

(案)

## 区域計画の変更の認定申請書

令和 3 年 3 月 18 日

内閣総理大臣 殿

東京圏国家戦略特別区域会議

令和 2 年 12 月 21 日付けで認定を受けた区域計画について下記のとおり変更したいので、国家戦略特別区域法第 9 条第 1 項の規定及び同法附則第 3 条に規定する措置に基づき、認定を申請します。

## 1 変更事項

- (1) 「法第 2 条第 2 項に規定する特定事業の名称及び内容」中、「国家戦略都市計画建築物等整備事業」に 1 事業を追加し、1 事業について変更をする。
- (2) 「法第 2 条第 2 項に規定する特定事業の名称及び内容」中、「国家戦略道路占用事業」に 1 事業を追加する。
- (3) 「法第 2 条第 2 項に規定する特定事業の名称及び内容」中、「国家戦略特区支援利子補給金の支給事業」に 2 事業を追加する。

## 2 変更事項の内容

別紙のとおり。

## 東京圏 国家戦略特別区域 区域計画（案）

令和 3 年 3 月 18 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)

①～⑨ 略

⑩ 三菱地所株式会社が、大手町（常盤橋）地区において、国際金融・ビジネス交流、国際観光・情報発信、高度防災等の機能を備えたランドマークとなる超高層の拠点を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 22～23 のとおり変更する。【平成 29 年 4 月に着工予定】

<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（大手町地区）別紙 22
- ・東京都市計画下水道（東京都公共下水道）（銭瓶町ポンプ場）別紙 23

⑪～⑳ 略

㉑ 小田急電鉄株式会社、東京地下鉄株式会社が、新宿駅西口地区において、新宿グランドターミナルの実現に向けた駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークや、立地特性を活かしたビジネス創発機能を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 87～89 のとおり決定又は変更する。【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（新宿駅西口地区）別紙 87

<区が定める都市計画に係るもの>

- ・東京都市計画地区計画新宿駅直近地区地区計画 別紙 88
- ・東京都市計画駐車場第 26 号新宿駅西口駐車場 別紙 89

(3) 名称：国家戦略道路占用事業

内容：エリアマネジメントに係る道路法の特例

(国家戦略特別区域法第 17 条に規定する国家戦略道路占用事業)

国家戦略特別区域法上の国家戦略道路占用事業を実施する以下の各地域団体等が、それぞれの公道を活用したオープンカフェや各種イベントの開催等により、都心型MICE及び都市観光の推進等を図る。

本事業に係る施設等の種類及び当該施設等を設ける道路の区域は、①～⑥、⑪及び⑫の区域においては国家戦略特別区域法施行令第24条第5号の施設等、⑦の区域においては同条第2号、3号及び第5号の施設等、⑧の区域においては同条第1号及び第5号の施設等、⑨の区域においては同条第3号及び第5号の施設等、⑩の区域においては同条第1号、3号及び第5号の施設等とする。

(事業実施の際は、清掃活動、迂回路等の交通案内、自転車マナーの啓発などの措置を併せて講ずる。)

①～⑪ 略

⑫一般社団法人日比谷エリアマネジメント

・日比谷仲通り等 (別添 12)

(18) 名称：国家戦略特区支援利子補給金の支給事業

内容：指定金融機関が行う貸付けに係る利子補給金の支給

(国家戦略特別区域法第 28 条に規定する国家戦略特区支援利子補給金の支給事業)

① 略

② 再生医療等製品の高品質化技術の研究開発

株式会社ナレッジパレットが、高品質な再生医療用細胞（国家戦略特別区域法施行規則第 1 条第 1 号イ（2）に該当するもの）の培養・製造に関する研究開発を行うことにより、再生医療分野における我が国の国際競争力の強化に相当程度寄与する。

③ 健康価値を付加した加工食品の研究開発

株式会社シンギーが、聴力改善に資する加工食品（国家戦略特別区域法施行規則第 1 条第 1 号ハに該当するもの）の研究開発を行うことにより、健康・未病産業の創出と健康長寿社会の形成に相当程度寄与する。

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(大手町地区)	Aゾーン 約 1.5ha	—	159/10(注1) ただし、容積率が138/10を超える部分については、19/10以上を国際カンファレンス施設を中心に、交流機能や情報受発信機能に寄与する施設及びそれらに付随する施設の用途とする。また、地下鉄大手町駅へ接続する地下通路を整備しない場合は、2/10を減ずる。	40/10	7/10	8,000 m <sup>2</sup>	高層部 A : GL+155m 高層部 B : GL+180m 高層部 C : GL+125m 低層部 : GL+30m	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、その他これに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	地域冷暖房施設及び地域変電所の用に供する部分は、5,700 m <sup>2</sup> を上限として除く。(注1)



B ゾ ーン	B-1街区	約 1.9ha	157/10(注2) ただし、容積率が147/10を超える部分については、4/10以上を国際金融拠点を支援する交流・情報発信機能に寄与する施設、医療施設及びこれらに付随する施設の用途とする。		高層部 A : GL+157m 高層部 B : GL+177m 低層部 A : GL+35m 低層部 B : GL+25m 低層部 C : GL+5m	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号のみに該当する建築物等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、展示・修景施設、壁面緑化、その他これに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	1. 地域冷暖房施設の用に供する部分は、3,000 m <sup>2</sup> を上限として除く。(注2) 2. 中水道施設の用に供する部分は 800 m <sup>2</sup> を上限として除く。(注2) 3. 別添図のとおり地下通路整備及び日本橋川沿いの修景整備を行う。
	B-2街区	約 1.4ha	165/10(注3) ただし、15/10以上を海外企業等支援施設、宿泊施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	6,000 m <sup>2</sup>	高層部 A : GL+170m 高層部 B : GL+90m  ※高層部 A の GL は T. P. +4.2m、 高層部 B の GL は T. P. +3.9m 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超えて建築してはならない。 ただし、次の各号のみに該当する建築物等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、案内板、柵、修景施設その他これらに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	1. 地域冷暖房施設、中水道施設及び発電室の用に供する部分は、4,000 m <sup>2</sup> を上限として除く。(注3) 2. 防災用備蓄倉庫の用に供する部分は700 m <sup>2</sup> を上限として除く。(注3) 3. コージェネレーション施設の用に供する部分は650 m <sup>2</sup> を上限として除く。(注3) 4. 駅その他これに類するものから道路等の公共用地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するものは、300 m <sup>2</sup> を上限として除く。(注3) 5. 別添図のとおり地下通路整備、歩行者専用道の環境整備及び人道橋整備を行う。

B-3街区	約 2.4ha	157/10(注4) ただし、4/10 以上を情報通信 基盤（IDC）、 国際カンファレ ンス及びこれら に付随する施設 の用途とする。	10,000 m <sup>2</sup>	高層部 A : GL+180m 高層部 B : GL+170m 低層部 A : GL+65m 低層部 B : GL+25m  ※高さの基 準となる GL は T. P. +3.9 mとする。	建築物の外壁又はこ れに代わる柱は計画図 に示す壁面線を超えて 建築してはならない。 ただし、次の各号の 一に該当する建築物等 はこの限りではない。 (1) 歩行者デッキ、 階段、エレベータ ー、エスカレータ ー、これらの上部 に設置される屋根 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 るために設ける庇、 案内板、柵、修景 施設その他これら に類するもの (3) 給排気施設の部 分 (4) 建物の出入口の 上部に位置する庇 の部分 (5) 公益上必要な建 築物等で当該建築 物の敷地内に存す るもの	1. 地域冷暖房施設の用に供 する部分は、3,500m <sup>2</sup> 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4) 2. 中水道施設の用に供する 部分は、1,500m <sup>2</sup> 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4) 3. コージェネレーション施設 の用に供する部分は、3,0 00m <sup>2</sup> 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4) 4. 別添図のとおり人道橋整 備を行う。
-------	---------	-------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B-4街区	約 2.1ha
Cゾーン	約 3.1ha

147/10
--------

700 m <sup>2</sup>	<p>GL+150m  ただし、市街地環境及び都市景観上の観点から、支障がないと知事が認めた場合は、200mを限度にその数値とすることができる。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。  ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、その他これに類するもの</li> <li>(2) 給排気施設の部分</li> <li>(3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分</li> <li>(4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの</li> </ol>	
--------------------	----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

D ゾーン	D-1街区	約3.5ha		<p>186/10 (注5) ただし、30/10 以上を、商業、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、居住・滞在 施設及びこれらに 付随する施設の用 途とする。</p>		7/10 (注6)	700㎡ 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、にぎわ いの形成に 寄与する建 築物、換気 等の用に供 する建築物 その他の公 益上必要な 建築物につ いてはこの 限りではな い。	<p>高層部 A : GL+230m 高層部 B : GL+390m 高層部 C : GL+130m 低層部 : GL+70m</p> <p>※高さの 基準となる GLは T. P. +4. 1m とする。 (注7)</p>	<p>建築物の外壁又はこ れに代わる柱は計画図 に示す壁面線を越えて 建築してはならない。 ただし、次の各号の 一に該当する建築物等 はこの限りではない。</p> <p>(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、塀、 柵その他これらに 類するもの</p> <p>(2) 給排気施設の部 分</p> <p>(3) 建築物の出入口 の上部に位置する ひさしの部分</p> <p>(4) 公益上必要な建 築物等で当該建築 物の敷地内に存す るもの</p> <p>(5) 景観形成上必要 な意匠上の突起物</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共下水道の用に供す るポンプ施設部分は、5,0 00㎡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5)</li> <li>2. 電気事業の用に供する 変電所部分は、12,000㎡ を上限として、容積率の 算定の基礎となる延べ面 積から除く。(注5)</li> <li>3. 地域冷暖房施設、中水 道施設、発電室、大型受 水槽室、コージェネレー ション設備その他これら に類するものの用に供す る部分は、42,000㎡を上 限として、容積率の算定 の基礎となる延べ面積か ら除く。(注5)</li> <li>4. 防災用備蓄倉庫の用に 供する部分は、4,000㎡を 上限として、容積率の算 定の基礎となる延べ面積 から除く。(注5)</li> <li>5. 駅等から道路等の公共 空地に至る動線上無理の ない経路上にある通路、 階段、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、3,5 00㎡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5)</li> </ol>
----------	-------	--------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

									6. 建築基準法第53条第6項第1号に該当する建築物にあっては、2/10を加えた数値とする。(注6) 7. 建築基準法第2条第1項第1号に該当する建築物以外の工作物については除く。(注7) 8. 別添図のとおり、道路表層整備、公園・河川区域の環境整備、地下歩行者通路の整備及び船着場の再整備を行う。
D-2街区	約0.3ha	151/10 ただし、道路など必要な都市基盤が確保されるまでは、21/10を減ずる。	40/10 (注8)	7/10	700m <sup>2</sup> (注8)	GL+200m	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。 (注8)	都市計画公園内の公園施設等についてはこの限りではない。(注8)	
合計	約16.2ha								

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

都市再生特別地区(銀座四丁目12地区)	約	1.0	ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台四丁目6地区)	約	1.3	ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区(京橋三丁目1地区)	約	1.3	ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(丸の内一丁目1-12地区)	約	1.3	ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(銀座六丁目10地区)	約	1.4	ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	約	4.8	ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目1地区)	約	2.4	ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)	約	3.2	ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区(渋谷駅地区)	約	4.9	ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷三丁目21地区)	約	1.0	ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
都市再生特別地区(日比谷地区)	約	1.4	ha	千代田区有楽町一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門二丁目地区)	約	2.9	ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区(桜丘町1地区)	約	2.6	ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区(丸の内三丁目10地区)	約	1.6	ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区(竹芝地区)	約	2.4	ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門四丁目地区)	約	1.8	ha	港区虎ノ門三丁目及び虎ノ門四丁目各地内
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目3・17地区)	約	2.2	ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目2地区)	約	2.8	ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目6地区)	約	1.4	ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目1地区)	約	1.7	ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(宇田川町15地区)	約	0.7	ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約	1.6	ha	中央区京橋一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目中地区)	約	2.2	ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区)	約	8.1	ha	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目中地区)	約	3.9	ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区(芝浦一丁目地区)	約	4.7	ha	港区芝浦一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門一・二丁目地区)	約	2.4	ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
都市再生特別地区(赤坂二丁目地区)	約	2.0	ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
都市再生特別地区(歌舞伎町一丁目地区)	約	0.6	ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
都市再生特別地区(品川駅北周辺地区)	約	9.5	ha	港区港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び三田三丁目各地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目北地区)	約	1.6	ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町一丁目地区)	約	1.1	ha	中央区日本橋室町一丁目地内
都市再生特別地区(内神田一丁目地区)	約	1.0	ha	千代田区内神田一丁目地内
都市再生特別地区(東池袋一丁目地区)	約	1.5	ha	豊島区東池袋一丁目地内
小計	約	125.2	ha	
今回変更する地区				
都市再生特別地区(大手町地区)※本件	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(新宿駅西口地区)	約	1.6	ha	新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内

合計	約 126.8 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。

変更概要

※\_\_\_\_\_は、変更及び追加箇所を示す。

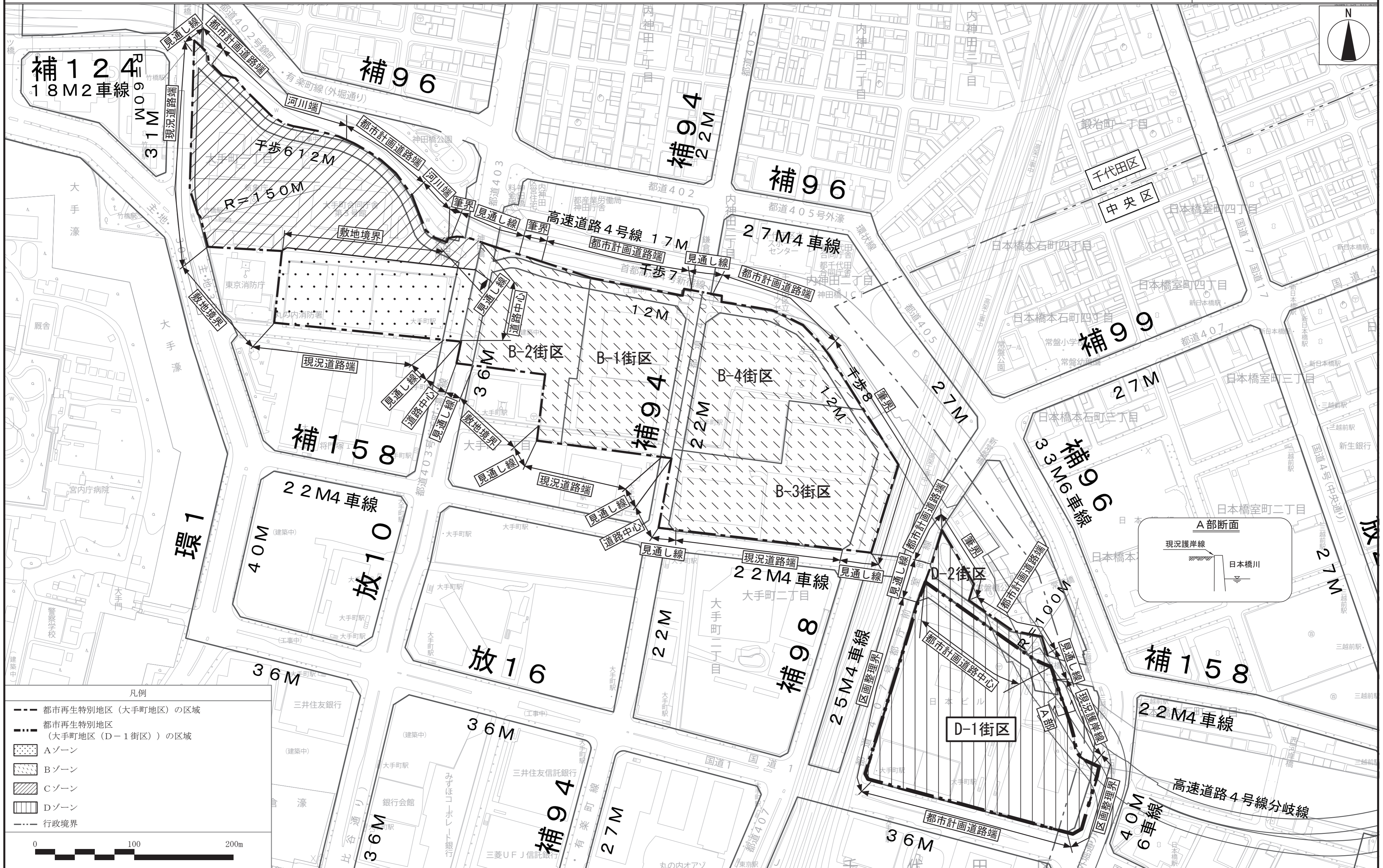
名称		東京都市計画都市再生特別地区（大手町地区）			
事項		旧	新	備考	
都市再生特別地区 （大手町地区）	建築物の容積率の最高限度	D-1 街区	176/10（注5） ただし、20/10 以上を商業、ビジネス交流、都市観光施設等及びこれらに付随する施設の用途とする。	186/10（注5） <u>ただし、30/10 以上を、商業、国際的・先進的なビジネス活動を促進する施設、都市の魅力創造に資する施設、居住・滞在施設及びこれらに付随する施設の用途とする。</u>	国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めることによる変更



備考	D-1 街区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共下水道の用に供するポンプ施設部分は、5,000 m<sup>2</sup>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5)</li> <li>2. 電気事業の用に供する変電所部分は、12,000 m<sup>2</sup>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5)</li> <li>3. 地域冷暖房施設、中水道施設、発電室、大型受水槽室、コージェネレーション設備その他これらに類するものの用に供する部分は、26,000 m<sup>2</sup>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5)</li> <li>4. 防災用備蓄倉庫の用に供する部分は、4,000 m<sup>2</sup>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5)</li> <li>5. 駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、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、2,000 m<sup>2</sup>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5)</li> <li>6. 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6)</li> <li>7. 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7)</li> <li>8. 別添図のとおり、道路表層整備、公園・河川区域の環境整備、地下歩行者通路の整備及び船着場の再整備を行う。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公共下水道の用に供するポンプ施設部分は、5,000m<sup>2</sup>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5)</li> <li>2. 電気事業の用に供する変電所部分は、12,000 m<sup>2</sup>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5)</li> <li>3. 地域冷暖房施設、中水道施設、発電室、大型受水槽室、コージェネレーション設備その他これらに類するものの用に供する部分は、<u>42,000 m<sup>2</sup></u>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5)</li> <li>4. 防災用備蓄倉庫の用に供する部分は、4,000 m<sup>2</sup>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5)</li> <li>5. 駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、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、<u>3,500 m<sup>2</sup></u>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5)</li> <li>6. 建築基準法第53条第<u>6</u>項第<u>1</u>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6)</li> <li>7. 建築基準法第2条第1項第<u>1</u>号に該当する建築物以外の工作物については除く。(注7)</li> <li>8. 別添図のとおり、道路表層整備、公園・河川区域の環境整備、地下歩行者通路の整備及び船着場の再整備を行う。</li> </ol>



東京都計画都市再生特別地区  
 大手町地区 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（2都市基交第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 （承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7月22日



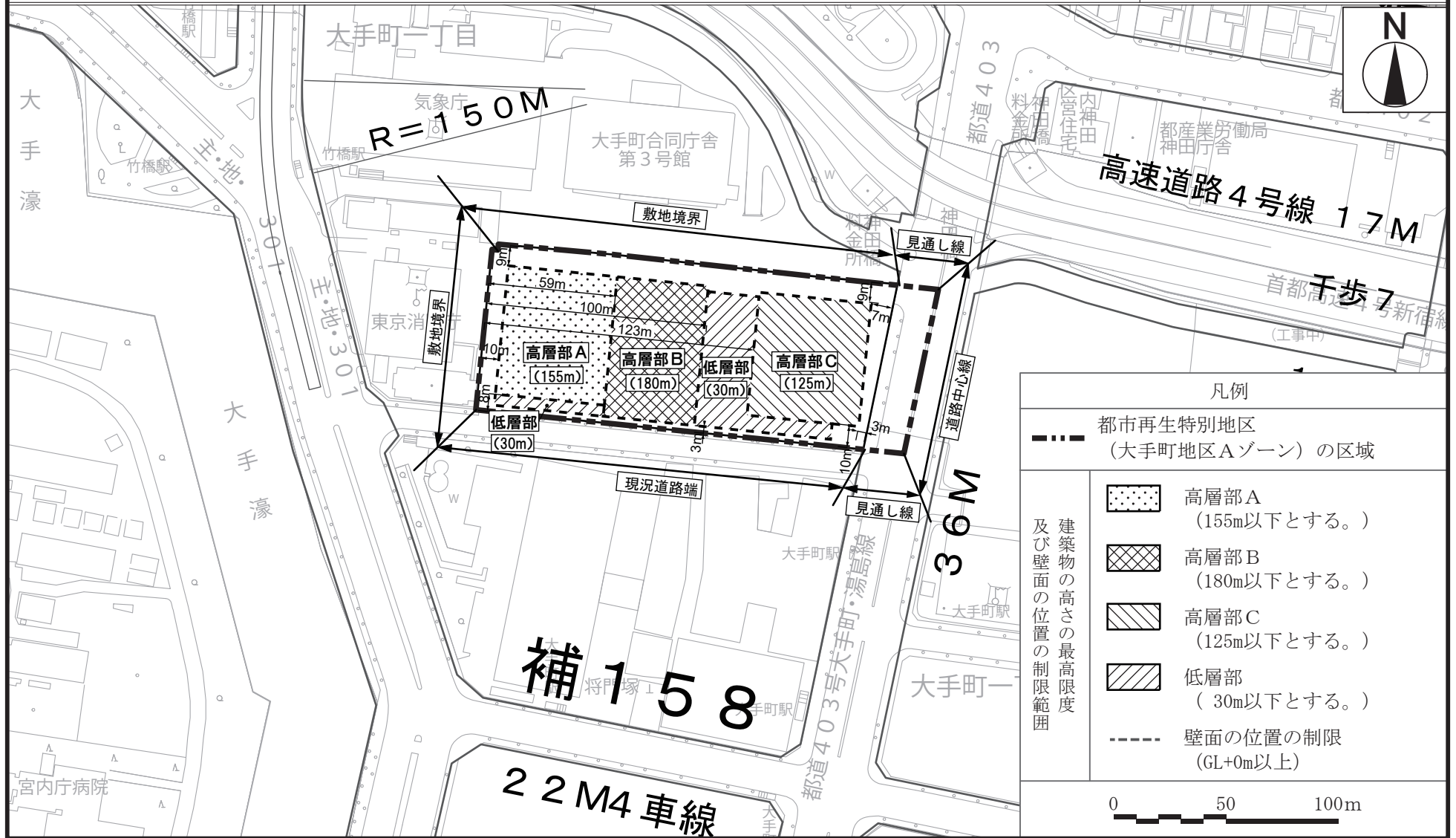
東京都計画都市再生特別地区  
 大手町地区 計画図2



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（2都市基第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 （承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7月22日

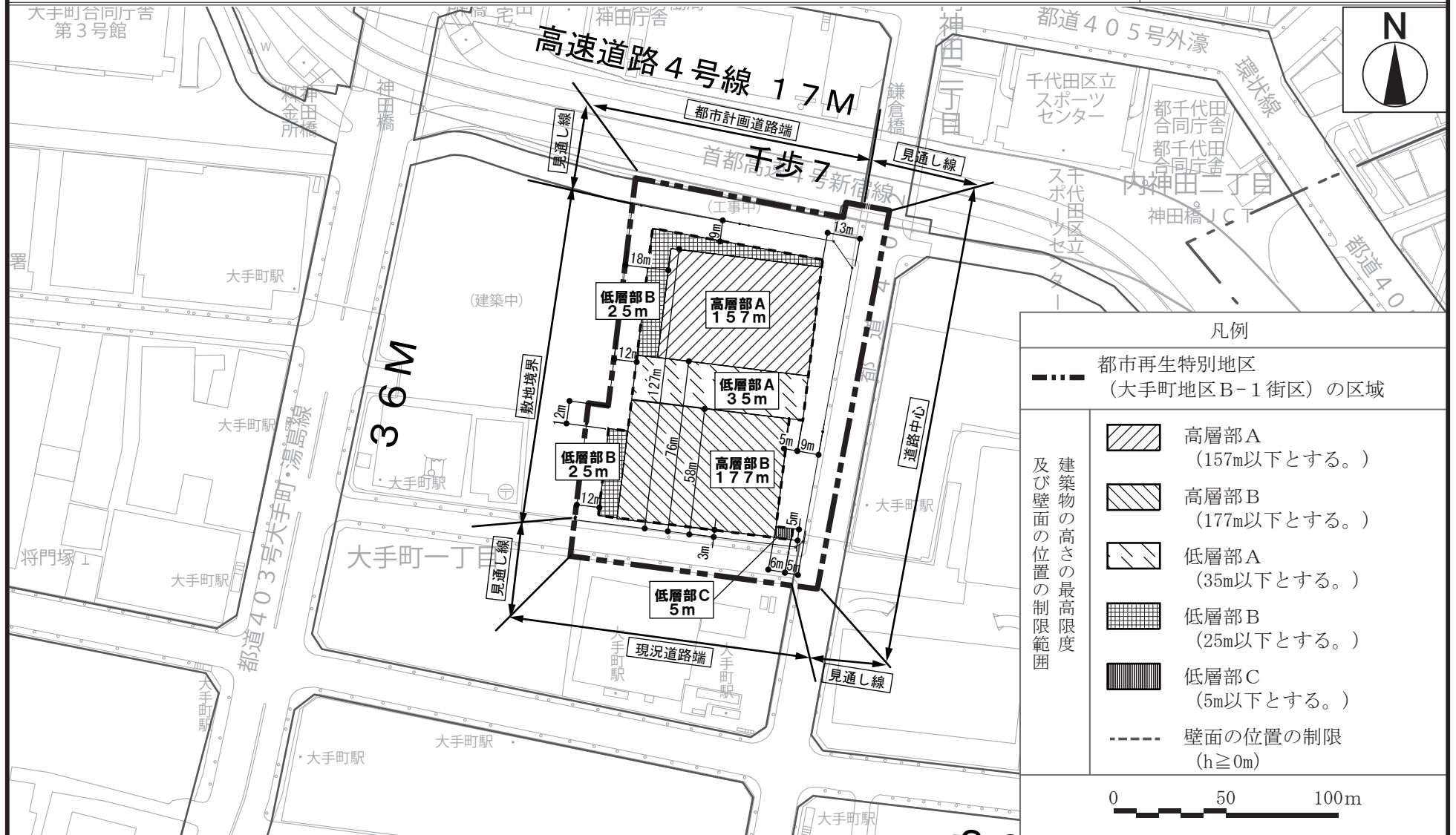


# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町地区 計画図 3



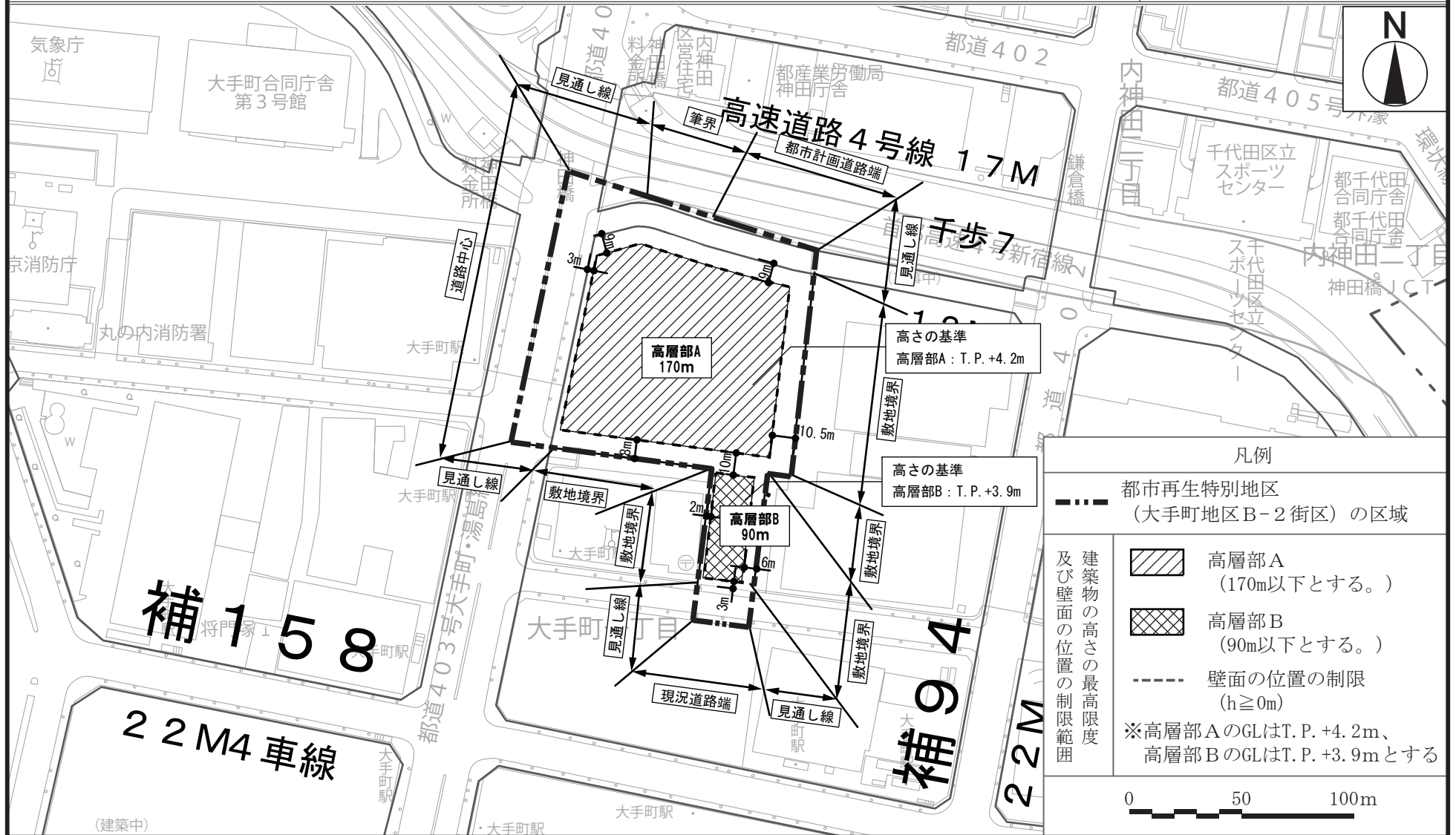
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都市地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7月22日

# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町地区 計画図 4



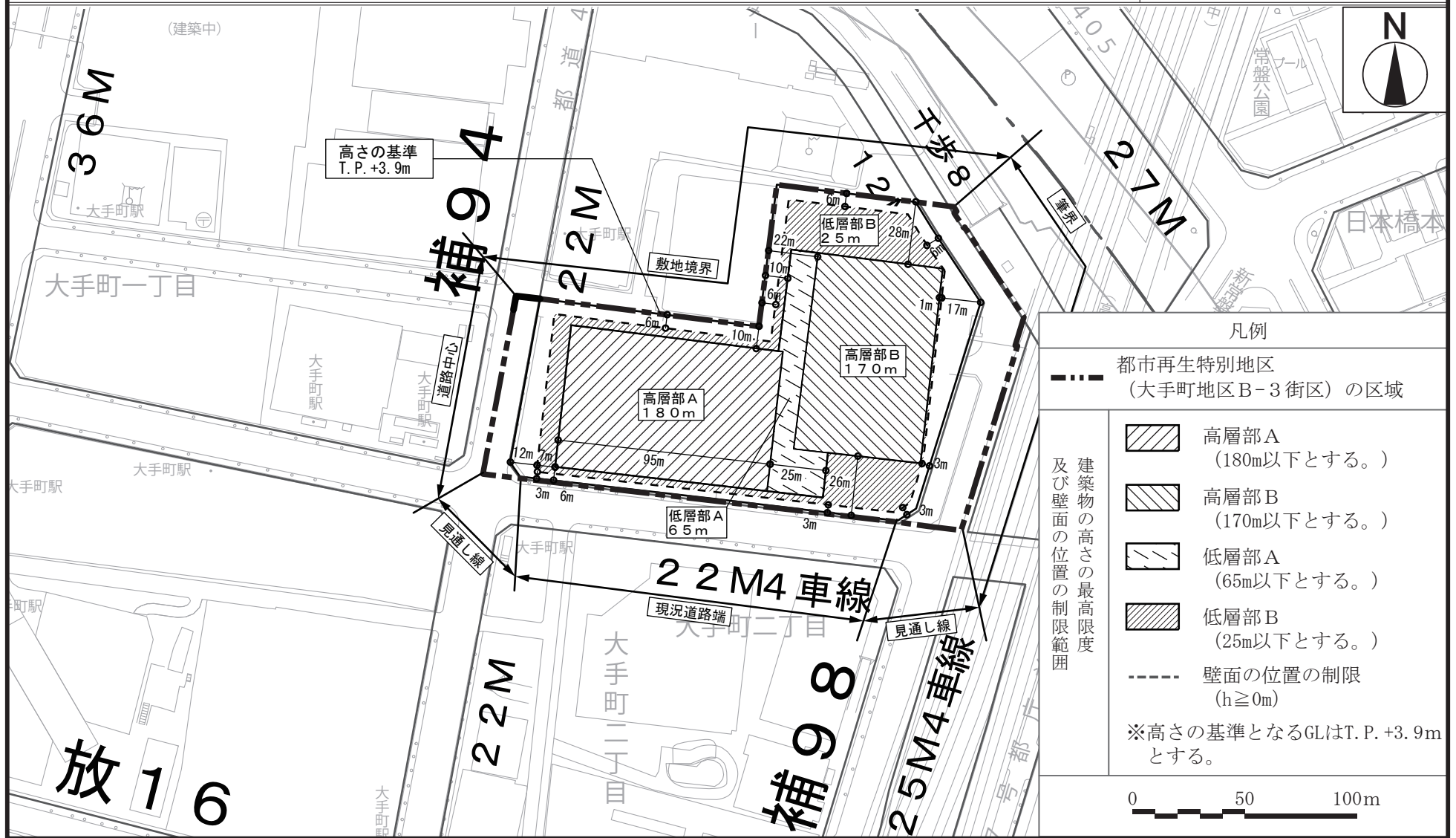
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都市地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7月22日

# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町地区 計画図 5



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(2都市基交第475号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 2都市基街都第115号、令和2年7月22日

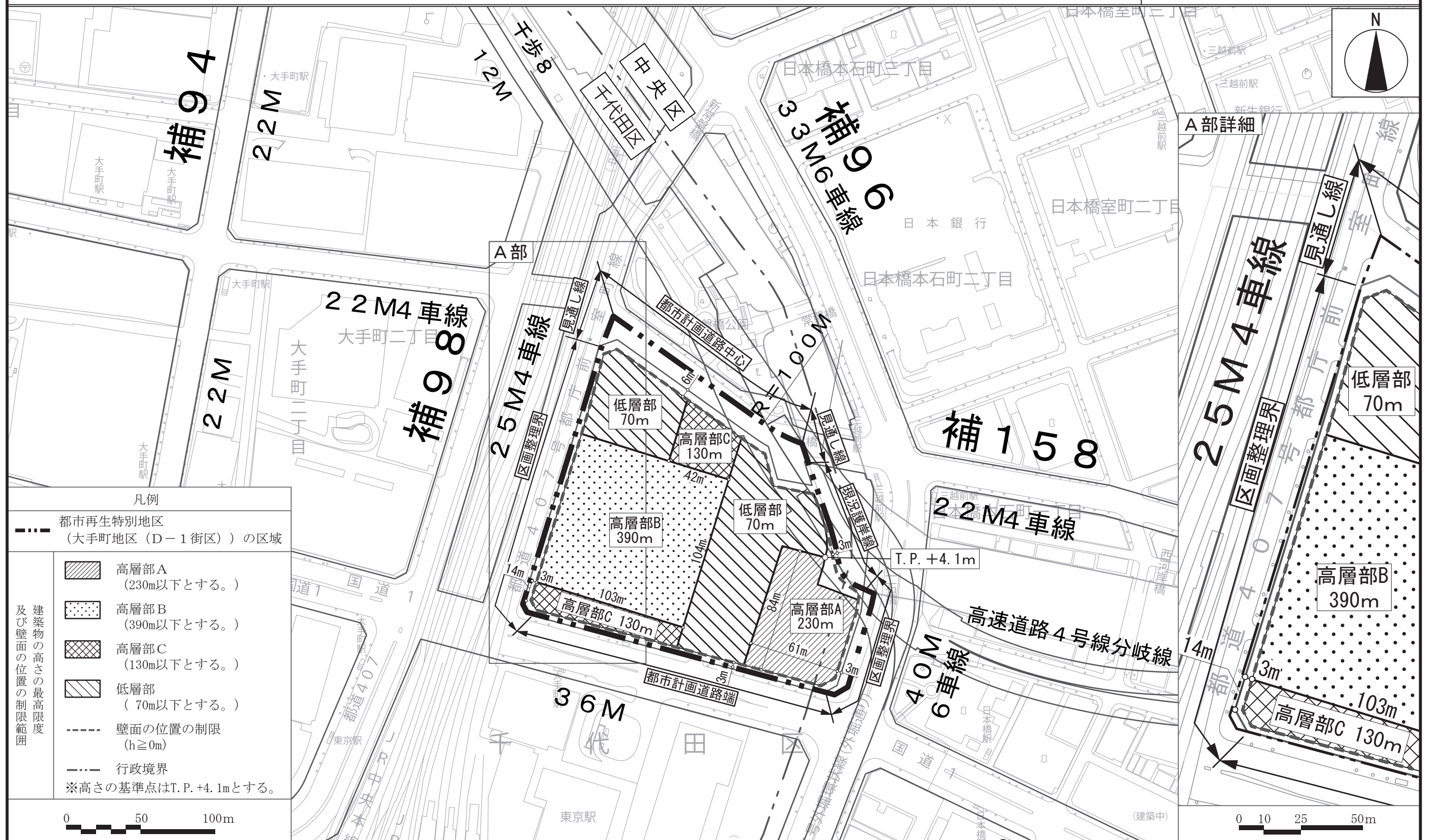
# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町地区 計画図 6



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(2都市基交第475号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号)2都市基街都第115号、令和2年7月22日



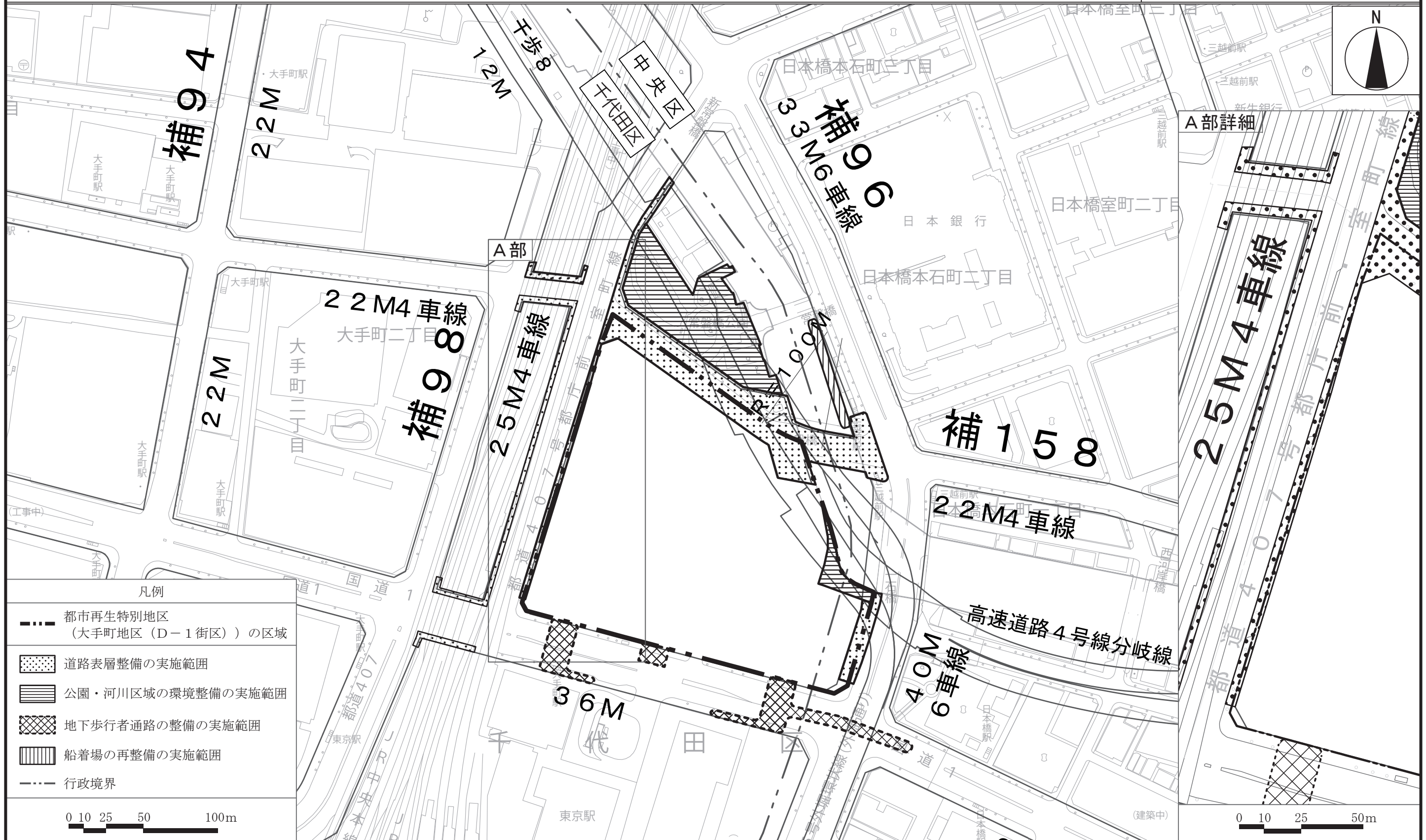
# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町地区 計画図7



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（2都市基交第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7月22日



# 東京都市計画都市再生特別地区 大手町地区 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（2都市基交第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7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(新宿駅西口地区)	約 1.6ha	—	160/10 (注1) ただし、 3/10 以上 を国際的、 先進的な ビジネス 活動を促 進する施 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 <sup>2</sup>	高層部 A: 260m 高層部 B: 100m 低層部 A: 55m 低層部 B: 30m  ※高さの基準点 は T.P. +40.0m 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について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屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの	1 中水道施設の用に供する部分その他これに類するものは、1,100 m <sup>2</sup> 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 地域冷暖房の用に供する部分その他これに類するものは、8,500 m <sup>2</sup> 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、600 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 4 駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路等の用に供する部分は、1,900 m <sup>2</sup> 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 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) 6 別添図のとおり、道路の表層整備等を行う。

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

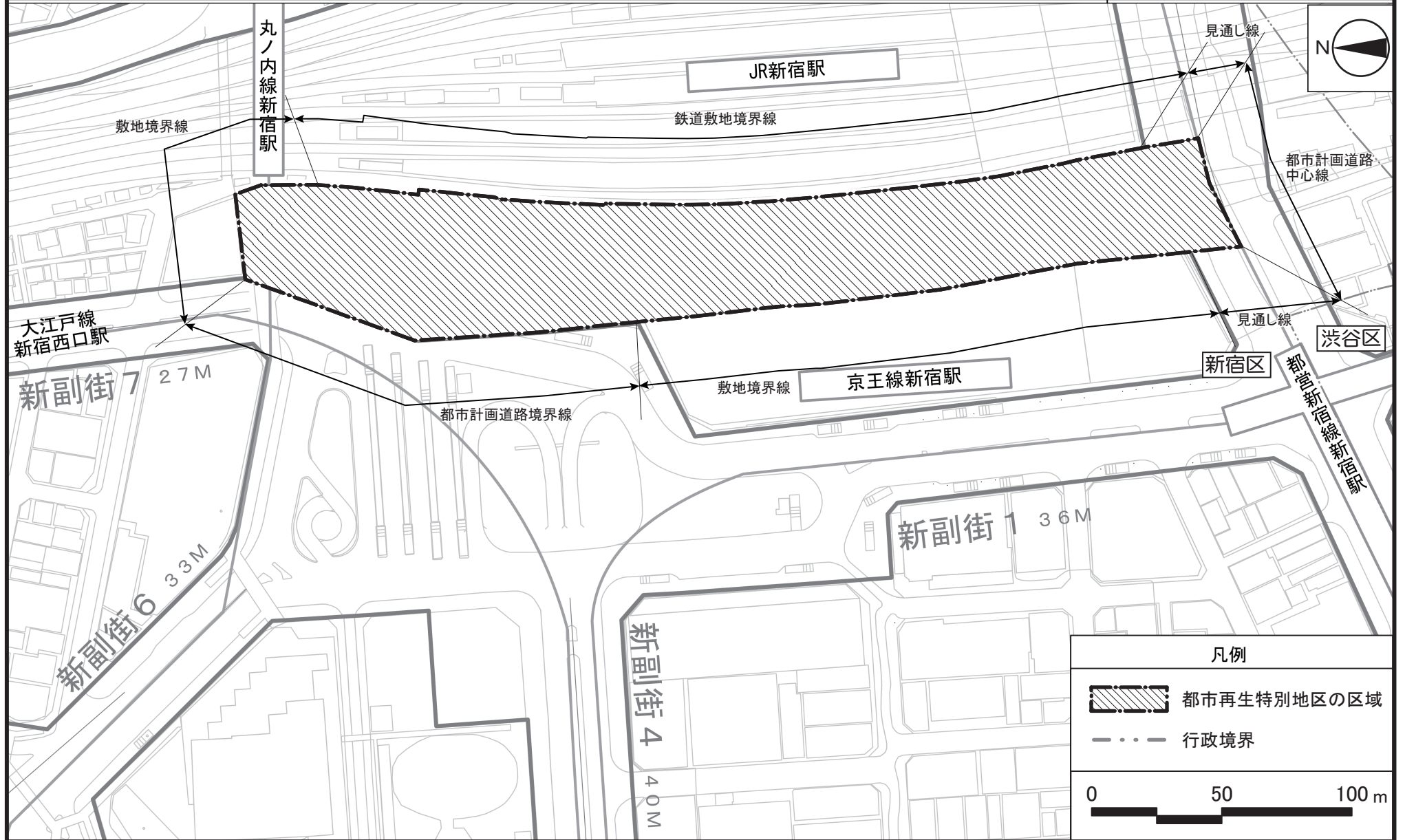
都市再生特別地区(宇田川町15地区)	約 0.7 ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約 1.6 ha	中央区京橋一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目中地区)	約 2.2 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区)	約 8.1 ha	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目中地区)	約 3.9 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区(芝浦一丁目地区)	約 4.7 ha	港区芝浦一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門一・二丁目地区)	約 2.4 ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
都市再生特別地区(赤坂二丁目地区)	約 2.0 ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
都市再生特別地区(歌舞伎町一丁目地区)	約 0.6 ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
都市再生特別地区(品川駅北周辺地区)	約 9.5 ha	港区港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び三田三丁目各地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目北地区)	約 1.6 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町一丁目地区)	約 1.1 ha	中央区日本橋室町一丁目地内
都市再生特別地区(内神田一丁目地区)	約 1.0 ha	千代田区内神田一丁目地内
都市再生特別地区(東池袋一丁目地区)	約 1.5 ha	豊島区東池袋一丁目地内
小計	約125.2 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(新宿駅西口地区)※本件	約 1.6 ha	新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内
都市再生特別地区(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
合計	約126.8 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。

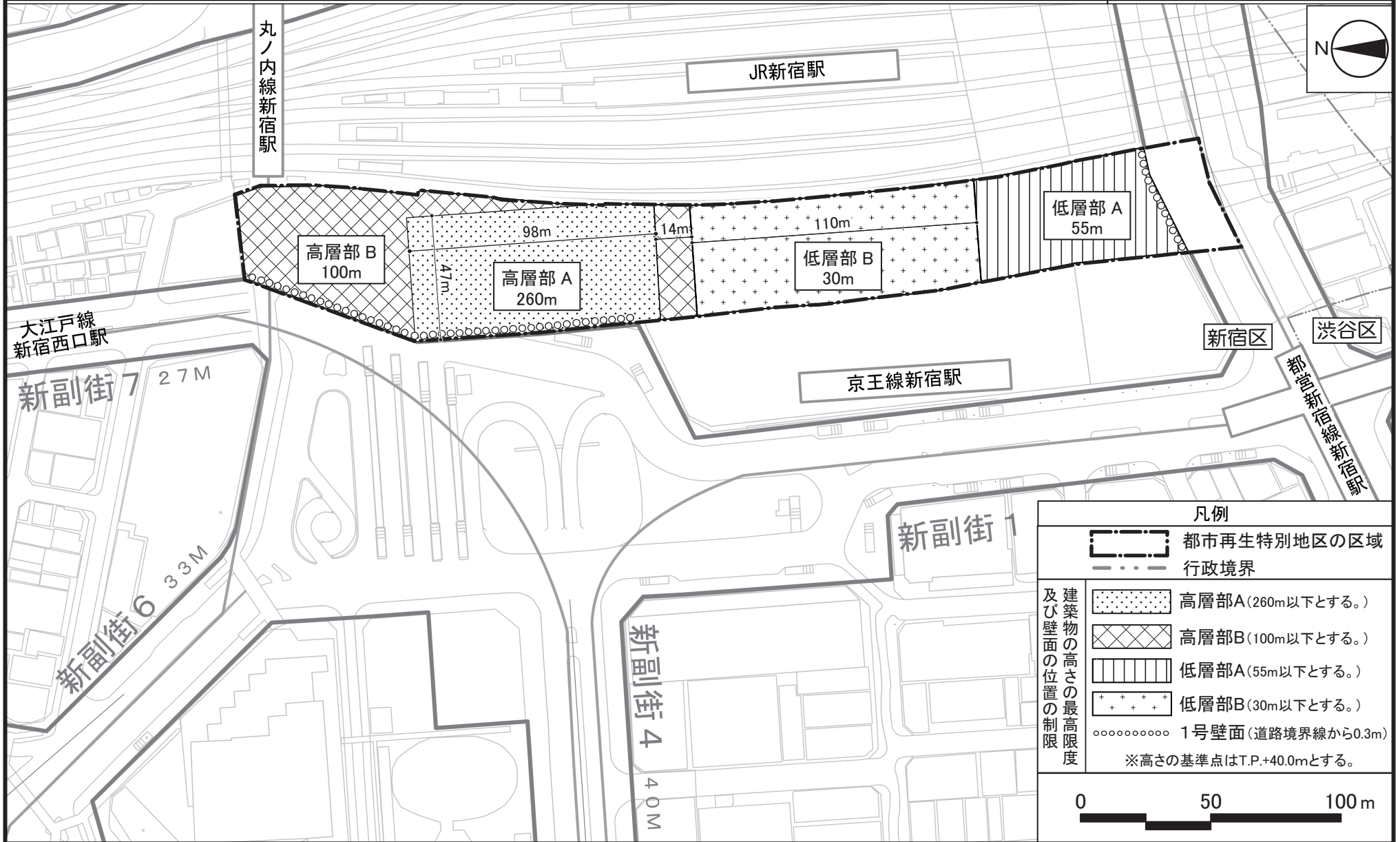


# 東京都市計画都市再生特別地区 新宿駅西口地区 計画図 1



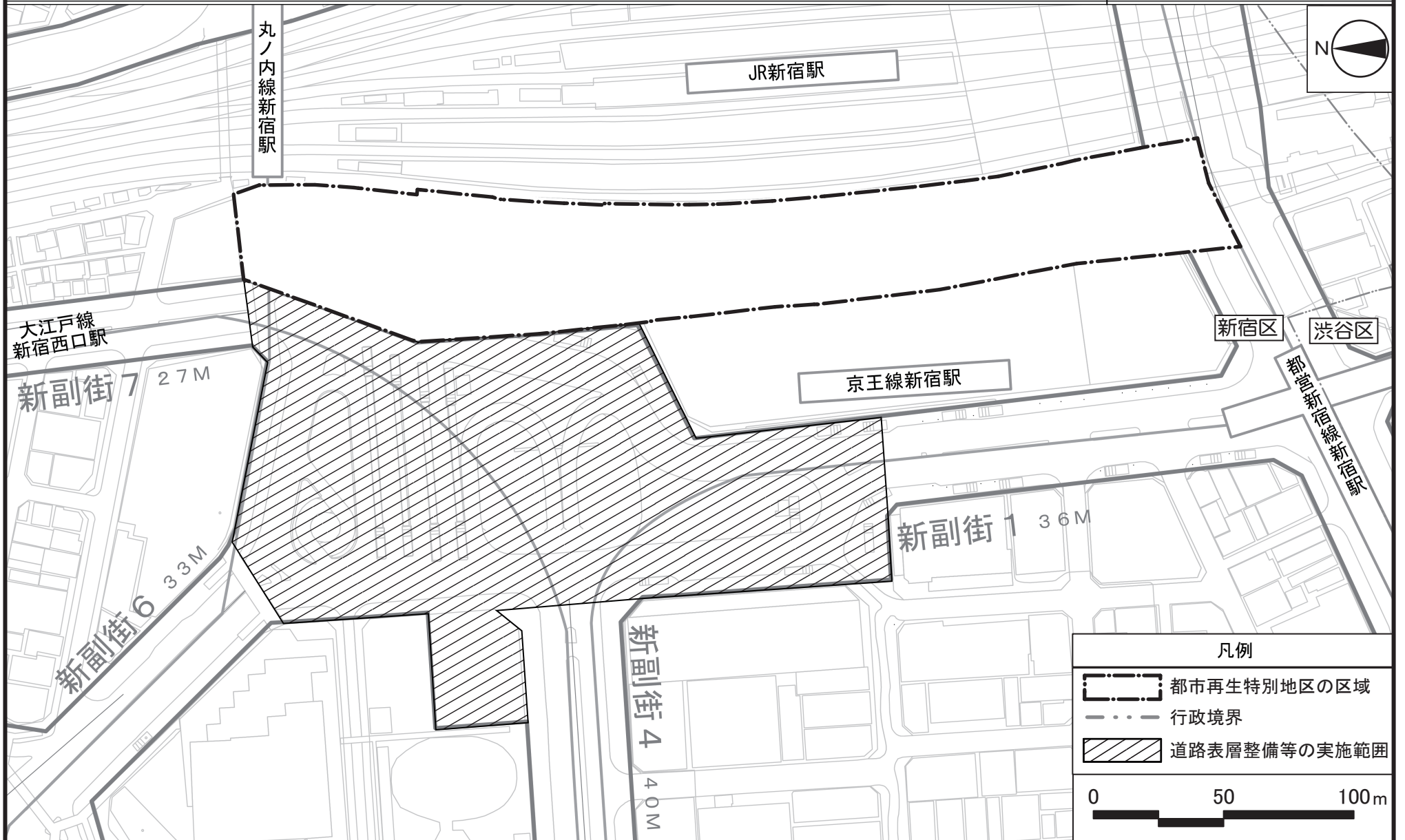
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第506号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）2都市基街都第144号、令和2年8月12日

# 東京都市計画都市再生特別地区 新宿駅西口地区 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(2都市基交第506号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 2都市基街都第144号、令和2年8月12日

# 東京都市計画都市再生特別地区 新宿駅西口地区 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（2都市基交第506号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）2都市基街都第144号、令和2年8月12日

## 東京都市計画地区計画の変更

都市計画新宿駅直近地区地区計画を次のように変更する。

名称	新宿駅直近地区地区計画
位置	新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内
面積	約10.6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、世界一の乗降客数を誇るターミナル駅である新宿駅と東西駅前広場、駅ビル等を含む地区である。</p> <p>新宿駅は、1885年の日本鉄道新宿駅の開業を皮切りに、都心と郊外を結ぶターミナルとして、京王線や小田急線等の駅が次々と開業した。1960年代からは、駅施設の大規模な改良に併せて、当時、時代を先取りした西口駅前の立体広場や駅ビルの建設が進み、おおむね現在の駅の姿となった。</p> <p>一方で、鉄道網の発達とともに、路線が地下化・立体化し、ターミナルが重層的に発展してきたため、新宿駅の乗換経路が複雑で、局所的に歩行者流動が集中していることや、駅前広場が自動車中心の空間構成となっているため、歩行者の滞留空間が不足し、駅とまち、まちとまちの移動がしにくいことなどが課題となっている。また、駅ビル等も築50年以上が経過しており、更新期を迎えている。</p> <p>本地区の周辺では、回遊性の高い商業集積エリアとしての新宿駅東口地区、国際的なエンターテイメント拠点としての歌舞伎町地区、界隈性と親しみのある商業集積地としての西新宿一丁目商店街地区、大規模オフィスが集積する東京有数の業務地としての西新宿超高層ビル地区など、多様な都市機能が集積しており、それぞれの特色を活かしたまちづくりが進められている。また、平成30年10月には、新宿駅周辺地域の都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域が拡大され、新宿駅周辺地域のさらなる国際競争力強化を図ることが求められている。</p> <p>本地区は、「新宿区都市マスタープラン」（平成29年12月、新宿区）において、駅周辺における商業・娯楽・業務・滞在・居住等の都市機能を強化し、多様な各地区の相互の連携、特色あるまちづくりを推進することとしている。また、「新宿駅周辺地域まちづくりガイドライン」（平成28年3月、新宿区）では、世界から人々を呼び込みまちへ人を送り出す拠点として、新宿の顔となる空間の形成、高度利用によるさらなる機能集積、歩行者優先の広場空間やそれぞれのまちを結ぶ回遊動線の形成を図ることとしている。さらに「新宿の拠点再整備方針」（平成30年3月、東京都・新宿区）（以下、「整備方針」という。）では、駅、駅前広場、駅ビル等が有機的に一体化した次世代のターミナルとして、誰にとっても優しい空間がまちとつながり、様々な目的を持って訪れる人々の多様な活動にあふれ、交流・連携・挑戦が生まれる場所として新宿グランドターミナルを位置づけている。その中で、更新期を迎えた駅ビルの建替えを契機として、敷地の秩序を行いながら、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的</p>



に再編し、新宿グランドターミナルをまちと結びつけ、交流を生む歩行者中心のネットワークの構築、新たなビジネス・文化・技術等の連携や多様なまちとの連携を促し、賑わいを生む空間の創出、新宿全体の挑戦につなげる都市機能の積極的な導入を行うこととしている。

これらの位置付けを背景とし、東京都、新宿区及び地権者等で組織された「新宿の拠点再整備検討委員会」において、整備方針を具体化するため、新宿グランドターミナルの空間・景観づくりについてとりまとめた「新宿グランドターミナル・デザインポリシー2019」（平成31年3月、新宿の拠点再整備検討委員会）においては、新宿の多様な個性を活かした新たな景観のつくり方として「まちの新しいランドマークとなるデザイン」等が掲げられている。

こうした状況をふまえ、本地区では、東西のまちをつなぐ地下の東西自由通路、線路上空の東西デッキ、南北のまちをつなぐデッキ及び東西駅前広場等の整備を推進するとともに、本地区内の駅ビル等の更新に合わせて、段階的に地区整備計画を策定し、新宿グランドターミナルの一体的な再編を誘導していく。

また、本地区のまちづくりを契機として、周辺地区においてもまちの特性やまちづくりの動向をふまえ、さらなるまちづくりを推進し、新宿駅周辺地域全体として、国内外の人・モノ・情報が集まり、交わり、刺激し合い、さらなる魅力や新たな価値を持続的に創出し続ける質の高い国際交流拠点の形成を図っていく。

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"> <li>1 新宿グランドターミナルを介して東西のまちをつなぐ歩行者中心の空間を構築する。</li> <li>2 わかりやすく人に優しいユニバーサルデザインに配慮した新宿グランドターミナルを構築する。</li> <li>3 東西駅前広場を歩行者優先の駅前広場に再構成する。</li> <li>4 線路上空に公益的な活動交流空間を創出する。</li> <li>5 東西駅前広場と一体となった多様な機能を融合する空間を創出する。</li> <li>6 賑わい、憩い、安全・安心を生む滞留空間を重層的に創出する。</li> <li>7 風のみち（みどりの回廊）を形成するため、新宿中央公園と新宿御苑をつなぐ重層的なみどりを創出する。</li> <li>8 国際競争力強化に資する商業・業務・観光・娯楽・宿泊・滞在支援・MICE機能の充実・強化を誘導する。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 新宿グランドターミナルの核となる広場（新宿セントラルプラザ）を線路上空に整備する。</li> <li>2 新宿グランドターミナルの顔となる広場（新宿テラス）をまちが望める重層的な空間として駅前広場に面して整備する。</li> <li>3 駅とまち、まちとまちをつなぎ歩行者中心のネットワークを構築するため、歩行者デッキ及び通路（ターミナル軸）を整備する。</li> <li>4 東西デッキ、ターミナル軸と一体となって賑わい・憩いを創出するとともに、待ち合わせ等に利用できる広場を整備する。</li> </ol>

	<p>5 ターミナル軸の結節点や駅の改札周辺に、地上・地下・デッキレベルの公共的空間をつなぐバリアフリーの縦動線（ターミナルシャフト）を含む立体広場を整備する。</p> <p>6 A-1地区の建築物の中層階に、歩行者優先の駅前広場を立体的に拡大するとともに、様々な活動の場を創出し、まちが望める空中回廊（スカイコリドー）を整備する。</p>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>1 国内外から新宿を訪れる人々の活動の場として、誰もが安全・安心に過ごせる都市環境の強化と国際競争力強化に資する機能の導入を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>2 公共施設の整備や質の高い国際交流拠点の形成に資する街並みの整備の状況に応じた高度利用を誘導するため、建築物の容積率の最高限度を定める。</p> <p>3 質の高い国際交流拠点の形成に資する一定規模以上の建築物を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>4 歩行者優先の駅前広場、道路、デッキに面して、歩行者の滞留空間と賑わい・憩いを感じられる空間を創出するため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>5 既存の高さ240m程度の西新宿超高層ビル地区との調和に配慮しながら、新宿グランドターミナルを中心とした新たな拠点を象徴する建物群を誘導するため、駅ビル等の更新においては、260m程度までの高さを可能とし、西新宿超高層ビル地区と一団となってなだらかな丘状のスカイラインを形成する。</p> <p>6 質の高い国際交流拠点の形成に資する賑わいを創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>7 複数の鉄道が結節する主要なターミナル駅としての公共性をふまえ、駅ビル等の更新に合わせて、敷地内に敷地面積の1/10以上の公共的空間（屋内を含む）を確保するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>8 災害時に安心して過ごせる空間を誘導するため、帰宅困難者対応等に活用できる空間を確保する。</p> <p>9 みどりが感じられる公共的空間を創出するため、視認性の高い場所に地上部の緑化・屋上緑化・壁面緑化等を連続的に配置する。</p>

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	
		その他の公共空地	立体広場 1 号	—	—	約390㎡	新設（地下 1 階から地上 2 階レベル、階段及び昇降機を含む。）、 東京都市計画交通広場新宿駅西口広場（地上一階、地上二階）に接続	
レベル	面積							
地上 2 階	約140㎡							
地上 1 階	約110㎡							
地下 1 階	約140㎡							
立体広場 2 号	—		—	約370㎡	新設（地下 2 階レベル及び地上 2 階レベル、階段及び昇降機を含む。）、 東京都市計画交通広場新宿駅西口広場（地下一階、地上一階、地上二階）に接続			
					レベル	面積		
					地上 2 階	約70㎡		
					地下 2 階	約300㎡		
立体広場 3 号	—		—	約650㎡	新設（地下 1 階から地上 2 階レベル、階段及び昇降機を含む。）、 東京都市計画交通広場新宿駅西口広場（地下一階、地上一階、地上二階）に接続			
					レベル	面積		
					地上 2 階	約190㎡		
					地上 1 階	約360㎡		
地下 1 階	約100㎡							
広場 1 号	—	—	約380㎡	新設（地下 1 階レベル）				

広場 2 号	—	—	約120㎡	新設（地下 1 階レベル）
広場 3 号	—	—	約510㎡	新設（地上 2 階レベル、階段及び昇降機を含む。）
広場 4 号	—	—	約610㎡	新設（地上 2 階レベル）
広場 5 号	—	—	約640㎡	新設（地上 3 階レベル、階段及び昇降機を含む。）
空中回廊 1 号	—	—	約2, 250㎡	新設（地上 9 階から地上14階レベル、階段及び昇降機を含む。）
歩行者デッキ	約 5 m	約145m	—	新設（地上 2 階レベル、階段及び昇降機を含む。）、 東京都市計画交通広場新宿駅西口広場（地上二階）に接続
通路 1 号	約 5 m	約45m	—	新設（地上 2 階レベル）、 東京都市計画交通広場新宿駅西口広場（地上二階）に接続
通路 2 号	約 9 m	約35m	—	新設（地上 2 階レベル）
通路 3 号	約 3 m	約135m	—	新設（地上 3 階レベル、階段及び昇降機を含む。）、 東京都市計画交通広場新宿駅西口広場（地上二階）に接続
通路 4 号	約 5 m	約45m	—	新設（地上 3 階レベル）、 一般国道20号横断橋に接続

事項 建築物等に関する	地区の区分	名称	A - 1 地区	A - 2 地区	A - 3 地区	B 地区
		面積	約1. 6ha	約4. 1ha	約1. 8ha	約3. 1ha
	建築物等の用途の制限	<p>1 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（昭和23年法律第122号）第 2 条第 6 項から第10項に該当する営業の用に供するもの</p> <p>(2) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>2 容積率が100/10を超える部分については、その 1 / 2 以上を国際競争力強化に資する商業・観光・娯楽・宿泊・滞在支援・M I C E機能とする。</p>				

建築物の容積率の最高限度	新宿駅直近地区土地区画整理事業の区域内の土地区画整理法第98条第1項の規定により仮換地として指定される前の敷地における建築物にあつては、100/10とする。	—
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、2,000㎡以上でなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこ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こ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もの (2) 公益上必要な建築物の敷地として使用するもの	
壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は当該建築物に附属する門若しくは塀の面は、計画図3に示す壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えて建築してはならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) デッキその他これに類するもの (2) 歩行者の安全性及び快適性を確保するために設けるひさしその他これに類するもの	—
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。 2 広場、道路、デッキ及び通路（ターミナル軸）に面する部分は、オープンスペースやショーウィンドウを設置する等、賑わい・憩いの連続性に配慮したものとする。 3 屋外広告物は、建築物との一体性、歩行者空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模及びデザイン等とし、良好な都市景観の形成に配慮したものとする。 4 敷地内（建築物内部を含む）に敷地面積の1/10以上の公共的空間を整備する。	

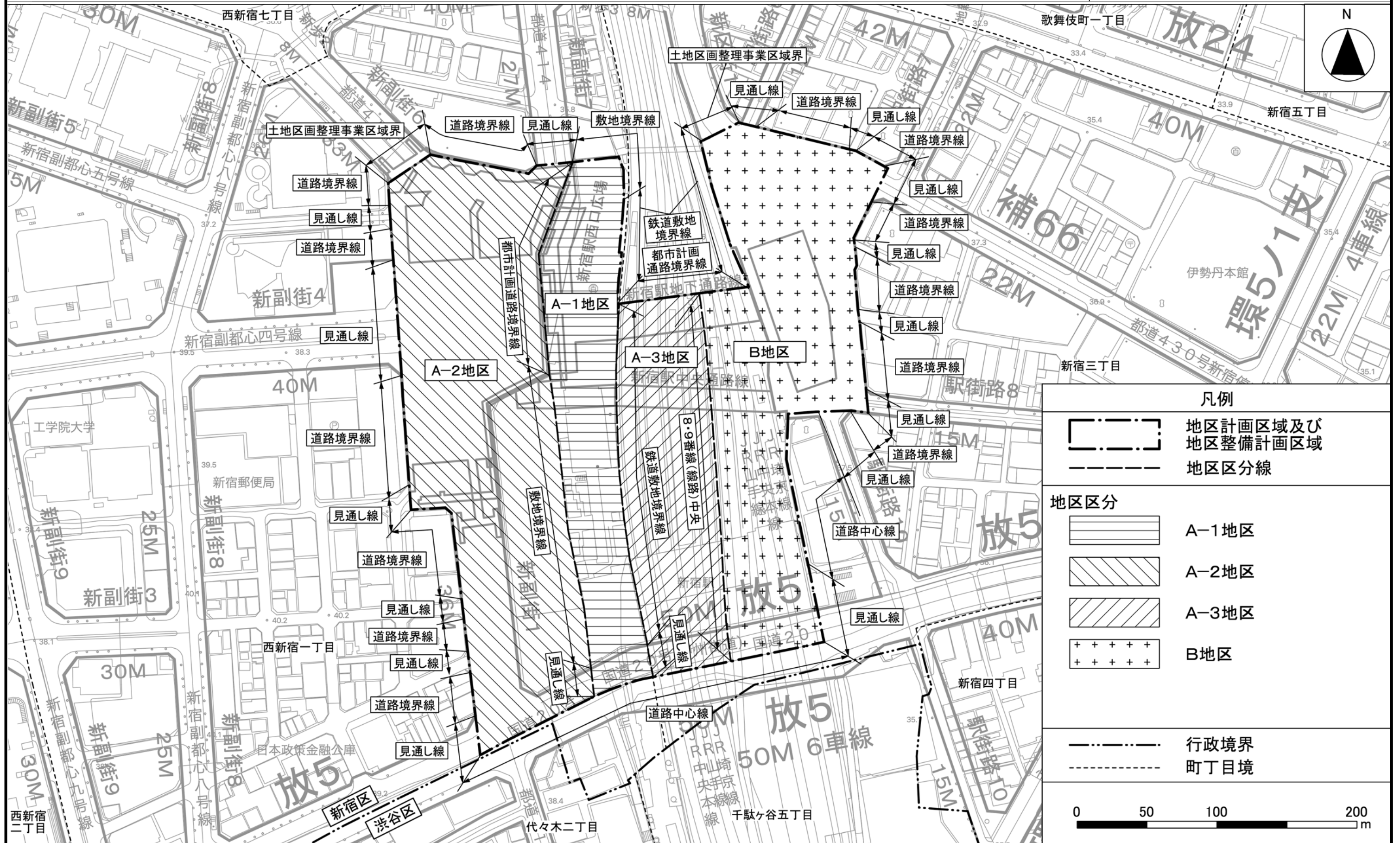
「地区計画及び地区整備計画の区域、地区の区分、地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

理由：駅ビル等の更新に合わせて新宿グランドターミナルの一体的な再編を誘導するため、地区計画を変更する。



# 東京都市計画地区計画 新宿駅直近地区地区計画

## 計画図 1

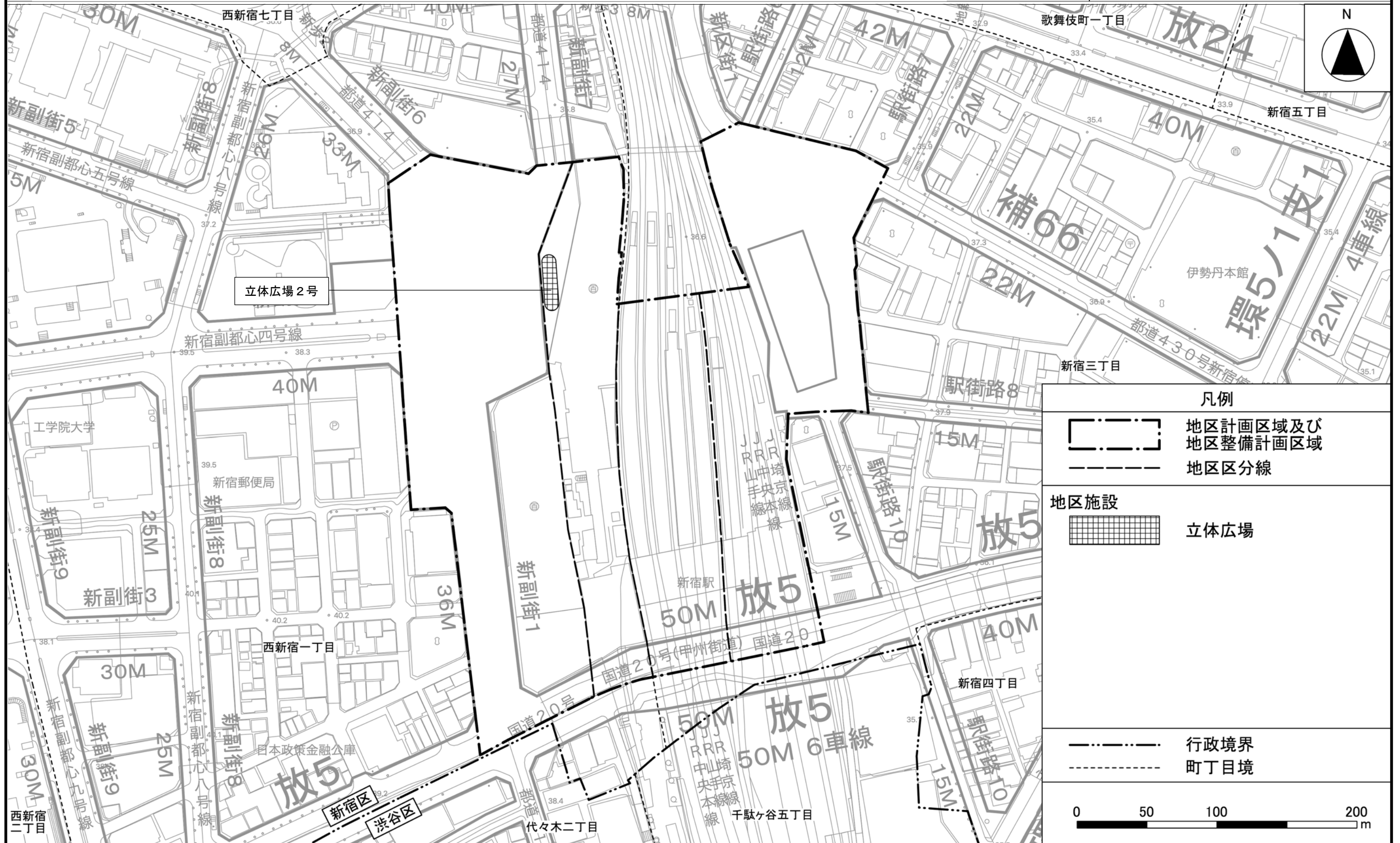


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 31都市基交著第297号  
(承認番号) 31都市基街都第281号、令和2年3月11日



東京都市計画地区計画  
新宿駅直近地区地区計画

計画図2-1 (地下2階レベル)

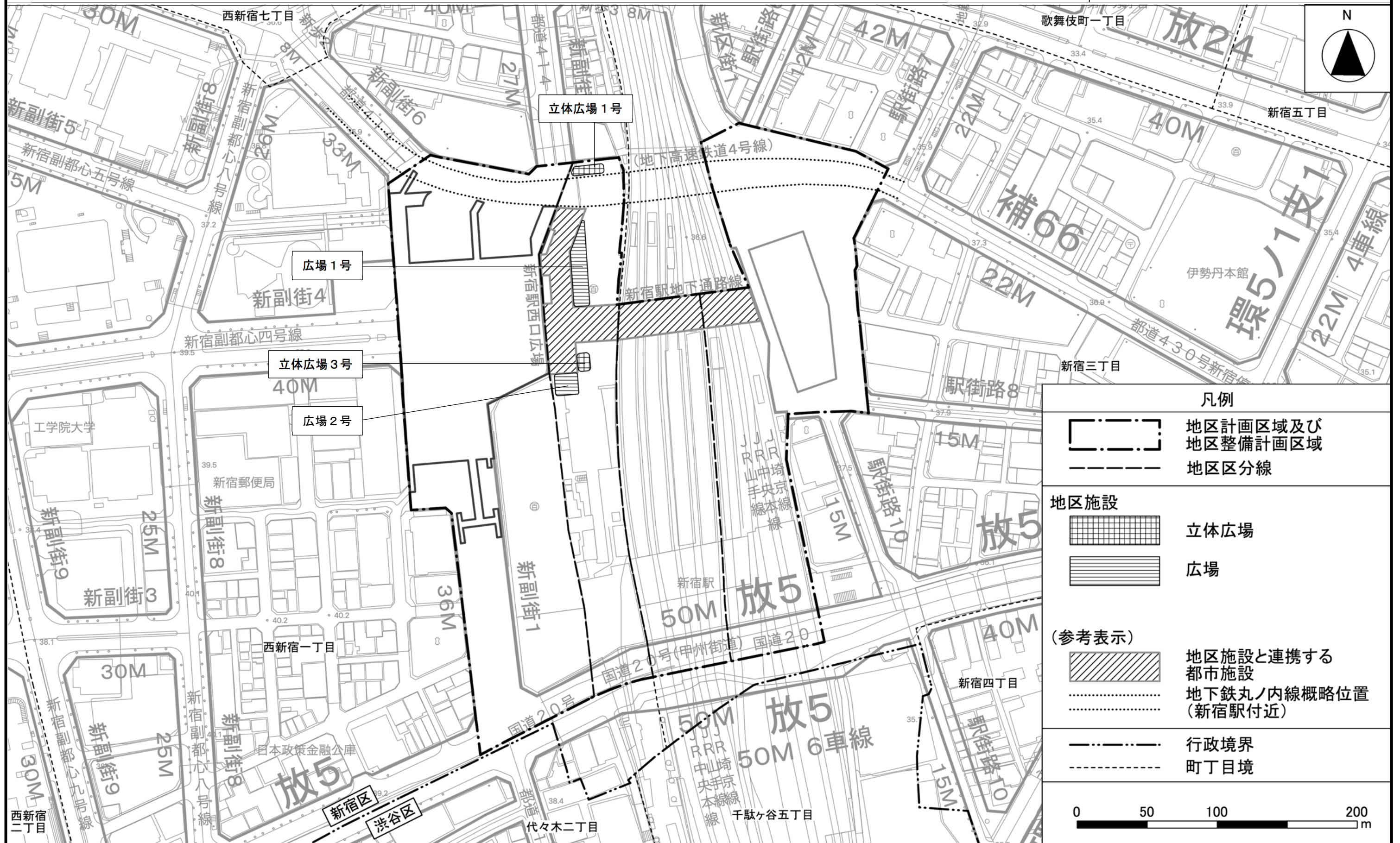


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 31都市基交著第297号  
(承認番号) 31都市基街都第281号、令和2年3月11日



東京都市計画地区計画  
新宿駅直近地区地区計画

計画図2-2 (地下1階レベル)

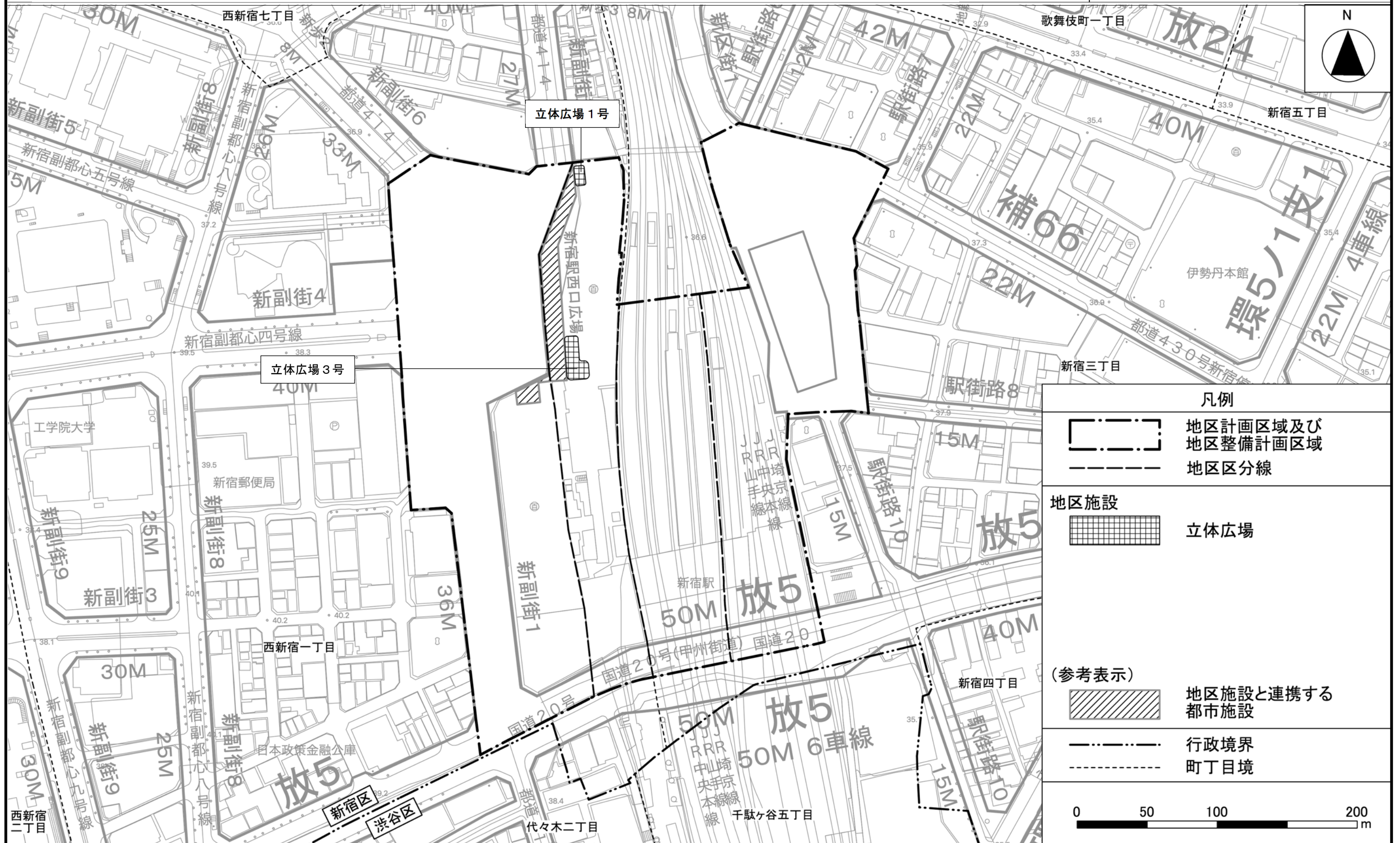


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 31都市基交著第297号  
(承認番号) 31都市基街都第281号、令和2年3月11日



東京都市計画地区計画  
新宿駅直近地区地区計画

計画図2-3 (地上1階レベル)

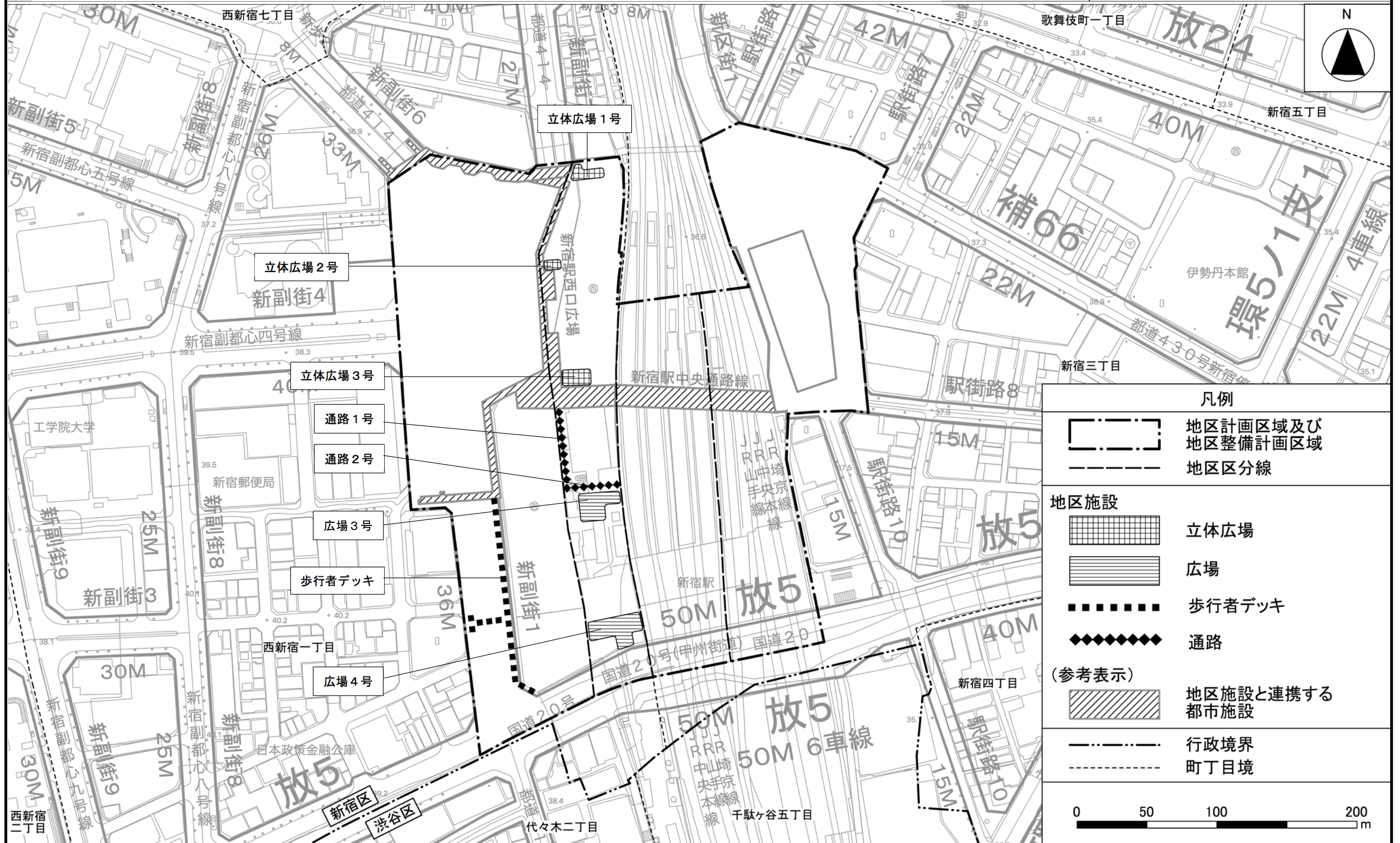


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 31都市基交著第297号  
(承認番号) 31都市基街都第281号、令和2年3月11日



東京都市計画地区計画  
新宿駅直近地区地区計画

計画図2-4 (地上2階レベル)

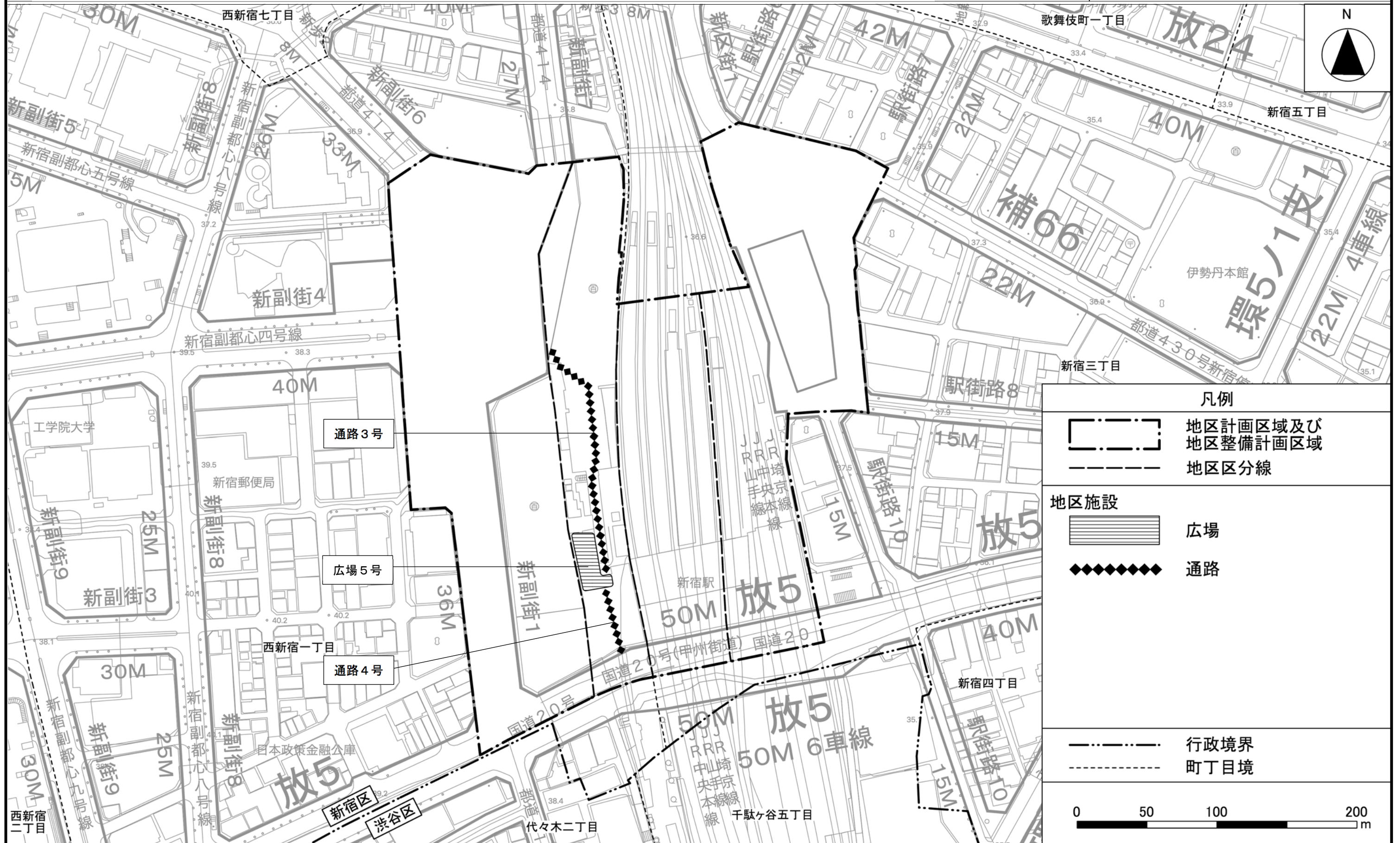


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 31都市基交著第297号  
(承認番号) 31都市基街都第281号、令和2年3月11日



東京都計画地区計画  
新宿駅直近地区地区計画

計画図2-5 (地上3階レベル)

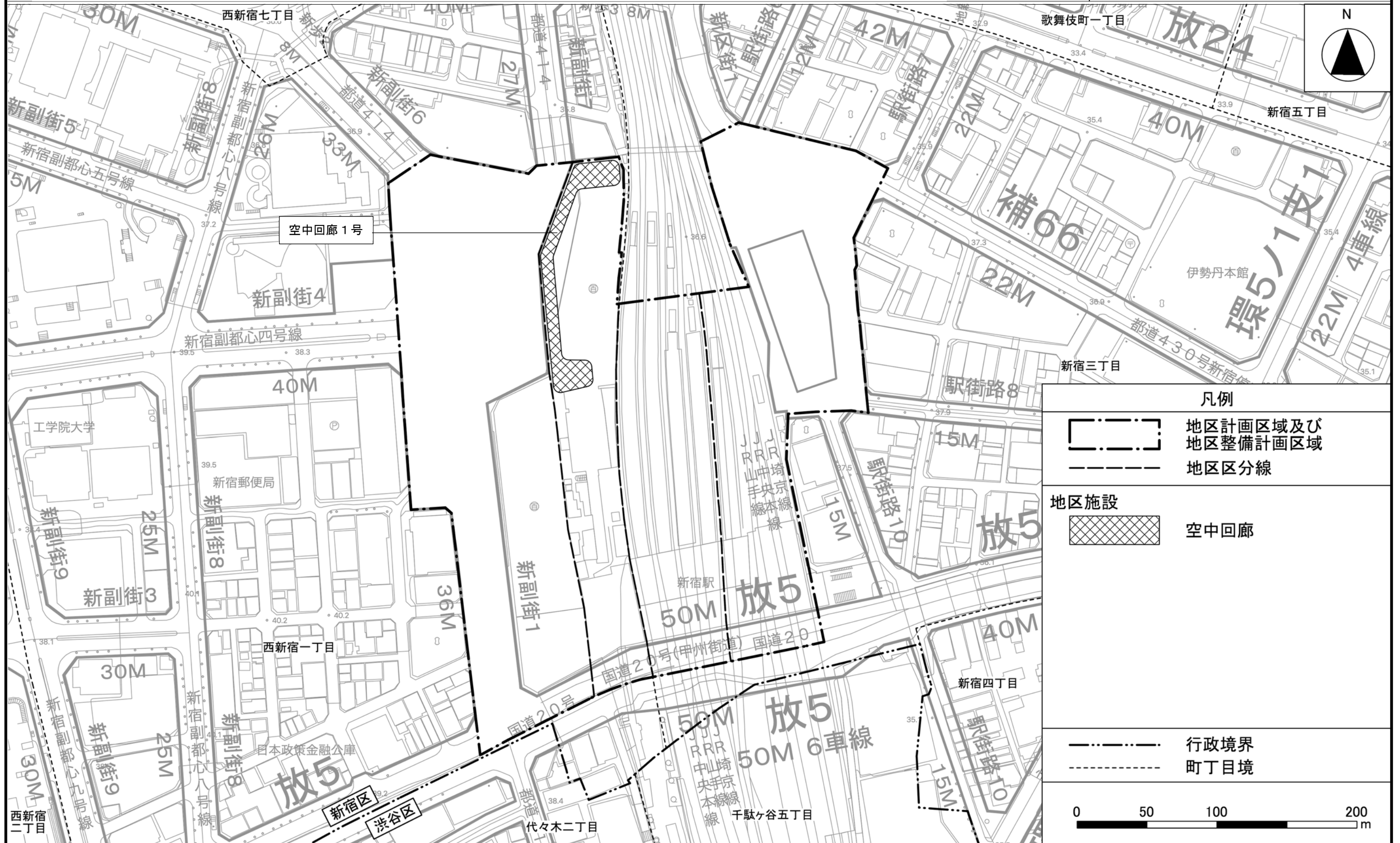


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 31都市基交著第297号  
(承認番号) 31都市基街都第281号、令和2年3月11日



東京都市計画地区計画  
新宿駅直近地区地区計画

計画図2-6 (地上9~14階レベル)

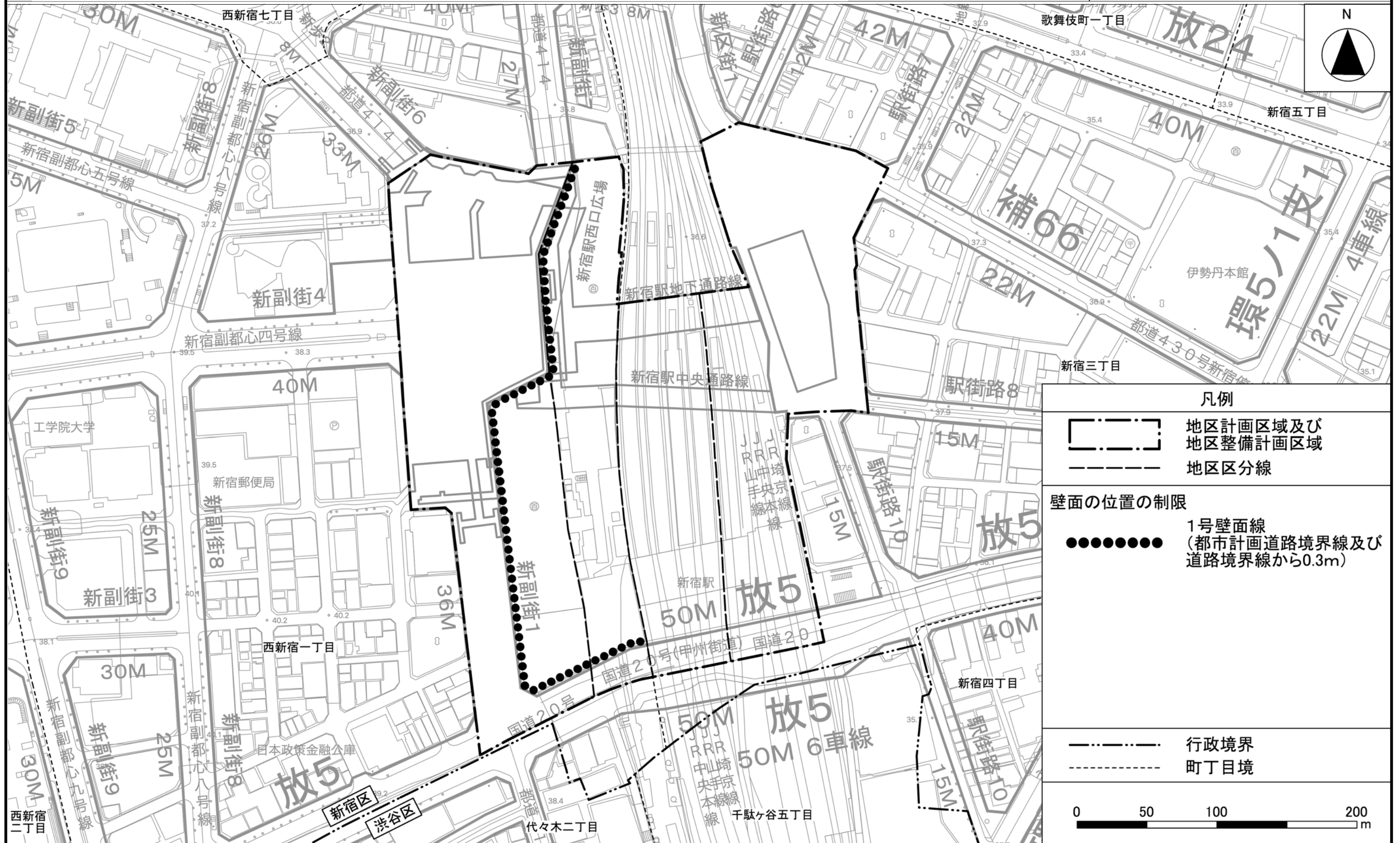


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 31都市基交著第297号  
(承認番号) 31都市基街都第281号、令和2年3月11日



東京都市計画地区計画  
新宿駅直近地区地区計画

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) 31都市基交著第297号  
(承認番号) 31都市基街都第281号、令和2年3月11日

## 東京都市計画駐車場の変更

東京都市計画駐車場中、第26号新宿駅西口駐車場を次のように変更する。

名称		位置	面積	構造	備考
番号	駐車場名			階層	
26	新宿駅西口駐車場	西新宿一丁目 地内	約 2.16ha	地下 3 層	駐車台数 約 340 台 出入口 1 箇所 吸排気塔 3 箇所

「区域は、計画図表示のとおり」

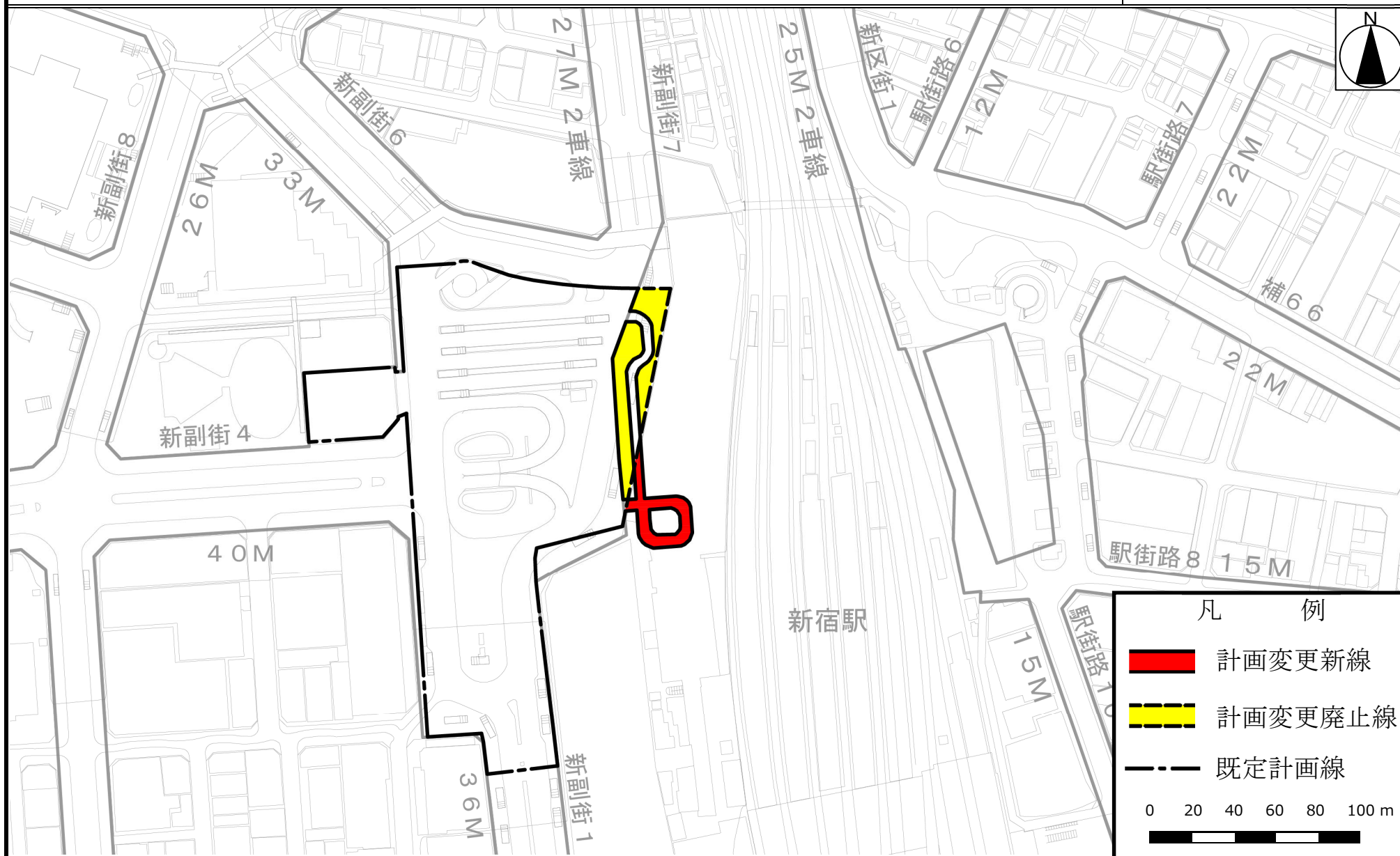
理由：新宿駅直近地区の基盤整備の一環として、都市再生特別地区の変更と併せて、新宿の拠点再整備方針を実現するため、変更する。

### 変更概要

名称	変更事項
第 26 号新宿駅西口駐車場	1 区域の変更 計画図表示のとおり 2 面積の変更 約 2.23ha → 約 2.16ha 3 構造の変更 地下 2 層 → 地下 3 層 4 台数の変更 約 380 台 → 約 340 台 5 出入口の変更 2 箇所 → 1 箇所



# 東京都市計画駐車場 第26号新宿駅西口駐車場 計画図

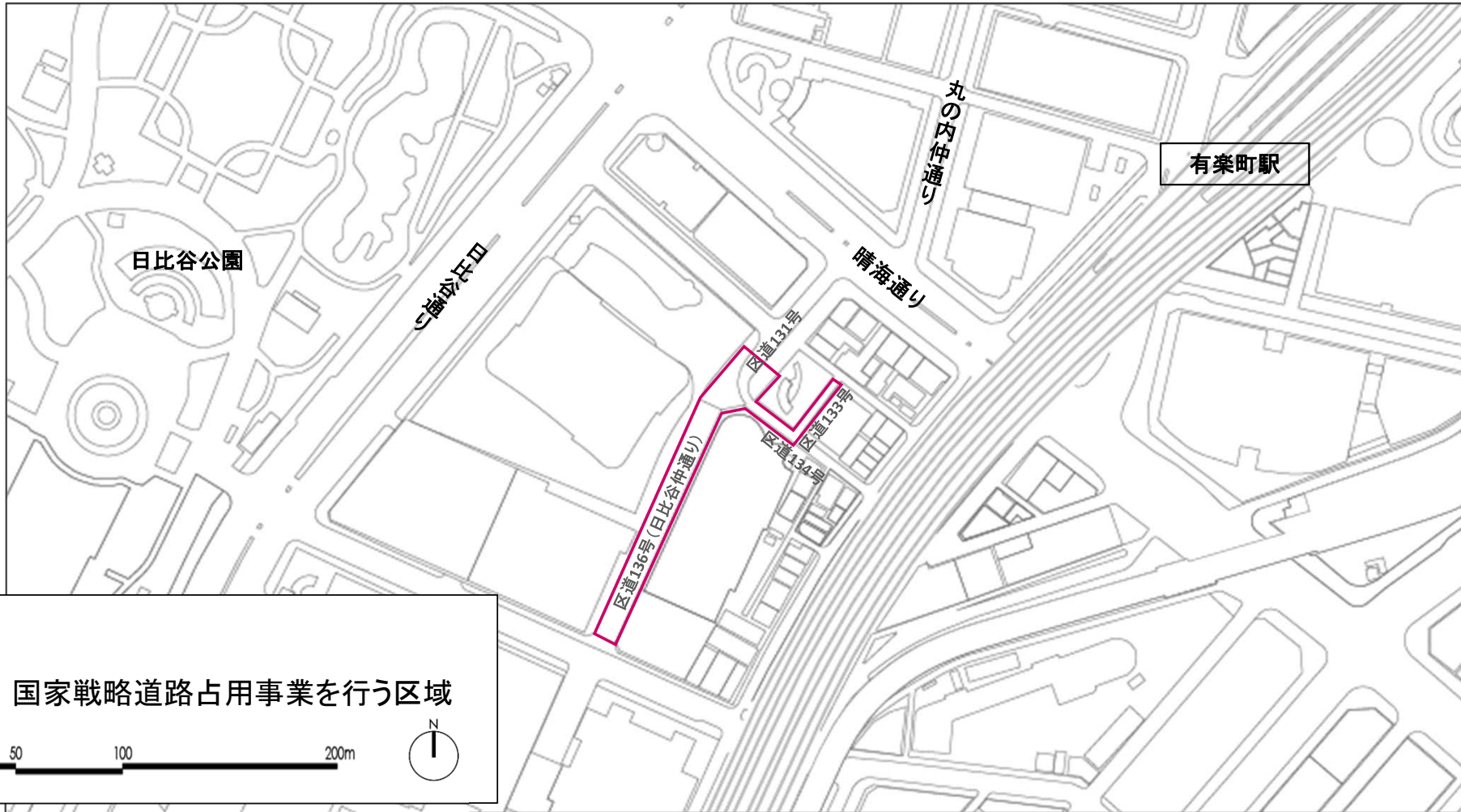


「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2、500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号 31都市基交著 第297号)」  
「(承認番号) 31都市基街都第281号、令和2年3月11日」

# 国家戦略道路占用事業の適用区域

別添12

区道131号の一部、区道133号、区道134号の一部、区道136号(日比谷仲通り)





## 新旧対照表

東京圏 国家戦略特別区域 区域計画（既に計画に記載されている事業の変更に係るものを含む）

改正案	現行
<p>2 法第2条第2項に規定する特定事業の名称及び内容</p> <p>(1) 略</p> <p>(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）</p> <p>①～⑨ 略</p> <p>⑩ 三菱地所株式会社が、大手町（常盤橋）地区において、国際金融・ビジネス交流、国際観光・情報発信、高度防災等の機能を備えたランドマークとなる超高層の拠点を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙22～23のとおり変更する。【平成29年4月に着工予定】</p> <p>&lt;都が定める都市計画に係るもの&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都市計画都市再生特別地区（大手町地区）別紙22</li> <li>・東京都市計画下水道（東京都公共下水道）（銭瓶町ポンプ場）別紙23</li> </ul> <p>⑪～⑳ 略</p> <p>㉑ <u>小田急電鉄株式会社、東京地下鉄株式会社が、新宿駅西口地区において、新宿グランドターミナルの実現に向けた駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークや、立地特性を活かしたビジネス創発機能を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙87～89のとおり決定又は変更する。【令和4年度着工予定】</u></p> <p>&lt;都が定める都市計画に係るもの&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都市計画都市再生特別地区（新宿駅西口地区）別紙87</li> </ul>	<p>2 法第2条第2項に規定する特定事業の名称及び内容</p> <p>(1) 略</p> <p>(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）</p> <p>①～⑨ 略</p> <p>⑩ 三菱地所株式会社が、大手町（常盤橋）地区において、国際金融・ビジネス交流、国際観光・情報発信、高度防災等の機能を備えたランドマークとなる超高層の拠点を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙22～23のとおり変更する。【平成29年4月に着工予定】</p> <p>&lt;都が定める都市計画に係るもの&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都市計画都市再生特別地区（大手町地区）別紙22</li> <li>・東京都市計画下水道（東京都公共下水道）（銭瓶町ポンプ場）別紙23</li> </ul> <p>⑪～⑳ 略</p>

<区が定める都市計画に係るもの>

・東京都市計画地区計画新宿駅直近地区地区計画 別紙 88

・東京都市計画駐車場第 26 号新宿駅西口駐車場 別紙 89

(3) 名称：国家戦略道路占用事業

内容：エリアマネジメントに係る道路法の特例

(国家戦略特別区域法第 17 条に規定する国家戦略道路占用事業)

国家戦略特別区域法上の国家戦略道路占用事業を実施する以下の各地域団体等が、それぞれの公道を活用したオープンカフェや各種イベントの開催等により、都心型M I C E及び都市観光の推進等を図る。

本事業に係る施設等の種類及び当該施設等を設ける道路の区域は、①～⑥、⑪及び⑫の区域においては国家戦略特別区域法施行令第 24 条第 5 号の施設等、⑦の区域においては同条第 2 号、3 号及び第 5 号の施設等、⑧の区域においては同条第 1 号及び第 5 号の施設等、⑨の区域においては同条第 3 号及び第 5 号の施設等、⑩の区域においては同条第 1 号、3 号及び第 5 号の施設等とする。

(事業実施の際は、清掃活動、迂回路等の交通案内、自転車マナーの啓発などの措置を併せて講ずる。)

①～⑪ 略

⑫一般社団法人日比谷エリアマネジメント

・日比谷仲通り等 (別添 12)

(4) ～ (17) 略

(18) 名称：国家戦略特区支援利子補給金の支給事業

内容：指定金融機関が行う貸付けに係る利子補給金の支給

(3) 名称：国家戦略道路占用事業

内容：エリアマネジメントに係る道路法の特例

(国家戦略特別区域法第 17 条に規定する国家戦略道路占用事業)

国家戦略特別区域法上の国家戦略道路占用事業を実施する以下の各地域団体等が、それぞれの公道を活用したオープンカフェや各種イベントの開催等により、都心型M I C E及び都市観光の推進等を図る。

本事業に係る施設等の種類及び当該施設等を設ける道路の区域は、①～⑥、⑪の区域においては国家戦略特別区域法施行令第 24 条第 5 号の施設等、⑦の区域においては同条第 2 号、3 号及び第 5 号の施設等、⑧の区域においては同条第 1 号及び第 5 号の施設等、⑨の区域においては同条第 3 号及び第 5 号の施設等、⑩の区域においては同条第 1 号、3 号及び第 5 号の施設等とする。

(事業実施の際は、清掃活動、迂回路等の交通案内、自転車マナーの啓発などの措置を併せて講ずる。)

①～⑪ 略

(18) 名称：国家戦略特区支援利子補給金の支給事業

内容：指定金融機関が行う貸付けに係る利子補給金の支給

(国家戦略特別区域法第 28 条に規定する国家戦略特区支授利子補給金の支給事業)

① 略

② 再生医療等製品の高品質化技術の研究開発事業

株式会社ナレッジパレットが、高品質な再生医療用細胞（国家戦略特別区域法施行規則第1条第1号イ（2）に該当するもの）の培養・製造に関する研究開発を行うことにより、再生医療分野における我が国の国際競争力の強化に相当程度寄与する。

③ 健康価値を付加した加工食品の研究開発

株式会社シンギーが、聴力改善に資する加工食品（国家戦略特別区域法施行規則第1条第1号ハに該当するもの）の研究開発を行うことにより、健康・未病産業の創出と健康長寿社会の形成に相当程度寄与する。

(国家戦略特別区域法第 28 条に規定する国家戦略特区支授利子補給金の支給事業)

① 略

## 国家戦略道路占用事業の適用区域

別添12

区道131号の一部、区道133号、区道134号の一部、区道136号(日比谷仲通り)

