

[illegible]

B ゾ ン	B-1街区	約 1.9ha	157/10(注2) ただし、容積率が147/10を超える部分については、4/10以上を国際金融拠点を支援する交流・情報発信機能に寄与する施設、医療施設及びこれらに付随する施設の用途とする。		高層部 A : GL+157m 高層部 B : GL+177m 低層部 A : GL+35m 低層部 B : GL+25m 低層部 C : GL+5m	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、展示・修景施設、壁面緑化、その他これに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	1. 地域冷暖房施設の用に供する部分は、3,000 m ² を上限として除く。(注2) 2. 中水道施設の用に供する部分は 800 m ² を上限として除く。(注2) 3. 別添図のとおり地下通路整備及び日本橋川沿いの修景整備を行う。
	B-2街区	約 1.4ha	165/10(注3) ただし、15/10以上を海外企業等支援施設、宿泊施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	6,000 m ²	高層部 A : GL+170m 高層部 B : GL+90m ※高層部 A の GL は T. P. +4.2m、 高層部 B の GL は T. P. +3.9m とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、案内板、柵、修景施設その他これらに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	1. 地域冷暖房施設、中水道施設及び発電室の用に供する部分は、4,000m ² を上限として除く。(注3) 2. 防災用備蓄倉庫の用に供する部分は700m ² を上限として除く。(注3) 3. コージェネレーション施設の用に供する部分は650 m ² を上限として除く。(注3) 4. 駅その他これに類するものから道路等の公共用地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するものは、300 m ² を上限として除く。(注3) 5. 別添図のとおり地下通路整備、歩行者専用道環境整備及び人道橋整備を行う。

		B-3街区	約 2.4ha
--	--	-------	---------

157/10(注4) ただし、4/10 以上を情報通信 基盤（IDC）、 国際カンファレ ンス及びこれら に付随する施設 の用途とする。

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

	B-4街区	約 2.1ha
	Cゾーン	約 3.1ha

147/10

700 m ²	GL+150m ただし、市街地環境及び都市景観上の観点から、支障がないと知事が認めた場合は、200mを限度にその数値とすることができる。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、その他これに類するもの (2) 給排気施設の部分 (3) 建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの	
--------------------	---	--	--

	D ゾ ン	D-1街区	約3.5ha	186/10（注5） ただし、30/10 以上を、商業、国 際的・先進的なビ ジネス活動を促進 する施設、都市の 魅力創造に資する 施設、居住・滞在 施設及びこれらに 付随する施設の用 途とする。	7/10 （注6）	700㎡ ただし、 歩行者の快 適性及び安 全性を高め るために設 ける建築 物、にぎわ いの形成に 寄与する建 築物、換気 等の用に供 する建築物 その他の公 益上必要な 建築物につ いてはこの 限りではな い。	高層部 A : GL+230m 高層部 B : GL+390m 高層部 C : GL+130m 低層部 : GL+70m ※高さの 基準となる GLは T. P. +4. 1m とする。 （注7）	建築物の外壁又はこ れに代わる柱は計画図 に示す壁面線を越えて 建築してはならない。 ただし、次の各号の 一に該当する建築物等 はこの限りではない。 （1） 歩行者の快適性 及び安全性を高め るために設ける屋 根、ひさし、塀、 柵その他これらに 類するもの （2） 給排気施設の部 分 （3） 建築物の出入口 の上部に位置する ひさしの部分 （4） 公益上必要な建 築物等で当該建築 物の敷地内に存す るもの （5） 景観形成上必要 な意匠上の突起物	1. 公共下水道の用に供す るポンプ施設部分は、5,0 00㎡を上限として、容積 率の算定の基礎となる延 べ面積から除く。（注5） 2. 電気事業の用に供する 変電所部分は、12,000㎡ を上限として、容積率の 算定の基礎となる延べ面 積から除く。（注5） 3. 地域冷暖房施設、中水 道施設、発電室、大型受 水槽室、コージェネレー ション設備その他これら に類するものの用に供す る部分は、42,000㎡を上 限として、容積率の算定 の基礎となる延べ面積か ら除く。（注5） 4. 防災用備蓄倉庫の用に 供する部分は、4,000㎡を 上限として、容積率の算 定の基礎となる延べ面積 から除く。（注5） 5. 駅等から道路等の公共 空地に至る動線上無理の ない経路上にある通路、 階段、傾斜路、昇降機そ の他これらに類するもの の用に供する部分は、3,5 00㎡を上限として、容積 率の算定の基礎となる延 べ面積から除く。（注5）
--	-------------	-------	--------	--	--------------	---	---	--	--

									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 6) 7. 建築基準法第2条第1項 第1号に該当する建築物以 外の工作物については除 く。(注 7) 8. 別添図のとおり、道路表 層整備、公園・河川区域の 環境整備、地下歩行者通路 の整備及び船着場の再整 備を行う。	
	D-2街区	約0.3ha		151/10 ただし、道路な ど必要な都市基盤 が確保されるまで は、21/10を減ず る。	40/10 (注 8)	7/10	700㎡ (注 8)	GL+200m	建築物の外壁又はこれ に代わる柱は計画図 に示す壁面線を越えて 建築してはならない。 (注 8)	都市計画公園内の公園施 設等についてはこの限りで はない。(注 8)
	合 計	約 16.2ha								

その他の既決定の地区	面積			位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約	2.4	ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約	1.8	ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約	1.2	ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約	16.2	ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約	0.9	ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約	1.7	ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(淡路町二丁目西部地区)	約	2.2	ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目6地区)	約	1.5	ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町東地区)	約	1.8	ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区(北品川五丁目第1地区)	約	3.6	ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区(銀座四丁目6地区)	約	0.9	ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区(渋谷二丁目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・1・7地区)	約	2.2	ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目2地区)	約	2.8	ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目6地区)	約	1.4	ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目1地区)	約	1.7	ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(宇田川町15地区)	約	0.7	ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区(京橋一丁目東地区)	約	1.6	ha	中央区京橋一丁目地内
都市再生特別地区(八重洲二丁目中地区)	約	2.2	ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区)	約	8.1	ha	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目中地区)	約	3.9	ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区(芝浦一丁目地区)	約	4.7	ha	港区芝浦一丁目地内
都市再生特別地区(虎ノ門一・二丁目地区)	約	2.4	ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
都市再生特別地区(赤坂二丁目地区)	約	2.0	ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
都市再生特別地区(歌舞伎町一丁目地区)	約	0.6	ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
都市再生特別地区(品川駅北周辺地区)	約	9.5	ha	港区港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び三田三丁目各地内
都市再生特別地区(八重洲一丁目北地区)	約	1.6	ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区(日本橋室町一丁目地区)	約	1.1	ha	中央区日本橋室町一丁目地内
都市再生特別地区(内神田一丁目地区)	約	1.0	ha	千代田区内神田一丁目地内
都市再生特別地区(東池袋一丁目地区)	約	1.5	ha	豊島区東池袋一丁目地内
小計	約	125.2	ha	
今回変更する地区				
都市再生特別地区(大手町地区)※本件	約	16.2	ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(新宿駅西口地区)	約	1.6	ha	新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内

合計	約 126.8 ha	
----	---------------	--

「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

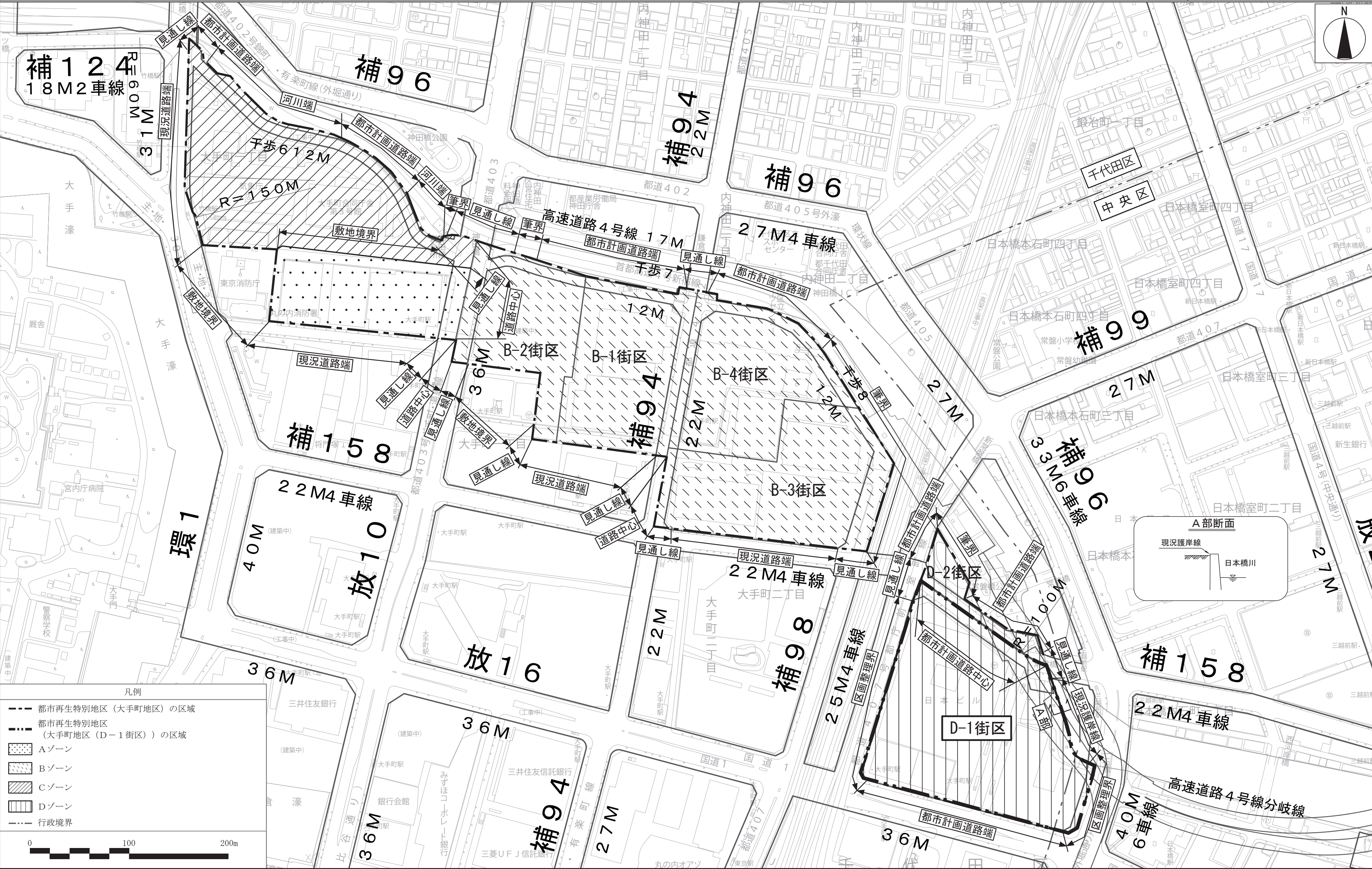
変更概要

※_____は、変更及び追加箇所を示す。

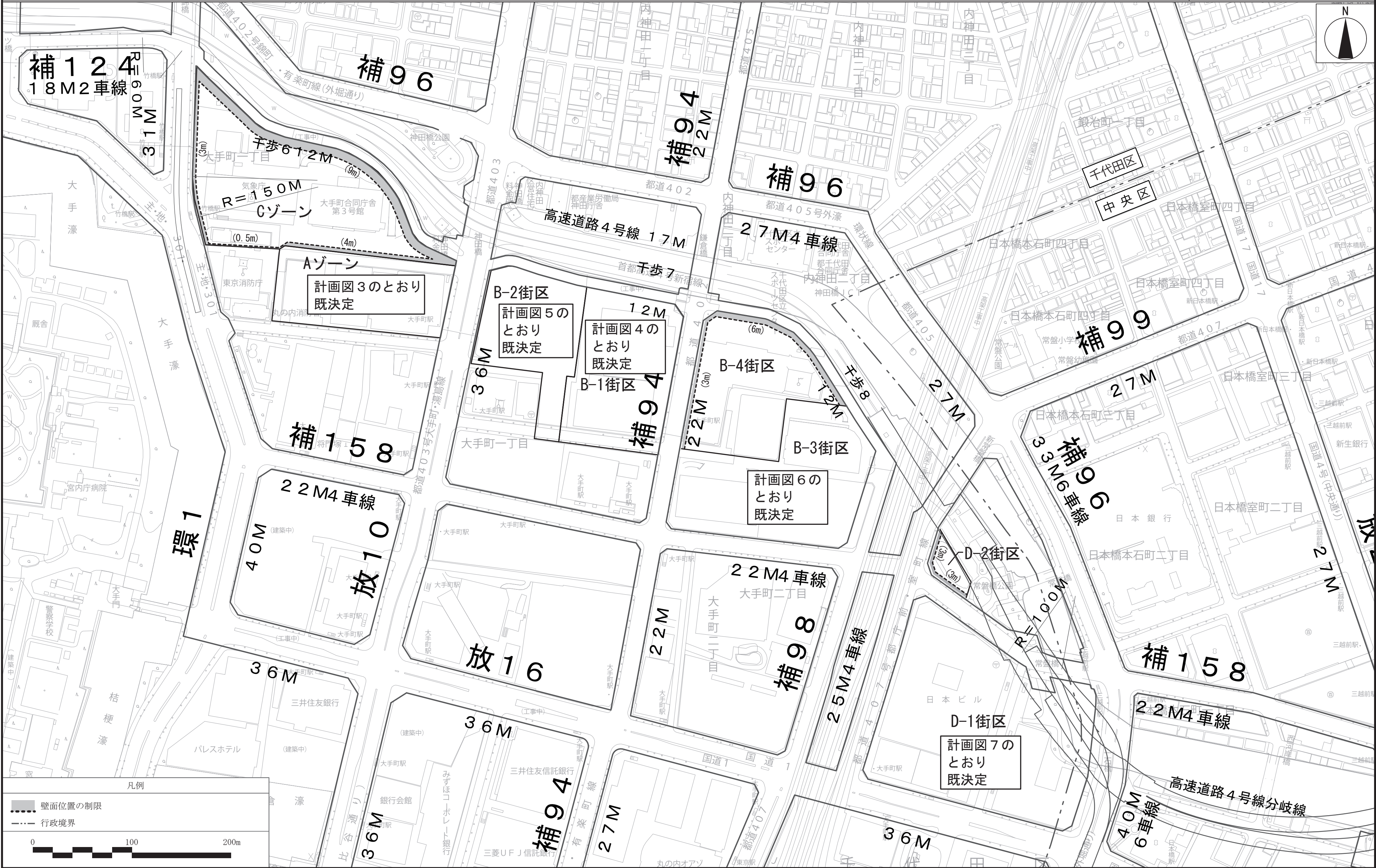
名称		東京都市計画都市再生特別地区（大手町地区）			
事項		旧		新	備考
都市再生特別地区（大手町地区）	建築物の容積率の最高限度	D-1 街区			国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めることによる変更
		176/10（注5） ただし、20/10 以上を商業、ビジネス交流、都市観光施設等及びこれらに付随する施設の用途とする。		<u>186/10（注5）</u> <u>ただし、30/10 以上を、商業、国際的・先進的なビジネス活動を促進する施設、都市の魅力創造に資する施設、居住・滞在施設及びこれらに付随する施設の用途とする。</u>	

	備考	D-1 街区 1. 公共下水道の用に供するポンプ施設部分は、5,000 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5) 2. 電気事業の用に供する変電所部分は、12,000 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5) 3. 地域冷暖房施設、中水道施設、発電室、大型受水槽室、コージェネレーション設備その他これらに類するものの用に供する部分は、26,000 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5) 4. 防災用備蓄倉庫の用に供する部分は、4,000 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5) 5. 駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するものの用に供する部分は、2,000 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5) 6. 建築基準法第53条第5項第一号に該当する建築物にあつては、2/10を加えた数値とする。(注6) 7. 建築基準法第2条第1項第一号に該当する建築物以外の工作物については除く。(注7) 8. 別添図のとおり、道路表層整備、公園・河川区域の環境整備、地下歩行者通路の整備及び船着場の再整備を行う。	1. 公共下水道の用に供するポンプ施設部分は、5,000m²を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注5) 2. 電気事業の用に供する変電所部分は、12,000 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5) 3. 地域冷暖房施設、中水道施設、発電室、大型受水槽室、コージェネレーション設備その他これらに類するものの用に供する部分は、<u>42,000 m²</u>を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注5) 4. 防災用備蓄倉庫の用に供する部分は、4,000 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5) 5. 駅等から道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するものの用に供する部分は、<u>3,500 m²</u>を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注5) 6. 建築基準法第53条第<u>6</u>項第<u>1</u>号に該当する建築物にあつては、2/10を加えた数値とする。(注6) 7. 建築基準法第2条第1項第<u>1</u>号に該当する建築物以外の工作物については除く。(注7) 8. 別添図のとおり、道路表層整備、公園・河川区域の環境整備、地下歩行者通路の整備及び船着場の再整備を行う。	
--	----	--	--	--

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区 計画図 1

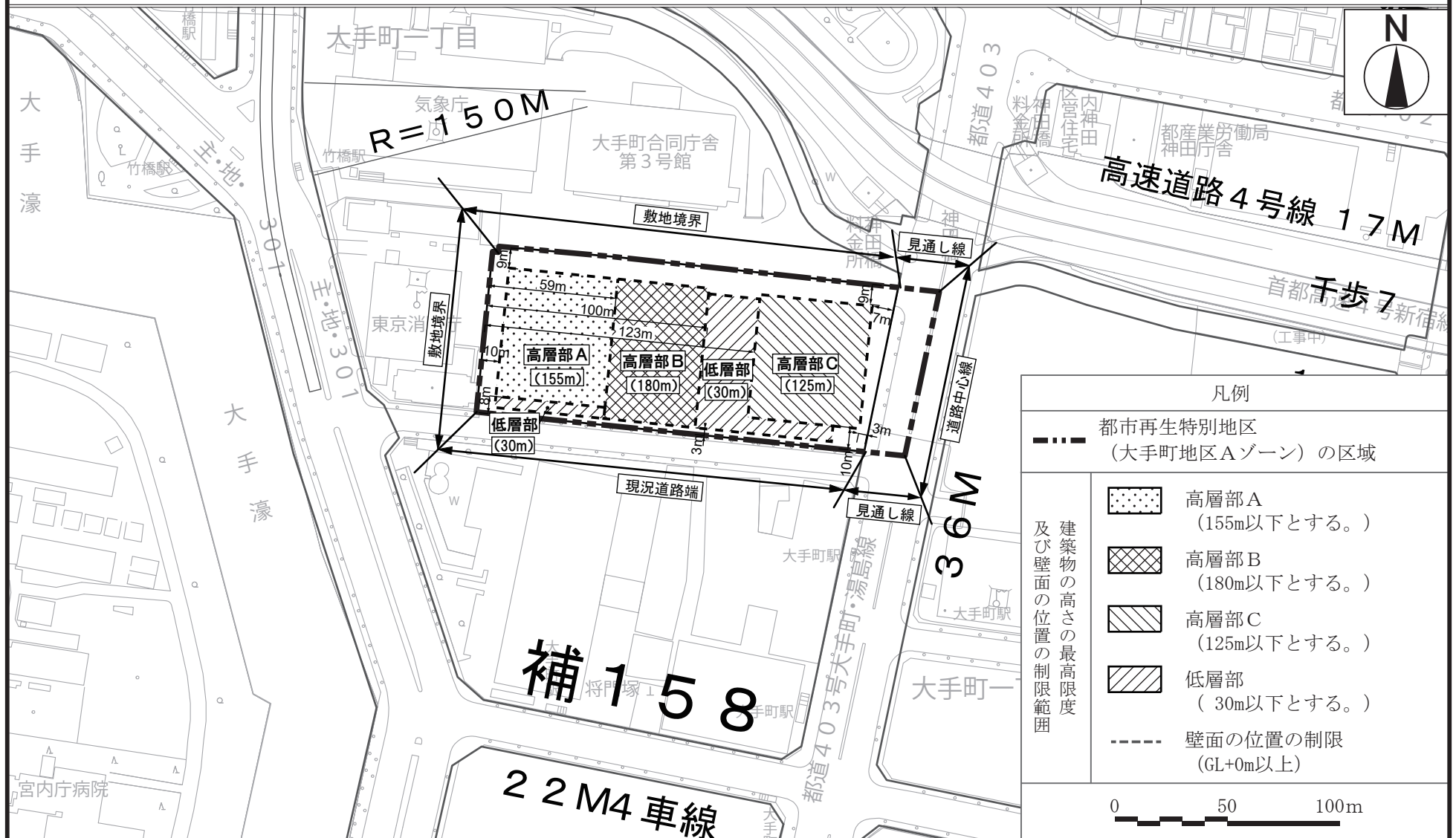


東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区 計画図 2



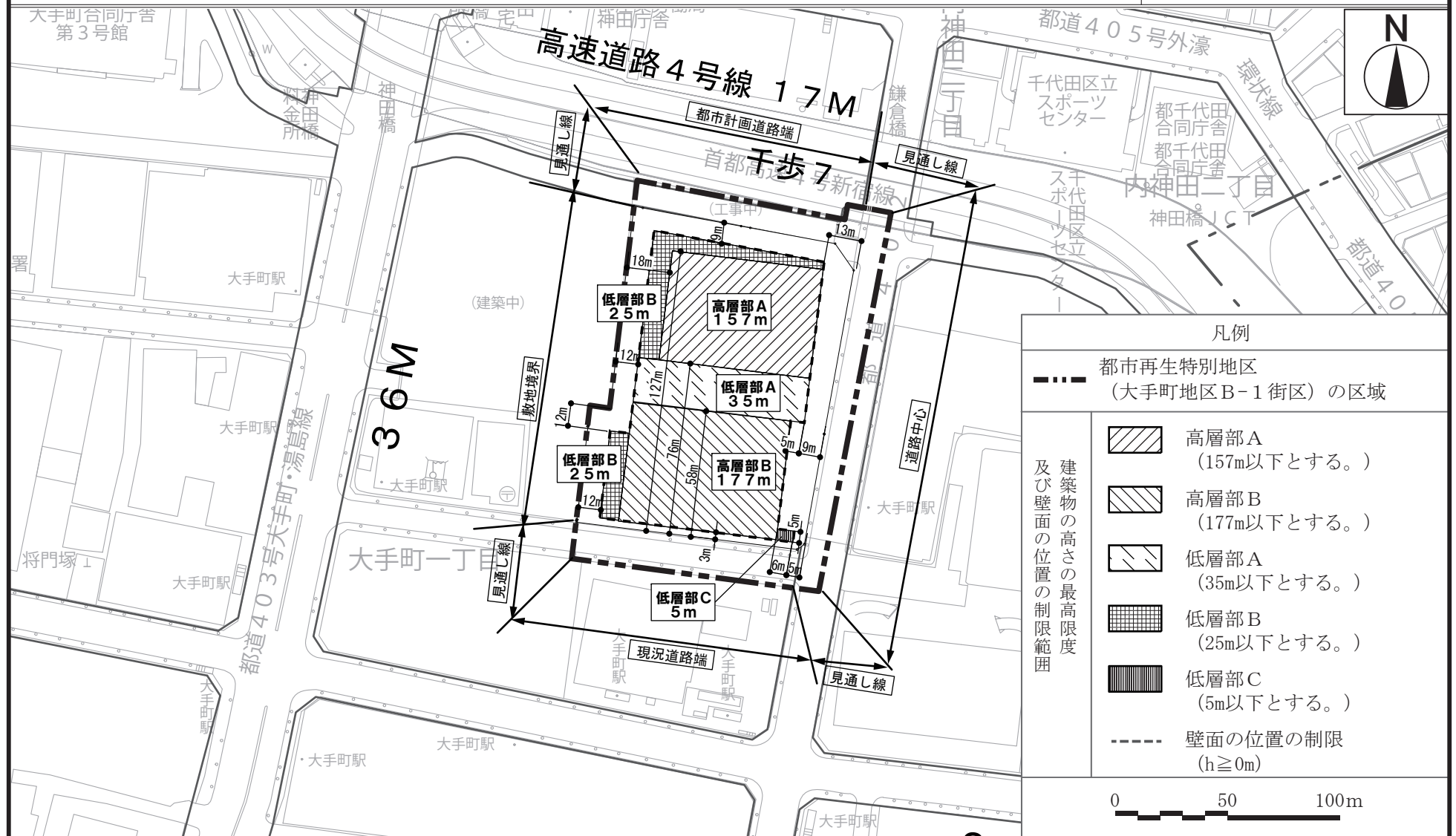
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7月22日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区 計画図 3



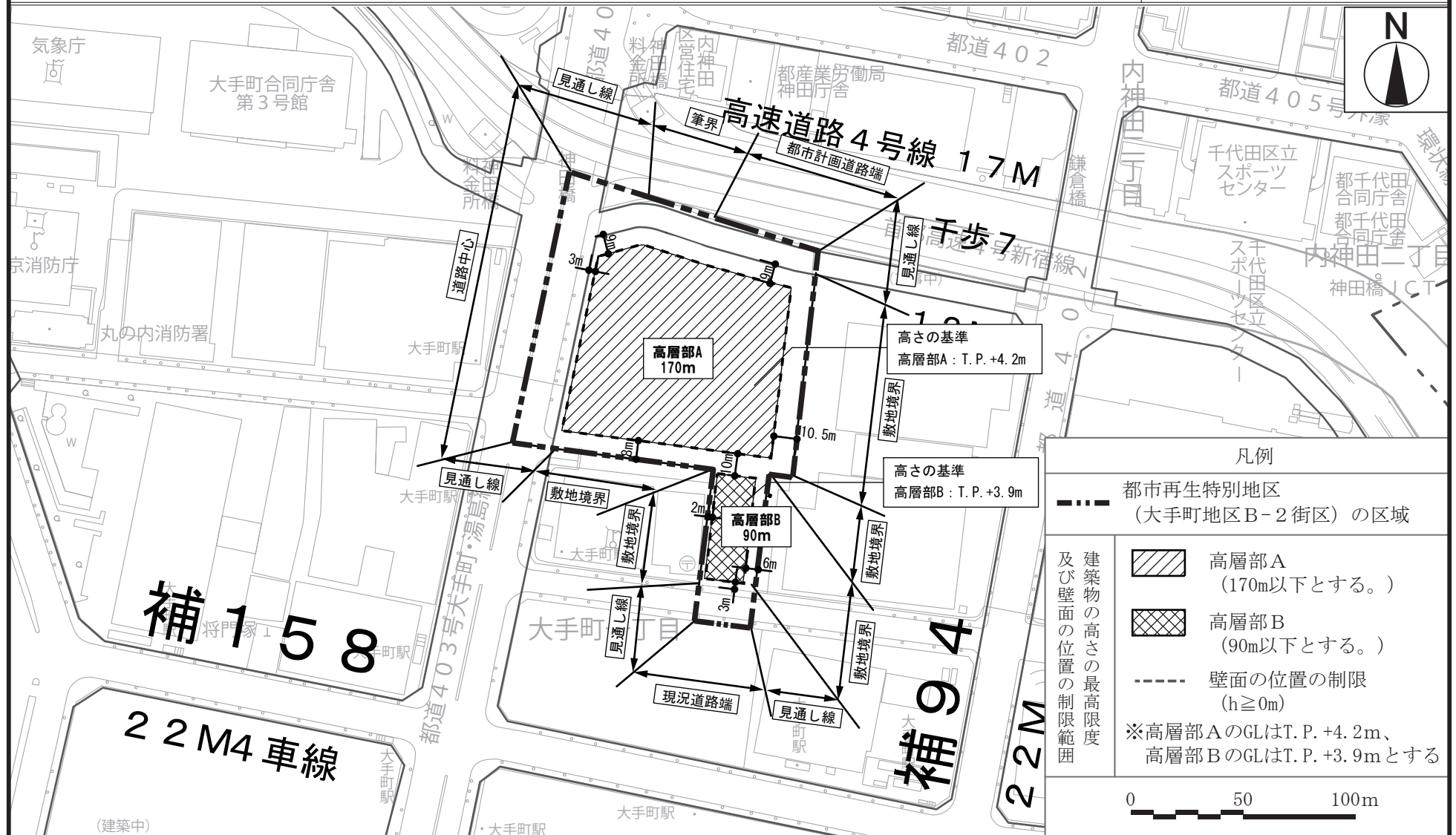
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7月22日

東京都市計画都市再生特別地区 大手町地区 計画図 4



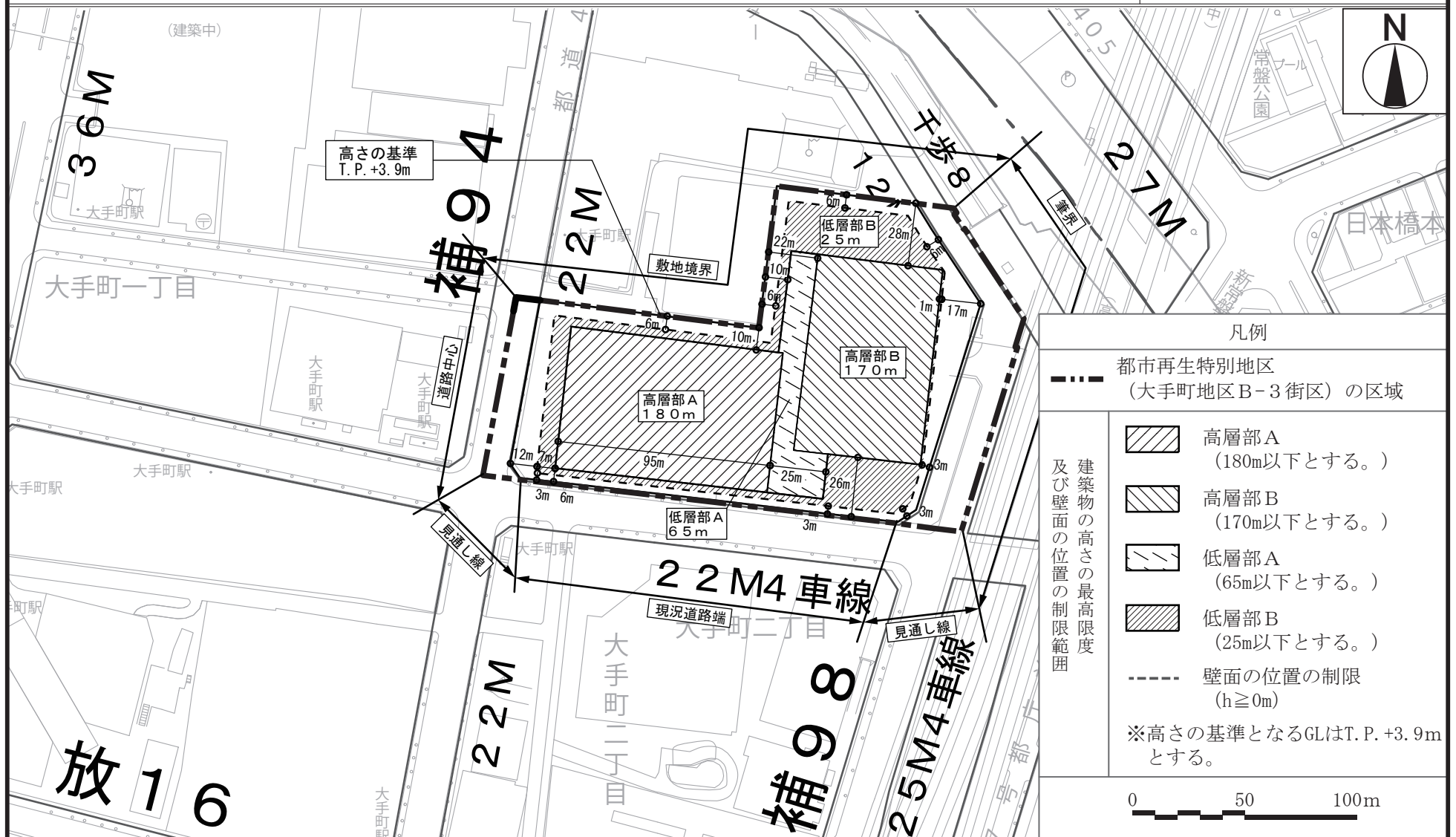
この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(2都市基交第475号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 2都市基街都第115号、令和2年7月22日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区 計画図 5



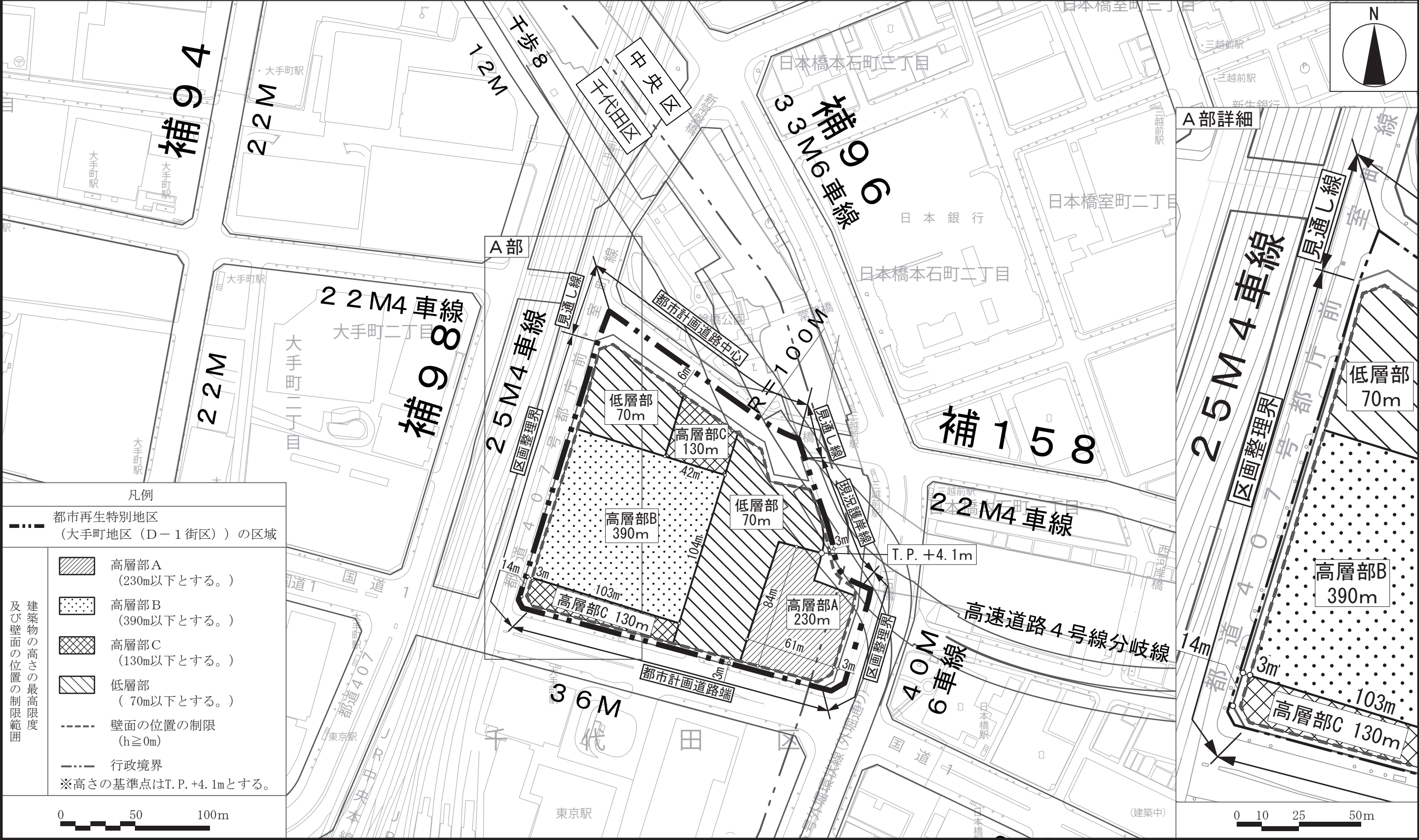
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7月22日

東京都市計画都市再生特別地区 大手町地区 計画図 6



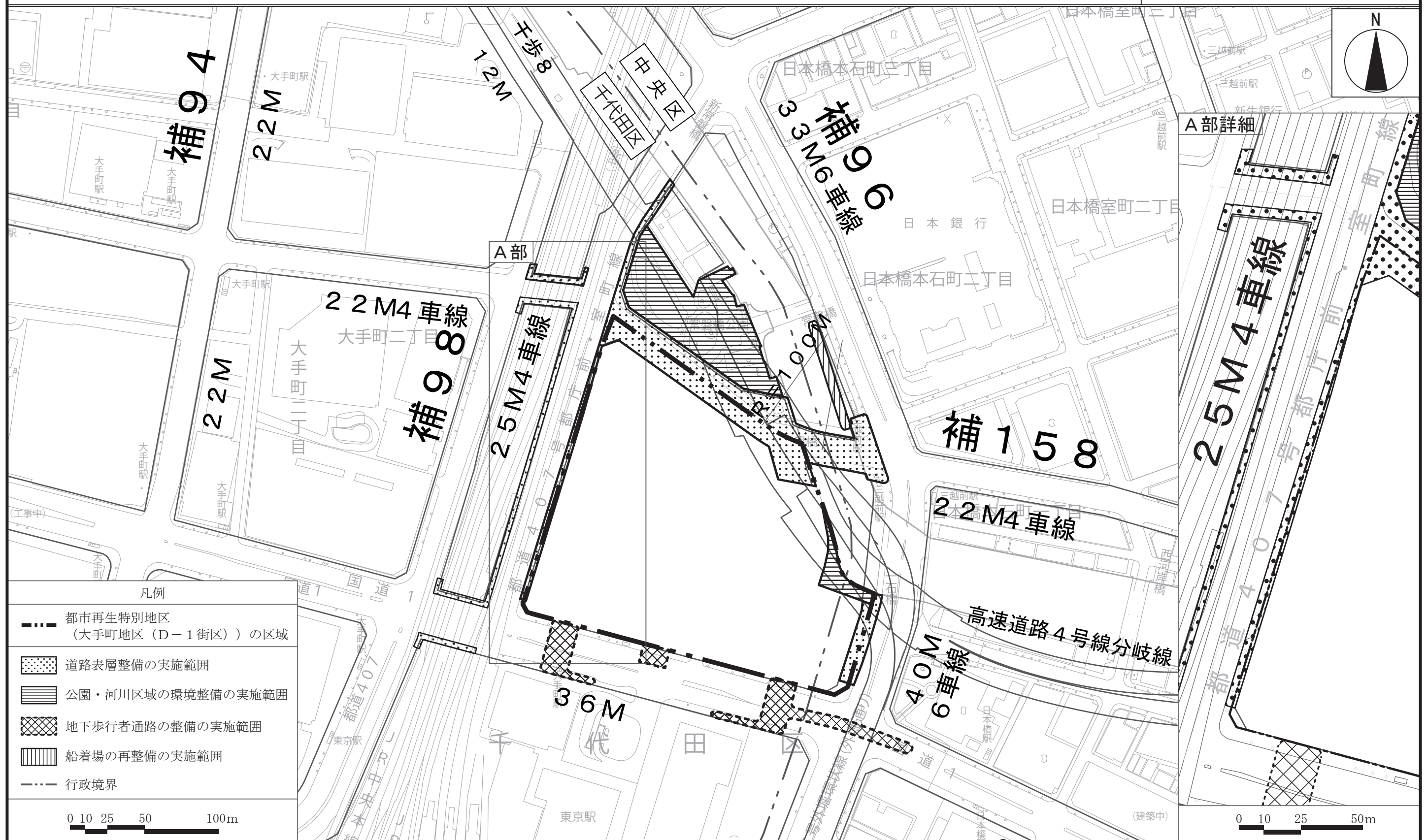
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都市地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第475号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）2都市基街都第115号、令和2年7月22日

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区 計画図 7



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

東京都市計画都市再生特別地区
大手町地区 別添図



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