

(案)

資料 1 - 1

区域計画の変更の認定申請書

令和 3 年 10 月 28 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 6 月 17 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 3 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、「国家戦略住宅整備事業」1 事業について変更をする。
- (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、「国家戦略特別区域外国人美容師育成事業」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

令和 3 年 10 月 28 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)

①～⑭ 略

⑮ 東日本旅客鉄道株式会社が、品川駅北周辺地区において、品川新駅と街を一体的につなぐ歩行者広場整備、国際的な文化・ビジネス交流拠点、外国人の多様なニーズにも対応する滞在・居住機能を備えた国際ビジネス交流拠点を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 68～70 のとおり決定する。

【平成 32 年 3 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（品川駅北周辺地区） 別紙 68
- ・東京都市計画地区計画品川駅周辺地区地区計画 別紙 69

<区が定める都市計画に係るもの>

- ・東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 3 3 2 号線 別紙 70

※区域計画本文の変更はなく、別紙 68 及び別紙 69 のみ変更。

⑮～⑳ 略

㉑ エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、中央日本土地建物株式会社、三井不動産株式会社が、内幸町一丁目北地区において、首都中枢を支える重要機能の更新とあわせた大規模広場空間の整備や、駅・まち・公園をつなぐネットワークを形成するため、以下に掲げる都市計画を別紙 93～95 のとおり決定又は変更する。【令和 5 年度着工予定】

<都が定める都市計画に係るもの>

- ・東京都市計画特定街区内幸町一丁目北特定街区 別紙 93
- ・東京都市計画地区計画内幸町一丁目北地区地区計画 別紙 94
- ・東京都市計画公園中第 1 号中央公園 別紙 95

- ③④ 株式会社世界貿易センタービルディング、東京モノレール株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、鹿島建設株式会社が、浜松町二丁目4地区において、観光拠点・都心型 MICE 拠点の形成に向けた駅通路の再整備や、国際水準の宿泊施設等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 96～97 のとおり変更する。

【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（浜松町二丁目4地区） 別紙 96

＜区が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画地区計画浜松町駅西口地区地区計画 別紙 97

- ③⑤ 三菱地所株式会社、株式会社 TBS ホールディングスが、赤坂二・六丁目地区において、駅とまちとを一体的につなぐ開放性とにぎわいを備えた駅前空間や、エンタテインメント産業成長のための支援機能等を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙 98～100 のとおり決定又は変更する。【令和6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（赤坂二・六丁目地区） 別紙 98

＜区が定める都市計画に係るもの＞

- ・東京都市計画地区計画赤坂二・六丁目地区地区計画 別紙 99
- ・東京都市計画駐車場第21号氷川駐車場 別紙 100

(17) 名称：国家戦略住宅整備事業

内容：都心居住のための住宅の容積率に係る建築基準法の特例

(国家戦略特別区域法第16条に規定する国家戦略住宅整備事業)

① 略

- ② 東日本旅客鉄道株式会社が、品川駅北周辺地区において、住宅の容積率に係る建築基準法の特例を活用し、外国人の多様なニーズにも対応する多言語対応の共用施設等を併設した居住施設を整備する。【平成32年3月に着工予定】 別紙 71

※区域計画本文の変更はなく、別紙 71 のみ変更。

(28) 名称：国家戦略特別区域外国人美容師育成事業

内容：外国人美容師の就労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)

国家戦略特別区域外国人美容師育成事業における育成機関の要件を満たす企業等が、日本の美容製品の輸出による産業競争力の強化やブランド向上を含む

むクールジャパンの推進を図るとともに、インバウンドの需要に対応するため、以下に掲げる地域において、日本の美容師免許を有する外国人材を育成する事業を実施する。

① 東京都全域【令和4年度を目途に実施】

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 の 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	重複利用区域 及び当該重複 利用区域内に おける建築物 等の建築又は 建設の限界	備考
都市再生特別地区(品川駅北周辺地区)	約 9.5ha	—	91/10 (注2)	—	8/10 (注3)	1,000 m ²	—	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	計画図のとおり	1 中水道施設の用に供する部分その他これらに類するものは、3街区 170 m ² 、4街区 1,570 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 地域冷暖房の用に供する部分その他これらに類するものは、3街区 7,320 m ² 、4街区 3,450 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 消防用水利施設の用に供する部分その他これらに類するものは、4街区 140 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 電気事業の用に供する開閉所及び変電所の用に供する部分その他これらに類するものは、4街区 660 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 コージェネレーショ
	1 街区 約 1.3ha	65/10 (注2) ただし、3/10以上を教育施設等及びこれらに付随する施設の用途とする。	40/10	高層部 A : 173m 低層部 A : 50m ※高さの基準点は T. P. +4.2m とする。						
	2 街区 約 1.5ha	31/10 ただし、21/10以上を文化創造施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	10/10	低層部 B : 45m ※高さの基準点は T. P. +4.2m とする。						
	3 街区 約 2.1ha	117/10 (注1) ただし、8/100以上を生活支援施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	40/10	高層部 B : 167m 低層部 A : 50m ※高さの基準点は T. P. +4.2m とする。						

4 街区 約 4.6ha	102/10 (注 1) ただし、11/10 以上を宿泊施設、 カンファレンス、 コンベンション、 ビジネス支援施 設及びこれらに 付随する施設の 用途とする。	40/10	高層部 C : 164m 低層部 A : 50m 低層部 C : 20m ※高さの基準点 は T. P. +4.2m とする。	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 (3) 都市再生 特別措置法 第 36 条の 3 第 2 項の規 定により認 定を受ける 道路の上空 における建 築物	ン施設の用に供する部 分その他これらに類す るものは、3 街区 1,770 ㎡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 国家戦略特別区域法 第 16 条に規定する国家 戦略住宅整備事業に係 る認定を受けたときは、 同条第 2 項第二号の数 値又は同項第三号の算 出方法により算出した 数値とする。ただし、容 積率の最高限度の数値 は、地区全体で 94/10、 1 街区で 82/10 を上限 とする。(注 2) 7 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 3) 8 別添図のとおり広場、 歩行者専用道、歩行者通 路の整備を行う。
-----------------	---	-------	--	--	---

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 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
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目東地区)	約 1.1 ha	港区虎ノ門一丁目地内
小計	約 127.9 ha	

今回変更する地区		
都市再生特別地区(品川駅北周辺地区)※本件	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(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(赤坂二・六丁目地区)	約 1.7 ha	港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内
合 計	約 129.6 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。

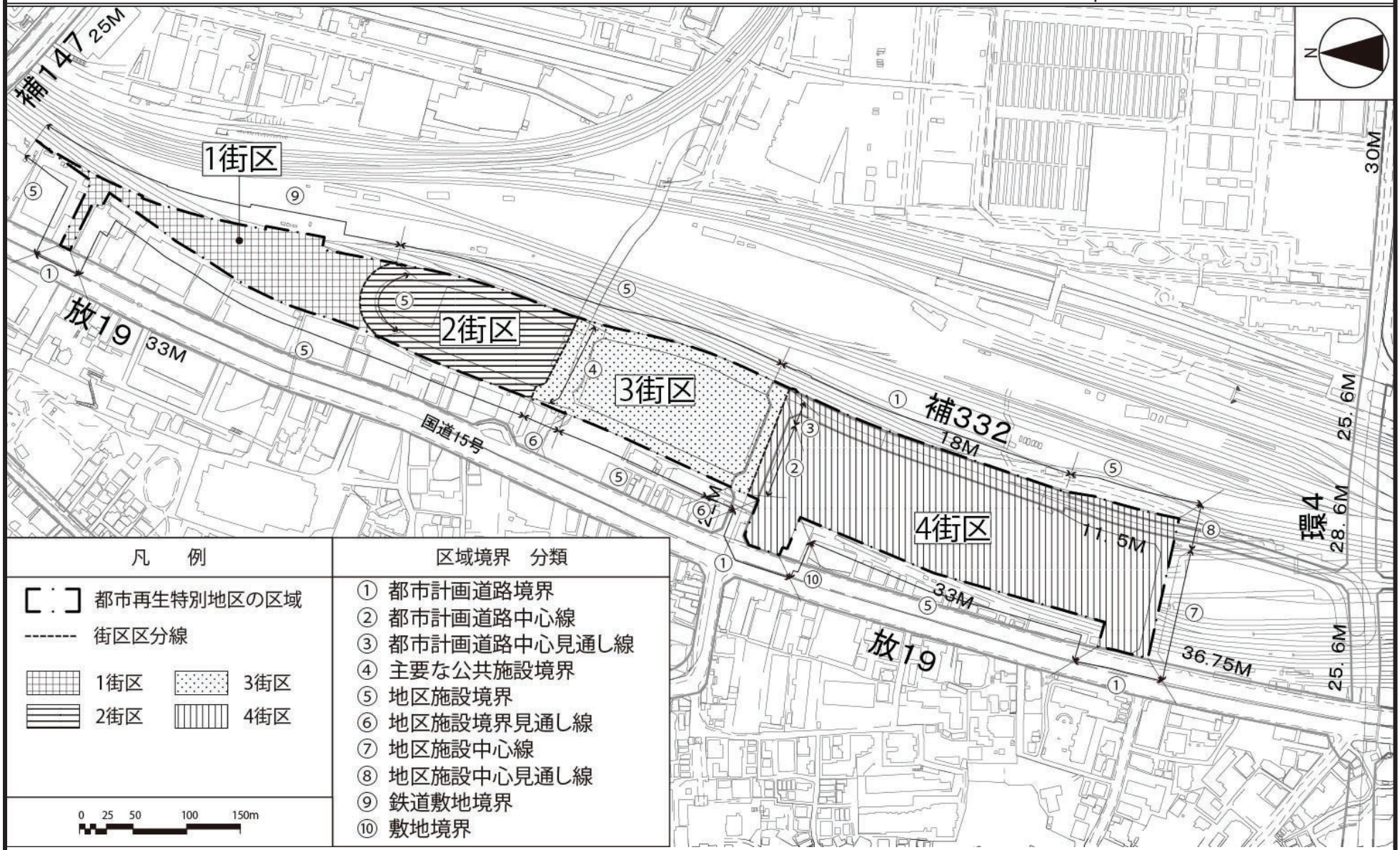
変更概要

_____部分は、変更箇所又は追加箇所を示す

名 称		東京都市計画都市再生特別地区（品川駅北周辺地区）			
事 項		旧	新	摘要	
都市再生特別地区 （品川駅北周辺地区）	建築物の 容積率の 最高限度		<u>93/10（注2）</u>	<u>91/10（注2）</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
		1 街区	65/10（注2） ただし、3/10 以上を教育施設等及びこれらに付随する施設の用途とする。	65/10（注2） ただし、3/10 以上を教育施設等及びこれらに付随する施設の用途とする。	
		2 街区	31/10 ただし、21/10 以上を文化創造施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	31/10 ただし、21/10 以上を文化創造施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	
		3 街区	135/10(注1) ただし、9/100 以上を生活支援施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	<u>117/10(注1)</u> ただし、 <u>8/100 以上</u> を生活支援施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	
		4 街区	102/10(注1) ただし、11/10 以上を宿泊施設、カンファレンス、コンベンション、ビジネス支援施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	102/10(注1) ただし、11/10 以上を宿泊施設、カンファレンス、コンベンション、ビジネス支援施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	

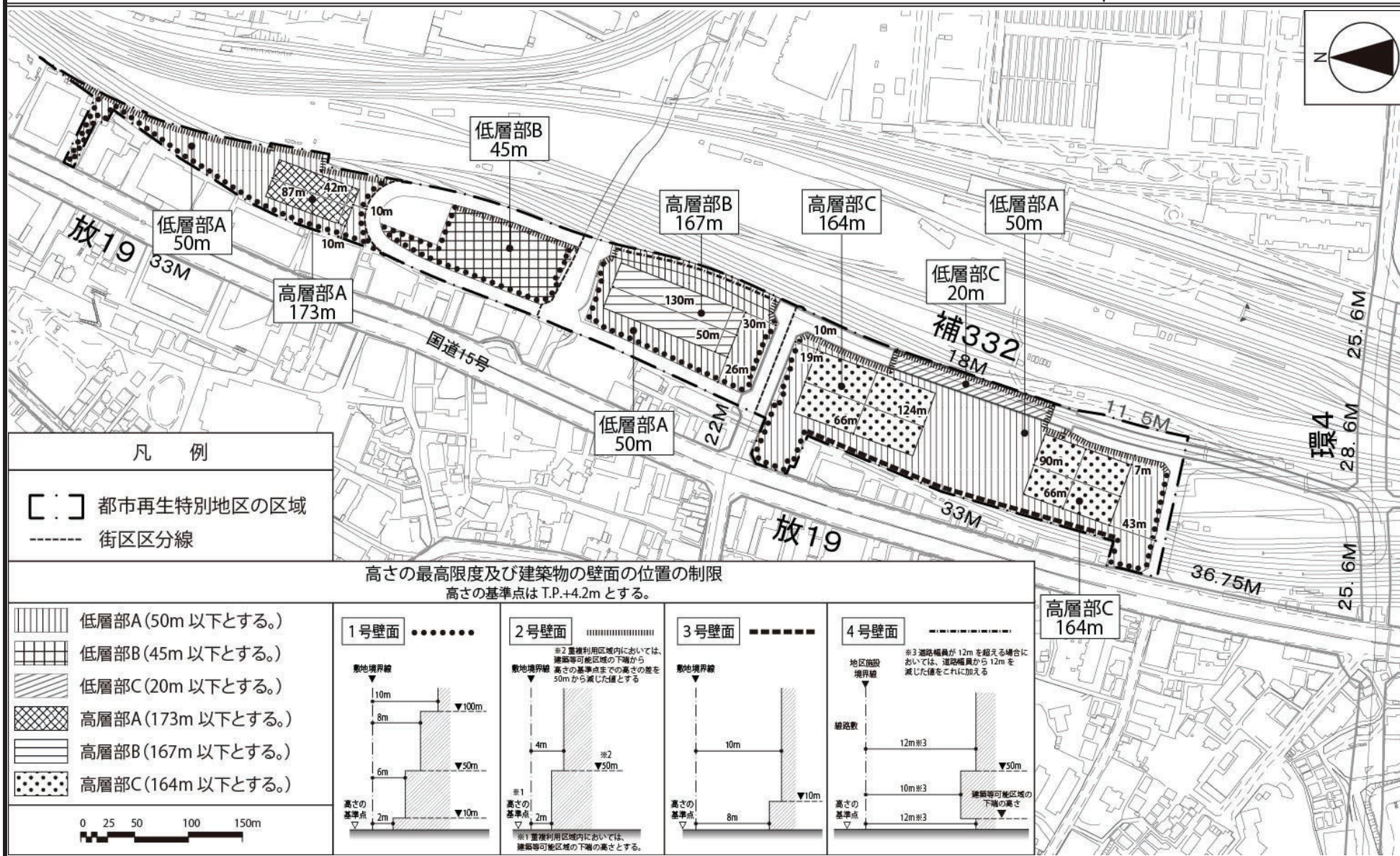
備考	<p>1 中水道施設の用に供する部分その他これらに類するものは、3街区 170 m²、4街区 1,570 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>2 地域冷暖房の用に供する部分その他これらに類するものは、3街区 7,320 m²、4街区 3,450 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>3 消防用水利施設の用に供する部分その他これらに類するものは、4街区 140 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>4 電気事業の用に供する開閉所及び変電所の用に供する部分その他これらに類するものは、4街区 660 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>5 コージェネレーション施設の用に供する部分その他これらに類するものは、3街区 1,770 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>6 国家戦略特別区域法第16条に規定する国家戦略住宅整備事業に係る認定を受けたときは、同条第2項第二号の数値又は同項第三号の算出方法により算出した数値とする。ただし、容積率の最高限度の数値は、地区全体で96/10、1街区で82/10を上限とする。(注2)</p> <p>7 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3)</p> <p>8 別添図のとおり広場、歩行者専用道、歩行者通路の整備を行う。</p>	<p>1 中水道施設の用に供する部分その他これらに類するものは、3街区 170 m²、4街区 1,570 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>2 地域冷暖房の用に供する部分その他これらに類するものは、3街区 7,320 m²、4街区 3,450 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>3 消防用水利施設の用に供する部分その他これらに類するものは、4街区 140 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>4 電気事業の用に供する開閉所及び変電所の用に供する部分その他これらに類するものは、4街区 660 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>5 コージェネレーション施設の用に供する部分その他これらに類するものは、3街区 1,770 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)</p> <p>6 国家戦略特別区域法第16条に規定する国家戦略住宅整備事業に係る認定を受けたときは、同条第2項第二号の数値又は同項第三号の算出方法により算出した数値とする。ただし、容積率の最高限度の数値は、地区全体で94/10、1街区で82/10を上限とする。(注2)</p> <p>7 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3)</p> <p>8 別添図のとおり広場、歩行者専用道、歩行者通路の整備を行う。</p>
----	--	--

東京都市計画都市再生特別地区 品川駅北周辺地区 計画図 1



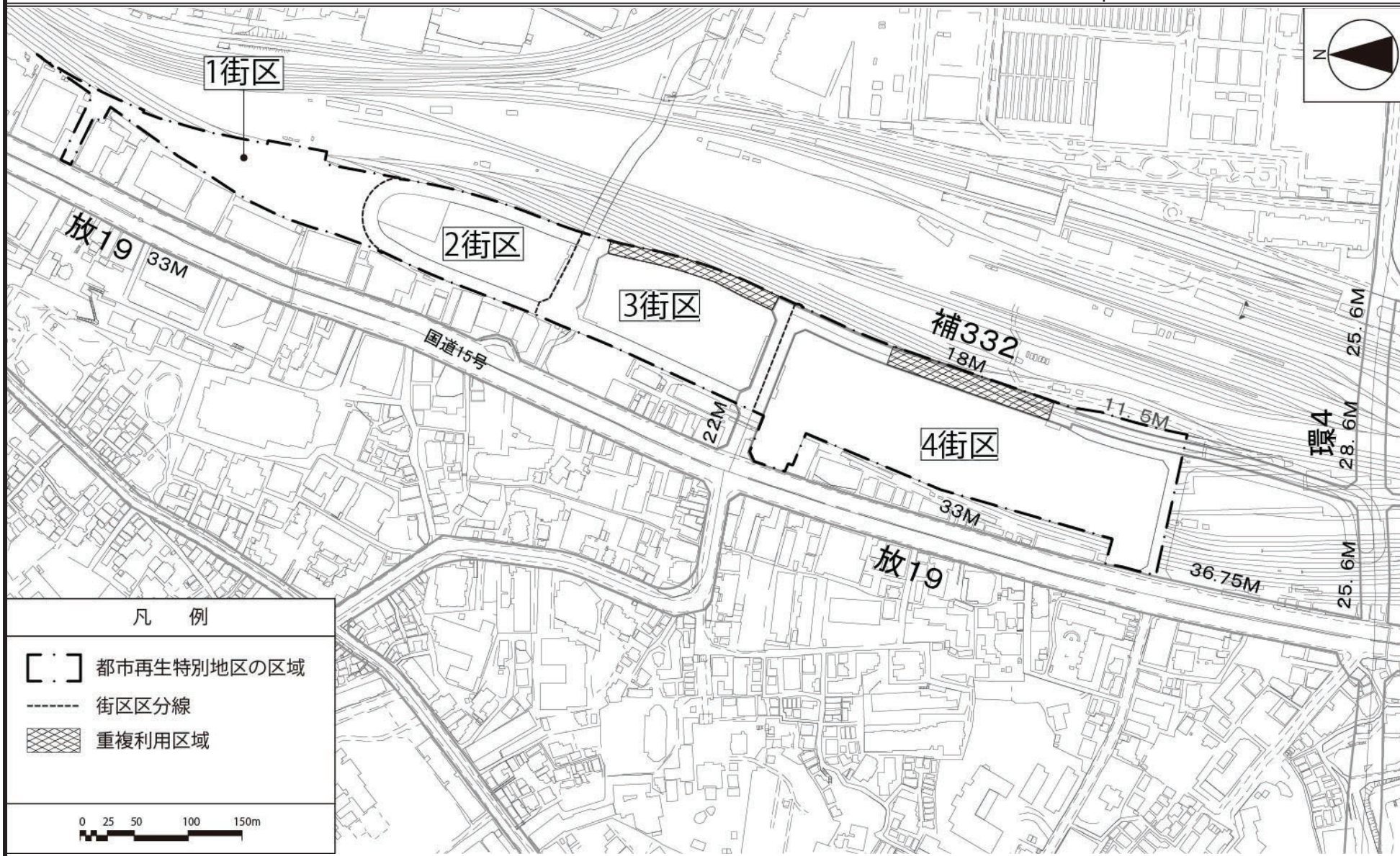
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都市形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

東京都市計画都市再生特別地区 品川駅北周辺地区 計画図 2



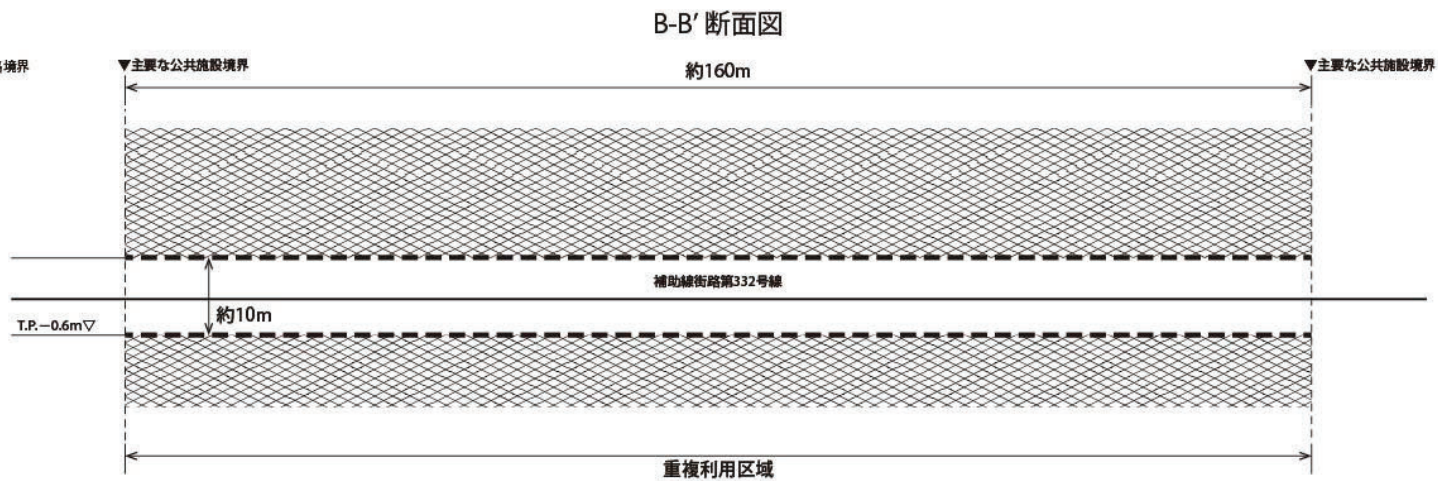
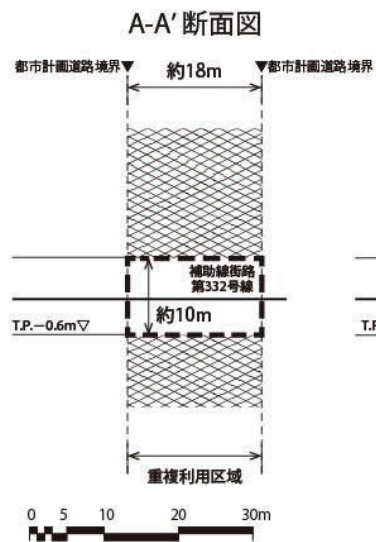
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都市地形図（S=1:2, 500）を使用（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

東京都市計画都市再生特別地区 品川駅北周辺地区 計画図 3-1

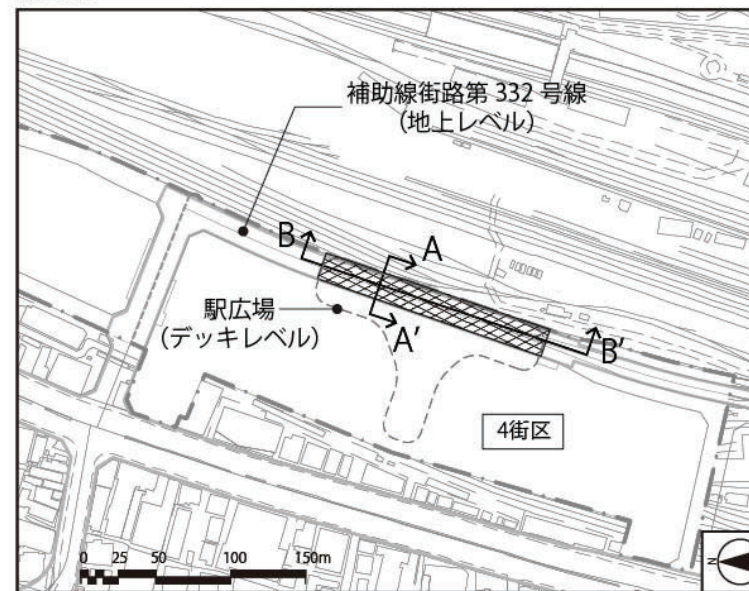


この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都市形図（S=1:2, 500）を使用（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日



東京都市計画都市再生特別地区 品川駅北周辺地区 計画図 3-2



断面位置

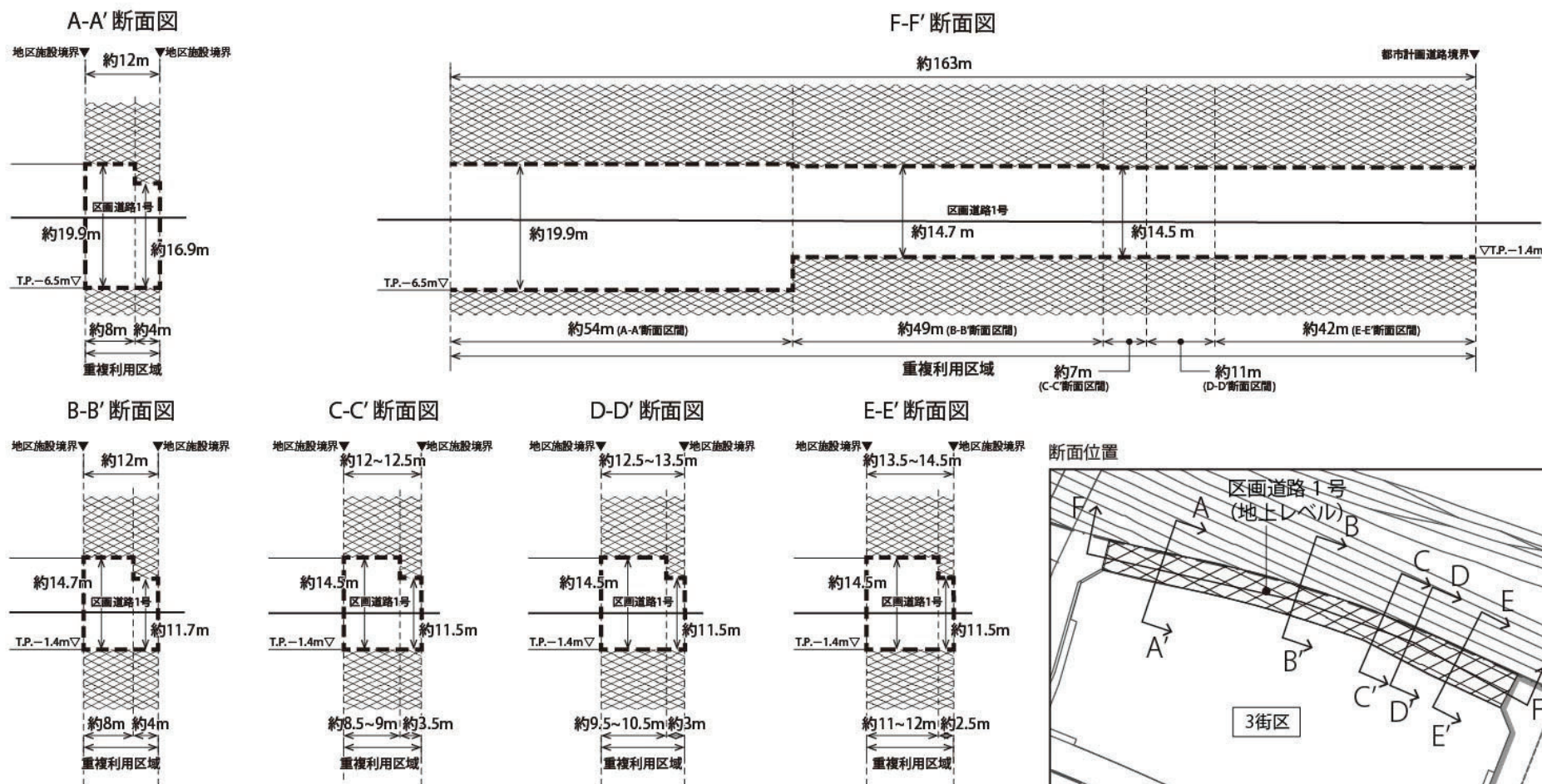


凡例



-  重複利用区域内における建築等可能区域
-  建築物等の建築又は建設の限界

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形図（S=1:2, 500）を使用（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

東京都市計画都市再生特別地区 品川駅北周辺地区 計画図 3-3



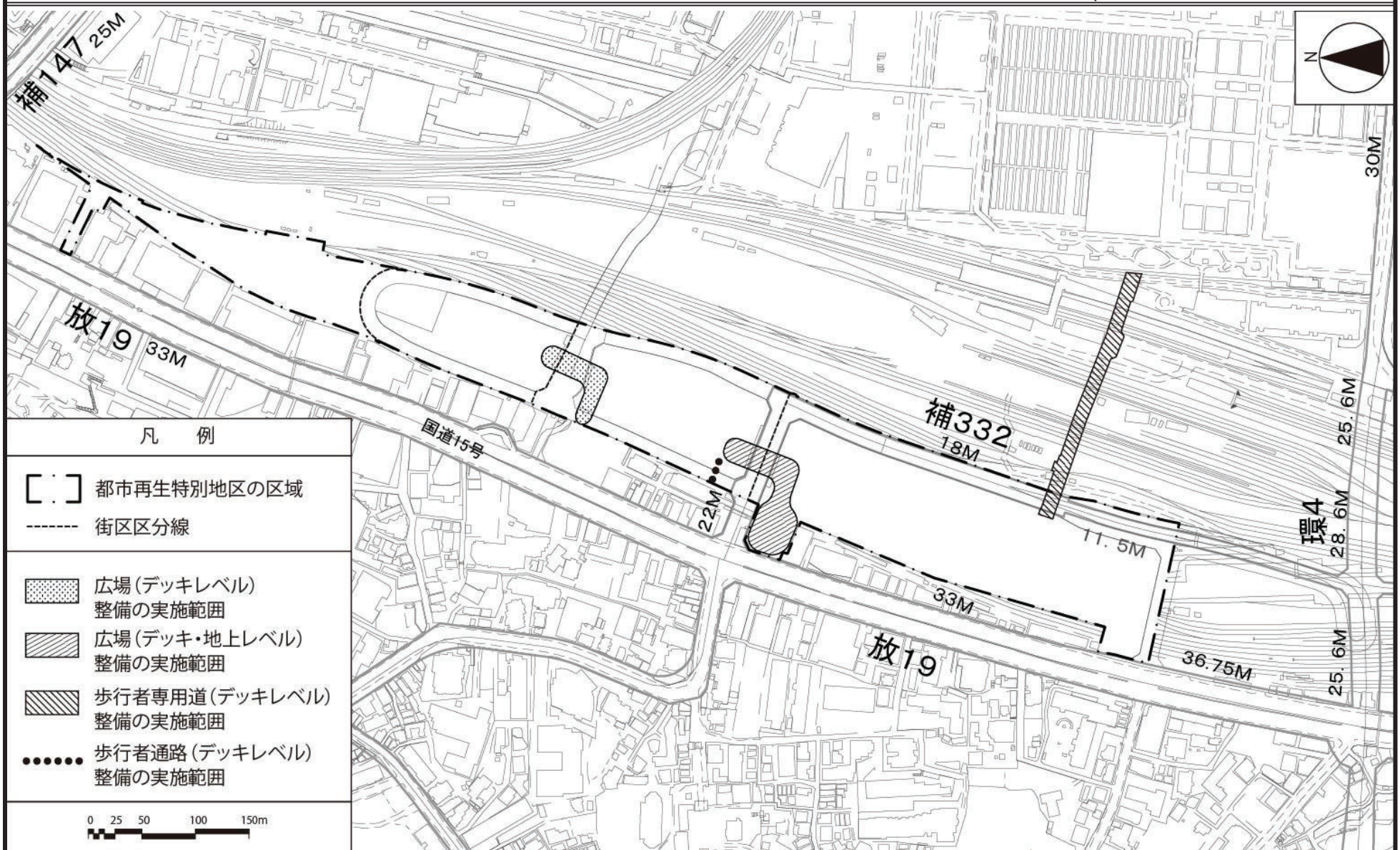
凡 例

-  重複利用区域内における建築等可能区域
-  建築物等の建築又は建設の限界



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（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

東京都市計画都市再生特別地区 品川駅北周辺地区 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（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

東京都市計画地区計画の変更

都市計作品川駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	品川駅周辺地区地区計画
	位 置	港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目、高輪三丁目及び三田三丁目各地内
	面 積	約18.3ha
	地区計画の目標	<p>本地区は、東京都市計画区域マスタープランにおいて、多様な機能を集積させる新拠点として位置付けられているほか、品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020において、国際交流拠点・品川の実現をはじめ、優先整備地区に位置付けられている。また、国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針においては、目標として、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、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。さらに、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域に位置付けられており、羽田空港の国際化やリニア中央新幹線の整備を契機に、広域交通の拠点性を強化し、東京と国内外を結ぶサウスゲートにふさわしい交通結節点を形成し、業務、商業、研究、交流、カンファレンス、宿泊、居住、教育、文化などの多様な機能が集積する、魅力ある新拠点を形成していくことが目標として示されている。加えて、品川駅北周辺地区まちづくりガイドラインにおいては、駅と街が空間的・機能的につながるエキマチ一体のまちづくり、地上・デッキレベルの歩行者ネットワークを中心としたストリート型のまちづくり、地域と連携したマネジメント活動を通して地域とともに成長し続けるまちづくりに取り組むことなどが示されている。また、三田・高輪地区まちづくりガイドラインにおいては、品川駅北周辺地区と三田・高輪地区の回遊性の向上を図るため、新たな歩行者ネットワークの構築に取り組むことなどが示されている。</p> <p>これらの位置付けを背景とし、世界中から先進的な企業と人材が集い、多様な交流から新たなビジネス・文化が生まれるまちづくりを推進する中で、駅前広場を介しまちと一体化する高輪ゲートウェイ駅の整備と、品川駅と高輪ゲートウェイ駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。</p> <p>明治初期に造られた日本初の鉄道の遺構である高輪築堤は、国内外の来訪者が鉄道開業時のまちの歴史を知るための資源として、国際交流拠点・品川のまちづくりに活かす。</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	<p>分かりやすく利便性の高い品川駅への再編、駅前広場を介し、まちと一体化する高輪ゲートウェイ駅の整備と、品川駅と高輪ゲートウェイ駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。</p>
	公共施設等の整備の方針	<p>京急線の品川駅地平化及び2面4線化による利便性の高い駅への再編、品川駅・田町駅間における高輪ゲートウェイ駅の整備と併せて、以下の方針に基づいて必要な公共施設等の再編・整備を行う。</p> <p>1 道路等の整備方針</p> <p>広域道路ネットワークの形成を図るとともに、開発に伴う交通処理を担う環状第4号線の整備・延伸や、24時間化した羽田空港に隣接し、リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅における広域交通結節点として多様な交通ニーズに対</p>

公共施設等の整備の方針

応するための品川駅北口広場の整備、これらと放射第19号線（国道15号）とを結ぶアクセス路の整備と併せて、以下の方針に基づいて必要な道路等の整備を行う。

- (1) 土地利用転換に伴う新しい都市活動を支えるとともに、周辺地域の東西連絡性の強化・改善のため品川駅北周辺地区内の地区幹線道路（第二東西連絡道路）を整備する。
 - (2) 品川駅街区地区において、品川駅西口に玄関口として地域交通を担う交通結節機能を配置するとともに、建築物と一体となったシンボル性のある広場空間を形成する。
 - (3) 品川駅北周辺地区の円滑な交通処理を確保するため区画道路を整備する。
 - (4) 品川駅北周辺地区においては、高輪ゲートウェイ駅と地域をつなぐ交通結節機能を担う交通広場を整備する。
- 2 歩行者ネットワークの整備方針
- (1) まちの賑わいや回遊性、災害時の安全性を確保するため、ゆとりのあるデッキ空間と安全で快適な地上空間による重層的な歩行者ネットワークを形成する。
 - (2) 品川駅街区地区においては、歩行者の利便性向上等を図るため、既存東西自由通路の延伸等を通して歩行者ネットワークを形成する。
 - (3) 品川駅北周辺地区においては、地上の自動車交通との立体的な分離が図られた安全で快適な歩行者ネットワークを形成し、地域の回遊性の向上を図るため、地区の南北の骨格軸となるデッキレベルの歩行者通路を整備する。歩行者通路の整備にあたっては、品川駅、高輪ゲートウェイ駅、泉岳寺駅や地区内の公園・広場及び緑地をつなぐ、連続的なバリアフリー環境の確保に配慮する。
 - (4) 品川駅北周辺地区においては、三田・田町方面とつながる歩行者ネットワークを形成するため、地上部及びデッキレベルの歩行者通路を整備する。
 - (5) 品川駅北周辺地区においては、安全で快適な歩行者空間を実現するため、地上部において歩道状空地及び歩行者通路を整備する。
 - (6) 高輪ゲートウェイ駅と芝浦港南地区をつなぎ歩行者ネットワークを形成するとともに、東西方向の連携を高め、周辺のまちの回遊性を向上させるため、歩行者専用道（新駅東側連絡通路）を整備する。
- 3 公園の整備方針
- 地域の潤いのある都市空間の創出を図るため、街区公園を整備する。
- 4 オープンスペースの整備方針
- (1) 品川駅北周辺地区においては、高輪ゲートウェイ駅前の歩行者ネットワークの起点となり、国際交流拠点の新たな顔となる象徴的な広場をデッキレベルに整備する。
 - (2) 品川駅北周辺地区においては、地区の南北の骨格軸と道路が交差する区域間の周辺を、歩行者の円滑な移動のための通行機能、人々の憩いや集いのための交流機能、駅と周辺地域ともつながるまちの顔・玄関口としての機能、災害時の避難や緊急活動のための防災機能等を備えた、地上とデッキレベルの一体的な広場として整備する。

区域の整備、開発及び保全に関する方針

公共施設等の整備の方針

- (3) 品川駅北周辺地区においては、高輪ゲートウェイ駅前の広場とのつながりや、将来的な周辺地域（高輪地区）とのつながりに配慮して放射第19号線（国道15号）に面した憩いや賑わいを創出する広場を区域4-2に整備する。
- (4) 品川駅北周辺地区においては、地上の南北骨格軸を形成するため、区域4-1と区域4-2の建物低層部の賑わいと連携した広場を整備する。
- (5) 品川駅北周辺地区においては、周辺市街地との緑のつながりや生物多様性に配慮した緑地を整備する。
- (6) 品川駅北周辺地区においては、街区公園と連携した交流空間の実現やまとまりのある緑を確保することに加え、現地保存する高輪築堤が身近に感じられるような空間を創出するため、街区公園と一体的な広場を整備する。
- (7) 品川駅北周辺地区においては、高輪築堤（橋梁部）を保存し、築堤が身近に感じられるような空間として広場等に位置付け、確保する。
- (8) 品川駅北周辺地区においては、区画道路2号に面して地上部の憩いや快適性向上を図るため、広場を整備する。

建築物等の整備の方針

- 1 品川駅及び高輪ゲートウェイ駅周辺では、駅及び駅前の広場空間とまちの互いの交流が感じられる良好な市街地環境の形成及び土地の有効利用により、多様な機能が集積する魅力のある国際交流拠点形成する。
- 2 放射第19号線（国道15号）沿道においては、土地の有効利用を図るとともに、良好な街並みを形成する。
- 3 品川駅北周辺地区においては、新拠点や国際交流拠点としての位置付け及び都市基盤施設の整備水準などを勘案し、将来見直すことを想定した指定容積率を、区域1から3まで及び区域5は600%、区域6は700%とする。また、区域4-1は700%、区域4-2は敷地面積1,500㎡以上かつまちづくりガイドライン等に基づき、良好な市街地形成に資する場合には700%、それ以外の場合は600%とすることにより、区域特性に応じた都市空間を形成する。
- 4 品川駅北周辺地区においては、良好な市街地環境を確保するため、建築物等の用途の制限を定める。
- 5 品川駅北周辺地区においては、道路沿道の安全・快適な歩行者環境の形成とあわせて、周辺の土地利用、区域特性に応じた都市空間を形成するため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。
- 6 品川駅北周辺地区においては、国際交流拠点にふさわしい都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
- 7 品川駅北周辺地区においては、国際交流拠点の実現に向けて、品川駅北周辺地区まちづくりガイドラインに示される「駅と街をつなぐ広場」を創出するため、道路上空等を活用し、高輪ゲートウェイ駅と駅前の交通結節機能や交流機能等を担う建築物の部分を一体的な空間として整備する。
- 8 品川駅北周辺地区においては、高輪築堤の現地保存とまちづくりの両立を図るため、区域3の道路上空等を活用して建築物等を整備する。
- 9 品川駅北周辺地区においては、周辺道路への交通負荷の軽減や街の低炭素化を図るため、地下駐車場間のネットワークを形成する駐車場車路を整備する。

	建築物等の整備の方針	<p>10 品川駅北周辺地区においては、効率的で災害に強いエネルギー・情報ネットワークを構築するため、道路下に区域間を連携する強固なインフラネットワークを形成する。</p> <p>11 品川駅北周辺地区においては、歩行者専用道の路面下において建築物等の整備を一体的に行うため、地区整備計画において立体道路に関する事項を定める。</p>					
再開発等促進区	位置	港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目、高輪三丁目及び三田三丁目各地内					
	面積	約13.9ha					
	土地利用に関する基本方針	<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国際交流拠点にふさわしい魅力ある複合市街地を形成するため、土地利用に関する基本方針を次のように定める。</p> <p>1 品川駅と高輪ゲートウェイ駅を核として、国際競争力強化に資する業務機能の導入を図る。</p> <p>2 都心居住を支える都市型集合住宅や商業・生活関連機能等と併せて高輪ゲートウェイ駅前の利便性及び集客性をいかした複合的機能の集積を図る。</p> <p>3 区域1は、国際交流拠点にふさわしい都心居住を支える都市型集合住宅を中心とし、生活関連機能等の複合的な機能を配置する。</p> <p>4 区域2は、国際交流拠点にふさわしい多様な交流及び豊かな都市生活を支える文化交流機能を配置する。</p> <p>5 区域3及び区域4-1は、高輪ゲートウェイ駅を核とした国際競争力強化に資する業務機能を中心として、商業、交流、宿泊機能等の複合的な機能を配置する。</p> <p>6 区域4-2は、国際交流拠点の形成と連携しながら、周辺地域と調和し、地上部の広場への賑わい創出に資する土地利用を図る。</p> <p>7 品川駅北周辺地区まちづくりガイドラインに基づき、個性をいかした魅力ある都市空間の形成を実現する。ガイドラインに定められる主要な風の道を確認するため建物高さに配慮する。</p>					
	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
道路		地区幹線道路	10m～31m	約360m	—	新設	
公園		街区公園	—	—	約2,000㎡	新設	
その他の公共空地		交通広場	—	—	—	約3,500㎡	新設
	駅広場	—	—	—	約6,500㎡	新設 (デッキレベル)	
地区整備計画	位置	港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目、高輪三丁目及び三田三丁目各地内					
	面積	約14.2ha					
	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	12m～14.5m	約600m	—	新設
区画道路2号	12m		約160m	—	新設		

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

道 路	区画道路 3号	17.5m	約100m	—	新設
	区画道路 4号	6.5m～10.5m	約750m	—	新設
	歩行者専用道	11m～17m	約240m	—	新設
その他の 公共空地	広場 1号	—	—	約1,600㎡	新設
	広場 2号	—	—	約1,500㎡	新設 (一部デッキレベル。 階段、昇降施設を含む。)
	広場 3号	—	—	約3,800㎡	新設 (一部デッキレベル。 階段、昇降施設を含む。)
	広場 4号	—	—	約2,000㎡	新設
	広場 5号	—	—	約600㎡	新設
	広場 6号	—	—	約1,600㎡	新設 (一部デッキレベル。 階段、昇降施設を含む。)
	広場 7号	—	—	約300㎡	新設 (階段を含む。)
	緑地	—	—	約3,000㎡	新設
	歩行者通路 1号	3m	約310m	—	新設
	歩行者通路 2号	4m	約170m	—	新設 (デッキレベル)
	歩行者通路 3号	3m	約80m	—	新設 (デッキレベル。階段を含む。)
	歩行者通路 4号	2.5m	約50m	—	新設
	歩行者通路 5号	6m	約100m	—	新設 (デッキレベル)
	歩行者通路 6号	5m	約20m	—	新設 (デッキレベル)
	歩行者通路 7号	9m	約60m	—	新設

地区整備計画

地区施設の配置及び規模	その他の公共空地					(デッキレベル)
		歩行者通路8号	4 m	約30 m	—	新設 (デッキレベル。階段を含む。)
		歩行者通路9号	10 m	約80 m	—	新設 (デッキレベル)
		歩行者通路10号	4 m	約30 m		新設 (デッキレベル。階段を含む。)
		歩道状空地1号	1 m～2 m	約50 m	—	新設
		歩道状空地2号	2 m	約80 m	—	新設
		歩道状空地3号	2 m	約70 m	—	新設
		歩道状空地4号	2 m	約320 m	—	新設
		歩道状空地5号	2 m	約60 m	—	新設
		歩道状空地6号	2 m	約120 m	—	新設
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	区域1	区域2	区域3	区域4-1
		面積	約1.3 ha	約1.5 ha	約2.5 ha	約4.6 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 建築基準法別表第2(ぬ)項に掲げる建築物</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(昭和23年法律第122号)第2条第1項第4号及び第5号に掲げる風俗営業並びに同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</p>				
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。</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</p> <p>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</p>				<p>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。</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歩行者</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>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</p> <p>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</p> <p>3 都市再生特別措置法第36条の3第2項の規定により認定を受ける道路の上空における建築物</p> <p>4 自動車排出ガス測定局並びにこの保安及び管理のためのフェンス</p>			
		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、柵、工作物、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、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。</p> <p>1 花壇、植栽等</p> <p>2 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・日除け傘等</p> <p>3 建築物の保安及び管理上やむを得ないもの</p>			
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の外壁、これに代わる柱の色彩は、原色を避け、街並み形成に配慮するなど周辺環境と調和したものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、建築物と一体のもの、歩行者空間と調和のとれたものなどとし、設置位置、形態、規模、意匠などについて十分配慮がなされ良好な都市景観の形成に寄与するものとする。</p>			
		地区の区分	名称 面積	区域4-2 約0.9ha	区域4-3 約0.3ha	区域5 約2.2ha
	立体道路に関する事項	重複利用区域	計画図表示のとおり			
		建築物等の建築又は建設の限界	計画図表示のとおり			

品川駅周辺地区地区計画に記載なき事項は、都市再生特別地区（品川駅北周辺地区）において定めた内容による。

「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に表示のとおり。」

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、計画的複合市街地を形成するため、地区計画を変更する。

変更概要

※ 変更箇所を示す。

名称	品川駅周辺地区地区計画		
位置	港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目、高輪三丁目及び三田三丁目各地内		
事項	旧	新	摘要
地区計画の目標	<p>本地区は、東京都市計画区域マスタープランにおいて、多様な機能を集積させる新拠点として位置付けられているほか、品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014において、国際交流拠点・品川の実現をはじめ、優先整備地区に位置付けられている。また、国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針においては、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、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。</u>さらに、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域に位置付けられており、羽田空港の国際化やリニア中央新幹線の整備を契機に、広域交通の拠点性を強化し、東京と国内外を結ぶサウスゲートにふさわしい交通結節点を形成し、業務、商業、研究、交流、カンファレンス、宿泊、居住、教育、文化などの多様な機能が集積する、魅力ある新拠点を形成していくことが目標として示されている。加えて、品川駅北周辺地区まちづくりガイドラインにおいては、駅と街が空間的・機能的につながるエキマチ一体のまちづくり、地上・デッキレベルの歩行者ネットワークを中心としたストリート型のまちづくり、地域と連携したマネジメント活動を通して地域とともに成長し続けるまちづくりに取り組むことなどが示されている。また、三田・高輪地区まちづくりガイドラインにおいては、品川駅北周辺地区と三田・高輪地区の回遊性の向上を図るため、新たな歩行者ネットワークの構築に取り組むことなどが示されている。</p>	<p>本地区は、東京都市計画区域マスタープランにおいて、多様な機能を集積させる新拠点として位置付けられているほか、品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2020において、国際交流拠点・品川の実現をはじめ、優先整備地区に位置付けられている。また、国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針においては、目標として、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、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。さらに、都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域に位置付けられており、羽田空港の国際化やリニア中央新幹線の整備を契機に、広域交通の拠点性を強化し、東京と国内外を結ぶサウスゲートにふさわしい交通結節点を形成し、業務、商業、研究、交流、カンファレンス、宿泊、居住、教育、文化などの多様な機能が集積する、魅力ある新拠点を形成していくことが目標として示されている。加えて、品川駅北周辺地区まちづくりガイドラインにおいては、駅と街が空間的・機能的につながるエキマチ一体のまちづくり、地上・デッキレベルの歩行者ネットワークを中心としたストリート型のまちづくり、地域と連携したマネジメント活動を通して地域とともに成長し続けるまちづくりに取り組むことなどが示されている。また、三田・高輪地区まちづくりガイドラインにおいては、品川駅北周辺地区と三田・高輪地区の回遊性の向上を図るため、新たな歩行者ネットワークの構築に取り組むことなどが示されている。</p>	<p>駅名の変更及び築堤保存に伴う変更</p>

	<p>これらの位置付けを背景とし、世界中から先進的な企業と人材が集い、多様な交流から新たなビジネス・文化が生まれるまちづくりを推進する中で、駅前広場を介しまちと一体化する新駅の整備と、品川駅と新駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。</p>	<p>これらの位置付けを背景とし、世界中から先進的な企業と人材が集い、多様な交流から新たなビジネス・文化が生まれるまちづくりを推進する中で、駅前広場を介しまちと一体化する高輪ゲートウェイ駅の整備と、品川駅と高輪ゲートウェイ駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。</p> <p><u>明治初期に造られた日本初の鉄道の遺構である高輪築堤は、国内外の来訪者が鉄道開業時のまちの歴史を知るための資源として、国際交流拠点・品川のまちづくりに活かす。</u></p>	<p>駅名の変更及び築堤保存に伴う変更</p>
<p>土地利用の方針</p>	<p>分かりやすく利便性の高い品川駅への再編、駅前広場を介し、まちと一体化する新駅の整備と、品川駅と新駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。</p>	<p>分かりやすく利便性の高い品川駅への再編、駅前広場を介し、まちと一体化する高輪ゲートウェイ駅の整備と、品川駅と高輪ゲートウェイ駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、風の道等に配慮しつつ、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成する。</p>	
<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>京急線の品川駅地平化及び2面4線化による利便性の高い駅への再編、品川駅・田町駅間における新駅の整備と併せて、以下の方針に基づいて必要な公共施設等の再編・整備を行う。</p>	<p>京急線の品川駅地平化及び2面4線化による利便性の高い駅への再編、品川駅・田町駅間における高輪ゲートウェイ駅の整備と併せて、以下の方針に基づいて必要な公共施設等の再編・整備を行う。</p>	
	<p>公共施設等の整備の方針</p> <p>1 道路等の整備方針 (4) 品川駅北周辺地区においては、新駅と地域をつなぐ交通結節機能を担う交通広場を整備する。</p> <p>2 歩行者ネットワークの整備方針 (3) 品川駅北周辺地区においては、地上の自動車交通との立体的な分離が図られた安全で快適な歩行者ネットワークを形成し、地域の回遊性の向上を図るため、地区の南北の骨格軸となるデッキレベルの歩行者通路を整備する。歩行者通路の整備にあたっては、品川駅、新駅、泉岳寺駅や地区内の公園・広場及び緑地をつなぐ、連続的なバリアフリー環境の確保に配慮する。</p>	<p>1 道路等の整備方針 (4) 品川駅北周辺地区においては、高輪ゲートウェイ駅と地域をつなぐ交通結節機能を担う交通広場を整備する。</p> <p>2 歩行者ネットワークの整備方針 (3) 品川駅北周辺地区においては、地上の自動車交通との立体的な分離が図られた安全で快適な歩行者ネットワークを形成し、地域の回遊性の向上を図るため、地区の南北の骨格軸となるデッキレベルの歩行者通路を整備する。歩行者通路の整備にあたっては、品川駅、高輪ゲートウェイ駅、泉岳寺駅や地区内の公園・広場及び緑地をつなぐ、連続的なバリアフリー環境の確保に配慮する。</p>	

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>(6) <u>新駅</u>と芝浦港南地区をつなぎ歩行者ネットワークを形成するとともに、東西方向の連携を高め、周辺のまちの回遊性を向上させるため、歩行者専用道（新駅東側連絡通路）を整備する。</p> <p>4 オープンスペースの整備方針 (1) 品川駅北周辺地区においては、<u>新駅</u>前の歩行者ネットワークの起点となり、国際交流拠点の新たな顔となる象徴的な広場をデッキレベルに整備する。 (3) 品川駅北周辺地区においては、<u>新駅</u>前の広場とのつながりや、将来的な周辺地域（高輪地区）とのつながりに配慮して放射第19号線（国道15号）に面した憩いや賑わいを創出する広場を区域4-2に整備する。</p> <p>(6) 品川駅北周辺地区においては、街区公園と連携した交流空間の実現やまとまりのある緑を確保する<u>ため</u>、街区公園と一体的な広場を整備する。</p>	<p>(6) <u>高輪ゲートウェイ</u>駅と芝浦港南地区をつなぎ歩行者ネットワークを形成するとともに、東西方向の連携を高め、周辺のまちの回遊性を向上させるため、歩行者専用道（新駅東側連絡通路）を整備する。</p> <p>4 オープンスペースの整備方針 (1) 品川駅北周辺地区においては、<u>高輪ゲートウェイ</u>駅前の歩行者ネットワークの起点となり、国際交流拠点の新たな顔となる象徴的な広場をデッキレベルに整備する。 (3) 品川駅北周辺地区においては、<u>高輪ゲートウェイ</u>駅前の広場とのつながりや、将来的な周辺地域（高輪地区）とのつながりに配慮して放射第19号線（国道15号）に面した憩いや賑わいを創出する広場を区域4-2に整備する。</p> <p>(6) 品川駅北周辺地区においては、街区公園と連携した交流空間の実現やまとまりのある緑を確保する<u>ことに加え</u>、<u>現地保存する高輪築堤が身近に感じられるような空間を創出するため</u>、街区公園と一体的な広場を整備する。 (7) 品川駅北周辺地区においては、<u>高輪築堤（橋梁部）を保存し、築堤が身近に感じられるような空間として広場等に位置付け、確保する。</u> (8) 品川駅北周辺地区においては、<u>区画道路2号に面して地上部の憩いや快適性向上を図るため、広場を整備する。</u></p>	駅名の変更及び築堤保存に伴う変更
	建築物等の整備の方針	<p>1 品川駅及び新駅周辺では、駅及び駅前の広場空間とまちの互いの交流が感じられる良好な市街地環境の形成及び土地の有効利用により、多様な機能が集積する魅力のある国際交流拠点を形成する。</p> <p>7 品川駅北周辺地区においては、国際交流拠点の実現に向けて、品川駅北周辺地区まちづくりガイドラインに示される「駅と街をつなぐ広場」を創出するため、道路上空等を活用し、<u>新駅</u>と新駅前の交通結節機能や交流機能等を担う建築物の部分を一体的な空間として整備する。</p>	<p>1 品川駅及び高輪ゲートウェイ駅周辺では、駅及び駅前の広場空間とまちの互いの交流が感じられる良好な市街地環境の形成及び土地の有効利用により、多様な機能が集積する魅力のある国際交流拠点を形成する。</p> <p>7 品川駅北周辺地区においては、国際交流拠点の実現に向けて、品川駅北周辺地区まちづくりガイドラインに示される「駅と街をつなぐ広場」を創出するため、道路上空等を活用し、<u>高輪ゲートウェイ</u>駅と駅前の交通結節機能や交流機能等を担う建築物の部分を一体的な空間として整備する。</p>	

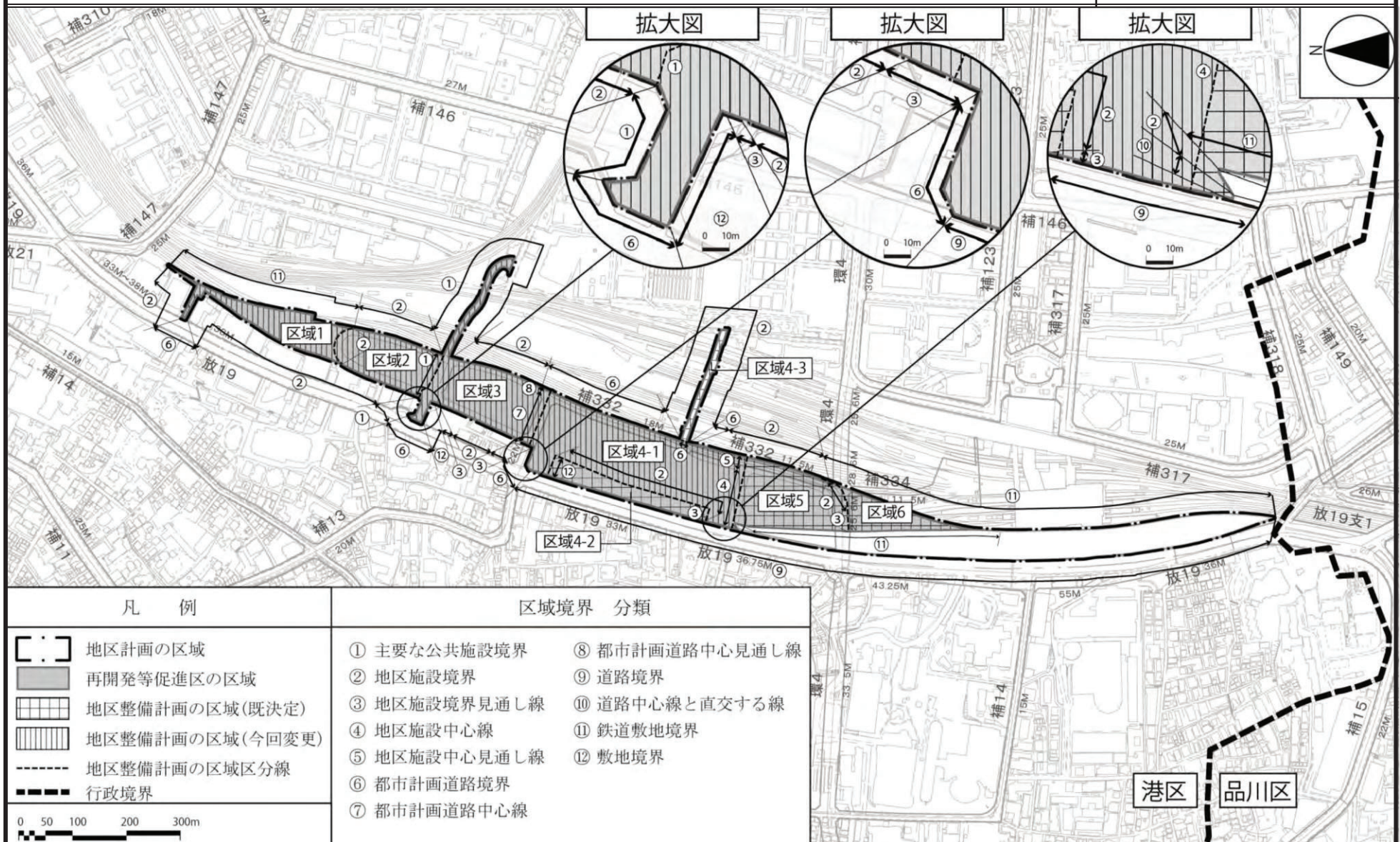
区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		<p>8 品川駅北周辺地区においては、周辺道路への交通負荷の軽減や街の低炭素化を図るため、地下駐車場間のネットワークを形成する駐車場車路を整備する。</p> <p>9 品川駅北周辺地区においては、効率的で災害に強いエネルギー・情報ネットワークを構築するため、道路下に区域間を連携する強固なインフラネットワークを形成する。</p> <p>10 品川駅北周辺地区においては、歩行者専用道の路面下において建築物等の整備を一体的に行うため、地区整備計画において立体道路に関する事項を定める。</p>				<p>8 品川駅北周辺地区においては、高輪築堤の現地保存とまちづくりの両立を図るため、区域3の道路上空等を活用して建築物等を整備する。</p> <p>9 品川駅北周辺地区においては、周辺道路への交通負荷の軽減や街の低炭素化を図るため、地下駐車場間のネットワークを形成する駐車場車路を整備する。</p> <p>10 品川駅北周辺地区においては、効率的で災害に強いエネルギー・情報ネットワークを構築するため、道路下に区域間を連携する強固なインフラネットワークを形成する。</p> <p>11 品川駅北周辺地区においては、歩行者専用道の路面下において建築物等の整備を一体的に行うため、地区整備計画において立体道路に関する事項を定める。</p>					
	再開発等促進区		<p>1 品川駅と新駅を核として、国際競争力強化に資する業務機能の導入を図る。</p> <p>2 都心居住を支える都市型集合住宅や商業・生活関連機能等と併せて新駅前の利便性及び集客性をいかした複合的機能の集積を図る。</p> <p>5 区域3及び区域4-1は、新駅を核とした国際競争力強化に資する業務機能を中心として、商業、交流、宿泊機能等の複合的な機能を配置する。</p>				<p>1 品川駅と高輪ゲートウェイ駅を核として、国際競争力強化に資する業務機能の導入を図る。</p> <p>2 都心居住を支える都市型集合住宅や商業・生活関連機能等と併せて高輪ゲートウェイ駅前の利便性及び集客性をいかした複合的機能の集積を図る。</p> <p>5 区域3及び区域4-1は、高輪ゲートウェイ駅を核とした国際競争力強化に資する業務機能を中心として、商業、交流、宿泊機能等の複合的な機能を配置する。</p>					
地区整備計画	位置		港区港南一丁目、港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目、高輪三丁目及び三田三丁目各地内									
	面積		約14.2ha									
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考	名称	幅員	延長	面積	備考
		その他の公共空地	—	—	—	—	—	広場7号	—	—	約300m ²	新設(階段を含む。)
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	区域1	区域2	区域3	区域4-1	名称	区域1	区域2	区域3	区域4-1	
		面積	約1.3ha	約1.5ha	約2.5ha	約4.6ha	面積	約1.3ha	約1.5ha	約2.5ha	約4.6ha	

駅名の変更及び築堤保存に伴う変更

正に伴う変更 建築基準法改

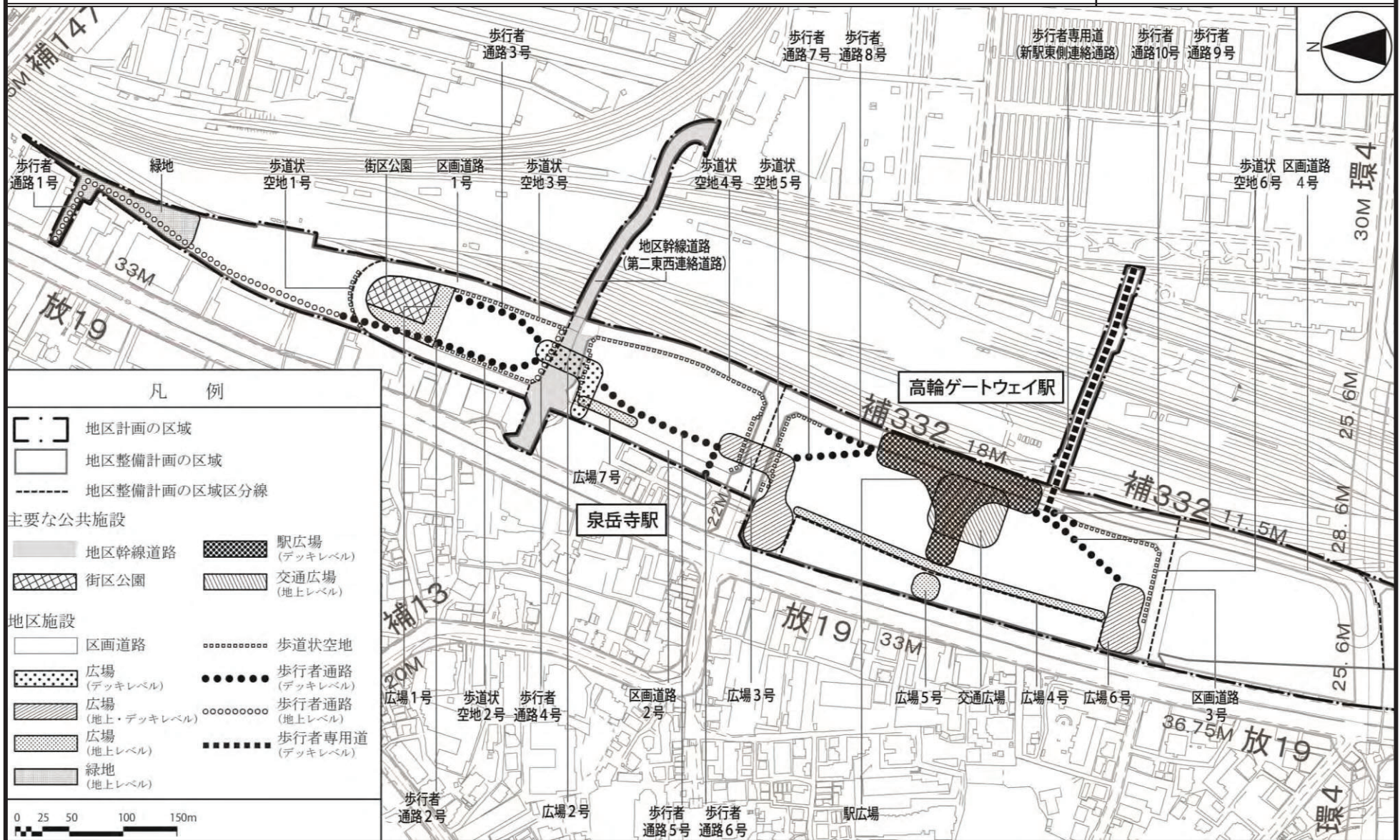
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2 <u>(り)</u> 項に掲げる建築物	次に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2 <u>(ぬ)</u> 項に掲げる建築物	建築基準法改正に伴う変更
--------	------------	------------	---	---	--------------

東京都市計画地区計画 品川駅周辺地区地区計画 計画図 1



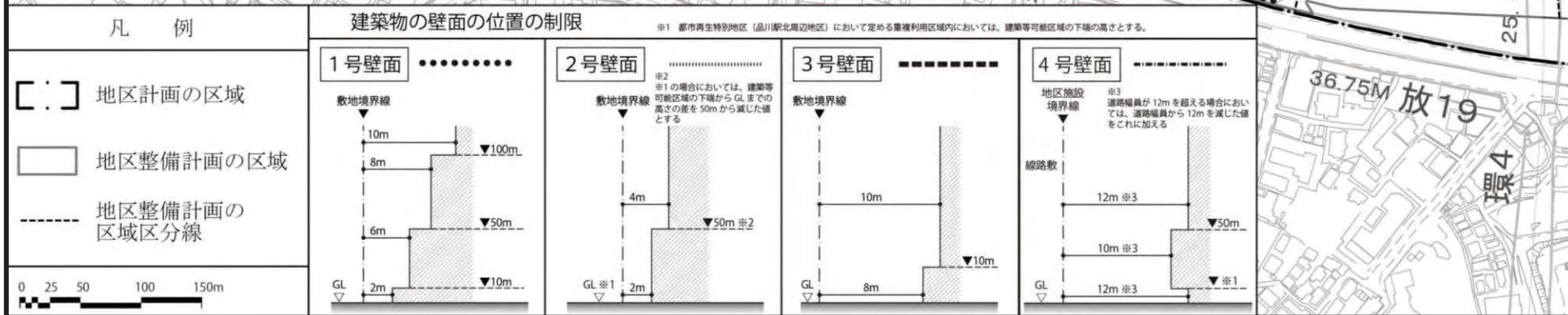
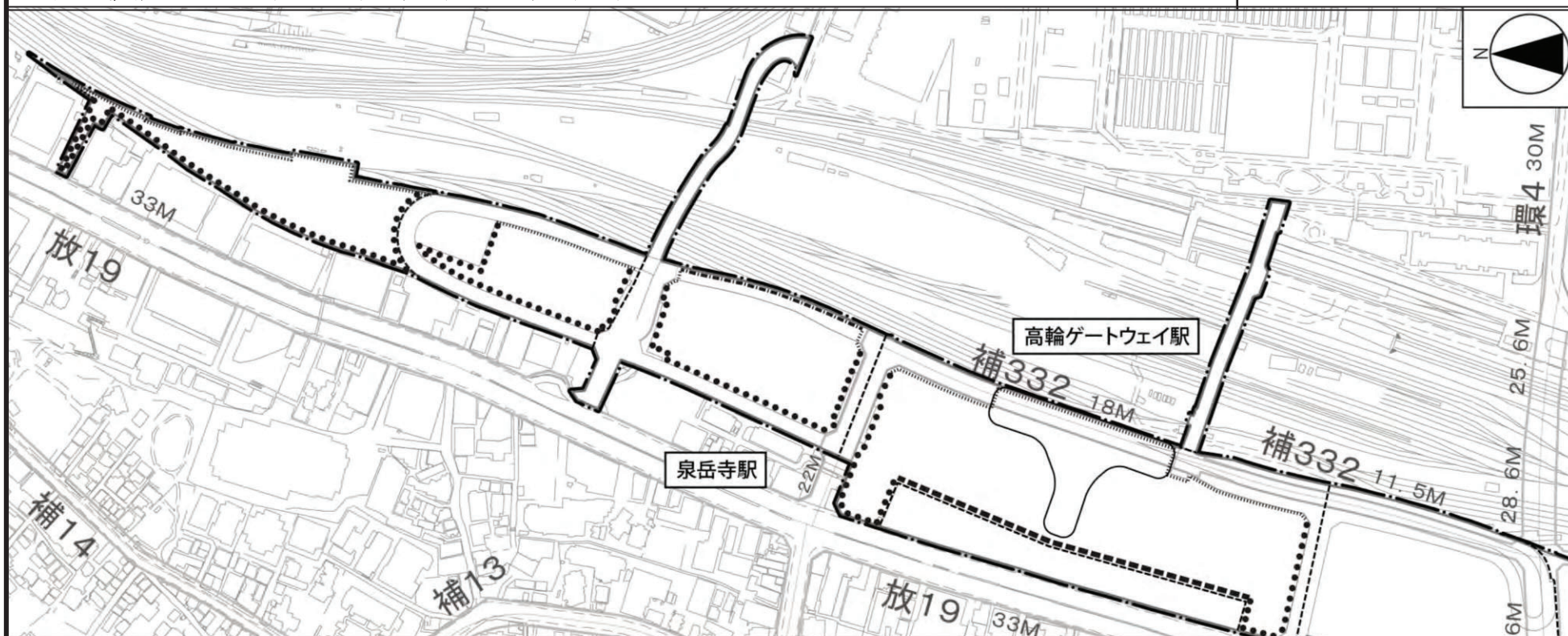
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

東京都市計画地区計画 品川駅周辺地区地区計画 計画図 2



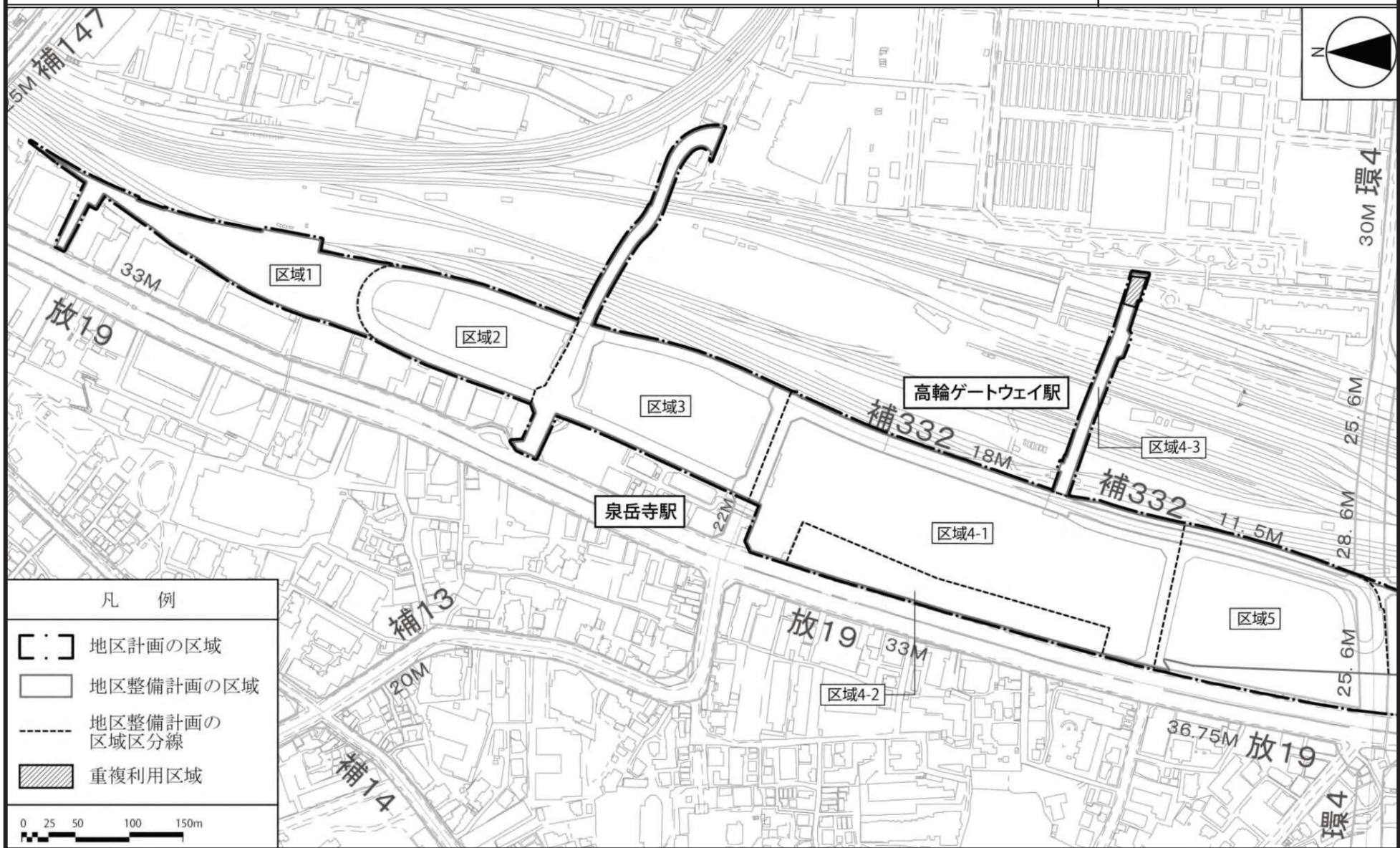
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

東京都市計画地区計画 品川駅周辺地区地区計画 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市形図（S=1:2, 500）を使用（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

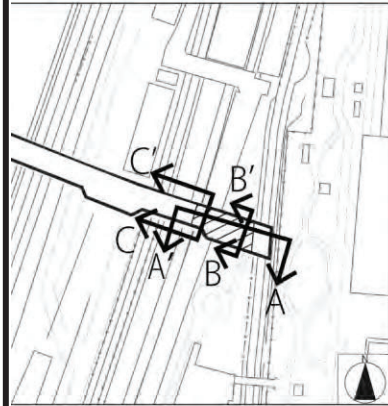
東京都市計画地区計画 品川駅周辺地区地区計画 計画図 4-1



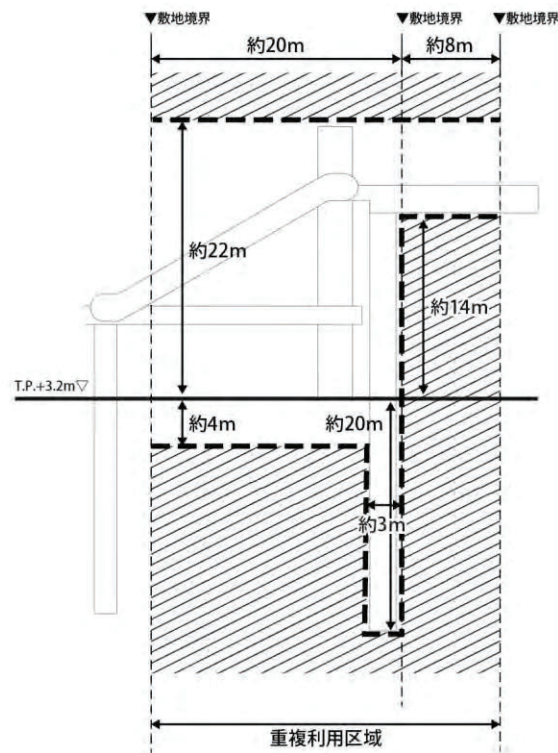
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

東京都市計画地区計画 品川駅周辺地区地区計画 計画図4-2

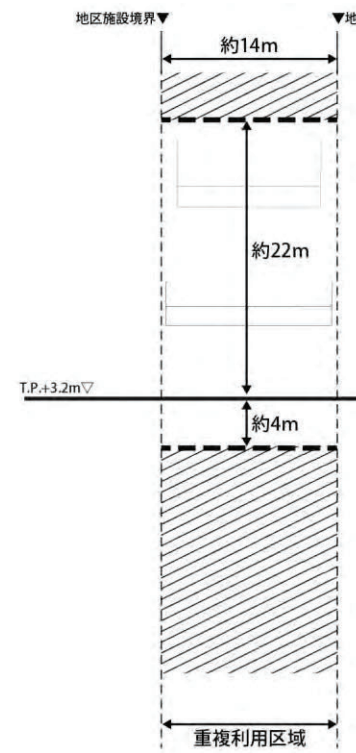
断面位置



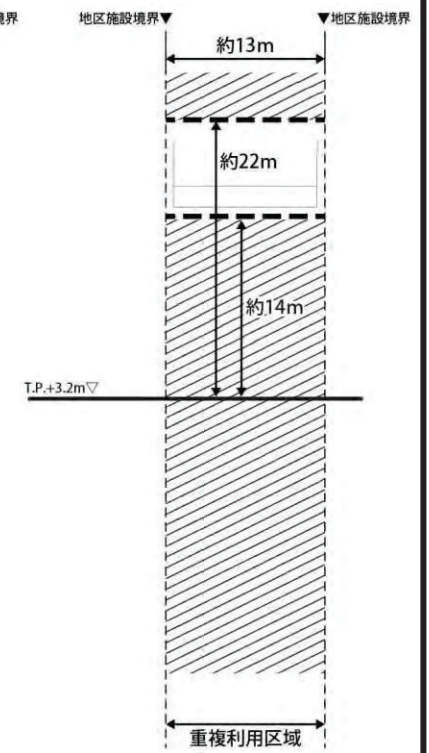
A-A'断面



B-B'断面

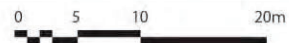


C-C'断面



凡 例

- 重複利用区域内における建築等可能区域
- 建築物等の建築又は建設の限界



品川駅北周辺地区 住宅整備事業

国家戦略住宅整備事業を実施する区域	品川駅北周辺地区
その全部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値	121 /10 ※地区全体に対して適用する。
その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値の算出方法	$V_r = V_c (1 + 2 (3 / (3 - R) - 1))$ <p>ただし $V_r - V_c \leq 300\%$</p> <p>V_r : その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値 (94/10) V_c : 都市再生特別地区に定める (当事業による緩和部分を除く。) 建築物の容積率の最高限度 (91/10) R : 建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合 (4.78%) ※V_r、V_c、Rは、地区全体に対して適用する。</p> <p>(地区全体で、$V_r=94/10$、当該住宅は1街区に配置、 適正配分後の容積率の最高限度は、1街区 82/10、2街区 31/10、3街区 117/10、4街区 102/10)</p>
建築物の敷地内に設けられる空地の要件	敷地面積の 2/10 以上かつ道路に接して有効な部分が 1/10 以上
建築物の敷地面積の規模	0.5ha 以上

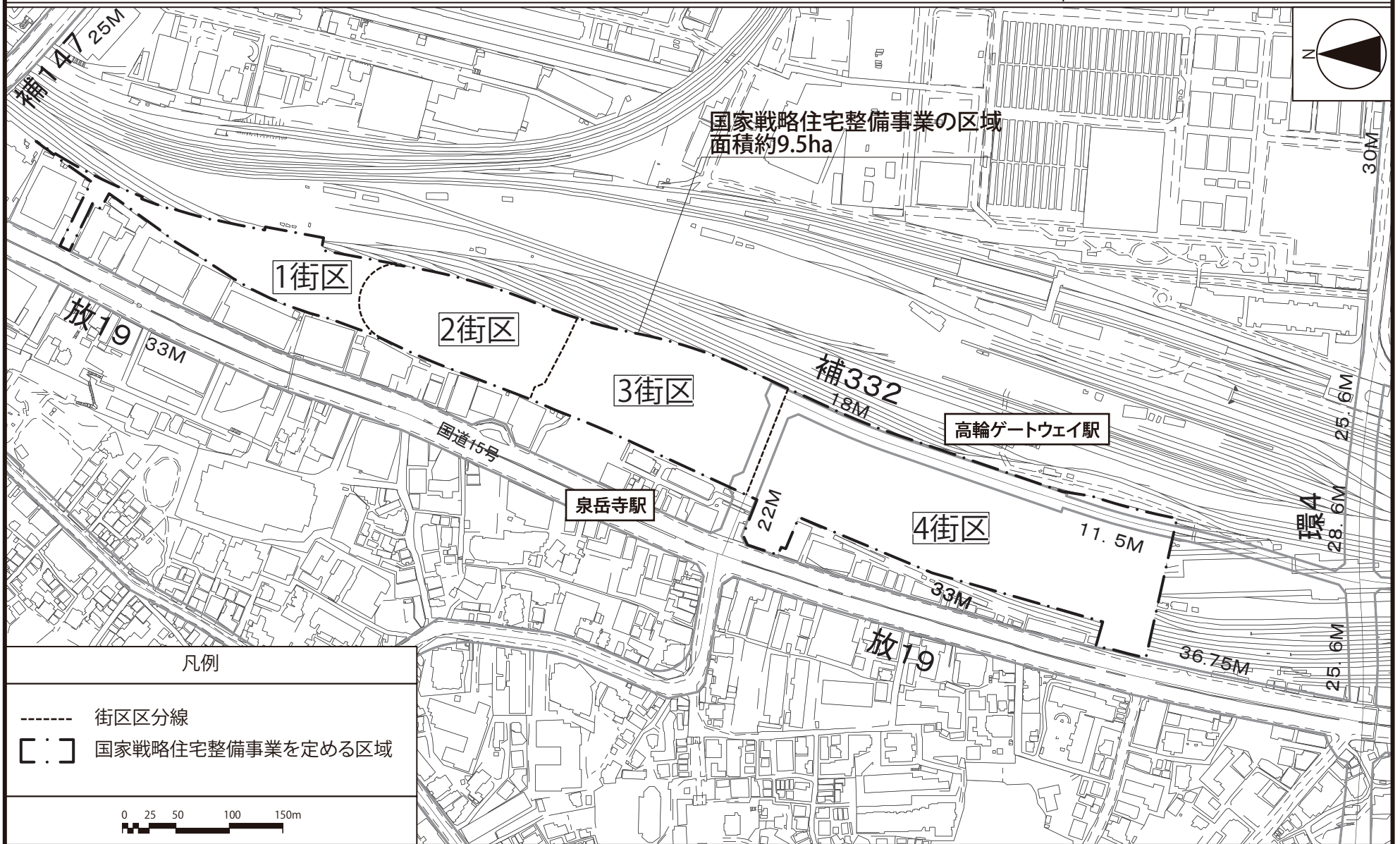
「区域は計画図表示のとおり」

変更概要

_____部分は、変更箇所又は追加箇所を示す

名 称	国家戦略住宅整備事業（品川駅北周辺地区）		
事 項	旧	新	摘要
その全部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値	123/10 ※地区全体に対して適用する。	<u>121</u> /10 ※地区全体に対して適用する。	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
その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値の算出方法	$V_r = V_c (1 + 2 (3 / (3 - R) - 1))$ ただし $V_r - V_c \leq 300\%$ V_r ：その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値（96/10） V_c ：都市再生特別地区に定める（当事業による緩和部分を除く。）建築物の容積率の最高限度（93/10） R ：建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合（4.78%） ※ V_r 、 V_c 、 R は、地区全体に対して適用する。 （地区全体で、 $V_r=96/10$ 、当該住宅は 1 街区に配置、適正配分後の容積率の最高限度は、1 街区 82/10、2 街区 31/10、3 街区 135/10、4 街区 102/10）	$V_r = V_c (1 + 2 (3 / (3 - R) - 1))$ ただし $V_r - V_c \leq 300\%$ V_r ：その一部を住宅の用途に供する建築物の容積率の最高限度の数値（ <u>94</u> /10） V_c ：都市再生特別地区に定める（当事業による緩和部分を除く。）建築物の容積率の最高限度（ <u>91</u> /10） R ：建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合（4.78%） ※ V_r 、 V_c 、 R は、地区全体に対して適用する。 （地区全体で、 $V_r=94/10$ 、当該住宅は 1 街区に配置、適正配分後の容積率の最高限度は、1 街区 82/10、2 街区 31/10、3 街区 <u>117</u> /10、4 街区 102/10）	

国家戦略住宅整備事業を定める区域



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（3都市基交第197号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基街都第32号、令和3年4月28日

東京都市計画特定街区の決定

都市計画内幸町一丁目北特定街区を次のように決定する。

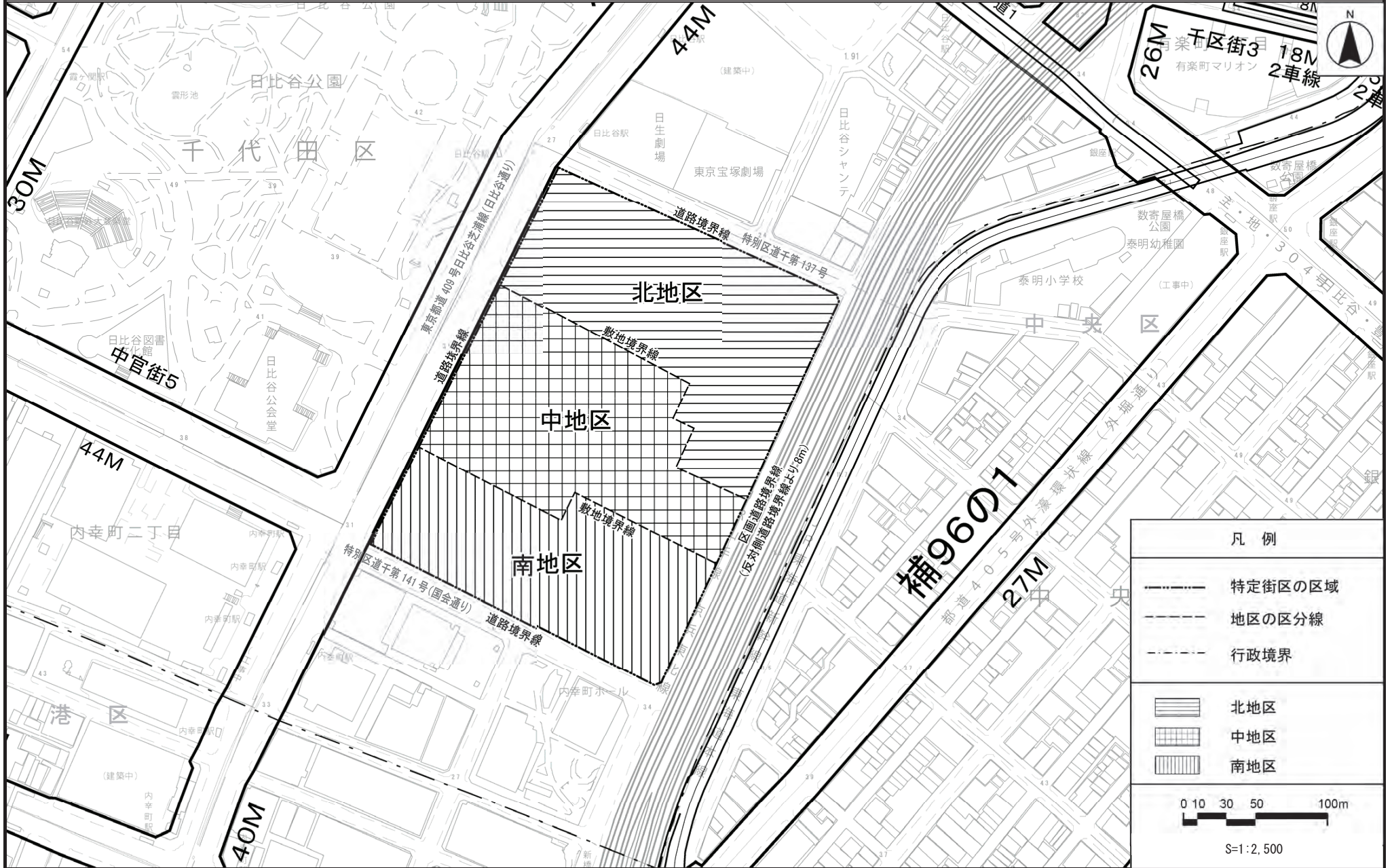
名称	位置	面積	建築物の容積率	建築物の高さの 最高限度	備考
内幸町一丁目北 特定街区	千代田区内幸町 一丁目地内	約 6.5 ha			
		北地区 約 2.4 ha	134/10※ ただし、20/10以上を宿泊滞在施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	高層部 145m 230m	
		中地区 約 2.2 ha	132/10※ ただし、6/10以上を宿泊施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	高層部 230m	
		南地区 約 1.9 ha	134/10※ ただし、4/10以上を宿泊施設、健康・医療施設等及びこれらに付随する施設の用途とする。	高層部 230m	
※区域外の基盤整備等を行う場合の容積率の特例 地域の整備改善に寄与する域外の歩行者ネットワークの整備、貢献等が行われない場合は、北地区7/10、中地区3/10、南地区7/10を上限に減じた数値とする。					

- 1 建築物の容積率に係わる部分については、以下の部分を建築物の延べ面積に算入しない。
 - ・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4月施行）Ⅱ3の用途に供する部分
- 2 建築物等の高さの最高限度については、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に規定する建築物の高さとする。

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

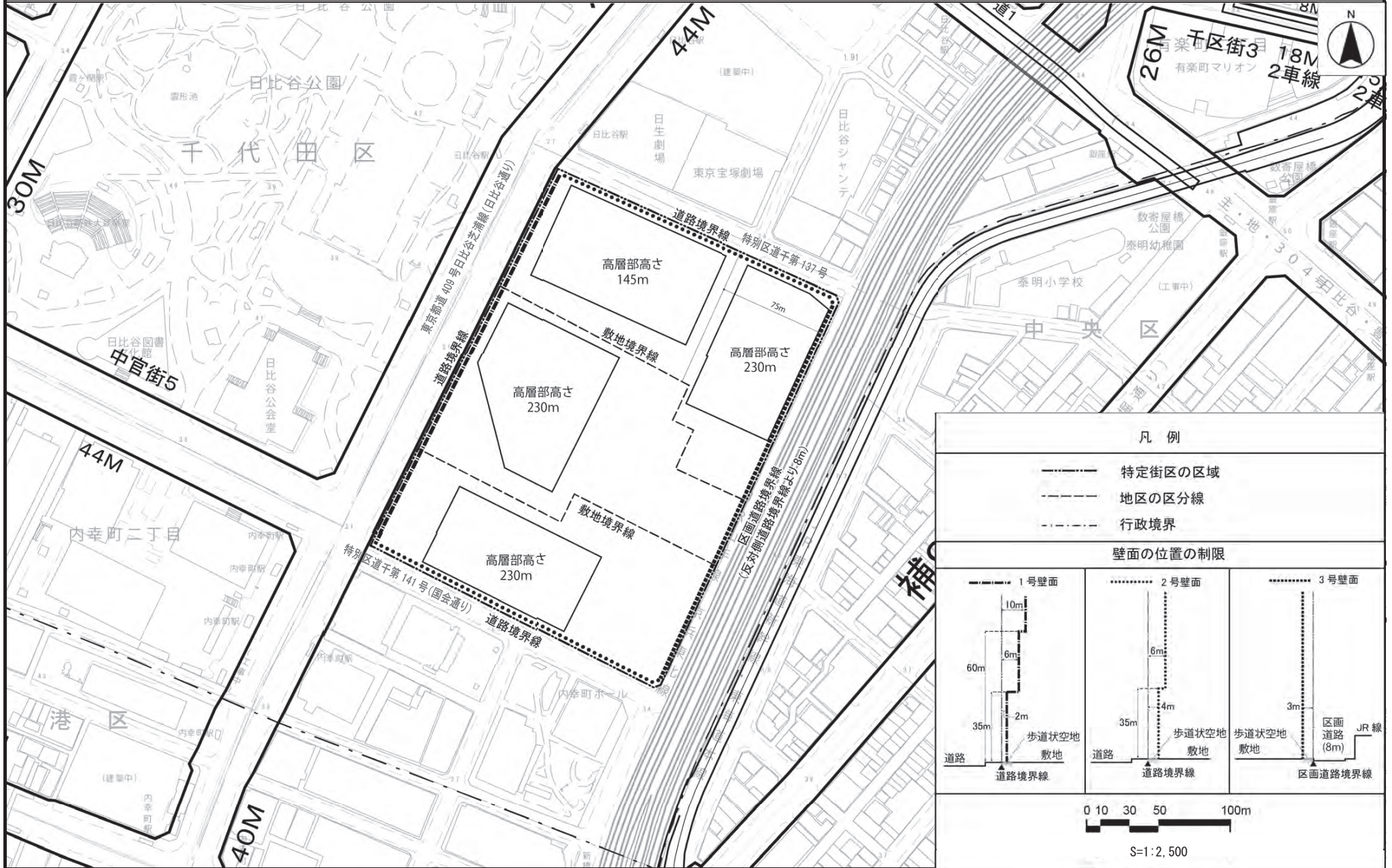
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と市街地の整備改善を図るため、内幸町一丁目北特定街区を決定する。

東京都市計画特定街区
内幸町一丁目北特定街区 計画図1 (区域図)



「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(3都市基交第165号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」(承認番号)3都市基街都第12号、令和3年4月14日

東京都市計画特定街区
内幸町一丁目北特定街区 計画図2 (壁面の位置の制限)



「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(3都市基交第165号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」(承認番号)3都市基街都第12号、令和3年4月14日

東京都市計画地区計画の決定

都市計画内幸町一丁目北地区地区計画を次のように決定する。

名 称	内幸町一丁目北地区地区計画
位 置	千代田区内幸町一丁目地内
面 積	約7.8ha
地区計画の目標	<p>本地区は、日本有数の都市公園や大手町・丸の内・有楽町（以下「大丸有」という。）・日比谷・新橋など多様な拠点機能を有するエリアに隣接し、地区内には首都中枢を支える重要機能（通信・電力・迎賓機能）が立地する地区となっている。一方、地区内の建築物が更新期を迎えているとともに、オープンスペース等が少なく周辺に対し閉ざされた街区となっている。</p> <p>また、「内幸町一丁目街区まちづくりガイドライン（令和3年4月）」が策定され、まちの目指すべき方向性として首都中枢を支える重要機能を継続しながら更新し、周辺のまちに開かれた街区の形成等が求められている。</p> <p>本地区の特性を踏まえ、周辺市街地との調和に配慮しつつ、土地の高度利用により首都中枢を支える重要機能の更新や国際迎賓・文化・交流機能の拡充等により国際ビジネス交流拠点の形成を図るとともに、駅・まち・公園をつなぐ回遊性の高い歩行者ネットワークの形成や多様な都市活動を創出し、防災性の向上に資する大規模広場空間の整備等により、周辺のまちに開かれた多様な魅力を発信する市街地環境の形成を目指す。</p> <p>また、隣接する日比谷公園や周辺エリアとつながる緑豊かな回遊拠点の形成や、地区内のエネルギーネットワークの構築など環境負荷の低減に配慮したまちづくりを推進し、都市環境の向上を目指す。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1 道路等の整備方針</p> <p>(1) 安全な歩行者空間を確保するため、区画道路の拡幅整備を行う。</p> <p>2 その他の公共空地等の整備方針</p> <p>(1) 隣接する日比谷公園や大丸有・日比谷・新橋など多様な周辺エリアをつなぐ歩行者の回遊拠点を形成するため、次の施設を整備する。</p> <p>ア 丸の内仲通りから新橋赤レンガ通りまでをつなぐ南北の歩行者ネットワークを形成するため、歩行者通路4号、広場1号を整備する。</p> <p>イ 日比谷公園とまちとをつなぐ東西の歩行者ネットワークにより周辺エリアとの回遊性を強化するため、歩行者通路1・2・3号及び広場1号を整備する。</p> <p>ウ 南北東西の歩行者ネットワークが交わる場所に位置する広場1号は、周辺のまちに開かれた街区の拠点として、平常時には都心にふさわしい多様な魅力を発信し、災害時には防災活動の場として利用可能なまとまった規模を有するにぎわいと潤いある広場空間を整備する。</p>
公共施設等の整備の方針	

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>(2) 地下鉄駅とまちと公園とが立体的につながる開かれた歩行者ネットワークを形成するため、次の施設を整備する。</p> <p>ア 地下鉄駅の受けとなる部分に、周辺からの視認性が高いたまり空間や上下移動を円滑にするための縦動線（アクセスコア）を備えた立体広場空間1・3・5号を整備し、それぞれを立体広場空間2・4号、歩行者通路2・3・5・6号で結ぶことにより、地下・地上・デッキの多層にわたり、地下鉄駅とまちとがシームレスにつながる魅力的な歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>イ 緑豊かな回遊拠点の形成のため、日比谷公園と広場1号とを接続するよう歩行者通路1号を整備するとともに、立体広場空間1・2・3号、歩行者通路2・5号の整備により、地下・地上・デッキの多層にわたり、公園とまちとがシームレスにつながる魅力的な歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>ウ ア及びイのとおり、広場1号、立体広場空間、歩行者通路の相互連携を行うことで、地下鉄駅とまちと公園とが立体的につながる開かれた歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>(3) 日比谷公園とつながり、都心の豊かな環境を感じられる眺望空間となり、東京のみどりの拠点である皇居や内濠、日比谷公園からまちへとつなぐ立体的なみどりのネットワークを形成するため、基壇部上部広場を整備する。</p> <p>(4) 安全で快適なゆとりあ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>1 土地の合理的かつ健全な高度利用により、周辺に開かれ多様な魅力を発信する複合市街地の形成を図るため、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を定める。</p> <p>2 各通りの特徴に配慮し、周辺と調和した良好な街並み景観の形成を図るため、壁面の位置の制限、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>3 国際競争力の向上等に資する施設を誘導するため、宿泊の用途に供する部分は、新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（東京都。令和2年12月）による宿泊施設とする。</p>
再開発等促進区	位置	千代田区内幸町一丁目地内
	面積	約7.8ha
	土地利用に関する基本方針	<p>日本有数の都市公園や大丸有・日比谷・新橋など多様な拠点機能を有するエリアに隣接する地区特性を生かし、土地の合理的かつ健全な高度利用により、首都中枢を支える重要機能（通信・電力・迎賓機能）の更新と、最先端の情報通信技術（ICT）等を活用し、業務・商業・宿泊滞在機能から国際迎賓・文化・交流、新しいビジネス・サービス創造支援やウェルネス促進など多様な機能が複合した個性ある都心拠点の形成を図るとともに、周辺エリアをつなぐ歩行者の回遊性の向上や、緑豊かな大規模なオープンスペース等の確保により、周辺市街地と調和した良好な複合市街地の形成を図る。</p>

再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		広場	広場1号	—	—	約17,000㎡	新設(地上・デッキレベル(北地区:約2,900㎡、中地区:約8,100㎡、南地区:約6,000㎡)階段、昇降施設、にぎわい施設、給排気塔、上屋、広告塔含む。)
		その他の公共空地	歩行者通路1号	12m	約95m	—	新設(デッキレベル)
地区整備計画	位置	千代田区内幸町一丁目地内					
	面積	約7.8ha					
	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	8m	約295m	—	拡幅
		その他の公共空地	立体広場空間1号	—	—	約1,460㎡	新設(地下・地上レベル(階段・昇降施設を含む。))
			立体広場空間2号	—	—	約1,150㎡	新設(地下・地上・デッキレベル(階段・昇降施設を含む。))
			立体広場空間3号	—	—	約1,300㎡	新設(地下・地上・デッキレベル(階段・昇降施設を含む。))
			立体広場空間4号	—	—	約920㎡	新設(地下・地上レベル(階段・昇降施設を含む。))
			立体広場空間5号	—	—	約1,690㎡	新設(地下・地上・デッキレベル(階段・昇降施設を含む。))
			基壇部上部広場	—	—	約2,300㎡	新設(基壇レベル(中地区:約1,300㎡、南地区:約1,000㎡)階段、昇降施設、賑わい施設、給排気塔、上屋、広告塔含む。)
			歩行者通路2号	6m	約65m	—	新設(デッキレベル)
			歩行者通路3号	6m	約90m	—	新設(デッキレベル)
			歩行者通路4号	9m	約70m	—	新設(地上・デッキレベル(植栽・修景施設含む。))
歩行者通路5号	4m		約60m	—	新設(地下レベル)		
歩行者通路6号	4m	約45m	—	新設(地下レベル)			

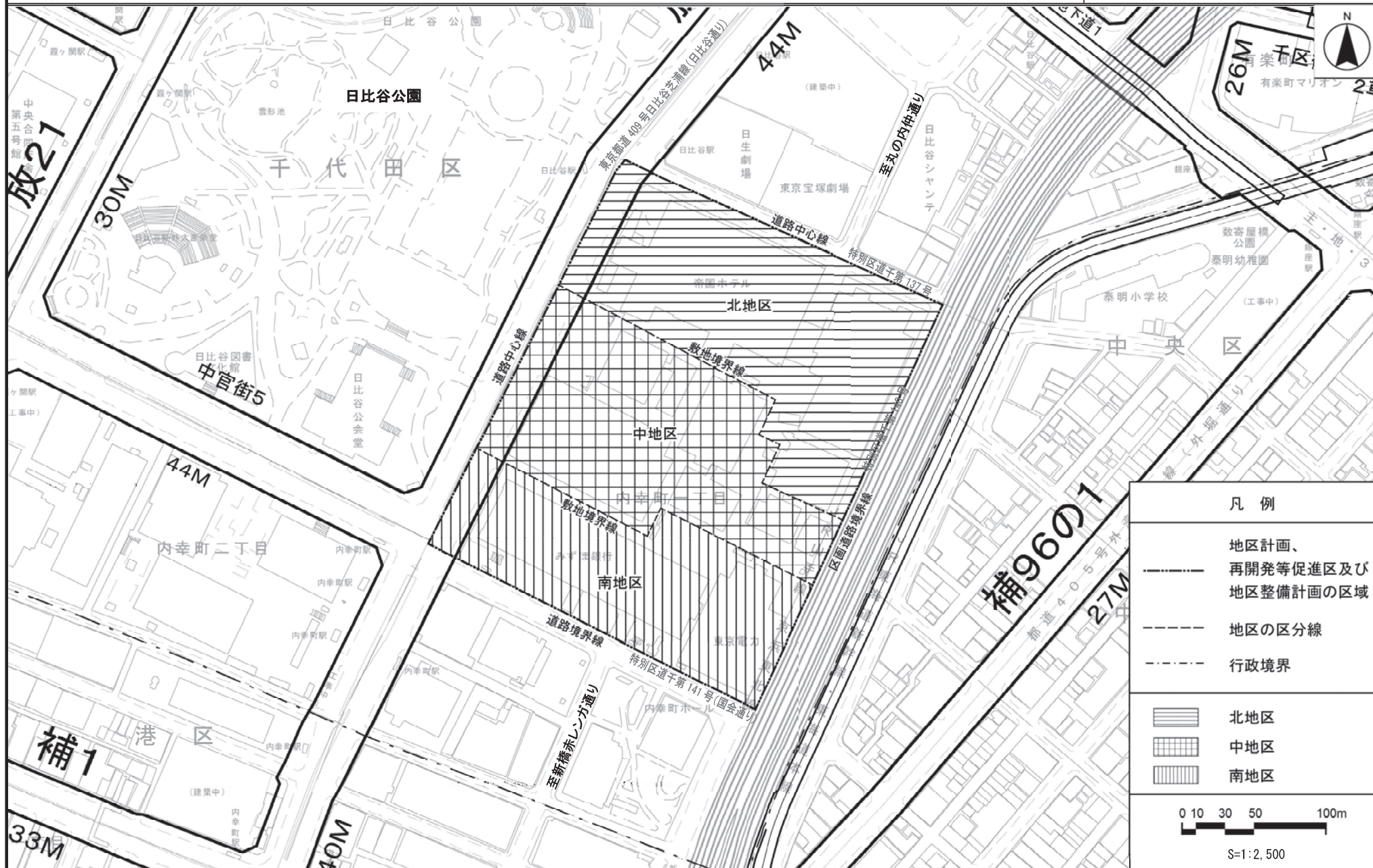
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	歩道状空地1号	4 m	約290 m	—	新設（ピロティ、植栽・修景施設、駐車場出入口含む。）	
			歩道状空地2号	4 m	約210 m	—	新設（植栽・修景施設、駐車場出入口含む。）	
			歩道状空地3号	4 m	約220 m	—	新設（植栽・修景施設、駐車場出入口含む。）	
			歩道状空地4号	3 m	約295 m	—	新設（植栽・修景施設、駐車場出入口含む。）	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	北地区		中地区		南地区
			面積	約3.0 ha		約2.5 ha		約2.3 ha
		建築物の容積率の最高限度	10分の134		10分の132		10分の134	
		建築物の容積率の最低限度	10分の90					
建築物の建蔽率の最高限度		10分の8 ただし、建築基準法第53条第6項の規定を適用する建築物については、この限りでない。						
建築物の建築面積の最低限度		500 m ²						
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のひさしその他これに類するものの部分については、この限りではない。						
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物及び工作物の形態及び意匠は、千代田区景観まちづくり計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。 2 屋外広告物は、大きさ及び設置場所に留意し、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。							

- 1 建築物の容積率の最高限度に係る部分については、次の部分を延べ面積に算入しない。
 - ・ 建築基準法施行令第二条第一項第四号及び同条第三項に規定する床面積の部分
 - ・ 建築基準法第52条第3項に規定する床面積の部分
 - ・ 建築基準法第52条第6項に規定する床面積の部分
 - ・ 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4月施行）II3の用途に供する部分
- 2 建築基準法第86条第1項又は第2項の認定を受けた建築物については、当該建築物の一の敷地とみなして建築物等に関する事項の制限を適用する。

「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、主要な公共施設及び地区施設の配置、地区の区分並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

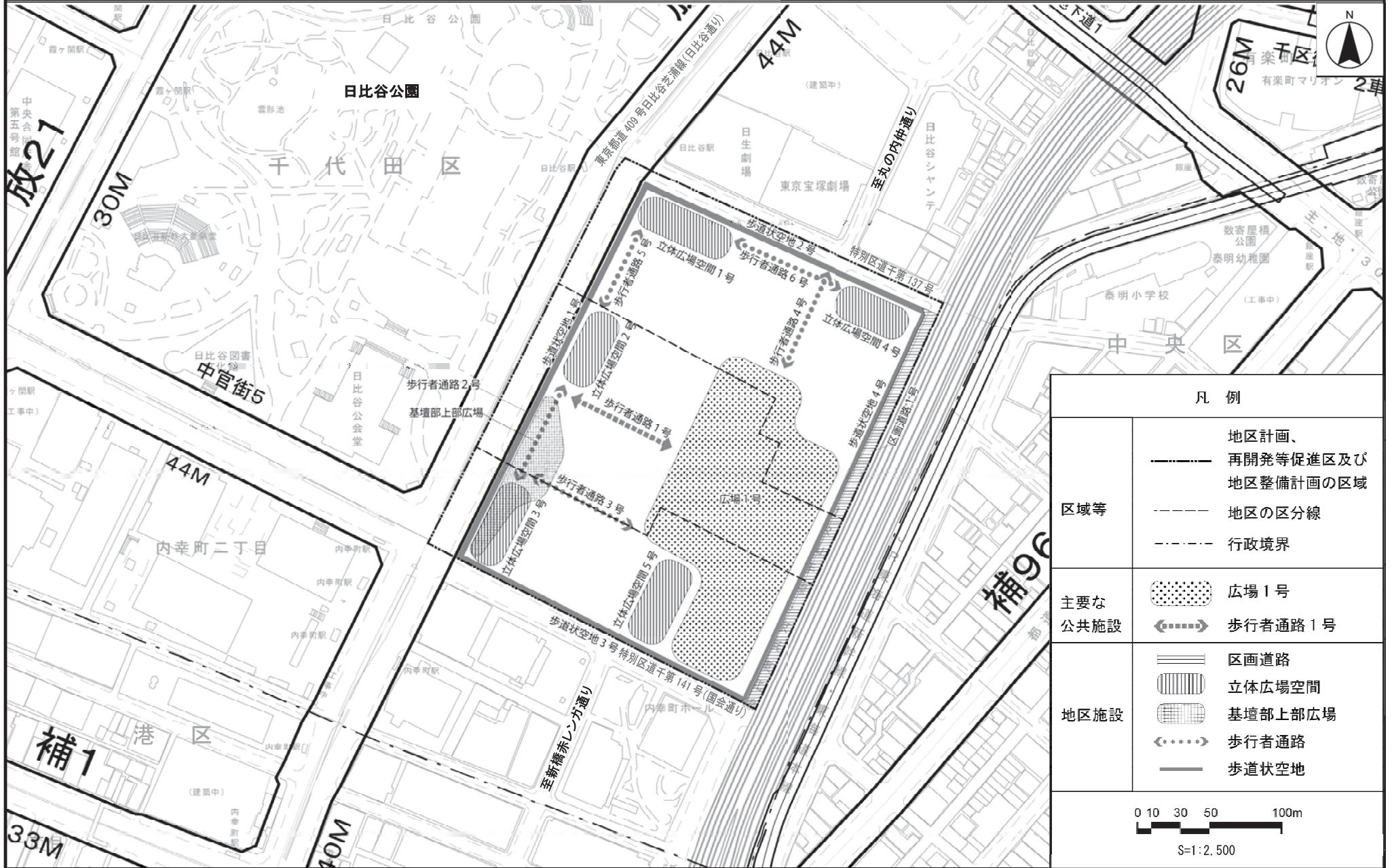
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用により、首都中枢を支える重要機能の更新とあわせた、大規模広場空間の整備や駅・まち・公園をつなぐネットワークの形成と、多様な機能が複合した個性ある複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画
内幸町一丁目北地区地区計画 計画図 1



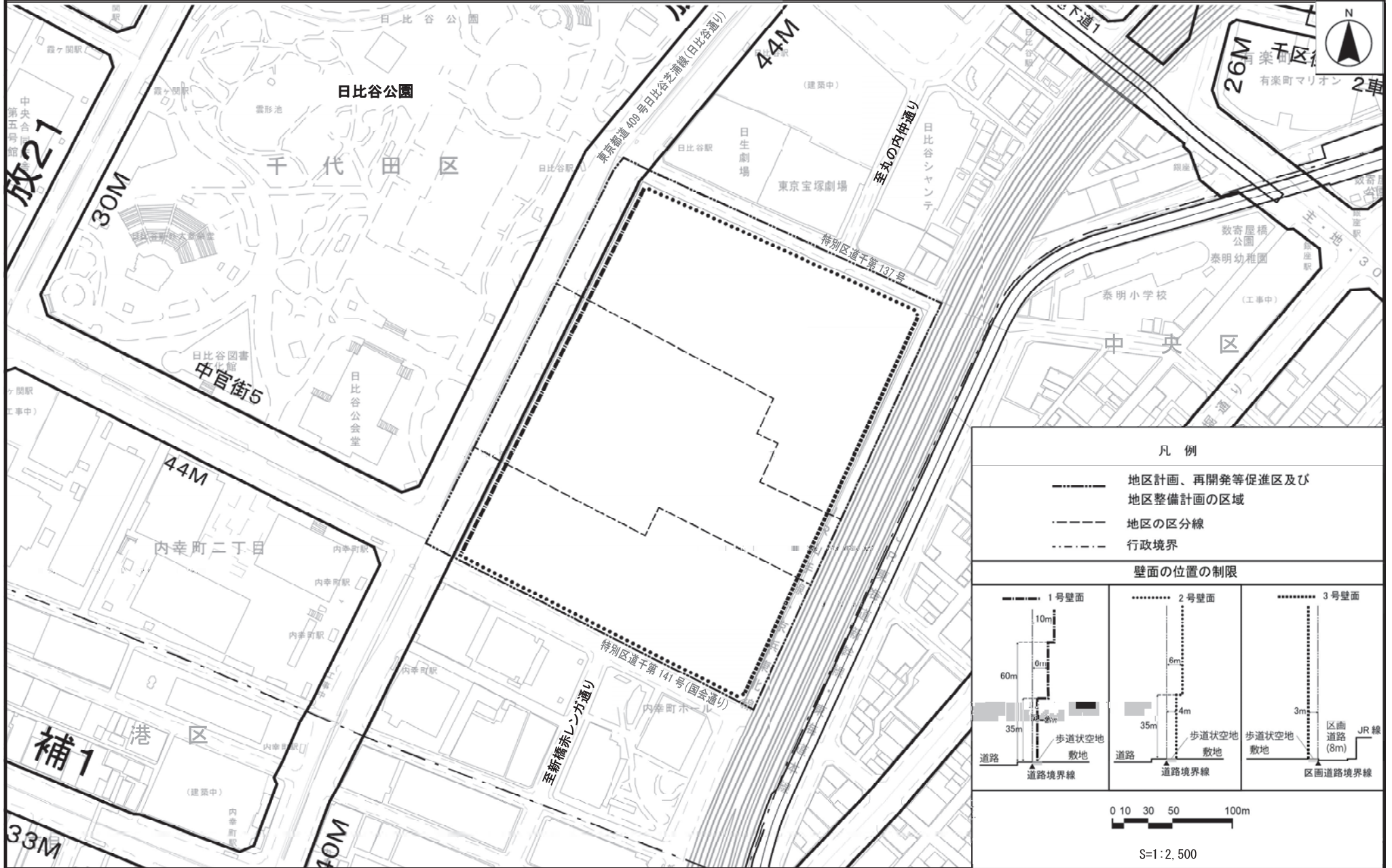
「この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第165号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」（承認番号）3都市基街都第12号、令和3年4月14日

東京都市計画地区計画
内幸町一丁目北地区地区計画 計画図 2



「この地図は、国土地理院長の承認(平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(3都市基交第165号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」 「(承認番号)3都市基街都第12号、令和3年4月14日」

東京都市計画地区計画
内幸町一丁目北地区地区計画 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（3都市基交第165号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」（承認番号）3都市基街都第12号、令和3年4月14日」

東京都市計画公園の変更

東京都市計画公園中第1号中央公園を次のように変更する。

種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番 号	公 園 名			
広域公園	第9・6・6号	中央公園	千代田区一番町、三番町、北の丸公園、皇居外苑、日比谷公園、九段南一丁目、九段南二丁目、一ツ橋一丁目、千代田、大手町一丁目、丸の内一丁目、麴町一丁目、有楽町一丁目及び内幸町一丁目各地内	約176.2ha	園路、広場、修景施設等 都市計画道路と重複する部分は高架構造

「区域は、計画図表示のとおり」

理由 都市計画公園の配置及び利用を検討した結果、中央公園と周辺のまちをつなぎ回遊性の向上を図るため、上記のとおり公園を変更する。

新 旧 対 照 表

新 旧	種 別	名 称		位 置	面 積	備 考
		番 号	公 園 名			
新	広域公園	第9・6・6号	中央公園	千代田区一番町、三番町、北の丸公園、皇居外苑、日比谷公園、九段南一丁目、九段南二丁目、一ツ橋一丁目、千代田、大手町一丁目、丸の内一丁目、麴町一丁目、有楽町一丁目及び内幸町一丁目各地内	約176.2ha	種別、名称、位置、区域及び面積の変更 面積変更の内訳 追加区域 約0.1ha 錯誤面積の修正 約20.2ha
旧	大公園	第1号		千代田区三番町、代官町、宝田町、祝田町、日比谷公園、九段1, 2丁目及び一番町各地内	約155.9ha	

変更概要

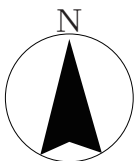
名 称	変 更 事 項
<p>第9・6・6号 中央公園</p>	<p>1 種別の変更 大公園 → 広域公園</p> <p>2 名称の変更 第1号中央公園 → 第9・6・6号中央公園</p> <p>3 位置の変更 千代田区三番町、代官町、宝田町、祝田町、日比谷公園、九段1，2丁目及び一番町各地内 → 千代田区一番町、三番町、北の丸公園、皇居外苑、日比谷公園、九段南一丁目、九段南二丁目、一ツ橋一丁目、千代田、大手町一丁目、丸の内一丁目、麴町一丁目、有楽町一丁目及び内幸町一丁目各地内</p> <p>4 区域の変更 計画図表示のとおり</p> <p>5 面積の変更 約155.9ha → 約176.2ha</p> <p>面積変更の内訳 追加区域 約0.1ha</p> <p>錯誤面積の修正 約20.2ha</p>

東京都市計画公園計画図

第9・6・6号中央公園

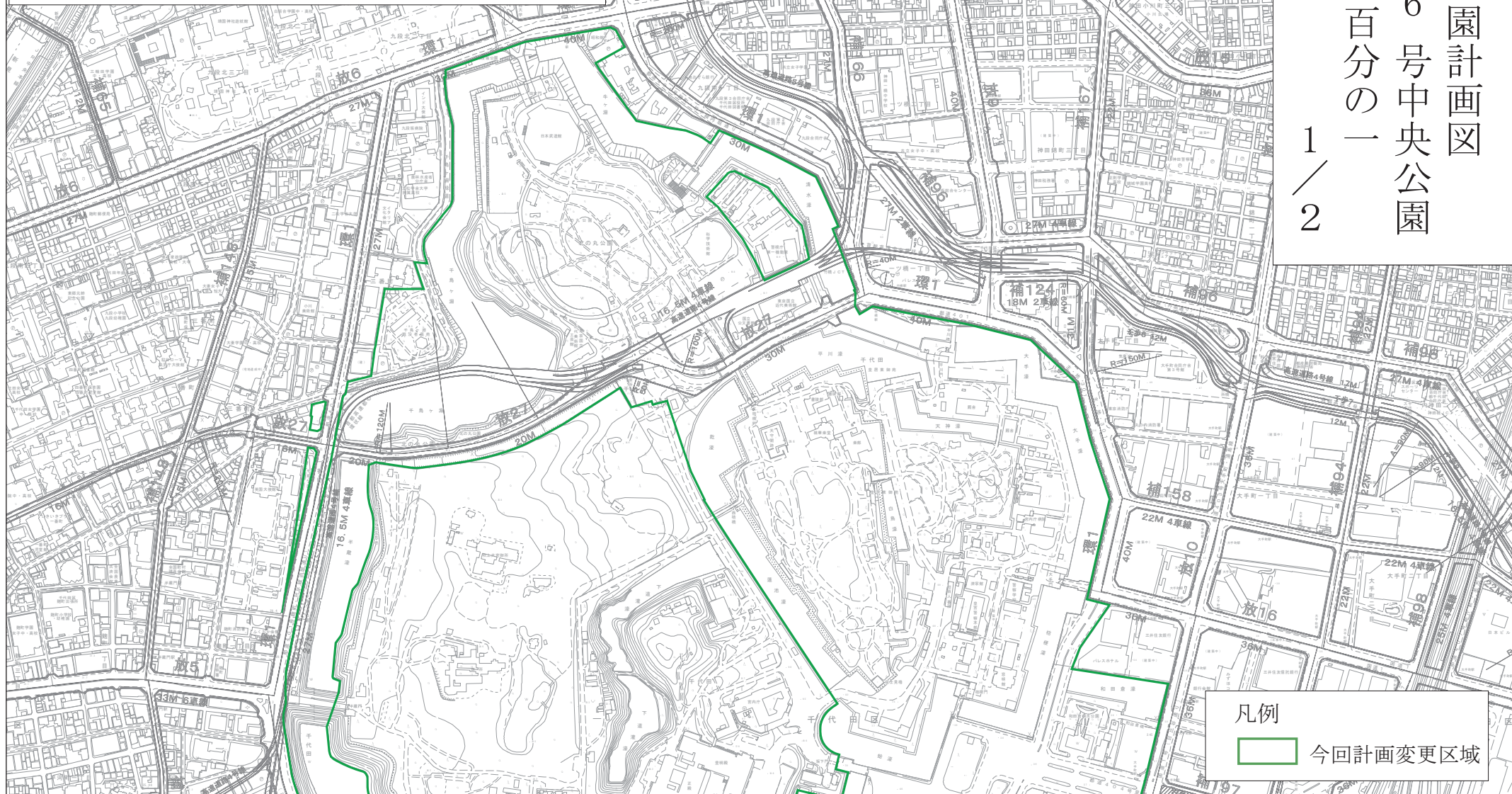
縮尺二千五百分の一

1 / 2




0 100 200 300 500m

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（3都市基交第165号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。



凡例

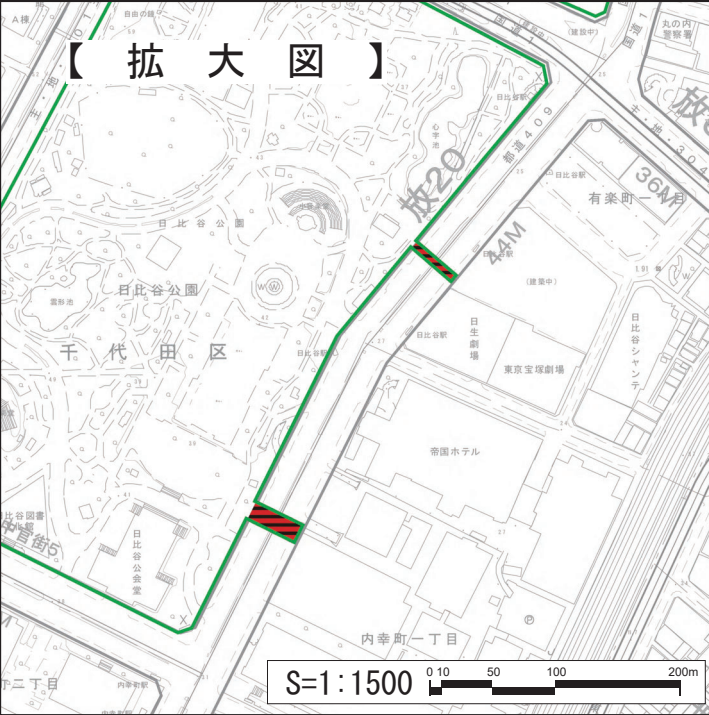
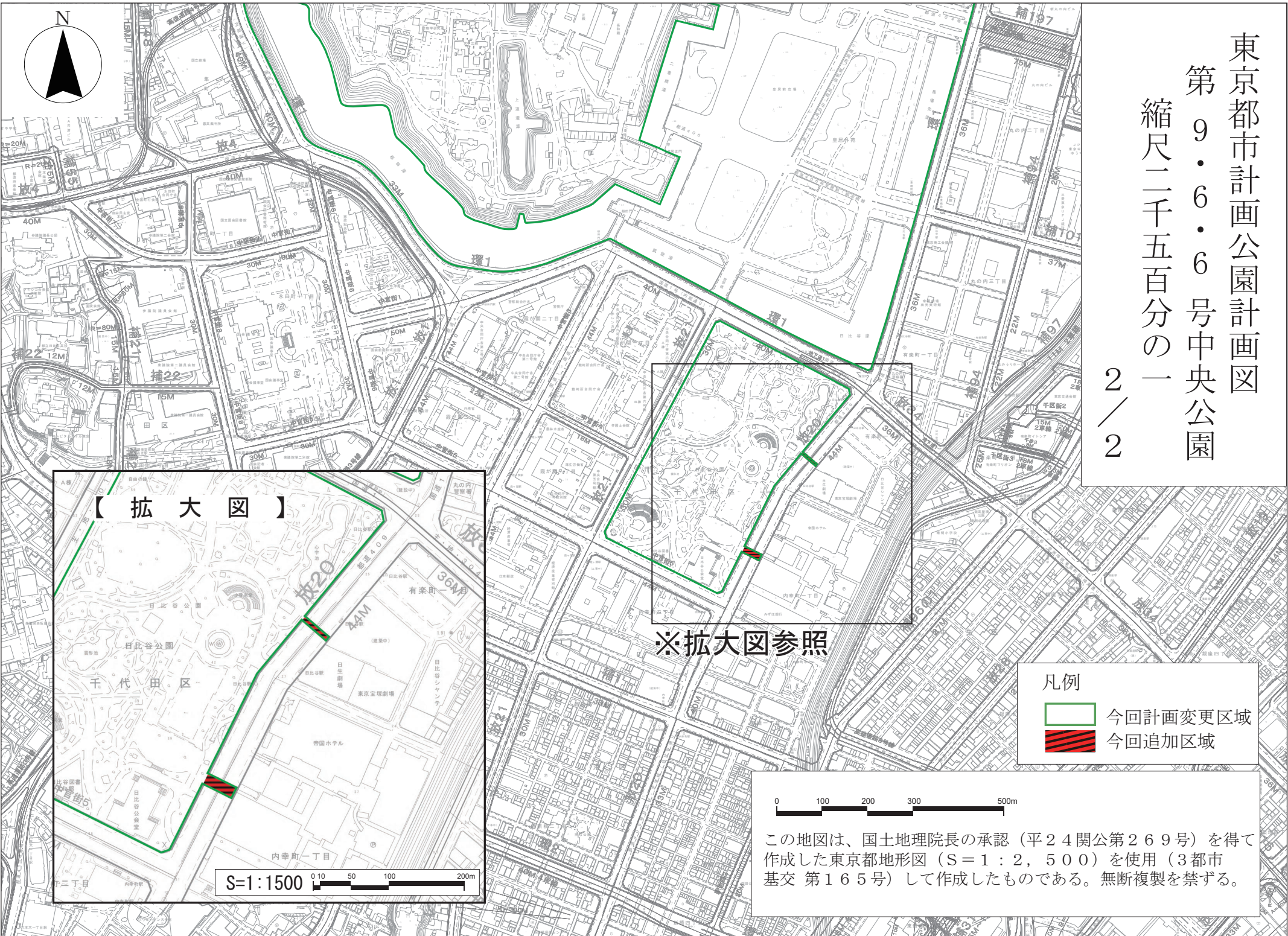
 今回計画変更区域

東京都市計画公園計画図

第9・6・6号中央公園

縮尺二千五百分の一

2 / 2



※拡大図参照

凡例

-  今回計画変更区域
-  今回追加区域

0 100 200 300 500m

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（3都市基交 第165号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

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	重複利用区域及び当該重複利用区域内における建築物等の建築又は建設の限界	備考
都市再生特別地区(浜松町・丁目4地区)	約3.2ha		—	120/10 (注1)	40/10	8/10 (注2)	500㎡	—	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(1)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の (2) 地下鉄駅出入口施設等の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 (3) 給排気施設の部分 (4) 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分 (5) 空中歩廊及びこれに付属する地上に通ずる階段、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 (6) 景観形成上必要な意匠上の突起物	—	1 地域冷暖房施設の用に供する部分は、A街区11,700㎡、B街区1,400㎡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 変電設備施設の用に供する部分は、A街区12,800㎡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) 4 別添図のとおり、東西自由通路の整備、浜松町駅通路拡幅等整備及び旧芝離宮庭園の整備を行う。
	A街区	約2.3ha	ただし、28/10以上を、国際的、先進的なビジネス活動を促進する施設、生活支援施設、都市の魅力創造に資する施設、居住・滞在施設、交通結節機能の強化に寄与する施設、店舗等及びこれらに付随する施設の用途とする。	122/10 (注1)			高層部A：GL+200m 高層部C：GL+235m 低層部A：GL+55m 低層部B：GL+35m 低層部C：GL+20m ※高さの基準となるGLはT.P.+3.0mとする。	計画図のとおり			
	B街区	約0.9ha	ただし、18/10以上を、国際的、先進的なビジネス活動を促進する施設、生活支援施設、都市の魅力創造に資する施設、居住・滞在施設、交通結節機能の強化に寄与する施設、店舗等及びこれらに付随する施設の用途とする。	112/10 (注1)			高層部B：GL+160m 低層部C：GL+20m ※高さの基準となるGLはT.P.+3.0mとする。	—			

その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(淡路町二丁目西部地区)	約 2.2 ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目6地区)	約 1.5 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町東地区)	約 1.8 ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区(北品川五丁目第1地区)	約 3.6 ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目6地区)	約 0.9 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目2-1地区)	約 1.1 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台三丁目9地区)	約 2.2 ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目1-6地区)	約 0.7 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内二丁目7地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(京橋二丁目3地区)	約 1.0 ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目1-2地区)	約 1.0 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台四丁目6地区)	約 1.3 ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区(京橋三丁目1地区)	約 1.3 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(丸の内一丁目1-1-2地区)	約 1.3 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(銀座六丁目1-0地区)	約 1.4 ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	約 4.8 ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目1地区)	約 2.4 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区(渋谷駅地区)	約 4.9 ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷三丁目2-1地区)	約 1.0 ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
都市再生特別地区(日比谷地区)	約 1.4 ha	千代田区有楽町一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門二丁目地区)	約 2.9 ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区(桜丘町1地区)	約 2.6 ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区(丸の内三丁目1-0地区)	約 1.6 ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区(竹芝地区)	約 2.4 ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門四丁目地区)	約 1.8 ha	港区虎ノ門三丁目及び虎ノ門四丁目各地内
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目3・1-7地区)	約 2.2 ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目2地区)	約 2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目6地区)	約 1.4 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目1地区)	約 1.7 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(宇田川町1-5地区)	約 0.7 ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約 1.6 ha	中央区京橋一丁目地内
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 1.1 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
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目東地区)	約 1.1 ha	港区虎ノ門一丁目地内
小計	約 127.9 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区) ※本件	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
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(赤坂二・六丁目地区)	約 1.7 ha	港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内
合計	約 129.6 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。

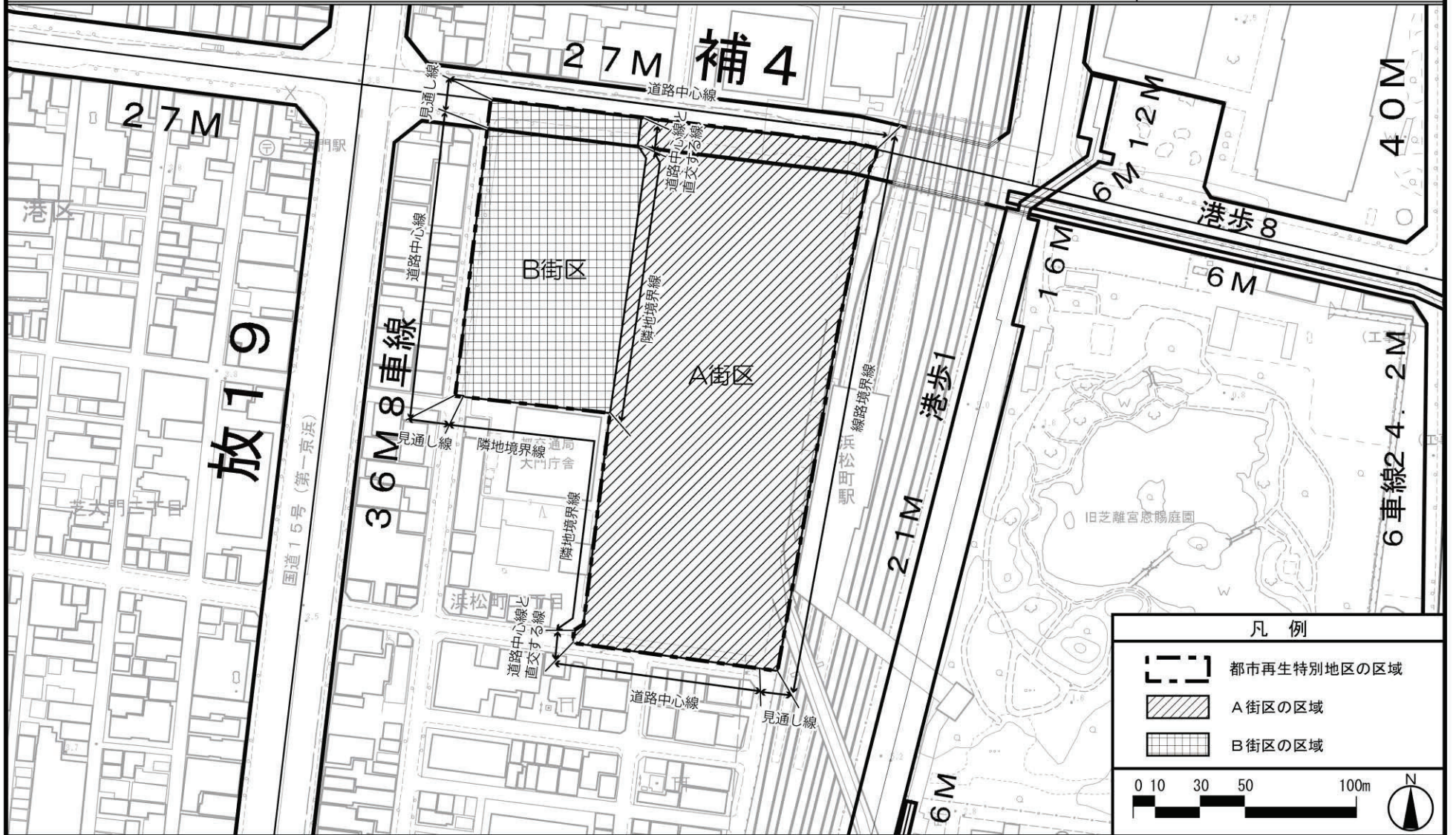
変更概要

_____部分は、変更箇所又は追加箇所を示す

名 称		東京都市計画都市再生特別地区（浜松町二丁目4地区）			
事 項		旧	新	備考	
都市再生特別地区（浜松町二丁目4地区）	建築物の容積率の最高限度	A 街区	112/10（注） ただし、18/10 以上を国際交流拠点の形成に寄与する交流施設、生活支援施設及び観光情報発信施設、交通結節機能の強化に寄与する施設、店舗等並びにこれらに付随する施設の用途とする。	<u>120/10（注1）</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
			B 街区	ただし、 <u>28/10 以上を、国際的、先進的なビジネス活動を促進する施設、生活支援施設、都市の魅力創造に資する施設、居住・滞在施設、交通結節機能の強化に寄与する施設、店舗等及びこれらに付随する施設の用途とする。</u>	
	建築物の建蔽率の最高限度	8/10 ただし、建築基準法第53条第5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。	8/10 <u>（注2）</u>		

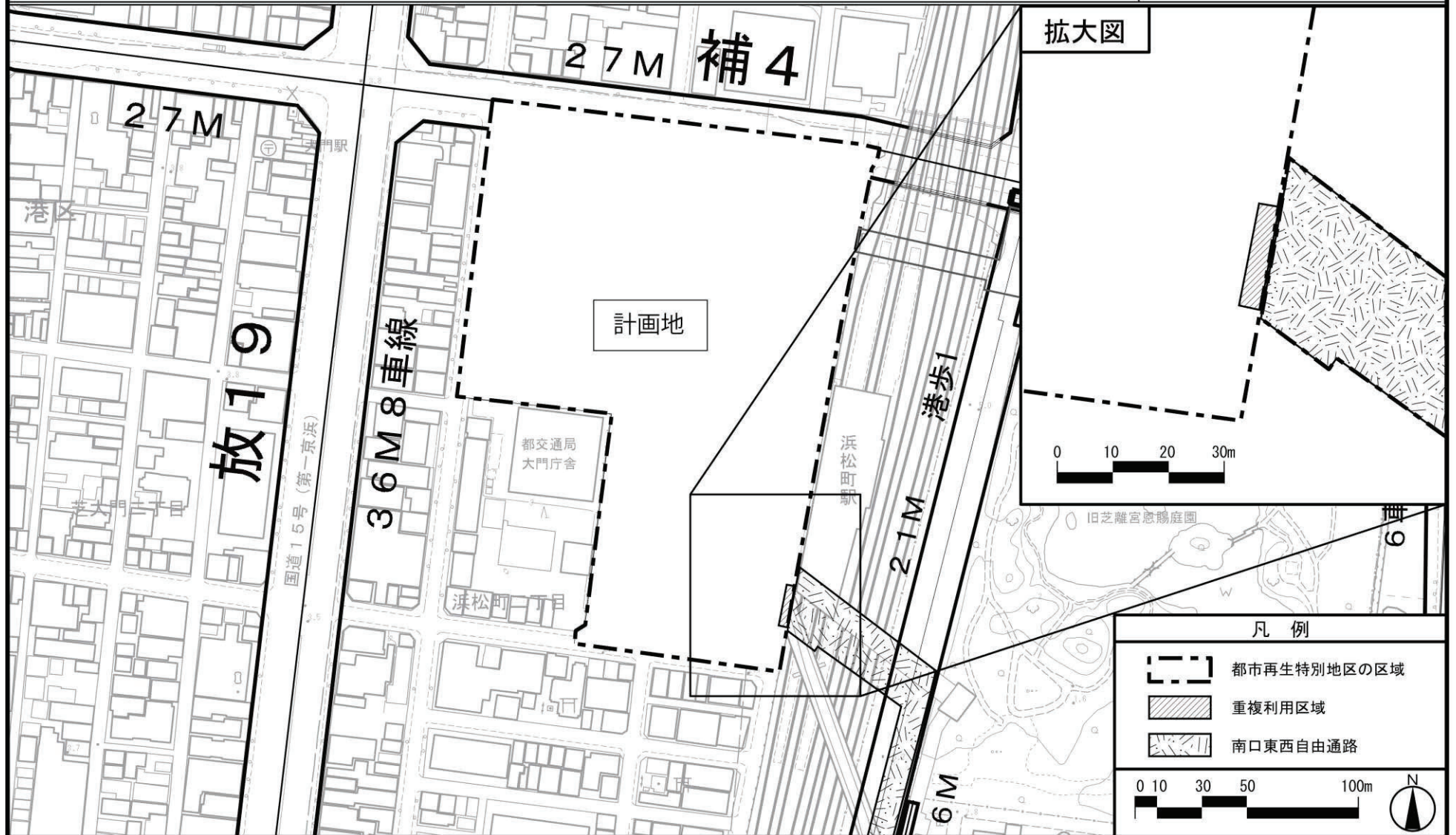
建築物の 高さの 最高 限度	A 街区	<p>高層部 A : GL+200m 低層部 A : GL+55m 低層部 B : GL+35m 低層部 C : GL+20m</p> <p>※GL は TP+3.0m とする。</p>	<p>高層部 A : GL+200m <u>高層部 C : GL+235m</u> 低層部 A : GL+55m 低層部 B : GL+35m 低層部 C : GL+20m</p> <p>※<u>高さの基準となる GL は T.P.+3.0m とする。</u></p>
	B 街区	<p>高層部 B : GL+160m 低層部 C : GL+20m</p> <p>※GL は TP+3.0m とする。</p>	<p>高層部 B : GL+160m 低層部 C : GL+20m</p> <p>※<u>高さの基準となる GL は T.P.+3.0m とする。</u></p>
備考	<p>1 地域冷暖房施設の用に供する部分は、A 街区 11,700 m²、B 街区 1,400 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注)</p> <p>2 変電設備施設の用に供する部分は、A 街区 12,800 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注)</p> <p>3 別添図の通り、東西自由通路の整備を行う。</p>	<p>1 地域冷暖房施設の用に供する部分は、A 街区 11,700 m²、B 街区 1,400 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注<u>1</u>)</p> <p>2 変電設備施設の用に供する部分は、A 街区 12,800 m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注<u>1</u>)</p> <p><u>3 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)</u></p> <p><u>4 別添図のとおり、東西自由通路の整備、浜松町駅通路拡幅等整備及び旧芝離宮庭園の整備を行う。</u></p>	

東京都市計画都市再生特別地区 浜松町二丁目4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476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106号、令和2年7月22日」
 「（承認番号）2都市基交都第21号、令和2年8月5日」

東京都市計画都市再生特別地区
 浜松町二丁目4地区 計画図3-1

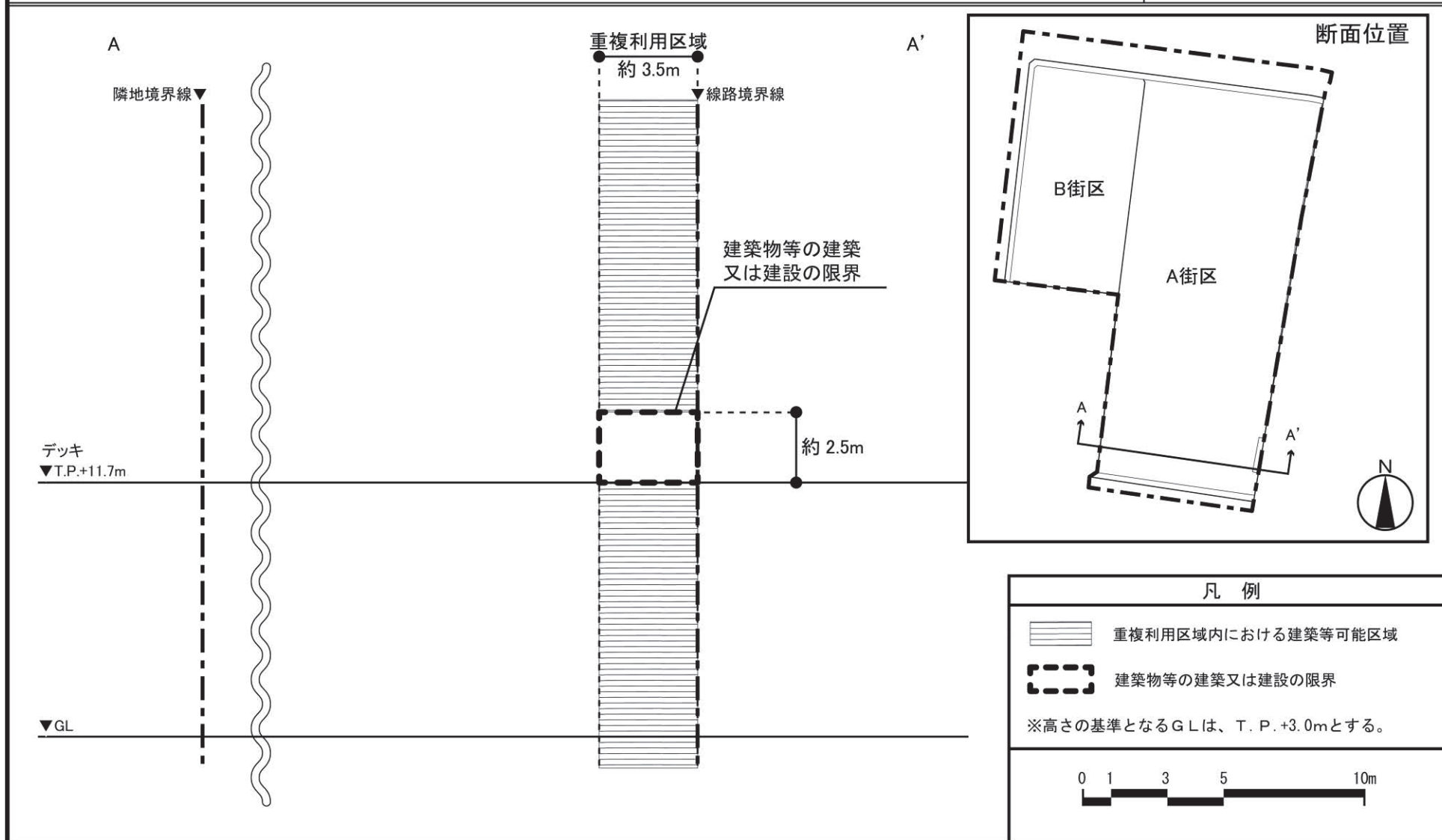


「この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(2都市基交第476号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

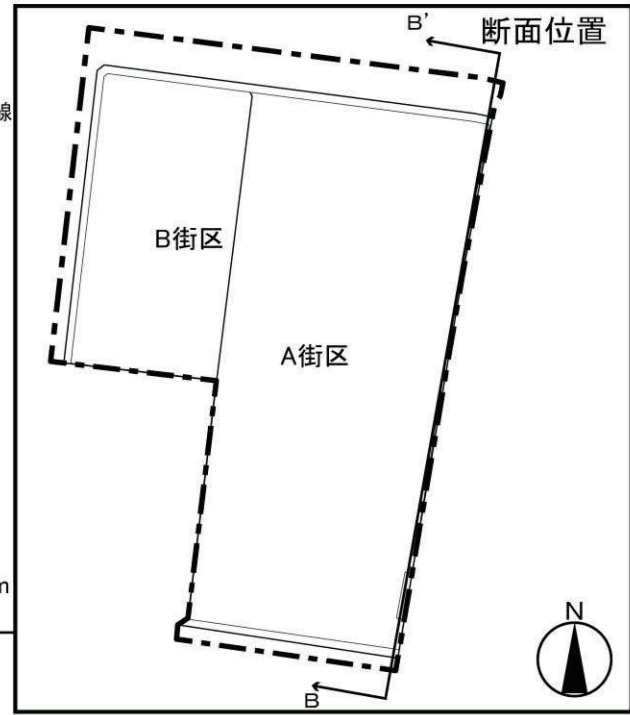
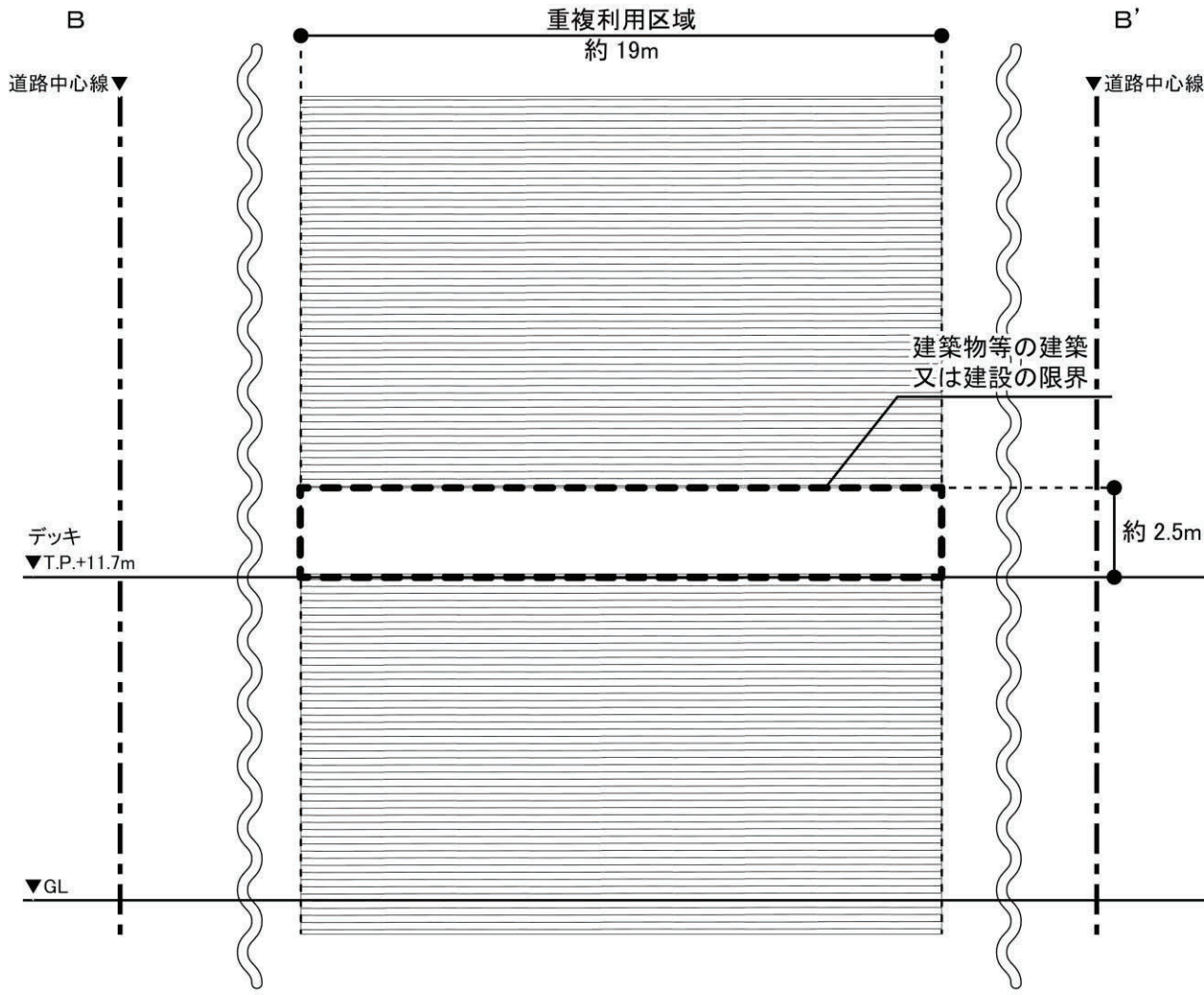
「(承認番号)2都市基街都第106号、令和2年7月22日」



「(承認番号)2都市基交都第21号、令和2年8月5日」

東京都市計画都市再生特別地区 浜松町二丁目4地区 計画図 3-2



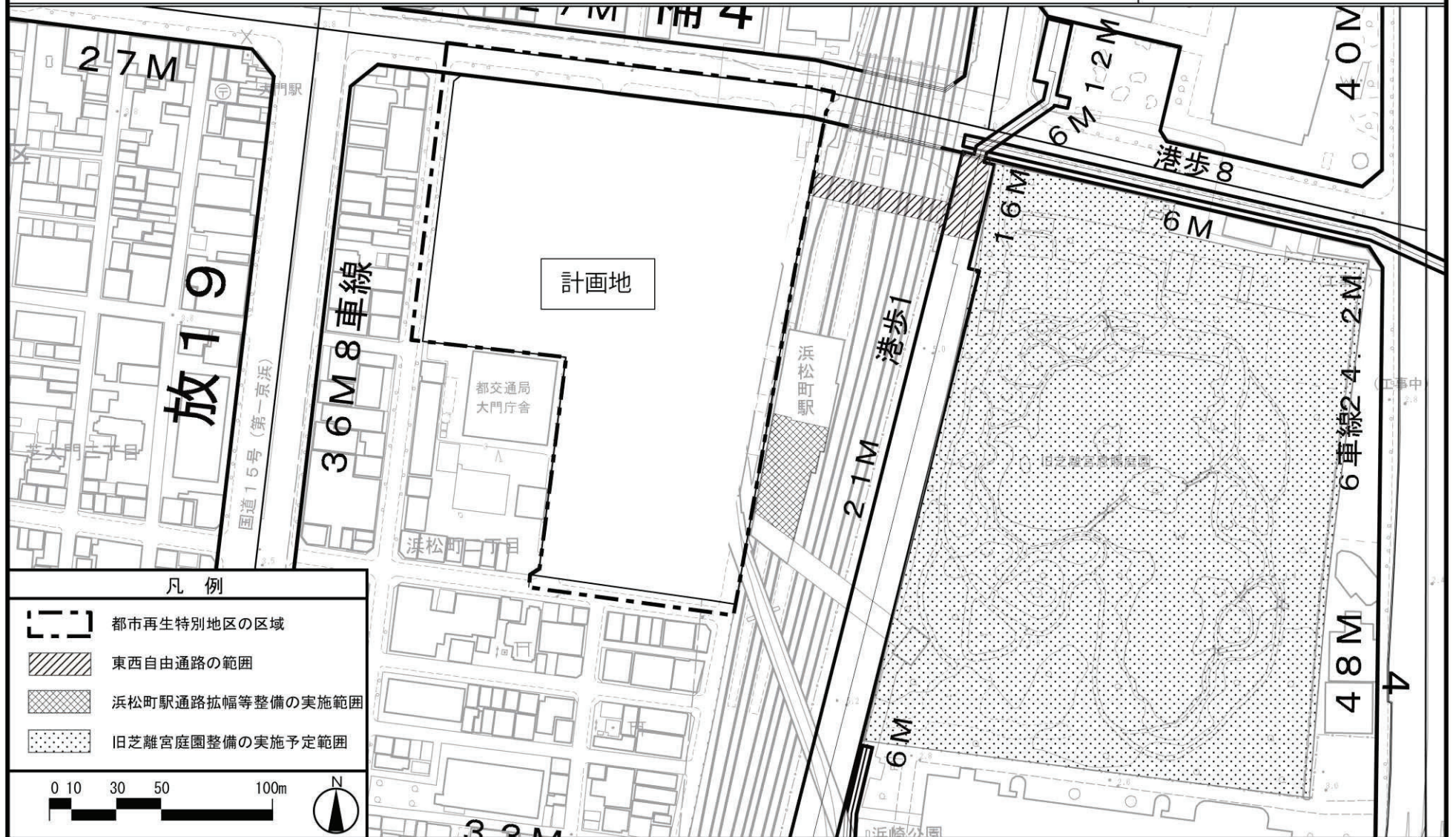
東京都市計画都市再生特別地区 浜松町二丁目4地区 計画図 3-3



- 凡例
-  重複利用区域内における建築等可能区域
 -  建築物等の建築又は建設の限界
- ※高さの基準となるGLは、T. P. +3.0mとする。



東京都市計画都市再生特別地区 浜松町二丁目4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476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106号、令和2年7月22日」
 「(承認番号)2都市基交都第21号、令和2年8月5日」

東京都市計画地区計画の変更

都市計画浜松町駅西口地区地区計画を次のように変更する。

名 称	浜松町駅西口地区地区計画
位 置	港区浜松町二丁目及び海岸一丁目各地内
面 積	約5.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、東京圏JR線の主要路線である山手線・京浜東北線浜松町駅を含む駅西側に位置し、地区内にはJR浜松町駅、羽田空港への主要な交通機関である東京モノレール浜松町駅と、地方各地を結ぶ高速バスターミナルがあり、都心とその周辺部を結ぶ都営地下鉄大江戸線・浅草線大門駅にもつながるなど、都内及びその近郊のみならず国内外を結ぶ交通結節拠点となっている。</p> <p>しかし、各交通機関の相互の乗換え動線が複雑で分かりにくく、周辺市街地とつながる歩行者空間も不足しており、駅前の利便性・安全性の低下が顕在化している。</p> <p>東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針において、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されている。また、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針において、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の形成、浜松町駅周辺の交通結節機能の強化、東京モノレール浜松町駅の改良及び国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成にも配慮した都市開発事業を促進などの方針が挙げられており、交通結節機能の強化や、景観にも配慮した多様な機能を備えた国際競争力強化に資する市街地整備が求められている。さらに、港区まちづくりマスタープランにおいて、交通結節拠点では、アクセス性の高さをいかし、国内外からの旅行者を受け入れる商業や宿泊、文化、交流、観光などの都市機能の集積を図り、来訪者が快適に過ごせる環境の整備を推進することとしている。</p> <p>浜松町駅周辺では、これら方針等に基づき、浜松町二丁目4地区や竹芝地区、芝浦一丁目地区において、国際競争力の高いビジネス拠点を形成する都市再生事業等が進展しており、さらなる交通結節機能の強化や多様な都市機能の集積が必要となっている。</p> <p>このため本地区は、様々な交通機関の乗換え機能や駅機能の強化、駅前に必要な交通拠点の機能を充実し、駅前拠点にふさわしい多様な機能を備えるとともに、居住環境の向上を図るほか、地域貢献にも配慮しつつ、利便性の高い国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を目指す。また、周辺市街地との円滑なつながりに配慮した歩行者空間の整備を通じて、利便性に優れた安全で快適なゆとりある歩行者ネットワークの形成を図るとともに、駅東西のアクセス性を向上させ、旧芝離宮恩賜庭園や大門通りの街並みとの調和に配慮しつつ、拠点性と象徴性を備えた緑豊かで魅力あふれる市街地形成を進める。</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、Ⅰ地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と魅力ある複合市街地の形成を図るため土地利用の方針を以下のように定め、Ⅱ地区においては、駅機能の強化・充実を図り、建築物の不燃化を促進するとともに周辺市街地との円滑なつながりに配慮した、歩行者ネットワークを形成するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 敷地の共同化や建築物の不燃化を促進し、高度利用された市街地を形成する。 2 駅前の立地特性及び羽田空港のアクセス利便性を踏まえて、業務、商業、宿泊、居住、文化・交流機能、業務支援機能、生活支援機能、観光支援機能等の多様な機能が集積した国際性豊かな賑わいのある複合市街地の形成を誘導する。 3 JR、モノレール、地下鉄、バス及びタクシーの交通利便性を増進するとともに、各交通機関の円滑な乗換えに資する立体的な動線や駅前の集散空間の形成を通じて、駅前拠点に相応しい交通結節機能の強化を図る。 4 歩行者と自動車を立体的に分離するとともに、周辺地区との円滑な繋がりに配慮した浜松町駅周辺のバリアフリー歩行者ネットワークを強化することで、駅から周辺市街地へと連続する安全かつ快適な歩行者空間を形成する。 5 駅前の防災拠点として防災機能の強化を図り、災害に強いまちづくりを進める。
	地区施設の整備の方針	<p>安全で快適な歩行者空間及び円滑な自動車交通の確保等による快適な都市空間の形成を図るため、地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 周辺地区とのつながりに配慮した、安全で快適なゆとりのある歩道状空地を整備し、旧芝離宮恩賜庭園と芝公園をつなぐ大門通り沿いには、緑豊かな歩道状空地を整備する。 2 JR、モノレール駅前に、交通結節拠点にふさわしい歩行者の安全性・快適性の向上に資するデッキ部の広場、歩行者専用通路を整備するとともに、汐留地区側、浜松町一丁目側をはじめとした周辺地区と当地区との円滑な連絡にも配慮する。 3 駅と周辺地区をつなぐ歩行者の滞留・集散空間や賑わいと憩いの空間として、公園や広場を整備する。 4 都市計画自動車ターミナルや都市計画駐車場のアクセス動線となり、地区内の円滑な交通処理を図る地区内通路を整備する。 5 駅東西のアクセス性を向上させ、周辺市街地との円滑なつながりに配慮した、歩行者ネットワークの形成に寄与する歩行者専用道を整備する。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		<p>浜松町駅の駅機能と連携した魅力ある都市環境の形成を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <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するため、壁面の位置の制限及び工作物の設置の制限を定める。 3 旧芝離宮恩賜庭園に近いⅡ地区においては、旧芝離宮恩賜庭園や周辺の街並みに配慮し、建築物等の高さの最高限度を定める。 4 大門通りや旧芝離宮恩賜庭園等、周辺市街地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。 				
	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 建築物の機能更新については、再生可能エネルギーの有効活用やビル等の排熱の再利用を積極的に行うとともに、街区全体においてもエネルギーの高効率化に努める。 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うことで、駅前の防災拠点の形成を図る。 3 都心部におけるヒートアイランド現象の緩和や周辺との連携による緑のネットワーク形成に寄与するため、地区内の緑化を積極的に推進する。 4 周辺市街地に配慮しつつ拠点性と象徴性を備えた良好な都市景観を形成する。 				
地区整備計画	位置		港区浜松町二丁目及び海岸一丁目各地内				
	面積		約5.5ha				
	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	歩行者専用道1号	10m	約30m	—	新設 デッキレベルで整備
			歩行者専用道2号	14m	約50m	—	新設 デッキレベルで整備
		公園	公園	—	—	約200㎡	新設
		その他の公共空地	広場1号	—	—	—	約2,000㎡
広場2号			—	—	—	約800㎡	新設 デッキレベルで整備
広場3号	—		—	—	約400㎡	新設 階段、昇降施設等を含む	

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

その他の公共空地

広場 4 号	—	—	約 3 0 0 m ²	新設 階段、昇降施設等を含む
広場 5 号	—	—	約 4 0 0 m ²	新設 デッキレベルで整備
広場 6 号	—	—	約 8 0 0 m ²	新設 地上及び 2 階レベルで整備 階段、昇降施設等を含む
歩行者専用通路 1 号	6 m	約 8 0 m	—	新設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設等を含む
歩行者専用通路 2 号	5 m	約 8 0 m	—	新設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設等を含む
歩行者専用通路 3 号	4 m	約 6 0 m	—	新設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設等を含む
歩行者専用通路 4 号	4 m	約 5 0 m	—	新設 デッキレベルで整備 階段、昇降施設等を含む
歩行者専用通路 5 号	4 m	約 4 0 m	—	新設 デッキレベルで整備 広場 5 号及び 6 号を接続 階段、昇降施設等を含む
歩行者専用通路 6 号	1 0 m	約 2 0 m	—	新設 デッキレベルで整備
地区内通路	1 0 ~ 1 3 m	約 2 2 0 m	—	新設
歩道状空地 1 号	2 m	約 1 0 0 m	—	新設

地区整備計画	地区の配置施設及び規模	その他の公共空地		歩道状空地 2 号	2 m	約 1 7 0 m	—	新設	
				歩道状空地 3 号	3 m	約 8 0 m	—	新設	
	地区の区分	名称	I 地区			II 地区			
		面積	約 3. 9 h a			約 1. 6 h a			
	建築物等の用途の制限		風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条第 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 歩行者デッキ、階段、スロープ及びそれらを支える支柱 2 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要な庇						
	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。						
	建築物等の高さの最高限度		—			G L + 3 0 m (G L は T. P. + 3. 0 m とする。)			
	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外観の色彩は、東京都景観計画及び港区景観計画の色彩基準に適合し、周辺環境と調和したものとする。 2 建築物及び工作物の形態及び意匠は、東京都景観計画及び港区景観計画に適合し、良好な都市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、地区の区分、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」

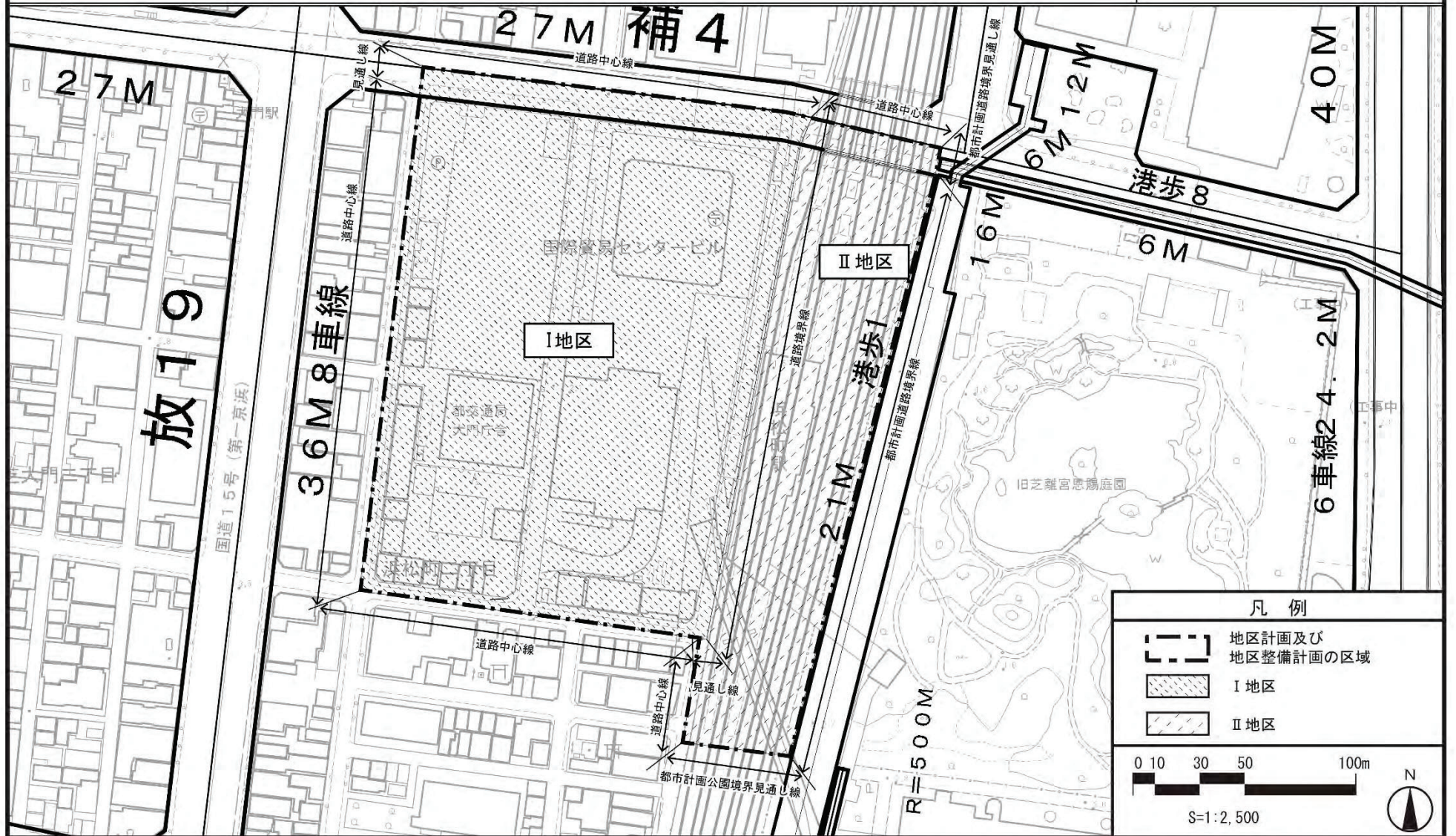
理 由 : 新たに宿泊、観光支援機能を整備し、駅前拠点にふさわしい多様な機能を備え、利便性の高い国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を図るため、地区計画を変更するものである。

名 称	浜松町駅西口地区地区計画			
事 項	旧	新	摘要	
地区計画の目標	<p>本地区は、東京圏 J R 線の主要路線である山手線・京浜東北線浜松町駅を含む駅西側に位置し、地区内には J R 浜松町駅、羽田空港への主要な交通機関である東京モノレール浜松町駅と、地方各地を結ぶ高速バスターミナルがあり、都心とその周辺部を結ぶ都営地下鉄大江戸線・浅草線大門駅にもつながるなど、都内及びその近郊のみならず国内外を結ぶ交通結節の拠点となっている。</p> <p>しかし、各交通機関の相互の乗換え動線が複雑で分かりにくく、周辺市街地とつながる歩行者空間も不足しており、駅前の利便性・安全性の低下が顕在化している。</p> <p>一方で、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針において、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の形成、浜松町駅周辺の交通結節機能の強化、東京モノレール浜松町駅の改良及び国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成にも配慮した都市開発事業を促進などの方針が挙げられており、交通結節機能の強化や、景観にも配慮した多様な機能を備えた国際競争力強化に資する市街地整備が求められている。</p>	<p>本地区は、東京圏 J R 線の主要路線である山手線・京浜東北線浜松町駅を含む駅西側に位置し、地区内には J R 浜松町駅、羽田空港への主要な交通機関である東京モノレール浜松町駅と、地方各地を結ぶ高速バスターミナルがあり、都心とその周辺部を結ぶ都営地下鉄大江戸線・浅草線大門駅にもつながるなど、都内及びその近郊のみならず国内外を結ぶ交通結節拠点となっている。</p> <p>しかし、各交通機関の相互の乗換え動線が複雑で分かりにくく、周辺市街地とつながる歩行者空間も不足しており、駅前の利便性・安全性の低下が顕在化している。</p> <p><u>東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針において、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されている。また、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域の地域整備方針において、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の形成、浜松町駅周辺の交通結節機能の強化、東京モノレール浜松町駅の改良及び国際的なビジネスセンターにふさわしい拠点性と象徴性を備えた国際競争力の強化に資する景観形成にも配慮した都市開発事業を促進などの方針が挙げられており、交通結節機能の強化や、景観にも配慮した多様な機能を備えた国際競争力強化に資する市街地整備が求められている。さらに、港区まちづくりマスタープランにおいて、交通結節拠点では、アクセ</u></p>	上位計画に基づく変更	

	<p>浜松町駅周辺では、この方針等に基づき、浜松町二丁目4地区や竹芝地区、芝浦一丁目地区において、国際競争力の高いビジネス拠点を形成する都市再生事業等が進展しており、さらなる交通結節機能の強化が必要となっている。</p> <p>このため本地区は、様々な交通機関の乗換え機能や駅機能の強化、駅前に必要な交通拠点機能を充実し、駅前拠点にふさわしい多様な機能を備えるとともに、居住環境の向上を図るほか、地域貢献にも配慮しつつ、利便性の高い国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を目指す。</p>	<p><u>ス性の高さをいかし、国内外からの旅行者を受け入れる商業や宿泊、文化、交流、観光などの都市機能の集積を図り、来訪者が快適に過ごせる環境の整備を推進することとしている。</u></p> <p>浜松町駅周辺では、<u>これら方針等に基づき</u>、浜松町二丁目4地区や竹芝地区、芝浦一丁目地区において、国際競争力の高いビジネス拠点を形成する都市再生事業等が進展しており、さらなる交通結節機能の強化や多様な都市機能の集積が必要となっている。</p> <p>このため本地区は、様々な交通機関の乗換え機能や駅機能の強化、駅前に必要な交通拠点の機能を充実し、駅前拠点にふさわしい多様な機能を備えるとともに、居住環境の向上を図るほか、地域貢献にも配慮しつつ、利便性の高い国際性豊かなにぎわいのある複合市街地の形成を目指す。</p>
<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>土地利用の方針</p>	<p>2 駅前の立地特性及び羽田空港のアクセス利便性を踏まえて、業務、商業、<u>宿泊</u>、居住、文化・交流機能、業務支援機能、生活支援機能等の多様な機能が集積した国際性豊かな賑わいのある複合市街地の形成を誘導する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>2 JR、モノレール駅前に、<u>交通結節拠点</u>にふさわしい歩行者の安全性・快適性の向上に資するデッキ部の広場、歩行者専用通路を整備するとともに、汐留地区側、浜松町一丁目側をはじめとした周辺地区と当地区との円滑な連絡にも配慮する。</p>

		その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		1 建築物の機能更新については、自然エネルギーの有効活用やビル等の排熱の再利用を積極的に行うとともに、街区全体においてもエネルギーの高効率化に努める。		1 建築物の機能更新については、 <u>再生可能</u> エネルギーの有効活用やビル等の排熱の再利用を積極的に行うとともに、街区全体においてもエネルギーの高効率化に努める。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	I 地区	II 地区	I 地区	II 地区
		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6項から第10項のいずれか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。		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。	

東京都市計画地区計画 浜松町駅西口地区地区計画 計画図 1

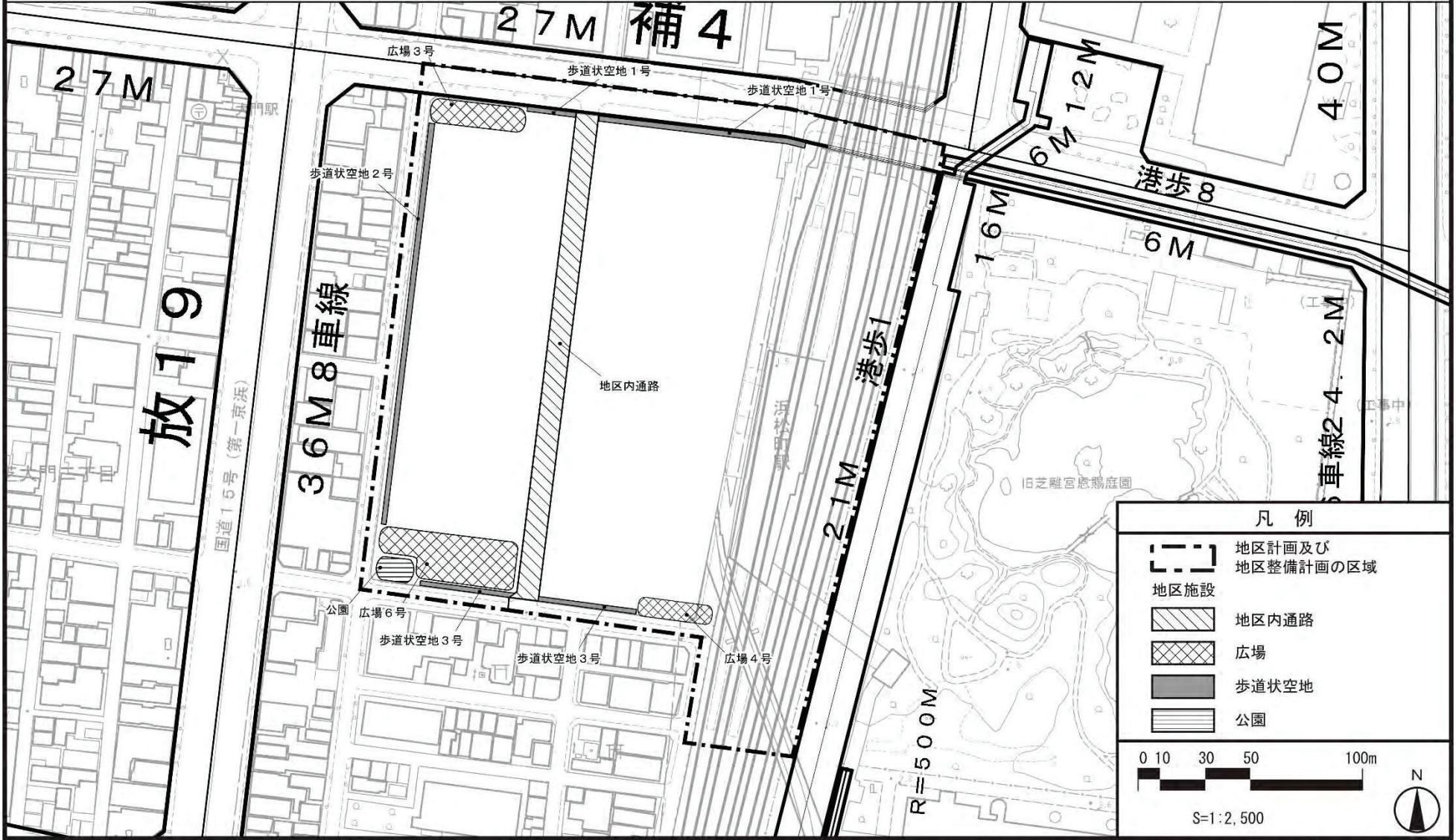


「この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第476号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

「（承認番号）2都市基街都第106号、令和2年7月22日」

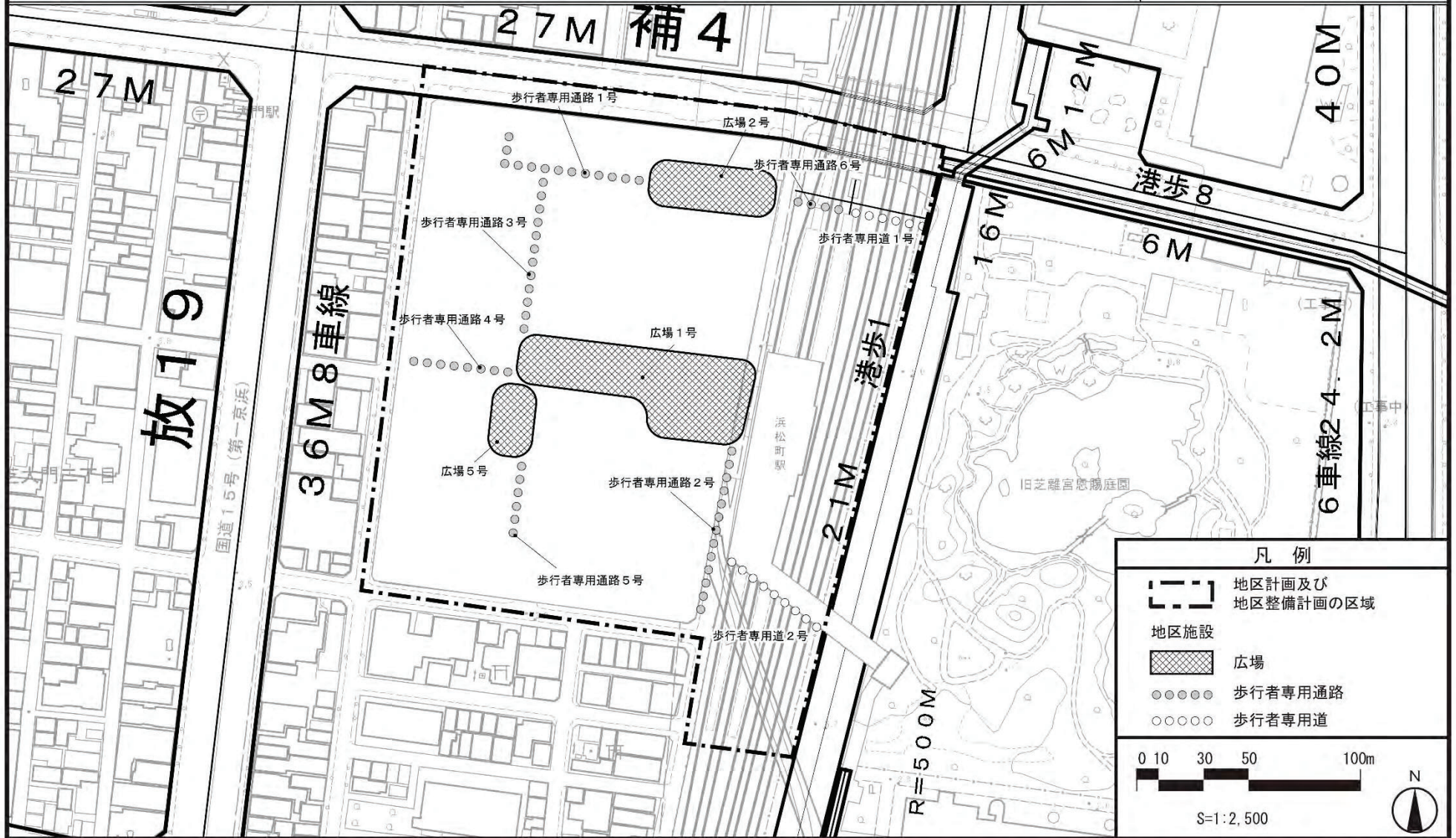
「（承認番号）2都市基交都第21号、令和2年8月5日」

東京都市計画地区計画
 浜松町駅西口地区地区計画 計画図2-1【地上部】



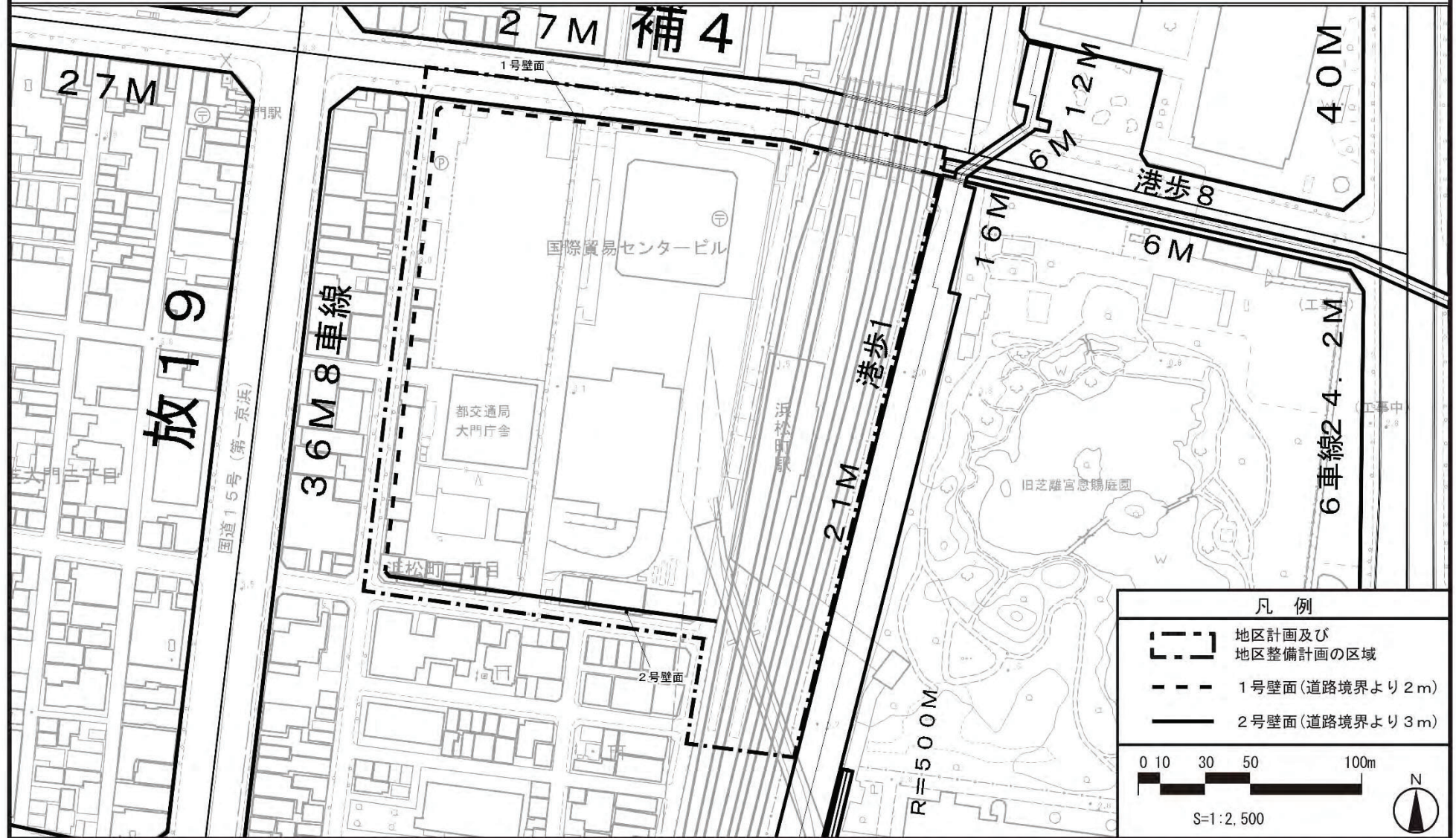
「この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(2都市基交第476号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
 「(承認番号)2都市基街都第106号、令和2年7月22日」
 「(承認番号)2都市基交都第21号、令和2年8月5日」

東京都市計画地区計画
 浜松町駅西口地区地区計画 計画図2-2【デッキ部】



「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476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106号、令和2年7月22日」
 「(承認番号) 2都市基交都第21号、令和2年8月5日」

東京都市計画地区計画
 浜松町駅西口地区地区計画 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(2都市基交第476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106号、令和2年7月22日」
 「(承認番号)2都市基交都第21号、令和2年8月5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。

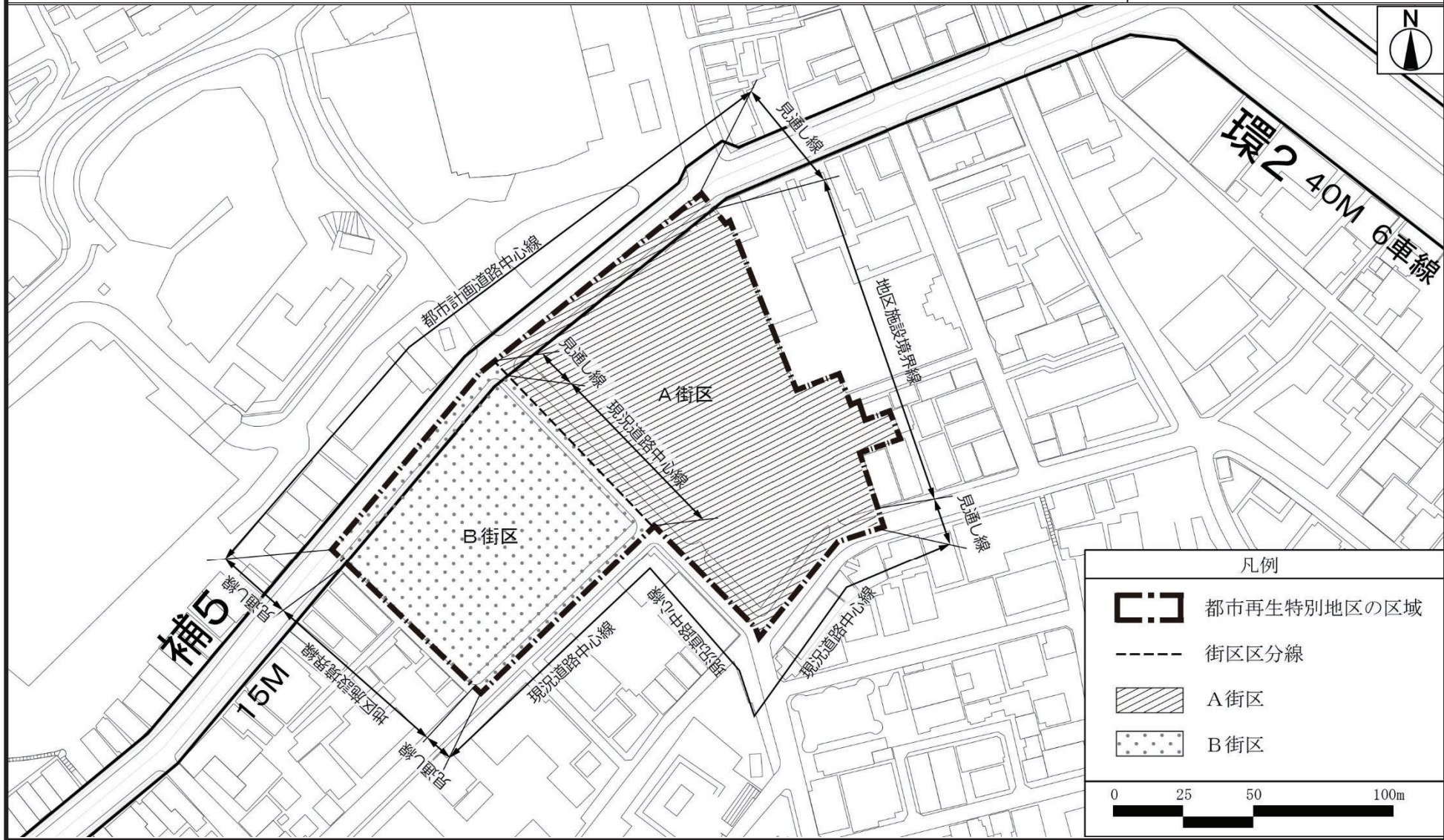
種類	面積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区(赤坂二・六丁目地区)	約1.7ha	—	120/10 (注1)	40/10	8/10 (注2)	1,000㎡	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (2) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (3) 給排気施設、地下鉄駅出入口施設等の公益上必要な建築物、昇降施設に設置される屋根及び壁の部分	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、800㎡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 受水槽施設の用に供する部分その他これに類するものは、800㎡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 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、8,900㎡を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 4 コージェネレーション設備の用に供する部分その他これに類するものは、500㎡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 防災用備蓄倉庫の用に供する部分その他これに類するものは、3,300㎡を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積か
	A街区 約1.0ha	—	159/10 (注1) ただし、1/10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。				高層部A：230m 低層部A：40m ※高さの基準点はT.P.+10.9mとする。		
	B街区 約0.7ha	—	58/10 (注1) ただし、40/10以上を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。				高層部B：110m 低層部B：50m ※高さの基準点はT.P.+10.15mとする。		

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
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目東地区)	約 1.1 ha	港区虎ノ門一丁目地内
小計	約 127.9 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(赤坂二・六丁目地区) ※本件	約 1.7 ha	港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内
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(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
合計	約 129.6 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」

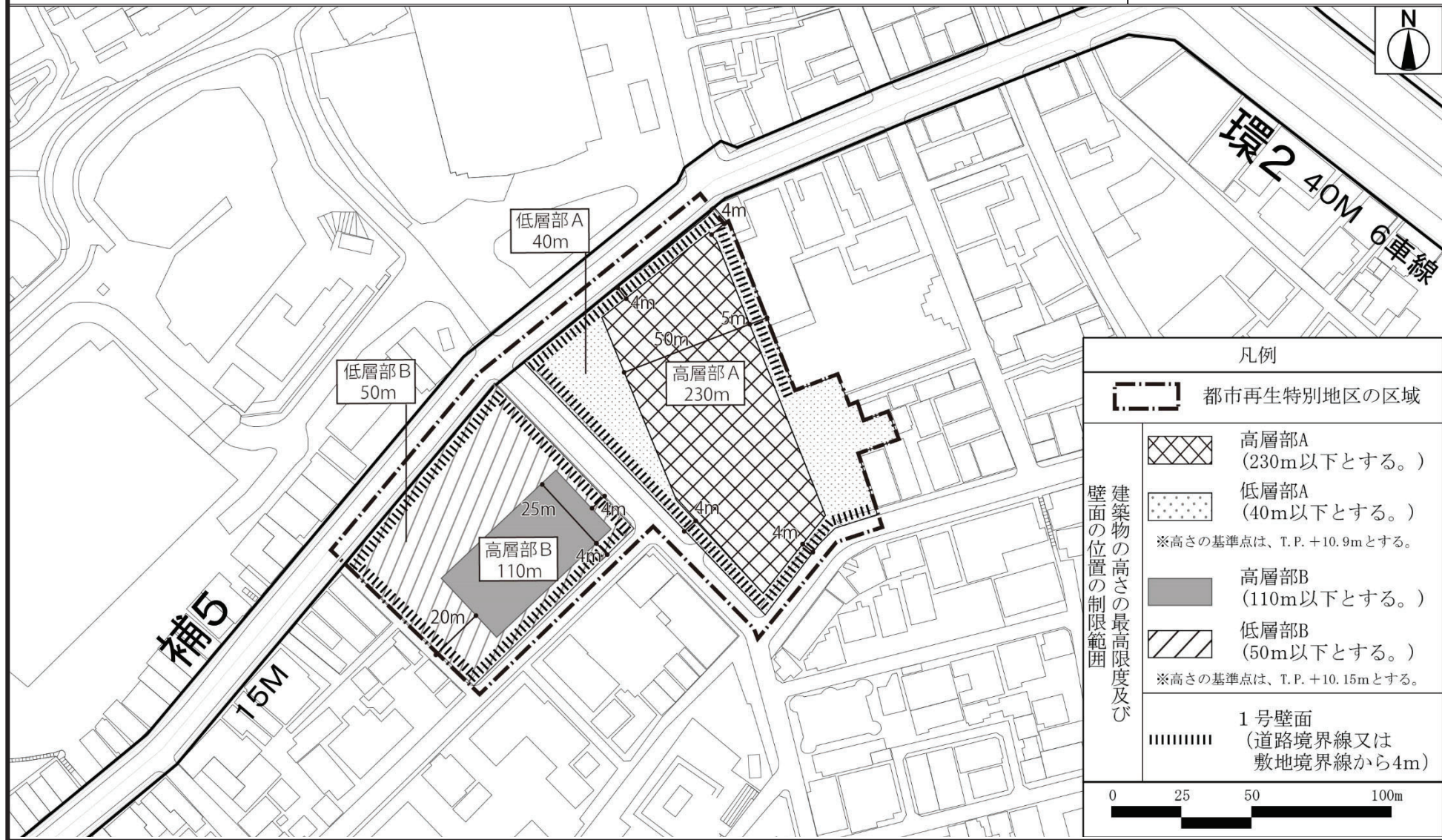
理 由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区 赤坂二・六丁目地区 計画図 1



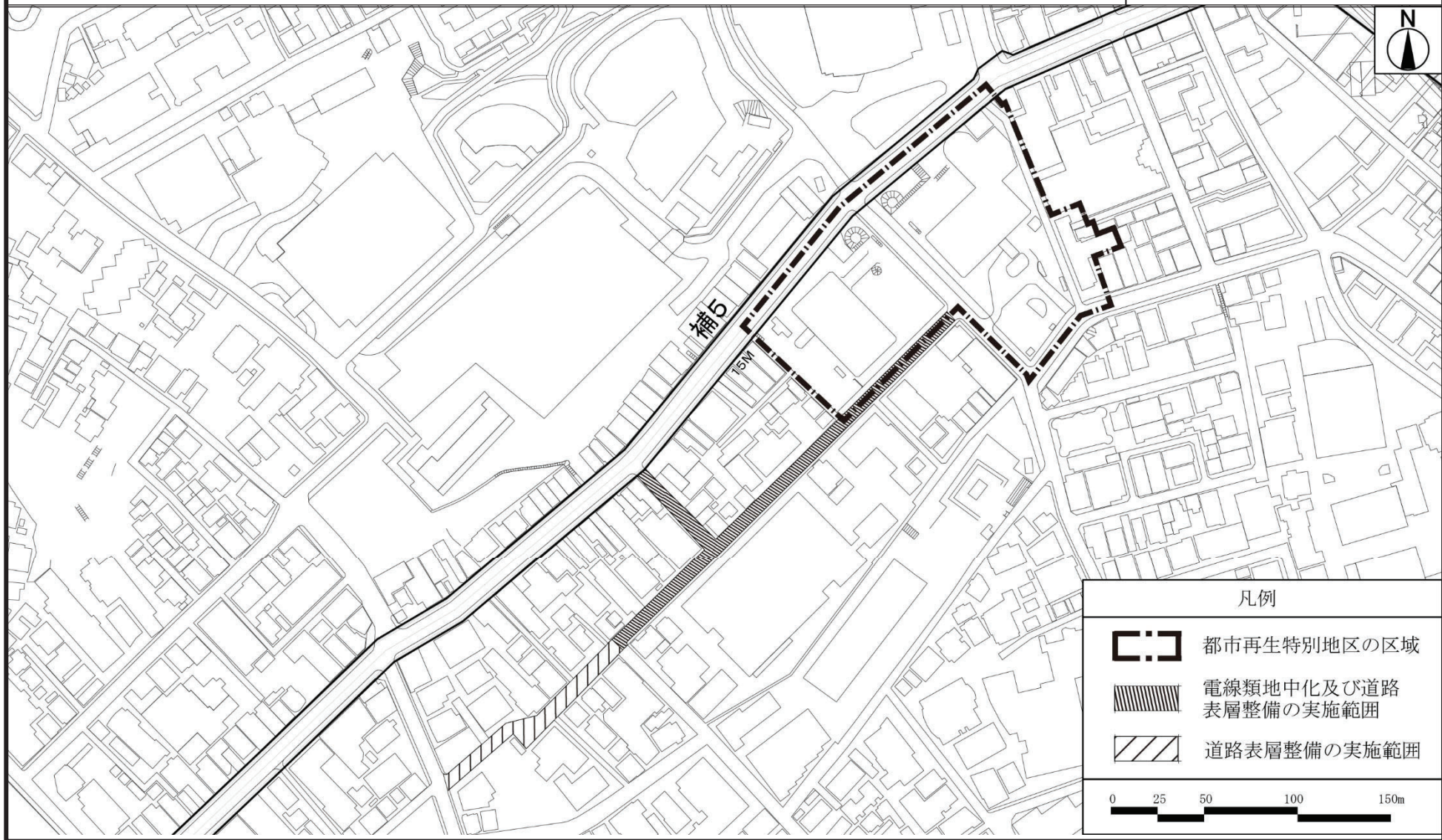
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 2 都市基交著第 1 3 5 号、(承認番号) 2 都市基街都第 1 7 4 号、令和 2 年 9 月 1 6 日

東京都市計画都市再生特別地区 赤坂二・六丁目地区 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) 2 都市基交著第 1 3 5 号、(承認番号) 2 都市基街都第 1 7 4 号、令和 2 年 9 月 1 6 日

東京都市計画都市再生特別地区 赤坂二・六丁目地区 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。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 2都市基交著第135号、(承認番号) 2都市基街都第174号、令和2年9月16日

東京都市計画地区計画の決定

都市計画赤坂二・六丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	赤坂二・六丁目地区地区計画
位 置	港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内
面 積	約 1. 7 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、補助線街路第5号線（赤坂通り）に面し、東京メトロ赤坂駅の駅前に位置する交通利便性の高い地区である。また、本地区周辺は劇場等の都市型観光資源が立地した港区の主要な観光エリアであり、港区内外の主要な観光エリアと連携した広域的観光軸を形成している。</p> <p>一方、赤坂駅は駅構内が狭く歩行空間が不足するとともに、本地区が位置する駅南側へのバリアフリー動線が確保されていない。また、地区内道路における交通混雑、歩行空間及び滞留空間の不足、駅周辺の放置自転車等が課題となっており、自動車、自転車、歩行者それぞれの安全性・快適性の向上が求められている。</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されている。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、地上・地下の重層的な歩行者ネットワーク等の充実や、駅や周辺の開発に併せた交通結節機能を強化することとされている。さらに、港区まちづくりマスタープランでは、駅周辺において広場空間や防災機能を確保するなど、駅とまちがより強く一体となるまちづくりを推進するとともに、赤坂地域の都市型観光資源をいかした回遊性の高い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、駅とまちを一体的につなぐ開放性とにぎわいを備えた駅前空間の創出、地区周辺の公園や市街地とつながるオープンスペースの整備、防災対応力の向上を図るとともに、多様な交通機能の導入による駅を中心とした交通結節拠点の形成を図る。また、電線類地中化や道路の拡幅整備にあわせて沿道と一体となった魅力的な歩行空間を創出し、歩行者の安全性・快適性の向上を図るとともに、国際化にも対応した、高機能で高質な交流が行われる業務、商業、文化、交流、宿泊等の多様な都市機能を集積し、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、駅とまちが一体となった国際性・文化性豊かな魅力ある複合市街地を形成するため、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、ゆとりある共用スペース等を備えた高機能で高質な交流が行われる業務・商業・宿泊等の機能及び劇場・ホール等の文化・交流機能を誘導し、魅力ある複合市街地の形成を図る。 2 赤坂駅と周辺市街地を一体的につなぐ駅前空間の創出や、バリアフリーに対応した歩行者ネットワークの形成を図る。 3 駅を中心とした交通結節拠点形成に資する多様な交通機能の導入を図る。 4 区画道路の拡幅整備やオープンスペースの整備により、回遊性の高い安全で快適な歩行空間を創出する。
	地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路の整備方針 地区周辺の交通の円滑な処理や安全で快適な歩行空間の確保のため、区画道路1号、2号及び3号を拡幅整備する。 2 広場の整備方針 <ol style="list-style-type: none"> ① バリアフリーに対応した歩行者動線を確保し、赤坂駅と周辺市街地を一体的につなぐ開放性とにぎわいを備えた地下鉄駅前広場を整備する。 ② 憩いやにぎわいの場として、地区南側の都市計画公園や周辺市街地とつながる防災対応力の向上に資する広場を整備する。 3 その他の公共空地の整備方針 <ol style="list-style-type: none"> ① 安全で快適な歩行者ネットワークを形成するため、歩道状空地を整備する。 ② 地区の南北をつなぎ、回遊性を高める歩行者通路を整備する。
	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、建築物等の用途の制限を定める。 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。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 再生可能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向上を図る。 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、連続したまとまりある緑を創出する。 4 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	6 m ~ 1 2 m (全幅 1 1 m ~ 1 2 m)	約 1 3 0 m	-	拡幅		
			区画道路 2 号	6 m (全幅 1 2 m)	約 5 0 m	-	拡幅		
			区画道路 3 号	4 m (全幅 8 m)	約 8 0 m	-	拡幅		
		広 場	地下鉄駅前広場	-	-	約 1, 9 0 0 m ²	新設 (地下) 階段、昇降機等を含む。		
			広場 1 号	-	-	約 1, 3 0 0 m ²	新設 階段、昇降機等を含む。		
			広場 2 号	-	-	約 9 0 0 m ²	新設 階段、昇降機等を含む。		
			広場 3 号	-	-	約 7 0 0 m ²	新設		
			広場 4 号	-	-	約 1 5 0 m ²	新設		
		その他の 公共空地	歩道状空地 1 号	4 m	約 2 4 0 m	-	新設		
			歩道状空地 2 号	4 m	約 2 2 0 m	-	新設 電線類地中化に伴う 地上機器含む。		
			歩行者通路 1 号	4 m	約 1 0 0 m	-	新設		
			歩行者通路 2 号	4 m	約 5 0 m	-	新設 電線類地中化に伴う 地上機器含む。		
		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 2 3 年法律第 1 2 2 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は、計画図 3 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、歩行者の安全性及び快適性を確保するために必要なひさしその他これに類するもの、給排気施設、地下鉄駅出入口施設等の公益上必要な建築物、昇降施設に設置される柱、屋根及び壁の部分にあっては、この限りではない。					

地区整備計画	事項 建築物等に関する	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、電線類地中化に伴う地上機器、出庫警報器等、公益上必要なものについては、この限りではない。
		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： 地下鉄赤坂駅とまちを一体的につなぐ開放性とにぎわいを備えた駅前空間の創出、多様な交通機能の導入による駅を中心とした交通結節拠点の形成、沿道と一体となった魅力的な歩行空間の創出や、国際性・文化性豊かな魅力ある複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。

東京都市計画駐車場の変更

東京都市計画駐車場で、第21号氷川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	
第21号	氷川駐車場	港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内	約1.06ha	地下4層	駐車場台数 約120台 入口2か所、出口2か所

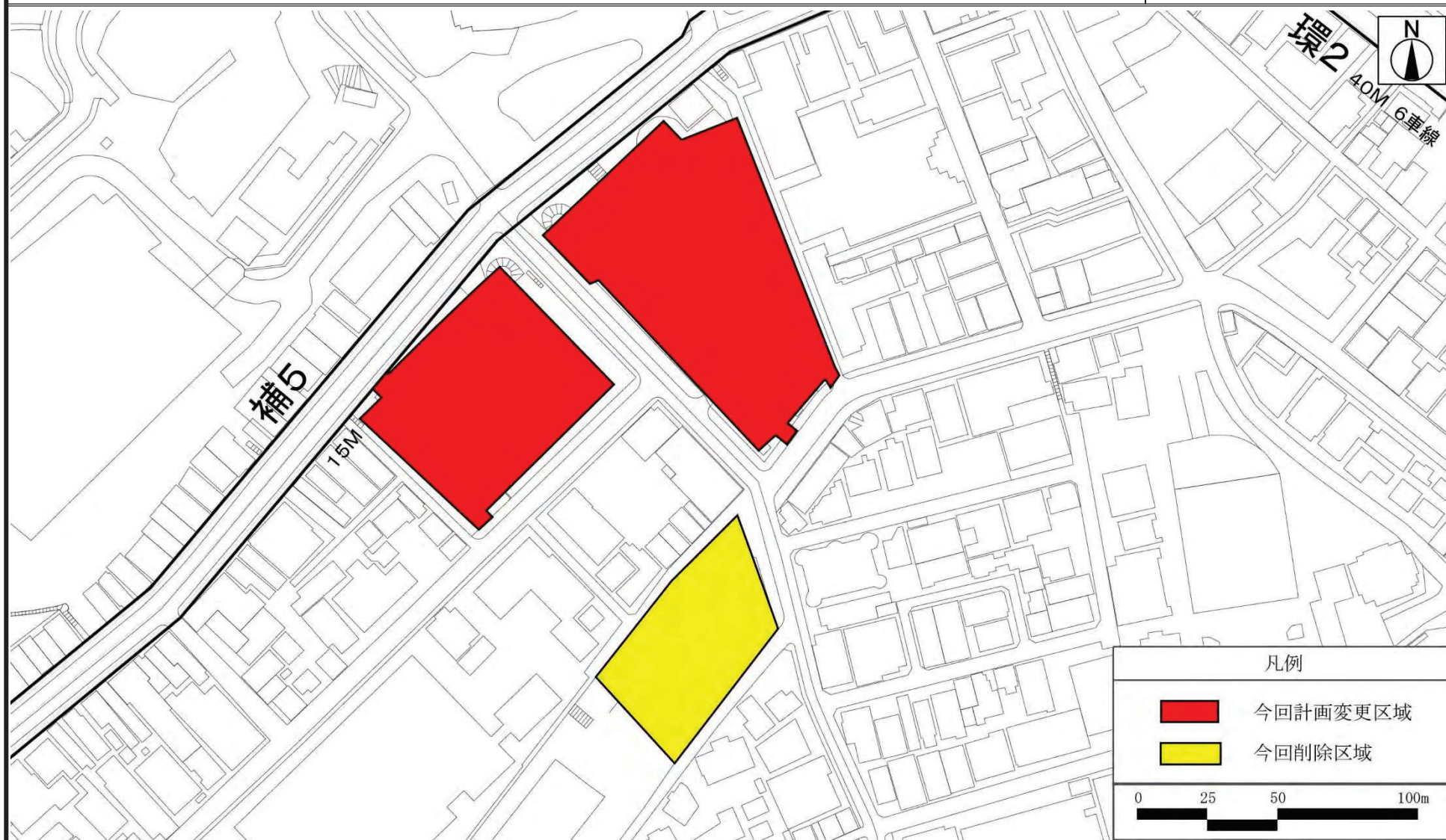
「区域は、計画図表示のとおり」

理由： 幹線道路からのアクセス性の向上や地下鉄赤坂駅とのバリアフリー化を図るとともに、多様な交通機能の導入による、駅を中心とした交通結節拠点の形成を図るため、変更する。

変更概要

名称	変更事項
第21号 氷川駐車場	1 位置の変更 港区赤坂六丁目地内 → 港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内 2 区域の変更 計画図表示のとおり 3 面積の変更 約0.32ha → 約1.06ha 4 構造・階層の変更 地下2層 → 地下4層 5 出入口の変更 出入口1か所 → 入口2か所、出口2か所

東京都市計画駐車場 第21号氷川駐車場 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) 2都市基交著第135号、(承認番号) 2都市基街都第174号、令和2年9月16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>①～⑳ 略</p> <p>㉕ 東日本旅客鉄道株式会社が、品川駅北周辺地区において、品川新駅と街を一体的につなぐ歩行者広場整備、国際的な文化・ビジネス交流拠点、外国人の多様なニーズにも対応する滞在・居住機能を備えた国際ビジネス交流拠点を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙68～70のとおり決定する。【平成32年3月に着工予定】</p> <p>＜都が定める都市計画に係るもの＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都市計画都市再生特別地区（品川駅北周辺地区）別紙68 ・東京都市計画地区計画品川駅周辺地区地区計画 別紙69 <p>＜区が定める都市計画に係るもの＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都市計画道路幹線街路補助線街路第332号線 別紙70 	<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>①～㉔ 略</p> <p>㉕ 東日本旅客鉄道株式会社が、品川駅北周辺地区において、品川新駅と街を一体的につなぐ歩行者広場整備、国際的な文化・ビジネス交流拠点、外国人の多様なニーズにも対応する滞在・居住機能を備えた国際ビジネス交流拠点を整備するため、以下に掲げる都市計画を別紙68～70のとおり決定する。【平成32年3月に着工予定】</p> <p>＜都が定める都市計画に係るもの＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都市計画都市再生特別地区（品川駅北周辺地区）別紙68 ・東京都市計画地区計画品川駅周辺地区地区計画 別紙69 <p>＜区が定める都市計画に係るもの＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都市計画道路幹線街路補助線街路第332号線 別紙70

⑳～㉓ 略

㉓ エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社、中央日本土地建物株式会社、三井不動産株式会社が、内幸町一丁目北地区において、首都中枢を支える重要機能の更新とあわせた大規模広場空間の整備や、駅・まち・公園をつなぐネットワークを形成するため、以下に掲げる都市計画を別紙 93～95 のとおり決定又は変更する。【令和 5 年度着工予定】

<都が定める都市計画に係るもの>

- ・東京都市計画特定街区内幸町一丁目北特定街区 別紙 93
- ・東京都市計画地区計画内幸町一丁目北地区地区計画 別紙 94
- ・東京都市計画公園中第 1 号中央公園 別紙 95

㉔ 株式会社世界貿易センタービルディング、東京モノレール株式会社、東日本旅客鉄道株式会社、鹿島建設株式会社が、浜松町二丁目 4 地区において、観光拠点・都心型 MICE 拠点の形成に向けた駅通路の再整備や、国際水準の宿泊施設等を整備等するため、以下に掲げる都市計画を別紙 96～97 のとおり変更する。

【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（浜松町二丁目 4 地区） 別紙 96

<区が定める都市計画に係るもの>

- ・東京都市計画地区計画浜松町駅西口地区地区計画 別紙 97

㉕ 三菱地所株式会社、株式会社 TBS ホールディングスが、赤坂二・六丁目地区において、駅とまちとを一体的につなぐ開放性とにぎわいを備えた駅前空間や、エンタテインメント産業成長のための支援機能等を整備するため、以下に掲げる都

市計画を別紙 98～100 のとおり決定又は変更する。【令和 6 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（赤坂二・六丁目地区） 別紙 98

<区が定める都市計画に係るもの>

・東京都市計画地区計画赤坂二・六丁目地区地区計画 別紙 99

・東京都市計画駐車場第 21 号氷川駐車場 別紙 100

(3) ～ (16) 略

(17) 名称：国家戦略住宅整備事業

内容：都心居住のための住宅の容積率に係る建築基準法の特例

(国家戦略特別区域法第 16 条に規定する国家戦略住宅整備事業)

① 略

② 東日本旅客鉄道株式会社が、品川駅北周辺地区において、住宅の容積率に係る建築基準法の特例を活用し、外国人の多様なニーズにも対応する多言語対応の共用施設等を併設した居住施設を整備する。【平成 32 年 3 月に着工予定】 別紙 71

(28) 名称：国家戦略特別区域外国人美容師育成事業

内容：外国人美容師の就労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)

国家戦略特別区域外国人美容師育成事業における育成機関の要件を満たす企業等が、日本の美容製品の輸出による産業競争力の強化やブランド向

(3) ～ (16) 略

(17) 名称：国家戦略住宅整備事業

内容：都心居住のための住宅の容積率に係る建築基準法の特例

(国家戦略特別区域法第 16 条に規定する国家戦略住宅整備事業)

① 略

② 東日本旅客鉄道株式会社が、品川駅北周辺地区において、住宅の容積率に係る建築基準法の特例を活用し、外国人の多様なニーズにも対応する多言語対応の共用施設等を併設した居住施設を整備する。【平成 32 年 3 月に着工予定】 別紙 71

上を含むクールジャパンの推進を図るとともに、インバウンドの需要に対応するため、以下に掲げる地域において、日本の美容師免許を有する外国人材を育成する事業を実施する。

①東京都全域【令和4年度を目途に実施】