

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 (虎ノ門一丁目3・17地区)	約 2.2ha	—	141/10	—	8/10 (注 3)	—	—	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、エレベーター等及び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 (2) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、庇、落下防止柵その他これらに類するもの (3) 地下鉄駅出入口施設、バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの (4) 教会 (5) 建築物の出入口の上部に位置する庇の部分 (6) 給排気施設の部分	1 中水道施設の用に供する部分は、450 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 地域冷暖房施設の用に供する部分は、2,200 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は、650 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 駅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、A-1 街区 800 m ² 、B 街区 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 2) 5 建築基準法第 53 条第 5 項第一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 3) 6 別添図のとおり、地下歩行者通路及び歩行者デッキの整備を行う。
	A-1 街区 約 1.67ha		145/10 (注 1, 2) ただし、25/100 以上をビジネス支援施設及びこれに付随する施設の用途とする。	40/10		5,000 m ²	高層部 A : GL+185m 低層部 A : GL+15m ※高さの基準となる GL は T.P. +5.5m とする。		
	A-2 街区 約 0.03ha		40/10	10/10		100 m ²	低層部 B : GL+20m ※高さの基準となる GL は T.P. +5.5m とする。		
	B 街区 約 0.5ha		137/10 (注 2)	40/10		1,000 m ²	高層部 B : GL+120m ※高さの基準となる GL は T.P. +7.0m とする。		

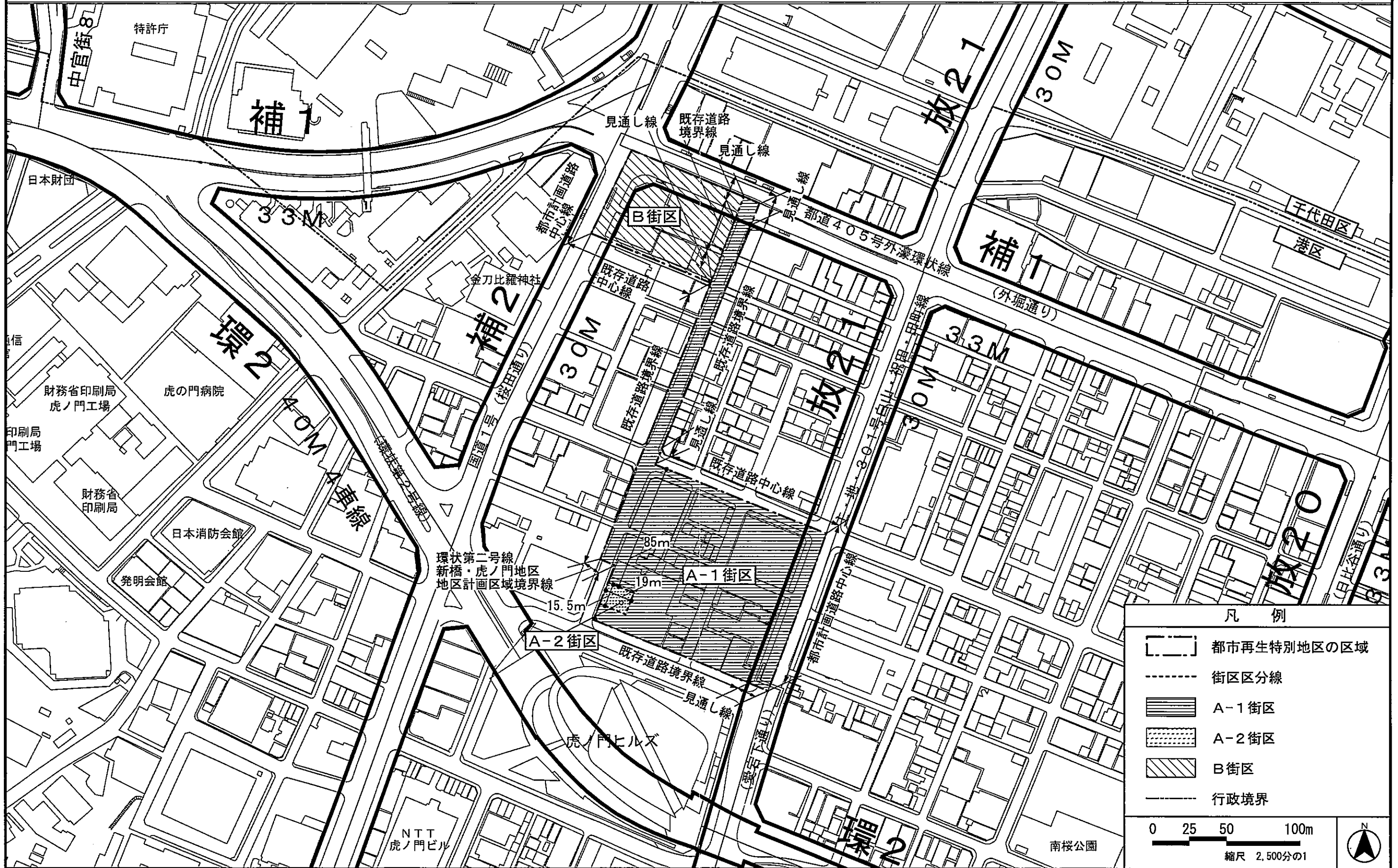
その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口E東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口A地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内1-1地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目7地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内2-1地区)	約 1.7 ha	千代田区丸の内二丁目地内
都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

東京都市計画都市再生特別地区
虎ノ門一丁目3・17地区

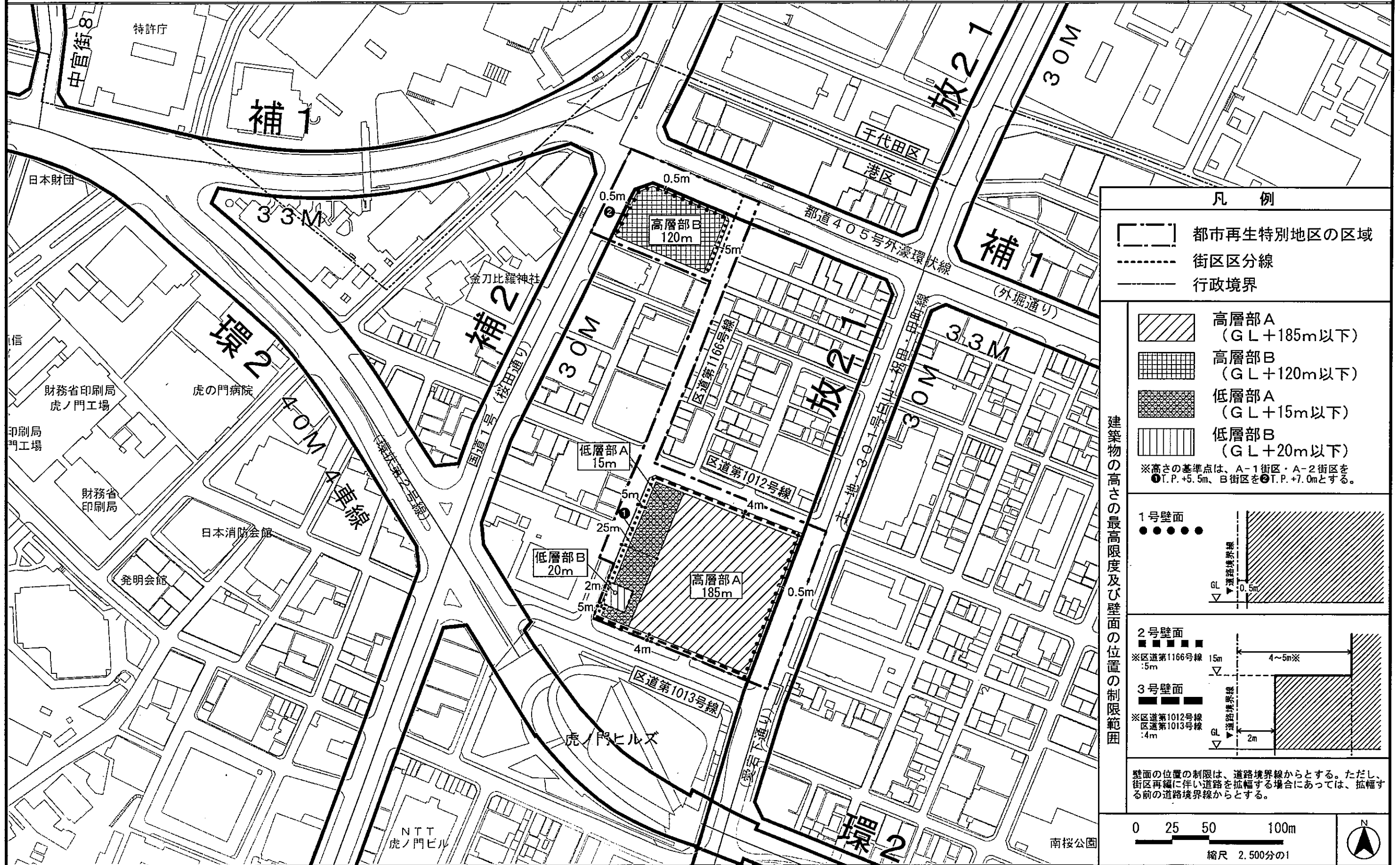
計画図1



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380号）して作成したものである。無断複製を禁ず。
 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181号、平成26年11月10日

東京都市計画都市再生特別地区
虎ノ門一丁目3・17地区

計画図2



凡例

- 都市再生特別地区の区域
- 街区区分線
- 行政境界

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 (GL+185m以下)
- 高層部B (GL+120m以下)
- 低層部A (GL+15m以下)
- 低層部B (GL+20m以下)

※高さの基準点は、A-1街区・A-2街区を①T.P.+5.5m、B街区を②T.P.+7.0mとする。

1号壁面

●●●●●

道路境界線

GL

0.5m

2号壁面

■ ■ ■ ■ ■

※区道第1166号線 : 5m

15m

4~5m※

3号壁面

■ ■ ■ ■ ■

※区道第1012号線 : 4m

※区道第1013号線 : 4m

道路境界線

GL

2m

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。

0 25 50 100m

縮尺 2,500分の1

この地図は、国土地理院長の承認（平19国地開公第377号）を得て作成した東京都市地形図（S=1:2,500）を使用（26都市基交第380号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
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181号、平成26年11月10日

東京都市計画都市再生特別地区
 虎ノ門一丁目3・17地区 別添図

