

3. 地区計画の決定（案）の概要

■区域の整備・開発及び保全に関する方針 ＜公共施設等の整備の方針＞

2 その他の公共空地の整備方針

- (2) 特許庁前交差点周辺の人流を受け止め、歩行者ネットワークの交点として **特別区道第563号線沿いの緑豊かな憩い空間と連続した広場を整備**する。



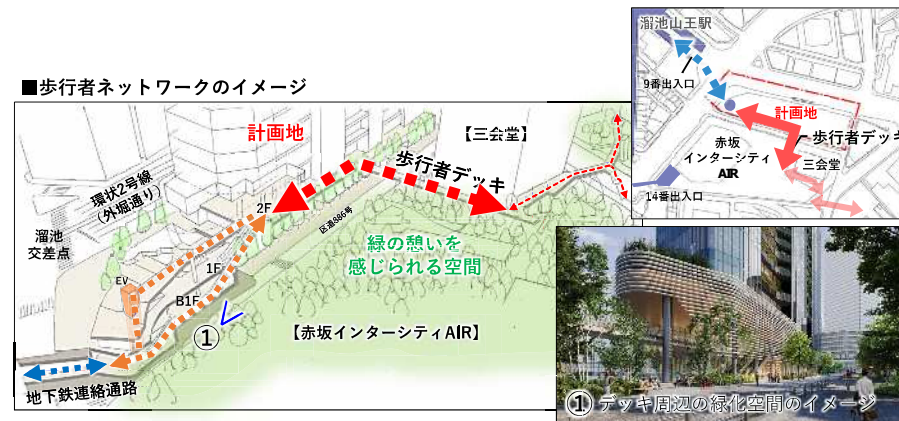
25

3. 地区計画の決定（案）の概要

■区域の整備・開発及び保全に関する方針 ＜公共施設等の整備の方針＞

2 その他の公共空地の整備方針

- (3) 広域歩行者ネットワークの拡充や利便性・回遊性向上のため、周辺市街地へつながる安全で快適な **歩行者通路（デッキレベル）を整備**する。



26

3. 地区計画の決定（案）の概要

■区域の整備・開発及び保全に関する方針 ＜公共施設等の整備の方針＞

2 その他の公共空地の整備方針

- (4) 緑豊かで安全・快適な歩行者空間を確保するため、**歩道状空地を整備**する。



27

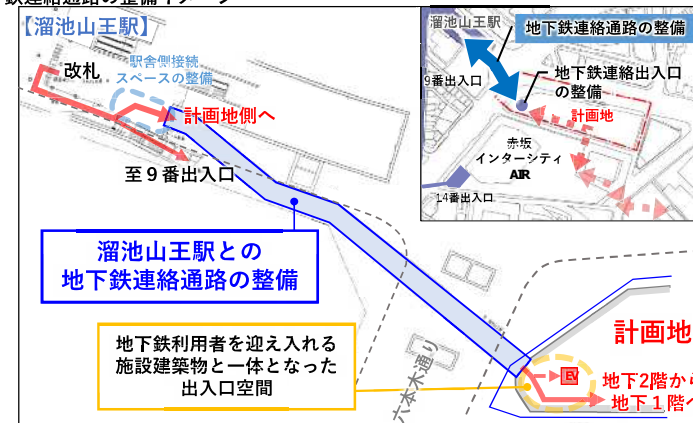
3. 地区計画の決定（案）の概要

■区域の整備・開発及び保全に関する方針 ＜公共施設等の整備の方針＞

2 その他の公共空地の整備方針

- (5) **溜池山王駅9番出入口及び溜池交差点の横断歩道の混雑緩和**を図り、快適で利便性の高い重層的な広域歩行者ネットワークを形成するとともに、**災害発生時における溜池山王駅と周辺施設との安全で円滑なネットワーク形成**を図るため、**溜池山王駅直結の地下鉄連絡通路を整備**する。

■地下鉄連絡通路の整備イメージ



28

3. 地区計画の決定（案）の概要

■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＞

- 溜池山王駅周辺における安全・快適で利便性の高い市街地環境の形成と、国際ビジネス交流拠点にふさわしい魅力ある複合市街地を形成するため、**建築物等の用途の制限、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、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定める。**
- 安全で快適な歩行者空間や周辺市街地に配慮した緑豊かな街並みの形成及び地下鉄連絡広場として必要な空間確保を図るため、建築物の壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。
- 溜池山王駅周辺の魅力を高め、良好な都市景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。
- 国際性・文化性を兼ね備えたにぎわいある魅力的な駅まち一体空間の創出と国際ビジネス交流拠点の機能強化へ向け、文化・交流施設や商業施設等を導入する。
- 溜池山王駅周辺の防災対応力を強化するため、災害時における一時滞在施設を確保する。

29

3. 地区計画の決定（案）の概要

■再開発等促進区 ＜土地利用に関する基本方針＞

○溜池交差点の改良整備や溜池山王駅と直結する地下鉄連絡通路や地下鉄連絡広場、周辺街区とつながるデッキレベルでの歩行者通路などの**都市基盤整備を行うとともに、国際ビジネス交流拠点の形成にふさわしい土地の高度利用を図り、業務機能、商業機能、文化・交流機能等が高度に集積する複合市街地を形成する。**

○溜池交差点に面した部分には、**地下鉄連絡広場に面して文化・交流機能や商業機能を配置**することで、大街区北エリアの玄関口にふさわしい**魅力的な駅まち一体空間を創出**する。

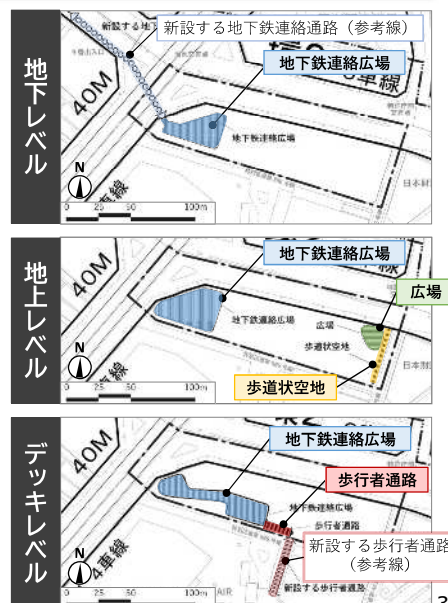
30

3. 地区計画の決定（案）の概要

■再開発等促進区・地区整備計画 ＜主要な公共施設・地区施設の配置及び規模＞

名称	規模	備考
主要な公共施設		
地下鉄連絡広場	約2,500㎡	新設 地下レベル 約600㎡ 地上レベル 約1,150㎡ デッキレベル 約750㎡ ※
地区施設		
広場	約200㎡	新設
歩行者通路	幅員3m 延長約20m	新設
歩道状空地	幅員2m 延長約40m	新設

※面積には階段、昇降機を含み、にぎわいに資する施設（地上レベル約50㎡）を除く。）



31

3. 地区計画の決定（案）の概要

■地区整備計画 ＜建築物等に関する事項＞

建築物等の用途の制限	次ページ以降参照
建築物の容積率の最高限度	1,200%
建築物の容積率の最低限度	600%
建築物の建蔽率の最高限度	80%
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
建築物の建築面積の最低限度	200㎡ ただし、タクシー乗り場の上家は除く。
壁面の位置の制限	次ページ以降参照
壁面後退区域における工作物の設置の制限	次ページ以降参照
建築物等の高さの最高限度	155m(高さの基準点はT.P.+7.2mとする。)
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の色彩は、周辺環境との調和に配慮した意匠とする。 2 屋外広告物は、周辺景観との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。

32

3. 地区計画の決定（案）の概要

■地区整備計画 <建築物等に関する事項>

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（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。

※第2条第1項：キャバレー、ぱちんこ屋、ゲームセンター等

第2条第5項：性風俗関連特殊営業

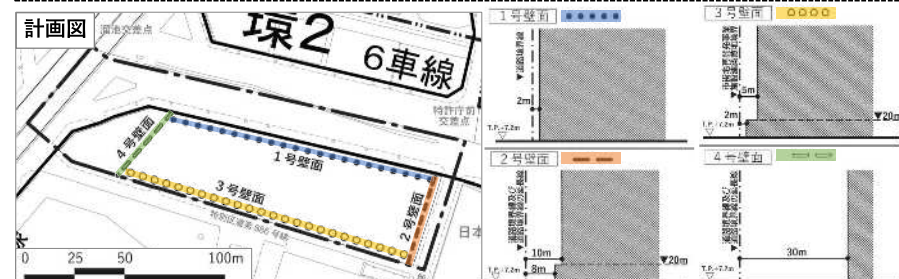
33

3. 地区計画の決定（案）の概要

■地区整備計画 <建築物等に関する事項> 壁面の位置の制限

建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に付属する門若しくは扉は、計画図に示す壁面の位置の制限を越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ものは、この限りでない。

- 1 歩行者の回遊性、利便性及び快適性を高めるために設ける地下鉄連絡広場、広場、歩行者デッキ、階段、エレベーター、エスカレーター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
- 2 地下鉄連絡広場のにぎわいに資する飲食店、物品販売業を営む店舗その他これらに類する施設
- 3 歩行者の安全性を高めるために設ける落下物防止柵その他これらに類するもの
- 4 地下鉄駅の出入口及びそれに付随する階段、エスカレーター
- 5 地下鉄連絡通路に係る給排気施設、消防設備の部分



34

3. 地区計画の決定（案）の概要

■地区整備計画 <建築物等に関する事項>

壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面後退区域には、垣、柵、広告物、看板その他これらに類する交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。

ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。

- 1 花壇、植栽等
- 2 にぎわい形成や情報発信・文化性豊かな空間形成に資するベンチ・テーブル、サイン・サイネージ、パブリックアート
- 3 歩行者の回遊性、利便性及び快適性を高めるために設ける歩行者デッキ

35

4. 市街地再開発事業の決定（案）の概要

■名称／面積

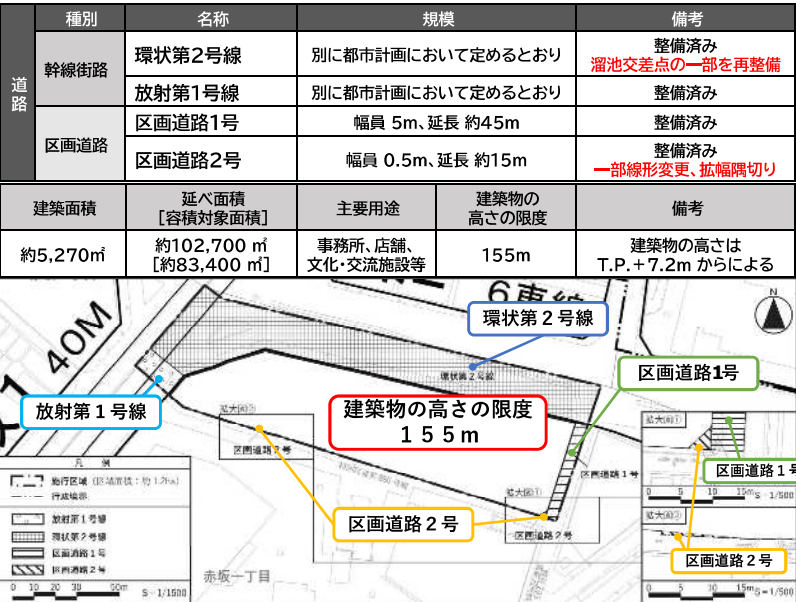
【名称】 赤坂溜池地区第一種市街地再開発事業
【面積】 約1.2ha



36

4. 市街地再開発事業の決定（案）の概要

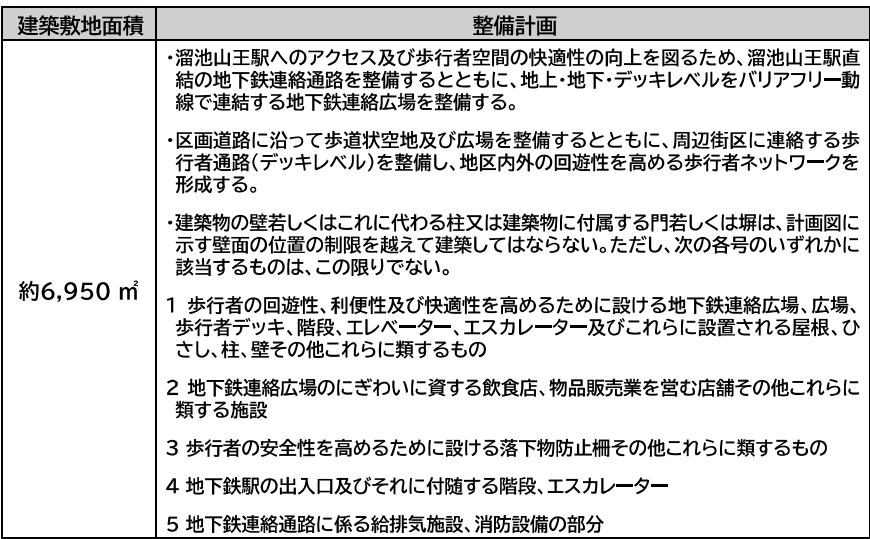
■公共施設の配置及び規模・建築物の整備



37

4. 市街地再開発事業の決定（案）の概要

■建築敷地の整備

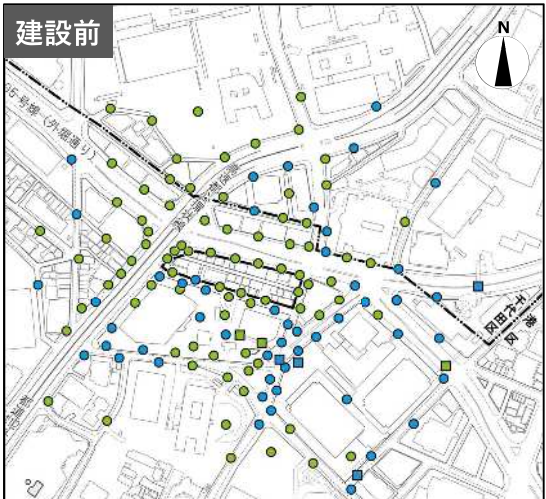


38

5. 周辺環境への影響（参考）

■風環境

全体的に、比較的良好な風環境である
領域Aまたは領域Bに該当しています



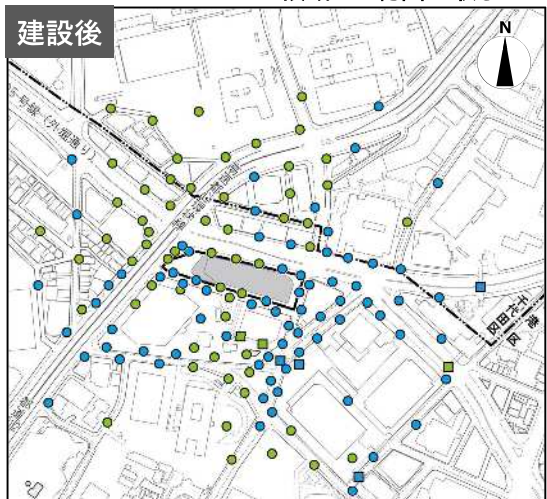
※記載の内容は、今後の関係者協議や詳細検討により、変更となる場合があります。

39

5. 周辺環境への影響（参考）

■風環境

適切な対策により、良好な風環境である
領域Bの範囲に収まっています



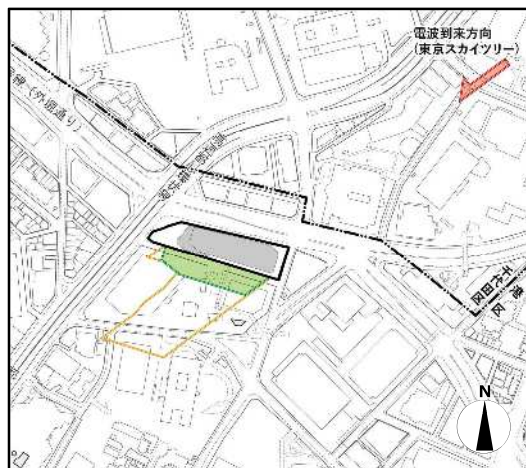
※記載の内容は、今後の関係者協議や詳細検討により、変更となる場合があります。

40

5. 周辺環境への影響（参考）

■電波障害（地上デジタル放送）

< 計画建物建設後の電波障害の予測結果（地上デジタル放送） >



本計画に起因する新たな電波障害が生じた場合には、適切な障害対策を講じます

< 凡例 >

- : 計画地
- : 遮へい障害範囲(広域局)
- : 遮へい障害範囲(県域局)

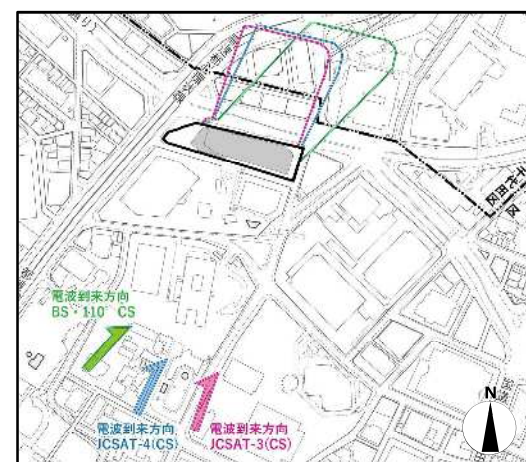
※記載の内容は、今後の関係者協議や詳細検討により、変更となる場合があります。

41

5. 周辺環境への影響（参考）

■電波障害（衛星放送）

< 計画建物建設後の電波障害の予測結果（衛星放送） >



本計画に起因する新たな電波障害が生じた場合には、適切な障害対策を講じます

< 凡例 >

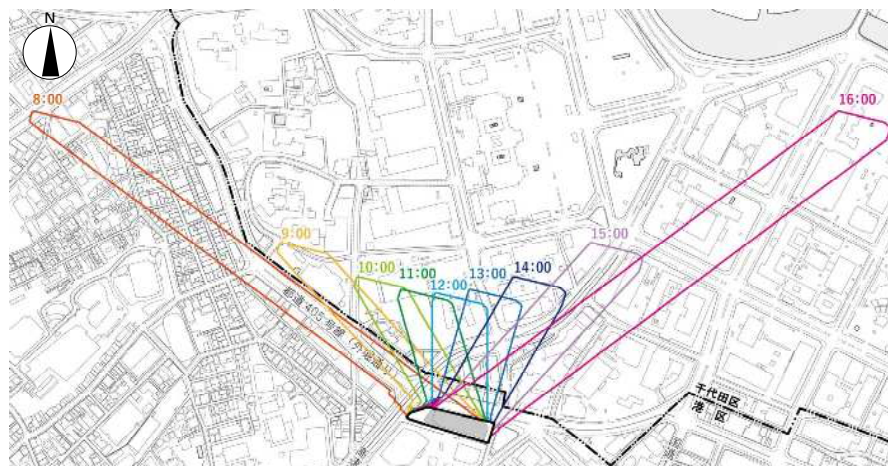
- : 計画地
- : 計画建築物
- : BS・110°CS遮へい障害予測範囲
- : JCSAT-3(CS)遮へい障害予測範囲
- : JCSAT-4(CS)遮へい障害予測範囲

※記載の内容は、今後の関係者協議や詳細検討により、変更となる場合があります。

42

5. 周辺環境への影響（参考）

■日影【時刻別日影図（冬至）】

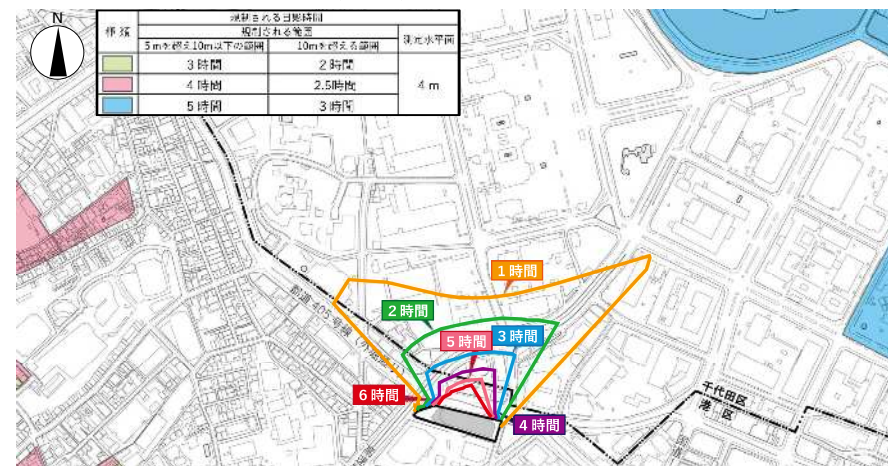


※記載の内容は、今後の関係者協議や詳細検討により、変更となる場合があります。

43

5. 周辺環境への影響（参考）

■日影【等時間日影図（冬至）】



※記載の内容は、今後の関係者協議や詳細検討により、変更となる場合があります。

44

6. 今後のスケジュール

○都市計画案の説明会

令和8年10月2日（本日）

○都市計画案の縦覧・意見書の提出（都市計画法第17条に基づく）

令和8年10月1日～令和8年10月15日まで

港区都市計画審議会

令和8年12月頃

都市計画決定告示

令和8年12月～令和9年3月頃

45

6. 今後のスケジュール

都市計画案の縦覧

【縦覧期間】

10月15日（木）まで

【縦覧場所】

〒105-8511 東京都港区芝公園1丁目5-2 5

港区役所6階 都市計画課 都市計画係 ☎03-3578-2215

意見書の提出

【提出先】 上記縦覧場所と同じ

【提出期限】

10月15日（木）まで



郵送（当日消印有効）、持参または
港区ホームページからの電子申請

46