

資料 5

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。

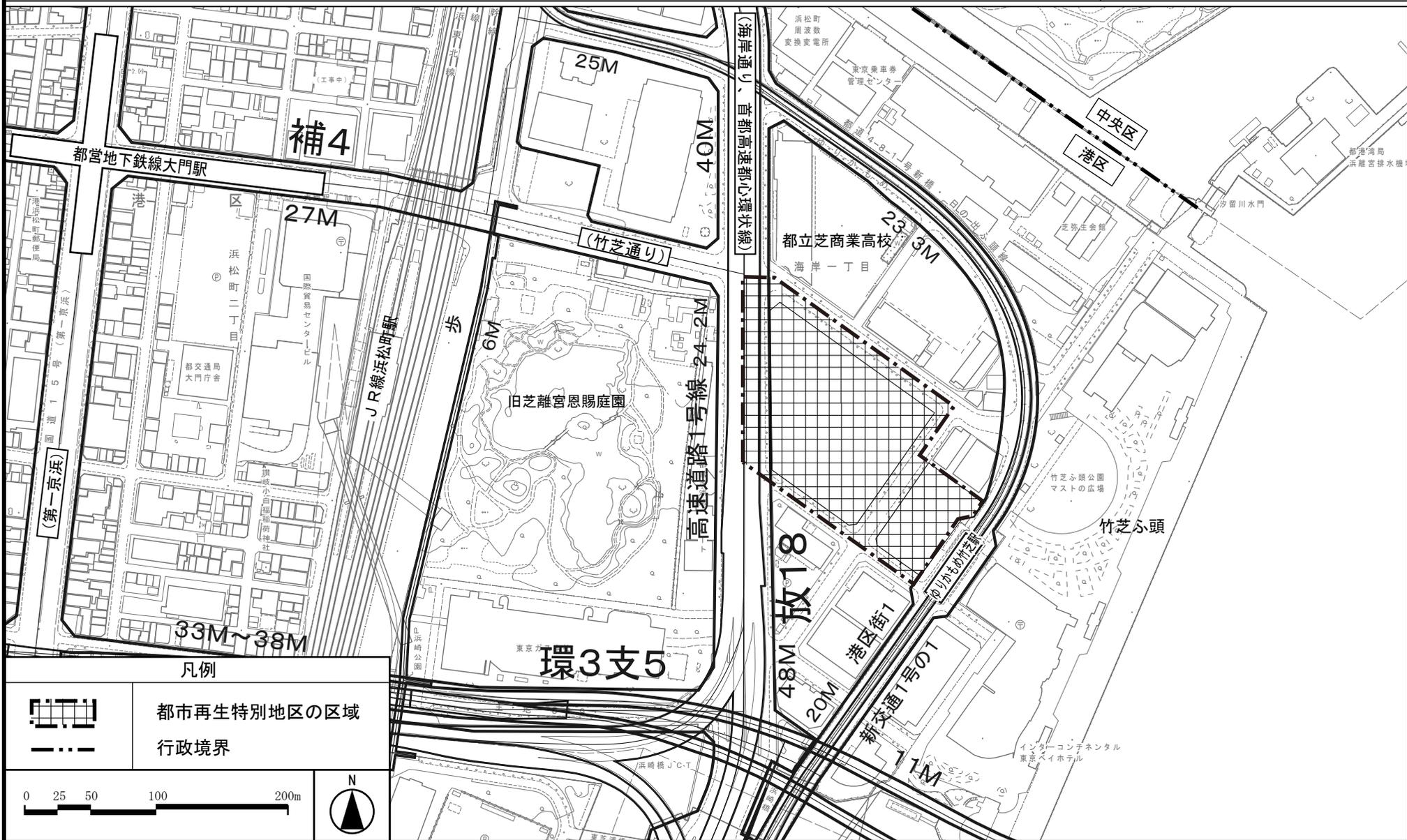
種 類	面 積	建築物その他の工作物の誘導すべき用途	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備 考	
都市再生特別地区 (竹芝地区)	約 2.4ha	—	110/10 (注 1)	40/10	6/10 (注 2)	1,000 m ²	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 (1) 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーター等及びこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するもの (2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇及び落下物防止柵その他これらに類するもの (3) 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4) 給排気施設の部分	1 中水道施設の用に供する部分は、100 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 地域冷暖房施設の用に供する部分は、1,800 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 コージェネレーション設備の用に供する部分は、1,200 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 建築基準法第 53 条第 3 項第一号及び第二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) 5 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 3) 6 別添図のとおり歩行者デッキ及び道路表層等の整備を行う。	
	A 街区 約 1.9ha		129/10 (注 1) ただし、7/10 以上をビジネス支援・交流施設、起業支援施設及びこれらに付随する施設の使用とする。				高層部 A : GL+210m 低層部 A : GL+45m ※高さの基準となる GL は T. P. +2.4m とする。 (注 3)			
	B 街区 約 0.5ha		42/10 ただし、15/10 以上をサービスアパートメント、シェアハウス、子育て支援施設及びこれらに付随する施設の使用とする。				高層部 B : GL+100m 低層部 B : GL+25m ※高さの基準となる GL は T. P. +2.4m 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1-1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
小計	約 70.4 ha	
今回同時に変更する地区		
都市再生特別地区(竹芝地区) ※本件	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
合計	約 74.6 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」

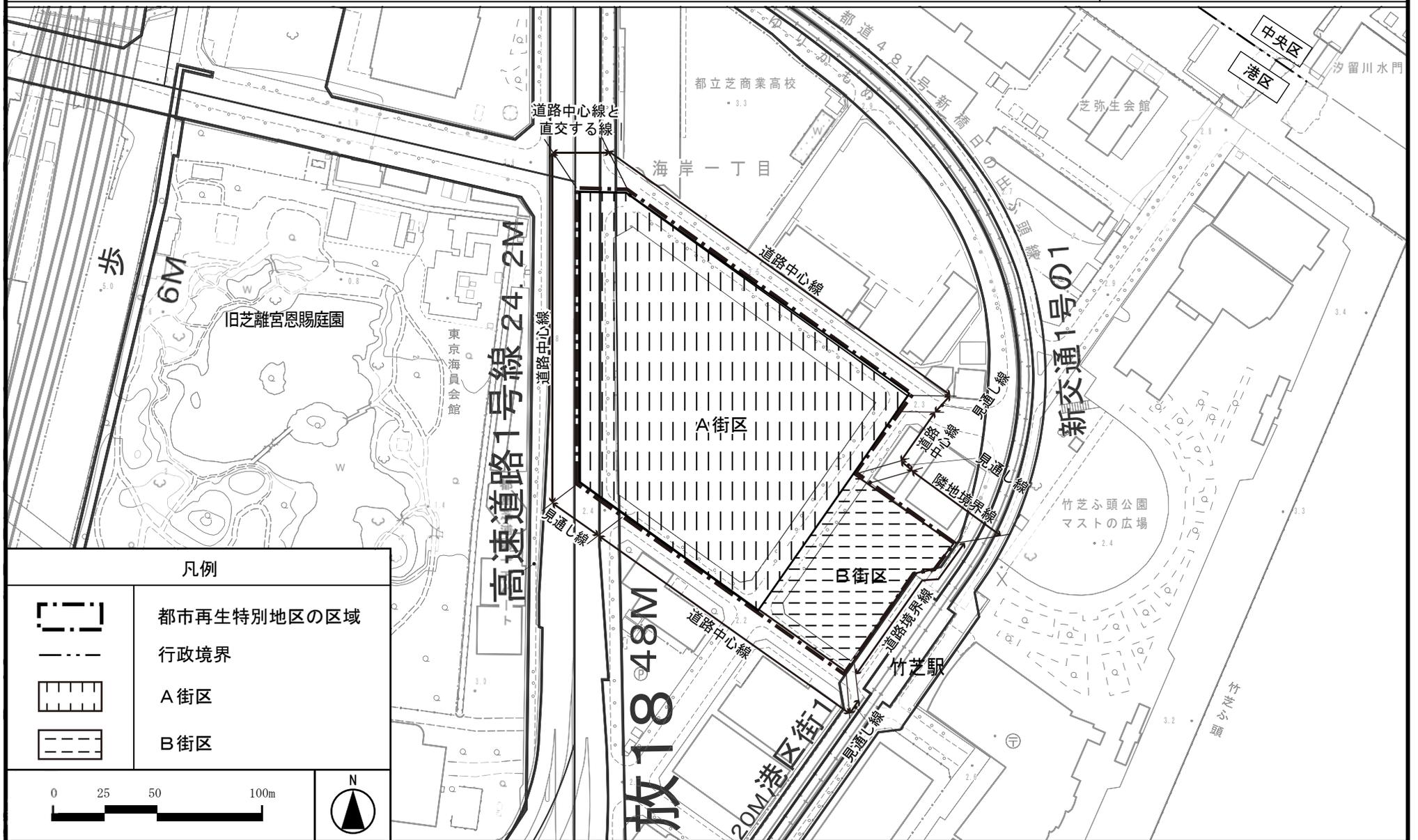
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区 竹芝地区 位置図



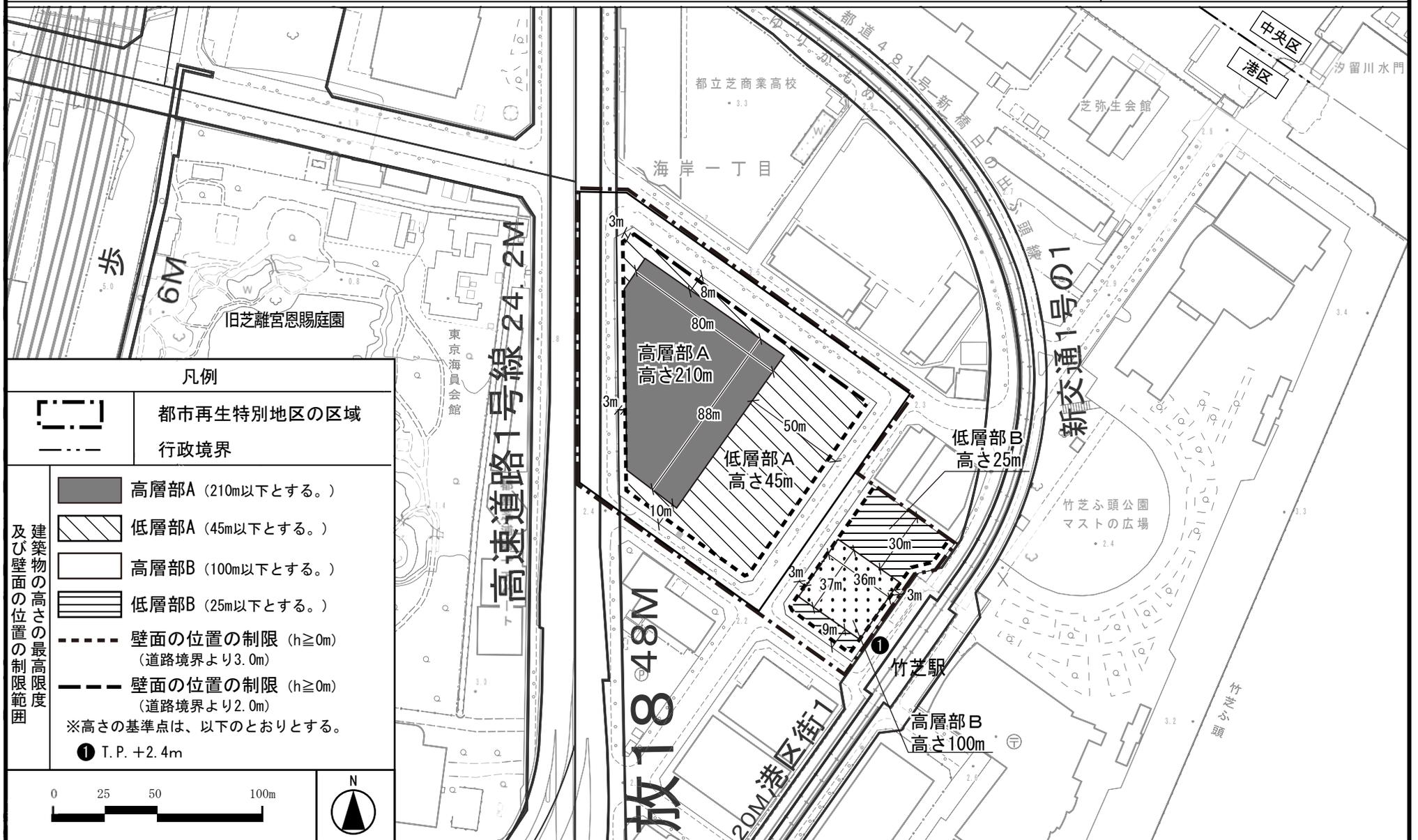
この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第97号、平成26年8月14日
 この地図は、国土地理院長の承認(平19国地関公第377号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(26都市基交第193号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

東京都市計画都市再生特別地区 竹芝地区 計画図 1



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第97号、平成26年8月14日
 この地図は、国土地理院長の承認(平19国地関公第377号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(26都市基交第193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 竹芝地区 計画図 2



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第97号、平成26年8月14日
 この地図は、国土地理院長の承認(平19国地関公第377号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(26都市基交第193号)して作成したものである。無断複製を禁ず。

東京都市計画都市再生特別地区 竹芝地区 別添図



この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)26都市基街測第97号、平成26年8月14日
この地図は、国土地理院長の承認(平19国地関公第377号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(26都市基字第193号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画都市再生特別地区（竹芝地区）

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、目標として、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、創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとなっている。

また、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木）」に位置し、地域整備方針では、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援などの多様な機能を備えたにぎわいあふれた国際性豊かな交流ゾーン・国内外の企業が魅力を感じられる国際競争力の高いビジネス拠点の形成、浜松町駅から竹芝ふ頭に至る歩行者動線の強化を図ることとなっている。

このようなことから、東京圏の区域計画（素案）では、本地区において、都有地の活用により、新産業貿易センターと一体整備し、コンテンツ研究・人材育成拠点及び外国人居住者等の生活支援施設等の整備を行うこととしたところである。具体的には、国内外の大学との連携によるコンテンツ産業に関する次世代技術の研究、人材育成・交流等を通じて新たな産業振興を図る。また、サービスアパートメントやシェアハウス、外国語に対応した子育て支援施設、ライフサポート施設など、外国人ビジネスマン等の生活環境を備えたビジネス・交流拠点を整備する。さらに、空と海との玄関口である浜松町駅と竹芝ふ頭をつなぐ利便性・安全性の高い歩行者デッキを整備する。

これらの取組をとおして、国際競争力強化を図るため、都市再生特別地区の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。