

東京都市計画都市再生特別地区の変更（素案）

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	重複利用区域 及び当該重複 利用区域内に おける建築物 等の建築又は 建設の限界	備 考
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)	A街区	約2.3ha	-	112 / 10 (注) ただし、 18 / 10以上 を国際交流 拠点の形成 に寄与する 交流施設、 生活支援施 設及び観光 情報発信施 設、交通結 節機能の強 化に寄与す る施設、店 舗等並びに これらに付 随する施設 の用途とす る。	40 / 10	8 / 10 ただし、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。	500㎡	高層部A : GL+200m 低層部A : GL+55m 低層部B : GL+35m 低層部C : GL+20m GLはTP+3.0m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 ために設ける庇そ の他これに類する もの (2) 地下鉄駅出入口施 設等の公益上必要 な建築物等で当該 建築物の敷地内に 存するもの (3) 給排気施設の部分 (4) 建築物の出入口の 上部に位置する庇 の部分 (5) 空中歩廊及びこれ に付属する地上に 通ずる階段、エスカ レーター、エレベ ーター並びにこれら に設置される屋根、 柱、壁その他これら に類するもの (6) 景観形成上必要な 意匠上の突起物	計画図のと おり。	1. 地域冷暖房施 設の用に供す る部分は、A 街 区 11,700 ㎡、B 街 区 1,400 ㎡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) 2. 変電設備施設 の用に供する 部分は A街区 12,800㎡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) 3. 別添図のとお り、東西自由 通路の整備を 行う。
	B街区	約0.9ha						高層部B : GL+160m 低層部C : GL+20m GLはTP+3.0mと する。		二	
	計	約3.2ha									

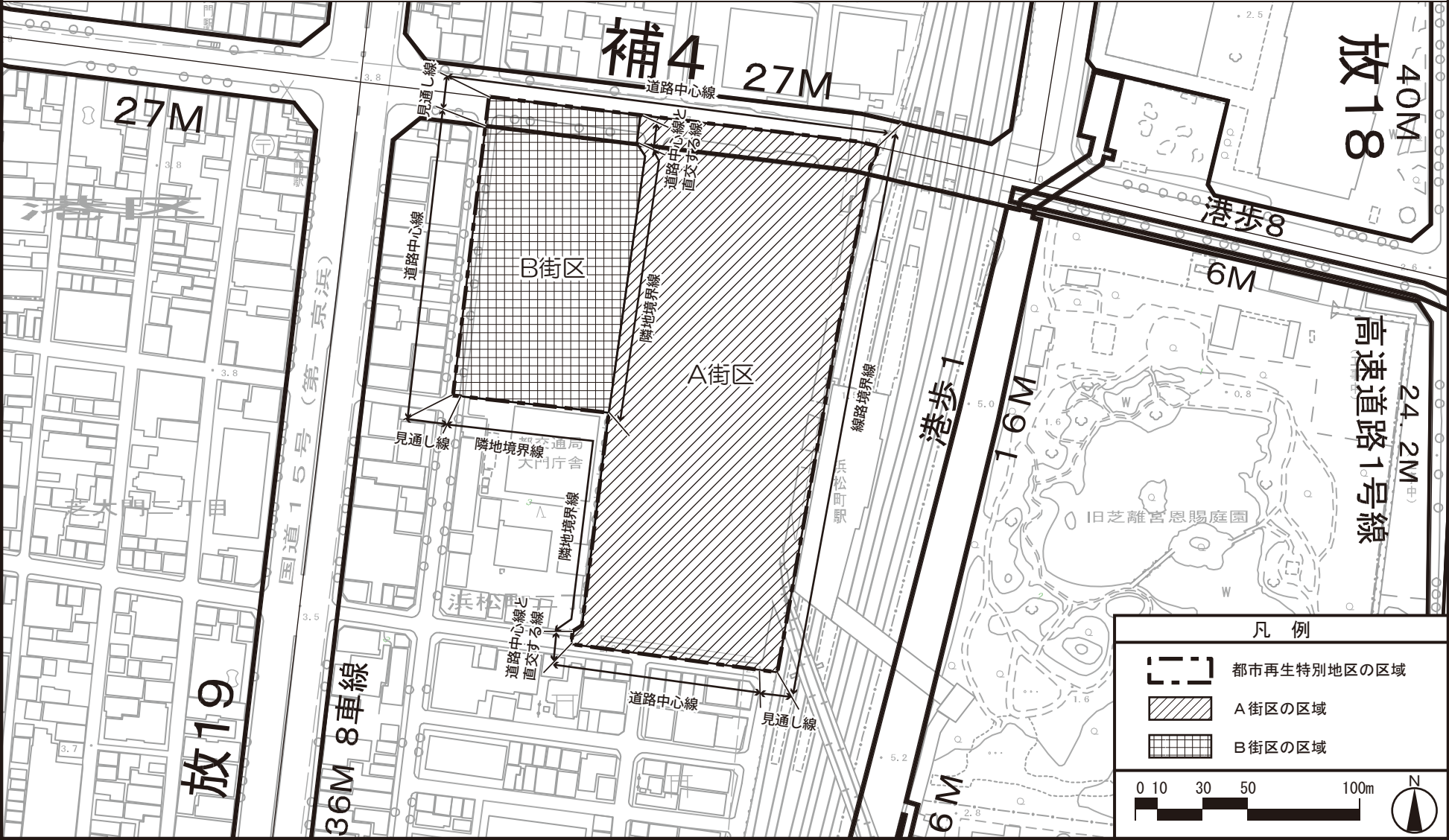
その他の既決定の地区	面 積	位 置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1—1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2—1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
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(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(浜松町二丁目4地区)	本件	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
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
合計		約 97.6 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」

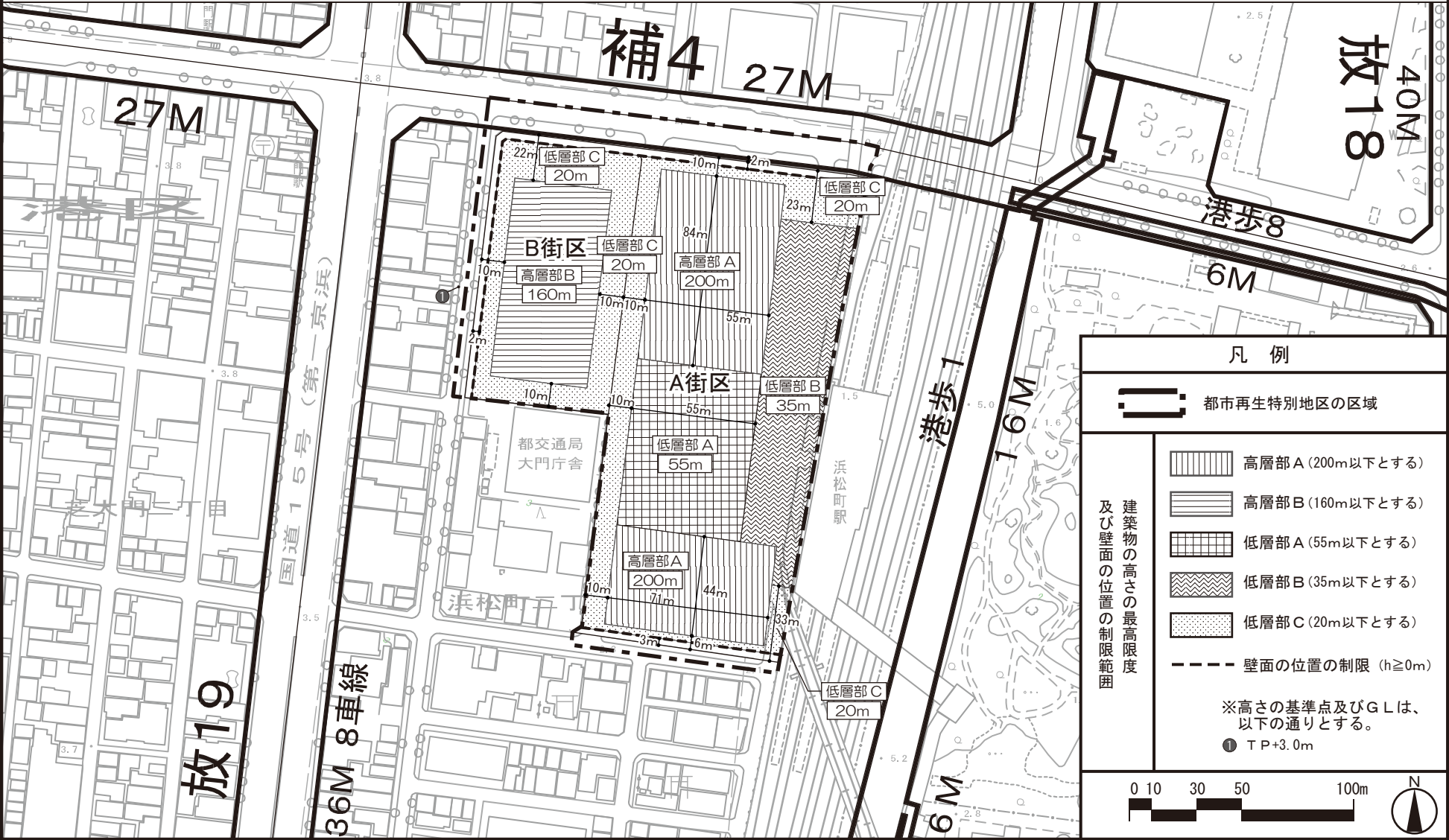
理 由 ： 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

東京都市計画都市再生特別地区
浜松町二丁目4地区 計画図1



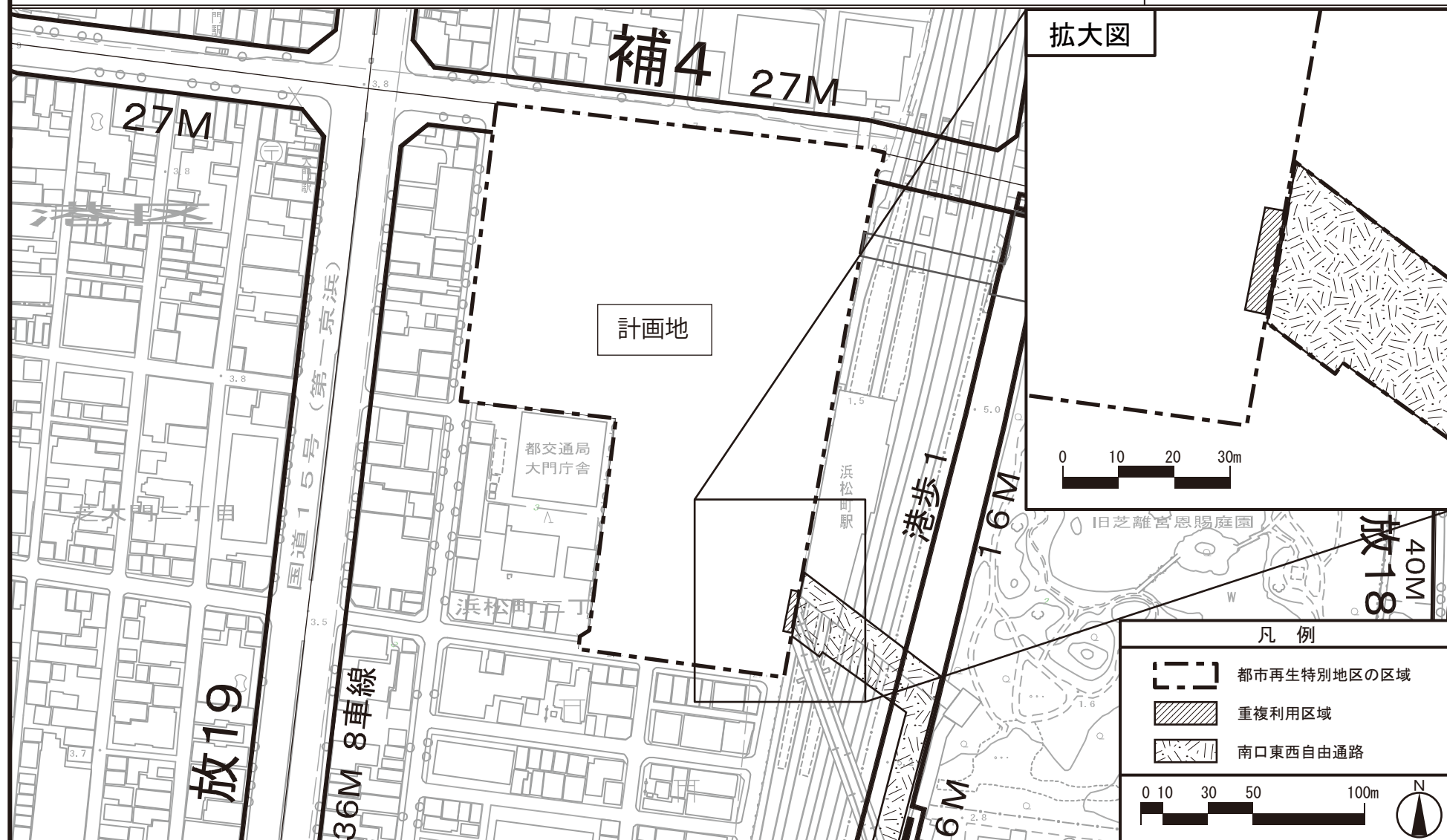
「この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（28都市基交第809号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「（承認番号） 28都市基街都第303号、平成29年2月24日」

東京都市計画都市再生特別地区
浜松町二丁目4地区 計画図2



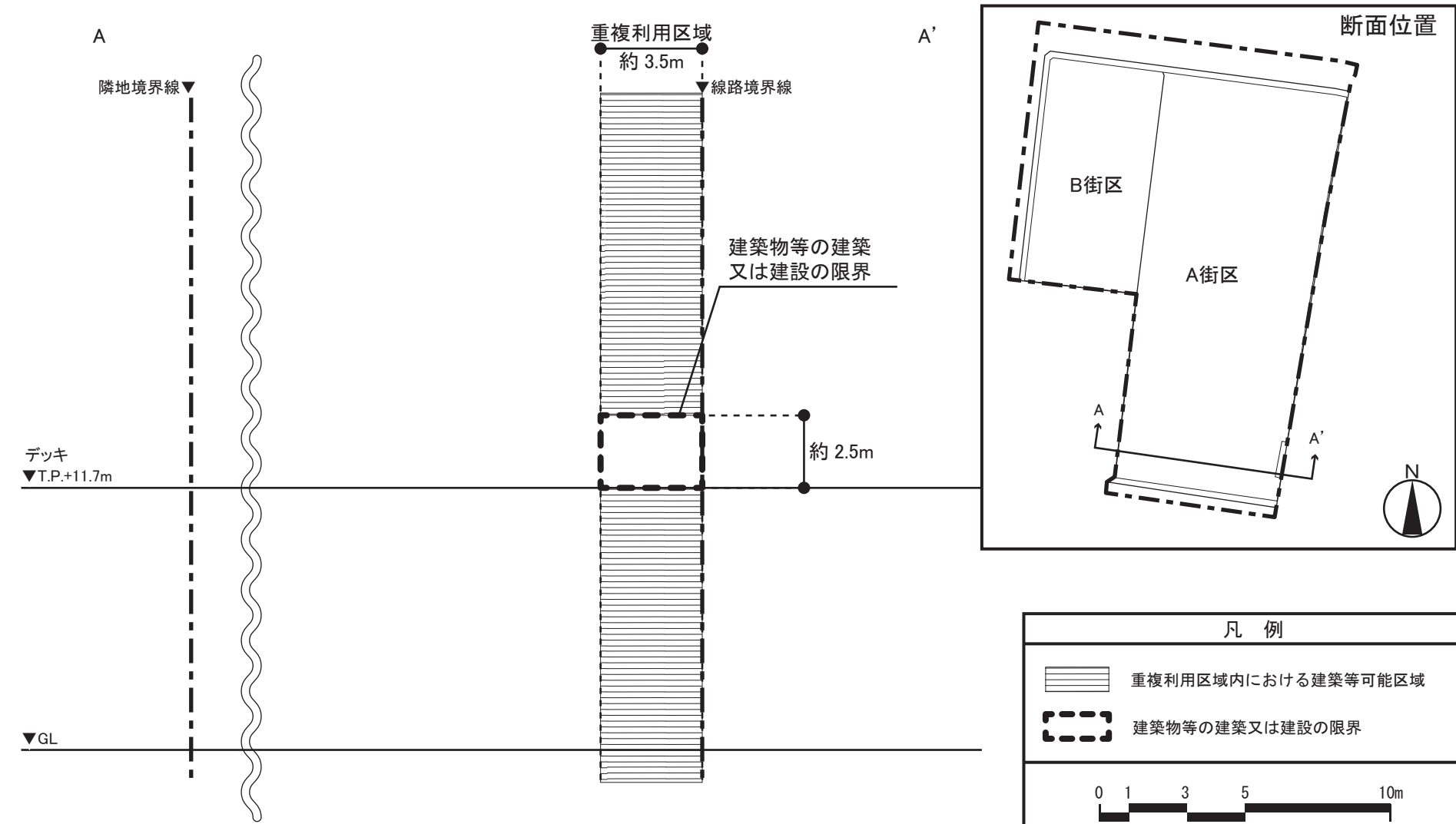
「この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（28都市基交第809号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
「（承認番号） 28都市基街都第303号、平成29年2月24日」

東京都市計画都市再生特別地区
浜松町二丁目4地区 計画図 3-1

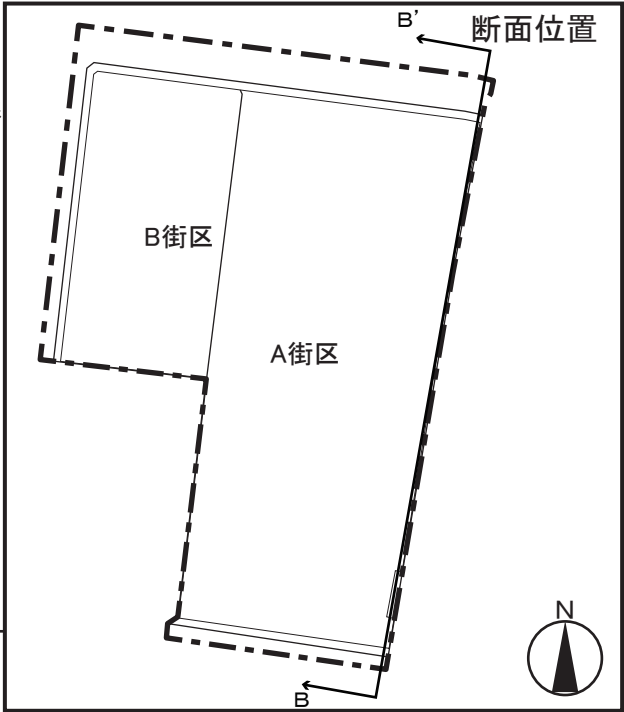
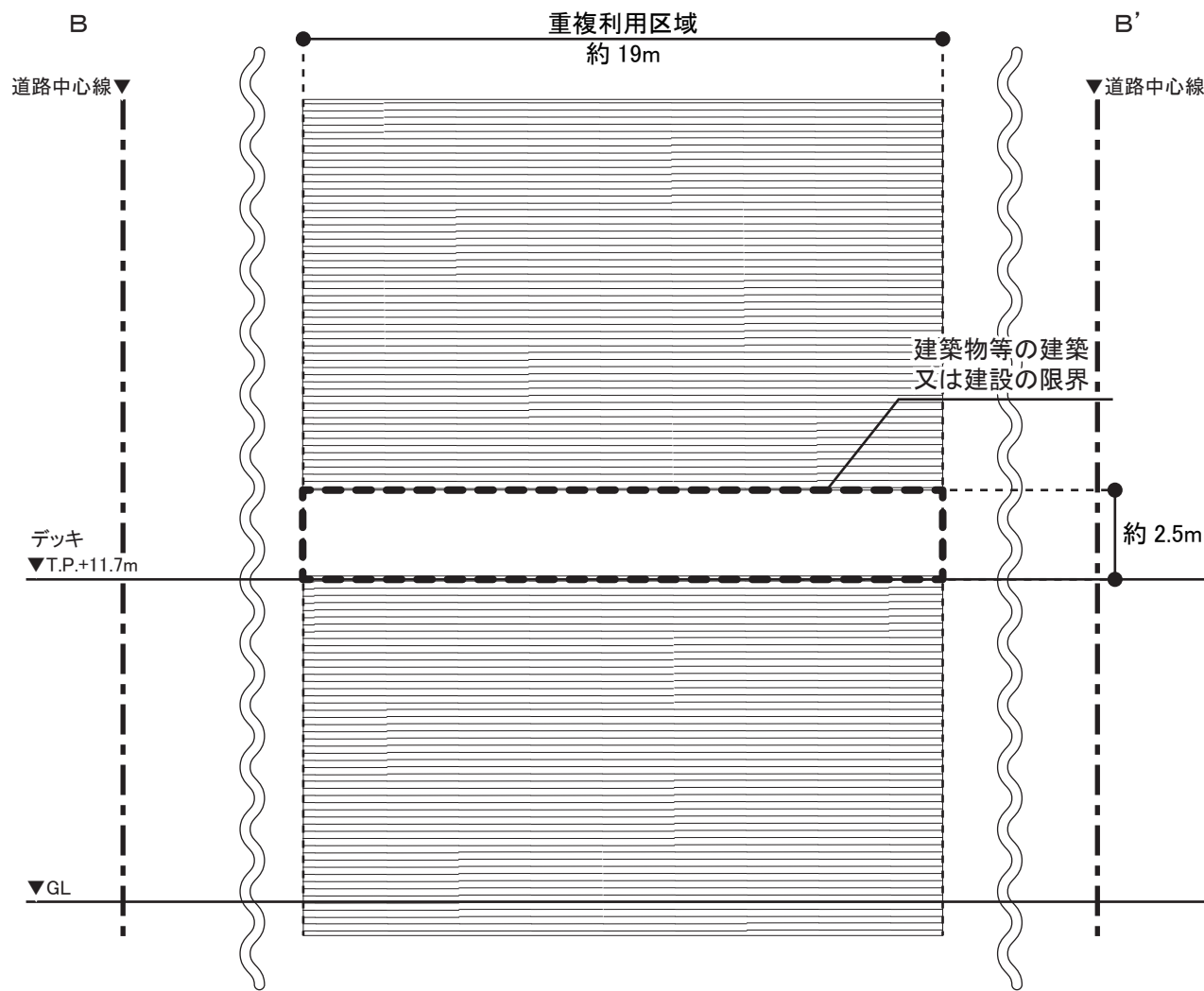


「この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（28都市基街第809号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
 「（承認番号） 28都市基街都第303号、平成29年2月24日」

東京都市計画都市再生特別地区
浜松町二丁目4地区 計画図 3-2



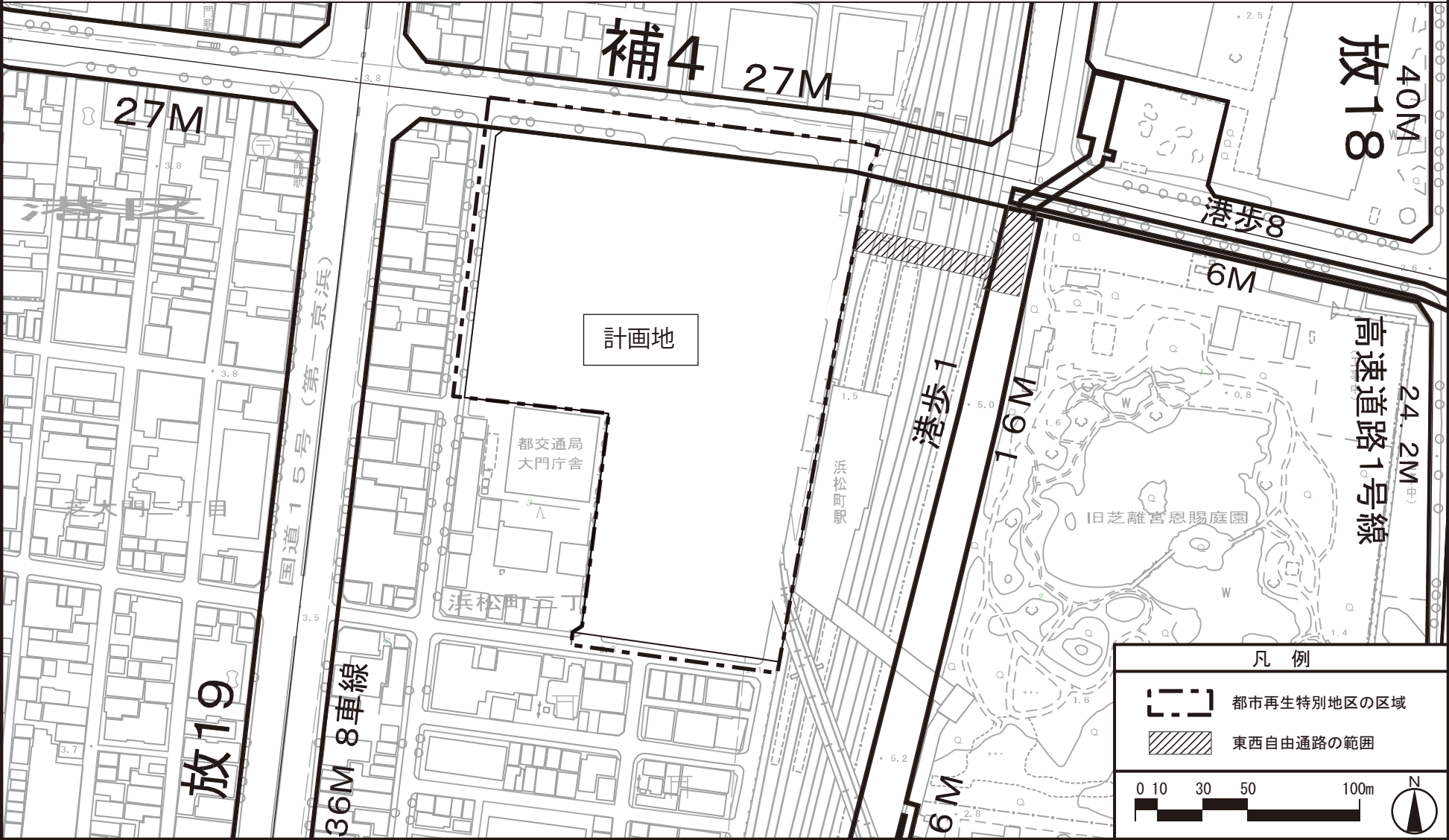
東京都市計画都市再生特別地区
浜松町二丁目4地区 計画図 3-3



凡 例	
	重複利用区域内における建築等可能区域
	建築物等の建築又は建設の限界



東京都市計画都市再生特別地区
浜松町二丁目4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（28都市基交第809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303号、平成29年2月24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（浜松町二丁目4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している。

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の形成や、緑豊かな地域特性を生かしたうるおいのある都市空間を形成することとされている。

また、公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項として、国際化に対応した浜松町駅周辺開発にあわせ、東京モノレール浜松町駅の改良やバスターミナル再整備などによる交通結節機能の強化及び歩行者ネットワークを強化することや、道路や敷地内通路等の連携による地上・地下の重層的な歩行者ネットワークの充実・強化が示されている。

本地区は、都市再生に資する計画として平成25年3月4日に決定告示されているが、周辺で新たに計画された芝浦一丁目地区で計画している浜松町駅南口東西自由通路の接続を受け入れ、駅周辺における回遊性を強化する歩行者ネットワークの形成を図る。

この取組を通して、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。