

建築課

(議案第72号)

「港区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例」について

資料一覧

資料番号	資料名	ページ
資料①	新旧対照表	1～5
資料②	環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画（告示文、計画書、計画図、概要）	6～27

港区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例新旧対照表

改正案

現行

改正案		現行	
(前略)		(前略)	
別表第一(第二条関係)		別表第一(第二条関係)	
名称	区域	名称	区域
臨海副都心台場地区地区整備計画、 汐留地区地区整備計画	(略)	臨海副都心台場地区地区整備計画、 汐留地区地区整備計画	(略)
環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区整備計画	都市計画法第二十一条第二項において準用する同法第二十条第一項の規定により告示された環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画(令和元年東京都告示第百三十二号)のうち、地区整備計画が定められた区域	環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区整備計画	都市計画法第二十一条第二項において準用する同法第二十条第一項の規定により告示された環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画(平成三十年東京都告示第百八十八号)のうち、地区整備計画が定められた区域
汐留西地区地区整備計画、品川駅周辺地区地区整備計画	(略)	汐留西地区地区整備計画、品川駅周辺地区地区整備計画	(略)
別表第二(別紙のとおり)		別表第二(別紙のとおり)	
付則			
この条例は、公布の日から施行する。			

別表第二 改正案

別表第二 (第三條、第十三條の二関係)

地区整備 の備計名 称画区	臨海副都心地区 都場地留画 備地区計画	環状線 二橋ノ門 新橋地区 虎ノ門 地画 計画	(略)	(略)
地区 計画 地	(略)	I IV 街 街 区	V V 街 街 区 区	V V 街 街 区 区
イ 建築してはならない建築物	(略)	(略)	一 建築物の地上一階部分を次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物(エントランス、廊下、階段、管理諸室等)建築物の共用の部分及び自動車庫その他用途上やむを得ない部分を除く。 (一) 物品販売業を営む店舗 (二) 飲食店 (三) 展示場その他これに類するもの (四) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 二 風営法第二條第一項第四号及び第五号に掲げる風俗営業並びに同條第五項に規定する風俗関連特殊営業のいずれかの用に供する建築物	風営法第二條第一項第四号及び第五号に掲げる風俗営業並びに同條第五項に規定する風俗関連特殊営業のいずれかの用に供する建築物
ロ 建築物の容積率の最高限度				
ハ 建築物の容積率の最低限度				
ニ 建築物の容積率の最高限度				
ホ 建築物の敷地面積の最低限度	千平方メートル以上			
ヘ 壁面の位置			計画図に示す壁面の位置の数値(敷地面積が二百五十平方メートル未満であるものを除く。)	計画図に示す壁面の位置の数値(敷地面積が二百五十平方メートル未満であるものを除く。)
ト 建築物の最高高さ		八十メートル	八十メートル 建築物の最高さは、令第二條第一項第六号に定める高さによる。	八十メートル 都市再生特別措置法第三十六條第一項に基づき
チ 建築物の高さの最低限度				
リ 建築物の形態又は意匠の制限				
ス かさ又は構造の制限				
ル 建築物の境界線	建築の境界	計画図に示す建築の境界		

備考
(略)

画整区周品計区地汐 備地辺川画整区留 計区地駅く備地西			
(略)	を一(IX街VIII 除街IX街区 街 く区 区く一区	VII 街区	
	(略)		
		た だ し、 歩 行 者 の 安 全 性 及 び 快 適 性 を 確 保 す る た め に 必 要 な ひ さ し に そ の 他 こ れ に 並 類 す る も の 並 び に 壁 面 緑 化 の た め の 施 設 を 除 く。	
		特 別 地 区 の 建 築 物 に つ い て は、 こ の 限 り で な い。 建 築 物 の 高 さ は、 令 第 二 条 第 一 項 第 六 号 に 定 め る 高 さ に よ る。	

別表第二 現行

別表第二(第三條第十三條の二関係)

地区整備 の計画 名称	臨海地区 都場地 場留地 備留地 地区整備 計画	I区 IV区 街区	環状 二橋 新橋 虎ノ門 地区整備 計画 備留地	V街区 VI街区 VII街区 VIII街区 を除く
建築物 建築してはならない建築物	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 低限度	(略)	一 建築物の地上階部分を次に掲げる用途に供する建築物以外の建築物(エントランス、廊下、階段、管理諸室等)の共用の部分及び自動車庫その他用途上やむを得ない部分を除く。 二 飲食店 三 展示場その他これに類するもの 四 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 五 風営法第二條第一項第七号及び第八号に掲げる風俗営業並びに同条第五項に規定する営業の用に供する建築物
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 の容積 率の最 高限度	千 平 方 メ ー ト ル	計画図に示す 壁面の位置の 数値(敷地面 積が二百五十 平方メートル 未満であるも のを除く)を ただし、歩行
建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 高限度	千 平 方 メ ー ト ル	計画図に示す 壁面の位置の 数値(敷地面 積が二百五十 平方メートル 未満であるも のを除く)を ただし、歩行
建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 高限度	千 平 方 メ ー ト ル	計画図に示す 壁面の位置の 数値(敷地面 積が二百五十 平方メートル 未満であるも のを除く)を ただし、歩行
建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 高限度	建築物 の容積 率の最 高限度	千 平 方 メ ー ト ル	計画図に示す 壁面の位置の 数値(敷地面 積が二百五十 平方メートル 未満であるも のを除く)を ただし、歩行

計画図に示す
建築制限

備考 (略)	画整区周品計区地汐 備地辺川画整区留 計区地駅S備地西								
	(略)	を一(IX街VIII街 除街IX街区 街 く区 区S一区							VII 街 区
	(略)	(略)							
						者 の 安 全 性 及 び 快 適 性 を 確 保 す る た め に 必 要 な 庇 そ の 他 こ れ に 類 す る も の 並 び に 壁 面 緑 化 の た め の 施 設 を 除 く。			
					区 域 内 の 建 築 物 に つ い て は こ の 限 り で な い 建 築 物 の 高 さ は 、 第 二 条 第 一 項 第 六 号 に 定 め る 高 さ に よ る。				

東京都公報

発行 東京都

目次

- 情報通信の技術を利用する方法により行う手続等
略政策情報推進本部ICT推進部情報通信運用課（戦）
- 都市計画の変更（二件）
- ……（都市整備局都市づくり政策部土地利用計画課）
- 宅地建物取引業法による行政処分
- ……（住宅政策本部住宅企画部不動産業課）
- 東京都環境影響評価条例による環境影響評価書案
等
- ……（環境局総務部環境政策課）
- 生活保護法による介護機関の指定
- ……（福祉保健局生活福祉部保護課）
- 児童福祉法による指定障害児通所支援事業者の廃止
- ……（福祉保健局障害者施策推進部施設サービス支援課）
- 警備業法による行政処分についての公開の聴聞
- 大規模小売店舗立地法に基づく変更の届出（二件）
- ……（産業労働局商工部地域産業振興課）

告示

●東京都告示第百三十一号

知事の所管する行政手続等における情報通信の技術の利用に関する規則（平成十六年東京都規則第三百一号）第三条の規定により、東京都行政手続等における情報通信の技術の利用に関する条例（平成十六年東京都条例第四百七十七号）を適用し、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法により行う手続等について次のとおり手続等の根拠となる条例等の名称、条項、電子化開始日及び対象手続等の名称を告示する。

令和元年六月十七日

東京都知事 小池 百合子

根拠となる 条例等の名 称	条項	電子化開始 日	対象手続等
東京都都税 条例（昭和 二十五年東 京都条例第 五十六号）	第二十三条 の三第一項 及び第二項	令和元年六 月十七日	徴収猶予の 申請
	第二十三条 の五第四項 及び第五項	同日	換価の猶予 の申請

●東京都告示第百三十二号

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十一条第二項において準用する同法第十九条第一項の規定により東京都計画地区計画を変更したので、同法第二十一条第二項において準用する同法第二十条第一項の規定により告示し同条第二項の規定により縦覧に供する。

令和元年六月十七日

東京都知事 小池 百合子

一 都市計画の種類 都市計画を定める土地の区域

- 東京都計画地区計画
 - 環状第二号線 変更する部分
 - 新橋・虎ノ門 港区新橋四丁目地内
- 二 関係図書の縦覧 場所
 - 東京都都市整備局都市づくり政策部 都市計画課（東京都庁第二本庁舎十階北側）及び港区役所

●東京都告示第百三十三号

都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十一条第二項において準用する同法第十九条第一項の規定により東京都計画用途地域を変更したので、同法第二十一条第二項において準用する同法第二十条第一項の規定により告示し同条第二項の規定により縦覧に供する。

令和元年六月十七日

東京都知事 小池 百合子

- 一 都市計画の種類 都市計画を定める土地の区域
 - 東京都計画用途地域
 - 第一種中高層 削除する部分
 - 住居専用地域 江戸川区清新町一丁目及び清新町二丁目各地内
 - 第一種住居地 追加する部分
 - 江戸川区清新町一丁目及び清新町二丁目各地内
- 二 関係図書の縦覧 場所
 - 東京都都市整備局都市づくり政策部 都市計画課（東京都庁第二本庁舎十階北側）及び江戸川区役所

東京都市計画地区計画の変更（東京都決定）

都市計画環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画を次のように変更する。

名 称	環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画
位 置	港区新橋三丁目、新橋四丁目、西新橋二丁目、虎ノ門一丁目、虎ノ門二丁目、虎ノ門三丁目及び愛宕一丁目各地内
面 積	約13.8ha
地区計画の目標	<p>立体道路制度を活用して、都市の骨格を形成し東京の都市構造を再編、誘導する上で必要不可欠な環状第二号線を整備するとともに、当該道路の上空及び路面下において建築物等の整備を一体的に行い、魅力と個性ある複合市街地を形成する。</p> <p>また、都心部における居住機能の維持・回復、商業と文化・交流機能の立地、業務機能の質的高度化等を図るとともに、周辺地区と連携し交通基盤の強化を図る。</p> <p>環状第二号線沿道においては、老朽化した建築物の更新や細分化した敷地の統合を図り、にぎわいと統一感のある街並みを形成し、多様な都市機能が複合する魅力と活力を生み出すまちづくりを推進する。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>公共施設等の整備の方針</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 立体道路制度を活用して環状第二号線を整備する。 2 新橋から虎ノ門間の地区幹線道路機能を確保するために沿道宅地及び街区内のアクセス機能を持つ環状第二号線の地上部道路及び地区幹線道路を整備する。 3 環状第二号線の地上部道路は、ユニバーサルデザインに配慮した広幅員歩道とし、安心して楽しく歩ける空間を創出する。さらに、街路樹による緑の充実を図り、グリーンロード・ネットワークの基軸を形成する。 4 II街区は、居住者、就業者及び来訪者が気軽に利用できるオープンスペースを配置し、緑のある憩いの場を確保する。 5 III街区は、環状第二号線の地上部道路の街路樹と連続した、緑豊かなまとまりのあるオープンスペースを配置することで、グリーンロード・ネットワークの形成を推進し、都市環境の向上を図る。 また、オープンスペースに面して公共的屋内空間を整備し、良質な交流空間を形成する。 6 周辺地区の歩行者動線が円滑に機能するよう既存道路の拡幅や、周辺地区へ接続する地下歩行者通路、歩行者デッキ等の整備を行い、快適な歩行者空間を形成する。 7 IV、V、VII～IX街区は、街区再編による既存道路の廃止に併せて、道路の拡幅や付替えを適切に行うとともに、歩道状空地や貫通通路等の整備により、総合的な交通環境の向上を図る。さらに、広場状空地の整備により、歩行者等が気軽に憩うことができる緑豊かな空間形成を図る。 8 VI街区は、市街地の更新に併せて、適切な道路空間等を確保する。

区域の整備 開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		<p>立体道路制度を活用して、道路の上空及び路面下において建築物等の整備を一体的に行い、周辺環境と調和した市街地空間を創出する。環状第二号線の沿道等においては、市街地の更新に併せて、にぎわいや統一感のある街並みを形成する。</p> <ol style="list-style-type: none"> I、II、IIIの各街区では、壁面の位置の制限により建築物の周囲に歩行者空間を確保する。 III街区では土地の高度利用により、シンボル性の高い建物を配置して、特徴的な都市景観を形成する。 IV、V、VII～IX街区では、壁面の位置の制限や高さの制限により、統一感のある魅力的な沿道景観を形成するとともに、建築物等の用途の制限により、にぎわいのある街並みを形成する。 VI街区では、市街地の更新に併せて、にぎわいのある空間形成を図る。 			
	位置		港区新橋三丁目、新橋四丁目、西新橋二丁目、虎ノ門一丁目、虎ノ門二丁目、虎ノ門三丁目及び愛宕一丁目各地内			
	面積		約13.8ha			
再開発等促進区	土地利用に関する基本方針		<p>本地区については、I～IX街区に分けて居住、商業、業務、福祉、文化・交流等の各種機能を各々の街区の特性に応じて適切に配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> I街区は、駅周辺部にふさわしい商業、業務機能を中心に整備し、居住機能を配置する。 II街区は、居住、福祉機能等を配置する。 III街区は、大街区周辺の都市基盤の整備を図るとともに、業務機能と併せて居住、商業、文化・交流機能等を配置する。 IV、V、VII～IX街区は、居住、業務、商業、文化・交流といった多様な機能を配置する。 VI街区は、商業、業務等の各種機能を配置する。 			
	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		道路	地区幹線道路	18m	約160m	拡幅
		広場	広場	面積 約6,200㎡		新設

	主要な公共施設の配置及び規模	その他の公共空地	地下歩行者通路	6 m	約90 m	新設	
地区整備計画	位置	港区新橋三丁目、新橋四丁目、西新橋二丁目、虎ノ門一丁目、虎ノ門二丁目、虎ノ門三丁目及び愛宕一丁目各地内					
	面積	約13.5 ha					
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考	
		道路	区画道路1	6 m	約110 m	拡幅	
			区画道路2	8 m	約60 m	拡幅	
		広場	地区広場1	面積 約300 m ²			新設
			地区広場2	面積 約100 m ²			新設
			地区広場3	面積 約100 m ²			新設
		その他の公共空地	歩行者通路	4 m	約85 m	新設	
			歩道状空地1	2 m	約110 m	新設	
歩道状空地2			4 m	約140 m	新設		
歩道状空地3			0.5 m	約26 m	新設		
歩道状空地4	0.5 m		約45 m	新設			
歩道状空地5	0.5 m		約20 m	新設			
歩道状空地6	0.5 m		約17 m	新設			
歩道状空地7	0.5 m	約90 m	新設				

地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	公共的屋内空間	面積 約900㎡		新設
		歩行者デッキ1	5.5m	約30m	新設
		歩行者デッキ2	5.5m	約30m	新設
地区整備計画 建築物等に関する事項	地区の区分	名称	I 街区	II 街区	III 街区
		面積	約2.0ha	約0.3ha	約5.7ha
	建築物等の用途の制限	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は、建築してはならない。	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物及び事務所は、建築してはならない。	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は、建築してはならない。	
	建築物の容積率の最高限度	10分の50 ただし、100分の209以上を住宅、寄宿舍、共同住宅その他これらに類するものとする。	10分の53 ただし、100分の361以上を住宅、寄宿舍、共同住宅その他これらに類するものとする。	10分の115 ただし、100分の120以上を住宅、寄宿舍、共同住宅その他これらに類するものとする。	
	建築物の容積率の最低限度	10分の7	10分の7	10分の70	
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の8	10分の6	10分の6	
	建築物の敷地面積の最低限度	—————		5,000㎡	
	建築物の建築面積の最低限度	200㎡			
壁面の位置の制限	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、次の各号の一に該当する建築物はこの限りでない。 1 都市環境及び都市防災の向上を図る広場の部分 2 歩行者ネットワークの形成を図る横断歩道橋、歩行者デッキ、地下歩行者通路出入口及びこれらに設置される屋根、ひさし、柱、壁その他これらに類するもの				

壁面の位置の制限		<ul style="list-style-type: none"> 3 広場に接続する階段、エスカレーター及びエレベーター 4 地下駐車場の用に供する地下車路出入口及び地下歩行者通路出入口 5 歩行者の安全性を確保するために必要なひさしの部分 6 給排気施設の部分 					
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		<ul style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は原色を避け、周辺環境と調和する色調とする。 2 屋外広告物は、都市景観を十分に配慮したものとする。 					
地区の区分	名 称	IV街区	V街区			VII街区	
			V-1 街区	V-2 街区	—		
	面 積	約 1. 2 ha	約 0. 3 ha	約 0. 3 ha	約 0. 4 ha	約 0. 4 ha	
建築物等の用途の制限		<p>1 建築物の地上 1 階で、環状第二号線に面する部分の主たる用途（エントランス及び管理諸室等建築物の共用の部分及び自動車車庫その他用途上、やむを得ない部分は除く。）を、街並み再生方針に示す物品販売業を営む店舗、飲食店その他にぎわいの創出に資する施設以外の用途に供する建築物は建築してはならない。ただし、敷地面積が 250 m²未満であるもの、敷地形状上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p>		<p>1 建築物の地上 1 階部分の用途を次の各号に掲げる用途以外に供する建築物は建築してはならない。ただし、エントランス、廊下、階段、管理諸室等建築物の共用の部分及び自動車車庫その他用途上、やむを得ないものについては、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 展示場その他これに類するもの (4) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 		<p>1 建築物の地上 1 階で、環状第二号線に面する部分の主たる用途（エントランス及び管理諸室等建築物の共用の部分並びに自動車車庫その他用途上、やむを得ない部分は除く。）を、街並み再生方針に示す物品販売業を営む店舗、飲食店その他にぎわいの創出に資する施設以外の用途に供する建築物は、建築してはならない。ただし、敷地面積が 250 m²未満であるもの、敷地形状上やむを得ないものについては、この限りでない。</p>	
		<p>2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 7 号及び第 8 号並びに第 5 項のいずれかの用に供する建築物は、建築してはならない。</p>					

地区整備計画
建築物等に関する事項

建築物の容積率の最高限度	—	10分の100	—
建築物の敷地面積の最低限度	—	1,000㎡	—
壁面の位置の制限	敷地面積 250 ㎡以上の敷地におけ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超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ない。 1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、その他これに類するもの 2 壁面緑化のための施設	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、次の各号の一に該当する建築物はこの限りでない。 1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、その他これに類するもの 2 壁面緑化のための施設	敷地面積 250 ㎡以上の敷地におけ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超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ない。 1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、その他これに類するもの 2 壁面緑化のための施設
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。）の最高限度は80mとする。ただし、都市再生特別措置法第36条第1項の規定に基づく都市再生特別地区の区域内の建築物についてはこの限りでない。	建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。）の最高限度は80mとする。	建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。）の最高限度は80mとする。ただし、都市再生特別措置法第36条第1項の規定に基づく都市再生特別地区の区域内の建築物についてはこの限りでない。
建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、品格と活力のある街並みの創出に資するように配慮する。特に環状第二号線に面する建築物等については、環状第二号線側を正面とし、街路樹等の緑が映えるような色彩等の意匠とする。 2 屋外広告物は、街並みや建築物との一体性に配慮する。		

建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限		3 環状第二号線に面して自動車出入口を設けてはならない。ただし、敷地形状上やむを得ないものについてはこの限りでない。		3 環状第二号線に面して自動車出入口を設けてはならない。 4 環状第二号線に面する地上1階部分については、当該道路に面する建築物の長さの過半を、建築物等の用途の制限第1号(1)から(4)までに定める用途とするとともに、内部のにぎわいを表出するため、壁面にガラスなど透過性のある素材を使用する。		3 環状第二号線に面して自動車出入口を設けてはならない。ただし、敷地形状上やむを得ないものについてはこの限りでない。	
地区の区分	名称	VIII街区			IX街区		
	面積	VIII-1街区	VIII-2街区	—	IX-1街区	—	
		約0.05ha	約0.1ha	約1.25ha	約0.07ha	約1.43ha	
建築物等の用途の制限		1 建築物の地上1階部分の用途を次の各号に掲げる用途以外に供する建築物は建築してはならない。ただし、エントランス、廊下、階段、管理諸室等建築物の共用の部分及び自動車車庫その他用途上、やむを得ないものについては、この限りでない。		1 建築物の地上1階で、環状第二号線に面する部分の主たる用途（エントランス及び管理諸室等建築物の共用の部分及び自動車車庫その他用途上、やむを得ない部分は除く。）を、街並み再生方針に示す物品販売業を営む店舗、飲食店その他にぎわいの創出に資する施設以外の用途に供する建築物は、建築してはならない。		1 建築物の地上1階部分の用途を次の各号に掲げる用途以外に供する建築物は建築してはならない。ただし、エントランス、廊下、階段、管理諸室等建築物の共用の部分及び自動車車庫その他用途上、やむを得ないものについては、この限りでない。	
						1 建築物の地上1階で、環状第二号線に面する部分の主たる用途（エントランス及び管理諸室等建築物の共用の部分及び自動車車庫その他用途上、やむを得ない部分は除く。）を、街並み再生方針に示す物品販売業を営む店舗、飲食店その他にぎわいの創出に資する施設以外の用途に供する建築物は、建築してはならない。	

建築物等の用途の制限	(1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 展示場その他これに類するもの (4) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗	ただし、敷地面積が250㎡未満であるもの、敷地形状上やむを得ないものについては、この限りでない。	(1) 物品販売業を営む店舗 (2) 飲食店 (3) 展示場その他これに類するもの (4) 郵便局、銀行の支店、美容院、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗	ただし、敷地面積が250㎡未満であるもの、敷地形状上やむを得ないものについては、この限りでない。	
	2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第7号及び第8号並びに第5項のいずれかの用に供する建築物は、建築してはならない。				
建築物の容積率の最高限度	10分の80	10分の100	—	10分の90	—
建築物の敷地面積の最低限度	250㎡	500㎡	—	500㎡	—
壁面の位置の制限	<p>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、次の各号の一に該当する建築物はこの限りでない。</p> <p>1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、その他これに類するもの</p> <p>2 壁面緑化のための施設</p>	<p>敷地面積250㎡以上の敷地におけ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超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ない。</p> <p>1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、その他これに類するもの</p> <p>2 壁面緑化のための施設</p>	<p>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、次の各号の一に該当する建築物はこの限りでない。</p> <p>1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、その他これに類するもの</p> <p>2 壁面緑化のための施設</p>	<p>敷地面積250㎡以上の敷地におけ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超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ない。</p> <p>1 歩行者の安全性、快適性を確保するために必要なひさし、その他これに類するもの</p> <p>2 壁面緑化のための施設</p>	

地区整備計画

建築物等に関する事項

<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。）の最高限度は80mとする。</p>	<p>建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。）の最高限度は80mとする。ただし、都市再生特別措置法第36条第1項の規定に基づく都市再生特別地区の区域内の建築物についてはこの限りでない。</p>	<p>建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。）の最高限度は80mとする。</p>	<p>建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。）の最高限度は80mとする。ただし、都市再生特別措置法第36条第1項の規定に基づく都市再生特別地区の区域内の建築物についてはこの限りでない。</p>
<p>建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、品格と活力のある街並みの創出に資するように配慮する。特に環状第二号線に面する建築物等については、環状第二号線側を正面とし、街路樹等の緑が映えるような色彩等の意匠とする。</p> <p>2 屋外広告物は、街並みや建築物との一体性に配慮する。</p>			
<p>3 環状第二号線に面して自動車出入口を設けてはならない。</p> <p>4 環状第二号線に面する地上1階部分については、当該道路に面する建築物の長さの過半を、建築物等の用途の制限第1号(1)から(4)までに定める用途とするとともに、内部のにぎわいを表出するため、壁面にガラスなど透過性のある素材を使用する。</p>	<p>3 環状第二号線に面して自動車出入口を設けてはならない。ただし、敷地形状上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p>	<p>3 環状第二号線に面して自動車出入口を設けてはならない。</p> <p>4 環状第二号線に面する地上1階部分については、当該道路に面する建築物の長さの過半を、建築物等の用途の制限第1号(1)から(4)までに定める用途とするとともに、内部のにぎわいを表出するため、壁面にガラスなど透過性のある素材を使用する。</p>	<p>3 環状第二号線に面して自動車出入口を設けてはならない。ただし、敷地形状上やむを得ないものについてはこの限りでない。</p>	

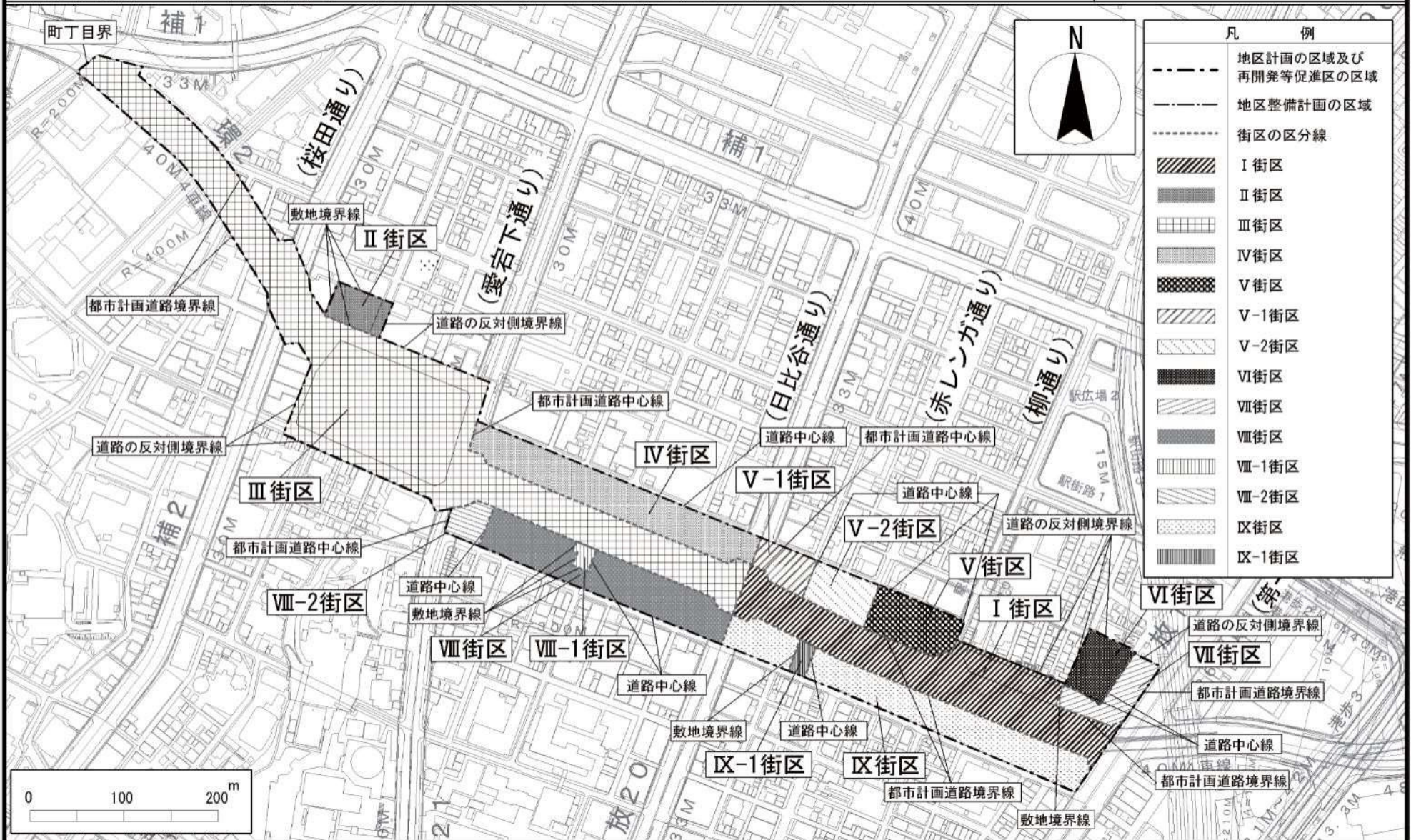
地区整備計画	立体道路に関する事項	都市計画道路の名称	東京都市計画道路 幹線街路環状第二号線
		重複利用区域	計画図表示のとおり
		建築物等の建築又は建設の限界	計画図表示のとおり

- 1 建築物の容積率の最高限度に係る部分については、建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年3月4日15都市建市第282号）のII3（1）の用途に供する部分を除くことができる。
- 2 街並み再生方針とは、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に基づく街並み再生地区「環状第二号線沿道新橋地区」における街並み再生方針（平成25年3月27日東京都策定）をいう。
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置、地区施設の配置、地区の区分、壁面の位置の制限、重複利用区域及び建築物等の建築又は建設の限界は、計画図表示のとおり」

理由： 市街地の更新に併せて、にぎわいや統一感のある街並みを形成するため、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画

環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画 計画図1〔東京都決定〕

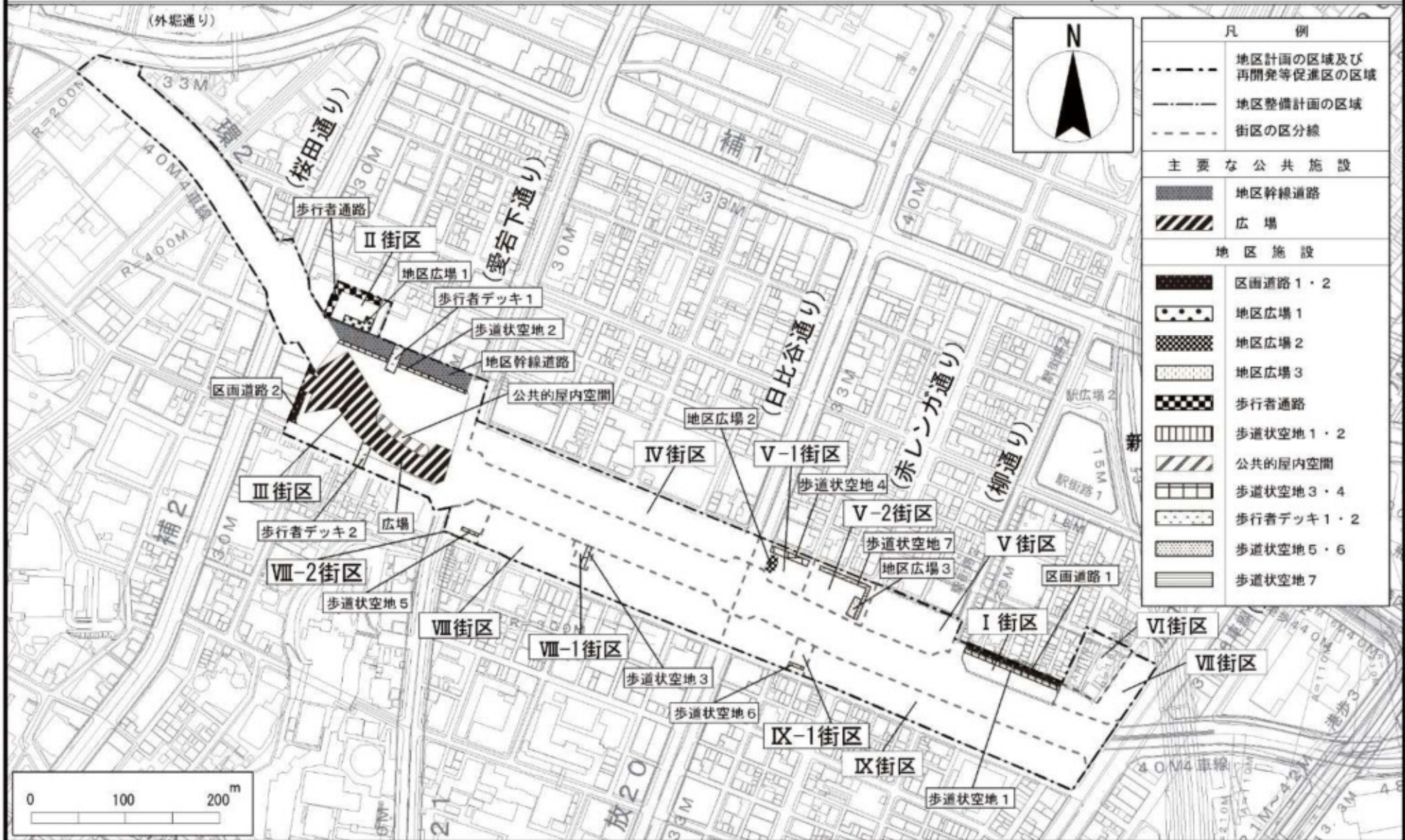


この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）29都市基街都第65号、平成29年6月13日

東京都市計画地区計画

環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画 計画図 2-1 [東京都決定]

(地上レベル)

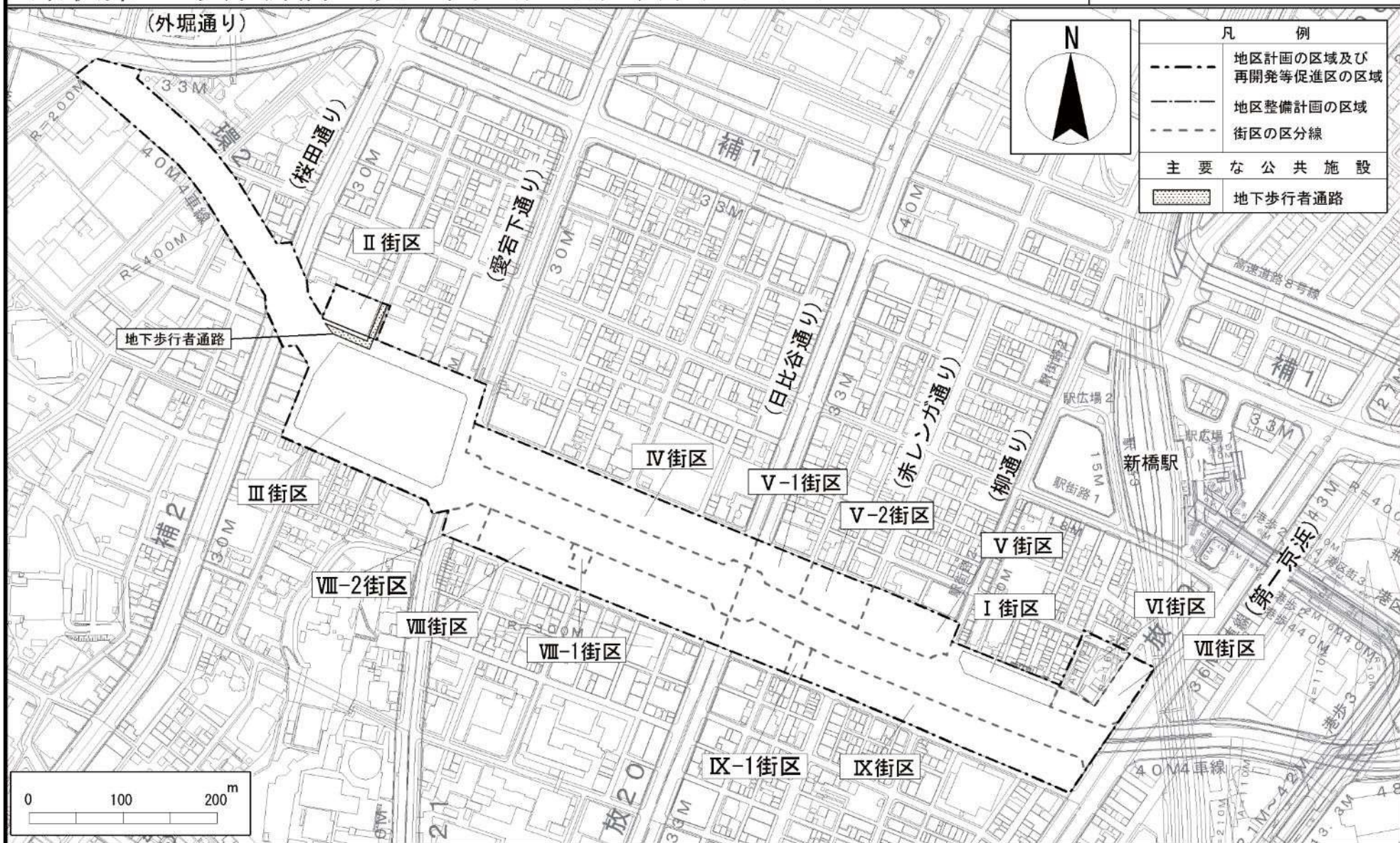


この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）29都市基街都第65号、平成29年6月13日

東京都市計画地区計画

環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画 計画図 2-2 [東京都決定]

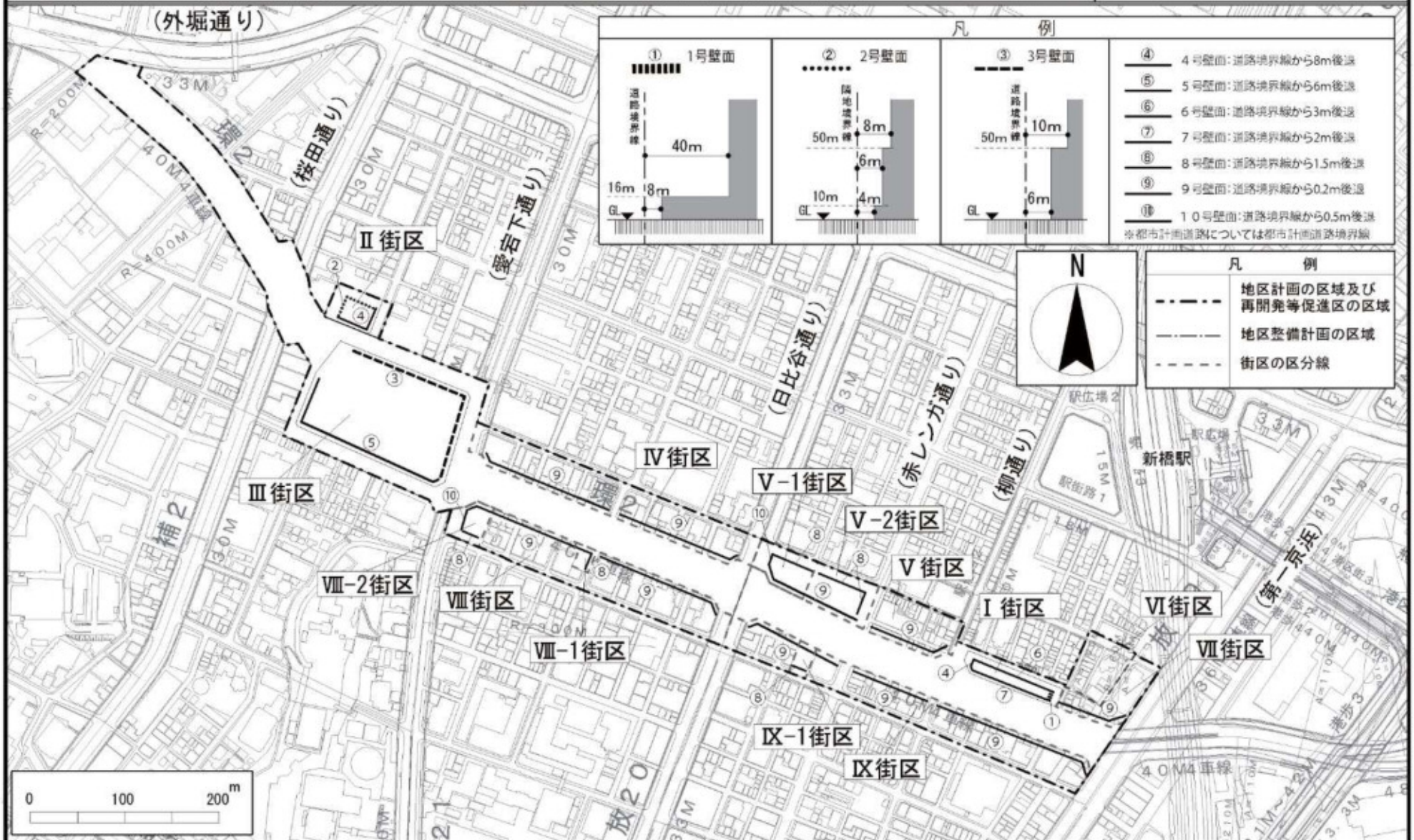
(地下レベル)



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（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 29都市基街都第65号、平成29年6月13日

東京都市計画地区計画

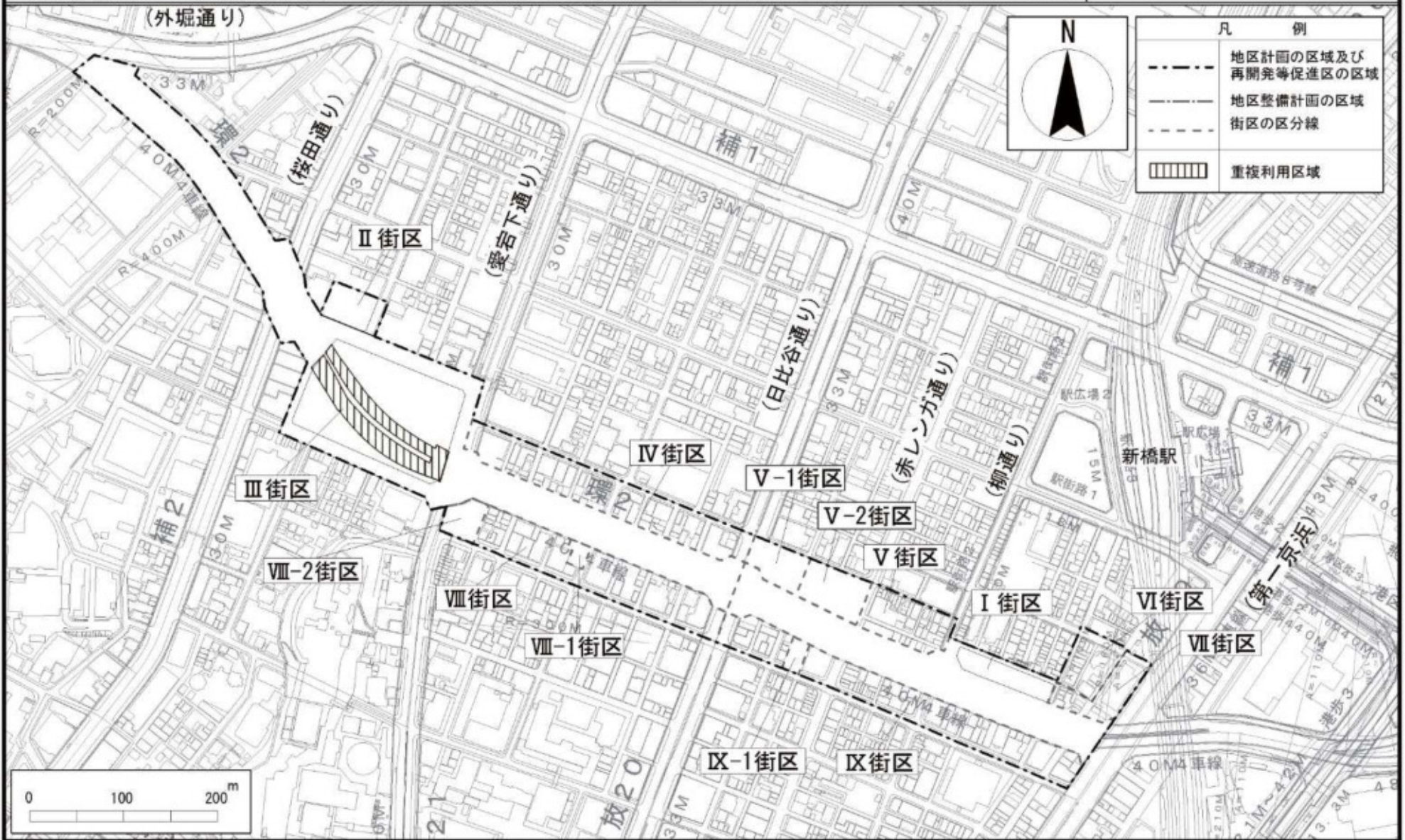
環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画 計画図3 [東京都決定]



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（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）29都市基街都第65号、平成29年6月13日

東京都市計画地区計画

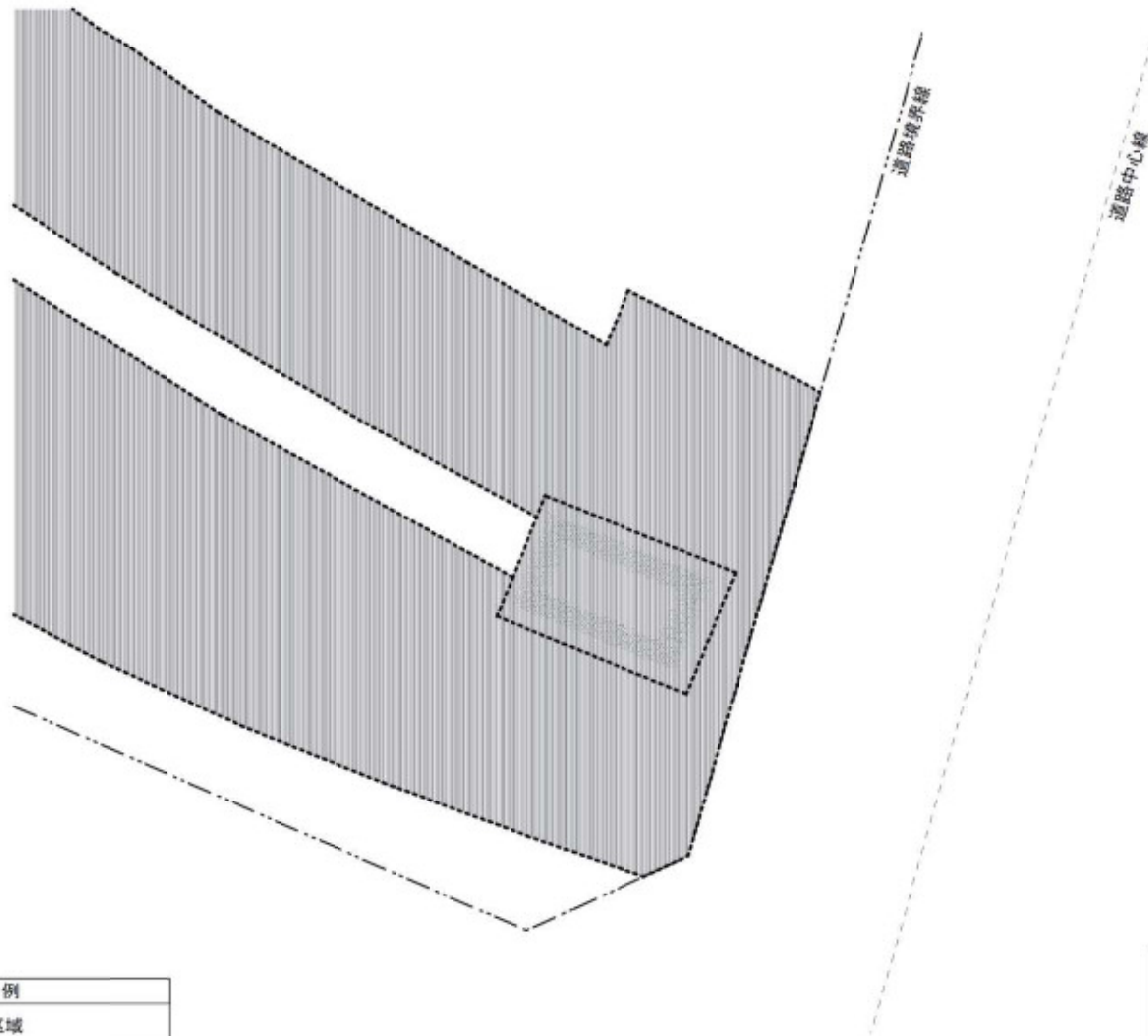
環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画 計画図4-1〔東京都決定〕



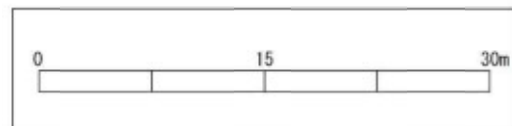
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S-1：2,500）を使用（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）29都市基街部第65号、平成29年6月13日

東京都市計画地区計画
環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画

計画図 4-2 [東京都決定]



凡 例	
	重複利用区域

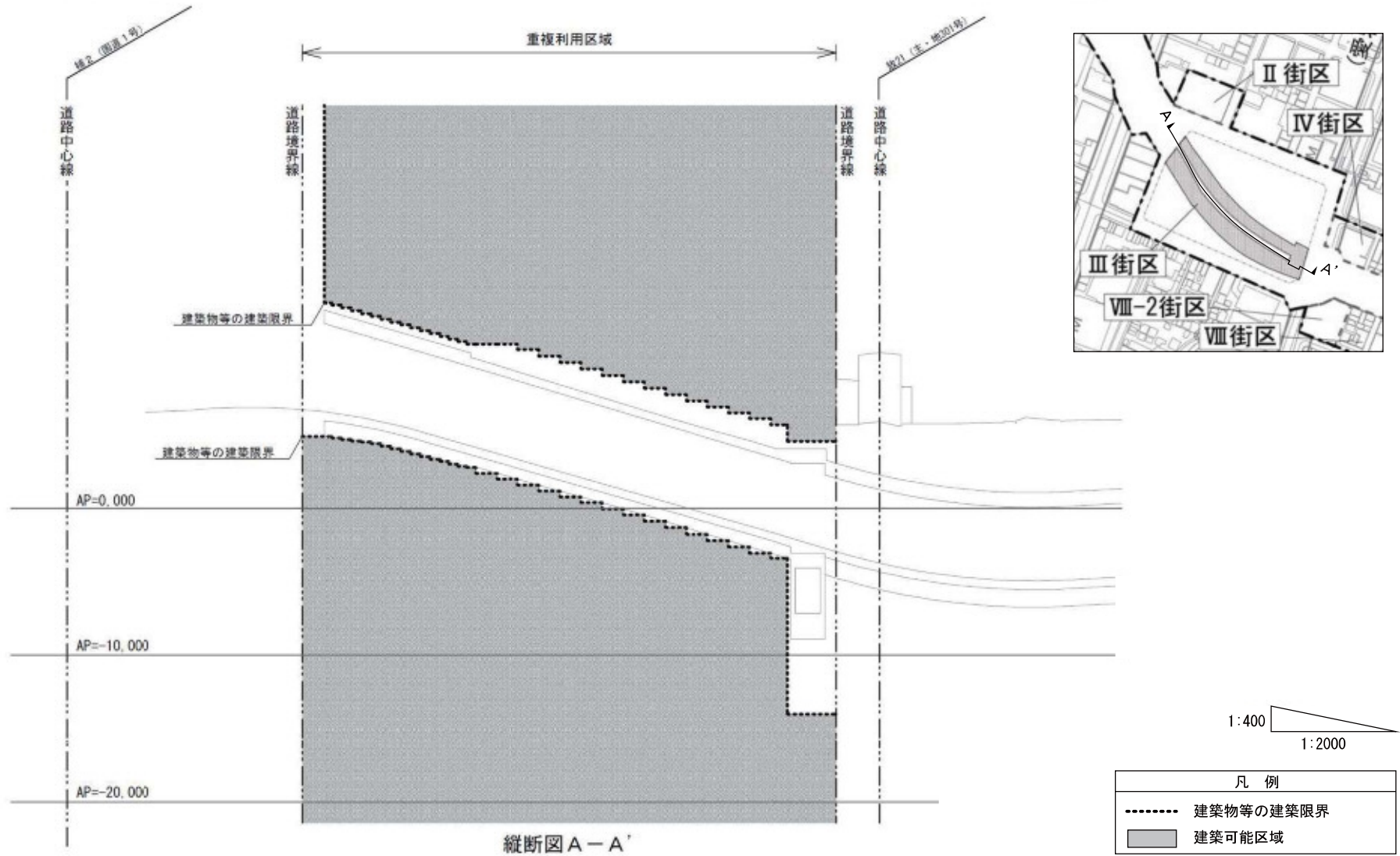


この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）29都市基街都第65号、平成29年6月13日

東京都市計画地区計画

環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画

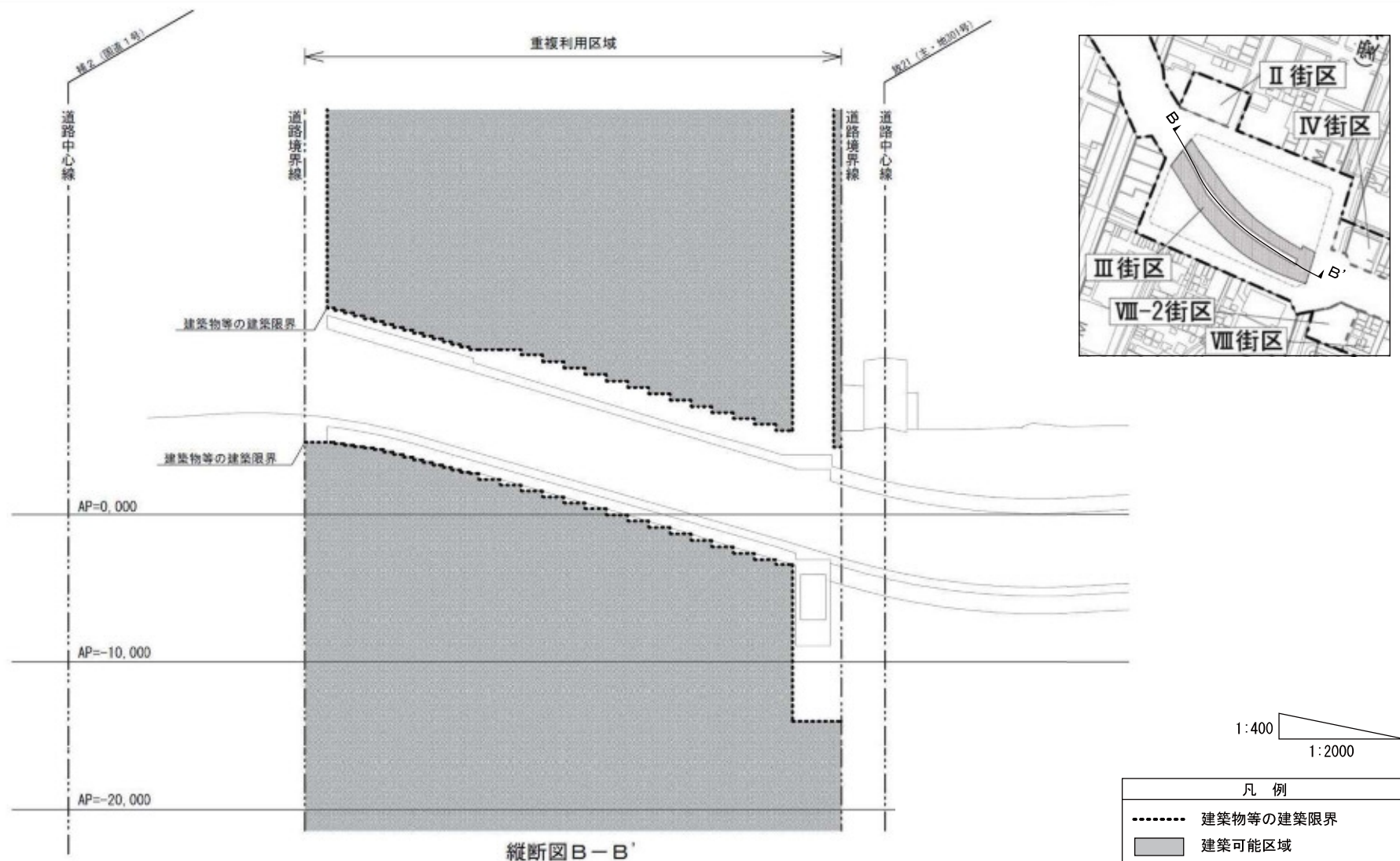
計画図 5-1〔東京都決定〕



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（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）29都市基街都第65号、平成29年6月13日

東京都計画地区計画
環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画

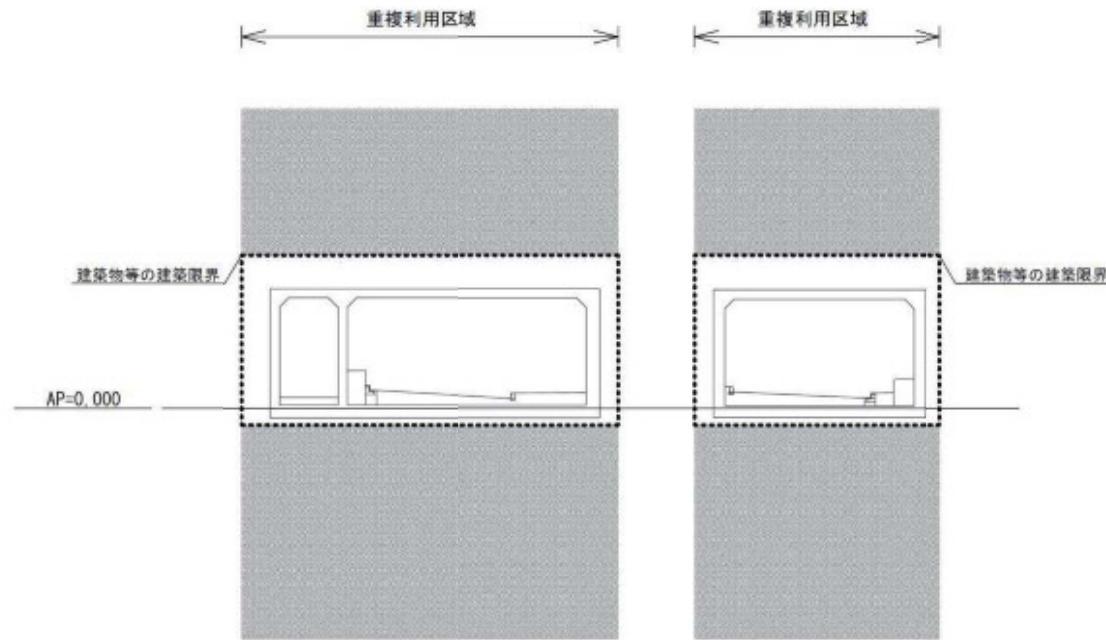
計画图 5-2 [東京都決定]



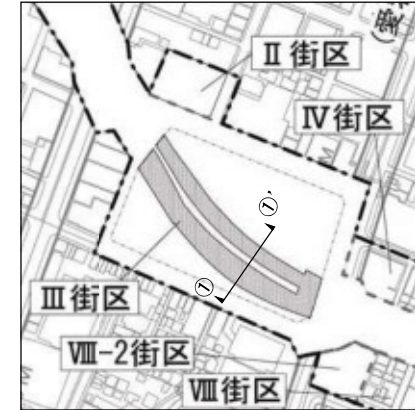
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）29都市基街都第65号、平成29年6月13日

東京都市計画地区計画
環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画

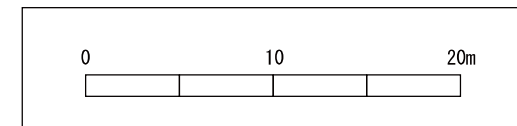
計画図 5-3 [東京都決定]



横断面図①-①'



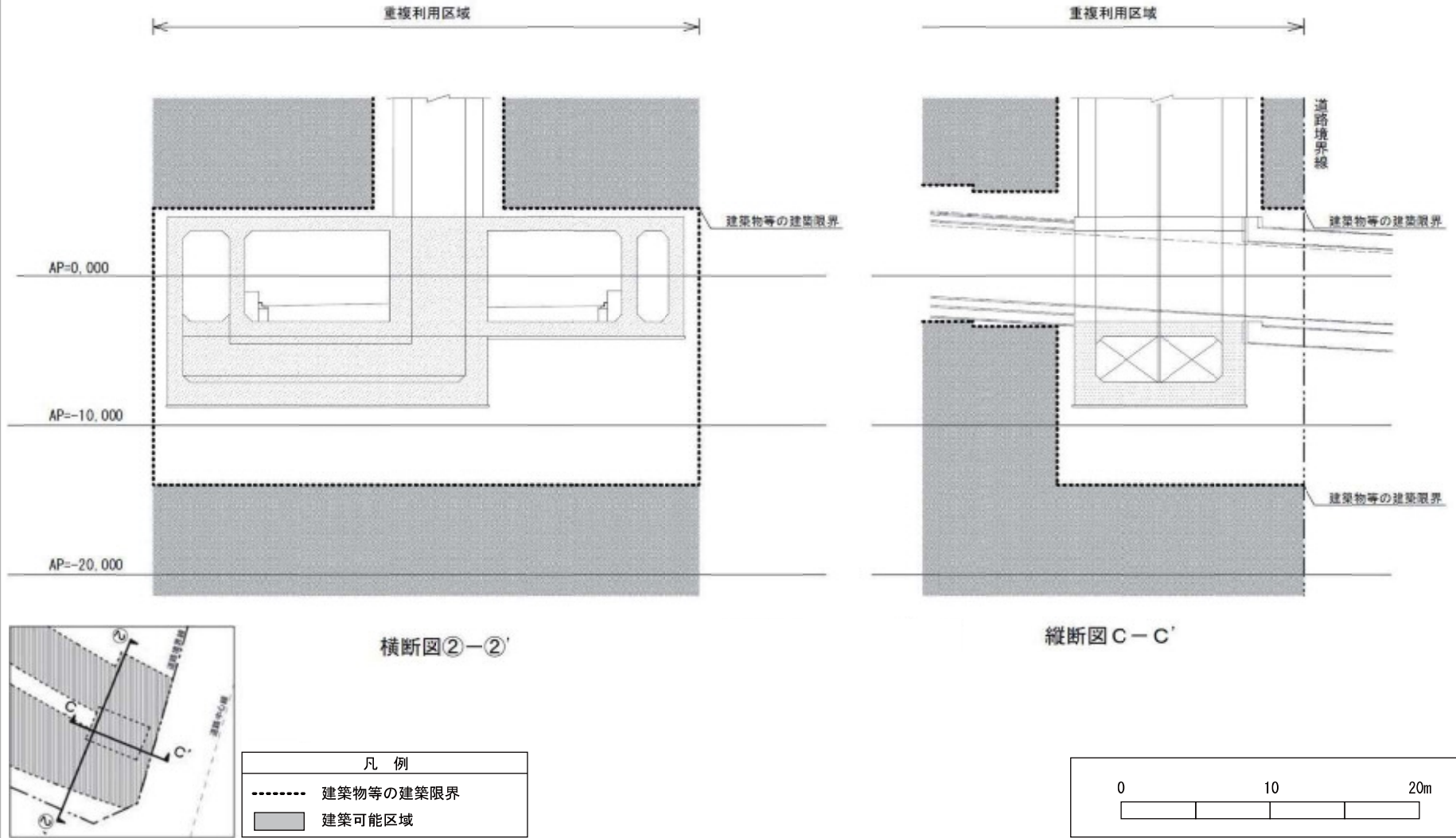
凡例	
-----	建築物等の建築限界
■	建築可能区域



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（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）29都市基街都第65号、平成29年6月13日

東京都市計画地区計画
環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画

計画図 5-4 [東京都決定]



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（29都市基交第269号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）29都市基街都第65号、平成29年6月13日

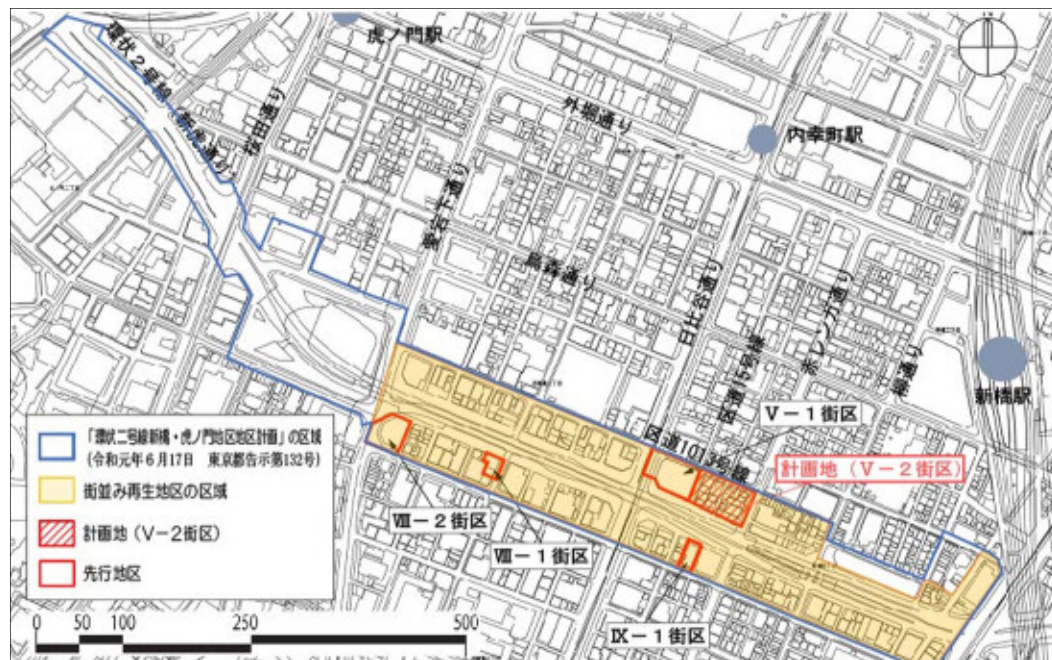
環状第二号線新橋・虎ノ門地区の街づくり(V-2街区)について

1. 計画地の位置・現況・整備の方針

環状第二号線新橋・虎ノ門地区は「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」及び「環状第二号線沿道新橋地区街並み再生方針」により個別の建替えの促進とシンボルストリートに相応しいにぎわいと統一感のある街並みの形成を進めています。

V-2街区は、環状第二号線と赤レンガ通り（特別区道第1006号線）の交差点に面しており、環状第二号線沿道には、小規模な事務所ビルが集積した市街地環境が広がっています。また、当街区周辺には、歩行者が気軽に憩うことができる広場やオープンスペースが十分に設置されていないことに加え、建物の正面がメインストリートである環状第二号線に向いていないなど、道路空間との一体性に欠ける街並みとなっています。

当街区では、街並み再生方針に基づき、特別区道第14号線の廃止による街区再編を行い、土地の高度利用を図るとともに、環状第二号線に面する建築物の低層部に店舗等の「にぎわい施設」を配置します。また、緑化した広場や歩道状空地を整備することで、にぎわいと調和した憩いの空間を創出します。さらに、国際的な東京のビジネスセンター機能を強化する業務支援施設（カンファレンスホール）を導入し、多様な機能をもつ建築物として、魅力と活力を生み出すまちづくりを推進します。



位置図

出典：国土地理院ウェブサイト
(<http://www.gsi.go.jp/>)
※地理院地図を加工して作成

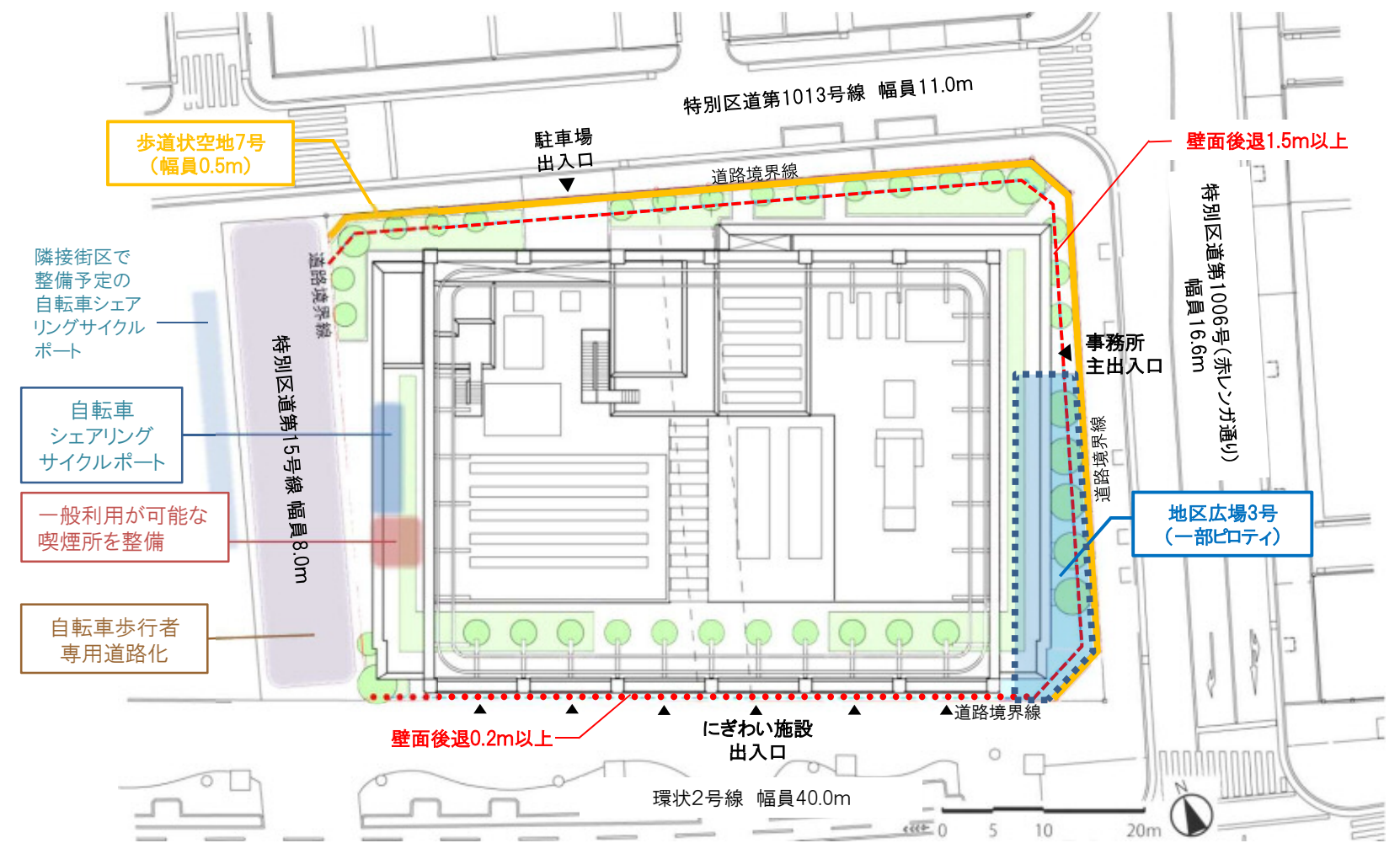
2. 今後のスケジュール(予定)

2020年 事業着手
2023年 事業完了

3. 施設建築物の概要

項目	V-2街区
主要用途	事務所・店舗・カンファレンスホール
区域面積	約0.3ha
敷地面積	約2,230㎡
建築面積	約1,810㎡
延べ面積	約26,200㎡
階数	地上14階、地下2階
建築物の高さ	80m

4. 主な整備内容(予定)



配置計画図(案)

5. にぎわいの演出と緑化対応

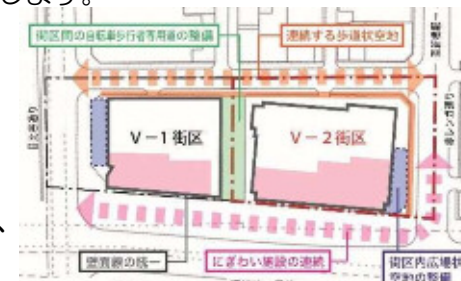
開発が先行するV-1街区と合わせ、広域ネットワーク道路（日比谷通り）から区内ネットワーク道路（赤レンガ通り）の間で、街並み再生方針の目指す、賑わいと緑が連続する街並みを創出します。

(1) にぎわいの演出

低層部と中層部でデザインを切替え、沿道の賑わいの連続性に配慮

(2) 緑化

視認性・緑量感の高い壁面緑化により、沿道の連続する緑の形成を図る



低層部外観イメージ(南東側)

6. 計画地の外観イメージ(南東側)

