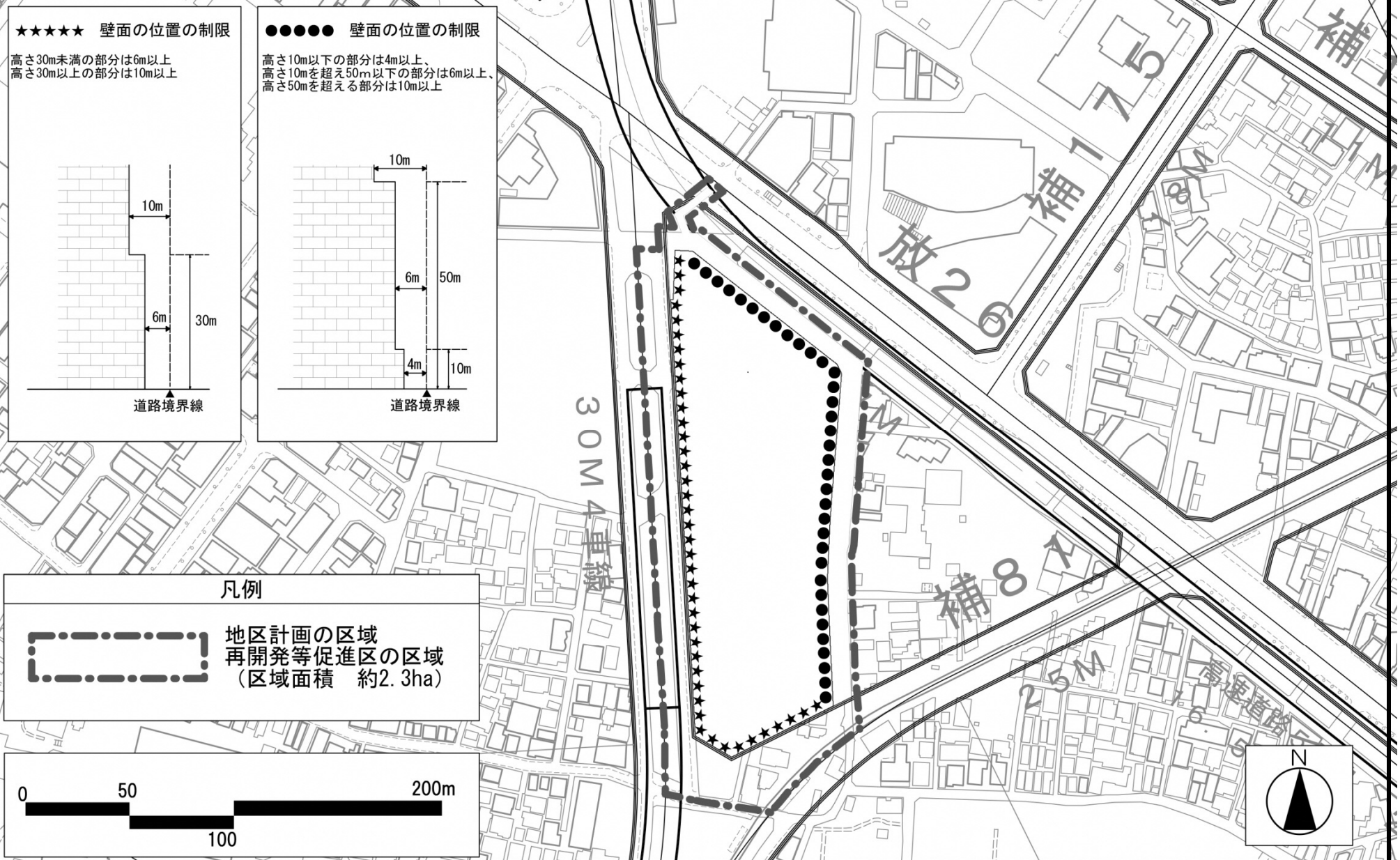
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 29 都市基交著第 53 号」「(承認番号) 29 都市基街都第 82 号、平成 29 年 6 月 22 日」

東京都市計画地区計画 南池袋二丁目C地区地区計画 計画図2



「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 地形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) 29 都市基交著第 53 号」「(承認番号) 29 都市基街都第 82 号、平成 29 年 6 月 22 日」

東京都市計画地区計画 南池袋二丁目C地区地区計画 計画図3



「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地形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) 29都市基交著第53号」「(承認番号) 29都市基街都第82号、平成29年6月22日」

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

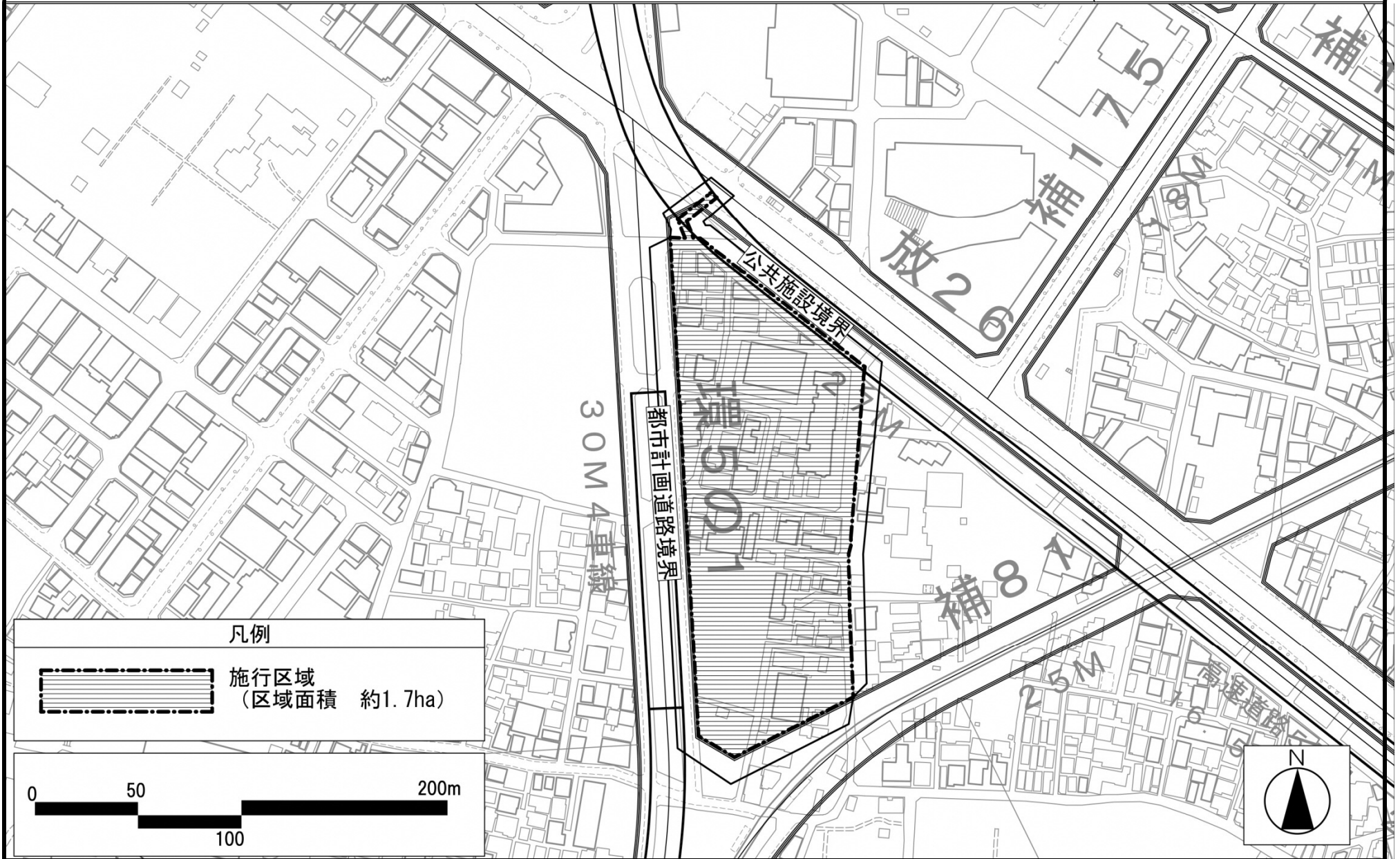
幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名 称		南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約1.7ha				
公共施設の 配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模	備 考	
		区画街路	特別区道42-260	幅員9.0m〔9.0m〕、延長約110m	拡幅整備	
			特別区道42-200	幅員9.0m〔9.0m〕、延長約160m	拡幅整備	
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積〔容積対象面積〕	主要用途	建築物の高さの限度	備 考
	I-I	約5,200㎡	約105,000㎡ 〔約70,100㎡〕	住宅、店舗、事務所、駐車場等	GL+190m (GL=TP+32.4m)	
	I-II	約3,500㎡	約75,300㎡ 〔約50,400㎡〕	住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場等	GL+185m (GL=TP+32.4m)	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
	I-I	約8,800㎡	道路境界から壁面を後退させ、幅員4mの歩道状空地を整備する。 敷地内に約530㎡及び約300㎡の地区広場及び約450㎡の地下広場を整備する。 地下広場から東池袋駅へ接続する幅員3mの地下通路を整備する。			
	I-II	約6,300㎡	道路境界から壁面を後退させ、幅員4mの歩道状空地を整備する。 敷地内に約690㎡の地区広場を整備する。			
住宅建設の目標		戸 数	面 積		備 考	
		約1,450戸	約165,100㎡			
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、建築物の高さの限度は計画図表示のとおり」

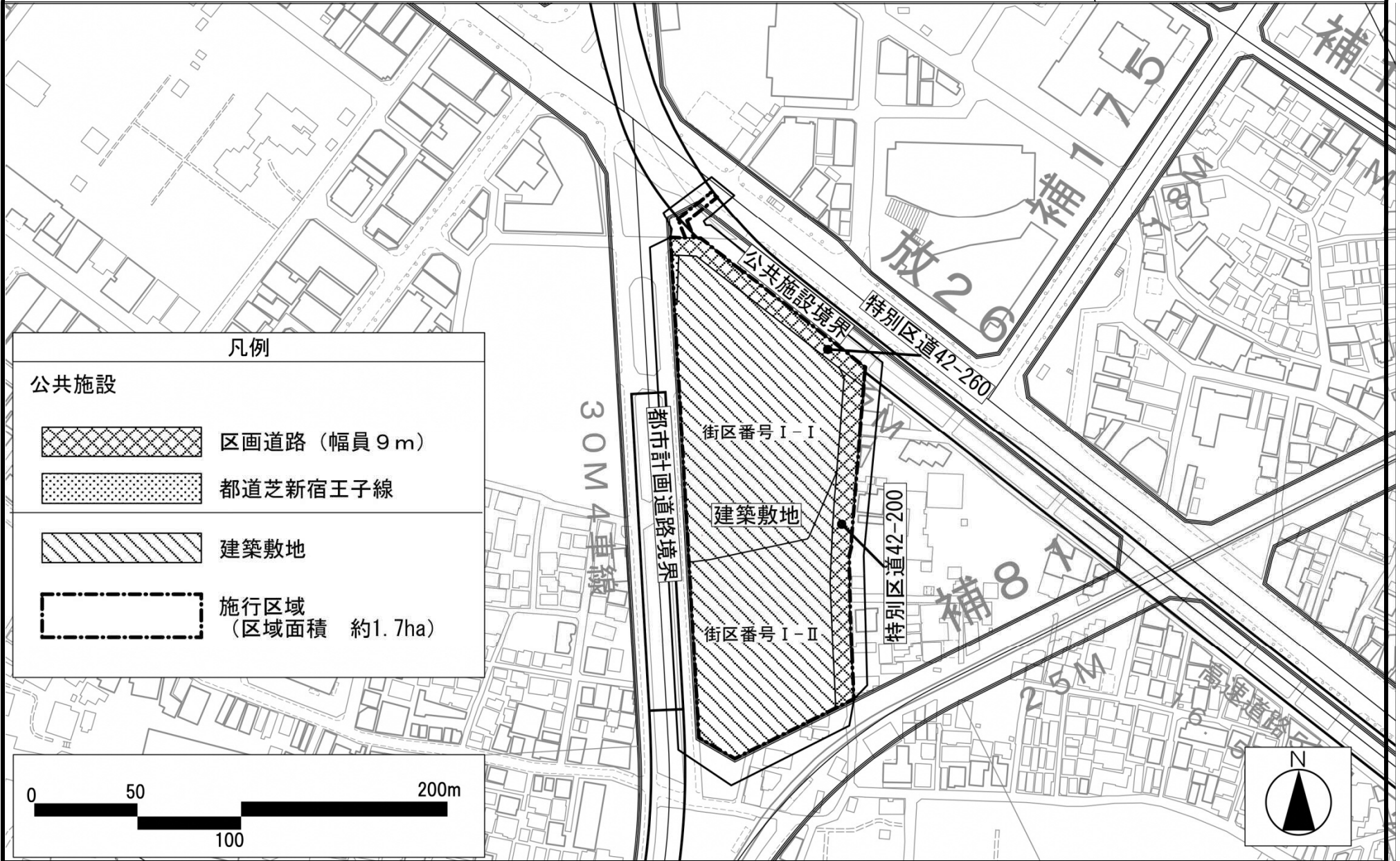
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と住宅・商業・業務等の多様な都市機能の集積により副都心と連携した賑わいのあるまちの形成を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業
南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業 計画図1



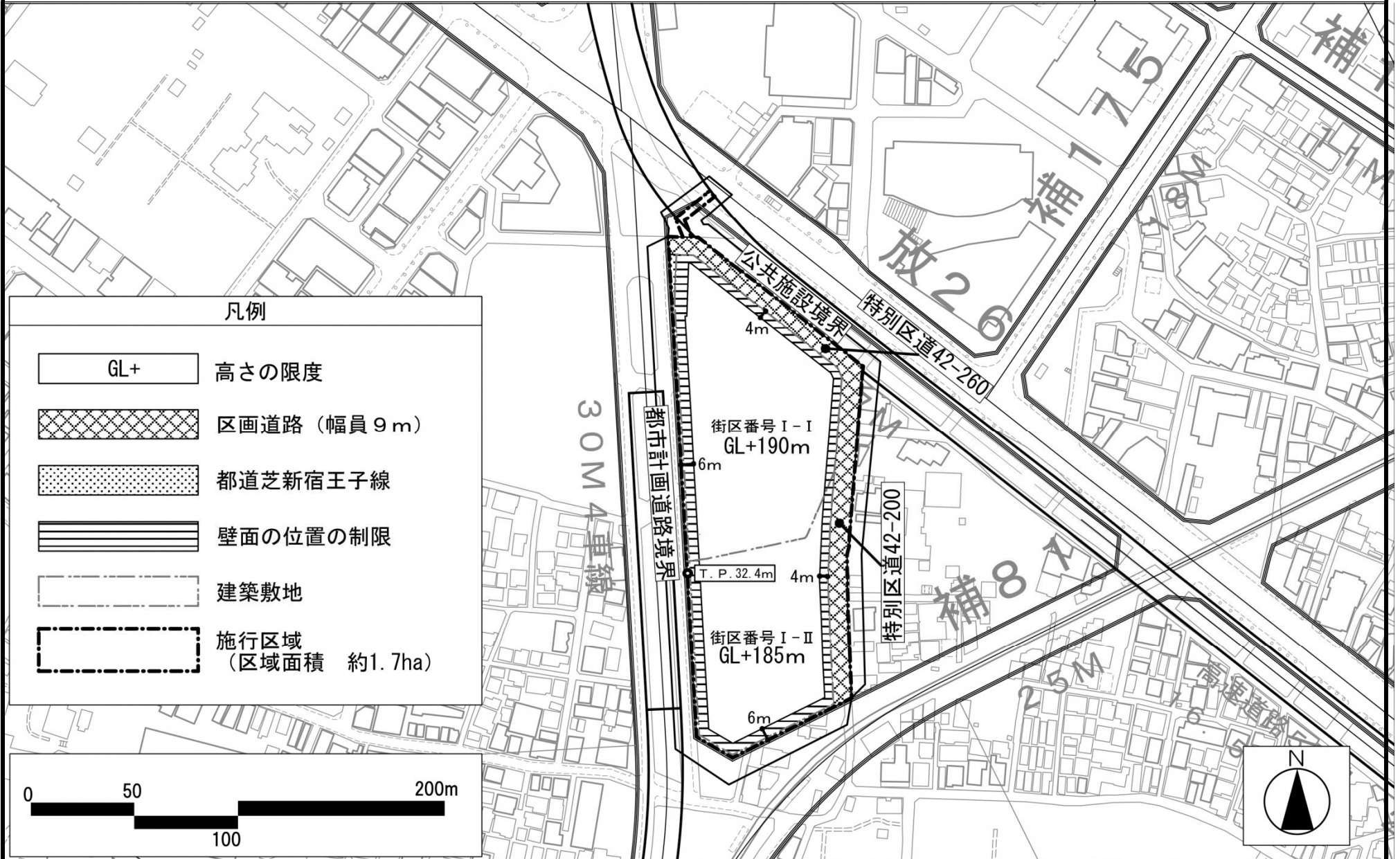
「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を使用して作成したものである。ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 29都市基交著第53号」「(承認番号) 29都市基街都第82号、平成29年6月22日」

東京都市計画第一種市街地再開発事業 南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業 計画図2



「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形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) 29 都市基交著第 53 号」「(承認番号) 29 都市基街都第 82 号、平成 29 年 6 月 22 日」

東京都市計画第一種市街地再開発事業 南池袋二丁目C地区第一種市街地再開発事業 計画図3



「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 地形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) 29 都市基交著第 53 号」「(承認番号) 29 都市基街都第 82 号、平成 29 年 6 月 22 日

東京都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
第1種高度地区	約 ha 116.4 (116.4)	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 175.0 (175.0)	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 630.7 (632.4)	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。	
小 計	約 ha 922.1 (923.8)		
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。 (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 一定の複数建築物に対する制限の措置は、次の各号に定めるところによる。 (1) 建築物の敷地又は建築物の敷地以外の土地で二以上のものが一団地を形成している場合において、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「基準法」という。)第86条第1項及び第3項(同法第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。)の規定により一又は二以上の建築物の一の敷地とみなす敷地については、当該一団地を当該一又は二以上の建築物の一の敷地とみなし、この規定を適用する。 (2) 一定の一団地の土地の区域について、基準法第86条第2項及び第4項(同法第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、当該区域内に存することとなる各建築物の一の敷地とみなす敷地については、当該一定の一団地の土地の区域をこれらの建築物の一の敷地とみなし、この規定を適用する。			

〔最 高 限 度〕	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。			
	4 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、この規定は適用しない。この場合において、特定行政庁は、それぞれの規定に基づき許可するときは、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			
	種 類	面 積	建築物の高さの制限度又は最低限度	備考
〔最 低 限 度〕	既決定地区	約 ha 5.4 (5.4)	建築物の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)の最低限度は12メートルとする。ただし、当該建築物のうち高さが12メートル未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が建築面積の3分の1以下である場合においては、当該建築物のその部分については、この規定は適用しない。	
	既決定地区 雑司ヶ谷墓地 周辺地区	約 ha 69.4 (70.2)	建築物の高さの最低限度は7メートルとする。ただし、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については、この規定は適用しない。 (1) 都市計画施設の区域内の建築物 (2) 高さが7メートル未満の建築物の部分の水平投影面積の合計が建築面積の2分の1未満かつ100平方メートル未満の建築物の当該部分 (3) 増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第137条の10第1号及び第2号に定める範囲のもの (4) 附属建築物で平屋建のもの(建築物に附属する門又はへいを含む。) (5) 地下若しくは高架の工作物内又は道路内に設ける建築物その他これらに類するもの (6) その他の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。)が公益上又は土地利用上やむを得ないと認めて許可したもの	
	小 計	約 ha 74.8 (75.6)		
	合 計	約 ha 996.9 (999.4)		

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」
理由：南池袋二丁目C地区地区計画及び南池袋二丁目C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の観点から検討した結果、高度地区を変更する。

変更概要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
南池袋二丁目地内	第3種高度地区	指定無し	約 1.7 ha	
南池袋二丁目地内	最低限高度地区 (7m)	指定無し	約 0.8 ha	

東京都市計画高度地区 計画図

番号	変更前後	高度地区	高さの最低限度	面積
①	変更前	—	7m	約0.0ha (約100㎡)
	変更後	—	—	
②	変更前	3高	—	約0.9ha
	変更後	—	—	
③	変更前	3高	7m	約0.8ha
	変更後	—	—	



「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地形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) 29都市基交著第53号」「(承認番号) 29都市基街都第82号、平成29年6月22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 559.0 (558.1)	
準 防 火 地 域	約 ha 742.0 (742.9)	
合 計	約 ha 1,301.0 (1,301.0)	

変 更 概 要

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
南池袋二丁目地内	準防火地域	防火地域	約 ha 0.9	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：南池袋二丁目 C 地区地区計画及び南池袋二丁目 C 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、防火地域及び準防火地域を変更する。

東京都市計画防火地域及び準防火地域 計画図

番号	変更前後	防火指定	面積
①	変更前	準防火	約0.9ha
	変更後	防火	



「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地形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) 29都市基交著第53号」「(承認番号) 29都市基街都第82号、平成29年6月22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	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区 (赤坂二丁目地区)	約 2.0ha	—	115/10 (注1) ただし、 13/10 以上を 歴史文化発信 施設、宿泊施 設等及びこれ らに付随する 施設の用途と する。	30/10	8/10 (注2)	1,000 m ²	高層部：210m 低層部 A：45m 低層部 B：20m (注3) ※高さの基準点 は T.P. +10.5 m 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) 歩行者等の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段、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) 歩行者等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) 既存の広域通信施設の管理のために必要な建築物の部分及びフェンス等	1 中水道施設の用に供する部分は、500 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 大型受水槽の用に供する部分は、500 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 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)。 4 建築基準法第2条第1項第一号に該当する建築物以外の工作物については除く(注3)。 5 別添図のとおり地下通路整備、道路表層整備及び電線類地中化を行う。

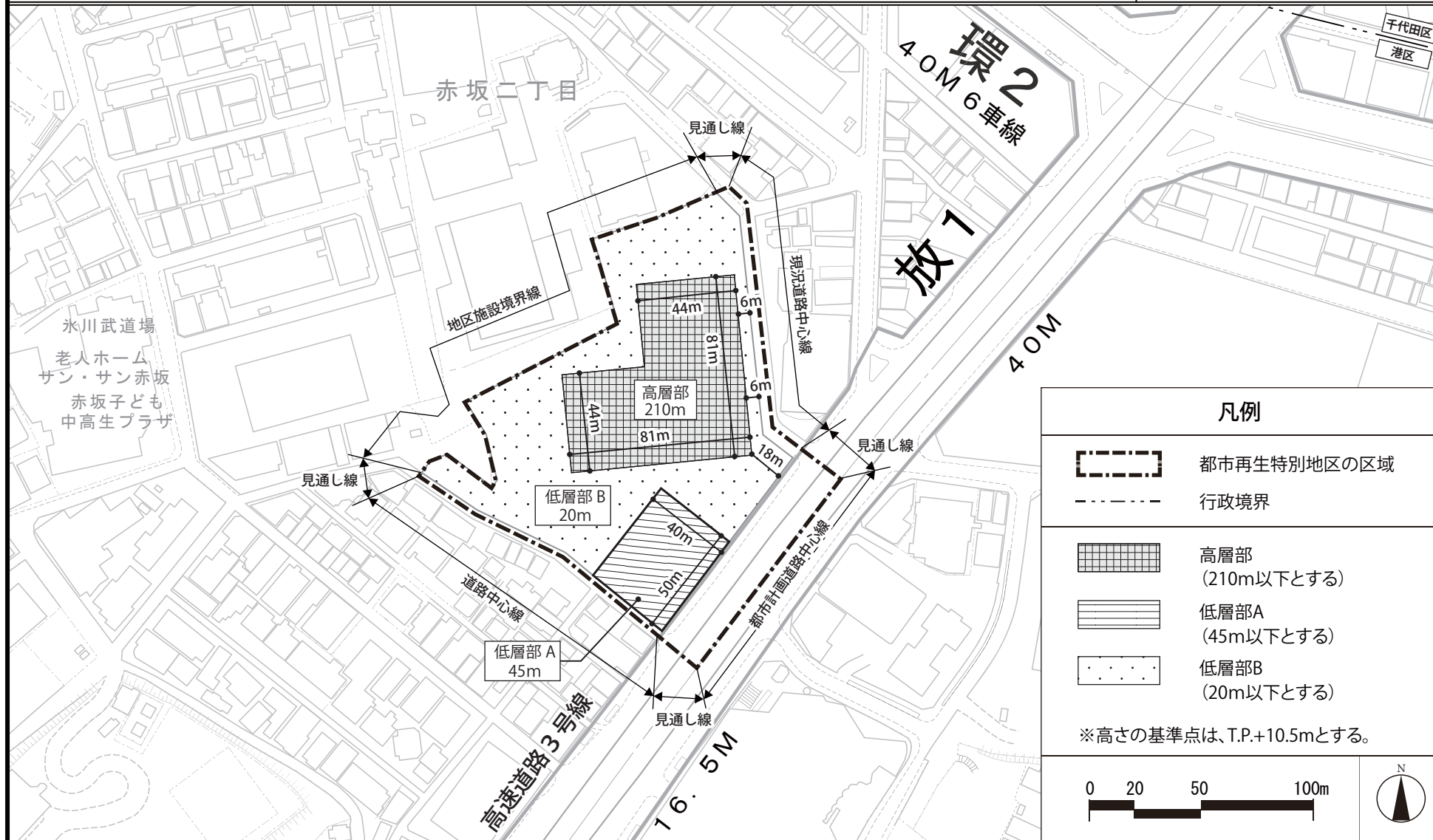
その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(淡路町二丁目西部地区)	約 2.2 ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目6地区)	約 1.5 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町東地区)	約 1.8 ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区(北品川五丁目第1地区)	約 3.6 ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目6地区)	約 0.9 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目21地区)	約 1.1 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台三丁目9地区)	約 2.2 ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目16地区)	約 0.7 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内二丁目7地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目3地区)	約 1.0 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目12地区)	約 1.0 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台四丁目6地区)	約 1.3 ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区(京橋三丁目1地区)	約 1.3 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(丸の内一丁目1-12地区)	約 1.3 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(銀座六丁目10地区)	約 1.4 ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	約 4.8 ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目1地区)	約 2.4 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区(渋谷駅地区)	約 4.9 ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷三丁目21地区)	約 1.0 ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
都市再生特別地区(日比谷地区)	約 1.4 ha	千代田区有楽町一丁目地内

都市再生特別地区(虎ノ門二丁目地区)	約 2.9 ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区(桜丘町1地区)	約 2.6 ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区(丸の内三丁目10地区)	約 1.6 ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区(竹芝地区)	約 2.4 ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門四丁目地区)	約 1.8 ha	港区虎ノ門三丁目及び虎ノ門四丁目各地内
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目3・17地区)	約 2.2 ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目2地区)	約 2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目6地区)	約 1.4 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目1地区)	約 1.7 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(宇田川町15地区)	約 0.7 ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約 1.6 ha	中央区京橋一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目中地区)	約 2.2 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区)	約 8.1 ha	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目中地区)	約 3.9 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区(芝浦一丁目地区)	約 4.7 ha	港区芝浦一丁目及び海岸二丁目各地内
都市再生特別地区(虎ノ門一・二丁目地区)	約 2.4 ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
小 計	約107.9 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(赤坂二丁目地区)※本件	約 2.0 ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
都市再生特別地区(歌舞伎町一丁目地区)	約 0.6 ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
合 計	約110.5 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 赤坂二丁目地区 計画図 1

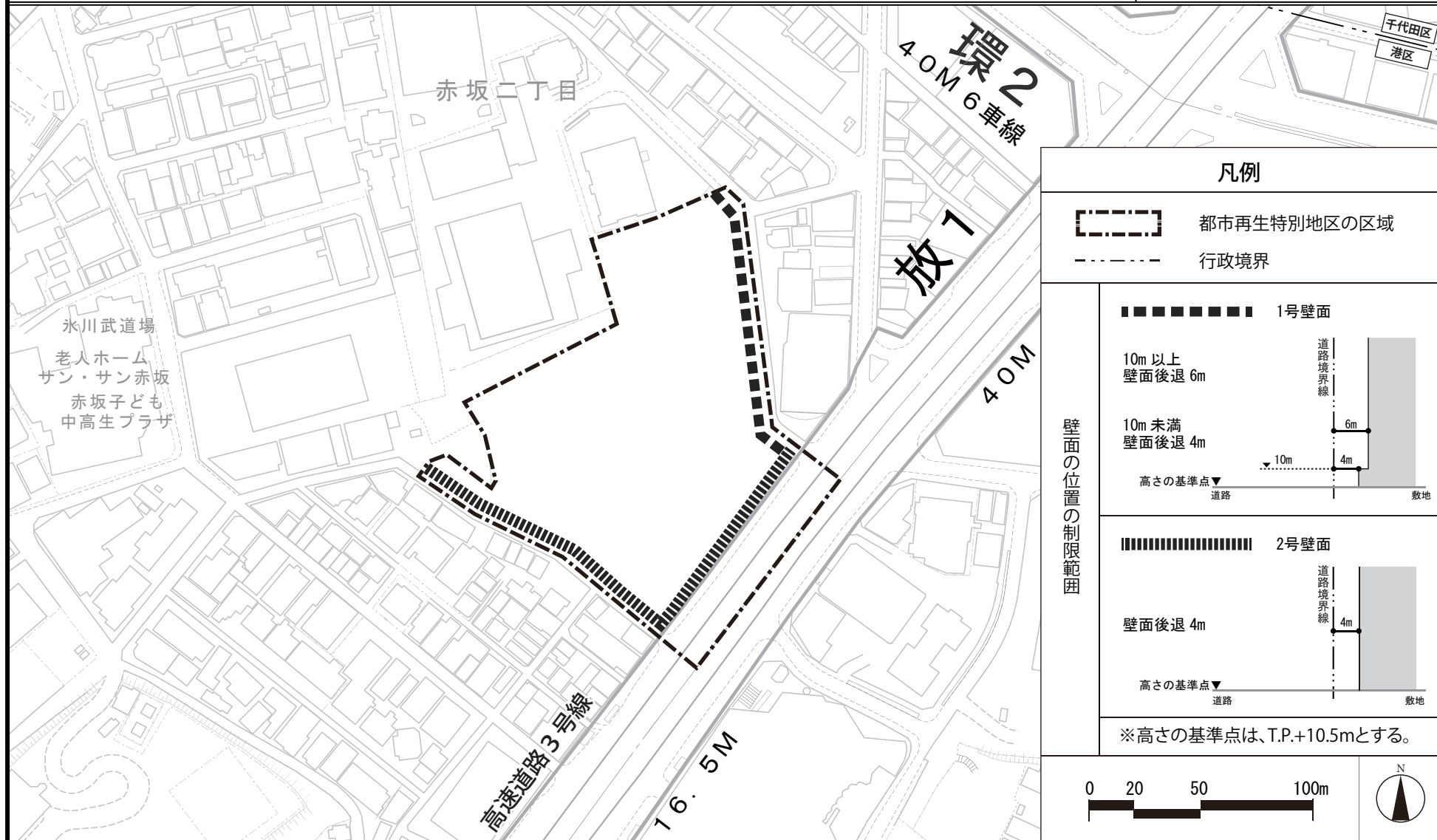


凡例	
	都市再生特別地区の区域
	行政境界
	高層部 (210m以下とする)
	低層部A (45m以下とする)
	低層部B (20m以下とする)
※高さの基準点は、T.P.+10.5mとする。	



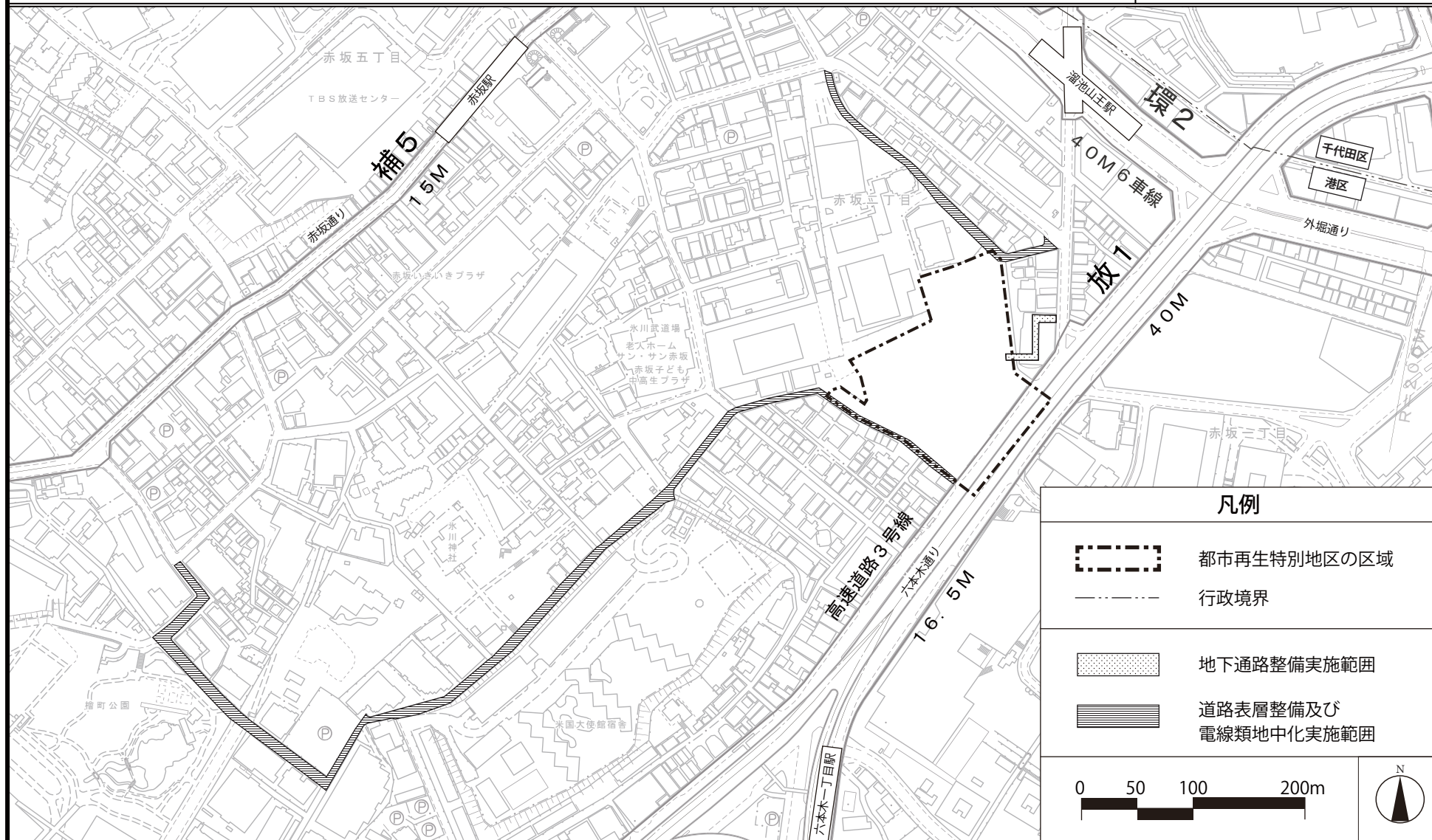
この地図は、国土地理院長承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（28都市基交第839号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）28都市基街都第311号、平成29年3月8日

東京都市計画都市再生特別地区 赤坂二丁目地区 計画図 2



この地図は、国土地理院長承認（平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839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311号、平成29年3月8日

東京都市計画都市再生特別地区 赤坂二丁目地区 別添図



凡例	
	都市再生特別地区の区域
	行政境界
	地下通路整備実施範囲
	道路表層整備及び電線類地中化実施範囲

この地図は、国土地理院長承認（平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839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311号、平成29年3月8日

東京都市計画地区計画の決定

都市計画赤坂二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	赤坂二丁目地区地区計画
位 置	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
面 積	約 2. 0 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、幹線街路放射第1号線（六本木通り）沿道に位置し、幹線街路環状第2号線（外堀通り）や地下鉄溜池山王駅に近接する交通利便性の高い地区であり、地区周辺には永田町・霞ヶ関の官庁街や、六本木・虎ノ門などの高次な複合市街地が位置している日本の政治・経済を支える拠点性の高い地区である。また、本地区の周辺には赤坂氷川神社（以下、「氷川神社」という。）などの歴史を感じられる資源が多く位置している。しかし、溜池山王駅から周辺市街地への歩行者ネットワークの形成やバリアフリー化が十分に図られていないことに加え、地区周辺の歩行空間が狭小であることやまとまりある緑地の不足などが課題となっている。</p> <p>東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針では、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としている。また、特定都市再生緊急整備地域の整備方針では、業務・商業・文化・交流・宿泊等の多様な機能を誘導するとともに、にぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンや緑豊かな地域特性を生かしたうるおいのある都市空間を形成することとしている。さらに、港区まちづくりマスタープランでは、赤坂地域の都市型観光資源や氷川神社などの豊富な歴史・文化資源をいかした回遊性の高いまちづくりを推進し、国内外から多くの人を訪れる魅力あるまちを形成することとしている。</p> <p>このような背景を踏まえ、溜池山王駅から周辺市街地への安全で快適かつバリアフリーに対応した歩行者ネットワークの形成や起伏ある地形等を活かした緑豊かなオープンスペースの確保を図るとともに、国際化に対応した業務、商業、宿泊等の多様な機能の集積や歴史・文化の情報発信及び観光支援機能の強化に資する文化・交流拠点の形成など、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、国際性・文化性豊かな魅力ある複合市街地の形成を図る。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>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都市機能の更新を図るため、土地利用の方針を以下に定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 国際化に対応した業務、商業、宿泊等の多様な機能に加え、氷川神社と連携した江戸文化や赤坂地域の魅力を伝える歴史・文化発信及び観光支援機能を誘導し、魅力ある複合市街地の形成を図る。 2 広域通信施設との一体的な土地利用を図り、快適な歩行空間の確保や広場、緑地等の緑豊かなオープンスペースを形成する。 3 溜池山王駅や周辺市街地へのつながりに配慮し、バリアフリーに対応した歩行者ネットワークを形成する。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路の整備方針 <ol style="list-style-type: none"> ① 安全で快適な歩行空間を確保するとともに、地区内で発生する交通を円滑に処理するため区画道路1号を拡幅整備する。 ② 安全で快適な歩行空間の確保や防災性の向上を図るため、電線類の地中化に伴い区画道路2号を整備する。 2 歩行者ネットワークの整備方針 <ol style="list-style-type: none"> ① 周辺市街地への安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、緑豊かな歩道状空地を整備する。 ② 周辺市街地への安全で快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、歴史・文化発信施設やにぎわい施設との一体空間を形成し、地域の行事にも利用できるバリアフリーに対応した歩行者通路1号を整備する。 ③ 地区の南北方向をつなぎバリアフリー化を図るとともに、緑地の緑を感じながら快適に歩くことができる歩行者通路2号を整備する。 ④ 溜池山王駅からのアクセスを向上させるため、バリアフリーに対応した溜池山王駅と直結する地下歩行者通路を整備する。 3 広場等の整備方針 <ol style="list-style-type: none"> ① 歩行者ネットワークの結節点となる位置に、歩行者の滞留・集散空間やにぎわいの形成、防災対応力に資する広場を整備する。 ② 歴史・文化発信施設との一体空間を形成し、地域交流や国際交流に資する緑豊かなオープンスペースを創出するため緑地1号を整備する。 ③ 周辺市街地の緑とのつながりに配慮するとともに、地形の起伏を活かしたまとまりある緑を創出するため緑地2号を整備する。

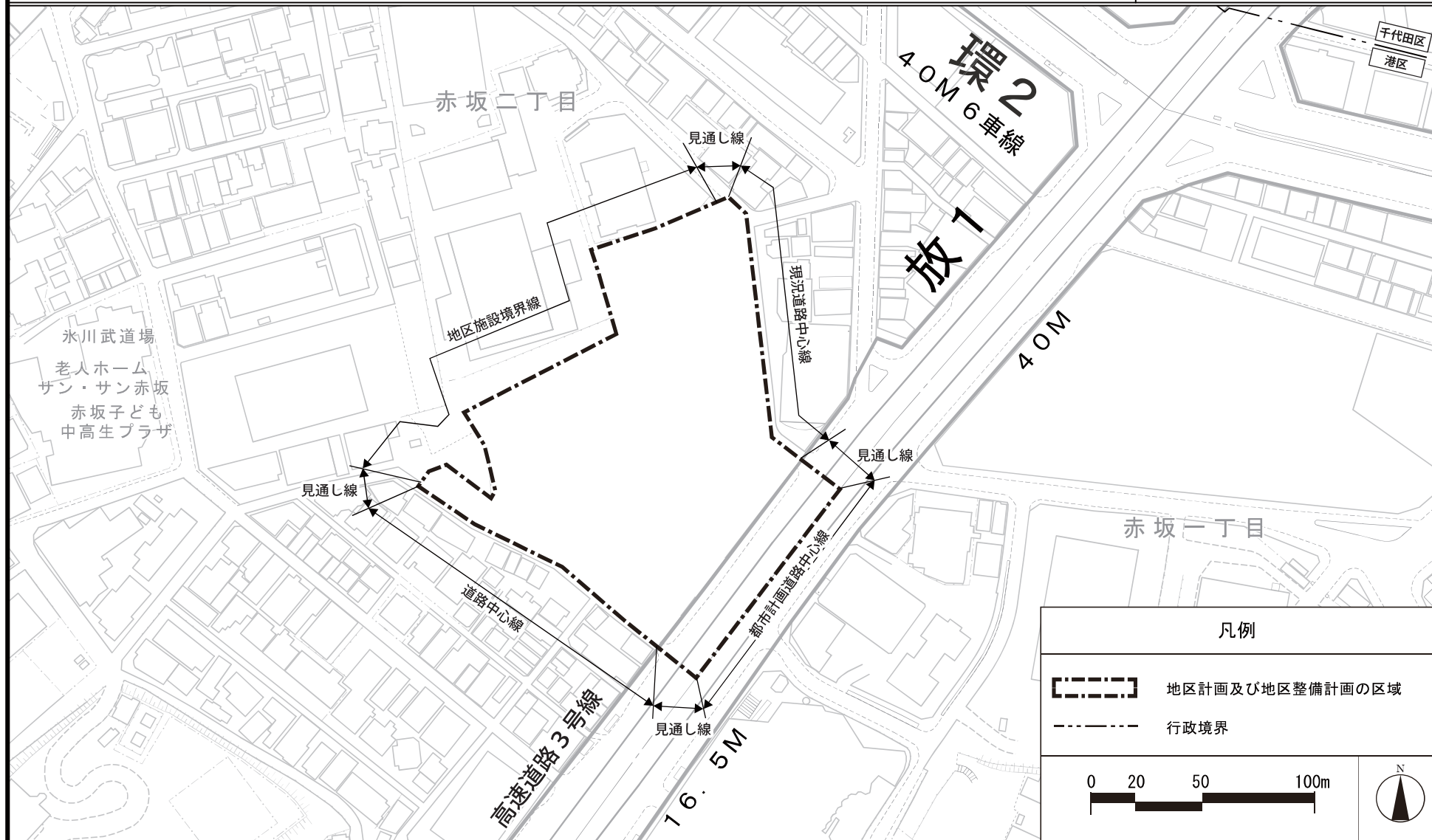
区 保 全 に 整 備 す る 開 発 及 び	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 地区にふさわしい都市機能の誘導を図るため、建築物の用途制限を定める。 2 安全で快適な歩行空間を確保し、回遊性の向上を図るため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 3 周辺環境と調和した魅力ある都市景観の形成を図るために、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 					
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 自然エネルギーの有効活用やビルの排熱の再利用を積極的に行うことにより環境負荷低減を図る。 2 災害時における帰宅困難者の支援や安定したエネルギー供給を実現する取組を行い地域の防災対応力の強化を図る。 3 ヒートアイランド現象の緩和や緑の軸の形成に寄与するため、周辺市街地とも連携した連続したまとまりある緑を創出する。 4 周辺市街地の地域防災拠点を結ぶ道路の電線類を地中化し防災対応力の向上を図る。 					
地 区 整 備 計 画	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	7～9m (全幅11～14m)	約120m	—	拡 幅
			区画道路2号	2m (全幅4m)	約120m	—	既 設 電線類地中化に伴う整備
		広 場	広 場	—	—	約500㎡	新 設
		緑 地	緑地1号	—	—	約2,000㎡	新 設 電線類地中化に伴う変圧器含む
			緑地2号	—	—	約2,500㎡	新 設 電線類地中化に伴う変圧器含む
		その他の公共空地	歩行者通路1号	4m	約90m	—	新 設 階段、昇降施設を含む
			歩行者通路2号	4m	約210m	—	新 設 階段、昇降施設を含む
			地下歩行者通路	4m	約30m	—	新 設 階段、昇降施設を含む

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	歩道状空地1号	4 m	約120 m	—	新設 電線類地中化に伴う変圧器含む	
		歩道状空地2号	4 m	約90 m	—	新設	
		その他の公共空地 歩道状空地3号	4 m	約120 m	—	新設 既存の広域通信施設の管理のために必要な建築物の部分及びフェンス等並びに電線類地中化に伴う変圧器含む	
	建築物等に関する事項	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1項各号及び同条第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。				
		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、計画図3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ものはこの限りでない。 1 歩行者等の回遊性及び利便性を高めるために設ける階段、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 歩行者等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 既存の広域通信施設の管理のために必要な建築物の部分及びフェンス等				
壁面後退区域における工作物の設置の制限		広告物等、交通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はない。 1 既存の広域通信施設の管理のために必要なフェンス等 2 電線類地中化に伴う変圧器等公益上必要なもの					
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。					

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限については、計画図表示のとおり」

理由：安全で快適かつバリアフリーに対応した歩行者ネットワークの形成や緑豊かなオープンスペースの確保を図るとともに、国際化に対応した多様な機能の集積や文化・交流拠点の形成など、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、国際性・文化性豊かな魅力ある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 赤坂二丁目地区地区計画 計画図 1

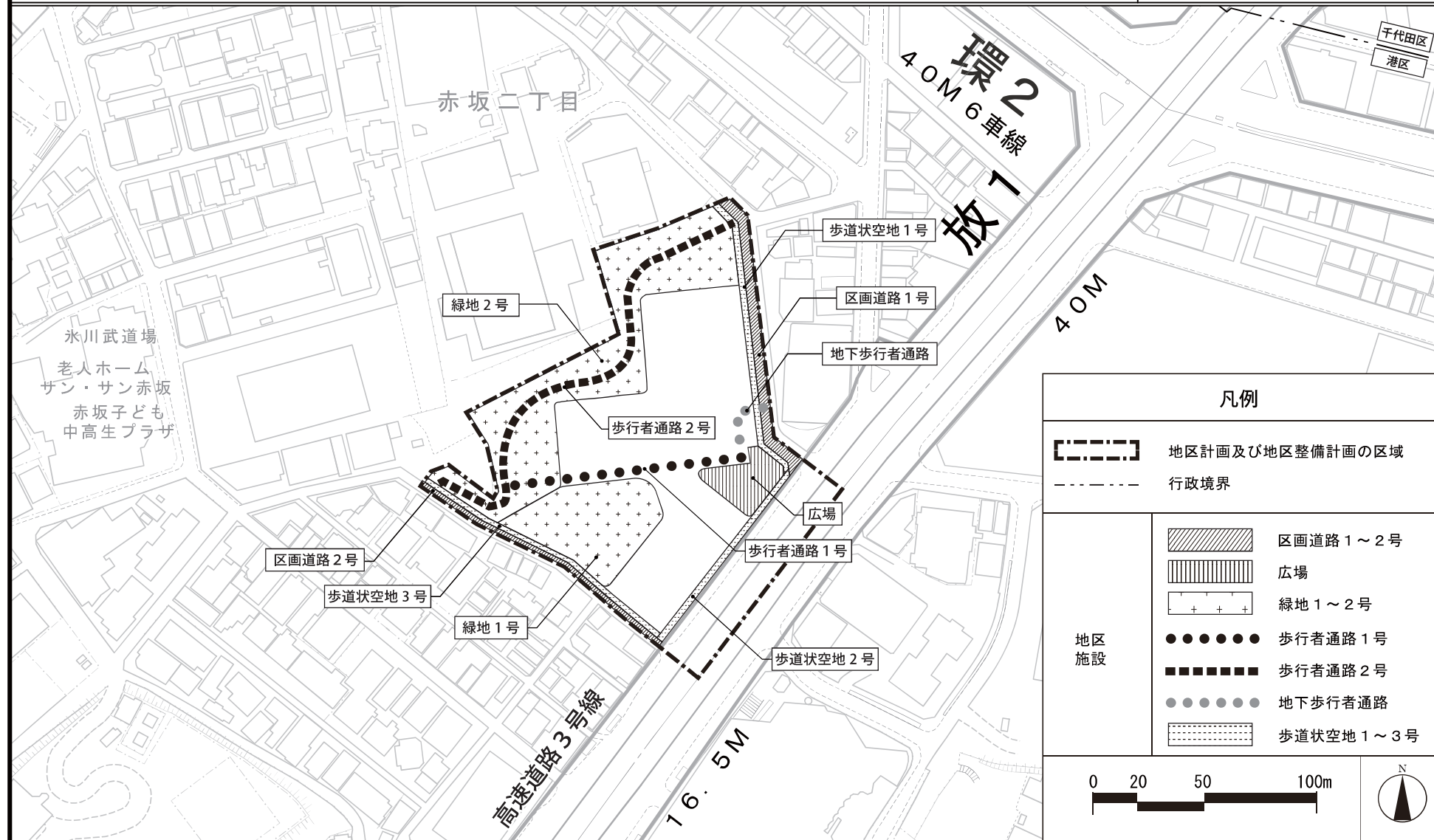


凡例	
	地区計画及び地区整備計画の区域
	行政境界



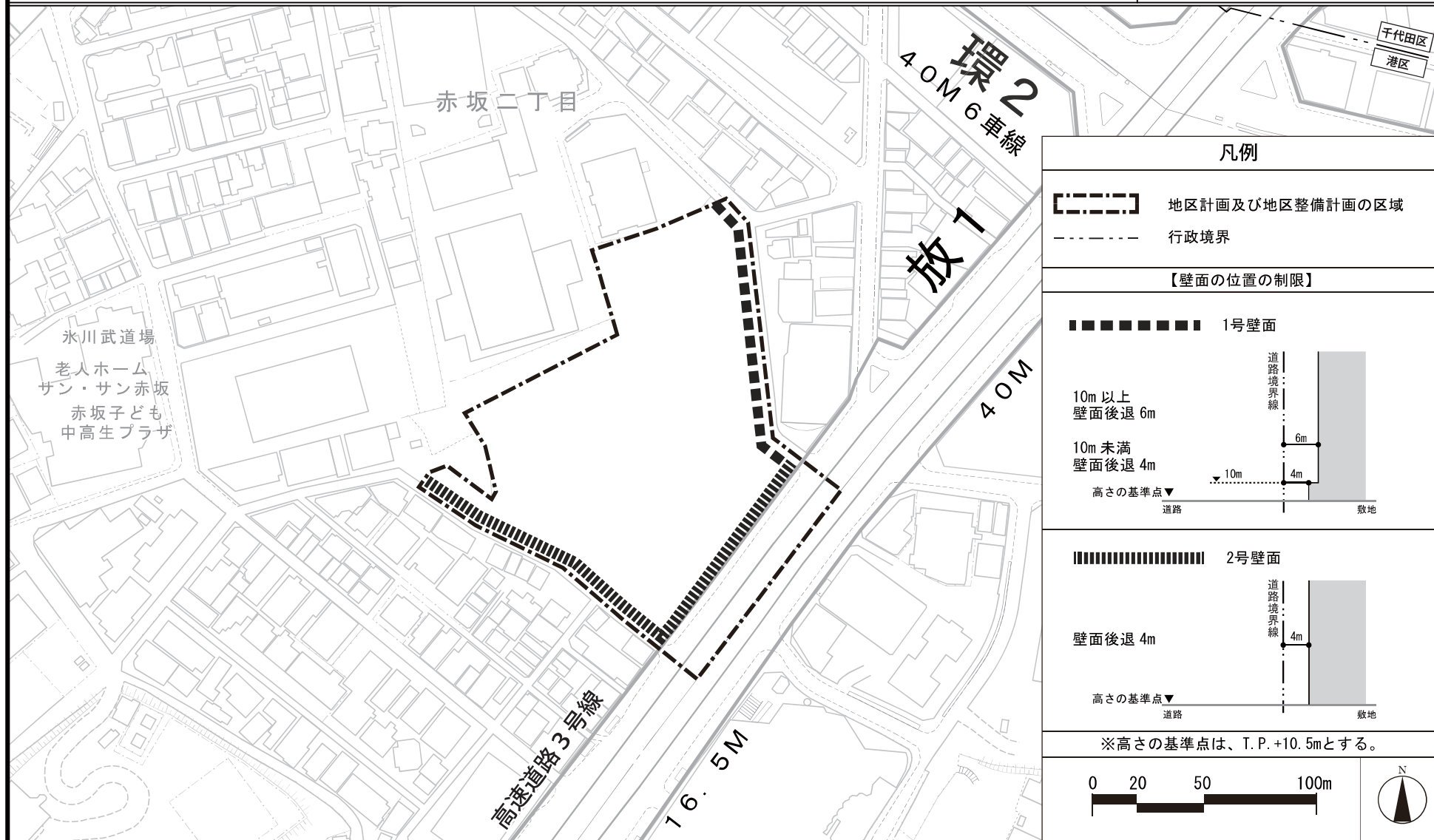
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2, 500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 29都市基交著第34号・29都市基交測第22号 (承認番号) 29都市基街都第228号、平成29年11月10日

東京都市計画地区計画 赤坂二丁目地区地区計画 計画図 2



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地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 29都市基交著第34号・29都市基交測第22号 (承認番号) 29都市基街都第228号、平成29年11月10日

東京都市計画地区計画 赤坂二丁目地区地区計画 計画図 3



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地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 29都市基交著第34号・29都市基交測第22号 (承認番号) 29都市基街都第228号、平成29年11月10日