

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（赤坂二・六丁目地区）	約1.7ha	—	120/10 （注1）	40/10	8/10 （注2）	1,000㎡	—	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超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) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (3) 給排気施設、地下鉄駅出入口施設等の公益上必要な建築物、昇降施設に設置される屋根及び壁の部分	1 中水道施設の用に供する部分その他これに類するものは、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1） 2 受水槽施設の用に供する部分その他これに類するものは、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1） 3 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、8,900㎡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その他これに類するものは、500㎡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 防災用備蓄倉庫の用に供する部分その他これに類するものは、3,300㎡を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積か
	A街区 約1.0ha	—	159/10 （注1） ただし、1/10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。				高層部 A：230m 低層部 A：40m  ※高さの基準点は T.P.+10.9m とする。		
	B街区 約0.7ha	—	58/10 （注1） ただし、40/10以上を都市の魅力創造に資する施設、居住・滞在施設及びこれらに付随する施設の用途とする。				高層部 B：110m 低層部 B：50m  ※高さの基準点は T.P.+10.15m とする。		

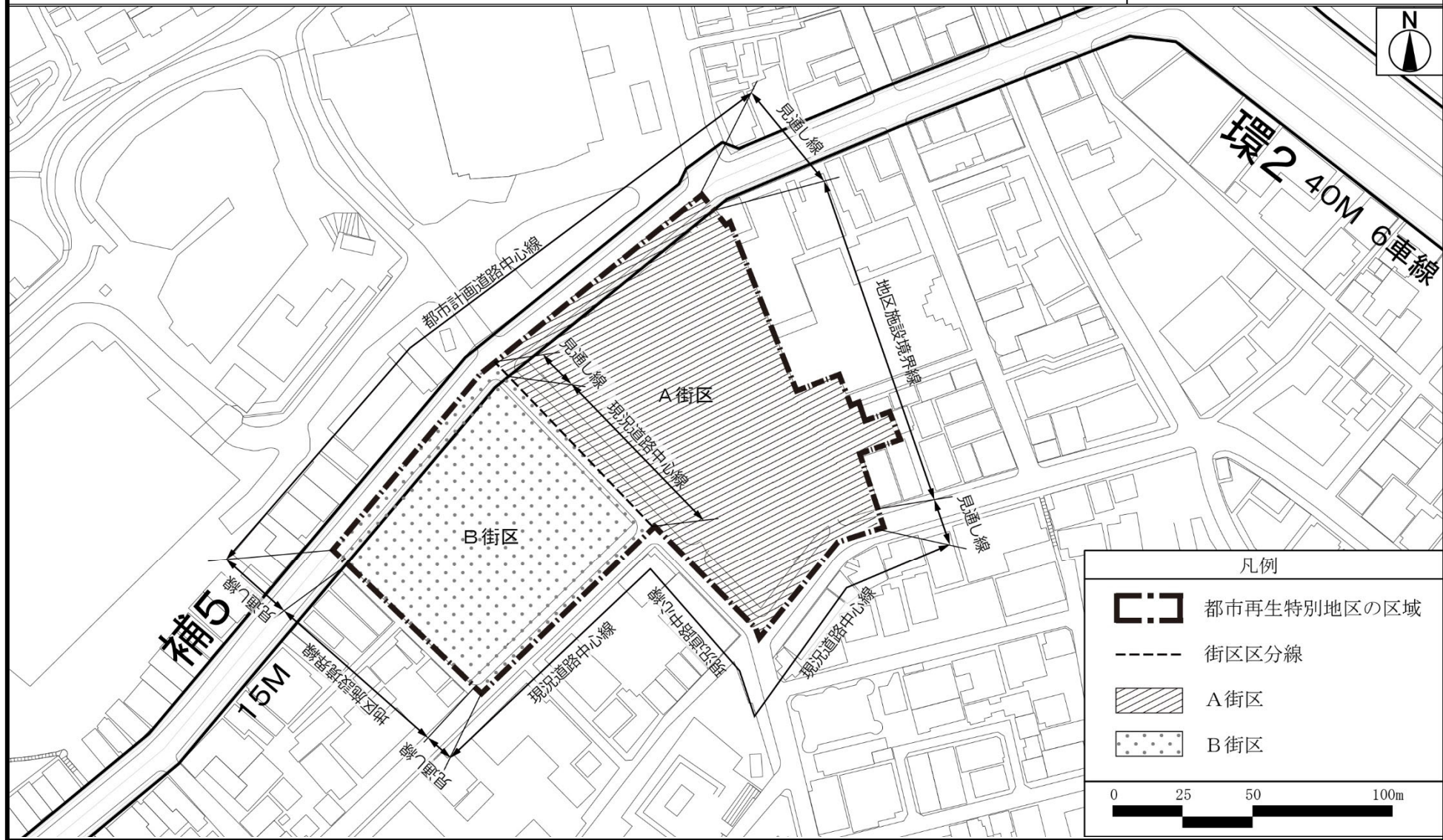


都市再生特別地区(銀座六丁目10地区)	約 1.4 ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	約 4.8 ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区(大手町一丁目1地区)	約 2.4 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)	約 3.2 ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区(渋谷駅地区)	約 4.9 ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区(渋谷三丁目21地区)	約 1.0 ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内
都市再生特別地区(日比谷地区)	約 1.4 ha	千代田区有楽町一丁目地内
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
都市再生特別地区(内神田一丁目地区)	約 1.0 ha	千代田区内神田一丁目地内
都市再生特別地区(東池袋一丁目地区)	約 1.5 ha	豊島区東池袋一丁目地内
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
小計	約 126.8 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(赤坂二・六丁目地区) ※本件	約 1.7 ha	港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内
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(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(渋谷二丁目西地区)	約 2.9 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
合計	約 131.4 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」

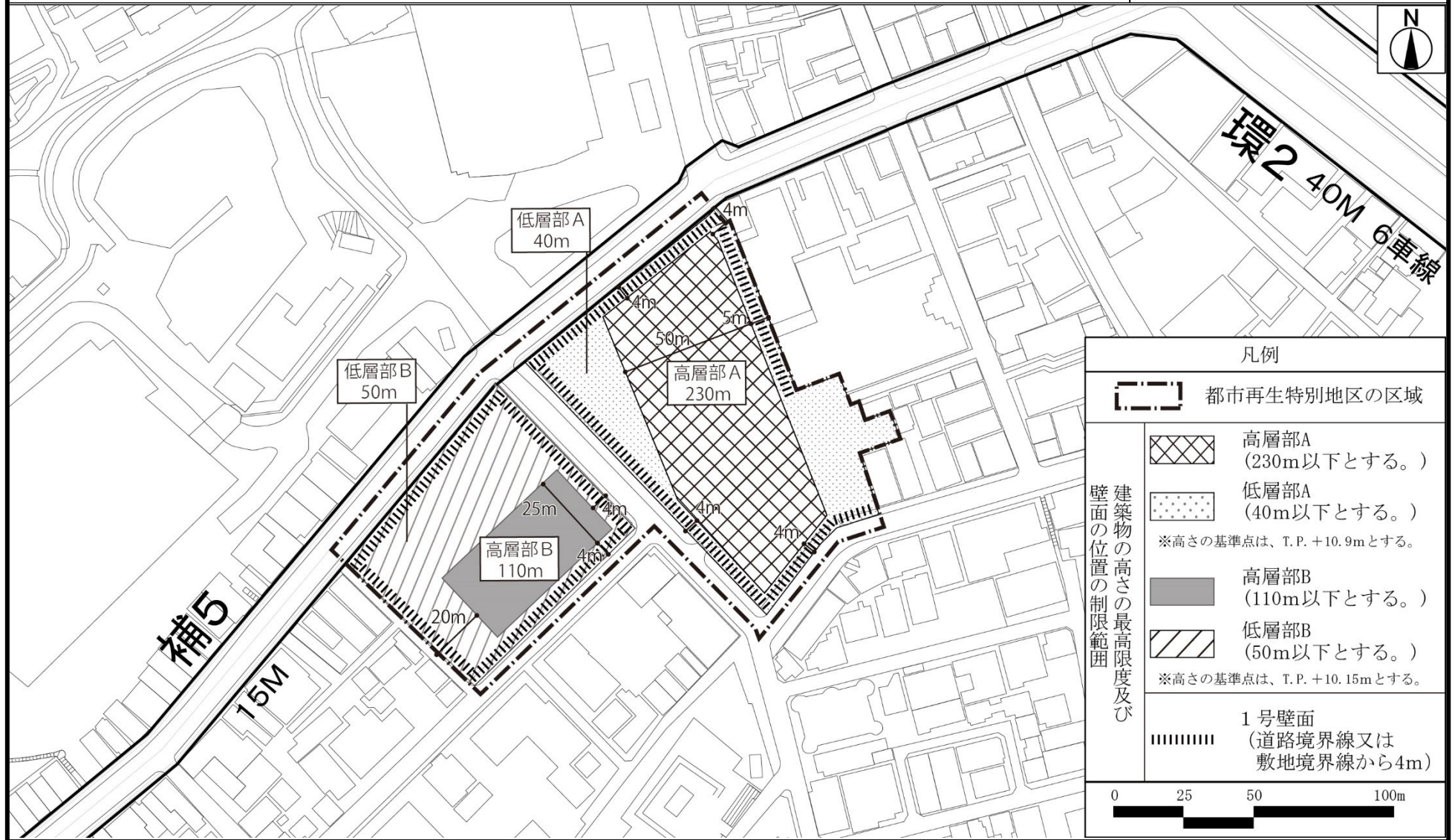
理 由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

# 東京都市計画都市再生特別地区 赤坂二・六丁目地区 計画図 1



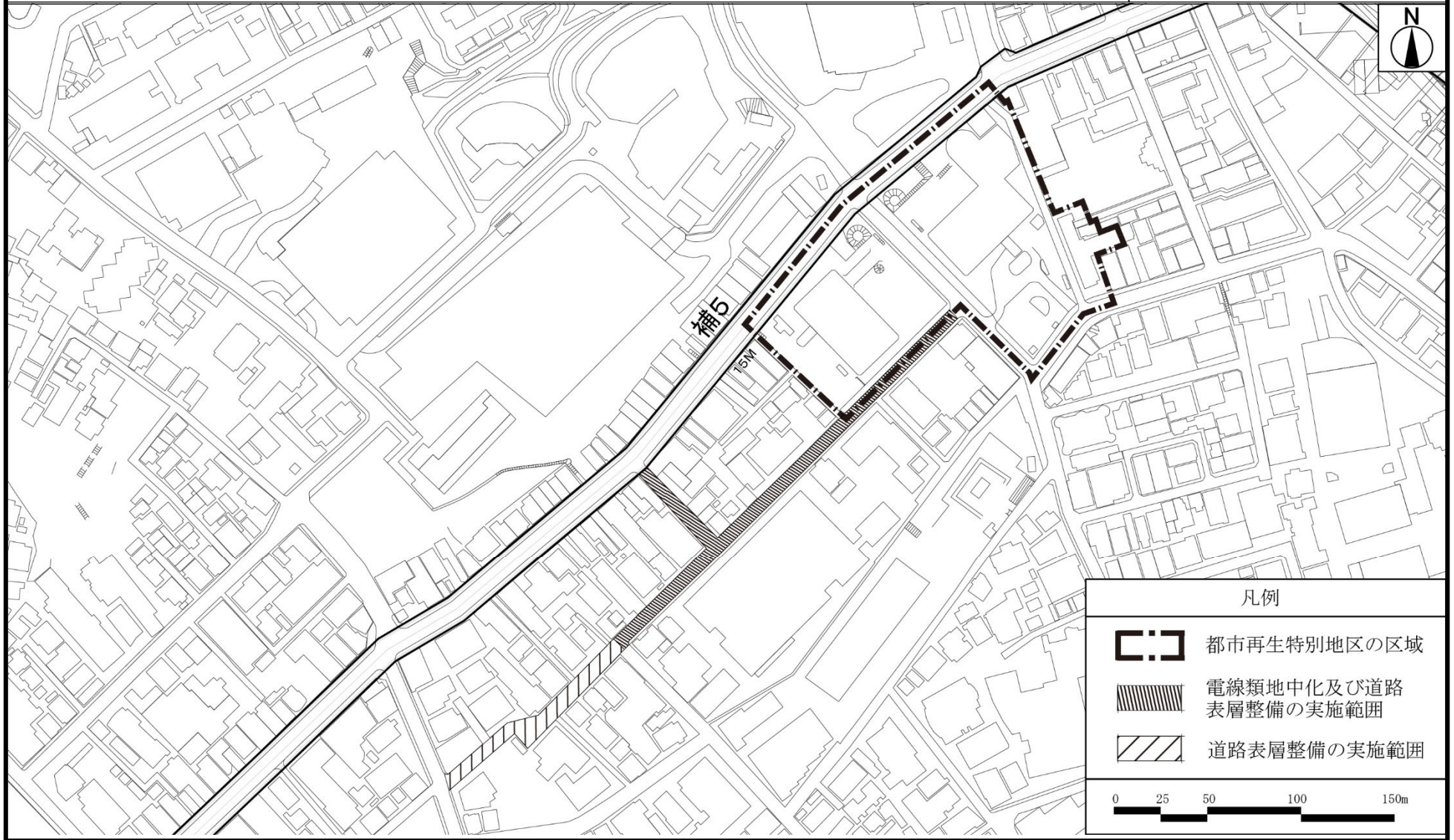
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 2 都市基交著第 1 3 5 号、(承認番号) 2 都市基街都第 1 7 4 号、令和 2 年 9 月 1 6 日

# 東京都市計画都市再生特別地区 赤坂二・六丁目地区 計画図 2



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 2都市基交著第135号、(承認番号) 2都市基街都第174号、令和2年9月16日

# 東京都市計画都市再生特別地区 赤坂二・六丁目地区 別添図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 2都市基交著第135号、(承認番号) 2都市基街都第174号、令和2年9月16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（赤坂二・六丁目地区）

## 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、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、業務・商業・文化・交流・宿泊等の多様な機能を誘導するとともに、地上・地下の重層的な歩行者ネットワーク等の充実や、駅や周辺の開発に併せた交通結節機能を強化することとされている。

また、「都市づくりのグランドデザイン」では、国際性豊かな業務、商業・エンターテインメント、文化、宿泊などの多様な機能の高度な集積、歩行者空間のネットワーク化、駅を中心とした交通結節機能の強化などに取り組むこととしている。

さらに、「港区まちづくりマスタープラン」では、駅周辺において広場空間や防災機能を確保するなど、駅とまちとがより強く一体となるまちづくりを推進するとともに、赤坂地域の都市型観光資源をいかした回遊性の高い国内外から多くの人を訪れる魅力あるまちを形成することとしている。

本地区では、駅とまちとを一体的につなぐ開放性とにぎわいを備えた駅前空間の創出、地区周辺の公園や市街地とつながるオープンスペースの整備、防災対応力の向上を図るとともに、多様な交通機能の導入による駅を中心とした交通結節拠点の形成を図る。



また、電線類地中化や道路の拡幅整備にあわせて、沿道と一体となった魅力的な歩行空間を創出し、歩行者の安全性・快適性の向上を図るとともに、国際化にも対応した、高機能で高質な交流が行われる業務、商業、文化、交流、宿泊等の多様な都市機能を集積し、国際性・文化性豊かな魅力ある複合市街地の形成を図る。

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。