

資料 3

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 (大手町 一丁目2 地区)	約 2.8ha	—	145/10 (注1) ただし、 6/10 以上 を多目的 ホール、 ホワイエ、 ホテル、 バンケッ ト等の用 途とする。	40/10	6/10	3,000 m ² (注2)	高層部A： GL+200m 高層部B： GL+160m 高層部C： GL+100m ※高さの基 準点は T.P.+4.1m 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 る建築物はこの限り ではない。 (1) 歩行者の快適 性、利便性及び安全 性を高めるため に設ける庇その 他これに類す るもの (2) 給排気施設の 部分 (3) 建築物の出入 口の上部に位置 する庇の部分 (4) 公益上必要な 建築物で当該建 築物の敷地内に 存するもの	1 地域冷暖房施設及び中水道施設の用 に供する部分は、9,400 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 コージェネレーション設備の用に供 する部分は、550 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 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、階 段、傾斜路、昇降機その他これらに類 するものの用に供する部分は、1,050 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 高層部Cの区域内では、歩行者の快適 性及び安全性を高めるために設ける建 築物については、これを下回ることが できる。(注2) 5 別添図のとおり地下通路整備及び道 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
小計	約 76.2 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(大手町一丁目2地区) ※本件	約 2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
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
合計	約 81.2 ha	

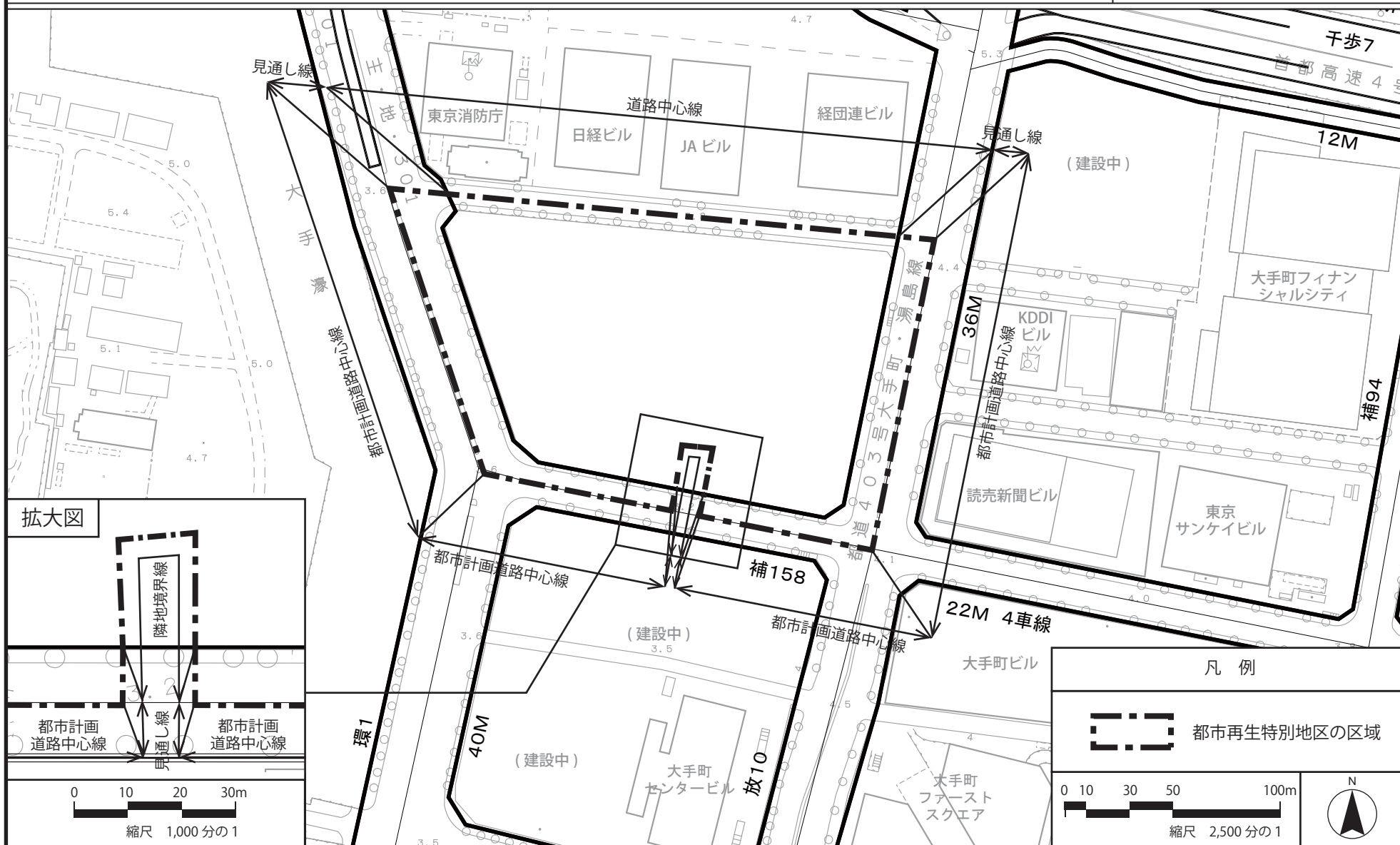
「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

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。

注1) 既決定の地区に記載の丸の内三丁目10地区については、平成26年11月18日に開催の第207回東京都都市計画審議会で議決され、現在告示手続中の内容を掲載している。

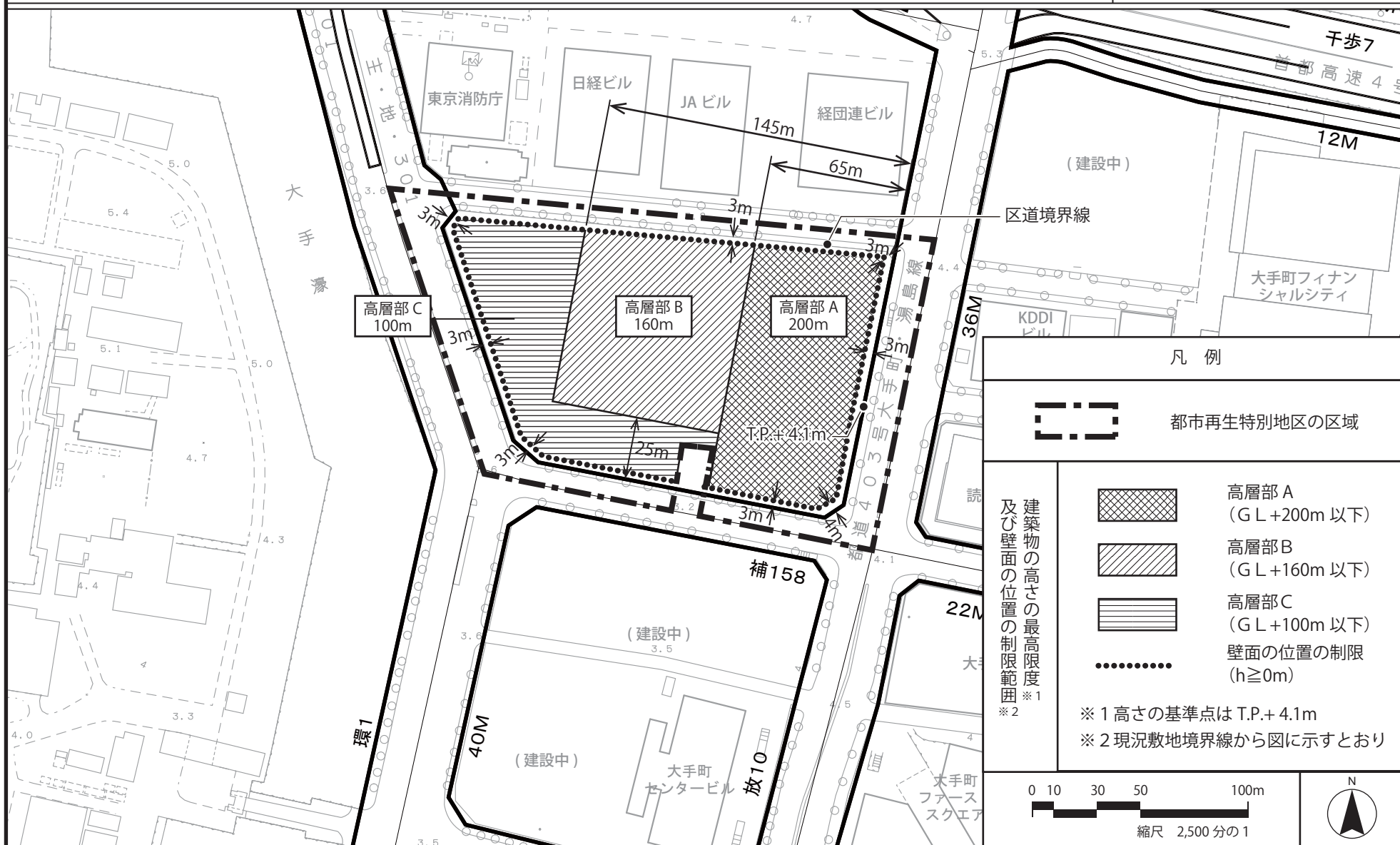
注2) 既決定の地区に記載の竹芝地区、虎ノ門四丁目地区については、平成27年2月6日に開催予定の第208回東京都都市計画審議会に付議を予定し、現在手続中の内容を掲載している。

東京都市計画都市再生特別地区 大手町一丁目2地区 計画図 1



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175号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

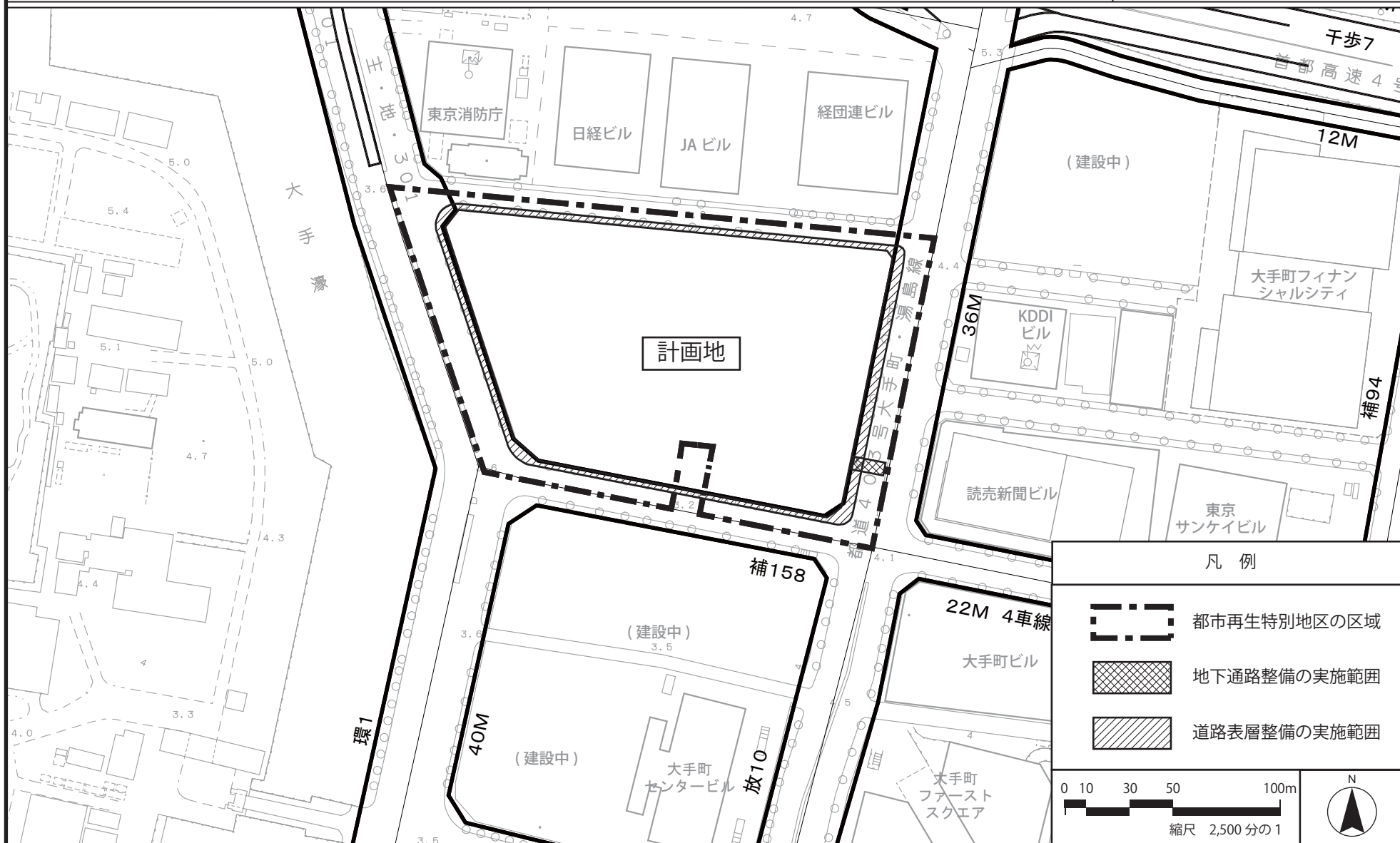
東京都市計画都市再生特別地区 大手町一丁目2地区 計画図2



この図は、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87号、平成26年7月29日

この図は、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都市基街第175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 大手町一丁目2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87号、平成26年7月29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都市基策第175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（大手町一丁目2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、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（大手町、丸の内、有楽町）」に位置し、その地域整備方針においては、日本の経済を牽引する高次の中核業務・交流拠点を形成するとともに、業務機能を支え、アメニティを高める商業・文化・交流・宿泊機能等の強化、自立・分散型かつ高効率なエネルギーシステムの導入、エネルギーネットワークを始め、供給処理施設の機能更新及び強化による、災害時にも自立した機能の確保を図ることとされている。

本計画では、災害時においても、大手町地区の業務継続機能を支えるエネルギー供給施設の更新、皇居の緑と連続する大規模緑地空間の整備による都市環境の向上、大手町・丸の内・有楽町地区のにぎわいの更なる拡充、大規模緑地や建物の省エネルギー化による環境負荷低減、帰宅困難者受入施設の整備等による防災対応力の強化を図る。

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。