

東京都市計画都市再生特別地区の変更  
都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

| 種類                  | 面積                | 建築物その他の工作物の誘導すべき用途 | 建築物の容積率の最高限度                                                                                                   | 建築物の容積率の最低限度                                                                     | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 建築物の建築面積の最低限度                                                                                            | 建築物の高さの最高限度                                                  | 壁面の位置の制限                                                                                                                                                                                                                                                        | 備考                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市再生特別地区(虎ノ門・麻布台地区) | 約 8.1ha           | —                  | 99/10                                                                                                          | —                                                                                | 8/10<br>(注 2) | —                                                                                                        | —                                                            | 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、次の各号のーに該当する建築物等については、この限りでない。<br>(1)歩行者等の回遊性・安全性・利便性の向上及び環境保全(防音・プライバシー保護等)のために設ける人工地盤、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<br>(2)歩行者等の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、落下防止柵、防球・プライバシー保護等のために設ける塀等(パネル・フェンス | 1 中水道施設の用に供する部分は、1,000 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く(注 1)。<br>2 地域冷暖房施設・設備等の用に供する部分は、18,200 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)。<br>3 電気事業の用に供する開閉所及び変電所の部分は、1,200 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)。<br>4 コージェネレーション設備の用に供する部分は、2,300 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基 |
|                     | A 街区<br>約 2.9ha   |                    | 150/10<br>(注 1)<br>ただし、128/100 以上を居住・滞在施設及びこれに付随する施設とし、58/100 以上をインターナショナルスクール、子育て支援施設及びこれらに付随する施設の用途とする(注 3)。 | 40/10<br>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、換気等の用に供する建築物及びその他の公益上必要な建築物については、この限りでない。 |               | 1,000 m <sup>2</sup><br>(注 4)<br>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、換気等の用に供する建築物及びその他の公益上必要な建築物については、この限りでない。 | 低層部 A : 60m<br>高層部 A : 330m<br><br>※高さの基準点は T.P.+20.0 m とする。 |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                     | B－1 街区<br>約 1.4ha |                    | 121/10<br>(注 1)<br>ただし、953/100 以上を居住・滞在施設及びこれに付随する施設の用途とする。                                                    |                                                                                  |               | 低層部 B : 50m<br>低層部 G : 10m<br>高層部 B : 270m<br><br>※高さの基準点は T.P.+23.5 m とする。                              |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                     | B－2 街区<br>約 2.0ha |                    | 67/10<br>(注 1)<br>ただし、406/100 以上を居住・滞在施設及びこれに付随する施設の用途とする。                                                     |                                                                                  |               | 低層部 B : 50m<br>高層部 C : 240m<br><br>※高さの基準点は T.P.+23.0 m とする。                                             |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

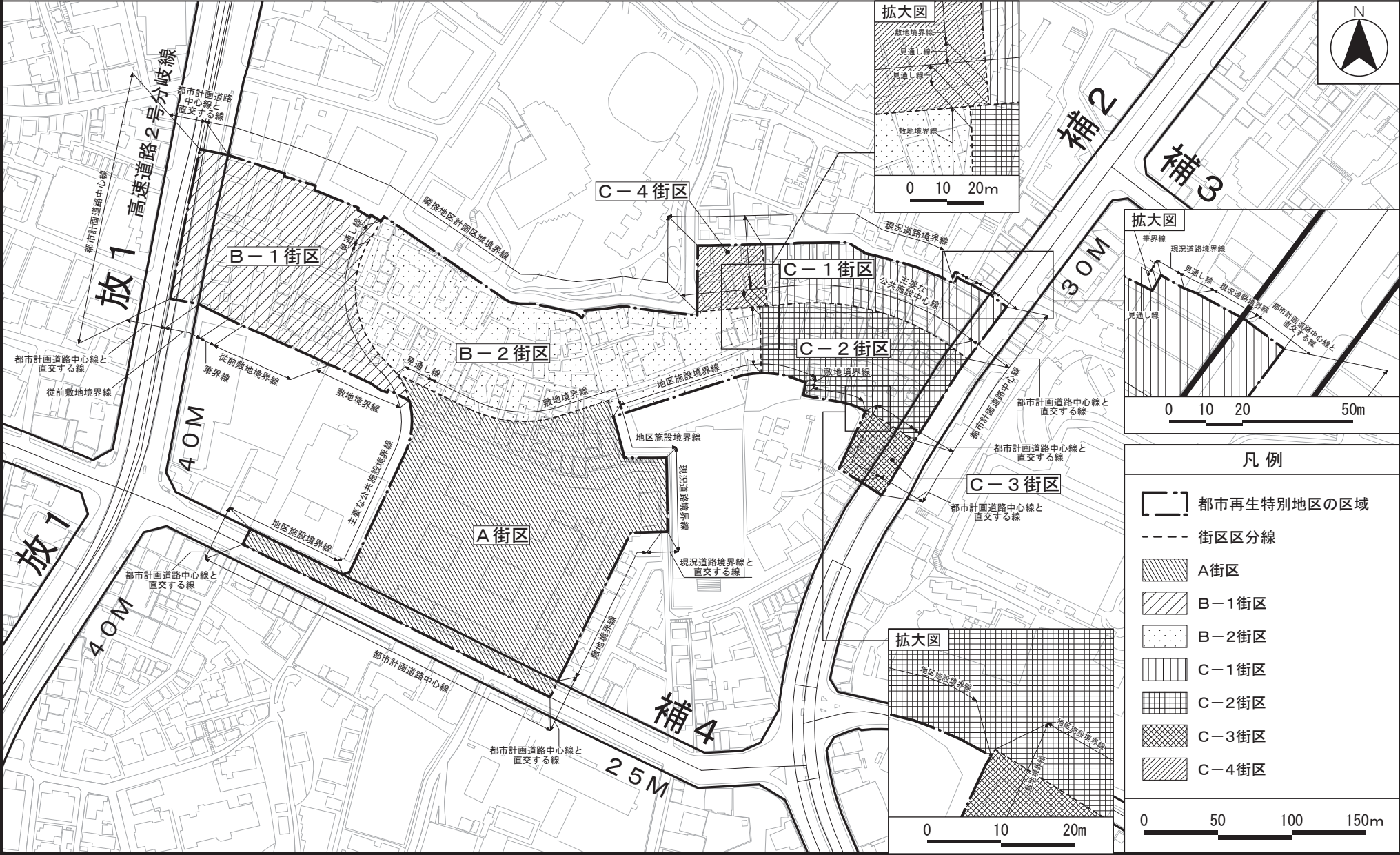
|  |                 |               |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                |                                              |                                                                            |                                                                                                                           |
|--|-----------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | C－1街区<br>約0.6ha | 20/10<br>(注1) | 10/10<br>ただし、<br>歩行者の快<br>適性及び安<br>全性を高め<br>るために設<br>ける建 築<br>物、換気等<br>の用に供す<br>る建築物及<br>びその他の<br>公益上必要<br>な建築物に<br>ついては、<br>この限りで<br>ない。 | 200 m <sup>2</sup><br>(注4)<br>ただし、<br>歩行者の快<br>適性及び安<br>全性を高め<br>るために設<br>ける建 築<br>物、換気等<br>の用に供す<br>る建築物及<br>びその他の<br>公益上必要<br>な建築物に<br>ついては、<br>この限りで<br>ない。 | 低層部E：20m<br>※高さの基準点<br>は T.P.+18.0 m<br>とする。 | ・ネット・腰壁等を<br>含む)及びこれらに<br>設置される屋根、<br>柱、その他これらに<br>類するもの                   | 礎となる延べ面積<br>から除く(注1)。                                                                                                     |
|  | C－2街区<br>約0.8ha | 36/10<br>(注1) |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                | 低層部C：40m<br>※高さの基準点<br>は T.P.+18.0 m<br>とする。 | (3)建築物の出入口の上<br>部に位置するひさし<br>の部分                                           | 5 建築基準法第53条<br>第5項第1号に該<br>当する建築物にあ<br>っては、2/10を加<br>えた数値とする<br>(注2)。                                                     |
|  | C－3街区<br>約0.2ha | 20/10<br>(注1) |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                | 低層部D：30m<br>※高さの基準点<br>は T.P.+11.5 m<br>とする。 | (4)煙突、給排気施設の<br>部分                                                         | 6 インターナシヨナ<br>ルスクール(租税特<br>別措置法第42条の<br>10の適用を受ける<br>もの)で当該事業の<br>用に供される間<br>は、国家戦略特別<br>区域法施行規則第<br>1条に定めるもの<br>に限る(注3)。 |
|  | C－4街区<br>約0.2ha | 20/10         |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                | 低層部F：15m<br>※高さの基準点<br>は T.P.+20.0 m<br>とする。 | (5)地下鉄駅出入口施設<br>並びに公益上必要な<br>建築物及びこれらに<br>付属する管理上必要<br>な塀、その他これら<br>に類するもの | 7 建築基準法第86条<br>の認定を受ける建<br>築物にあっては、<br>各建築面積の合計<br>とする(注4)。<br>8 別添図のとおり道<br>路表層整備等、東<br>西歩行者通路整備<br>及び斜面緑地の保<br>全整備を行う。  |

| 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 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                 |
| 小 計                     | 約 86.6 ha |                            |
| 今回変更する地区                |           |                            |
| 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) ※本件 | 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 |
| 合 計                     | 約 96.9 ha |                            |

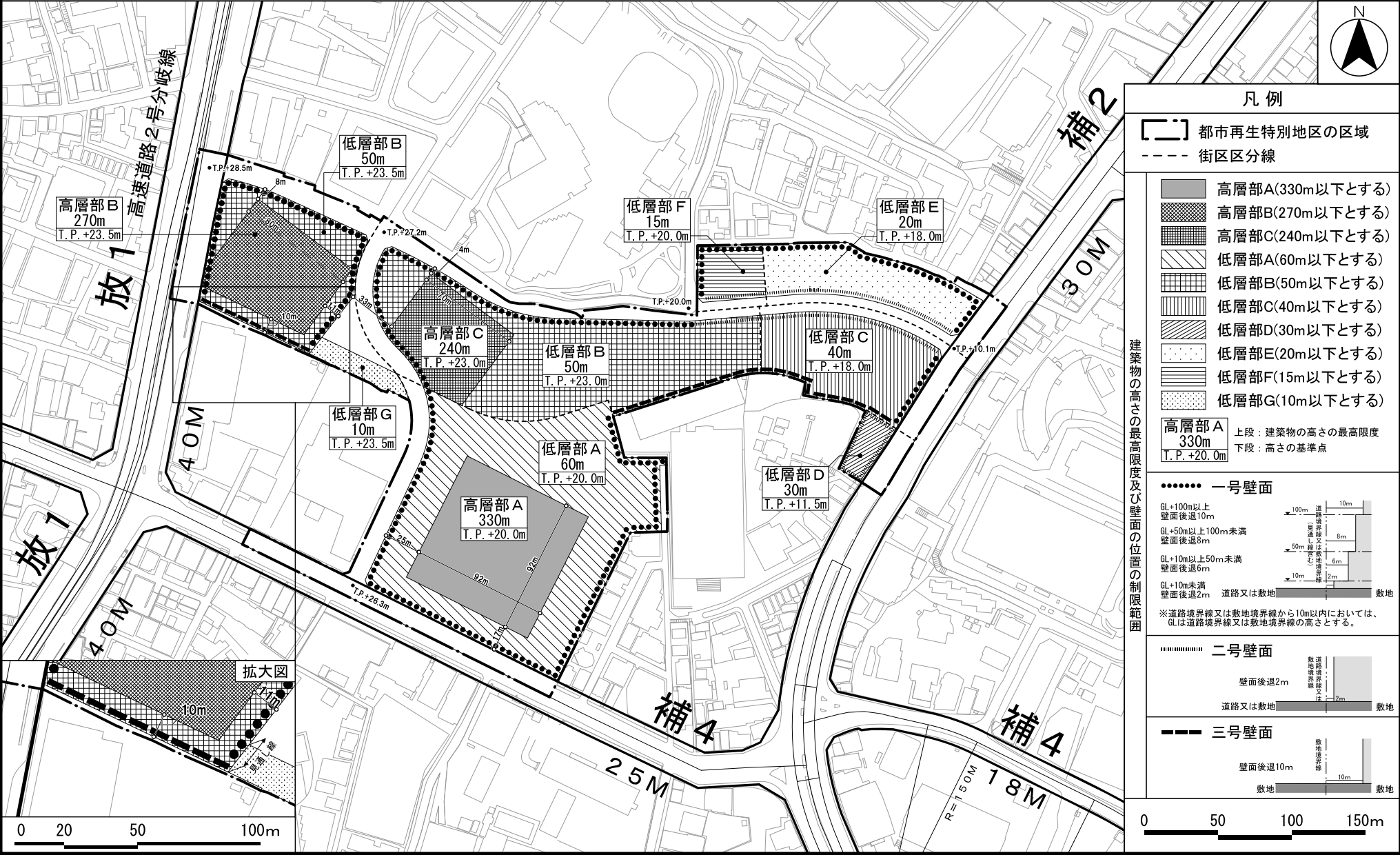
「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」  
 理 由 ： 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

# 東京都市計画都市再生特別地区 虎ノ門・麻布台地区 計画図 1





東京都市計画都市再生特別地区  
虎ノ門・麻布台地区 計画図 2



凡 例

[ ] 都市再生特別地区の区域  
--- 街区区分線

建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限範囲

高層部A(330m以下とする)  
高層部B(270m以下とする)  
高層部C(240m以下とする)  
低層部A(60m以下とする)  
低層部B(50m以下とする)  
低層部C(40m以下とする)  
低層部D(30m以下とする)  
低層部E(20m以下とする)  
低層部F(15m以下とする)  
低層部G(10m以下とする)

高層部A 330m  
T.P. +20.0m  
上段：建築物の高さの最高限度  
下段：高さの基準点

一号壁面  
GL+100m以上  
壁面後退10m  
GL+50m以上100m未満  
壁面後退8m  
GL+10m以上50m未満  
壁面後退6m  
GL+10m未満  
壁面後退2m  
道路又は敷地  
敷地

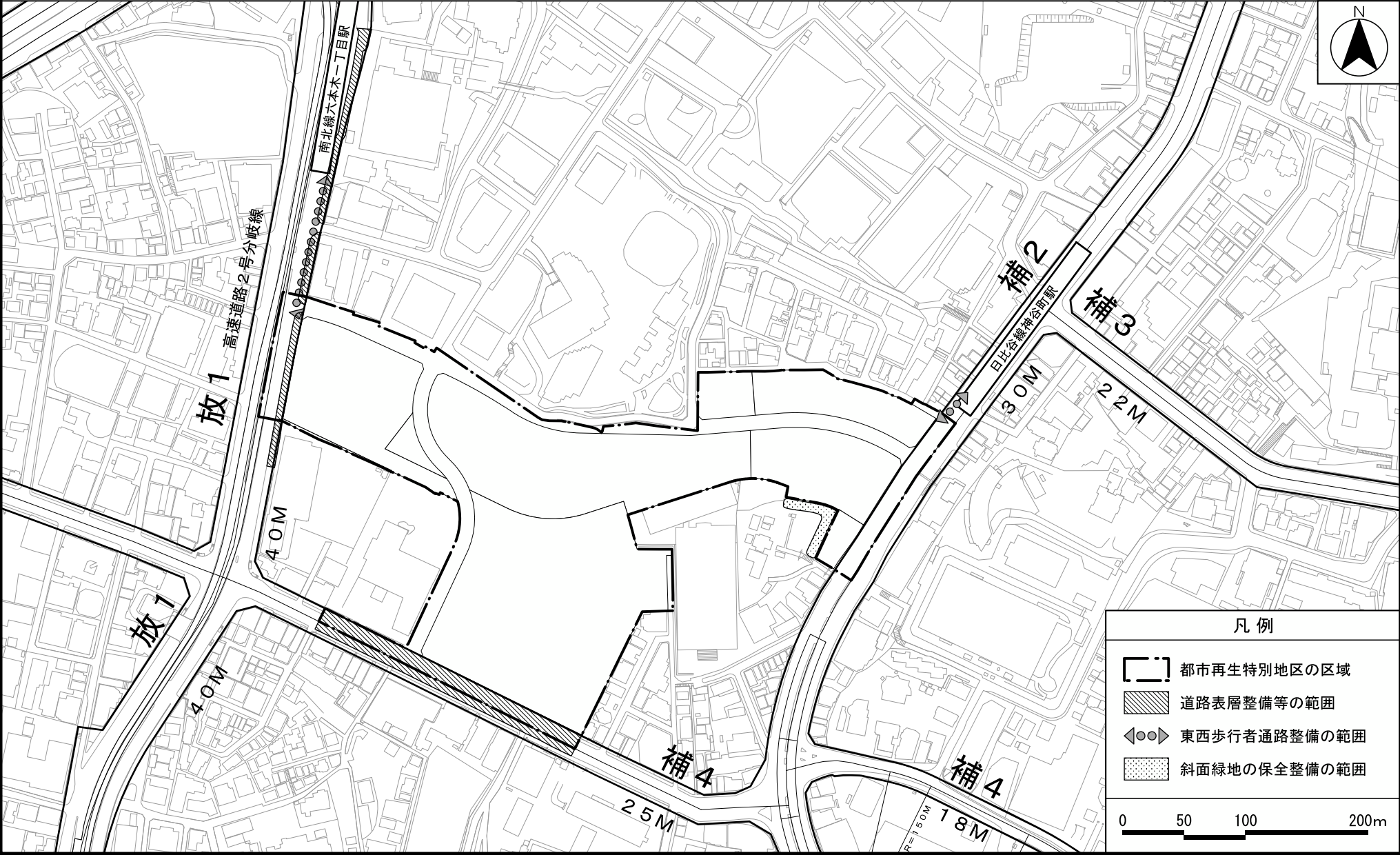
二号壁面  
壁面後退2m  
道路又は敷地  
敷地

三号壁面  
壁面後退10m  
敷地  
敷地

0 50 100 150m

この地図は、国土地理院長の承認（平成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（28都市基交第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）28都市基街部第72号、平成28年6月20日

東京都市計画都市再生特別地区  
虎ノ門・麻布台地区 別添図



この地図は、国土地理院長の承認（平成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（28都市基交第284号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）28都市基街部第72号、平成28年6月20日