

東京圏 国家戦略特別区域 区域計画（案）

令和 2 年 9 月 10 日
東京圏国家戦略特別区域会議

2 法第 2 条第 2 項に規定する特定事業の名称及び内容

(2) 名称：国家戦略都市計画建築物等整備事業

内容：都市計画の決定又は変更に係る都市計画法の特例

(国家戦略特別区域法第 21 条に規定する国家戦略都市計画建築物等整備事業)

①～⑳ 略

- ㉑ 三菱地所株式会社が、内神田一丁目地区において、神田エリアと大手町エリアの回遊性を強化するとともに、日本橋川沿いの水辺空間の創出や舟運の活性化、アグリ・フード分野のビジネス・産業支援施設等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 82～83 のとおり決定する。【令和 4 年度着工予定】

＜都が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画都市再生特別地区（内神田一丁目地区） 別紙 82

＜区が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画地区計画内神田南部地区地区計画 別紙 83

- ㉒ 住友不動産株式会社が、東池袋一丁目地区において、国際アート・カルチャー都市池袋の魅力を高める文化・芸術の情報発信機能や、池袋のまちの回遊性向上に資する歩行者空間等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 84～86 のとおり決定する。【令和 4 年度着工予定】

＜都が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画都市再生特別地区（東池袋一丁目地区） 別紙 84

＜区が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画地区計画東池袋一丁目地区地区計画 別紙 85
- ・東京都市計画第一種市街地再開発事業東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業 別紙 86

(6) 名称：二国間協定に基づく外国医師の業務解禁 関連事業

内容：二国間協定に基づく外国医師の業務解禁

(国家戦略特別区域法第 26 条に規定する政令等規制事業)

増大する外国人患者のニーズに応えるため、下記のとおり、二国間協定の締結又は変更により、各医療機関において新たな外国医師の受入れなどを行

い、全ての外国人患者に対する診療を実施する。

①～④ 略

⑤ アメリカンクリニック東京（東京都港区）：アメリカ人1名【令和2年12月より実施】

(27) 名称：国家戦略特別区域海外大学卒業外国人留学生の就職活動支援事業

内容：海外大学卒業外国人留学生の就職活動継続に係る在留資格に関する特例（国家戦略特別区域法第26条に規定する政令等規制事業）

以下に掲げる地域に所在し、かつ、当該地域を管轄する地方公共団体から一定の要件を満たしていることの確認を受けた日本語教育機関を卒業した一定の要件を満たす外国人留学生については、卒業後の就職活動の延長のための在留資格「特定活動」を特例的に認めることにより、外国人留学生の日本企業への就職を促進する。

① 千葉市全域【直ちに実施】

② 成田市全域【直ちに実施】

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 (内神田一丁目地区)	約1.0ha	—	140/10 (注1) ただし、6/10以上を国際的・先進的なビジネス活動を促進する施設、都市の魅力創造に資する施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	40/10	8/10 (注2)	1,000m ²	高層部： 130m 低層部： 15m ※高さの基準点は T.P.+5.2mとする。	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、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、庇、落下防止柵その他これらに類するもの (2) 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分	1 地域冷暖房施設の用に供する部分その他これに類するものは、2,200 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 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) 3 別添図のとおり、船着場整備、道路表層整備及び無電柱化を行う。

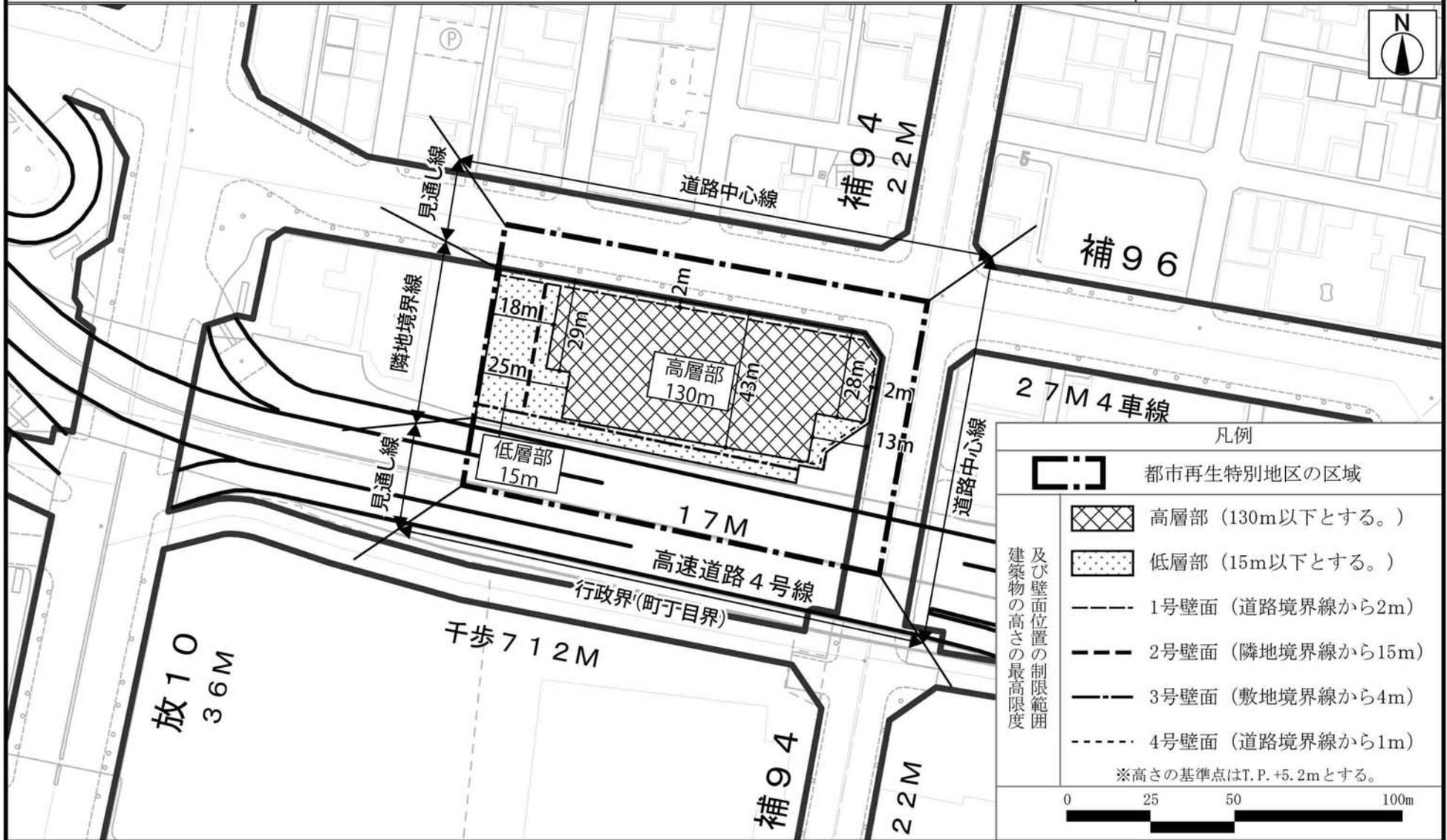
その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(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	港区芝浦一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門一・二丁目地区)	約 2.4 ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
都市再生特別地区(赤坂二丁目地区)	約 2.0 ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
都市再生特別地区(歌舞伎町一丁目地区)	約 0.6 ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
都市再生特別地区(品川駅北周辺地区)	約 9.5 ha	港区港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び三田三丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋室町一丁目地区)	約 1.1 ha	中央区日本橋室町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目北地区)	約 1.6 ha	中央区八重洲一丁目地内
小計	約 122.7 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(内神田一丁目地区) ※本件	約 1.0 ha	千代田区内神田一丁目地内
都市再生特別地区(東池袋一丁目地区)	約 1.5 ha	豊島区東池袋一丁目地内
合計	約 125.2 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」

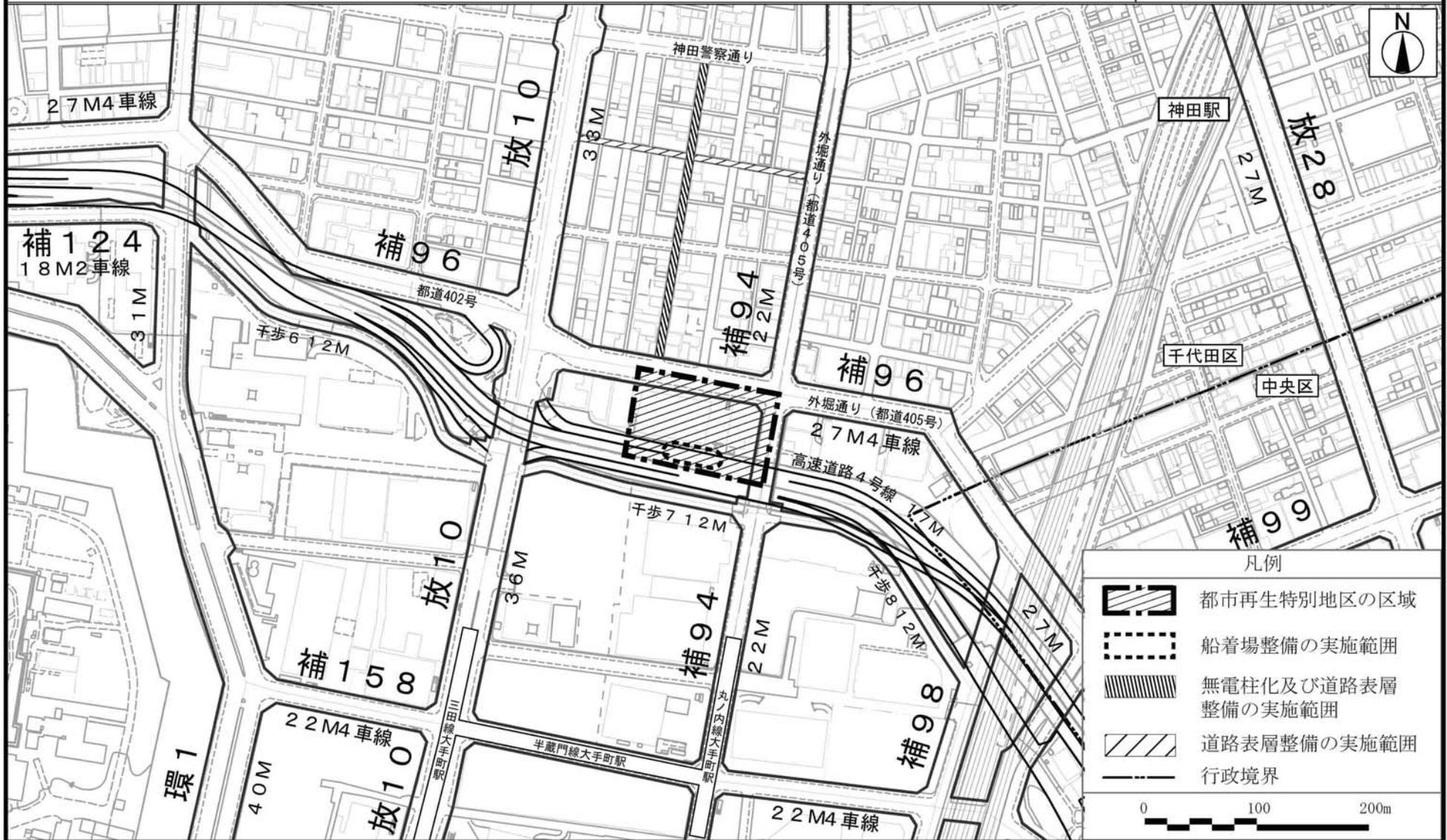
理 由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区 内神田一丁目地区 計画図



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) 31都市基交著第189号 無断複製を禁ずる。
(承認番号) 31都市基街都第184号、令和元年10月29日

東京都市計画都市再生特別地区 内神田一丁目地区 別添図



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) 31 都市基交著第 189 号 無断複製を禁ずる。
(承認番号) 31 都市基街都第 184 号、令和元年 10 月 29 日

東京都市計画地区計画の決定

都市計画内神田南部地区地区計画を次のように決定する。

名 称	内神田南部地区地区計画
位 置	千代田区内神田一丁目及び内神田二丁目各地内
面 積	約 3.2ha
地区計画の目標	<p>内神田南部地区は、内神田一丁目及び内神田二丁目の南端に位置し、東京都市計画道路補助線街路第 96 号線などの広幅員道路に囲まれているとともに、日本橋川を介して大手町一丁目及び大手町二丁目に隣接している。</p> <p>本地区は、かつて「鎌倉河岸」と呼ばれ、江戸城築城の際に材木・石材の荷揚げを担い、舟運を通じて多様な人々の集いと交流があったが、現在その機能は無く、水辺自体も地域に開かれていない状況にある。また、東京都や千代田区の公共施設に供される敷地が約 5 割を占め、多くの建築物が更新の時期を迎えている。</p> <p>「千代田区都市計画マスタープラン（平成 10 年 3 月）」には、再開発などの際に日本橋川の親水性の向上や川と一体となった街並み、快適な歩行空間づくりを進めていくことが掲げられている。</p> <p>一方、地区北側の神田エリアでは、「神田警察通り沿道賑わいガイドライン（平成 25 年 3 月）」が策定され、東西軸である神田警察通り沿道と周辺地区をつなぐ賑わいの強化として、大手町仲通りの延伸に併せた回遊動線強化の検討が進められている。また、地区南側の大手町エリアでは、歩行者の憩いと賑わい軸となる大手町川端緑道や大手町仲通りが地域主体で整備されるなど、連鎖型都市再生の展開によるエリア全体の歩行者ネットワークやエネルギーネットワークの形成が進んでおり、その効果を神田エリアにつなげるための人道橋の架橋も予定されている。</p> <p>このような神田エリアと大手町エリアの結節点にある本地区は、魅力ある水辺空間の再生とともに、双方のまちをつなぎ、人の流れと賑わいを周辺へ波及させる機能を担っていくことが求められており、その特性を踏まえ、次の目標を設定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地の有効・高度利用を図りつつ、公共施設や業務・商業等の機能が共存・調和した複合市街地を形成する。 ・日本橋川に面してオープンスペースの創出や水辺に親しめる空間の演出等を図り、川に顔を向けたまちづくりを進める。 ・地域防災にも寄与する船着場の整備を誘導し、舟運も含めた水辺空間の利活用の再生に取り組む。 ・人道橋の受け地に広場等の空間を整備し、地区周辺も含めた歩行者ネットワークと賑わいの拠点を形成する。 ・大手町エリアと連携した地区内でのエネルギーネットワーク構築や緑化を誘導し、環境に配慮したまちづくりの推進を目指す。

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>< A地区 ></p> <p>大手町仲通りや大手町川端緑道と神田エリアをつなぐ歩行者動線や回遊性の向上を図りつつ、公有地・民有地それぞれの特性に応じた土地の有効利用により、公共施設や業務・商業等の機能が共存・調和した複合市街地の形成を図る。</p> <p>特に、大手町仲通りの延長上に位置し、人道橋の受け地としての空間整備が期待されているA-1地区については、建築物の更新に併せて土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、神田エリア・大手町エリア双方の回遊性向上のための基盤と日本橋川沿いの水辺空間の整備を誘導する。併せて、ビジネス・産業支援機能の導入、防災性の向上、環境負荷の低減を進めるとともに、屋上・壁面への立体的緑化等、水辺空間や通りへとつながる緑を積極的に創出していく。</p> <p>< B地区 ></p> <p>神田駅や竜閑さくら橋への歩行者動線や回遊性の向上を図りつつ、公有地・民有地それぞれの特性に応じた土地の有効利用により、公共施設や業務・商業等の機能が共存・調和した複合市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>日本橋川に面したオープンスペースの創出等を誘導し、大規模な機能更新に際しては、水辺空間の再生に資する広場としての整備を誘導していく。</p> <p>特にA-1地区については、神田エリアと大手町エリアを結ぶ歩行者ネットワークの拠点として、人道橋の受け地となる大規模な広場を整備する。また、水辺空間の利活用の再生に向け、地域防災にも寄与する船着場と一体となって機能する親水広場を整備する。さらに、誰もが安全・快適に利用できる歩行者空間を確保するため、道路に面して歩道状空地を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>日本橋川に顔を向けた設えや建築物周囲のゆとりある空間の確保に取り組む。なお、大規模な機能更新に際しては、土地の合理的かつ健全な高度利用と併せ、水辺の再生等に資するまとまった規模のオープンスペースの創出を誘導していく。その際、確保すべき空間を壁面の位置の制限として定めるとともに、建築物等の高さについては、地区周辺の地区計画等により形成される市街地像を踏まえて概ね100m程度を目安とし、地区施設に位置付ける大規模な広場空間等を整備する場合については概ね130m程度とする。</p> <p>また、日本橋川に面した街区としての良好な都市景観の形成に向けて、建築物等の形態又は意匠に関する制限を定める。</p>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>環境に配慮したまちづくりの推進における神田エリアと大手町エリアの連携として、既に構築されている大手町側の地域冷暖房施設を、当地区を介して神田側につなげていく。そのための洞道等の整備を進めるとともに、地区内でのエネルギーネットワークの構築を誘導していく。</p>

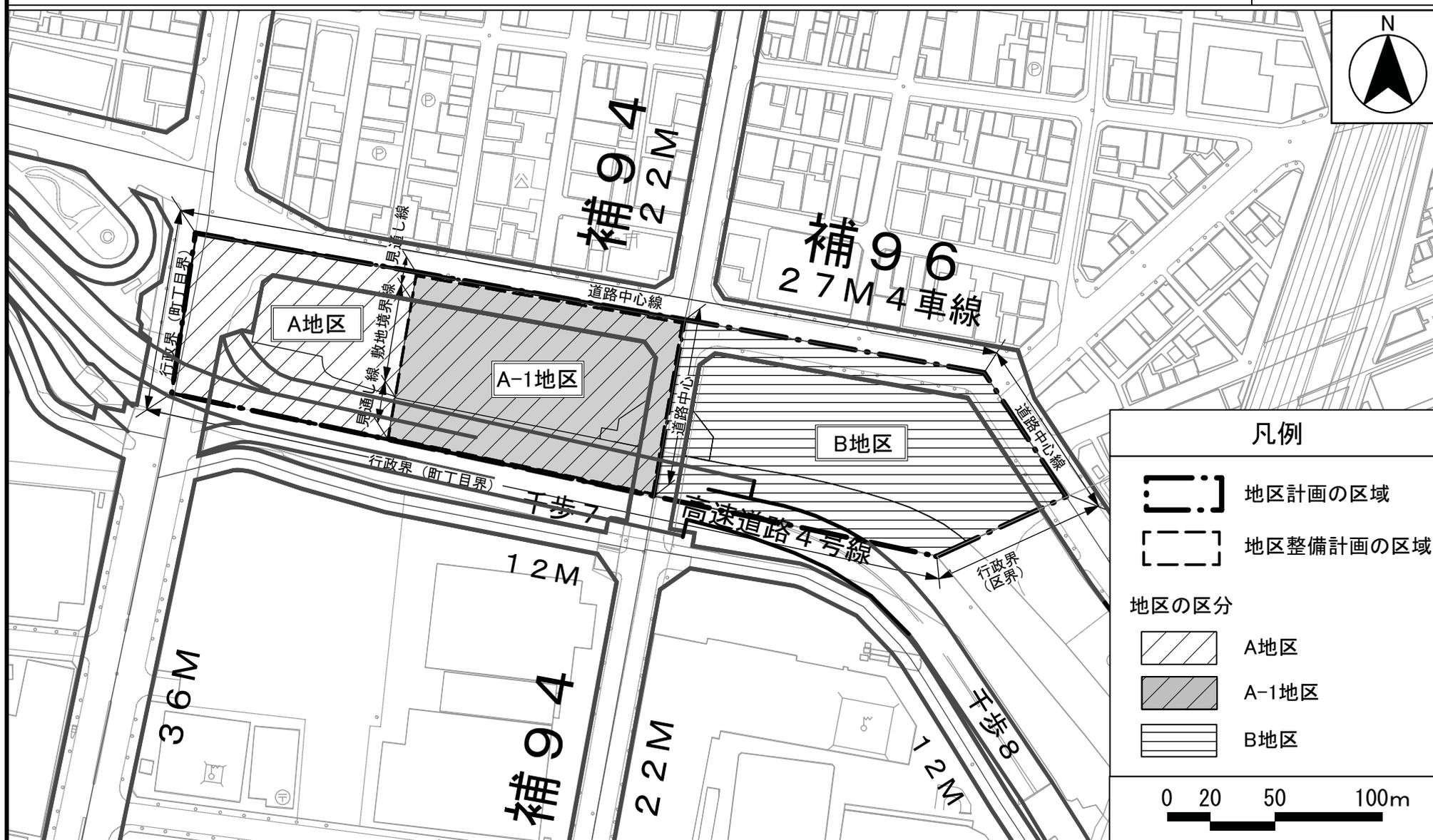
地区整備計画	位置		千代田区内神田一丁目地内					
	面積		約 1.0ha					
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考	
		その他の公共空地	広場 1 号	—	—	約 1,000 m ²	新設【人道橋受け地の機能を有する広場とし、人道橋の一部及びこれに付随する施設、賑わい施設、ピロティ下約 200 m ² を含む。】	
			広場 2 号	—	—	約 300 m ²	新設【親水機能を有する広場とし、船着場への栈橋の一部及びこれに付随する施設、賑わい施設を含む。】	
		歩道状空地 1 号	約 2m	約 120m	—	新設		
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A-1 地区				
			面積	約 1.0ha				
		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超えて建築してはならない。 ただし、歩行者の快適性及び安全性を高めるため、ひさしその他これに類するものを設ける場合の当該部分にあってはこの限りではない。					
		建築物等の高さの最高限度	130m ただし、階段室、昇降機等その他これらに類する建築物の屋上部分、目隠し、装飾等を目的とする工作物及びその他これに類する工作物等も建築物等の高さを含める。					
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観及び日本橋川に面した水辺景観の形成に資するものとする。							

「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：土地の有効・高度利用を図りつつ計画的な都市空間と魅力ある水辺空間の整備を誘導し、公共施設や業務・商業等の機能が共存・調和した複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画 計画図 1

内神田南部地区地区計画



「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) 31都市基交測第67号、令和元年9月25日・31都市基交著第162号、令和元年9月25日

(承認番号) 31都市基街都第155号、令和元年9月19日

東京都市計画地区計画 計画図2
内神田南部地区地区計画



「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) 31都市基交測第67号、令和元年9月25日・31都市基交著第162号、令和元年9月25日

(承認番号) 31都市基街都第155号、令和元年9月19日

東京都市計画地区計画 計画図3
内神田南部地区地区計画



「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) 31都市基交測第67号、令和元年9月25日・31都市基交著第162号、令和元年9月25日

(承認番号) 31都市基街都第155号、令和元年9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（東池袋一丁目地区）	約 1.5ha	—	120/10 (注1) ただし、 8/10以上 を都市の 魅力創造 に資する 施設及び これに付 随する施 設の用途 とする。	40/10	8/10 (注2)	1,000 m ²	高層部 ：180m 低層部 A ：30m 低層部 B ：10m とする。 ※高さの 基準点 は T.P. +31.4m	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、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、庇、落下防止柵その他これらに類するもの (2) 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分 (3) 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、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	1 地域冷暖房の用に供する部分その他これに類するものは、5,800 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 ガス事業の用に供するガバナ一部分その他これに類するものは、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) 3 コージェネレーション設備の用に供する部分その他これに類するものは、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 防災備蓄倉庫の用に供する部分その他これに類するものは、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) 5 建築基準法第53条第6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) 6 別添図のとおり、公園再整備等及び道路表層整備を行う。

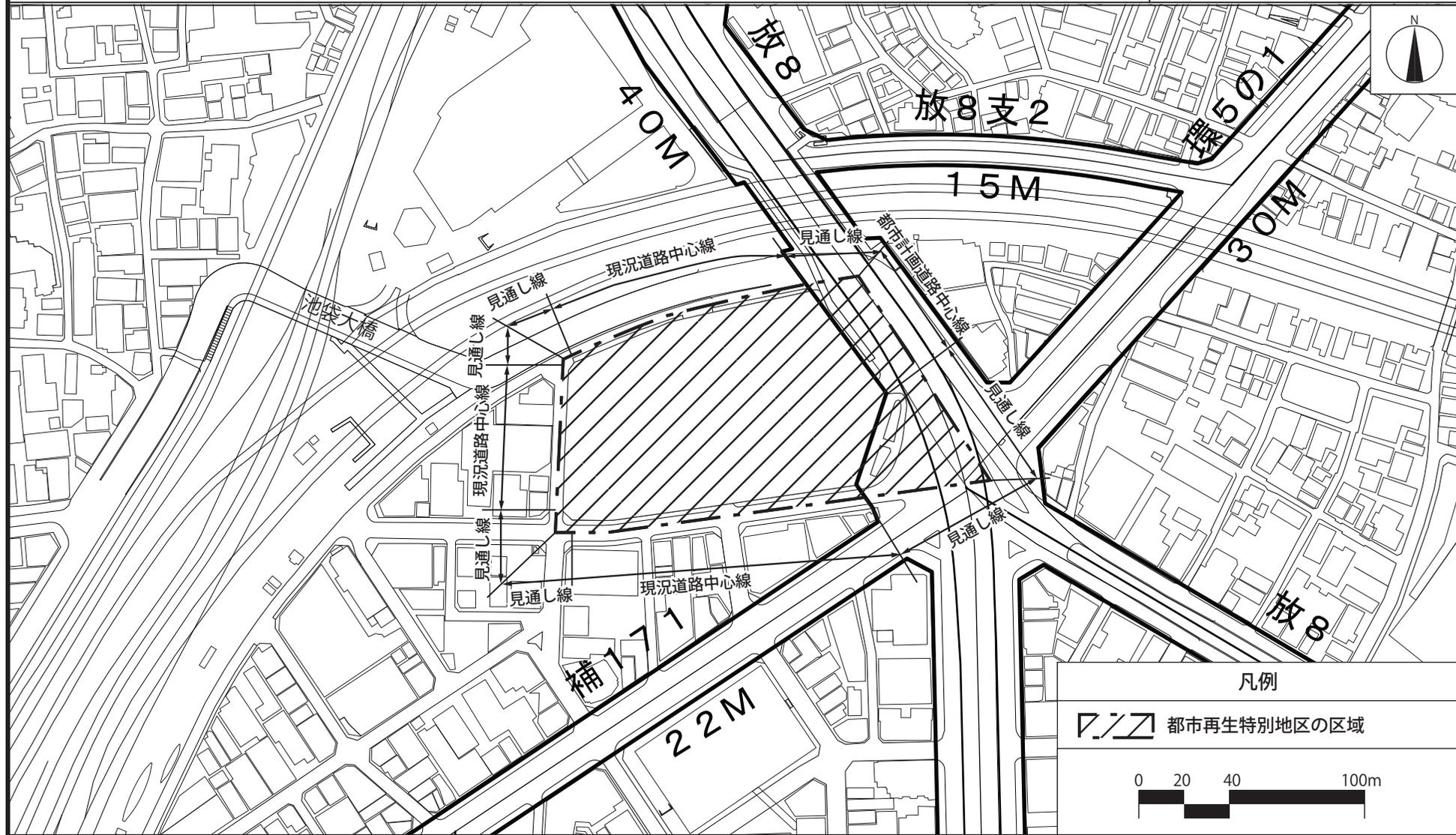
その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(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15地区)	約 0.7 ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約 1.6 ha	中央区京橋一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目中地区)	約 2.2 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区)	約 8.1 ha	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目中地区)	約 3.9 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区(芝浦一丁目地区)	約 4.7 ha	港区芝浦一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門一・二丁目地区)	約 2.4 ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
都市再生特別地区(赤坂二丁目地区)	約 2.0 ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
都市再生特別地区(歌舞伎町一丁目地区)	約 0.6 ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
都市再生特別地区(品川駅北周辺地区)	約 9.5 ha	港区港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び三田三丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋室町一丁目地区)	約 1.1 ha	中央区日本橋室町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目北地区)	約 1.6 ha	中央区八重洲一丁目地内
小 計	約 122.7 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(東池袋一丁目地区) ※本件	約 1.5 ha	豊島区東池袋一丁目地内
都市再生特別地区(内神田一丁目地区)	約 1.0 ha	千代田区内神田一丁目地内
合 計	約 125.2 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」

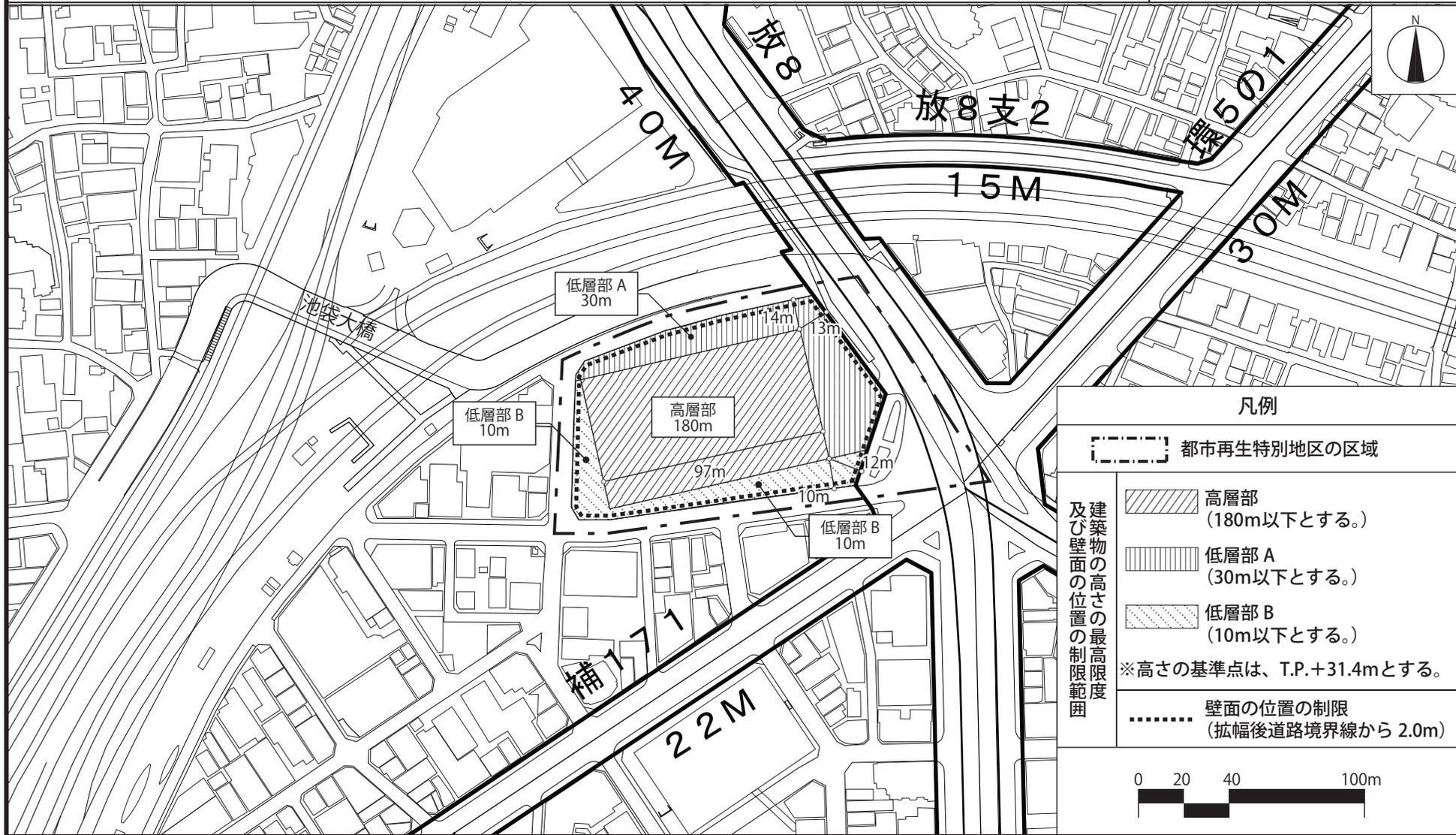
理 由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区 東池袋一丁目地区 計画図 1



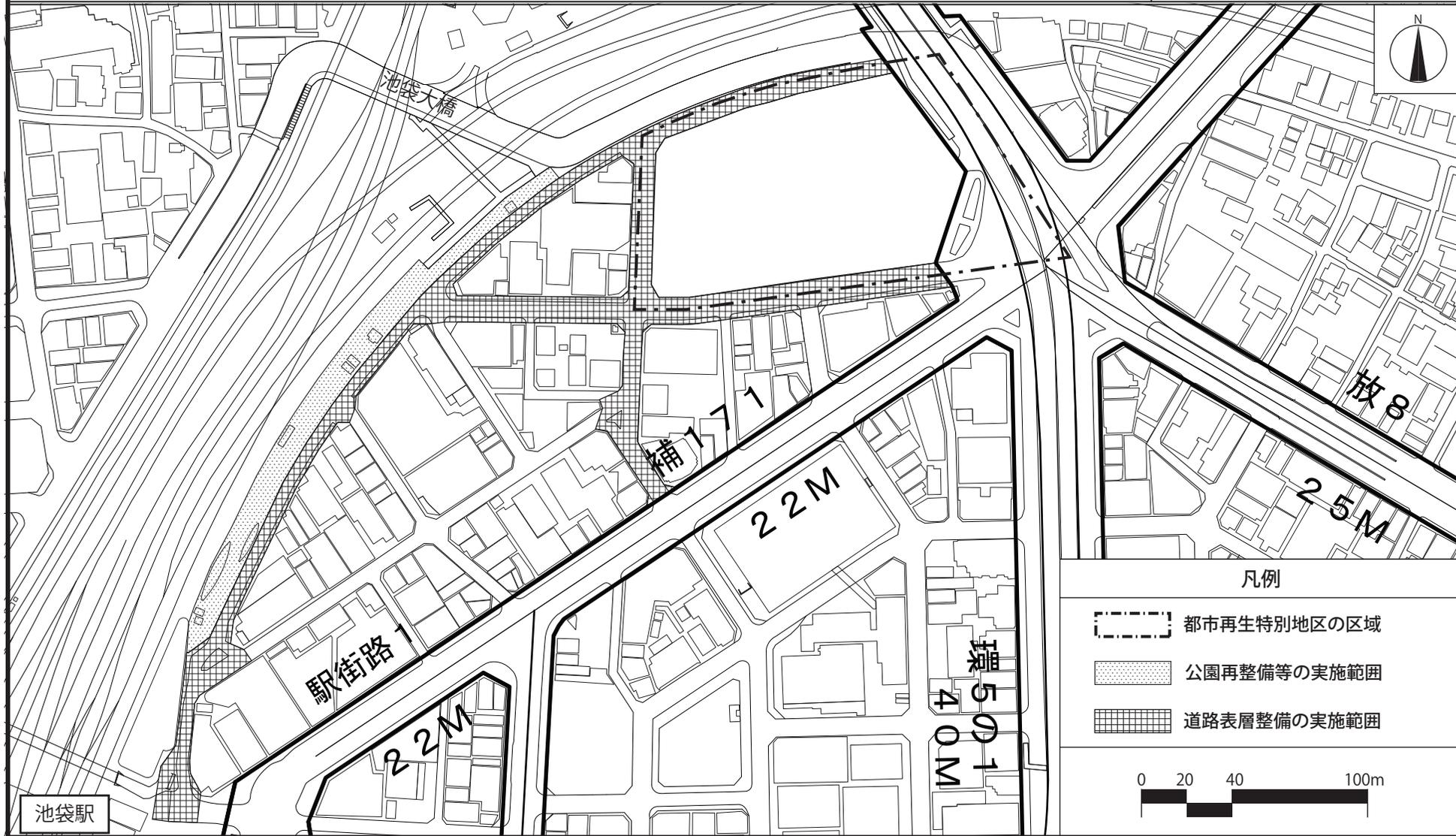
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

東京都市計画都市再生特別地区 東池袋一丁目地区 計画図 2



この地図は、国土地理院長の承認（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（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

東京都市計画都市再生特別地区 東池袋一丁目地区 別添図



この地図は、国土地理院長の承認（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（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

東京都市計画地区計画の決定

都市計画東池袋一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	東池袋一丁目地区地区計画
位 置	豊島区東池袋一丁目地内
面 積	約 1.5 h a
地区計画の目標	<p>池袋駅とその周辺地域は、商業業務機能と文化交流機能が集積する副都心として発展してきた。近年の都市間競争の激化を背景として、池袋副都心のさらなる魅力の向上が求められている。</p> <p>豊島区では、平成 23 年に池袋副都心交通戦略を策定し、駅からまちなかへの人の流れを生み出し、住む人、訪れる人にとって楽しいまちの実現を目指すとした。平成 27 年に特定都市再生緊急整備地域の指定を受け、都市計画道路の整備、駅施設及び周辺市街地の再編等を契機に、公民が連携した都市再生の推進により、駅前広場や東西連絡通路の整備等によって、回遊性、利便性、防災性の高い歩行者中心のまちに都市構造を転換することと併せて、文化・芸術等の育成・創造・発信・交流等の機能の充実・強化を図るとともに、魅力ある商業、業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市の形成を目指している。平成 28 年には池袋駅周辺地域まちづくりガイドラインを策定、それを踏まえ平成 30 年に池袋駅周辺地域基盤整備方針 2018 を策定し、地域の核となる駅コアにふさわしいターミナル拠点や多様な地区特性を支える地域拠点の形成、池袋駅とまちの多面的な連携を支える東西都市軸の形成、及び多彩な界限をつなぐ歩行者回遊性の向上等により、「世界中から人を惹きつける、国際アート・カルチャー都市のメインステージ」の実現に向けたまちづくりを推進するとしている。</p> <p>これを踏まえ、東池袋一丁目地区（以下、本地区という。）では、周辺道路の美装化や池袋駅前公園の再整備を行うとともに、本地区におけるエリアマネジメント組織のにぎわいづくりの活動などを行うことで、池袋駅周辺における歩行者ネットワークの強化を図る。これに合わせ、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、公共的駐車場・駐輪場や電気バス運行拠点等を整備することで、歩行者中心のまちづくりを推進する。また、池袋駅やハレザ池袋などに近接する立地特性を活かし、業務・文化・芸術・交流等の多様な機能を集積するとともに帰宅困難者対策など防災対応力の強化を図り、東京の国際競争力の強化に資する国際性豊かにぎわいのある拠点の形成を目指す。</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	池袋駅やハレザ池袋などと近接した立地特性を活かし、歩行者ネットワークの強化に合わせ、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・文化・芸術・交流等の多様な機能集積を誘導し、国際性豊かなにぎわいのある拠点の形成を図る。					
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1) 地区内の円滑な交通処理や安全な歩行者ネットワークの形成を図るため、区画道路を整備する。 2) 回遊性の高い快適な歩行者ネットワークの形成を図るため、歩道状空地を整備する。 3) 池袋駅やハレザ池袋からの連続したにぎわいの強化及び交流の促進に資するため、広場1号を整備する。 4) 広場1号と広場3号を繋ぎ、にぎわいと回遊性の向上に資するため、広場2号を整備する。 5) 池袋駅から池袋駅前公園を介して計画地に至る連続したみどりを形成し、回遊性の向上を図るとともに、交流の促進に資するため、立体的なみどりを有する広場3号を人工地盤上に整備する。 					
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1) 魅力とにぎわいある回遊性の高い市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 2) 安全で快適な歩行者空間を確保し、回遊性の向上を図るため、壁面の位置の制限を定める。 3) 周辺と調和した魅力ある都市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) 地域の防災対応力の強化を図るため、災害時に一時滞在が可能な屋内避難スペースや地域の防災備蓄倉庫を整備する。 5) 池袋駅前公園からの連続した緑との繋がりを配慮した壁面・屋上緑化を施す。 6) 環境負荷低減のため、地域冷暖房施設を導入する。 					
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	5.8 m (全幅9.0 m)	約110 m	—	拡幅
			区画道路2号	9.0 m (全幅12.0 m)	約60 m	—	拡幅
			区画道路3号	6.3 m (全幅12.0 m)	約130 m	—	拡幅
広 場	広場1号	—	—	約2,000 m ²	新設：ピロティ部分、階段及び昇降機、立体的な緑化施設の部分を含む		

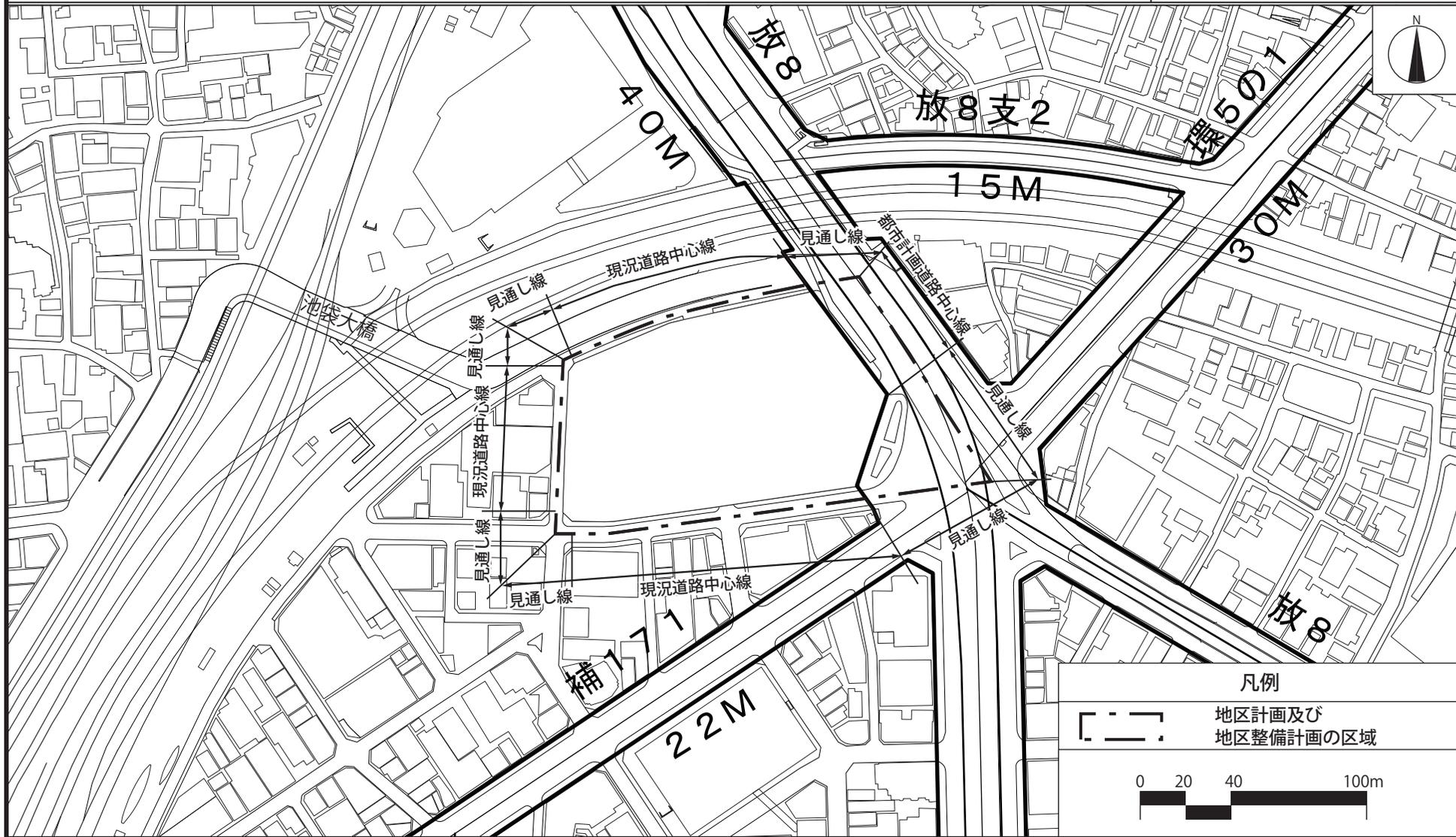
		広場2号	—	—	約900㎡	新設：一部ピロティ部分、階段を含む	
		広場3号	—	—	約2,000㎡	新設：ピロティ部分、階段及び昇降機、立体的な緑化施設の部分を含む	
		その他の公共空地	歩道状空地1号	2m	約70m	—	新設：車両出入口部分を含む
			歩道状空地2号	2m	約70m	—	新設
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第5項、第11項及び第13項に係る用途に供する建築物、ただし法律第2条第1項5号に掲げる用途に供するものを除く。</p> <p>2) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げるぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場及び勝舟投票券発売所</p> <p>3) 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫</p> <p>4) 工場（地域冷暖房施設及び自家販売のために食品製造業を営む店舗に附属するものを除く。）</p>				
		建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡				
壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁、これに代わる柱又は門もしくは塀は、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はこの限りでない。</p> <p>1) 歩行者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。</p> <p>2) 歩行者の快適性、安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵又はこれらに類するもの。</p>					

		<p>壁面後退区域における工作物の設置の制限</p>	<p>壁面後退部分には、下記、柵、工作物、看板その他これらに類する歩行者の妨げとなるような工作物は設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 植栽等 2) にぎわい創出に資するオープンカフェなどの運営上必要で撤去可能なテーブル・椅子・日よけ傘等 3) 駐車場出入口サイン、街区及び周辺の案内サイン等歩行者の安全・利便性や自動車の円滑な誘導に必要な工作物、公益上必要なガスガバナーその他の供給処理のための施設
		<p>建築物等の形態又は色彩 その他意匠の制限</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、周辺環境と調和した色調とする。 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項から同条第10項に規定する営業の用に供する広告の表示若しくは掲出をしてはならない。(建築物の窓等の内側から外部に表示するものを含む) 3) 建築物の主要な出入口を設ける場合は、歩行者等からの視線を遮らない開放感あるものとするよう配慮する。 4) ショーウィンドウ等を設ける場合は、夜間においても、閉鎖的な印象を与えないよう配慮する。 5) 配管類、室外機及び屋上に設置される機器・設備は、景観に配慮した位置や目隠し等の工夫を図る。 6) 建築物の屋上部分を利用する広告塔・広告板は建築物との一体性に配慮するとともに、建築物の壁面を利用する屋外の広告板は集約化の工夫を図る。 7) 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。

「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は、計画図表示のとおり」

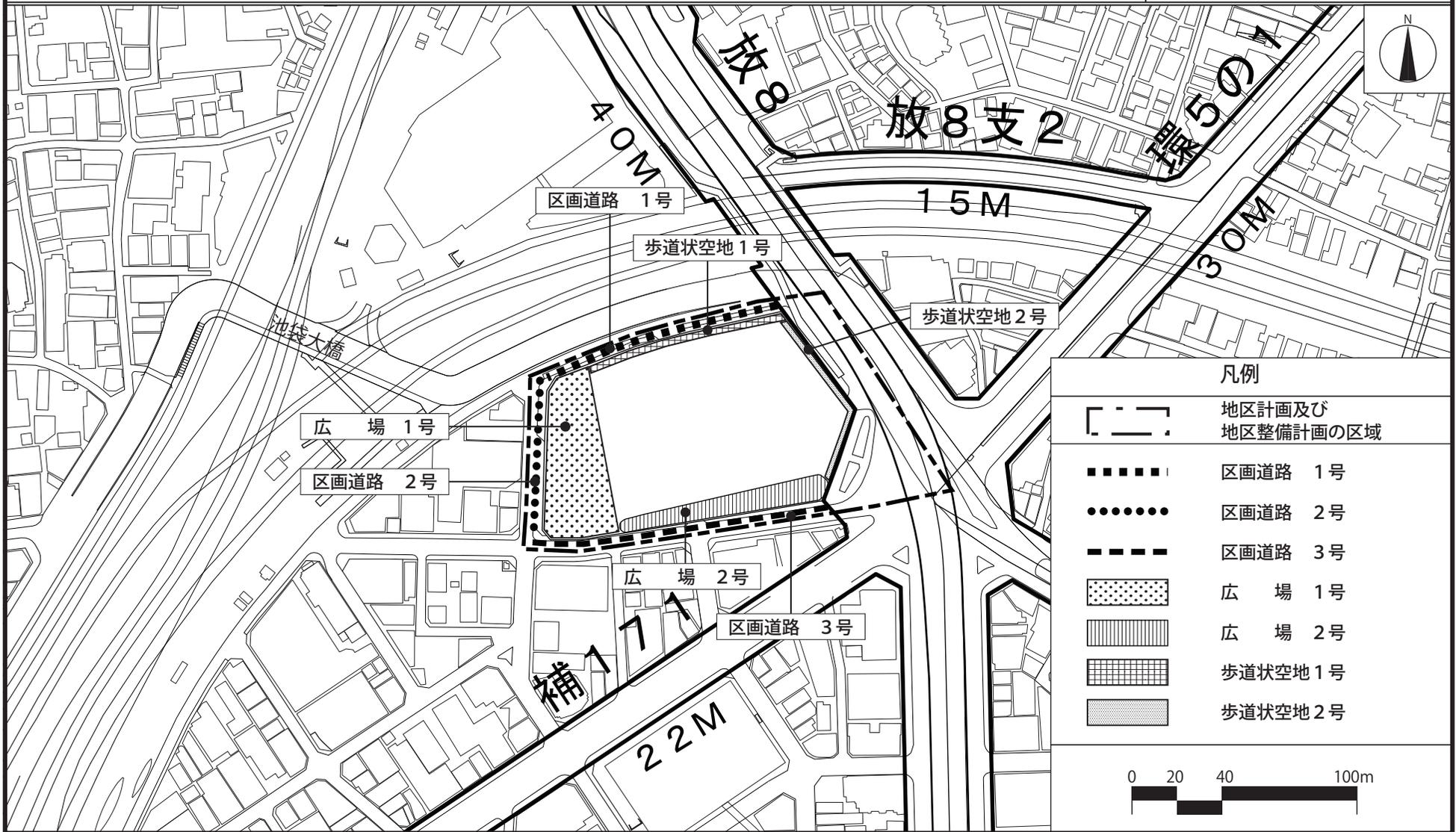
理由：東池袋一丁目地区の土地の合理的かつ健全な高度利用と業務・文化・芸術・交流等の多様な機能の集積により、東京の国際競争力の強化に資する国際性豊かなにぎわいのある拠点の形成を図るため、市街地再開発事業の都市計画決定に併せて地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画 東池袋一丁目地区地区計画 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（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

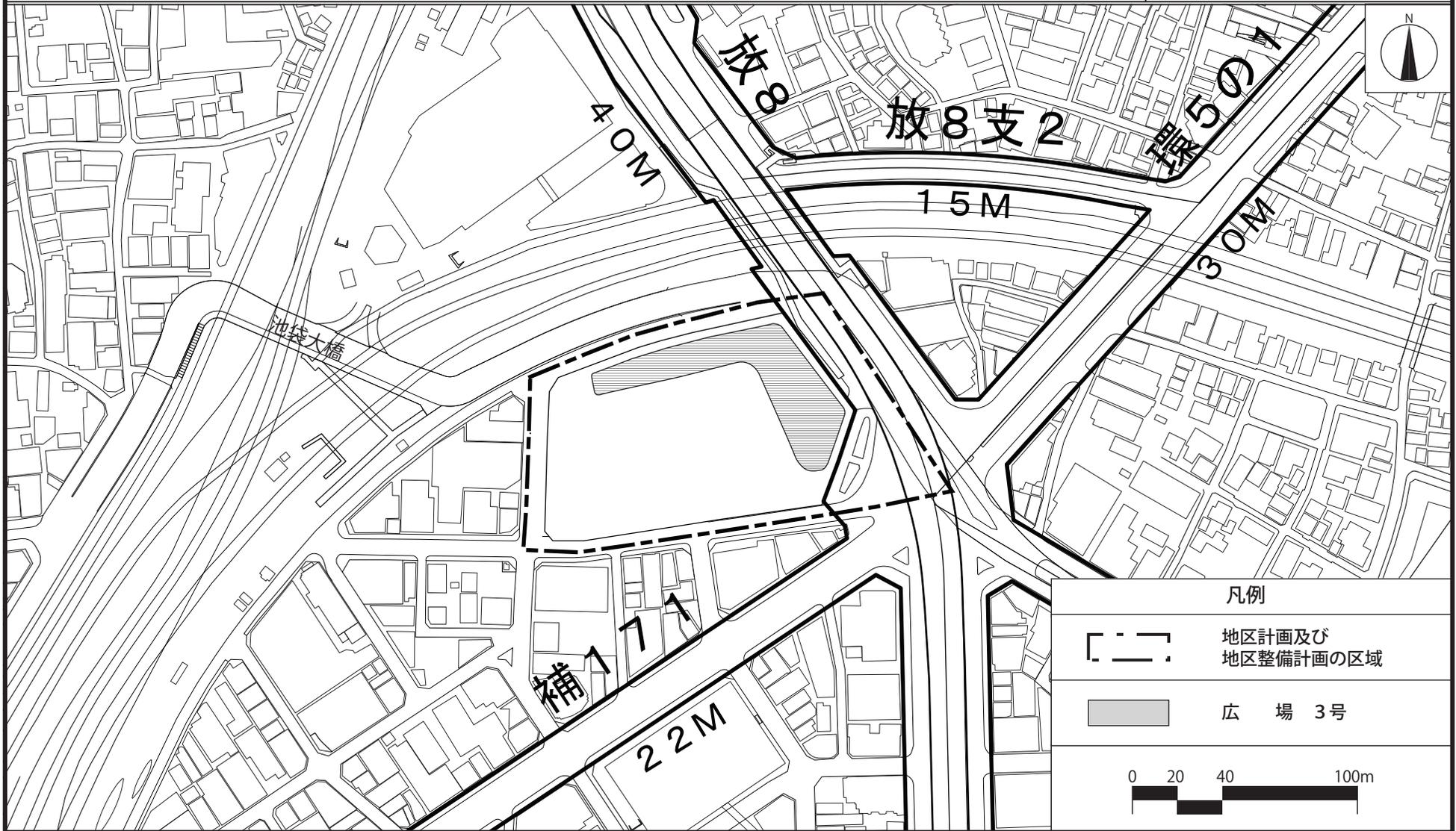
東京都市計画地区計画
 東池袋一丁目地区地区計画 計画図 2-1 [地上及び2階レベル]



この地図は、国土地理院長の承認（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（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

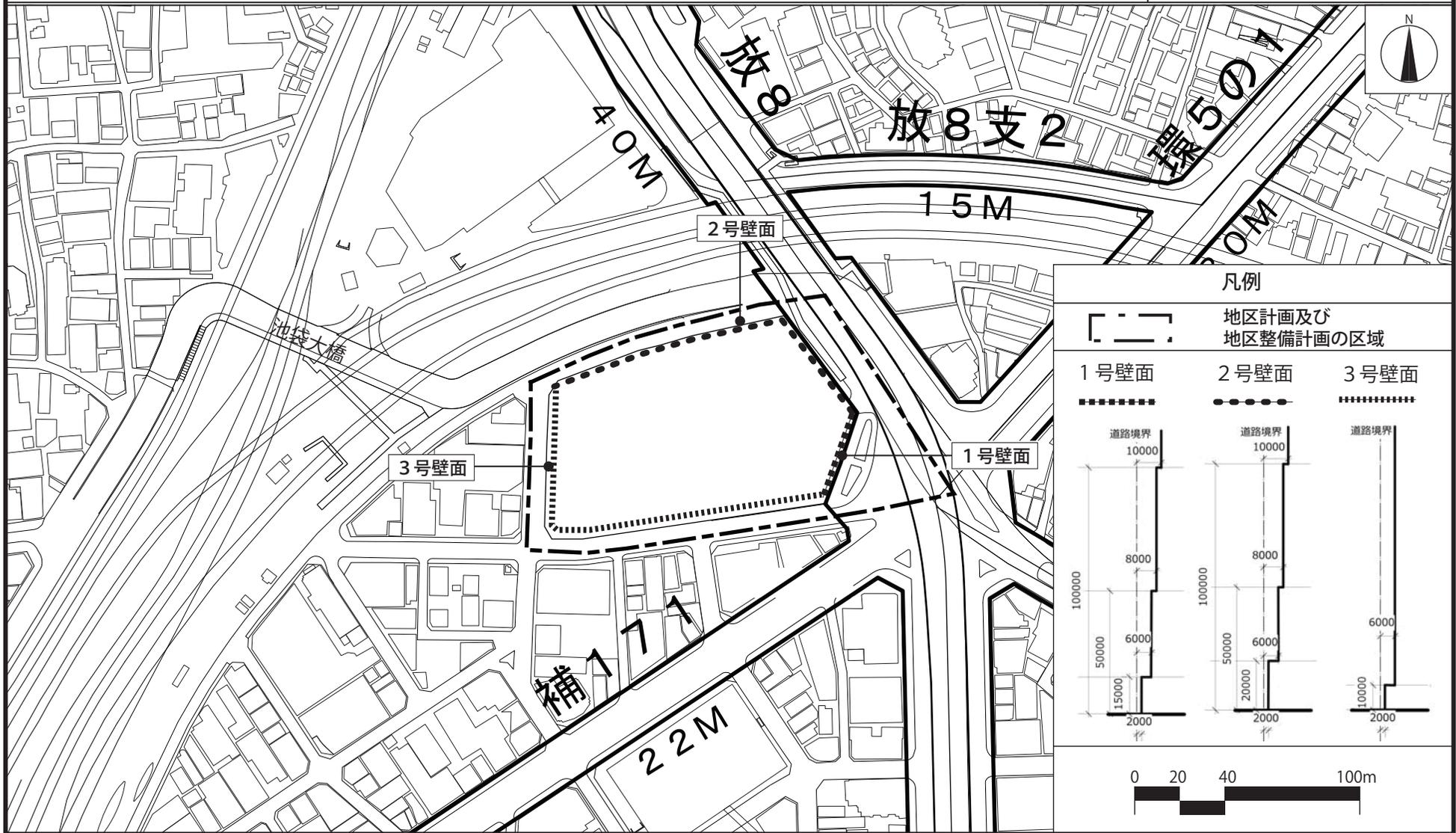
東京都市計画地区計画

東池袋一丁目地区地区計画 計画図 2-2 [2・3階レベル]



この地図は、国土地理院長の承認（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（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

東京都計画地区計画
東池袋一丁目地区地区計画 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（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画東池袋一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。

幅員の（ ）は全幅員を示す。

名称		東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業			
施行区域面積		約 1.5ha			
公共施設 の配置 及び規模	道路	種別	名称	規模	備考
		幹線道路	放射第 8 号線	幅員 20.0m (40m)、延長約 110m	既設
		区画道路	特別区道 12-20 号線	幅員 5.8m (9m)、延長約 110m	拡幅整備
			特別区道 12-40 号線	幅員 9.0m (12m)、延長約 60m	拡幅整備
特別区道 12-21 号線	幅員 6.3m (12m)、延長約 130m		拡幅整備		
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 8,000 m ²	約 145,000 m ² [約 118,800 m ²]	事務所、文化施設、 駐車場	180m (T.P. + 31.4m)	
建築敷地 の整備	建築敷地面積	整備目標			
	約 9,900 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 敷地内に約 2,000 m² (2ヶ所) 及び約 900 m² の地区広場を整備し、ハレザ池袋又は池袋駅からの歩行者や緑のネットワークを形成する。 道路境界から壁面を後退させ、幅員 2m の歩道状空地を整備し、快適な歩行者空間を確保する。 			
参考		地区計画区域内及び都市再生特別地区内にあり。			

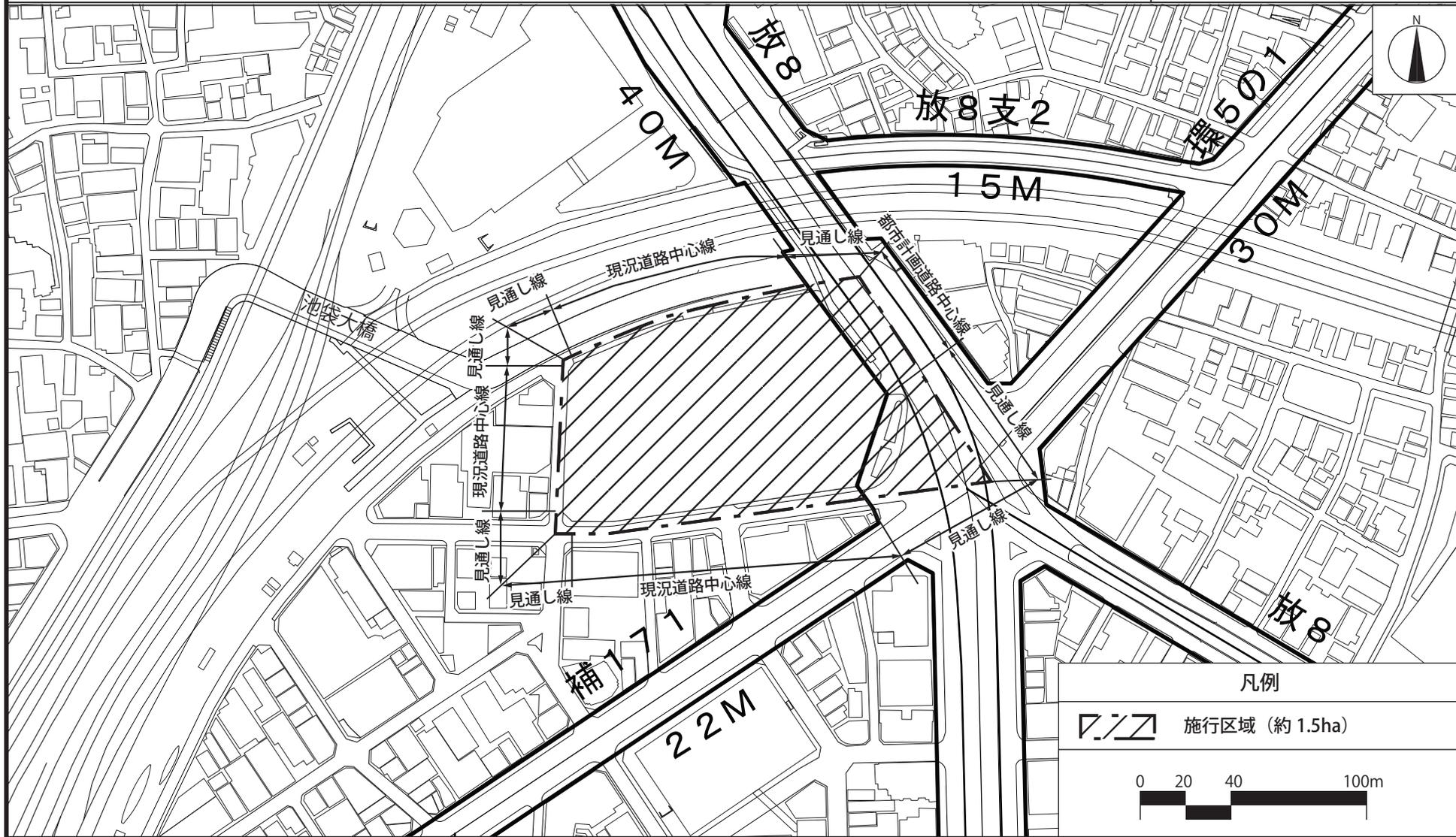
「施行区域、公共施設の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

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るとともに、高度な事務所機能やアート・カルチャー機能の一体整備による複合機能集積地の形成、ハレザ池袋や池袋駅からの連続的な歩行者空間の整備等を通じて国際競争力の強化を図るため、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

(施行区域図)

東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 1

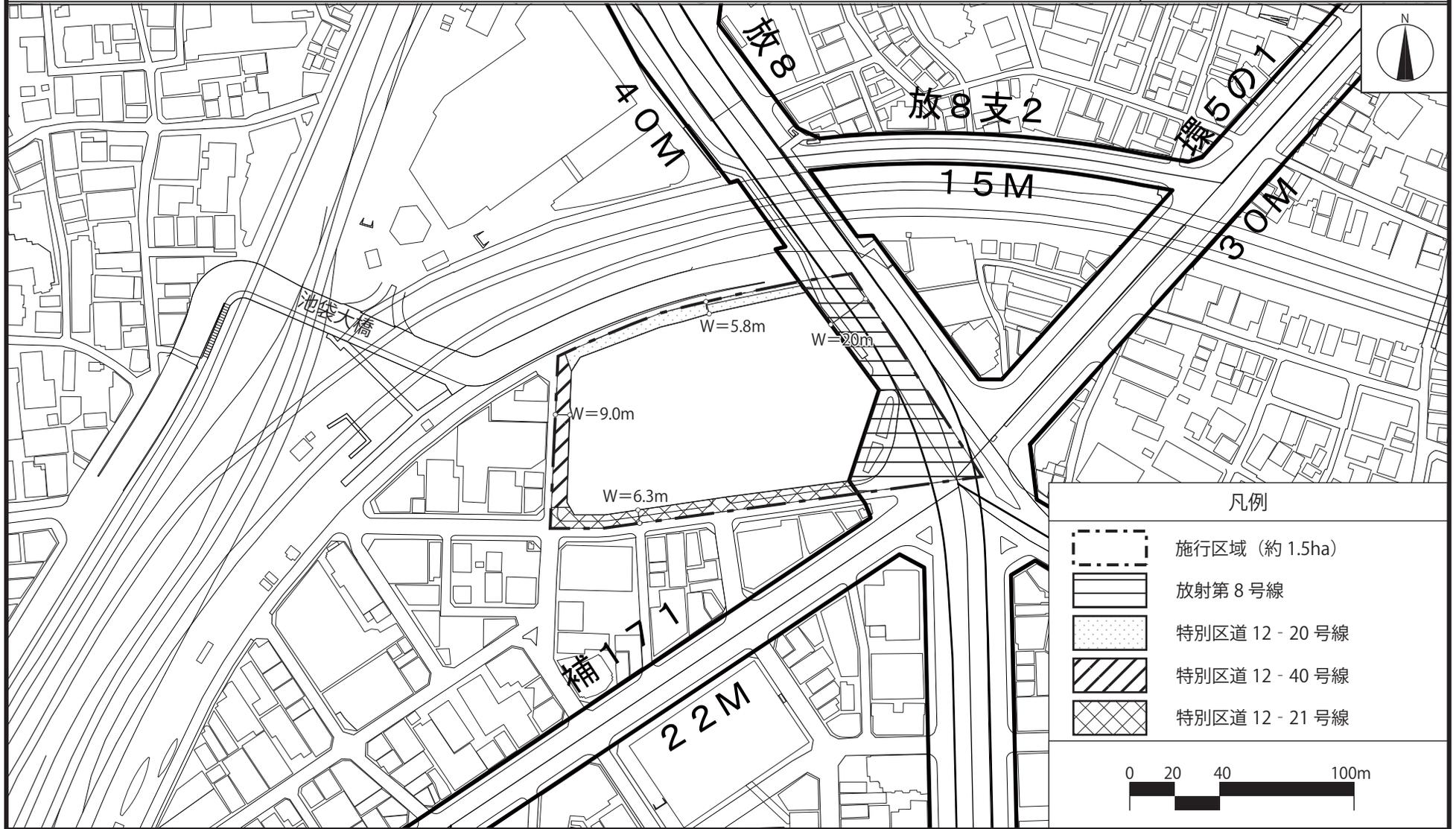


この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交著第61号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第71号、令和元年7月2日

東京都市計画第一種市街地再開発事業

(公共施設の配置図)

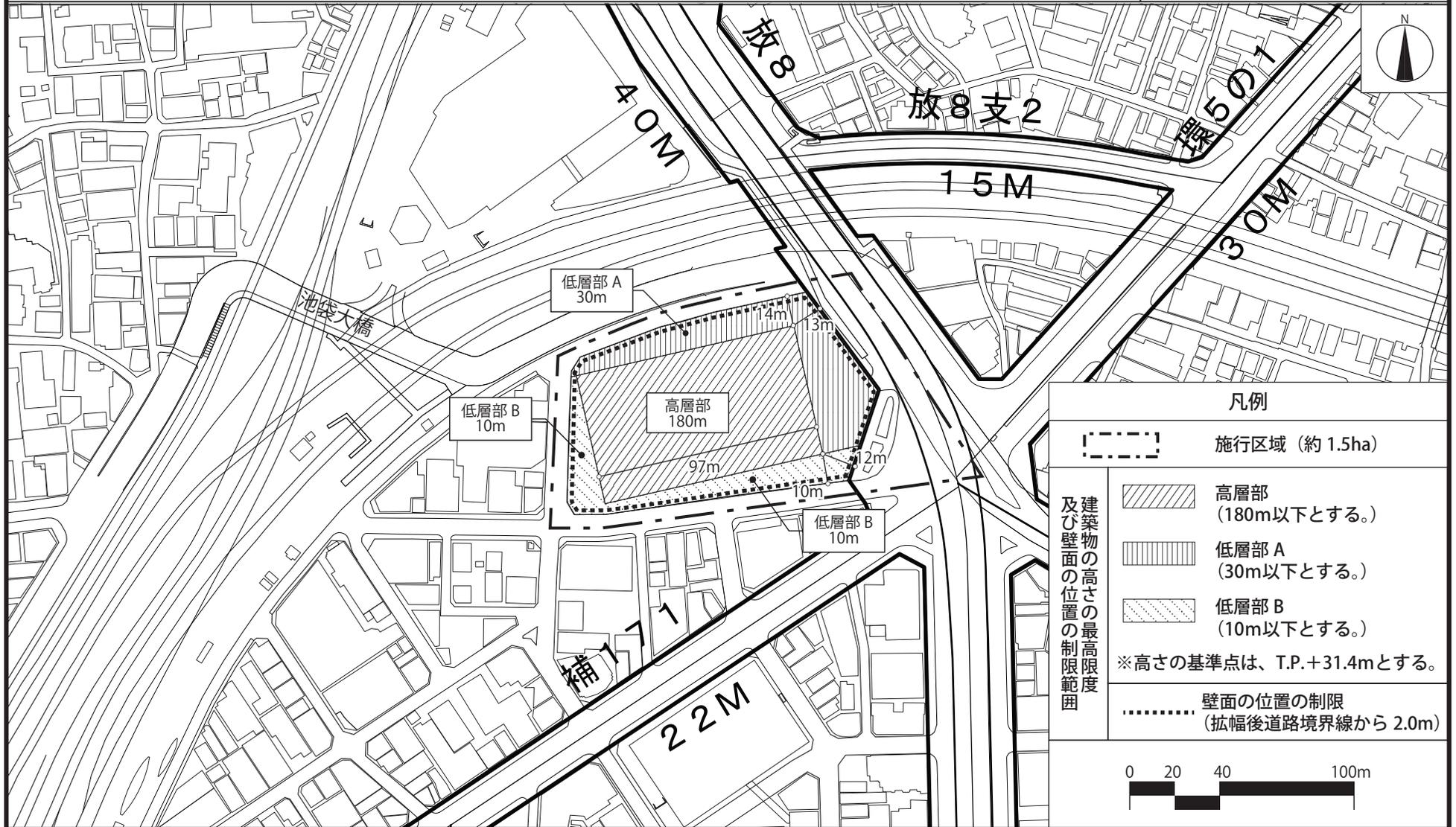
東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図 2



この地図は、国土地理院長の承認 (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 (31都市基交著第61号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 31都市基街都第71号、令和元年7月2日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業 計画図3

(建築物の高さの制限)



この地図は、国土地理院長の承認 (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 (31都市基交著第61号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 31都市基街都第71号、令和元年7月2日