

(案)

# 資料 2-1

## 区域計画の変更の認定申請書

令和3年6月7日

内閣総理大臣 殿

東京圏国家戦略特別区域会議

令和3年3月25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、「二国間協定に基づく外国医師の業務解禁」に1事業を追加する。

### 2 変更事項の内容

別紙のとおり。

# 別紙

## 東京圏 国家戦略特別区域 区域計画

令和 3 年 6 月 7 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)

#### ①～⑲ 略

- ⑳ エスパシオミサキマリンリゾート株式会社が、二町谷地区において、国際的な経済活動拠点として、外国人観光客等を対象とした観光施設、宿泊施設、住宅等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 81 のとおり変更する。

【令和 3 年度着工予定】

＜市が定める都市計画に係るもの＞

- ・二町谷地区地区計画 別紙 81

#### ㉑～㉓ 略

- ㉔ 中央日本土地建物株式会社、独立行政法人都市再生機構、住友不動産株式会社が、虎ノ門一丁目東地区において、虎ノ門駅周辺の交通結節機能の強化や、霞ヶ関との近接性を活かしたビジネス支援施設を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 90～92 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（虎ノ門一丁目東地区） 別紙 90
- ・東京都市計画地区計画虎ノ門駅南地区地区計画 別紙 91

＜区が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画第一種市街地再開発事業虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業 別紙 92

#### (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。

①～③ 略

④ トウキョウ メディカル エンド サージカル クリニック(東京都港区):  
イギリス人1名【平成29年9月より実施】、アメリカ人1名【令和3年9月  
より実施】

⑤ 略

## 三浦都市計画地区計画の変更（三浦市決定）

都市計画二町谷地区地区計画を次のように変更する。

名	称	二町谷地区地区計画
位	置	三浦市三崎五丁目及び白石町地内
面	積	約 13.7ha
地区計画の目標		<p>二町谷地区は、本市の南西部に位置し、将来の国際化に対応できる漁港として整備を行うために、公有水面埋立法による公有水面埋立免許を受けて、埋立事業が行われた区域である。</p> <p>本地区計画は、本市の水産業を発展・活性化させるため、水産業関連施設等を誘導し、良好な水産物の流通・加工の拠点の形成とその保全を図るとともに、地域資源を活用した観光、商業、海洋レクリエーション等の複合機能からなる「海業」を振興するため、国際競争力の強化に資する観光施設、宿泊施設、住宅を誘導するなど、魅力あふれる多様性のある地区の形成とその保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>持続可能な都市づくりを進めるため、地域社会との共生と防災に配慮した土地利用を踏まえ、水産関連の機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な業務環境の形成と保全を図るとともに、海際の親水性と景観を活かした多様性のある都市機能を有した建築物等の立地を誘導し、良好な都市環境の形成と保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区内において、道路、公園、緑地等を適正に配置するとともに、これらの機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な水産物の流通・加工の拠点及び魅力あふれる多様性のある地区を形成するために必要な建築物の用途の制限や壁面の位置の制限を定める。</p>
	緑化の方針	<p>緑豊かな景観を形成するため、敷地内及び公共空間での緑化に努めるとともに道路境界線からの壁面後退部分を緑化し、保全を図る。</p>

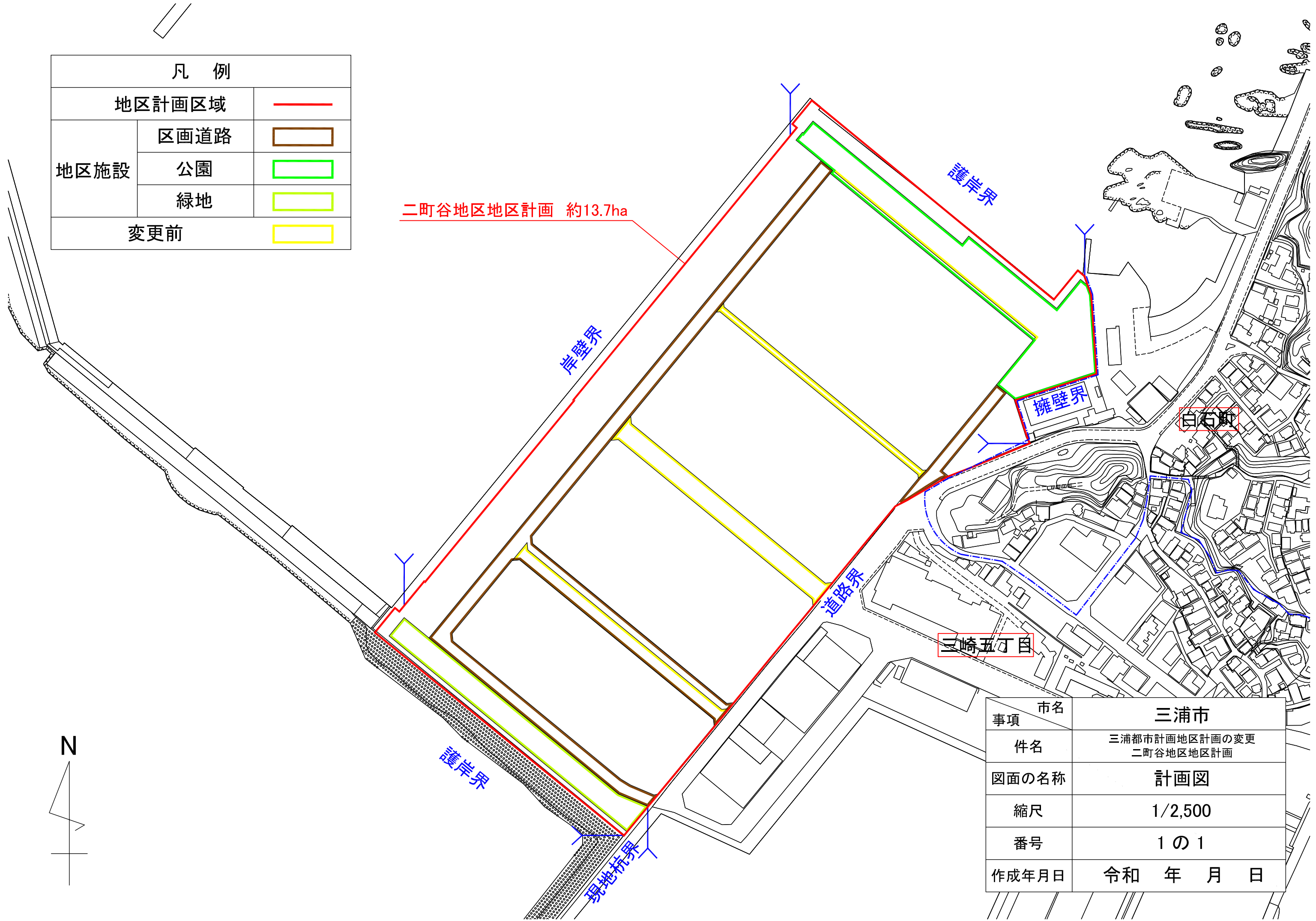
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路	幅員 16.0m 延長約 200m 幅員 12.0m 延長約 480m 幅員 10.0m 延長約 300m
		公園	1ヶ所 約 9,600 m <sup>2</sup>
		緑地	1ヶ所 約 4,500 m <sup>2</sup>
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げるもの以外は建築してはならない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅</li> <li>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</li> <li>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</li> <li>(4) 工場（廃棄物処理場を含む。）</li> <li>(5) 倉庫</li> <li>(6) 店舗</li> <li>(7) 事務所</li> <li>(8) 飲食店</li> <li>(9) ホテル又は旅館</li> <li>(10) 集会場</li> <li>(11) 診療所</li> <li>(12) 公衆浴場（個室付浴場に係るものを除く。）</li> <li>(13) 学校（幼稚園、小学校、中学校を除く。）</li> <li>(14) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 51 条に定める建築物（火葬場、と畜場、ごみ焼却場を除く。）</li> <li>(15) 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令第 130 条の 9 に定める建築物</li> <li>(16) 汚物処理場（下水処理場を含む。）その他これらに類する建築物</li> <li>(17) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>(18) 前各号の建築物に附属するもの</li> </ul>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">300 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。</p>
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。</p> <p>ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物についてはこの限りではない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺の景観と調和したものとする。</p>

「区域、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

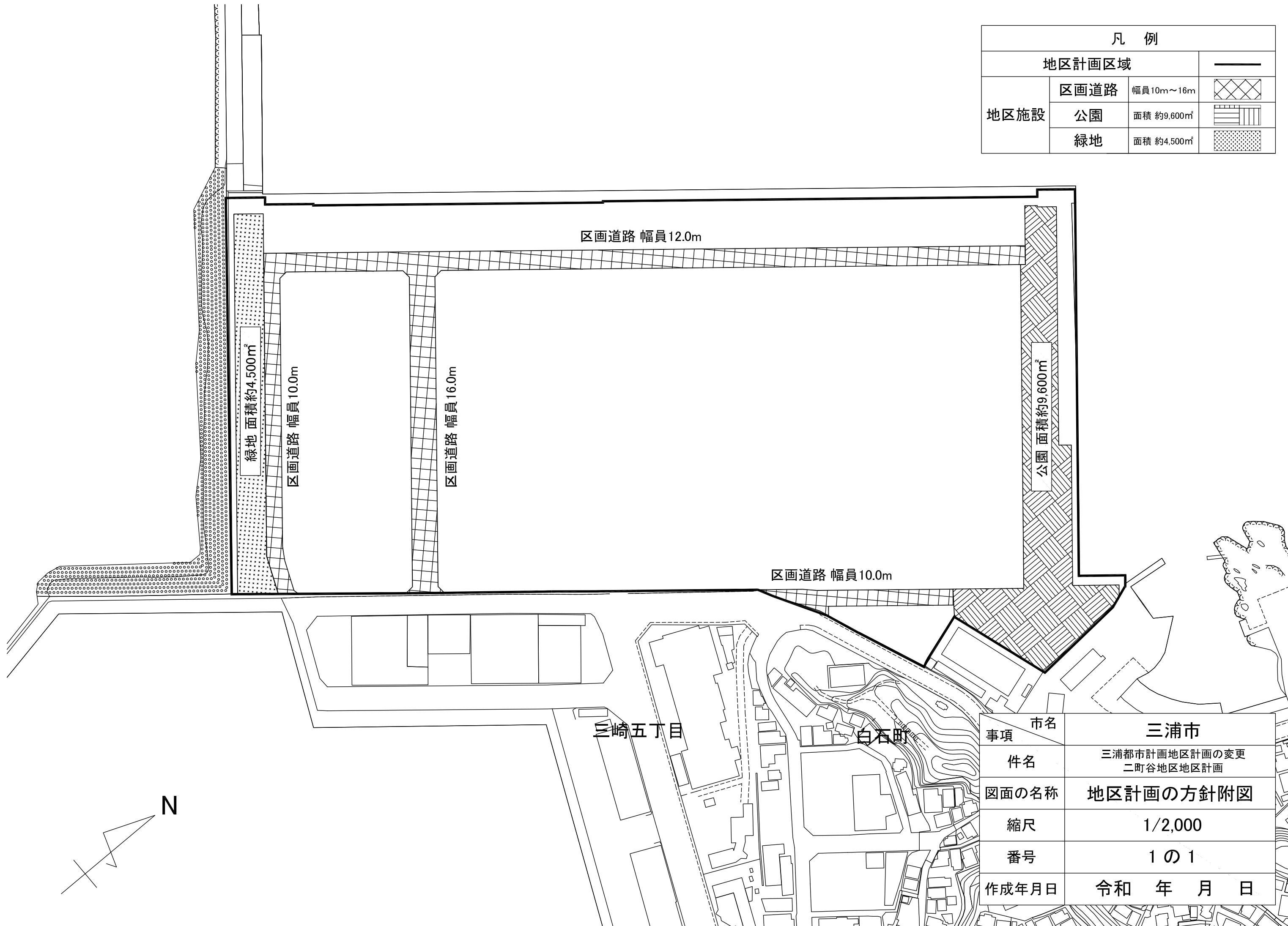
凡 例		
地区計画区域		—
地区施設	区画道路	—
	公園	—
	緑地	—
変更前		—

二町谷地区地区計画 約13.7ha



事項	市名	三浦市
件名	三浦都市計画地区計画の変更 二町谷地区地区計画	
図面の名称	計画図	
縮尺	1/2,500	
番号	1の1	
作成年月日	令和 年 月 日	

凡 例			
地区計画区域			——
地区施設	区画道路	幅員10m~16m	
	公園	面積 約9,600㎡	
	緑地	面積 約4,500㎡	



事項	市名	三浦市
件名	三浦都市計画地区計画の変更 二町谷地区地区計画	
図面の名称	地区計画の方針附図	
縮尺	1/2,000	
番号	1 の 1	
作成年月日	令和 年 月 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（虎ノ門一丁目東地区）	約 1.1ha	—	150/10 （注1） ただし、64/100 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）	3,000 m <sup>2</sup>	高層部：180m 中層部：55m 低層部：15m  ※高さの基準点は T.P. +6.1m 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はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (2) 地下鉄駅出入口施設等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの (3) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (4) 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 (5) 給排気施設の部分	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、6,400 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 消防用水利施設の用に供する部分その他これに類するものは、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） 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、800 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 蓄熱槽の用に供する部分その他これに類するものは、700 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 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、2,400 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） 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つては、2/10 を加えた数値とする。（注2） 7 別添図のとおり、地下通路整備、広場整備、電線類地中化及び道路表層整備を行う。

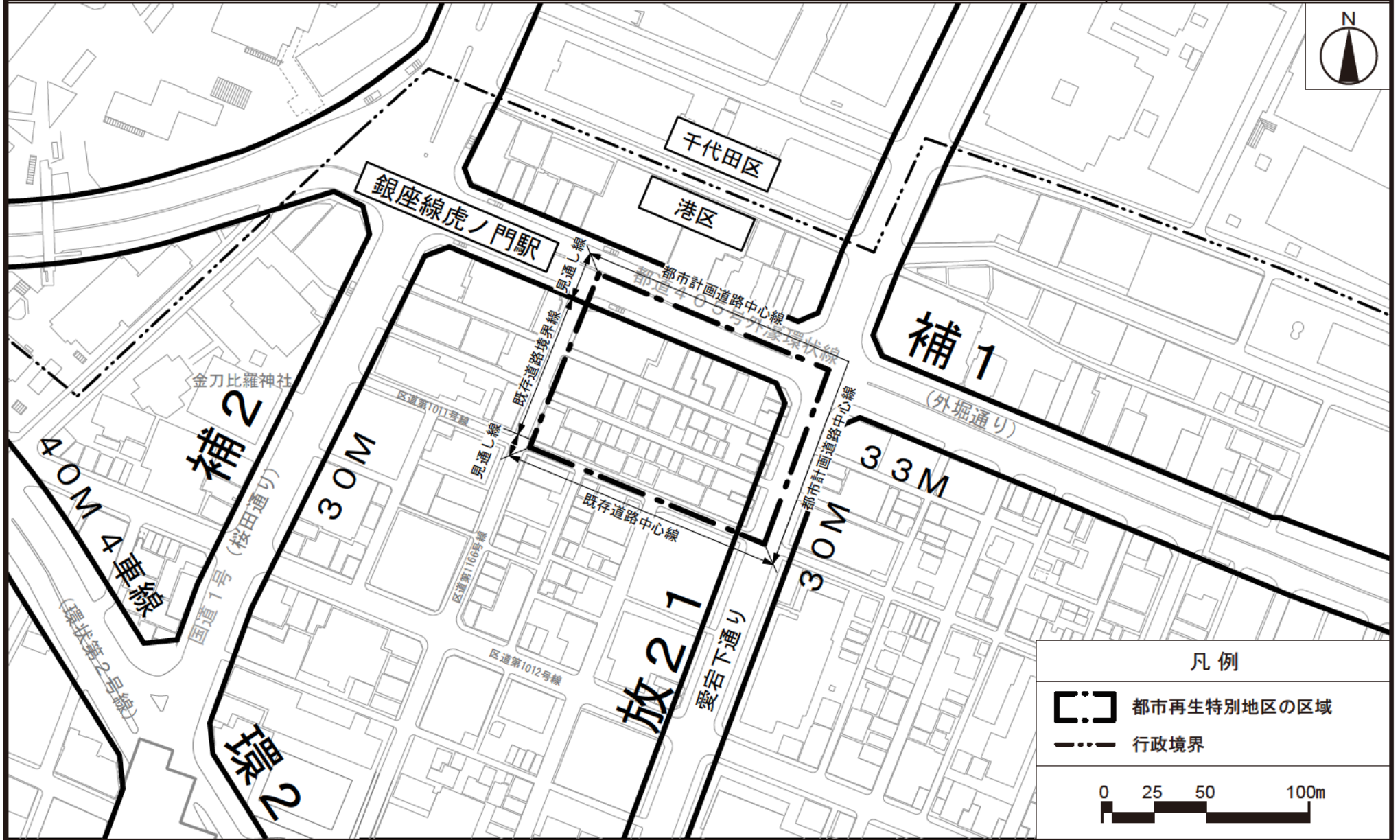
その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(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
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
小 計	約126.8	ha	
今回変更する地区			
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目東地区)※本件	約 1.1	ha	港区虎ノ門一丁目地内
合 計	約127.9	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 虎ノ門一丁目東地区 計画図 1



東京都市計画都市再生特別地区  
虎ノ門一丁目東地区 計画図 1



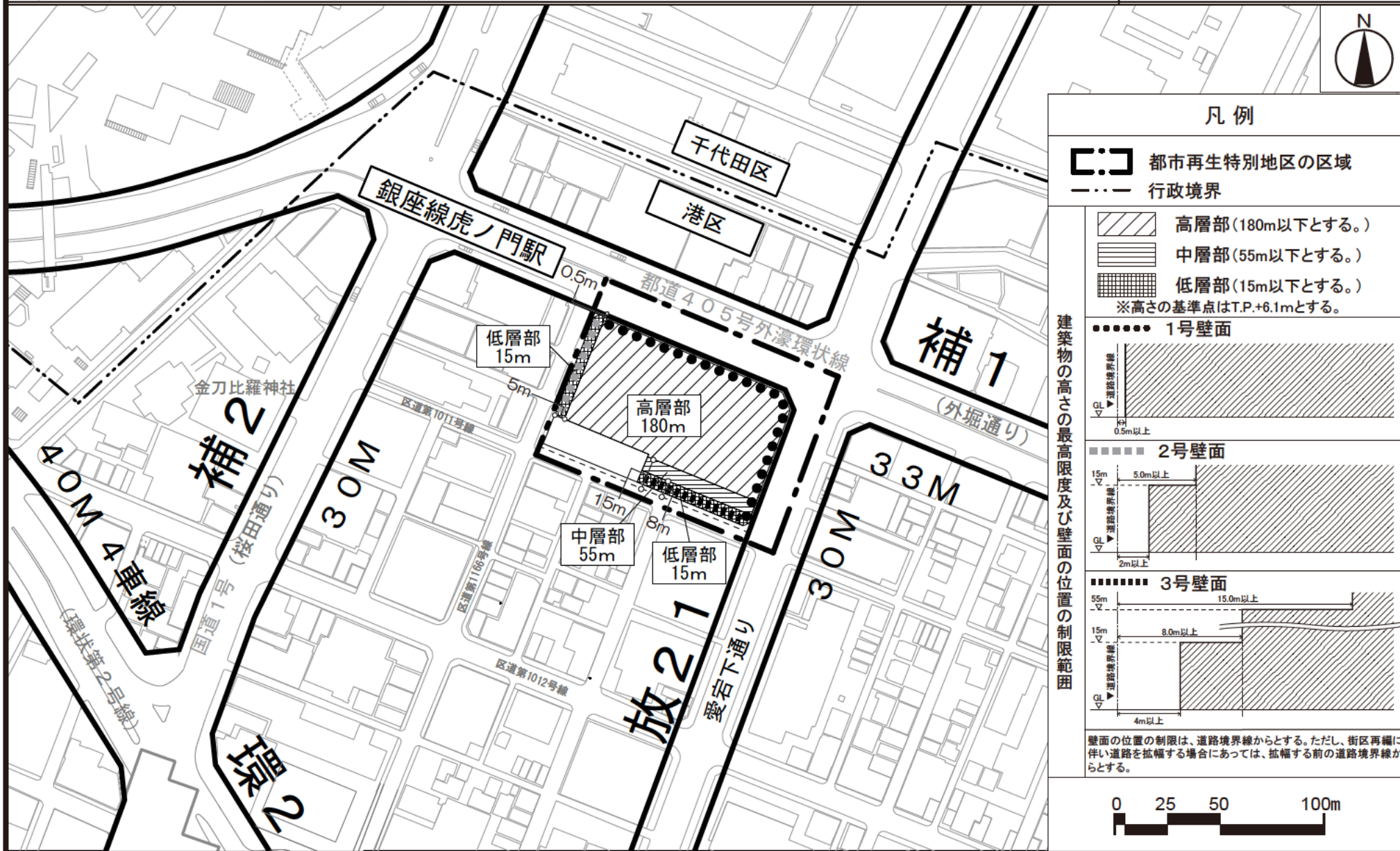
凡例

-  都市再生特別地区の区域
-  行政境界

0 25 50 100m

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都市基交第571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161号、令和元年10月1日

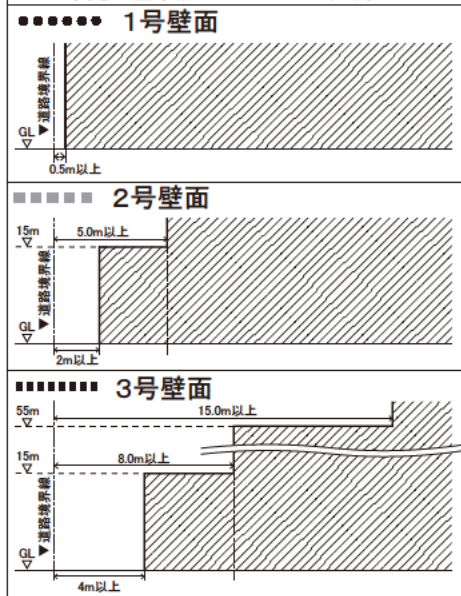
# 東京都市計画都市再生特別地区 虎ノ門一丁目東地区 計画図 2



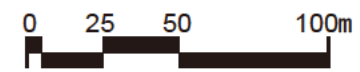
## 凡例

- 都市再生特別地区の区域
- 行政境界
- 高層部(180m以下とする。)
- 中層部(55m以下とする。)
- 低層部(15m以下とする。)
- ※高さの基準点はT.P.+6.1mとする。

建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限範囲

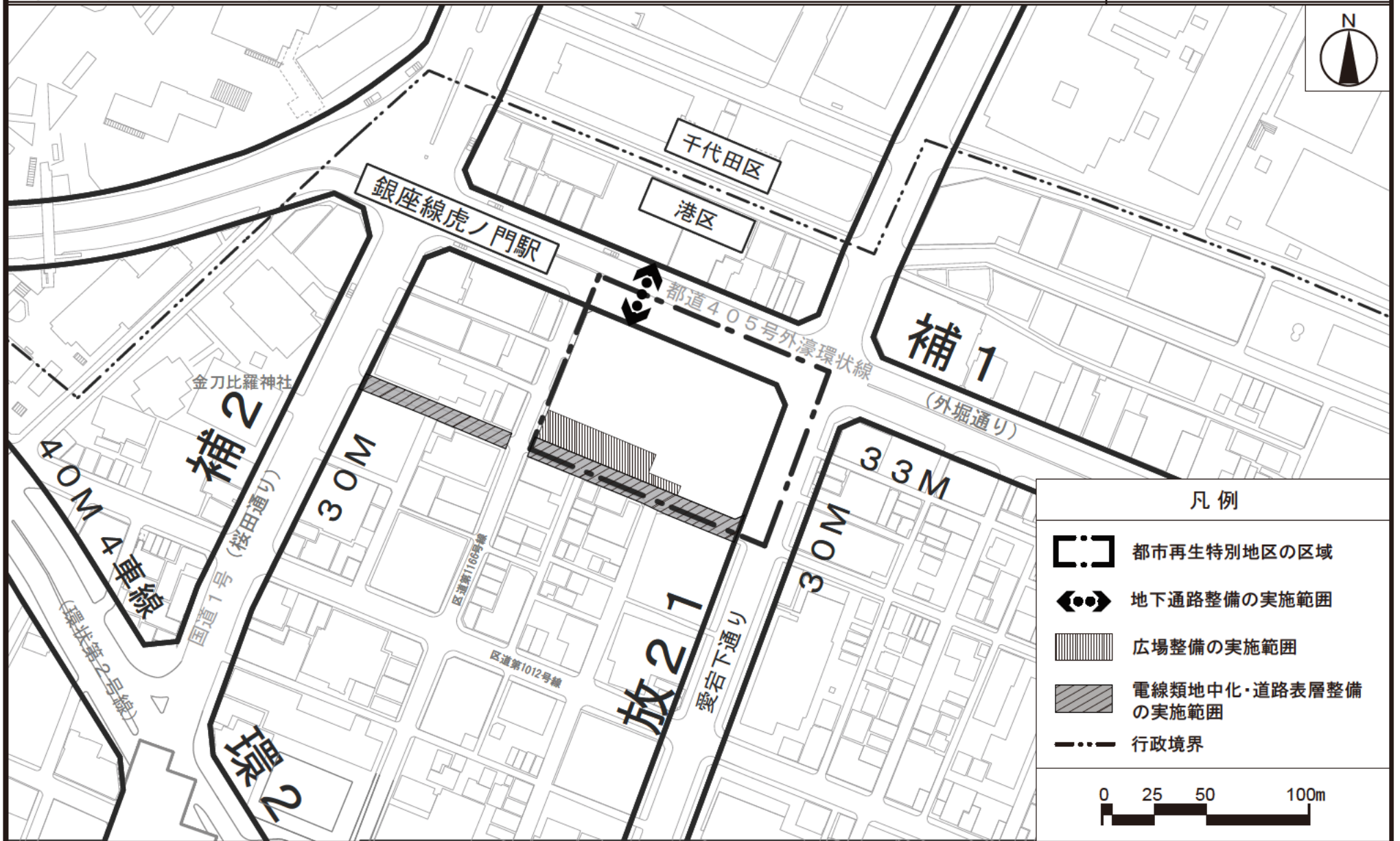


壁面の位置の制限は、道路境界線からとする。ただし、街区再編に伴い道路を拡幅する場合にあっては、拡幅する前の道路境界線からとする。



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都市基交第571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161号、令和元年10月1日

# 東京都市計画都市再生特別地区 虎ノ門一丁目東地区 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都市基交第571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161号、令和元年10月1日

## 東京都市計画地区計画の変更

都市計画虎ノ門駅南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	虎ノ門駅南地区地区計画
位 置	港区虎ノ門一丁目地内
面 積	約 6.6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、日本の高度経済成長を支えるビジネス街として発展してきたが、建築物の老朽化の進展や多くの幅員の狭い道路の存在、災害時に帰宅困難者を一時的に受け入れる空間の不足など、防災性が懸念されている。また、街区内部には比較的小規模な敷地が多く、都心にふさわしい土地の有効利用が妨げられているほか、銀座線虎ノ門駅周辺の歩行者の混雑に見られる交通機能の不足や、広場や緑環境など人々が憩い交流できる空間の不足などの課題がある。</p> <p>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、東京2020大会の開催も視野に、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、創業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「東京都心・臨海地域『環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木』」においては、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成すること等をその目標に掲げている。</p> <p>こうしたことから、東京圏の区域計画では、虎ノ門一丁目地区、虎ノ門四丁目地区、愛宕地区・虎ノ門・麻布台地区において、日比谷線新駅整備と併せ、外国人向け生活支援（居住・医療・インターナショナルスクール等）の充実、休日にもにぎわう都心を形成することとなっている。</p> <p>さらに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、環状第二号線の整備を契機に、地下鉄駅の新設や改良、地下歩行者通路、バスターミナルの整備など、交通結節機能を強化するとともに、周辺市街地における敷地統合などによる機能更新の促進や歩行者ネットワークの整備により、国際的な生活環境を備えたビジネス・交流拠点を形成すること、港区の「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」においては、世界都市東京としての成長に貢献する高質なビジネスエリアを目指すことが掲げられている。</p> <p>そこで本地区は、細分化した敷地の集約化と幅員の狭い道路の再編を一体的に行う街区再編を推進し、東京の成長を支える国際エリアにふさわしい街並みの形成や都市機能の導入などが可能になるよう、次の目標の実現を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>多様な都市活動が展開される安全・安心なまちの実現 防災機能や国際化に資する業務・商業・生活支援機能など多様な機能の集積を誘導するとともに、交通結節機能の強化を推進することにより、国際都市にふさわしい街並みの形成を図る。</li> <li>人々が行き交う魅力と活力のあるまちづくりの推進 地区内外の歩行者の回遊性を高めて、にぎわいのある沿道空間や人々が豊かに交流できる空間を誘導することにより、魅力と活力のある街並みの形成を図る。</li> </ol>

	<p>3 都心における緑豊かで環境にやさしいまちの実現 沿道空間の緑化の推進や街区再編等による公園・広場の配置を誘導することにより、うるおいのある都市空間の形成と新たな緑の軸の形成を図る。また、環境性能の高い建築物等の整備誘導や環境負荷の低い交通手段の利用促進等により、環境にやさしいまちの実現を図る。</p>	
<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>公共施設等の整備の方針</p>	<p>1 街区再編に伴う道路の拡幅や公園等の整備 街区再編による幅員の狭い道路の廃止に併せて地区内ネットワーク道路（区道第 1166 号線、区道第 1011 号線、区道第 1012 号線、区道第 1013 号線）の拡幅や公園の整備等を行う。また、地区内ネットワーク道路等の交差部に面して公園や広場状空地の整備等を行う。 さらに、緑の軸の形成を図るため、区道第 1166 号線に面して緑豊かな公園や沿道空間の形成を図る。</p> <p>2 広域的な交通機能の強化 環状第二号線の整備によるアクセス性の向上を契機として新たな交通拠点となるバスターミナルや、虎ノ門駅における地上・地下駅前広場等の施設整備を誘導し、広域的な交通結節機能の強化を図る。</p> <p>3 歩行者ネットワークの強化 地下鉄駅からの歩行者ネットワークの強化とにぎわいある安全・安心な歩行者空間の確保のため、地区内ネットワーク道路に沿って歩道状空地を整備するとともに、駅から連絡する地下歩行者通路や地上出入口、隣接する街区に接続する歩行者デッキ等を整備する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>1 環状第二号線及び広域ネットワーク道路（桜田通り、外堀通り、愛宕下通り）の沿道は、連続的に調和した沿道景観を形成するため、また、地区内ネットワーク道路の沿道は、快適な歩行空間と連続的に調和した街並みを形成するため、それぞれ道路境界線からの建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2 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。</p> <p>3 多様なにぎわいのある沿道空間を形成するため、外堀通り及び地区内ネットワーク道路に面する建築物については、低層部ににぎわい施設の導入を図る。</p> <p>4 環境にやさしくうるおいあるまちの実現に向けて、建築物の環境負荷の低減や建築物の屋上緑化、壁面緑化等を図る。</p> <p>5 災害に強いまちの実現に向けて、大規模災害時における建築物の自立性を確保する。また、帰宅困難者のための一時滞在施設の確保を図る。</p>
<p>再開発等促進区</p>	<p>位置</p>	<p>港区虎ノ門一丁目地内</p>
	<p>面積</p>	<p>約 6.6ha</p>
	<p>土地利用に関する基本方針</p>	<p>国際化に対応した複合市街地の形成を図るため、本地区をA街区・B街区・C街区・その他の区域に分けて、業務・商業・住宅等各種機能を地区特性に応じて適切に配置する。</p> <p>1 A街区は、都市基盤を再整備して、地下鉄駅等と連携したバスターミナル等の交通拠点整備や都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。</p>



再開発等促進区	土地利用に関する基本方針		<p>2 B街区は、都市基盤を再整備して、虎ノ門駅の機能拡充や駅前拠点にふさわしい都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。</p> <p>3 C街区は、都市基盤を再整備して、虎ノ門駅の機能更新や拡充、駅前拠点にふさわしい都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。</p> <p>また、その他の区域については業務・商業・住宅等の各種機能を配置する。</p>			
	主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	面積及び幅員	延 長	備 考
		公 園	公 園	約 1,200 m <sup>2</sup>	—	新設
		その他の公共空地	地下歩行者通路	約 6.0m	約 240m	新設（地下）
			地上駅前広場 1号	約 800 m <sup>2</sup>	—	新設 階段・昇降機等を含む
			地上駅前広場 2号	約 1,500 m <sup>2</sup>	—	新設 階段・昇降機等を含む
			地下駅前広場 1号	約 600 m <sup>2</sup>	—	新設（地下） 階段・昇降機等を含む
			地下駅前広場 2号	約 1,000 m <sup>2</sup>	—	新設（地下） 階段・昇降機等を含む
			広場	約 800 m <sup>2</sup>	—	新設 階段・昇降機等を含む
バスターミナル	約 1,000 m <sup>2</sup>		—	新設		
地区整備計画	位 置		港区虎ノ門一丁目地内			
	面 積		約 3.2ha			
	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 1号	約 0.5m	約 110m	新設
			歩道状空地 2号	約 0.5m	約 25m	新設
歩道状空地 3号			約 0.5m	約 10m	新設	
歩道状空地 4号	約 0.5m		約 110m	新設		

			歩道状空地 5号	約 0.5m	約 25m	新設	
			歩道状空地 6号	約 0.5m	約 30m	新設	
			歩道状空地 7号	約 1.0m	約 25m	新設	
			貫通通路 1号	約 6.0m	約 25m	新設	
			貫通通路 2号	約 6.0m	約 70m	新設 階段・昇降機等を含む	
地区整備計画	地区の区分	名称	A街区	B街区		C街区	
		面積	約 1.5ha	約 0.6ha		約 1.1ha	
	建築物等の用途の制限	1	建築物の地上3階から地下1階までの床面積の合計のうち 1,100 m <sup>2</sup> 以上は、次の各号に掲げる用途に供するものとする。ただし、教会の用に供する建築物についてはこの限りではない。 (1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗	1	建築物の地上3階から地下1階までの床面積の合計のうち 300 m <sup>2</sup> 以上は、次の各号に掲げる用途に供するものとする。 (1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗	1	建築物の地上3階から地下1階までの床面積の合計のうち 640 m <sup>2</sup> 以上は、次の各号に掲げる用途に供するものとする。 (1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗
		2	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号、第5号及び同条第5項のいずれか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	—	—	—	—		
	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	5,000 m <sup>2</sup> ただし、市街地再開発事業により定められた5,000 m <sup>2</sup> に満たない建築物の敷地で、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用するものはこの限りではない。	2,000 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>
建築物の建築面積の最低限度	—	—	—
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、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3 地下鉄駅出入口施設、バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの</li> <li>4 教会</li> <li>5 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分</li> <li>6 給排気施設の部分</li> </ol>		
建築物等の高さの最高限度	—	—	—
建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2 屋外広告物は、周辺景観との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。</li> </ol>		
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、さく、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 花壇、植栽等</li> <li>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・イス等</li> <li>3 教会等地域の文化やコミュニティの形成に資する施設に付属するもの</li> <li>4 建築物の保安及び管理上やむを得ないもの</li> </ol>		

- 1 建築物の容積率の最高限度に係る部分については、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成28年3月31日改正 27都市建企第1355号）に記載されたⅡ3（1）の用途に供する部分を除くことができる。
- 2 虎ノ門駅南地区地区計画に記載なき事項は、都市再生特別地区（虎ノ門一丁目3・17地区、虎ノ門一丁目東地区）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、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

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、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。

変更概要

※ \_\_\_\_\_ は、変更又は追加箇所を示す。

名 称	虎ノ門駅南地区地区計画		
位 置	港区虎ノ門一丁目地内		
面 積	約 6.6ha		
事 項	旧	新	摘要
地区計画の目標	<p>本地区は、日本の高度経済成長を支えるビジネス街として発展してきたが、建築物の老朽化の進展や多くの幅員の狭い道路の存在、災害時に帰宅困難者を一時的に受け入れる空間の不足など、防災性が懸念されている。また、街区内部には比較的小規模な敷地が多く、都心にふさわしい土地の有効利用が妨げられているほか、銀座線虎ノ門駅周辺の歩行者の混雑に見られる交通機能の不足や、広場や緑環境など人々が憩い交流できる空間の不足などの課題がある。</p> <p>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、<u>2020年開催の東京オリンピック・パラリンピック</u>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、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「東京都心・臨海地域『環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木』」においては、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成すること等をその目標に掲げている。</p> <p>こうしたことから、東京圏の区域計画（素案）では、虎ノ門一丁目地区、虎ノ門四丁目地区、愛宕・麻布台地区において、日比谷線新駅整備と併せ、外国人向け生活支援（居住・医療・インターナショナルスクール等）の充実、休日にもぎ</p>	<p>本地区は、日本の高度経済成長を支えるビジネス街として発展してきたが、建築物の老朽化の進展や多くの幅員の狭い道路の存在、災害時に帰宅困難者を一時的に受け入れる空間の不足など、防災性が懸念されている。また、街区内部には比較的小規模な敷地が多く、都心にふさわしい土地の有効利用が妨げられているほか、銀座線虎ノ門駅周辺の歩行者の混雑に見られる交通機能の不足や、広場や緑環境など人々が憩い交流できる空間の不足などの課題がある。</p> <p>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、<u>東京2020大会の開催</u>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、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「東京都心・臨海地域『環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木』」においては、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など多様な機能を備えたにぎわいにあふれた国際性豊かな交流ゾーンを形成すること等をその目標に掲げている。</p> <p>こうしたことから、東京圏の区域計画では、虎ノ門一丁目地区、虎ノ門四丁目地区、愛宕地区・虎ノ門・麻布台地区において、日比谷線新駅整備と併せ、外国人向け生活支援（居住・医療・インターナショナルスクール等）の充実、休日にもぎ</p>	上位計画に基づく変更

地区計画の目標

わう都心を形成することとなっている。

さらに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、環状第二号線の整備を契機に、地下鉄駅の新設や改良、地下歩行者通路、バスターミナルの整備など、交通結節機能を強化するとともに、周辺市街地における敷地統合などによる機能更新の促進や歩行者ネットワークの整備により、国際的な生活環境を備えたビジネス・交流拠点を形成すること、港区の「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」においては、世界都市東京としての成長に貢献する高質なビジネスエリアを目指すことが掲げられている。

そこで本地区は、細分化した敷地の集約化と幅員の狭い道路の再編を一体的に行う街区再編を推進し、東京の成長を支える国際エリアにふさわしい街並みの形成や都市機能の導入などが可能になるよう、次の目標の実現を図る。

- 1 多様な都市活動が展開される安全・安心なまちの実現  
防災機能や国際化に資する業務・商業・生活支援機能など多様な機能の集積を誘導するとともに、交通結節機能の強化を推進することにより、国際都市にふさわしい街並みの形成を図る。
- 2 人々が行き交う魅力と活力のあるまちづくりの推進  
地区内外の歩行者の回遊性を高めて、にぎわいのある沿道空間や人々が豊かに交流できる空間を誘導することにより、魅力と活力のある街並みの形成を図る。
- 3 都心における緑豊かで環境にやさしいまちの実現  
沿道空間の緑化の推進や街区再編等による公園・広場の配置を誘導することにより、うるおいのある都市空間の形成と新たな緑の軸の形成を図る。また、環境性能の高い建築物等の整備誘導や環境負荷の低い交通手段の利用促進等により、環境にやさしいまちの実現を図る。

にぎわう都心を形成することとなっている。

さらに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、環状第二号線の整備を契機に、地下鉄駅の新設や改良、地下歩行者通路、バスターミナルの整備など、交通結節機能を強化するとともに、周辺市街地における敷地統合などによる機能更新の促進や歩行者ネットワークの整備により、国際的な生活環境を備えたビジネス・交流拠点を形成すること、港区の「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」においては、世界都市東京としての成長に貢献する高質なビジネスエリアを目指すことが掲げられている。

そこで本地区は、細分化した敷地の集約化と幅員の狭い道路の再編を一体的に行う街区再編を推進し、東京の成長を支える国際エリアにふさわしい街並みの形成や都市機能の導入などが可能になるよう、次の目標の実現を図る。

- 1 多様な都市活動が展開される安全・安心なまちの実現  
防災機能や国際化に資する業務・商業・生活支援機能など多様な機能の集積を誘導するとともに、交通結節機能の強化を推進することにより、国際都市にふさわしい街並みの形成を図る。
- 2 人々が行き交う魅力と活力のあるまちづくりの推進  
地区内外の歩行者の回遊性を高めて、にぎわいのある沿道空間や人々が豊かに交流できる空間を誘導することにより、魅力と活力のある街並みの形成を図る。
- 3 都心における緑豊かで環境にやさしいまちの実現  
沿道空間の緑化の推進や街区再編等による公園・広場の配置を誘導することにより、うるおいのある都市空間の形成と新たな緑の軸の形成を図る。また、環境性能の高い建築物等の整備誘導や環境負荷の低い交通手段の利用促進等により、環境にやさしいまちの実現を図る。

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	<p>1 街区再編に伴う道路の拡幅や公園等の整備 街区再編による幅員の狭い道路の廃止に併せて地区内ネットワーク道路（区道第 1166 号線、区道第 1011 号線、区道第 1012 号線、区道第 1013 号線）の拡幅や公園の整備等を行う。また、地区内ネットワーク道路等の交差部に面して公園や広場状空地の整備等を行う。 さらに、緑の軸の形成を図るため、区道第 1166 号線に面して緑豊かな公園や沿道空間の形成を図る。</p> <p>2 広域的な交通機能の強化 環状第二号線の整備によるアクセス性の向上を契機として新たな交通拠点となるバスターミナルや、虎ノ門駅における地上・地下駅前広場等の施設整備を誘導し、広域的な交通結節機能の強化を図る。</p> <p>3 歩行者ネットワークの強化 地下鉄駅からの歩行者ネットワークの強化とにぎわいある安全・安心な歩行者空間の確保のため、地区内ネットワーク道路に沿って歩道状空地を整備するとともに、駅から連絡する地下歩行者通路や地上出入口、隣接する街区に接続する歩行者デッキ等を整備する。</p>	<p>1 街区再編に伴う道路の拡幅や公園等の整備 街区再編による幅員の狭い道路の廃止に併せて地区内ネットワーク道路（区道第 1166 号線、区道第 1011 号線、区道第 1012 号線、区道第 1013 号線）の拡幅や公園の整備等を行う。また、地区内ネットワーク道路等の交差部に面して公園や広場状空地の整備等を行う。 さらに、緑の軸の形成を図るため、区道第 1166 号線に面して緑豊かな公園や沿道空間の形成を図る。</p> <p>2 広域的な交通機能の強化 環状第二号線の整備によるアクセス性の向上を契機として新たな交通拠点となるバスターミナルや、虎ノ門駅における地上・地下駅前広場等の施設整備を誘導し、広域的な交通結節機能の強化を図る。</p> <p>3 歩行者ネットワークの強化 地下鉄駅からの歩行者ネットワークの強化とにぎわいある安全・安心な歩行者空間の確保のため、地区内ネットワーク道路に沿って歩道状空地を整備するとともに、駅から連絡する地下歩行者通路や地上出入口、隣接する街区に接続する歩行者デッキ等を整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>1 環状第二号線及び広域ネットワーク道路（桜田通り、外堀通り、愛宕下通り）の沿道は、連続的に調和した沿道景観を形成するため、また、地区内ネットワーク道路の沿道は、快適な歩行空間と連続的に調和した街並みを形成するため、それぞれ道路境界線からの建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2 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。</p>	<p>1 環状第二号線及び広域ネットワーク道路（桜田通り、外堀通り、愛宕下通り）の沿道は、連続的に調和した沿道景観を形成するため、また、地区内ネットワーク道路の沿道は、快適な歩行空間と連続的に調和した街並みを形成するため、それぞれ道路境界線からの建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>2 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。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備方針	<p>3 多様なにぎわいのある沿道空間を形成するため、外堀通り及び地区内ネットワーク道路に面する建築物については、低層部ににぎわい施設の導入を図る。</p> <p>4 環境にやさしくうるおいあるまちの実現に向けて、建築物の環境負荷の低減や建築物の屋上緑化、壁面緑化等を図る。</p> <p>5 災害に強いまちの実現に向けて、大規模災害時における建築物の自立性を確保する。また、帰宅困難者のための一時滞在施設の確保を図る。</p>	<p>3 多様なにぎわいのある沿道空間を形成するため、外堀通り及び地区内ネットワーク道路に面する建築物については、低層部ににぎわい施設の導入を図る。</p> <p>4 環境にやさしくうるおいあるまちの実現に向けて、建築物の環境負荷の低減や建築物の屋上緑化、壁面緑化等を図る。</p> <p>5 災害に強いまちの実現に向けて、大規模災害時における建築物の自立性を確保する。また、帰宅困難者のための一時滞在施設の確保を図る。</p>	
	位置 面積	港区虎ノ門一丁目地内 約 6.6ha	港区虎ノ門一丁目地内 約 6.6ha	
再開発等促進区	土地利用に関する基本方針	<p>国際化に対応した複合市街地の形成を図るため、本地区をA街区・B街区・その他の区域に分けて、業務・商業・住宅等各種機能を地区特性に応じて適切に配置する。</p> <p>1 A街区は、都市基盤を再整備して、地下鉄駅等と連携したバスターミナル等の交通拠点整備や都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。</p> <p>2 B街区は、都市基盤を再整備して、虎ノ門駅の機能拡充や駅前拠点にふさわしい都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。</p> <p>また、その他の区域については業務・商業・住宅等の各種機能を配置する。</p>	<p>国際化に対応した複合市街地の形成を図るため、本地区をA街区・B街区・<u>C街区</u>・その他の区域に分けて、業務・商業・住宅等各種機能を地区特性に応じて適切に配置する。</p> <p>1 A街区は、都市基盤を再整備して、地下鉄駅等と連携したバスターミナル等の交通拠点整備や都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。</p> <p>2 B街区は、都市基盤を再整備して、虎ノ門駅の機能拡充や駅前拠点にふさわしい都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。</p> <p>3 <u>C街区は、都市基盤を再整備して、虎ノ門駅の機能更新や拡充、駅前拠点にふさわしい都市防災機能の向上を図るとともに、業務・商業機能等を配置する。</u></p> <p>また、その他の区域については業務・商業・住宅等の各種機能を配置する。</p>	新たな地区整備計画の策定に伴う変更

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	面積及び幅員	延長	備考	名 称	面積及び幅員	延長	備考
		公 園	公園	約 1,200 m <sup>2</sup>	—	新設	公園	約 1,200 m <sup>2</sup>	—	新設
		その他の 公共施設	地下歩行者通路	約 6.0m	約 240m	新設（地下）	地下歩行者通路	約 6.0m	約 240m	新設（地下）
			地上駅前広場	約 800 m <sup>2</sup>	—	新設 階段・昇降機 等を含む	地上駅前広場 1号	約 800 m <sup>2</sup>	—	新設 階段・昇降機 等を含む
							地上駅前広場 2号	約 1,500 m <sup>2</sup>	二	新設 階段・昇降機 等を含む
			地下駅前広場	約 600 m <sup>2</sup>	—	新設（地下） 階段・昇降機 等を含む	地下駅前広場 1号	約 600 m <sup>2</sup>	—	新設（地下） 階段・昇降機 等を含む
							地下駅前広場 2号	約 1,000 m <sup>2</sup>	二	新設（地下） 階段・昇降機 等を含む
							広場	約 800 m <sup>2</sup>	二	新設 階段・昇降機 等を含む
			バスターミナル	約 1,000 m <sup>2</sup>	—	新設	バスターミナル	約 1,000 m <sup>2</sup>	—	新設
		位 置	港区虎ノ門一丁目地内					港区虎ノ門一丁目地内		
面 積	約 2.1ha					約 3.2ha				
計画	地区整備									

新たな地区整備計画の策定に伴う変更



地区整備計画

種 類	名 称	幅員	延長	備考	名 称	幅員	延長	備考
地区施設の配置及び規模 その他の公共空地	歩道状空地 1号	約 0.5m	約 110m	新設	歩道状空地 1号	約 0.5m	約 110m	新設
	歩道状空地 2号	約 0.5m	約 25m	新設	歩道状空地 2号	約 0.5m	約 25m	新設
	歩道状空地 3号	約 0.5m	約 10m	新設	歩道状空地 3号	約 0.5m	約 10m	新設
	歩道状空地 4号	約 0.5m	約 110m	新設	歩道状空地 4号	約 0.5m	約 110m	新設
	歩道状空地 5号	約 0.5m	約 25m	新設	歩道状空地 5号	約 0.5m	約 25m	新設
					<u>歩道状空地 6号</u>	<u>約 0.5m</u>	<u>約 30m</u>	<u>新設</u>
					<u>歩道状空地 7号</u>	<u>約 1.0m</u>	<u>約 25m</u>	<u>新設</u>
					<u>貫通通路 1号</u>	<u>約 6.0m</u>	<u>約 25m</u>	<u>新設</u>
					<u>貫通通路 2号</u>	<u>約 6.0m</u>	<u>約 70m</u>	<u>新設</u> <u>階段・昇降機</u> <u>等を含む</u>

新たな地区整備計画の策定に伴う変更

地区整備計画

地区の区分	名称	A街区	B街区	A街区	B街区	C街区
	面積	約 1.5ha	約 0.6ha	約 1.5ha	約 0.6ha	約 1.1ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>1 建築物の地上3階から地下1階までの床面積の合計のうち1,100㎡以上は、次の各号に掲げる用途に供するものとする。ただし、教会の用に供する建築物についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 物品販売業を営む店 (2) 飲食店 (3) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p>	<p>1 建築物の地上3階から地下1階までの床面積の合計のうち300㎡以上は、次の各号に掲げる用途に供するものとする。</p> <p>(1) 物品販売業を営む店 (2) 飲食店 (3) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p>	<p>1 建築物の地上3階から地下1階までの床面積の合計のうち1,100㎡以上は、次の各号に掲げる用途に供するものとする。ただし、教会の用に供する建築物についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p>	<p>1 建築物の地上3階から地下1階までの床面積の合計のうち300㎡以上は、次の各号に掲げる用途に供するものとする。</p> <p>(1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p>	<p>1 <u>建築物の地上3階から地下1階までの床面積の合計のうち640㎡以上は、次の各号に掲げる用途に供するものとする。</u></p> <p>(1) <u>物品販売業を営む店舗</u> (2) <u>飲食店</u> (3) <u>郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</u></p>
		<p>2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第7号、第8号及び同条第5項のいずれかの用に供する建築物は、建築してはならない。</p>	<p>2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号、第5号及び同条第5項のいずれかの用に供する建築物は、建築してはならない。</p>			

新たな地区整備計画の策定に伴う変更

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	—	—	—	—	二
建築物の容積率の最低限度	—	—	—	—	二
建築物の建蔽率の最高限度	—	—	—	—	二
建築物の敷地面積の最低限度	5,000 m <sup>2</sup> ただし、市街地再開発事業により定められた5,000 m <sup>2</sup> に満たない建築物の敷地で、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用するものはこの限りではない。	2,000 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup> ただし、市街地再開発事業により定められた5,000 m <sup>2</sup> に満たない建築物の敷地で、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用するものはこの限りではない。	2,000 m <sup>2</sup>	<u>5,000 m<sup>2</sup></u>
建築物の建築面積の最低限度	—	—	—	—	二

新たな地区整備計画の策定に伴う変更

地区整備計画

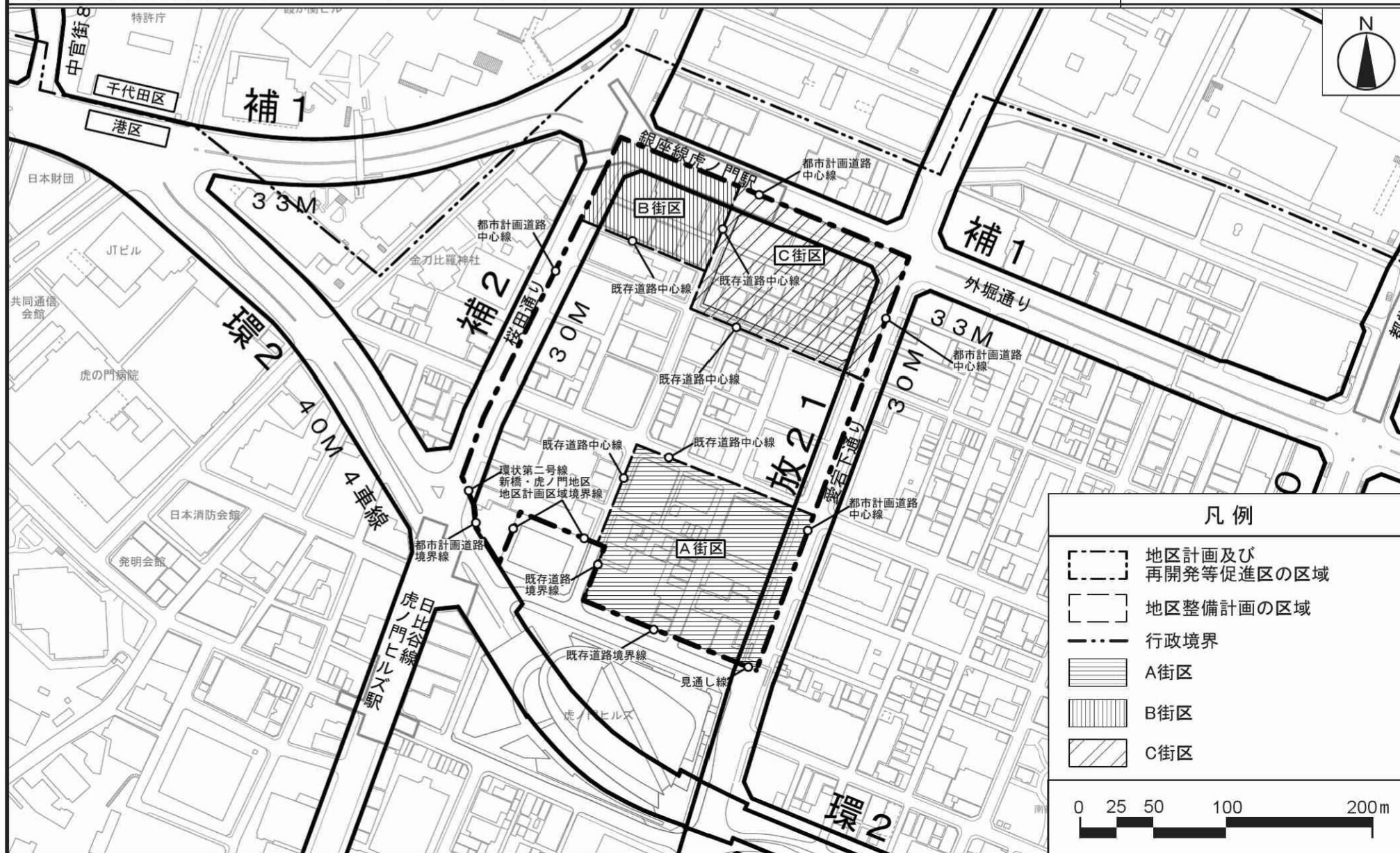
建築物等に関する事項

<p>壁面の位置の制限</p>	<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、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。                  1 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの                  2 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、<u>庇</u>、落下防止柵その他これらに類するもの                  3 地下鉄出入口施設、バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの                  4 教会                  5 建築物の出入口の上部に位置する<u>庇</u>の部分                  6 給排気施設の部分</p>	<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、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。                  1 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの                  2 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、<u>ひさし</u>、落下防止柵その他これらに類するもの                  3 地下鉄出入口施設、バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの                  4 教会                  5 建築物の出入口の上部に位置する<u>ひさし</u>の部分                  6 給排気施設の部分</p>			
<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>二</p>
<p>建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。                  2 屋外広告物は、周辺景観との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。</p>	<p>1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。                  2 屋外広告物は、周辺景観との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。</p>			

新たな地区整備計画の策定に伴う変更

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">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、垣、さく、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 花壇、植栽等</li> <li>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・イス等</li> <li>3 教会等地域の文化やコミュニティの形成に資する施設に付属するもの</li> <li>4 建築物の保安及び管理上やむを得ないもの</li> </ol>	<p>壁面後退部分には、垣、さく、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 花壇、植栽等</li> <li>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・イス等</li> <li>3 教会等地域の文化やコミュニティの形成に資する施設に付属するもの</li> <li>4 建築物の保安及び管理上やむを得ないもの</li> </ol>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">新たな地区整備計画の策定に伴う変更</p>
<p style="text-align: center;">欄 外</p>			<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の容積率の最高限度に係る部分については、建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成 16 年 3 月 4 日 15 都市建市第 282 号）に記載されたⅡ 3（1）の用途に供する部分を除くことができる。</li> <li>2 虎ノ門駅南地区地区計画に記載なき事項は、都市再生特別地区（虎ノ門一丁目 3・17 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、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」 理由：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。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の容積率の最高限度に係る部分については、建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成 28 年 3 月 31 日改正 27 都市建企第 1355 号）に記載されたⅡ 3（1）の用途に供する部分を除くことができる。</li> <li>2 虎ノ門駅南地区地区計画に記載なき事項は、都市再生特別地区（虎ノ門一丁目 3・17 地区、<u>虎ノ門一丁目東地区</u>）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、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」 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、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。</li> </ol>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">新たな地区整備計画の策定に伴う変更</p>

# 東京都市計画地区計画 虎ノ門駅南地区地区計画 計画図 1



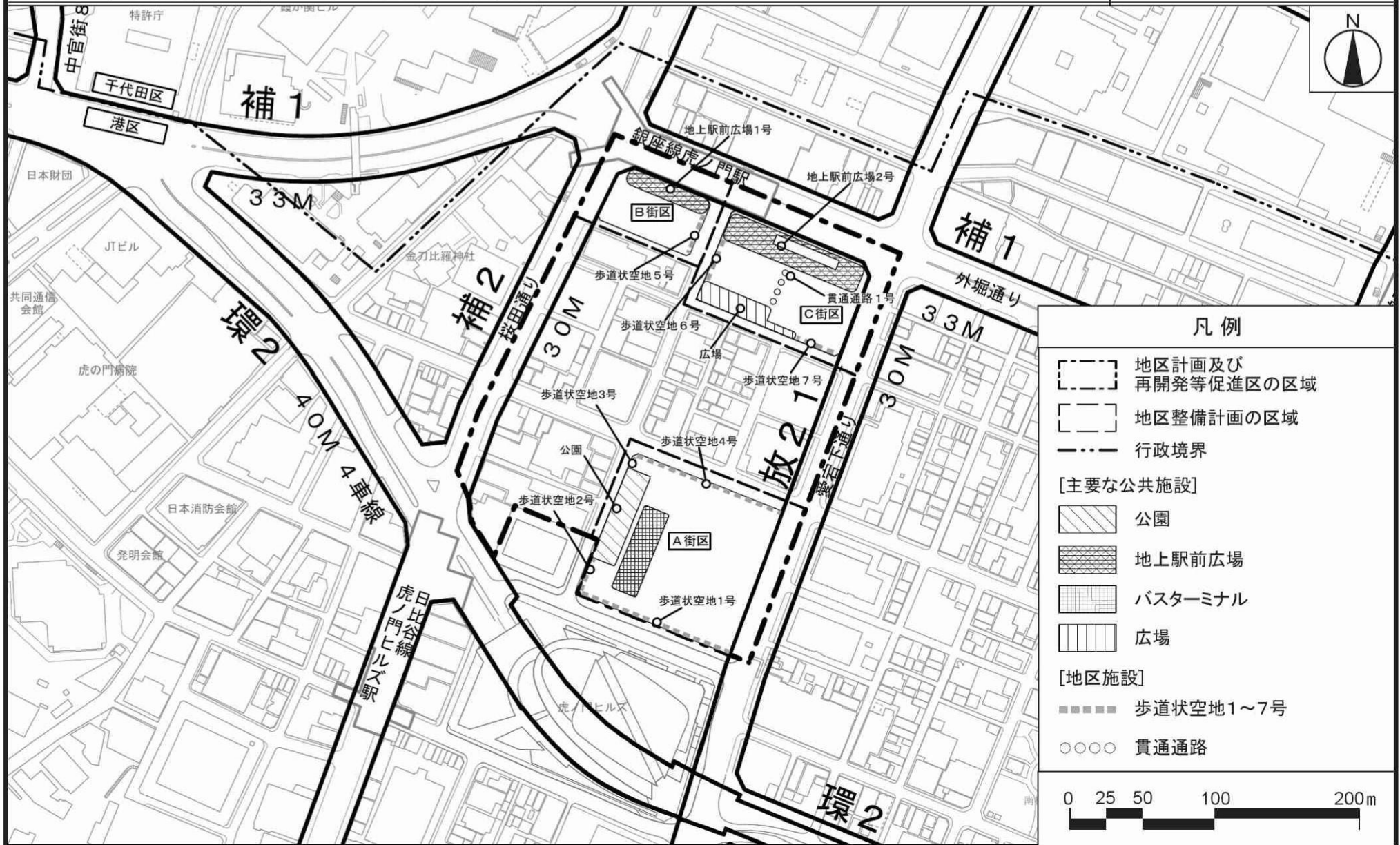
**凡例**

- 地区計画及び再開発等促進区の区域
- 地区整備計画の区域
- 行政境界
- A街区
- B街区
- C街区

0 25 50 100 200m

この地図は、国土地理院院長の承認（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都市基交第571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161号、令和元年10月1日

# 東京都市計画地区計画 虎ノ門駅南地区地区計画 計画図 2-1 (地上レベル)



**凡例**

- 地区計画及び再開発等促進区の区域
- 地区整備計画の区域
- 行政境界

[主要な公共施設]

- 公園
- 地上駅前広場
- バスターミナル
- 広場

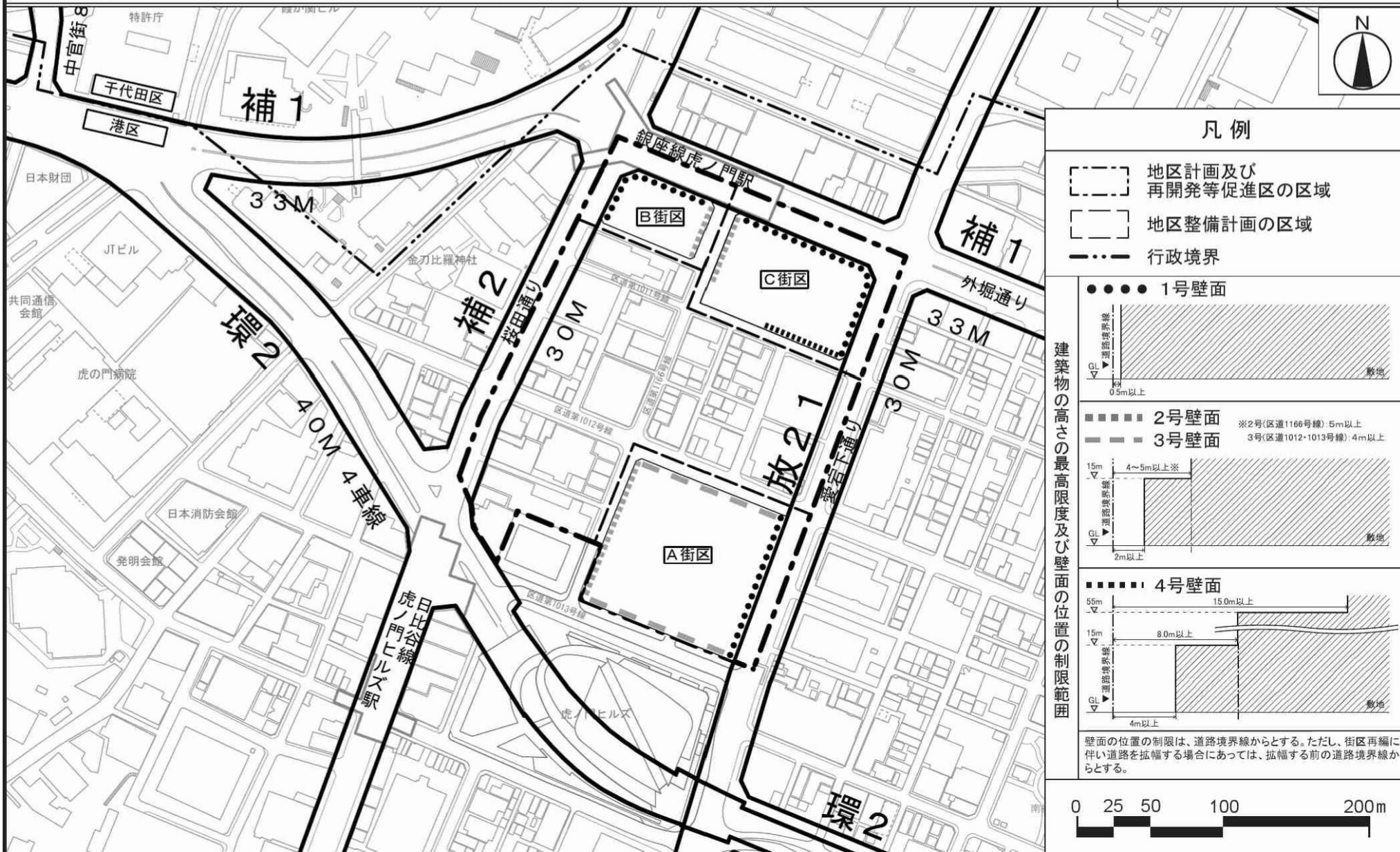
[地区施設]

- 歩道状空地1~7号
- 貫通通路

0 25 50 100 200m

この地図は、国土地理院院長の承認（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都市基交第571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161号、令和元年10月1日

# 東京都市計画地区計画 虎ノ門駅南地区地区計画 計画図3



この地図は、国土地理院院長の承認(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都市基交第571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161号、令和元年10月1日



## 東京都計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[ ]は全幅員を示す。

名 称	虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積	約 1.1ha				
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	補助線街路第 1 号線	別に都市計画において定めるとおり	拡幅（隅切り）
			放射第 21 号線	別に都市計画において定めるとおり	拡幅
		区画道路	特別区道第 1011 号線	幅員 6.0～20.1m [10～24.1m]、延長 約 100m	拡幅
建築物の 整備	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
	約 5,500 m <sup>2</sup>	約 126,000 m <sup>2</sup> [約 96,000 m <sup>2</sup> ]	事務所、店舗、駐車場等	高層部：180m 中層部：55m 低層部：15m	高さの基準点は T.P. +6.1m とする。
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整 備 計 画			
	約 6,400 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・銀座線虎ノ門駅や日比谷線虎ノ門ヒルズ駅に連絡する地下歩行者通路の地上出入口等を整備する。</li> <li>・特別区道第 1011 号線、特別区道第 1166 号線の各沿道に歩道状空気を整備するとともに、地下歩行者通路の整備を行い、地区内外の回遊性を高める歩行者ネットワークを形成する。</li> <li>・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、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>3 地下鉄駅出入口施設等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの</li> <li>4 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分</li> <li>5 給排気施設の部分</li> </ol> </li> </ul>			
参 考	都市再生特別地区及び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土地利用や都市機能の更新、防災性の向上、交通結節機能の強化等を図るため、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)

## 虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業 計画図 1



### 凡例

-  施行区域 (区域面積: 約1.1ha)
-  行政境界



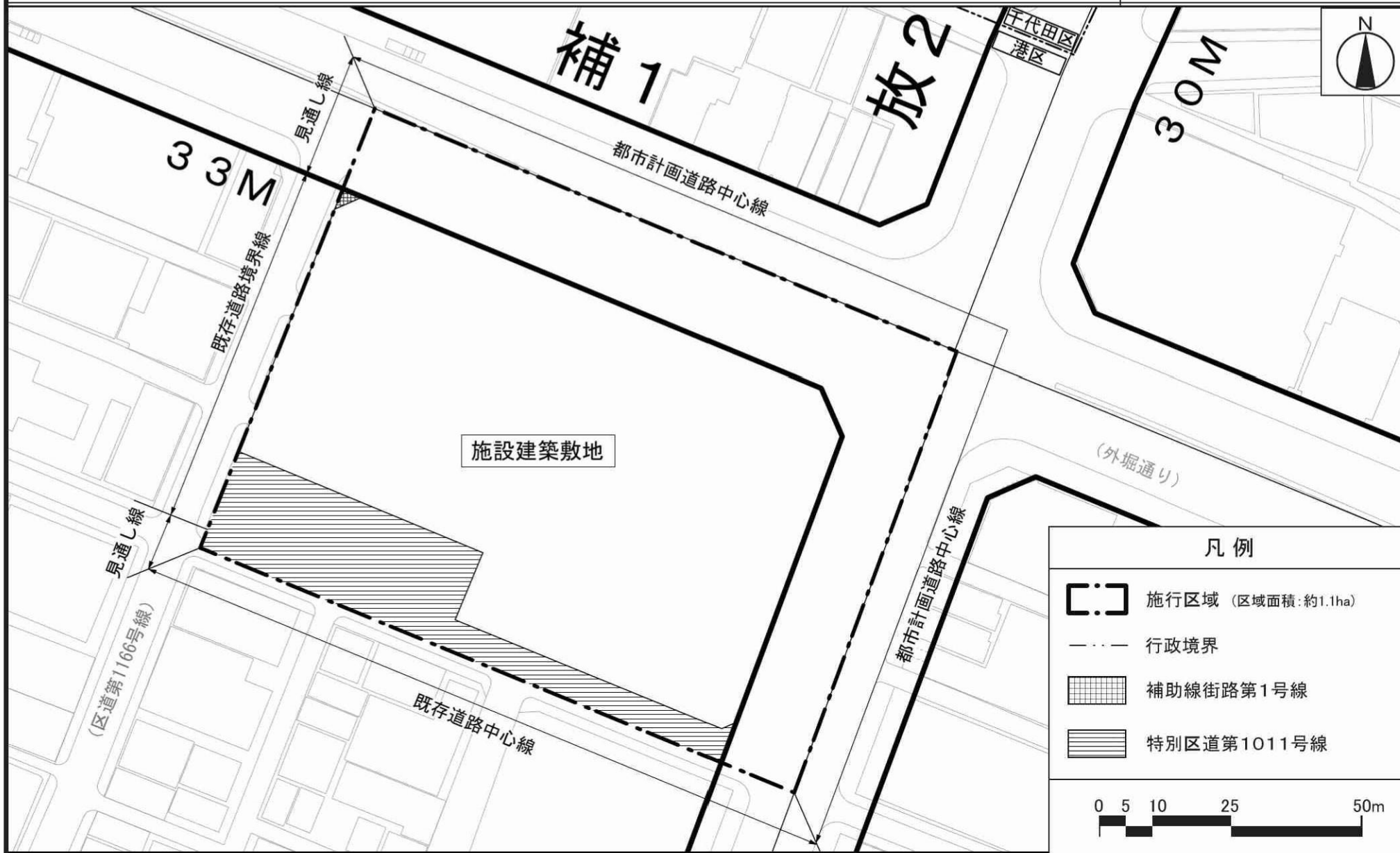
この地図は、国土地理院院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第571号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 31都市基街都第161号、令和元年10月1日

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業

## 虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業

### 計画図 2

(公共施設の配置図)



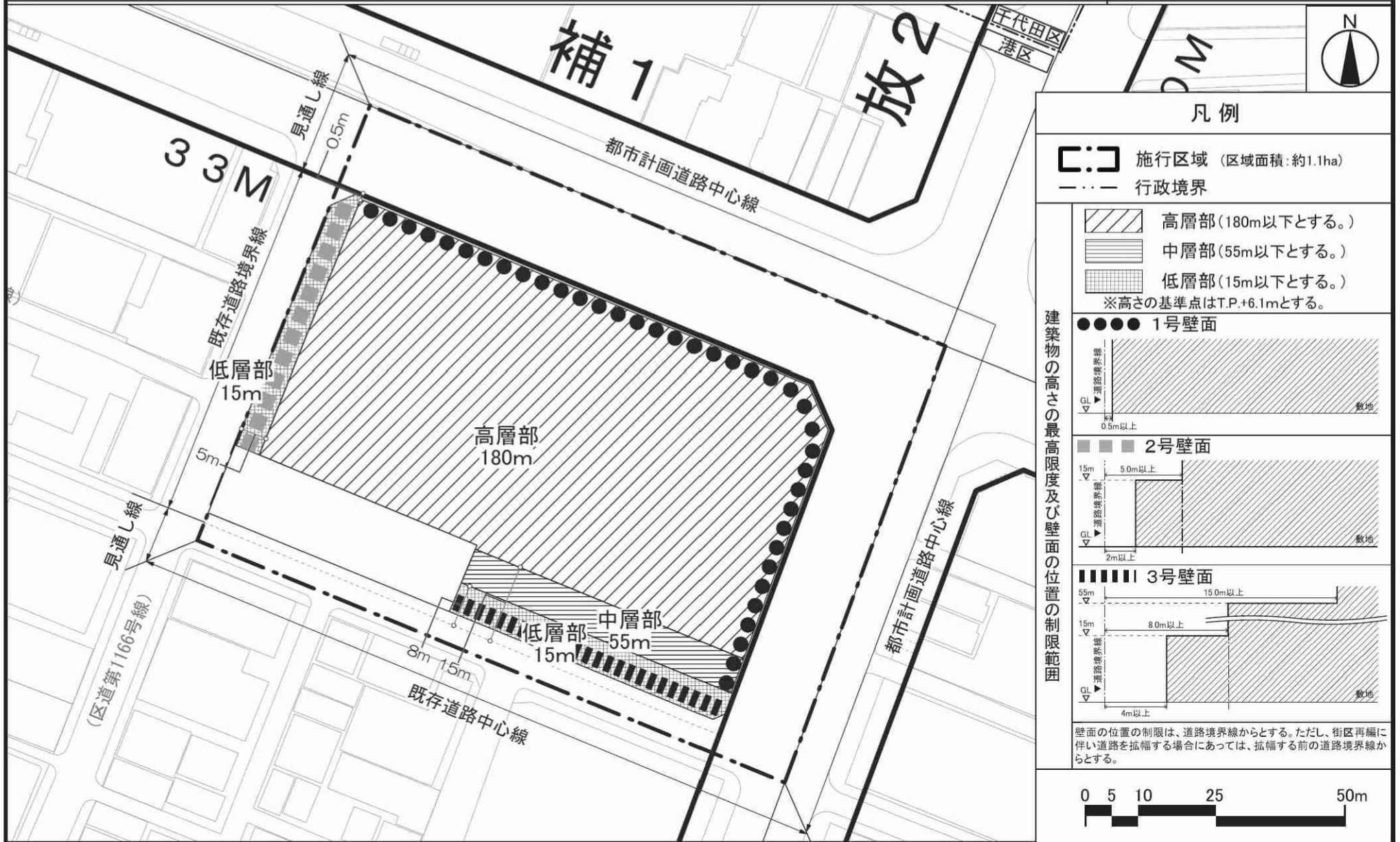
この地図は、国土地理院院長の承認 (平24関公第269号) を得て作成した東京都地形図 (S=1:2,500) を使用 (31都市基交第571号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 31都市基街都第161号、令和元年10月1日

# 東京都市計画第一種市街地再開発事業

## 虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業

### 計画図 3

(建築物の高さの限度・  
壁面の位置の制限図)



#### 凡例

**[ ]** 施行区域 (区域面積: 約1.1ha)  
**- · - · -** 行政境界

**[斜線]** 高層部(180m以下とする。)  
**[横線]** 中層部(55m以下とする。)  
**[縦線]** 低層部(15m以下とする。)  
 ※高さの基準点はT.P.+6.1mとする。

**●●●●** 1号壁面  
 建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限範囲  
 15m  
 5.0m以上  
 2m以上  
 敷地

**■■■■** 2号壁面  
 15m  
 5.0m以上  
 2m以上  
 敷地

**|||||** 3号壁面  
 55m  
 15m  
 8.0m以上  
 4m以上  
 敷地

壁面の位置の制限は、道路境界線からとする。ただし、街区再編に伴い道路を拡幅する場合にあっては、拡幅する前の道路境界線からとする。

この地図は、国土地理院院長の承認(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都市基交第571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161号、令和元年10月1日

## 新旧対照表

東京圏 国家戦略特別区域 区域計画

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>⑳ <u>エスパシオミサキマリリゾート株式会社</u>が、二町谷地区において、国際的な経済活動拠点として、外国人観光客等を対象とした観光施設、宿泊施設、住宅等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙81のとおり変更する。            【令和3年度着工予定】            &lt;市が定める都市計画に係るもの&gt;            ・二町谷地区地区計画 別紙81</p> <p>㉑～㉓ 略</p> <p>㉔ <u>中央日本土地建物株式会社、独立行政法人都市再生機構、住友不動産株式会社</u>が、<u>虎ノ門一丁目東地区</u>において、<u>虎ノ門駅周辺の交通結節機能の強化や、震ヶ関との近接性を活かしたビジネス支援施設を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙90～92のとおり決定又は変更する。【令和4年度着工予定】</u>  <u>&lt;都が定める都市計画に係るもの&gt;</u>            ・<u>東京都市計画都市再生特別地区（虎ノ門一丁目東地区） 別紙90</u></p>	<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>㉔ <u>株式会社安田造船所</u>が、二町谷地区において、国際的な経済活動拠点として、外国人観光客等を対象とした観光施設、宿泊施設、住宅等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙81のとおり変更する。            【令和3年度着工予定】            &lt;市が定める都市計画に係るもの&gt;            ・二町谷地区地区計画 別紙81</p> <p>㉑～㉓ 略</p>

・東京都市計画地区計画虎ノ門駅南地区地区計画 別紙 91

<区が定める都市計画に係るもの>

・東京都市計画第一種市街地再開発事業虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再  
開発事業 別紙 92

(3) ~ (5) 略

(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。

①~③ 略

④ トウキョウ メディカル エンド サージカル クリニック (東京都港  
区) : イギリス人 1 名 【平成 29 年 9 月より実施】、アメリカ人 1 名 【令和 3  
年 9 月より実施】

⑤ 略

(3) ~ (5) 略

(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。

①~③ 略

④ トウキョウ メディカル エンド サージカル クリニック (東京都港  
区) : イギリス人 1 名 【平成 29 年 9 月より実施】

⑤ 略