

## 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  (丸の内 仲通り 南周辺 地区)	A 街区	約 1.4ha	—  ただし、 15/10 以上を都 市の魅力 創造に資 する施設 及びこれ らに付隨 する施設 の用途と する。	150/10 (注1)  130/10 (注3)	40/10  8/10 (注2)	1,000 m <sup>2</sup>  GL+150m	高層部 : 145m 低層部A : 40m 低層部B : 32m  ※高さの 基準点は T.P. + 2.79m 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)建築物の出入口の上 部に位置するひさしの 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、600 m <sup>2</sup> を上限として、容 積率の算定の基礎となる延 べ面積から除く。(注1)  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、500 m <sup>2</sup> を上限として、容 積率の算定の基礎となる延 べ面積から除く。(注1)  3 地域冷暖房施設の用に供 する部分その他これに類す るもののは、8,700 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)  4 駅等から道路等の公共空地 に至る動線上無理のない経 路上にある通路等の用に供 する部分は、430 m <sup>2</sup> を上限と して、容積率の算定の基礎 となる延べ面積から除く。 (注1)  5 建築基準法第 53 条第 6 項 第 1 号に該当する建築物に	
	B 街区	約 1.4ha							
	C 街区	約 1.3ha							

D 街区	約 1.6ha					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及び昇降施設に設置される屋根並びに壁の部分	あっては、2/10 を加えた数値とする。(注2)
計	約 5.7ha					6 A 街区は別添図1のとおり、道路の再整備を行う。 7 別添図2のとおり、東西地下通路の整備及びJR有楽町駅との接続を行う。 8 A、B、C 及び D 街区の別添図 2 に示す公共公益施設整備相当分の床面積は、建築基準法第 52 条に定める建築物の延べ面積 79,200 m <sup>2</sup> を上限とする。 9 B、C 及び D 街区の計画の具体化を踏まえて都市計画を変更する際には、容積率の最高限度は、都市再生に資する貢献として別添図 2 に示す公共公益施設整備を評価し、その他の貢献による評価に加えて定めるものとする。 (注 3)	

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ー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ー1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内

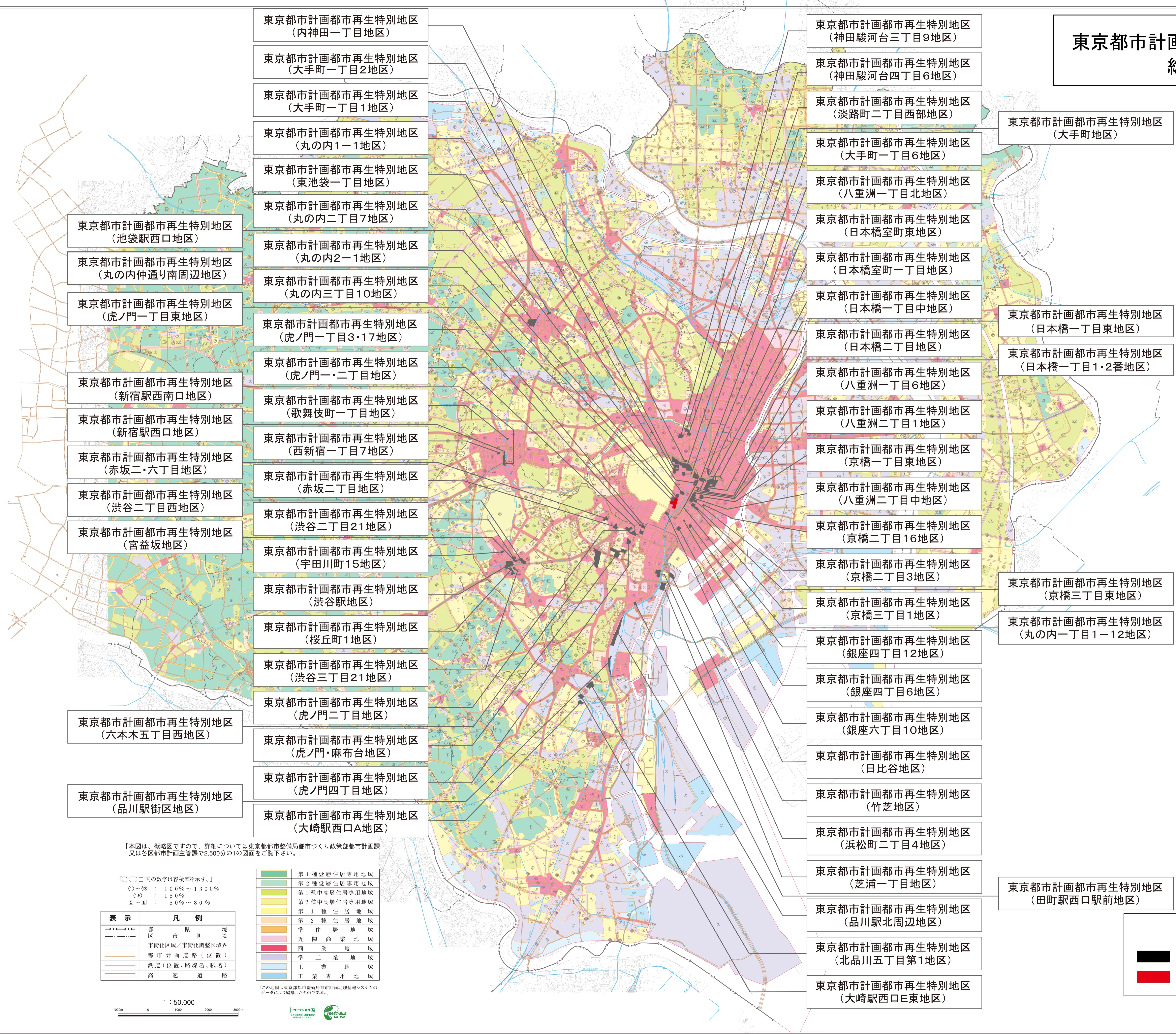
都市再生特別地区(淡路町二丁目西部地区)	約 2.2 ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目6地区)	約 1.5 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町東地区)	約 1.8 ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区(北品川五丁目第1地区)	約 3.6 ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目6地区)	約 0.9 ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目21地区)	約 1.1 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(神田駿河台三丁目9地区)	約 2.2 ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
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
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
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
都市再生特別地区(渋谷二丁目西地区)	約 2.9 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目東地区)	約 3.6 ha	中央区日本橋一丁目、日本橋本町一丁目及び日本橋小網町各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目1・2番地区)	約 0.8 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区(新宿駅西南口地区)	約 1.9 ha	新宿区西新宿一丁目及び渋谷区代々木二丁目各地内
都市再生特別地区(京橋三丁目東地区)	約 0.9 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区(宮益坂地区)	約 1.4 ha	渋谷区渋谷一丁目及び渋谷二丁目各地内
都市再生特別地区(品川駅街区地区)	約 3.3 ha	港区高輪三丁目及び港南二丁目各地内
都市再生特別地区(田町駅西口駅前地区)	約 0.8 ha	港区芝五丁目地内
都市再生特別地区(六本木五丁目西地区)	約10.1 ha	港区六本木五丁目、六本木六丁目及び麻布十番一丁目各地内
都市再生特別地区(池袋駅西口地区)	約 6.1 ha	豊島区西池袋一丁目及び西池袋三丁目各地内
小 計	約161.4 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(丸の内仲通り南周辺地区)	約 5.7 ha	千代田区丸の内二丁目、丸の内三丁目及び有楽町一丁目各地内
合 計	約167.1 ha	

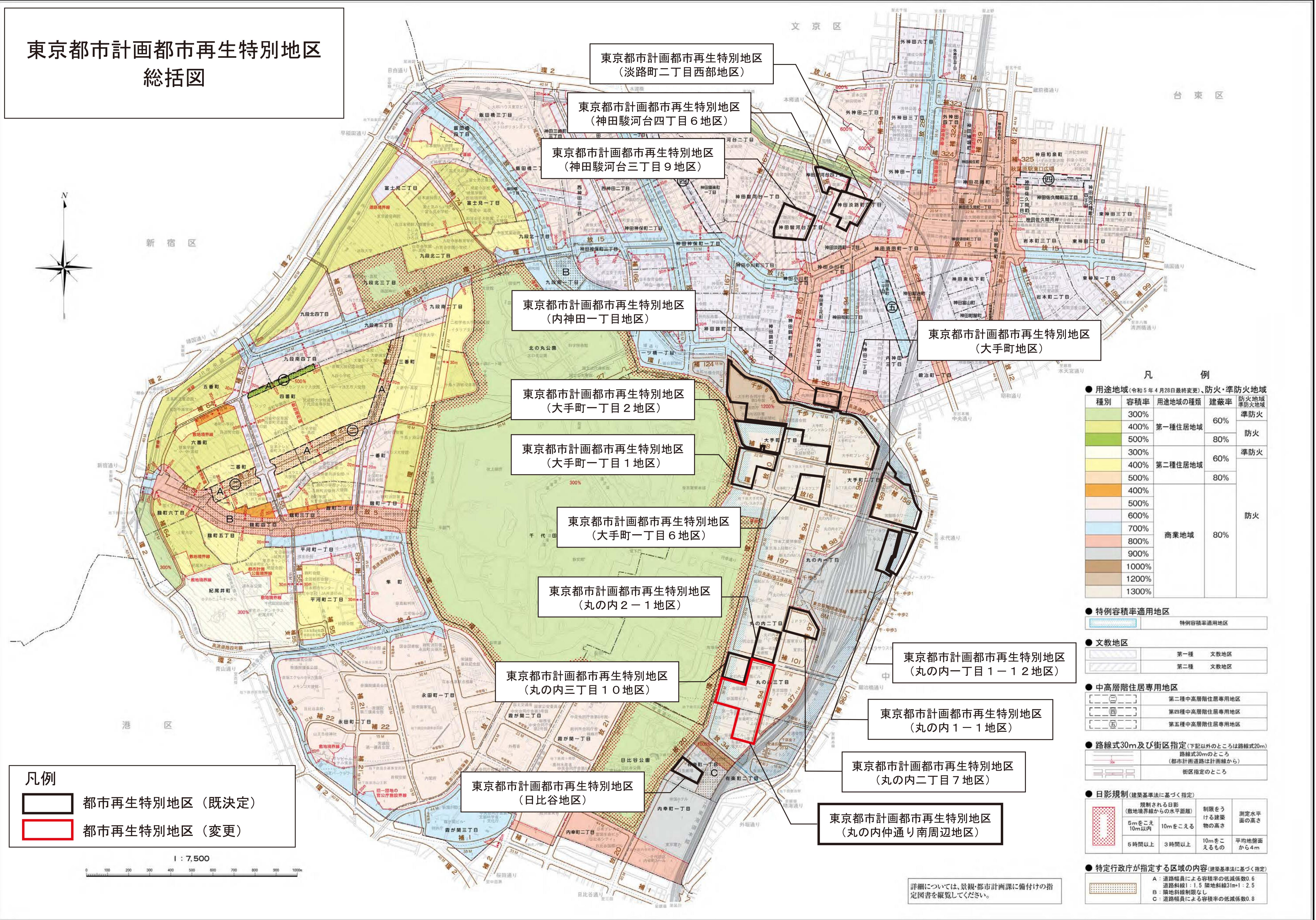
「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

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 総括図



# 東京都市計画都市再生特別地区 総括図



台東区

「この地図は、東京都基準の承認を受けた、東京都範囲2,500分の1地図を用いて作成したものです。ただし、計画段階では計画図から転記したものから、地図情報をulusします。（本図番号：5500000000273 MMT評定第5K-102-6号）

凡 例			
● 用途地域(令和5年4月28日最終変更)、防火・準防火地域			
種別	容積率	用途地域の種類	建蔽率
■	300%	第一種住居地域	60%
■	400%	第二種住居地域	80%
■	500%	商業地域	60%
■	600%		80%
■	700%		
■	800%		
■	900%		
■	1000%		
■	1200%		
■	1300%		

● 特例容積率適用地区	
特例容積率適用地区	

● 文教地区	
■	第一種 文教地区
■	第二種 文教地区

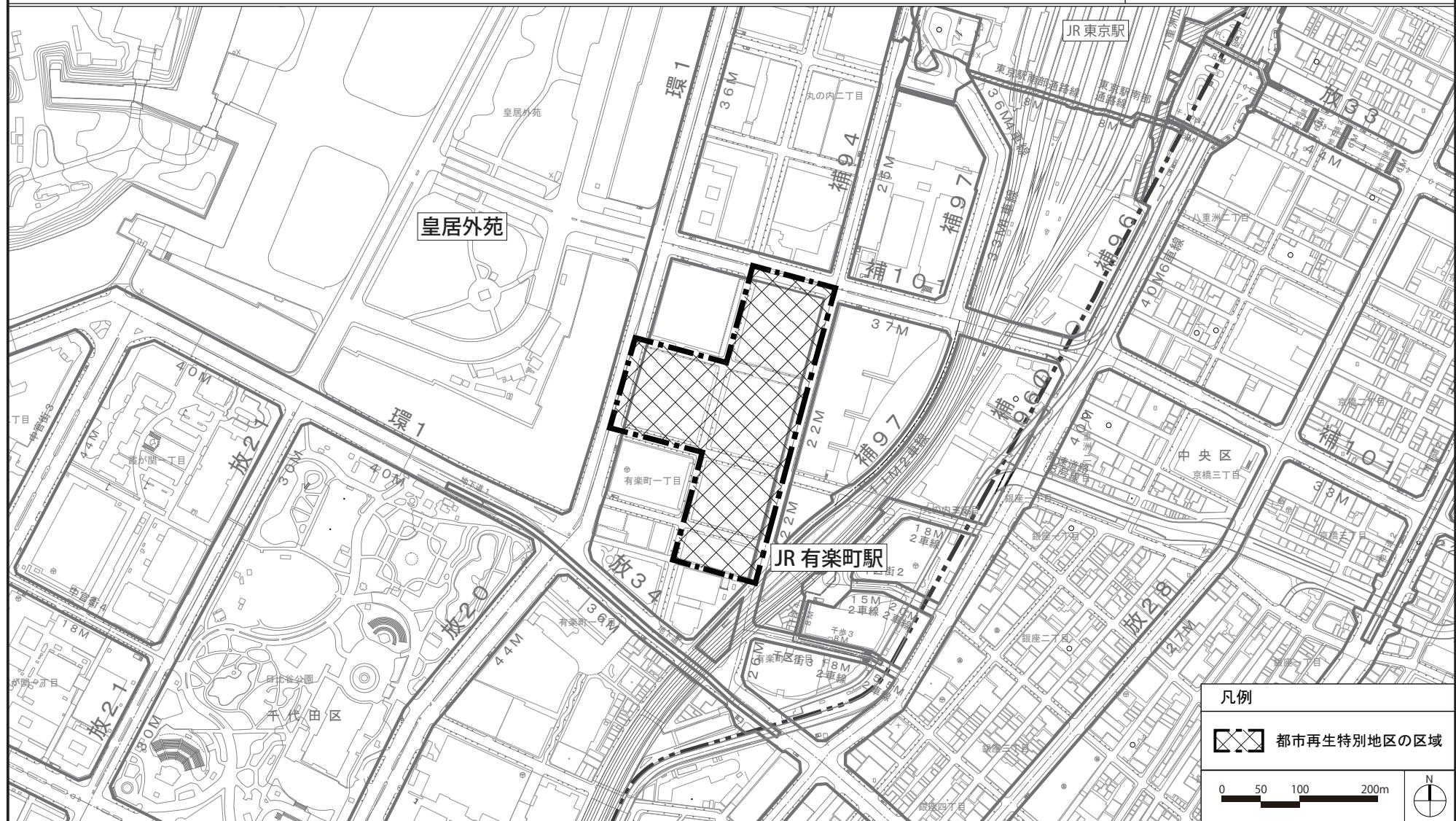
● 中高層階住居専用地區	
■	第二種中高層階住居専用地區
■	第四種中高層階住居専用地區
■	第五種中高層階住居専用地區

● 路線式30m及び街区指定	
■	路線式30mのところ (都市計画道路は計画線から)
■	街区指定のところ

● 日影規制(建築基準法に基づく指定)	
■	規制される日影 (敷地境界線からの水平距離)
■	5mをこえ 10m以内

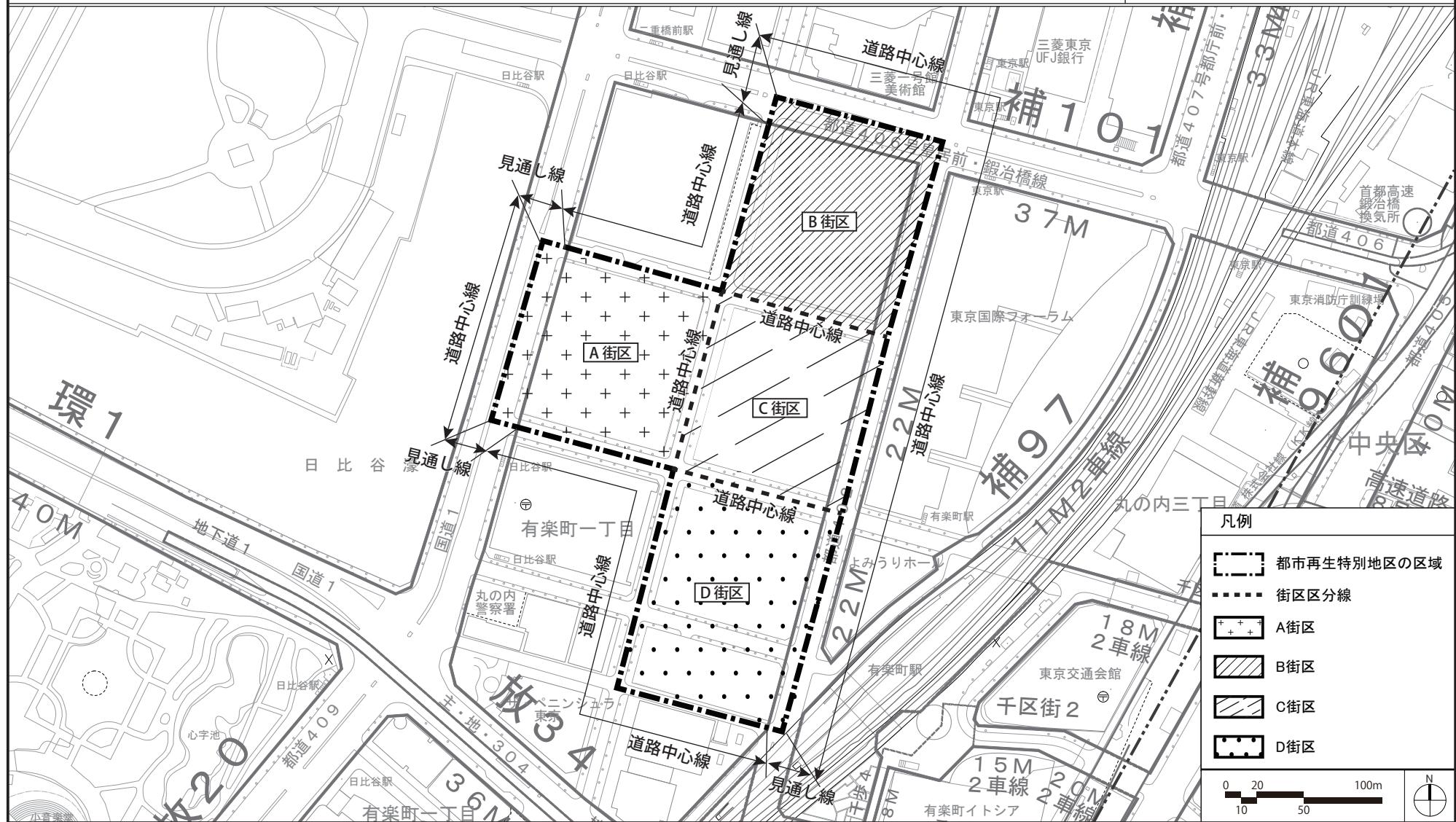
● 特定行政が指定する区域の内容(建築基準法に基づく指定)	
■	A : 道路幅員による容積率の低減係数0.6 道路斜傾度1.5 斜地斜傾度31m+1:2.5
■	B : 隣地斜傾度なし
■	C : 道路幅員による容積率の低減係数0.8

## 東京都市計画都市再生特別地区 丸の内仲通り南周辺地区 位置図



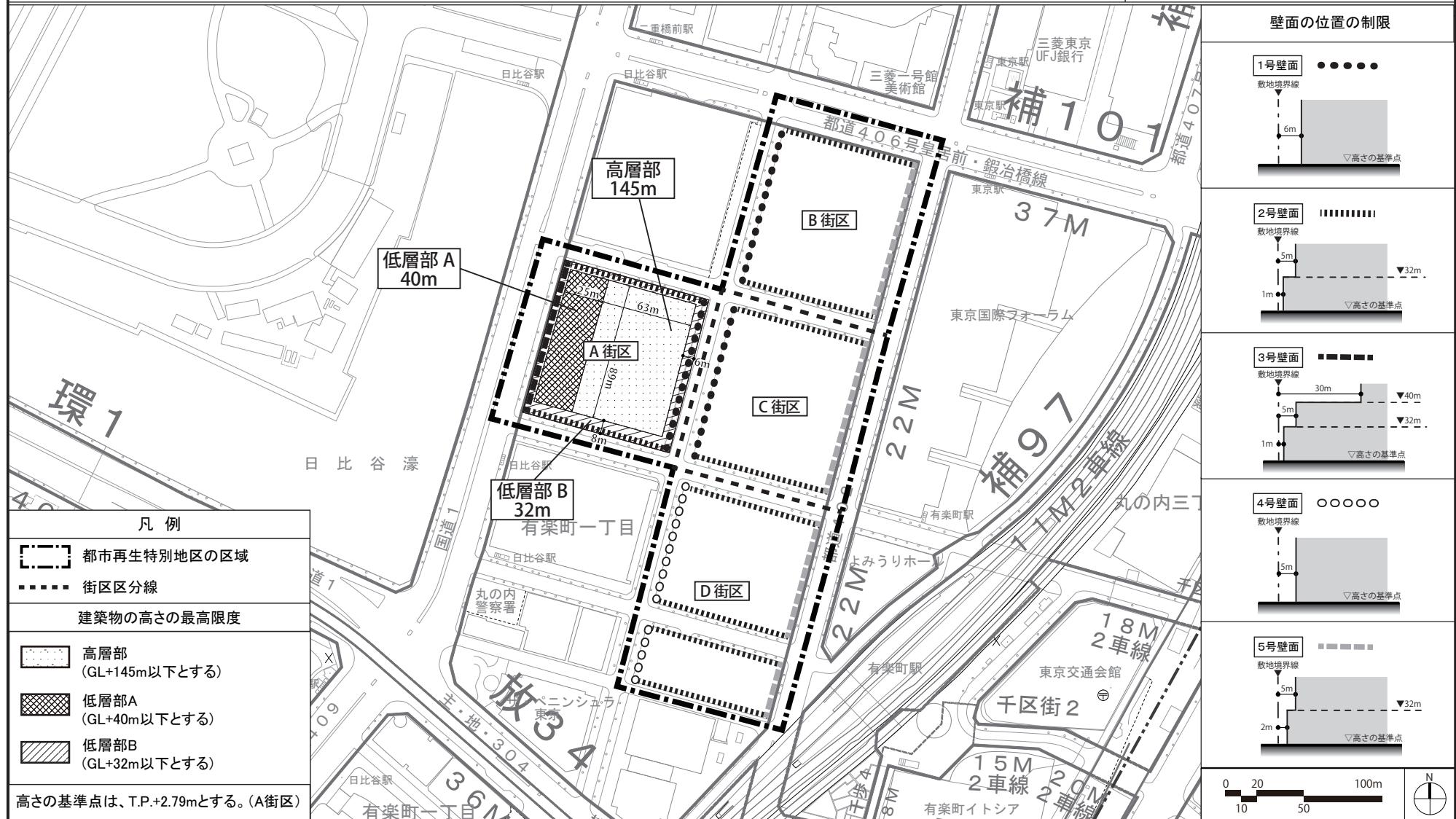
この地図は、国土地理院長の承認（平 29 関公第 444 号）を得て作成した東京都地形図（1:2,500）を使用（6 都市基交第 1338 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）6 都市基街都第210号、令和6年10月24日

東京都市計画都市再生特別地区  
丸の内仲通り南周辺地区 計画図 1



この地図は、国土地理院長の承認（平 29 関公第 444 号）を得て作成した東京都地形図（1:2,500）を使用（6 都市基交第 1338 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 6 都市基街都第210号、令和6年10月24日

# 東京都市計画都市再生特別地区 丸の内仲通り南周辺地区 計画図 2

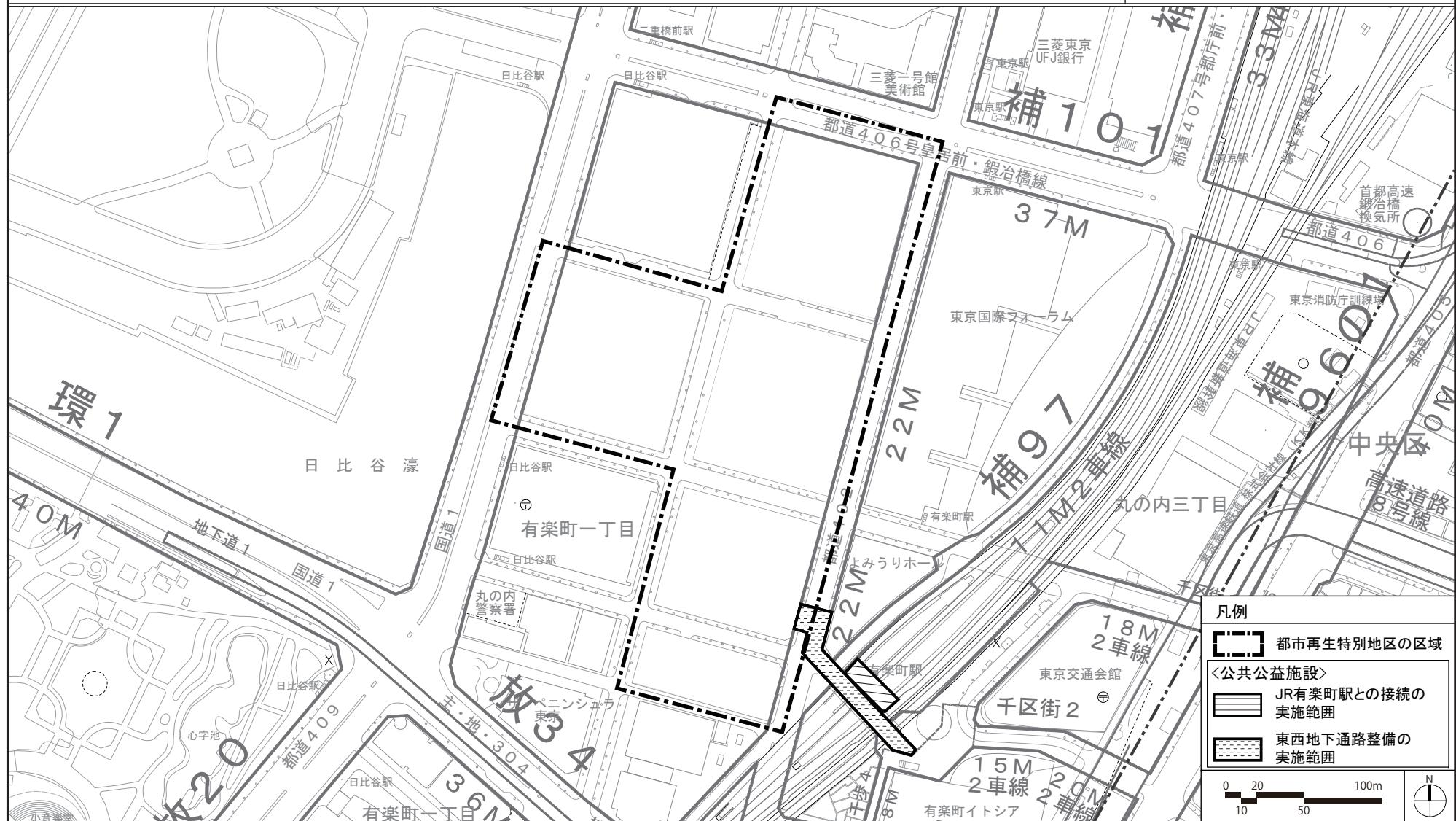


東京都市計画都市再生特別地区  
丸の内仲通り南周辺地区 別添図 1



この地図は、国土地理院長の承認（平 29 関公第 444 号）を得て作成した東京都地形図（1:2,500）を使用（6 都市基交第 1338 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 6 都市基街都第210号、令和6年10月24日

東京都市計画都市再生特別地区  
丸の内仲通り南周辺地区 別添図 2



この地図は、国土地理院長の承認（平 29 関公第 444 号）を得て作成した東京都地形図（1:2,500）を使用（6 都市基交第 1338 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 6 都市基街都第210号、令和6年10月24日