

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)	約3.2ha		—	120/10 (注1)	40/10	8/10 (注2)	500㎡	—	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	—	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1) 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1) 3 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) 4 別添図のと おり、東西自由通 路の整備、浜松町 駅通路拡幅等整 備及び旧芝離宮 庭園の整備を行 う。
	A街区	約2.3ha		122/10 (注1) ただし、28/10以上を、 国際的、先進的なビジネ ス活動を促進する施設、 生活支援施設、都市の魅 力創造に資する施設、居 住・滞在施設、交通結節 機能の強化に寄与する 施設、店舗等及びこれら に付随する施設の用途 とする。							
	B街区	約0.9ha	112/10 (注1) ただし、18/10以上を、 国際的、先進的なビジネ ス活動を促進する施設、 生活支援施設、都市の魅 力創造に資する施設、居 住・滞在施設、交通結節 機能の強化に寄与する 施設、店舗等及びこれら に付随する施設の用途 とする。	高層部B：GL+160m 低層部C：GL+20m ※高さの基準となる GLはT.P.+3.0m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
都市再生特別地区(内神田一丁目地区)	約 1.1 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
都市再生特別地区(虎ノ門一丁目東地区)	約 1.1 ha	港区虎ノ門一丁目地内
小計	約 127.9 ha	
今回変更する地区		
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(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(赤坂二・六丁目地区)	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(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 132.5 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。

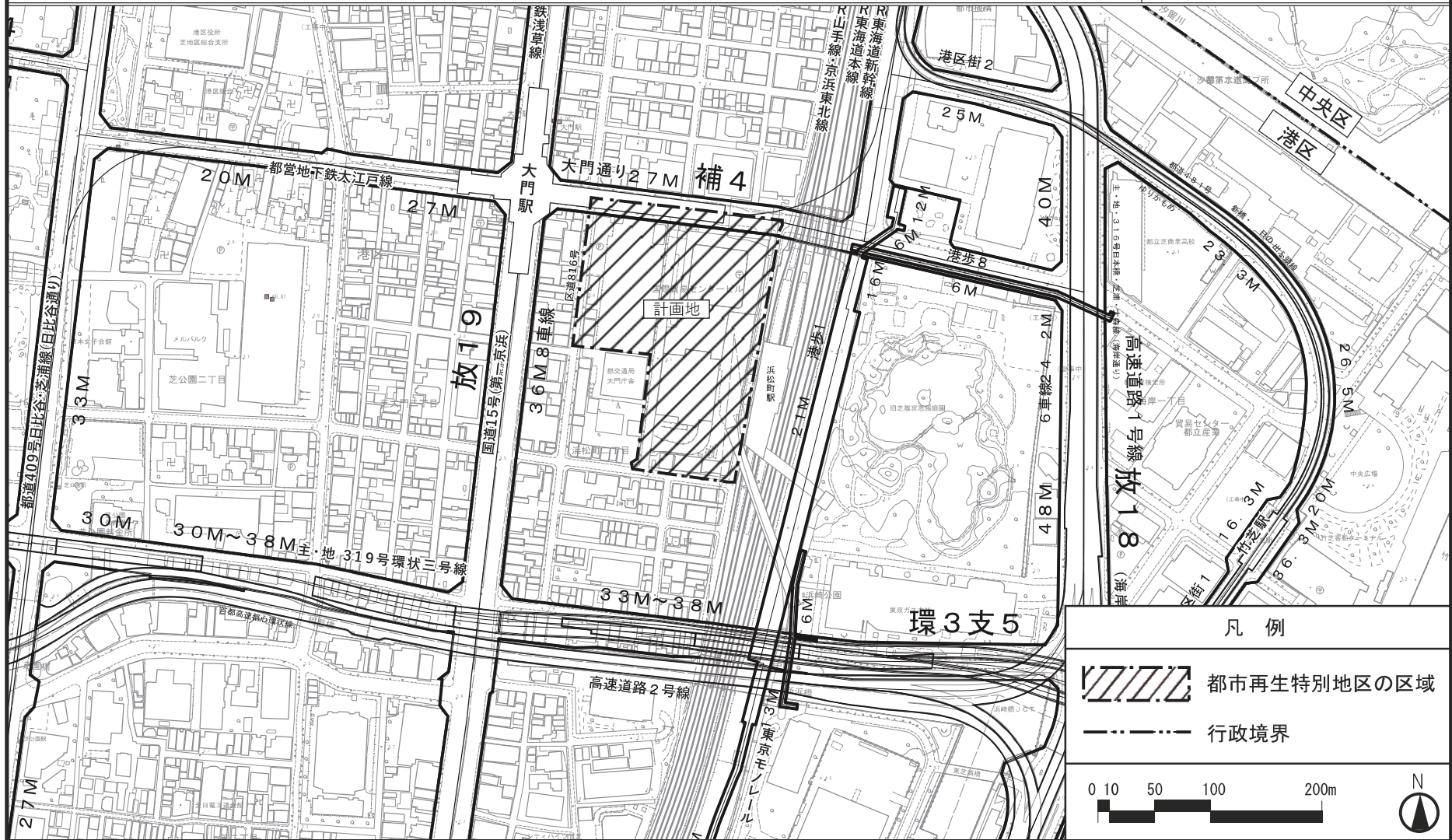
変更概要

_____部分は、変更箇所又は追加箇所を示す

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）		
事項		旧	新	備考
都市再生特別地区（浜松町二丁目4地区）	建築物の容積率の最高限度	A 街区	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。	国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めることによる変更
			B 街区	
		112/10（注1） ただし、18/10 以上を、 <u>国際的、先進的なビジネス活動を促進する施設、生活支援施設、都市の魅力創造に資する施設、居住・滞在施設、交通結節機能の強化に寄与する施設、店舗等及び並びにこれらに付随する施設の用途とする。</u>		
	建築物の建蔽率の最高限度		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つては、2/10 を加えた数値とする。	8/10 <u>（注2）</u>

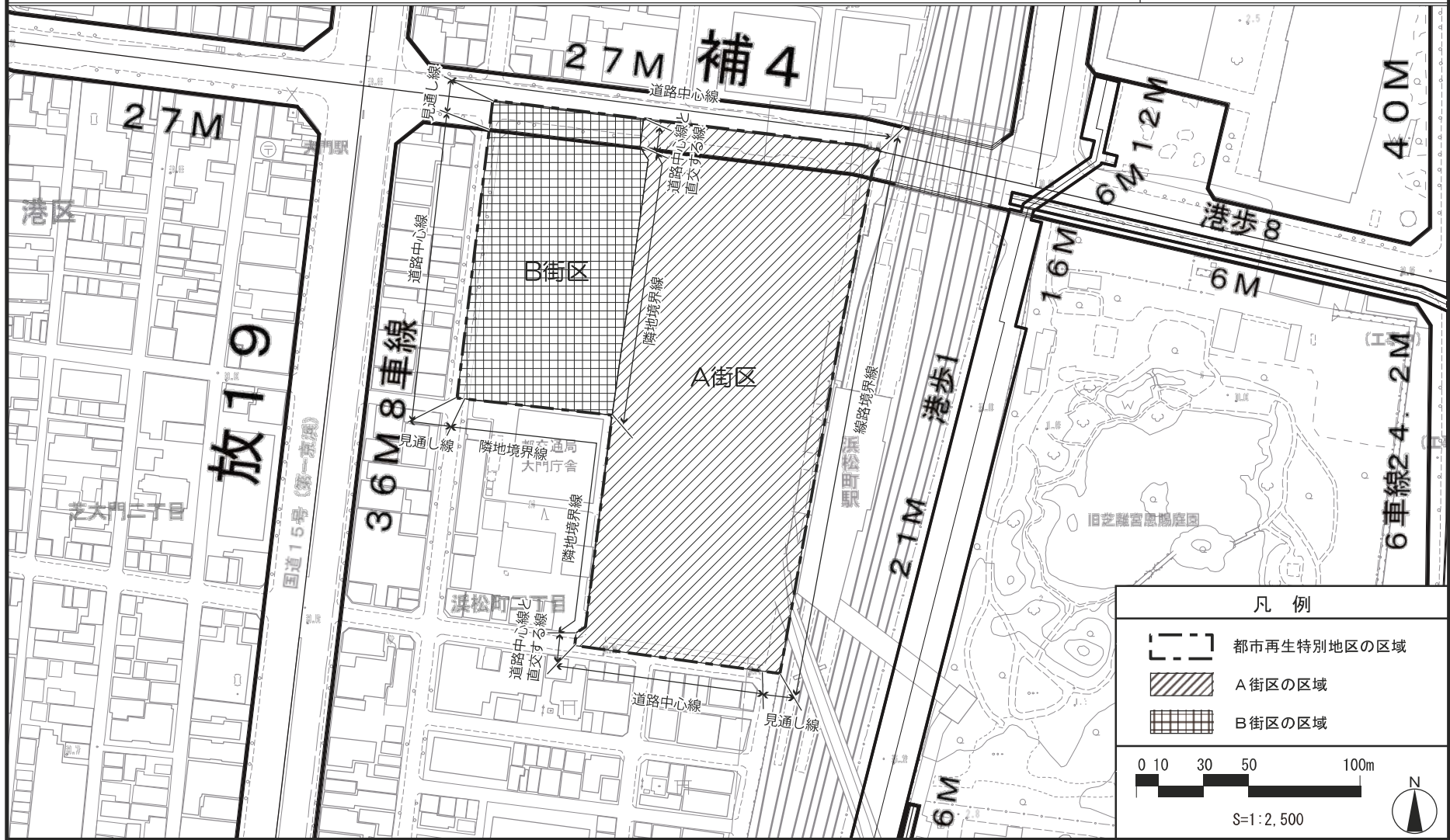
建築物の高さの最高限度	A 街区	高層部 A : GL+200m 低層部 A : GL+55m 低層部 B : GL+35m 低層部 C : GL+20m ※GL は TP+3.0m とする。	高層部 A : GL+200m <u>高層部 C : GL+235m</u> 低層部 A : GL+55m 低層部 B : GL+35m 低層部 C : GL+20m ※高さの基準となる GL は <u>T.P. +3.0m</u> とする。
	B 街区	高層部 B : GL+160m 低層部 C : GL+20m ※GL は TP+3.0m とする。	高層部 B : GL+160m 低層部 C : GL+20m ※高さの基準となる GL は <u>T.P. +3.0m</u> とする。
備考	1 地域冷暖房施設の用に供する部分は、A 街区 11,700 m ² 、B 街区 1,400 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) 2 変電設備施設の用に供する部分は、A 街区 12,800 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) 3 別添図の通り、東西自由通路の整備を行う。	1 地域冷暖房施設の用に供する部分は、A 街区 11,700 m ² 、B 街区 1,400 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 変電設備施設の用に供する部分は、A 街区 12,800 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) 3 <u>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)</u> 4 <u>別添図のとおり、東西自由通路の整備、浜松町駅通路拡幅等整備及び旧芝離宮庭園の整備を行う。</u>	

東京都市計画都市再生特別地区 浜松町二丁目4地区 位置図



「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（2都市基交第476号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
 「（承認番号）2都市基街都第106号、令和2年7月22日」
 「（承認番号）2都市基交都第21号、令和2年8月5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

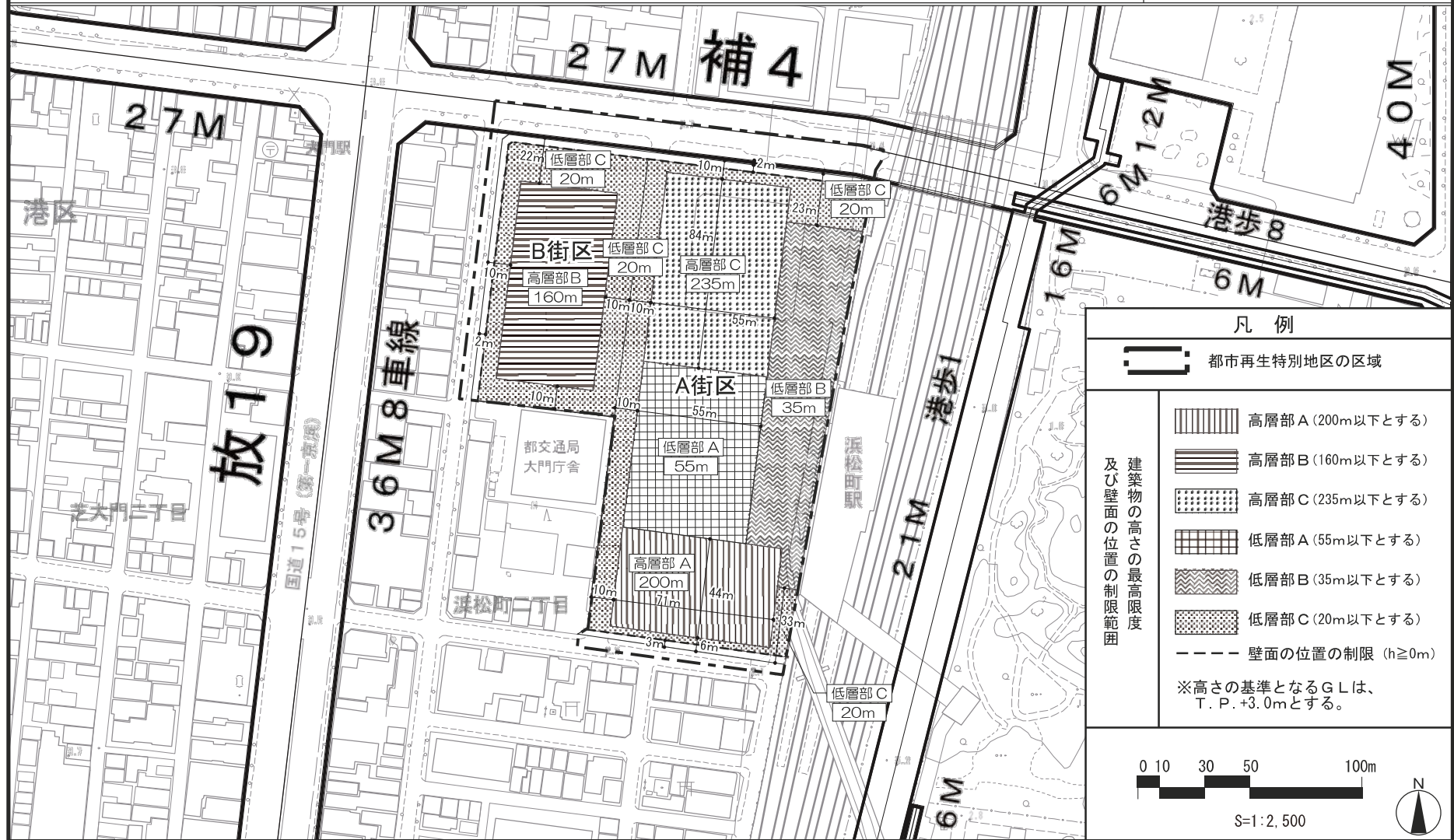


「この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第476号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

「（承認番号）2都市基街都第106号、令和2年7月22日」

「（承認番号）2都市基交都第21号、令和2年8月5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



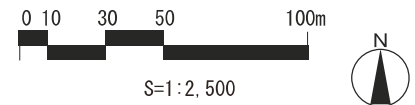
凡例

都市再生特別地区の区域

建築物の高さの最高限度
及び壁面の位置の制限範囲

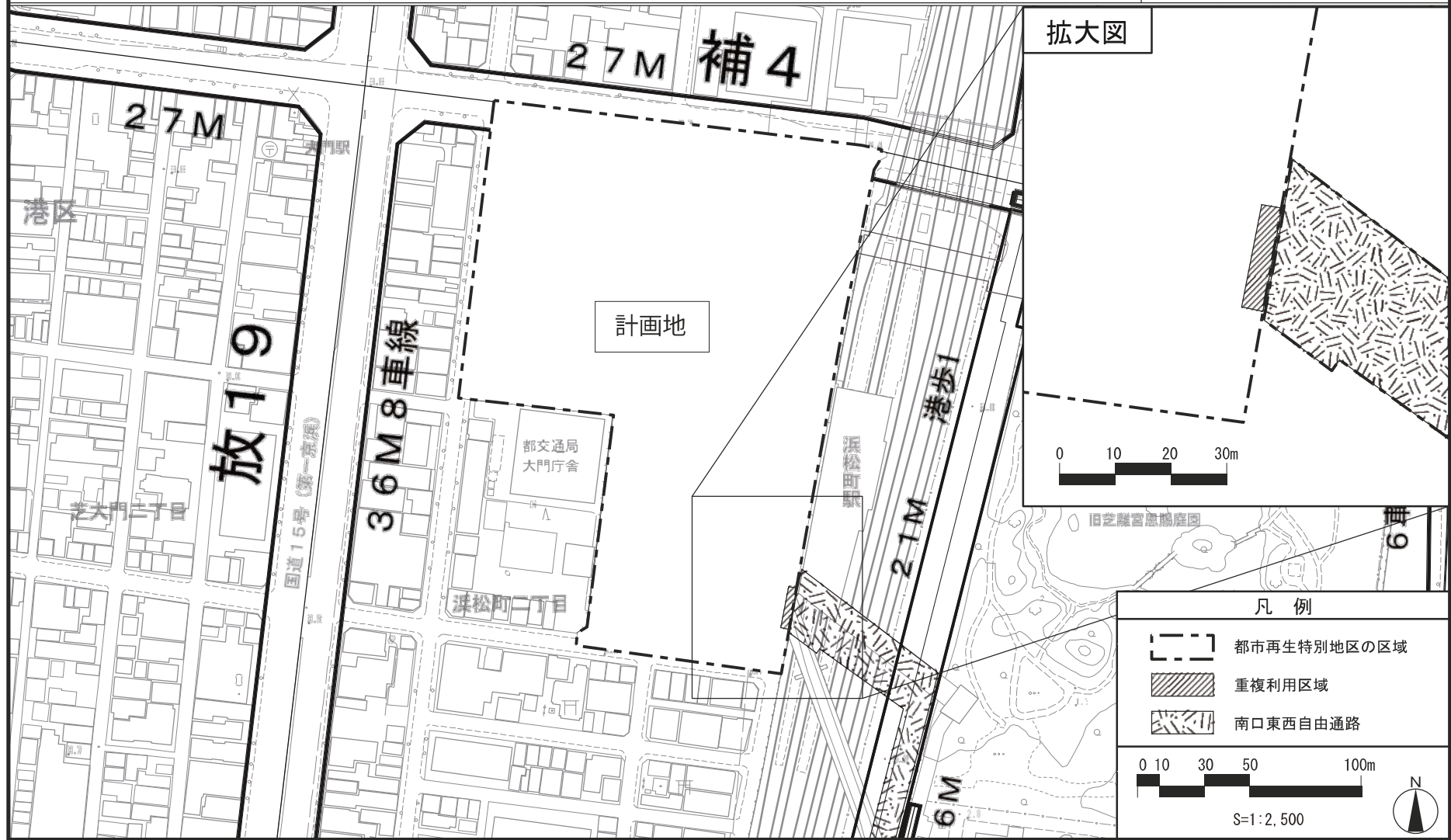
- 高層部A (200m以下とする)
- 高層部B (160m以下とする)
- 高層部C (235m以下とする)
- 低層部A (55m以下とする)
- 低層部B (35m以下とする)
- 低層部C (20m以下とする)
- 壁面の位置の制限 (h≥0m)

※高さの基準となるG.L.は、
T.P.+3.0mとする。



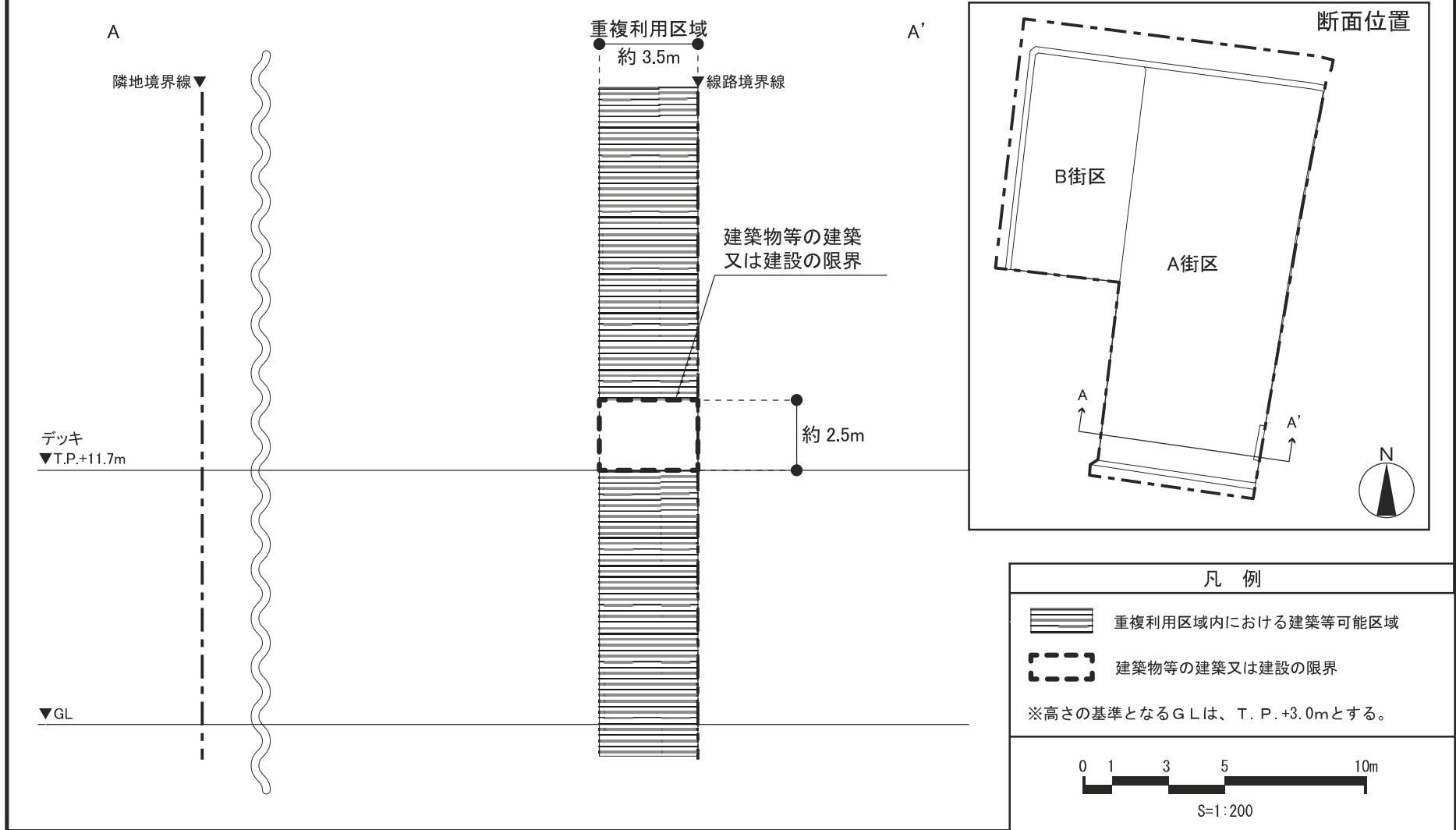
「この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（2都市基交第476号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
 「（承認番号）2都市基街都第106号、令和2年7月22日」
 「（承認番号）2都市基交都第21号、令和2年8月5日」

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

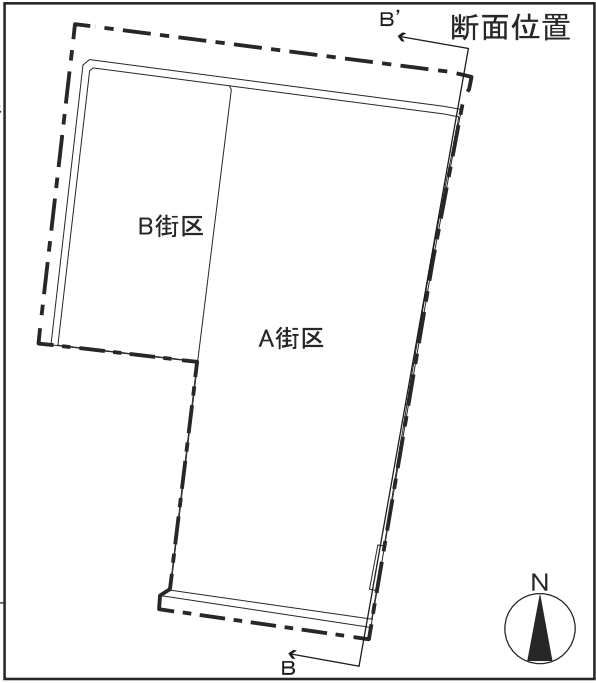
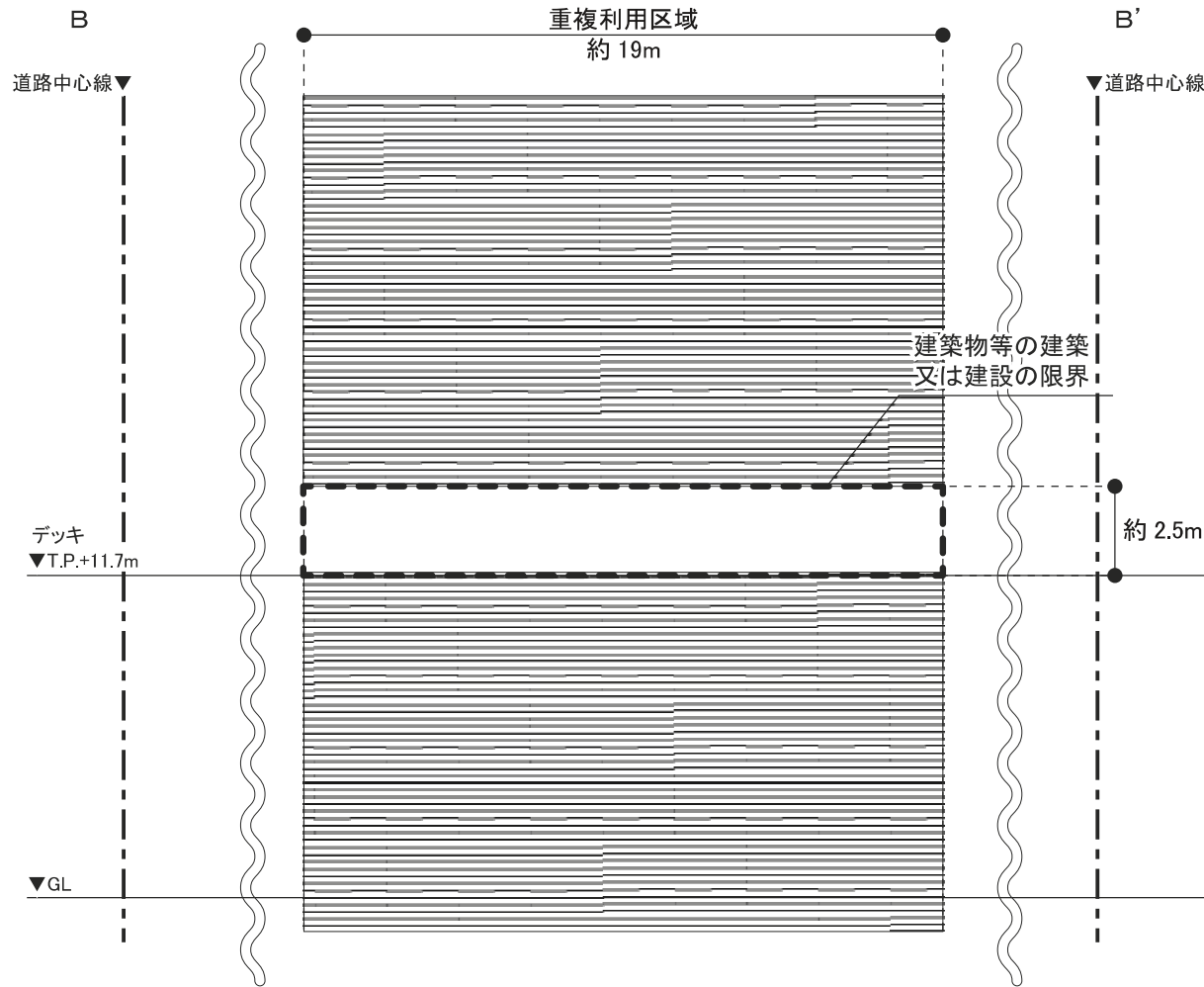


「この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（2都市基交第476号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」
 「（承認番号）2都市基街都第106号、令和2年7月22日」
 「（承認番号）2都市基交都第21号、令和2年8月5日」



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

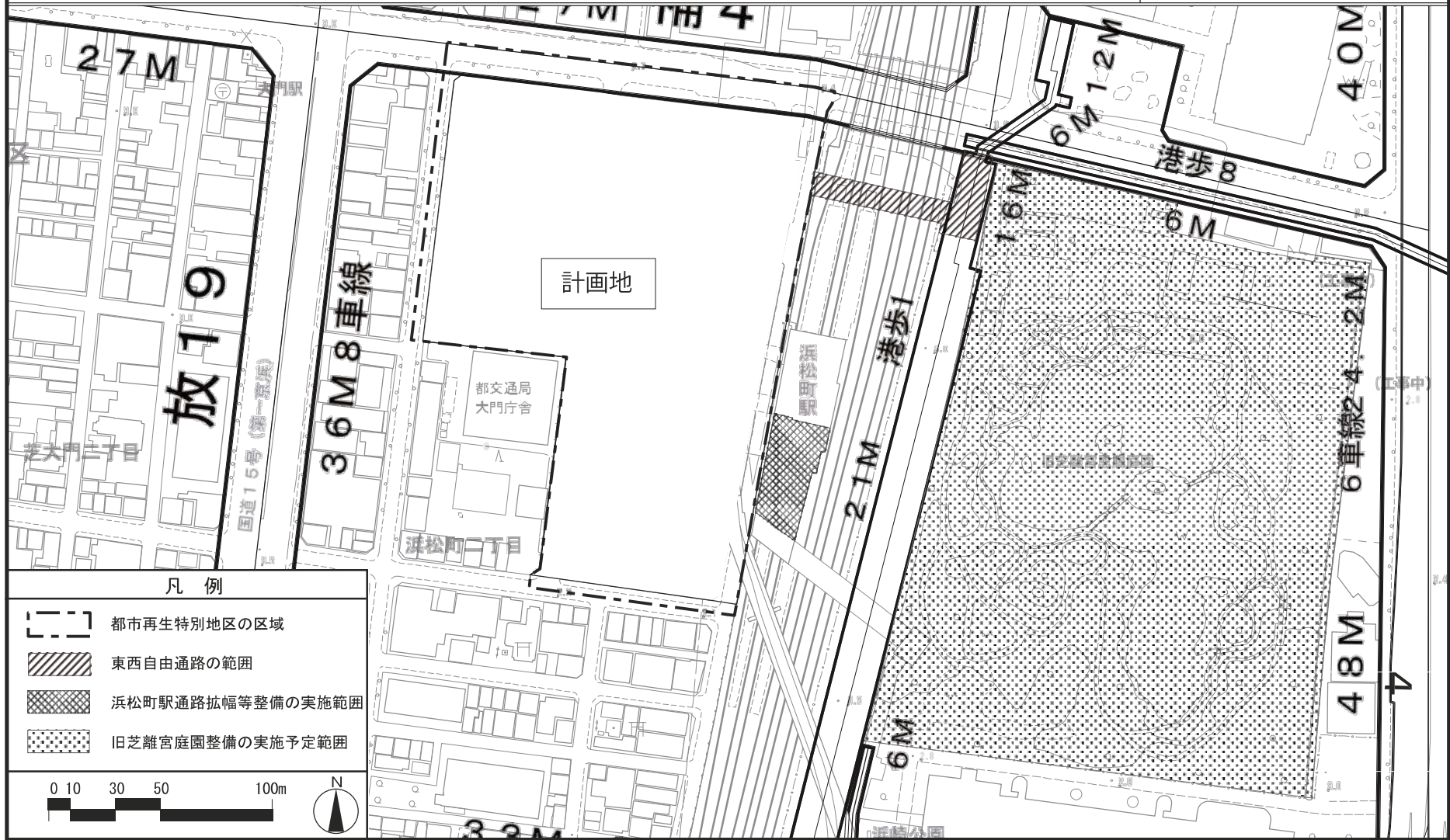
	重複利用区域内における建築等可能区域
	建築物等の建築又は建設の限界

※高さの基準となるGLは、T.P.+3.0mとする。



S=1:200

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（2都市基交第476号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」

「（承認番号）2都市基街都第106号、令和2年7月22日」

「（承認番号）2都市基交都第21号、令和2年8月5日」