

東京都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（新宿駅西南口地区）	約 1.9ha	—	154/10	40/10	8/10 (注 2)	1,000 m <sup>2</sup>	—	建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは塀は、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 (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、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (3) 鉄道敷の保安及び管理上、必要な擁壁、塀その他これらに類	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、南街区にあっては400 m <sup>2</sup> 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その他これに類するものは、北街区にあっては6,700 m <sup>2</sup> 、南街区にあっては7,000 m <sup>2</sup> 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その他これに類するものは、北街区にあっては700 m <sup>2</sup> 、南街区にあっては800 m <sup>2</sup> 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 大型受水槽室の用に供する部分その他これに類する
	北街区 約 1.1ha		125/10 (注 1) ただし、9/10 以上を居住・滞在施設、都市の魅力創造に資する施設及びこれらに付随する施設の用途とする。				高層部 A : 115m 高層部 B : 95m 低層部 A : 65m  ※高さの基準点は T.P. +41.0m とする。		
	南街区 約 0.8ha		200/10 (注 1) ただし、27/10 以上を居住・滞在施設、都市の魅力創造に資する施設及びこれらに付随する施設の用途とする。				高層部 C : 230m 高層部 D : 170m 低層部 B : 80m  ※高さの基準点は T.P. +41.0m とする。		

							<p>するもの  (4) 2号壁面にあっては隣地境界線に沿って設ける簡易な柵</p>	<p>ものは、北街区にあっては1,200㎡、南街区にあっては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)</p> <p>5 発電室の用に供する部分その他これに類するものは、北街区にあっては900㎡、南街区にあっては600㎡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)</p> <p>6 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の用に供する部分は、北街区にあっては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)</p> <p>7 太陽熱集熱設備、太陽光発電設備(屋上又は屋外に設ける駐車場、駐輪場、建築設備等の上空に設置する太陽光パネル等とそれを支える構造物で囲まれた部分を含む。)の用に供する部分その他これらに類するものは、南街区にあっては200㎡を上限として、容</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--



									積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1) 8 建築基準法第 53 条第 6 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。ただし、建蔽率の算定にあつては敷地外のデッキは建築面積から除く。(注2) 9 別添図のとおり、道路表層整備、電線類地中化、地下広場整備、歩行者通路整備、地下歩行者通路整備及び都市計画駐車場整備を行う。
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

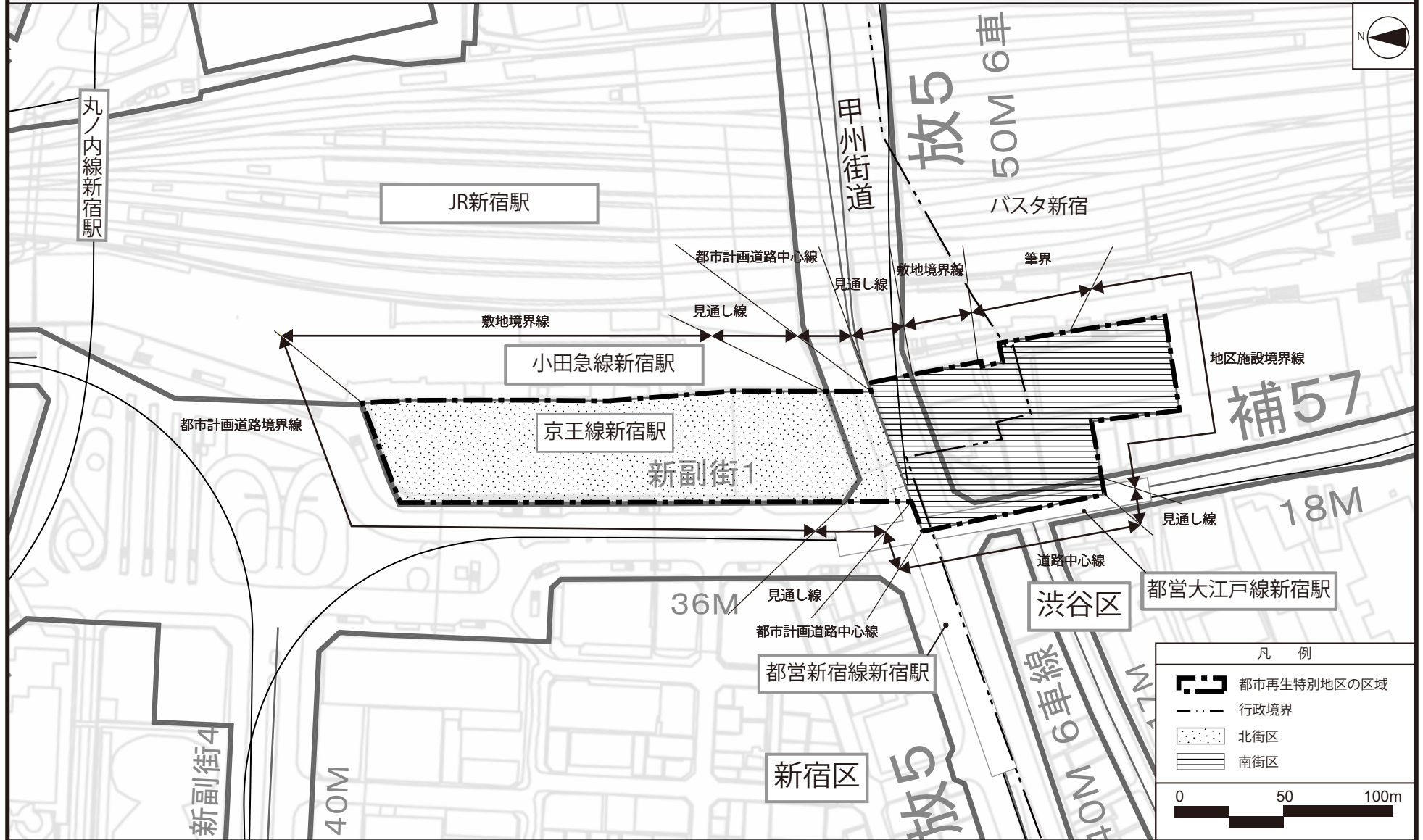
その他の既決定の地区	面積	位置
都市再生特別地区(大崎駅西口 E 東地区)	約 2.4 ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区(大崎駅西口 A 地区)	約 1.8 ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区(丸の内 1 - 1 地区)	約 1.2 ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(大手町地区)	約 16.2 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区(西新宿一丁目 7 地区)	約 0.9 ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区(丸の内 2 - 1 地区)	約 1.7 ha	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 2 1 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 1 6 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 1 2 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 1.0 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
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
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
都市再生特別地区(日本橋一丁目東地区)	約 3.6 ha	中央区日本橋一丁目、日本橋本町一丁目及び日本橋小網町各地内

小 計	約 136.1 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区(新宿駅西南口地区)※本件	約 1.9 ha	新宿区西新宿一丁目及び渋谷区代々木二丁目各地内
都市再生特別地区(日本橋一丁目1・2番地区)	約 0.8 ha	中央区日本橋一丁目地内
合 計	約 138.8 ha	

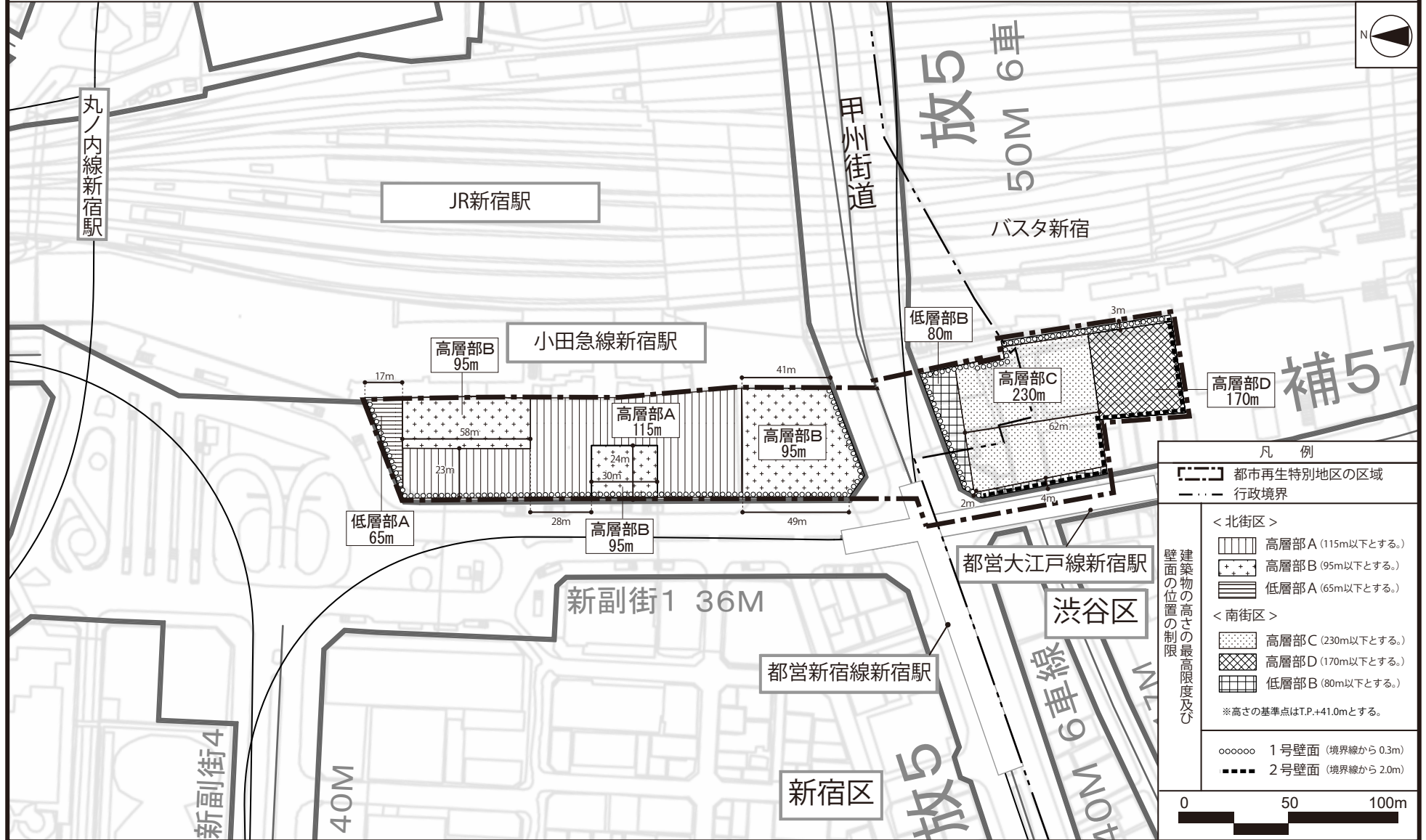
「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」  
 理 由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、都市再生特別地区を変更する。

# 東京都市計画都市再生特別地区 新宿駅西南口地区 計画図 1



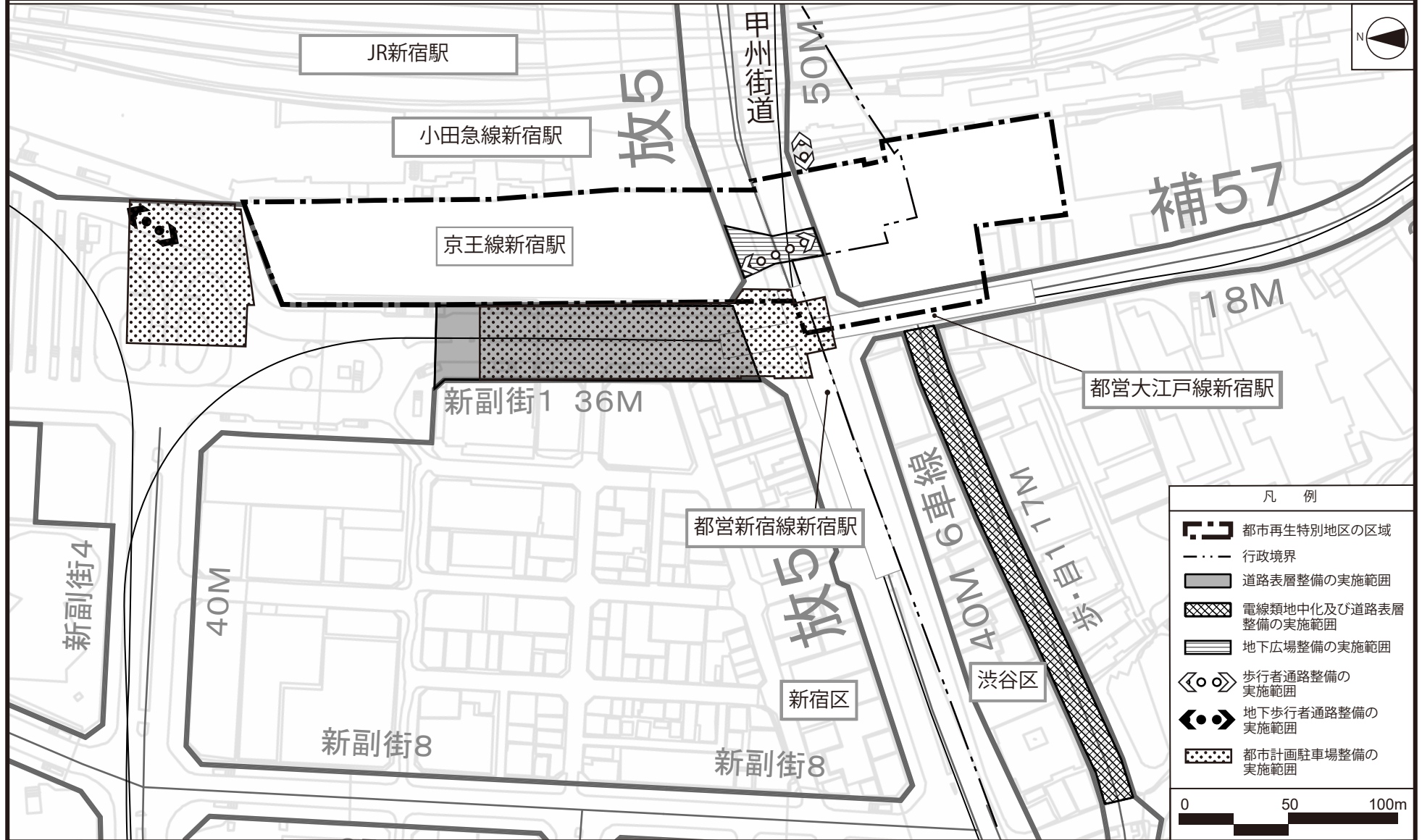
この地図は、国土地理院長の承認（平29関公444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第962号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 3都市基街都第274号、令和4年2月24日  
 (承認番号) 3都市基交都第67号、令和4年2月28日

# 東京都市計画都市再生特別地区 新宿駅西南口地区 計画図 2



この地図は、国土地理院長の承認(平29関公444号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(3都市基交第962号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 3都市基街都第274号、令和4年2月24日  
 (承認番号) 3都市基交都第67号、令和4年2月28日

# 東京都市計画都市再生特別地区 新宿駅西南口地区 別添図



この地図は、国土地理院長の承認（平29関公444号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第962号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 3都市基街都第274号、令和4年2月24日  
 (承認番号) 3都市基交都第67号、令和4年2月28日