

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	備考
都市再生特別地区（虎ノ門一丁目東地区）	約 1.1ha	—	150/10 （注1） ただし、64/100 以上を国際的・先進的なビジネス活動を促進する施設及びこれに付随する施設の用途とする。	40/10	8/10 （注2）	3,000 m ²	高層部：180m 中層部：55m 低層部：15m ※高さの基準点は T.P. +6.1m とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物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、落下防止柵その他これらに類するもの (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) 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 (5) 給排気施設の部分	1 地域冷暖房施設の用に供する部分その他これに類するものは、6,400 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 消防用水利施設の用に供する部分その他これに類するものは、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） 3 コージェネレーション設備の用に供する部分その他これに類するものは、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） 4 蓄熱槽の用に供する部分その他これに類するものは、700 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） 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等の用に供する部分は、2,400 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） 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っては、2/10 を加えた数値とする。（注2） 7 別添図のとおり、地下通路整備、広場整備、電線類地中化及び道路表層整備を行う。

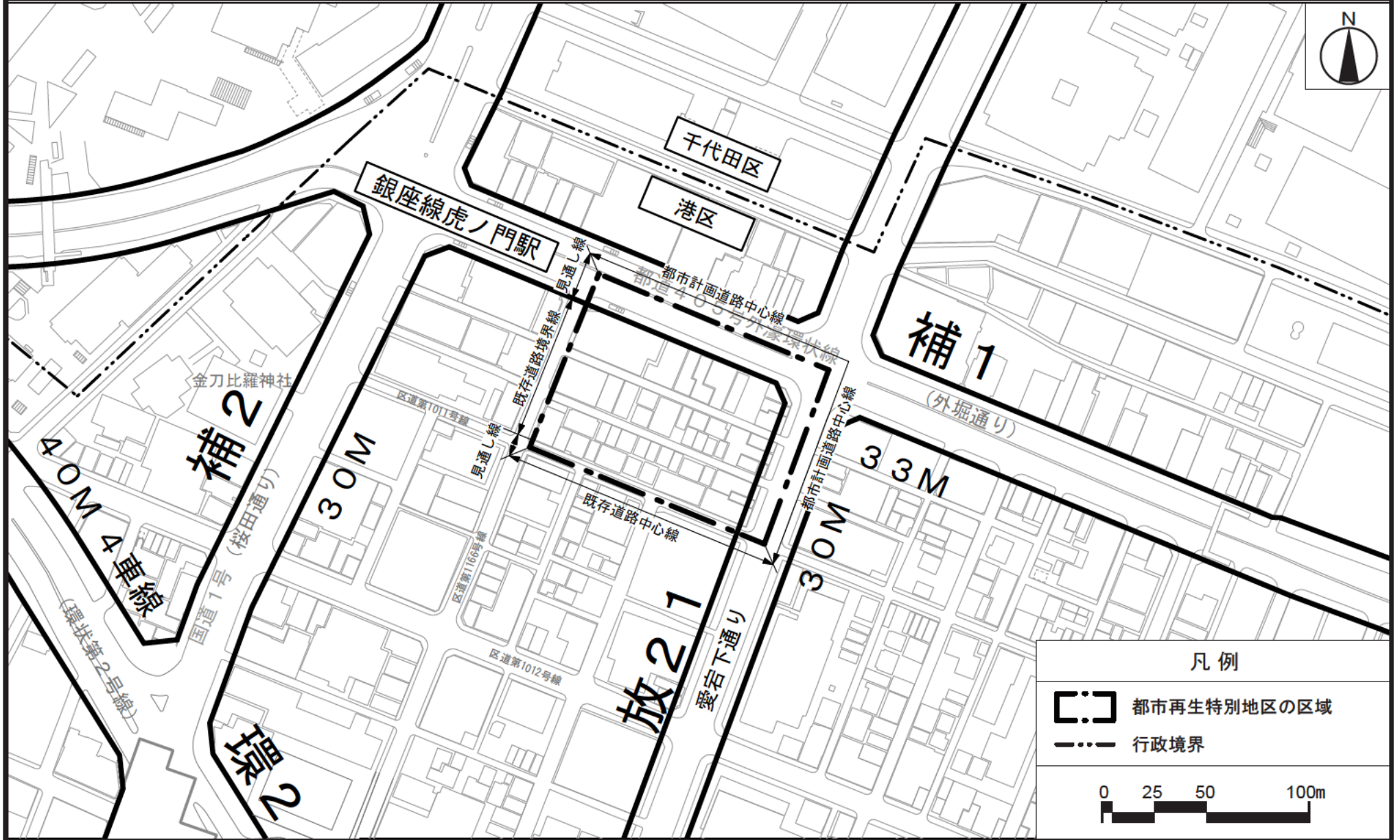
その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区(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
小 計	約122.7 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目東地区)※本件	約 1.1 ha	港区虎ノ門一丁目地内
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(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125.4 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 虎ノ門一丁目東地区 計画図 1



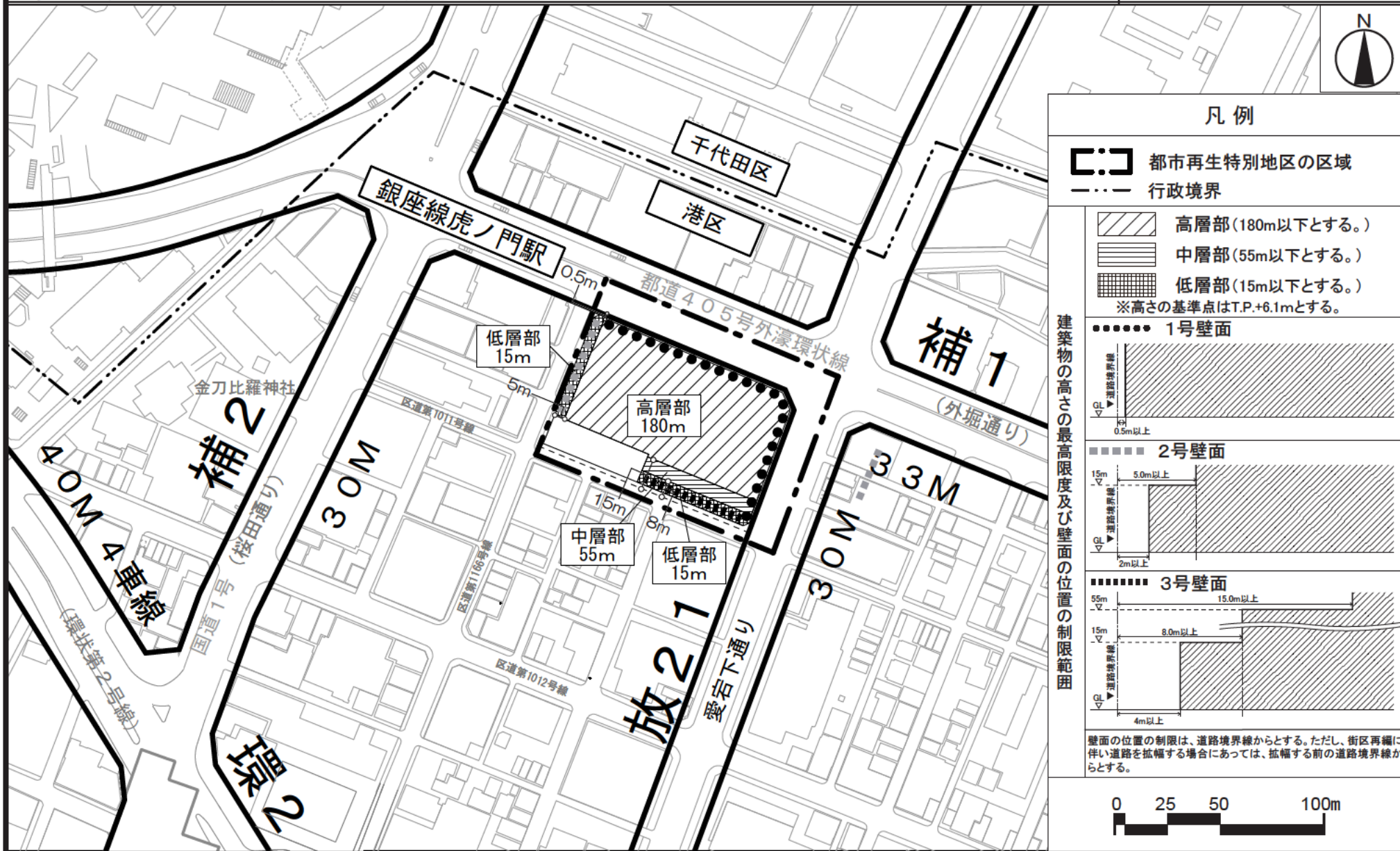
凡例

- 都市再生特別地区の区域
- 行政境界

0 25 50 100m

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（31都市基交第571号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第161号、令和元年10月1日

東京都市計画都市再生特別地区 虎ノ門一丁目東地区 計画図 2

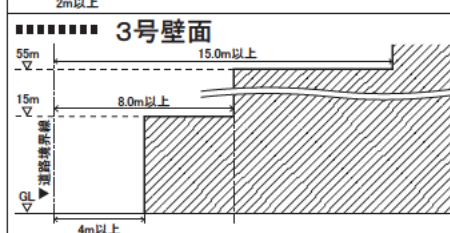
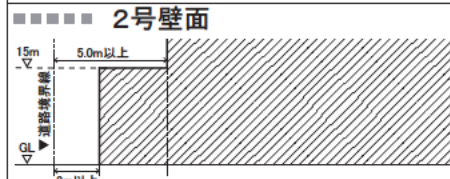
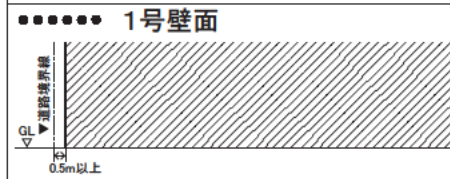


凡例

- 都市再生特別地区の区域
- 行政境界

- 高層部(180m以下とする。)
 - 中層部(55m以下とする。)
 - 低層部(15m以下とする。)
- ※高さの基準点はT.P.+6.1mとする。

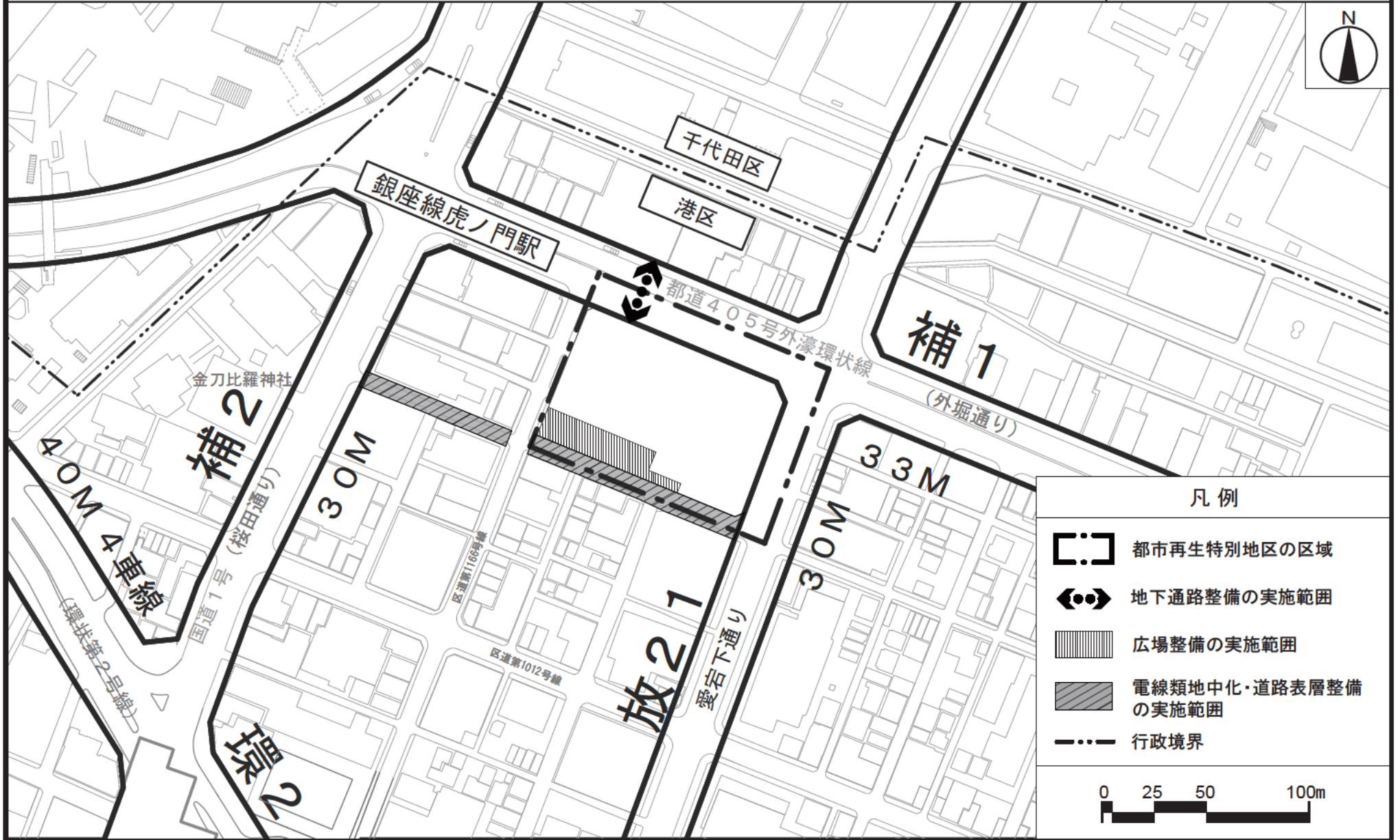
建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限範囲



壁面の位置の制限は、道路境界線からとする。ただし、街区再編に伴い道路を拡幅する場合にあっては、拡幅する前の道路境界線からとする。



東京都市計画都市再生特別地区 虎ノ門一丁目東地区 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（31都市基交第571号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）31都市基街都第161号、令和元年10月1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（虎ノ門一丁目東地区）

2 理由

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している。

また、「都市づくりのグランドデザイン」では、国際色豊かな多様な機能が高度に集積し外国人にとっても暮らしやすい交流の生まれる複合拠点の形成、駅を中心とした交通結節機能の強化等を進めることとしている。

さらに、「新橋・虎ノ門地区まちづくりガイドライン」では、官庁街等との近接性をいかしたイノベーションの拠点として、国内外企業や人びとの交流、新たなビジネスの創出や質の高い多様な都市機能集積により国際的なビジネス・交流拠点を形成することとしている。

本地区では、地下鉄銀座線虎ノ門駅等と一体となった地上・地下駅前広場や地下歩行者通路、バリアフリー動線等の整備等により、交通結節機能を強化するとともに、虎ノ門エリアの緑とにぎわいあふれる空間の形成を図る。

また、霞が関との近接性をいかした産学官連携によるビジネス支援施設等を整備し、イノベーションの促進を図る。さらに、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、虎ノ門駅への熱供給等による防災対応力の強化、緑化の推進や設備の高効率化等による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。