

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 (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、次の各号の一に該当する建築物等については、この限りでない。 (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 (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 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・設備等の用に供する部分は、18,200 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)。 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 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 コージェネレーション設備の用に供する部分は、2,300 m ² を上限として、容積率の算定の基
	A街区 約 2.9ha	150/10 (注 1) 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 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 ² (注 4) 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 高層部A : 330m ※高さの基準点は T.P.+20.0 m とする。				
	B-1街区 約 1.4ha	121/10 (注 1) 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 低層部G : 10m 高層部B : 270m ※高さの基準点は T.P.+23.5 m とする。					
	B-2街区 約 2.0ha	67/10 (注 1) 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 高層部C : 240m ※高さの基準点は T.P.+23.0 m とする。					

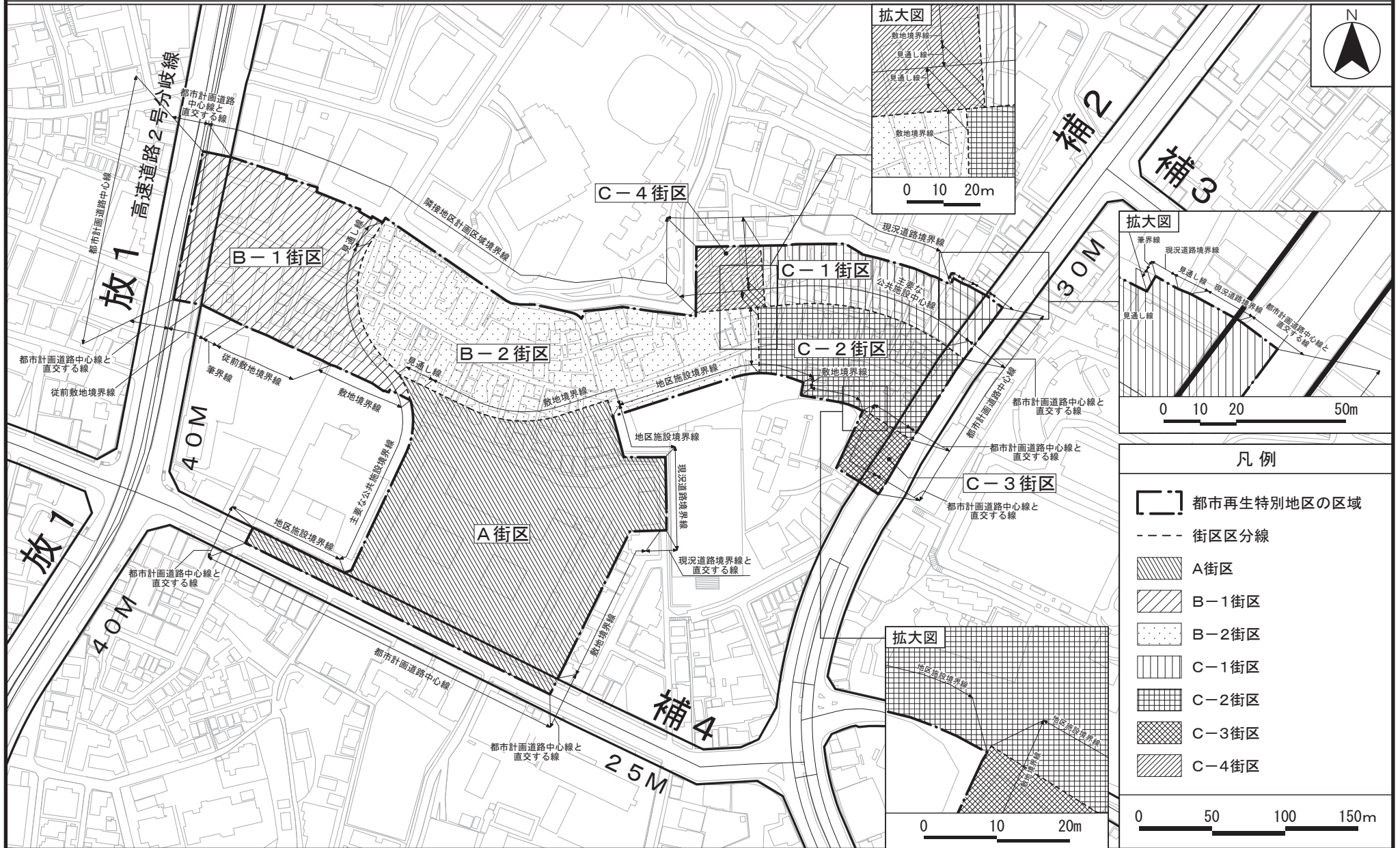
	C-1 街区 約 0.6ha	20/10 (注 1)	10/10 ただし、 歩行者の快 適性及び安 全性を高め るために設 ける建築 物、換気等 の用に供す る建築物及 びその他の 公益上必要 な建築物に ついては、 この限りで ない。	200 m ² (注 4) ただし、 歩行者の快 適性及び安 全性を高め るために設 ける建築 物、換気等 の用に供す る建築物及 びその他の 公益上必要 な建築物に ついては、 この限りで ない。	低層部 E : 20m ※高さの基準点 は T.P. +18.0 m とする。	<ul style="list-style-type: none"> ・ネット・腰壁等を 含む)及びこれらに 設置される屋根、 柱、その他これらに 類するもの (3) 建築物の出入口の上 部に位置するひさし の部分 (4) 煙突、給排気施設の 部分 (5) 地下鉄駅出入口施設 並びに公益上必要な 建築物及びこれらに 付属する管理上必要 な塀、その他これら に類するもの 	<p>礎となる延べ面積 から除く(注 1)。</p> <p>5 建築基準法第 53 条 第 5 項第 1 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 2)。</p> <p>6 インターナシヨナ ルスクール(租税特 別措置法第 42 条の 10 の適用を受ける もの)で当該事業の 用に供される間 は、国家戦略特別 区域法施行規則第 1 条に定めるもの に限る(注 3)。</p> <p>7 建築基準法第 86 条 の認定を受ける建 築物にあっては、 各建築面積の合計 とする(注 4)。</p> <p>8 別添図のとおり道 路表層整備等、東 西歩行者通路整備 及び斜面緑地の保 全整備を行う。</p>
	C-2 街区 約 0.8ha	36/10 (注 1)			低層部 C : 40m ※高さの基準点 は T.P. +18.0 m とする。		
	C-3 街区 約 0.2ha	20/10 (注 1)			低層部 D : 30m ※高さの基準点 は T.P. +11.5 m とする。		
	C-4 街区 約 0.2ha	20/10			低層部 F : 15m ※高さの基準点 は T.P. +20.0 m 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
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	

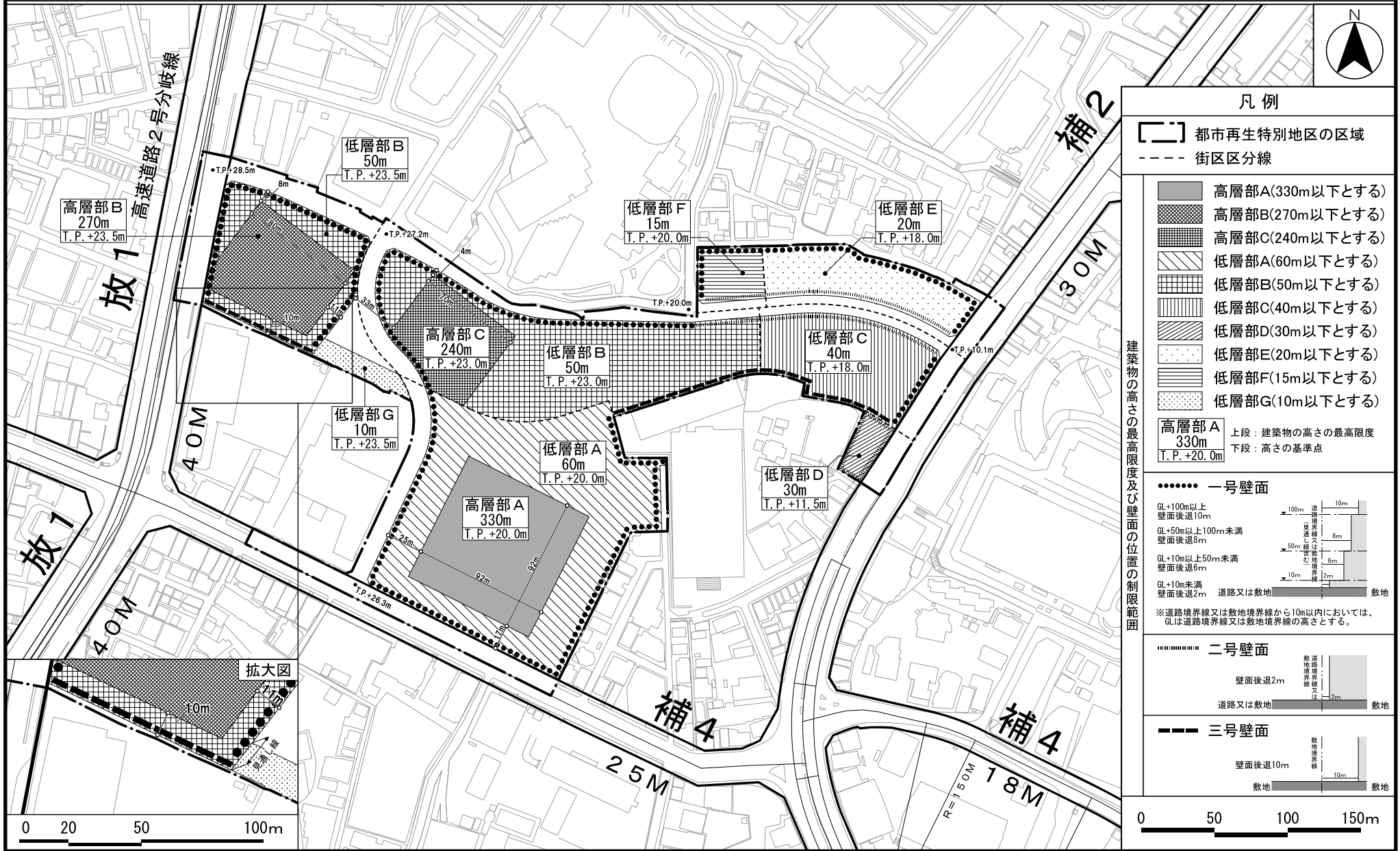
「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
 理 由 : 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

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



この地図は、国土院院長の承認（平成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（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都市基街都第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 計画図 2



凡例

都市再生特別地区の区域
 - - - 街区区分線

	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

二号壁面
 壁面後退2m
 道路又は敷地

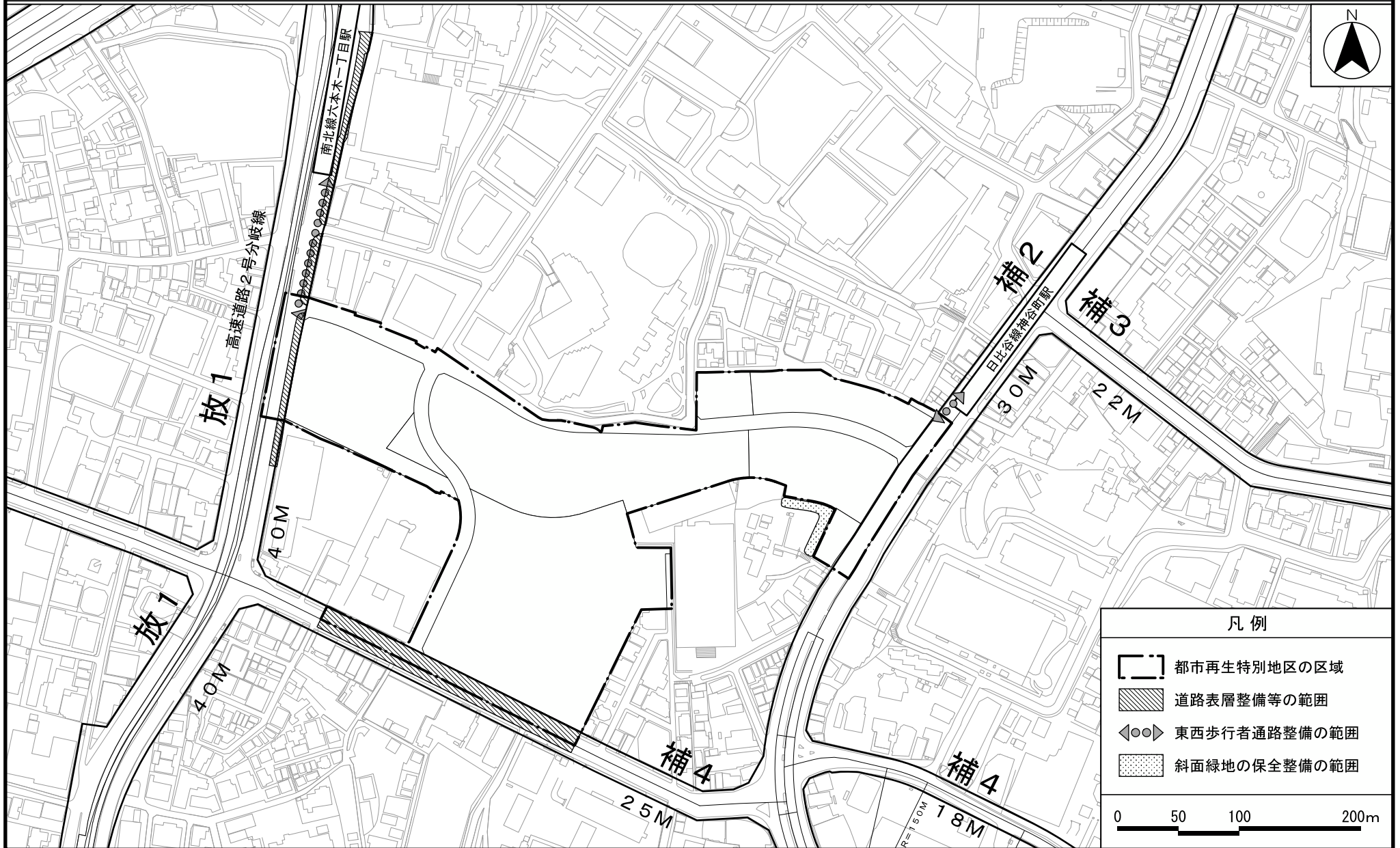
三号壁面
 壁面後退10m
 敷地

建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限範囲

※道路境界線又は敷地境界線から10m以内においては、GLは道路境界線又は敷地境界線の高さとする。

この地図は、国土院院長の承認（平成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（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都市基街都第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



凡例

- 都市再生特別地区の区域
- 道路表層整備等の範囲
- 東西歩行者通路整備の範囲
- 斜面緑地の保全整備の範囲

0 50 100 200m

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都市基街都第72号、平成28年6月20日

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（虎ノ門・麻布台地区）

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、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、近未来技術の実証や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されている。

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、中央官庁街に近接し、大使館等が数多く立地する地域において、環状2号線の整備とその沿道土地利用の促進を図るとともに、国際金融・業務・商業・文化・交流機能や生活・業務支援機能など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を形成することとされている。

本計画では、幹線道路を結ぶ南北・東西道路の整備、地下鉄神谷町駅と六本木一丁目駅を結ぶ地上・地下の歩行者ネットワークの形成等により、大規模土地利用転換と併せた道路・歩行者ネットワークの更なる強化を図る。

さらに、インターナショナルスクール等や外国人の多様なニーズに対応した居住・滞在施設、多言語対応の生活支援施設等の整備、帰宅困難者対策や自立・分散型エネルギーシステムの導入等による防災対応力強化、設備の高効率化や中央管理制御システムの導入、徹底した水資源の活用等により環境負荷低減を図る。

これらの取組を通して、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。