

IV 都市の環境や機能の確保に関する資料

IV-1 都市再生特別地区の内容

1. 計画概要

- **計画地**
：東京都港区赤坂二丁目及び六丁目各区内
- **都市計画**
用途地域等
基準容積率
建蔽率
：商業地域、防火地域、駐車場整備地区
：600%、500%（加重平均：約520%）
：80%（防火地域内の耐火建築物により100%）
- **都市再生特別地区の区域面積**
：約1.7ha

■ 計画諸元

	全体	A街区	B街区
敷地面積	約14,200㎡	約8,800㎡	約5,400㎡
建築面積	約9,000㎡	約5,000㎡	約4,000㎡
延べ面積 (容積対象面積*1)	約210,000㎡ (約170,200㎡)	約170,000㎡ (約139,200㎡)	約40,000㎡ (約31,000㎡)
計画容積率	約1,200%	約1,590%	約580%
建築物の高さの 最高限度	230m	230m	110m
建築物の最高高さ /階数	—	約230m/ 地下4階・地上41階	約110m/ 地下3階・地上19階
主要用途	—	事務所・店舗・ 産業支援施設・ 駐車場等	劇場・ホール・ 宿泊滞在施設・ 店舗・駐車場等
駐車台数*2 (うち荷捌き)	499台 (20台)	330台 (10台)	169台 (10台)
駐車バイク台数	54台	54台	0台
駐輪台数	231台	231台	0台
工期 *3	建物(予定)	2024年度～2028年度	
	関連する基盤 整備等(予定)	2024年度～2028年度	

※1 容積対象面積は、都市計画図書備考欄に特記する対象物に供する面積を除いたものとする。

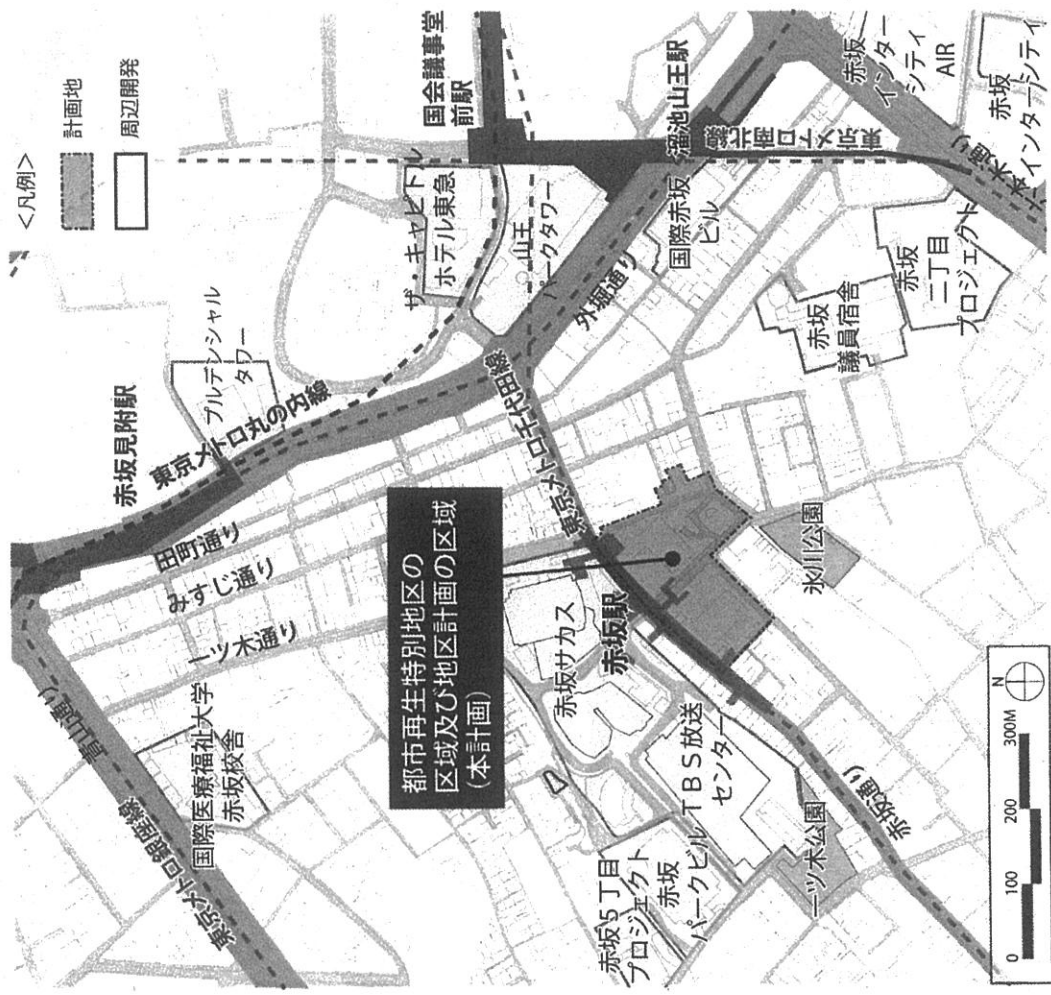
※2 駐車ますについては、東京都駐車場条例の基準を満たす大きさを確保する。

※2 駐車台数については、東京都駐車場条例に関する協議により変動する可能性がある。

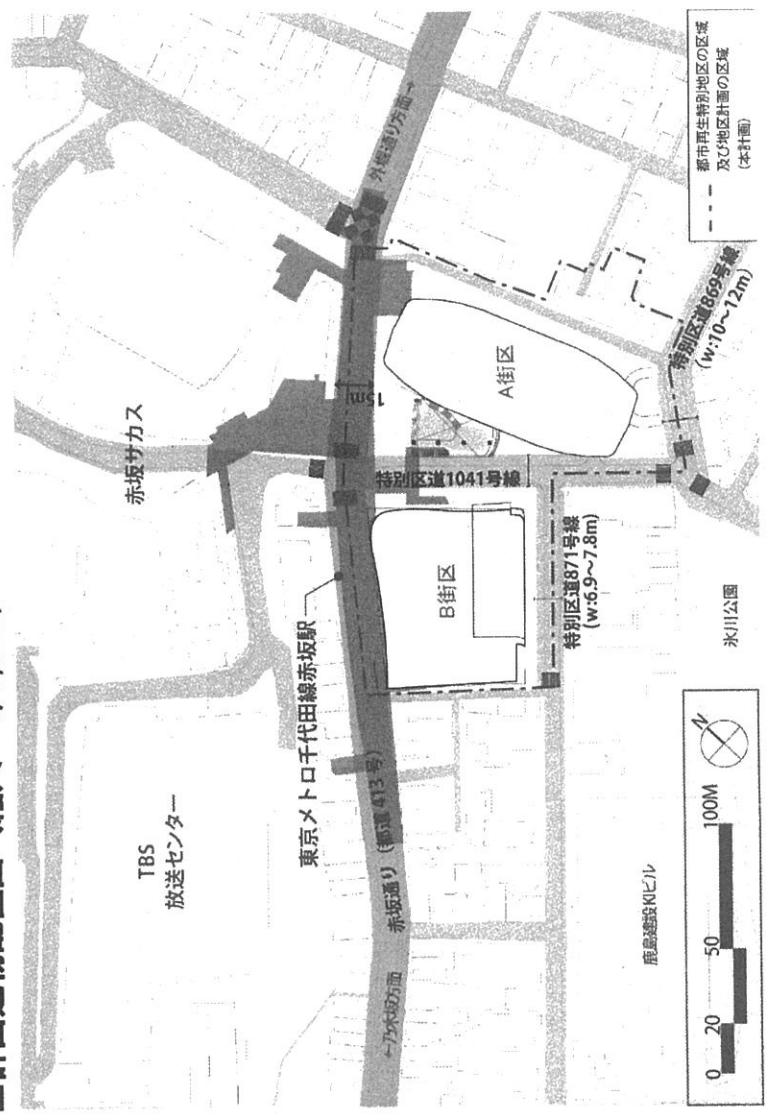
※3 工期は、関係機関との調整等により変更となる場合がある。

※施設計画についてはユニバーサルデザインの考えに基づき、高齢者、障害者をはじめ誰もが利用しやすい建築物や地区施設となるよう、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の建築物移動等円滑化誘導基準及び「東京都福祉のまちづくり条例」の努力基準をめざした計画とする。

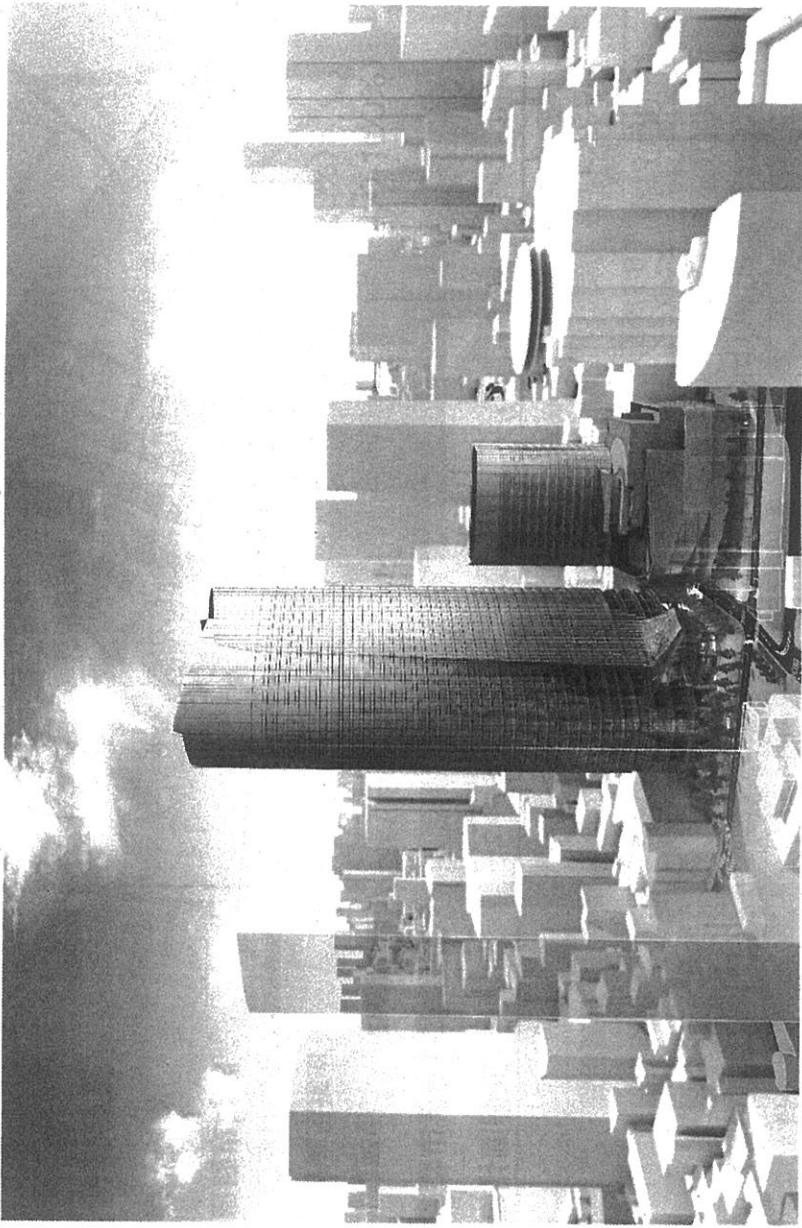
■ 位置図 (縮尺：1/10,000)



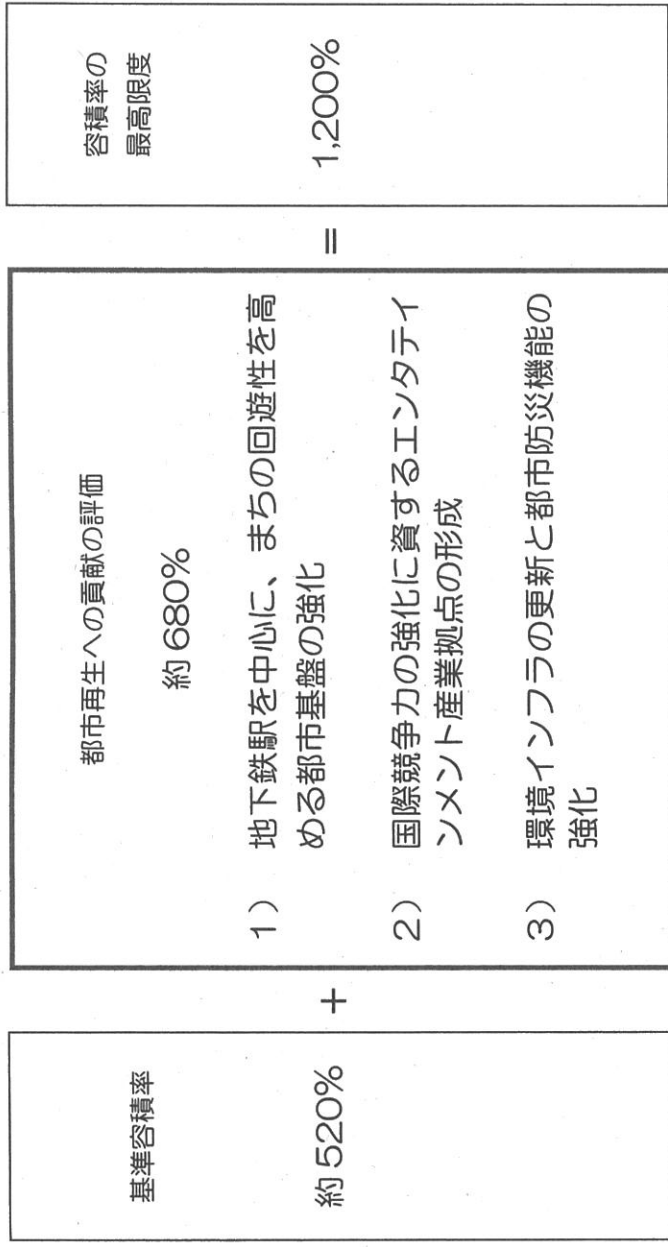
■ 計画建物配置図 (縮尺：1/3,000)



■計画建物イメージパース（計画地北西側から計画建物を望む。）



2. 建築物の容積率の最高限度の考え方



開発における都市再生の考え方

1 地下鉄駅を中心に、まちの回遊性を高める 都市基盤の強化

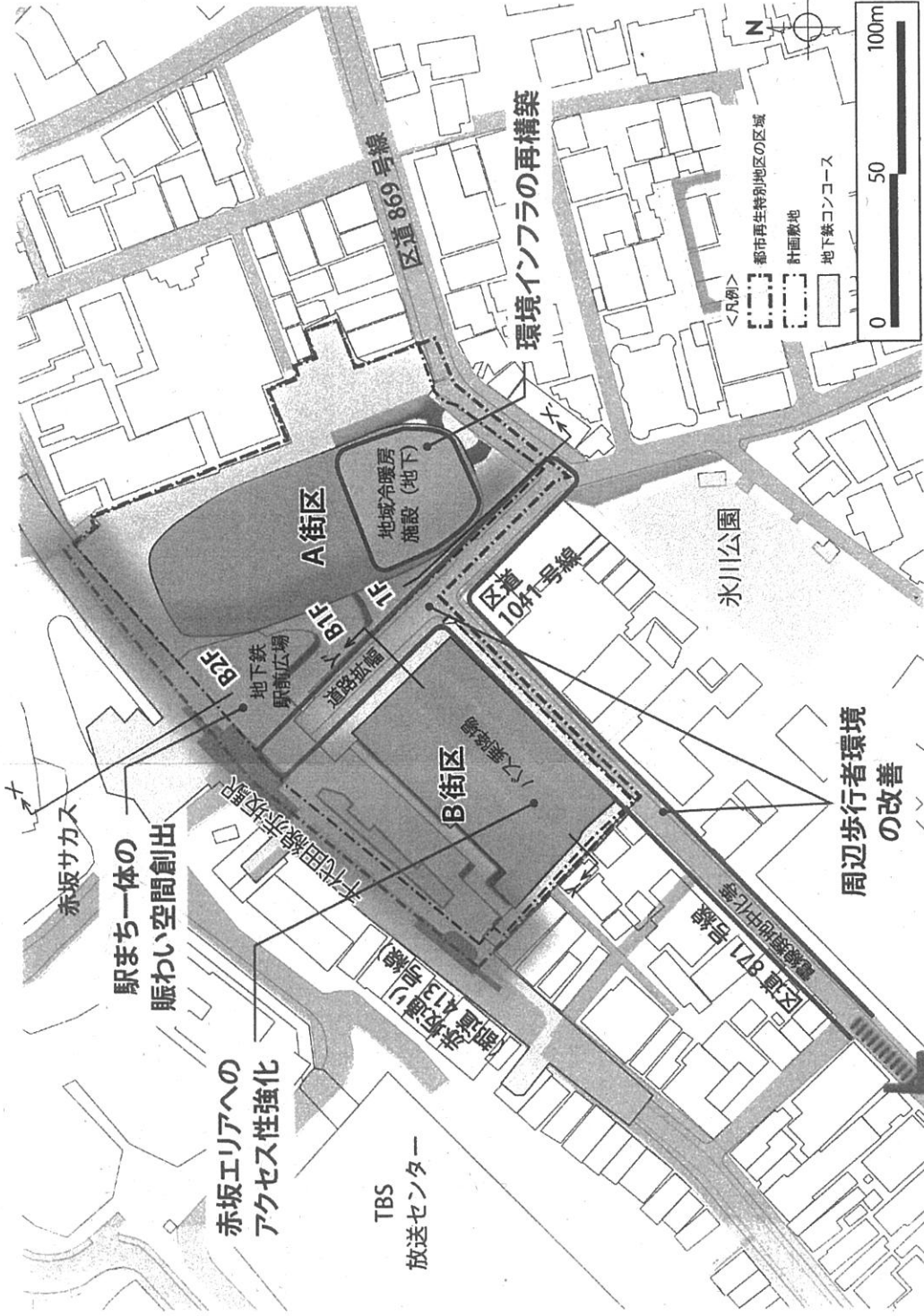
- ① まちの象徴となり、利便性・開放性の高い駅まち一体の賑わい空間の創出
- ② 赤坂エリアへのアクセス強化と周辺歩行者環境の改善

2 国際競争力の強化に資する エンタテインメント産業拠点の形成

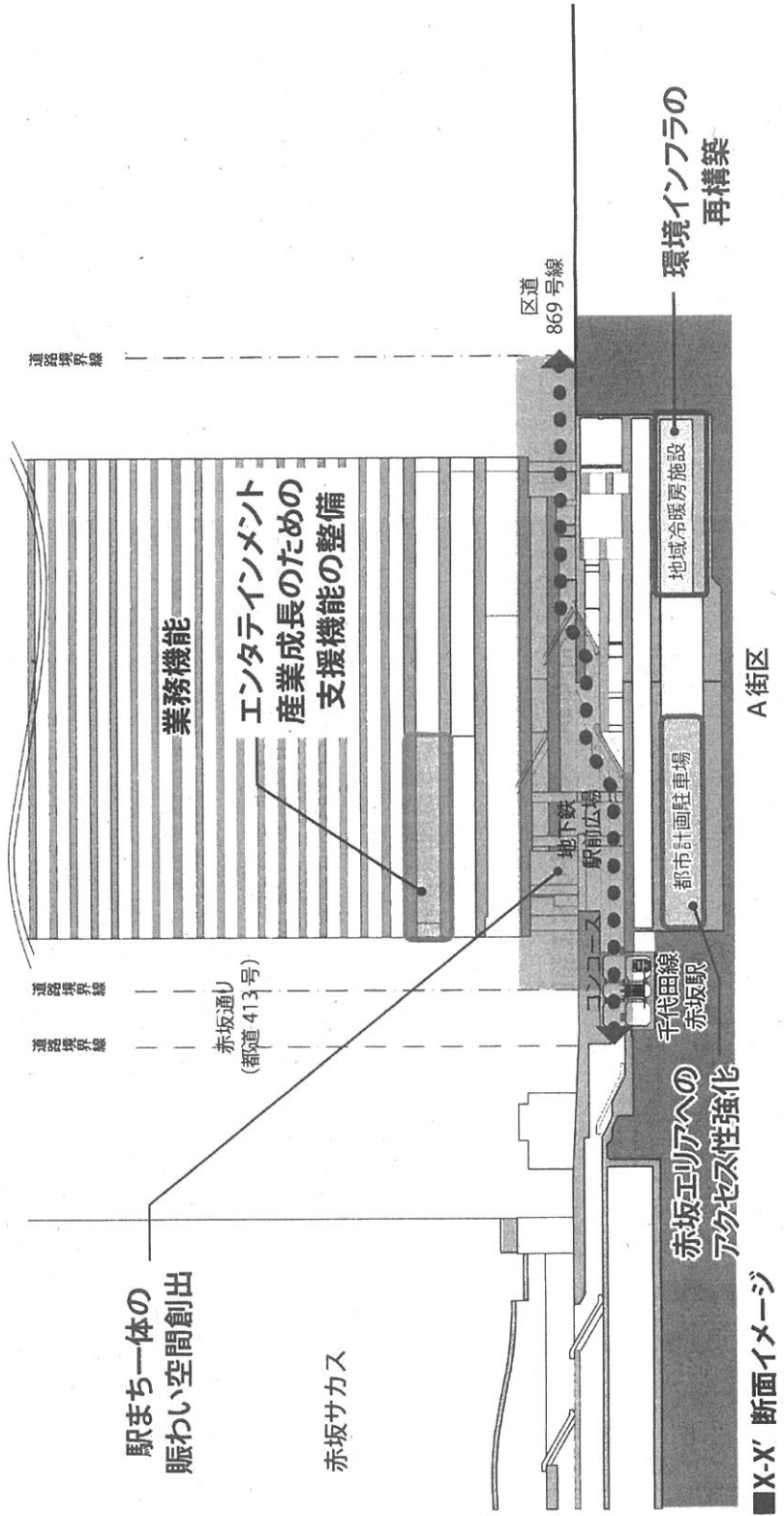
- ① エンタテインメント産業成長のための支援機能の整備
- ② 集客・発信の舞台となるエンタテインメント機能と宿泊滞在機能の整備

3 環境インフラの更新と都市防災機能の強化

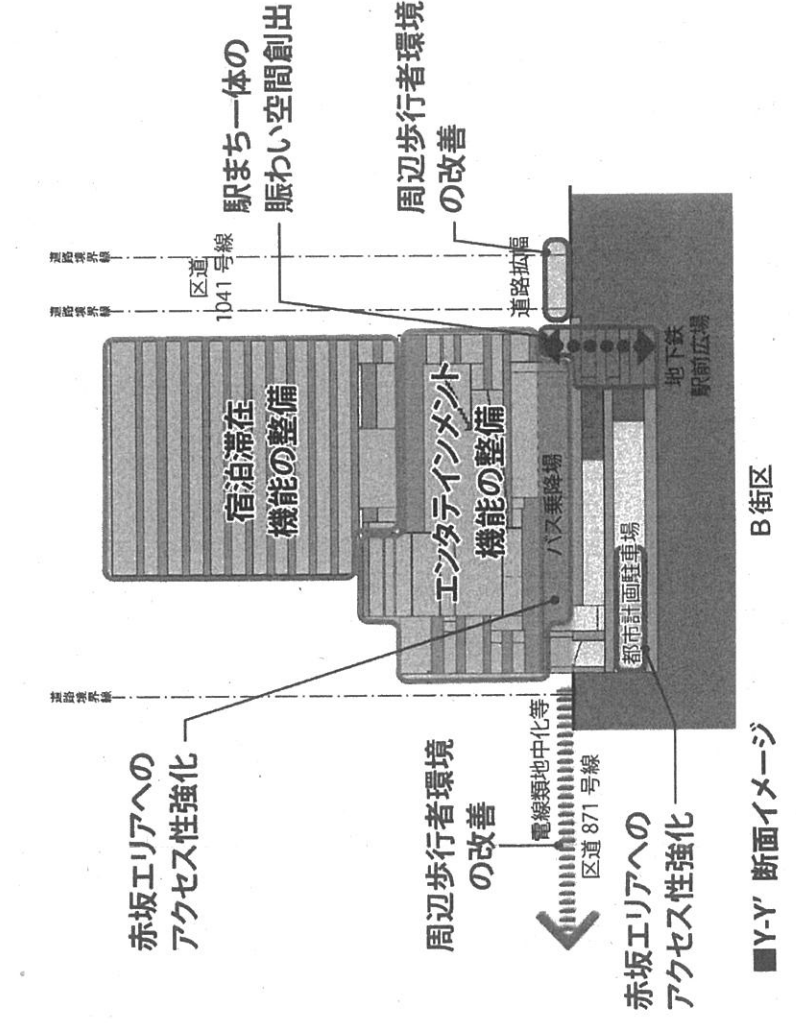
- ① 高効率で面的な環境インフラの再構築
- ② 都市防災機能の強化



■平面イメージ

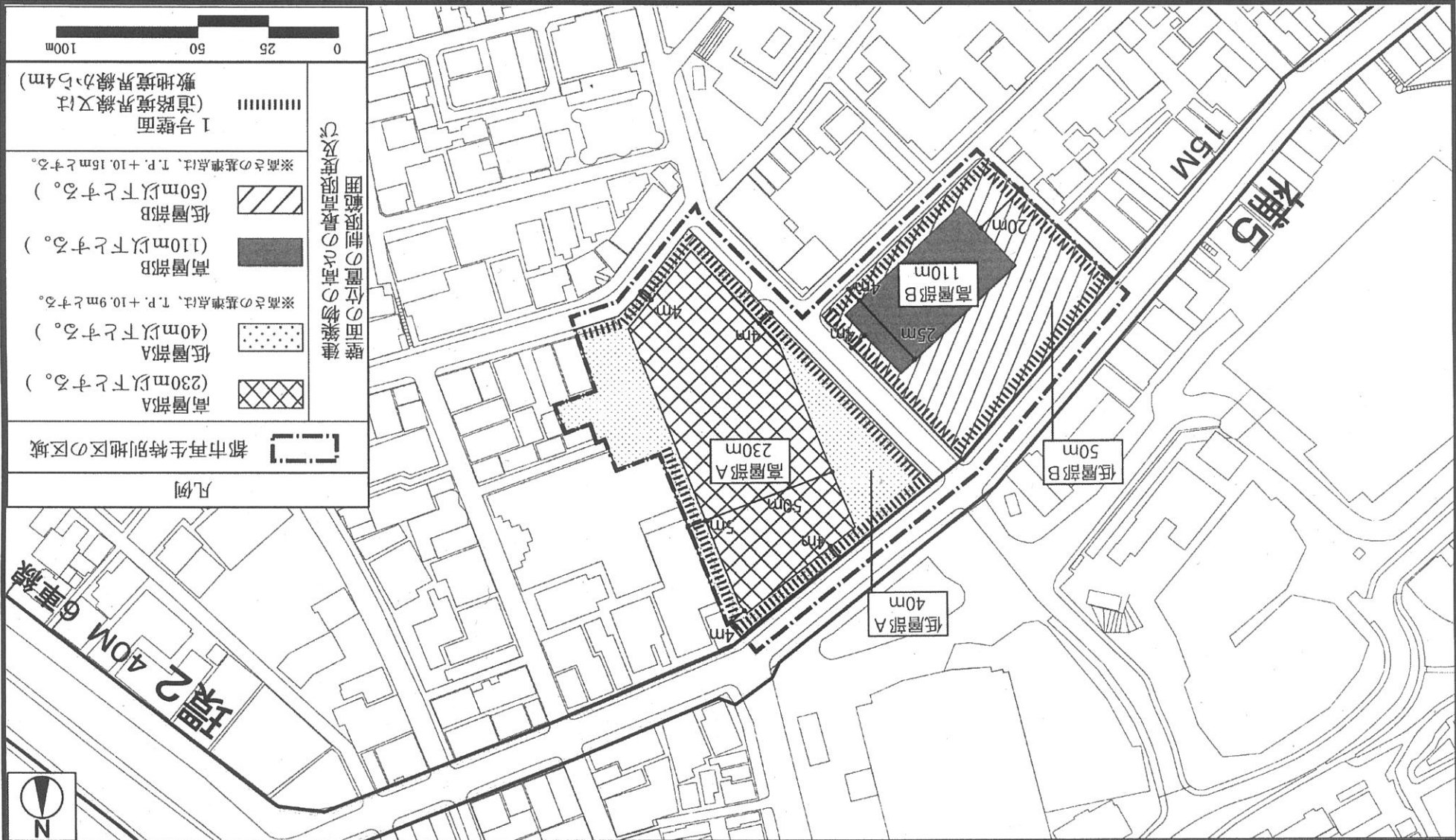


■X-X' 断面イメージ



■Y-Y' 断面イメージ

東京都市計画都市再生特別地区
赤坂二・六丁目地区 計画図2



東京都市計画都市再生特別地区
赤坂二・六丁目地区 計画図1

