

虎ノ門駅南地区

街並み再生方針活用の手引き



令和2年（2020年）5月

（令和4年3月一部修正）

港 区

目 次

1. 街並み再生地区の区域	p. 1～3
2. 街並み再生方針の内容	
・容積率割増しの仕組みと上限	p. 4
・容積率の割増し①の内容	p. 5～11
・容積率の割増し②の内容	p. 12～14
3. 建物完成までの手続き	p. 15～17

目 的

この手引きは、「街並み再生方針」を活用した計画を促進するため、地権者の皆様に内容の理解を深めて頂くために作成しております。また、開発計画を検討する事業者の皆様に内容の詳細や手続き等に関する疑問点を解消して頂くために、ポイント（★印）やQ & Aを示しております。

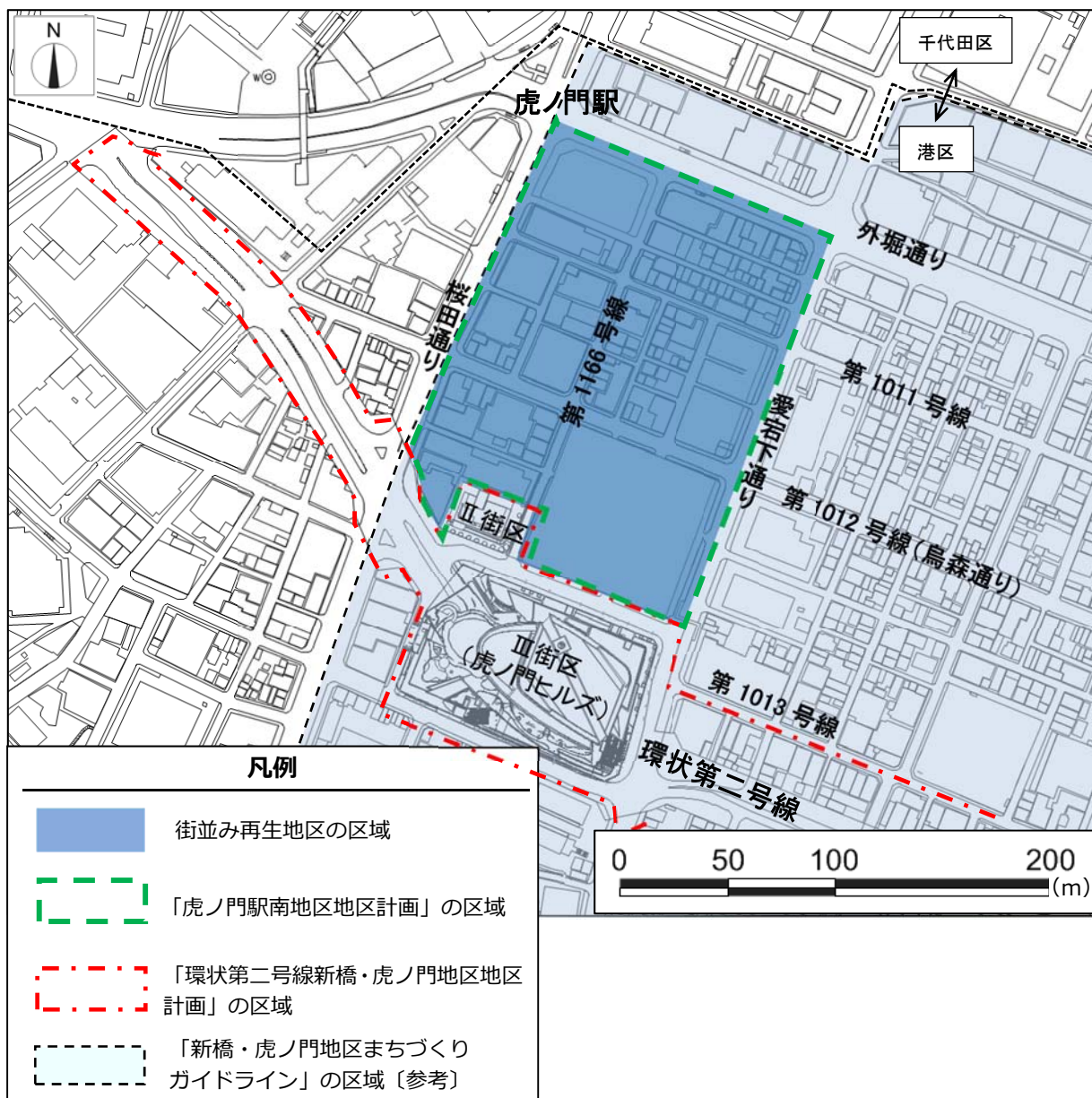
1. 街並み再生地区の区域（対象区域）

虎ノ門駅南地区（以下「本地区」という。）は、平成 26 年 8 月、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例（東京都）」に基づく**街並み再生地区**に指定されました。

本地区では、目指すべき街並みの形成に向け、**街並み再生方針**として以下の目標を掲げるとともに、その実現に向けた**街並み再生の貢献項目と容積率の割増し**（「2 街並み再生方針の内容」参照）を明示しています。この方針に沿った建築物を計画することにより、容積率の割増しを受けることができます。

- ・ 名 称 : 虎ノ門駅南地区
- ・ 位置及び区域 : 港区虎ノ門一丁目 3～20 番、21 番の一部
- ・ 面 積 : 約 6.6ha

<区域図>



・整備の目標 <方針 1> ※

「世界都市東京の一翼を担う国際的なビジネス・交流拠点の形成」

- 1) 多様な都市活動が展開される安全・安心なまちの実現
- 2) 人々が行き交う魅力と活力のあるまちづくりの推進
- 3) 都心における緑豊かで環境にやさしいまちの実現

※本冊中の<方針…>は本地区街並み再生方針の記載箇所を示します。

Q. 本地区内において建築物を計画する場合、街並み再生方針を活用しなければならないのですか？

A. 街並み再生の貢献に基づく容積率の割増しを受けない場合は、街並み再生方針を活用する必要はありません。街並み再生方針を活用する場合は、敷地条件（敷地面積 500 m²以上など、p4 参照）などの要件を満たす必要があります。
地区全域に地区計画が定められているため、方針の活用の有無に関わらず、建築確認申請の前に、都市計画法第 58 条の 2 に基づく行為の届出が必要となります。

Q. 街並み再生方針を活用する場合、記載されている基本的事項など<方針 2～5>を必ず実施しなければならないのですか？

A. 街並み再生方針に記載している基本的事項などについては、まちづくりの方向性を示しているものであり、その方向性に沿って検討していただくことを基本としています。やむを得ず実施できない内容がある場合は、港区開発指導課にご相談ください。

街並み再生方針の制度概要

街並み再生方針は、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例（東京都）」に基づく街区再編まちづくり制度で、敷地の細分化等により市街地の更新が進まない地区において、都市基盤の再編等の地域の課題を解決していくため、地域の実情に即した柔軟なまちづくりのルールを定めるものです。

土地所有者等は、合意形成の整った街区ごとに、都市計画の提案を行うことができ、弾力的な規制緩和、小規模・段階的な開発が可能となります。

柔軟かつ段階的なまちづくりを促進し、課題を解決しながら市街地の再編整備を進め、個性豊かで魅力ある街並みを実現します。

段階的に市街地の更新が進み、最終的に街区全体が再編されるイメージ



※「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」及び「街区再編まちづくり制度」の詳細については、東京都のホームページをご参照ください。

(http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/seisaku/fop_town/index.html)

街並み再生方針を活用する流れ

街並み再生方針を活用する場合、以下のとおり、街並み再生の貢献内容を「再開発等促進区を定める地区計画」に定め、共同建替え等を行っていきます。

STEP 1 街並み再生地区・街並み再生方針



街並み形成をコントロールするための方針・方策を事前明示

STEP 2 再開発等促進区を定める地区計画



街並み再生の貢献内容を都市計画に定める

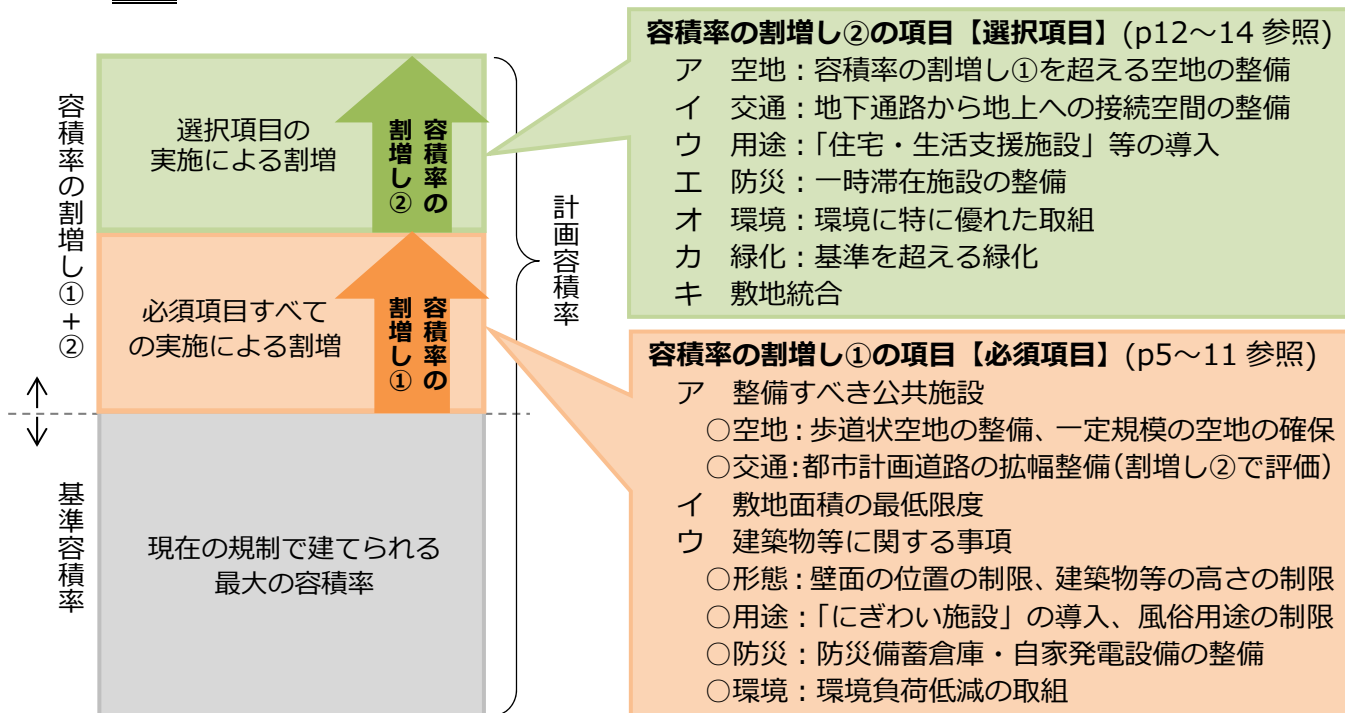
STEP 3 共同建替え等の実施

2. 街並み再生方針の内容

容積率の割増しの仕組みと上限

本地区では、街並み再生方針に沿った建築物を計画し、必要な手続きを行うことにより、容積率の割増しを受けることができます。

- 容積率の割増しを受けるには、**容積率の割増し①の項目【必須項目】**の該当要件をすべて実施することが必要です。また、**容積率の割増し②の項目【選択項目】**の要件を選択して実施することで、更なる容積率の割増しが可能となります。



- 敷地条件や計画内容に応じて容積率の最高限度が定められています。

容積率の最高限度

<方針 6 表 1 及び表 2>

上段：割増し①+② 【必須項目】 + 【選択項目】
下段：割増し① 【必須項目】

敷地条件 (p7 参照)	外堀通りに接する敷地	桜田通り又は愛宕下通りに接する敷地	その他の敷地 (地区内ネットワーク道路に接する敷地、P7 参照)
大街区化	1,200%	1,100%	
	1,050%	950%	
街区再編	1,100%	1,000%	950%
	1,000%	900%	850%
街区整備	1,050%	950%	900%
	950%	850%	800%
1,000 ㎡以上	1,000%	900%	850%
	900%	800%	750%
500 ㎡以上	900%	800%	750%
	830%	730%	700%
基準容積率	800%	700%	700～600%

容積率の割増し①【必須項目】の内容

ア 整備すべき公共施設 <方針 6(1)①ア>

○空地

- ・地区内ネットワーク道路沿い（p6 図参照）の歩道状空地（幅員 0.5m 以上）の整備
- ・一定規模の空地の確保
「大街区化」及び「街区再編」の場合、**有効空地率 30% 以上**
「街区整備」及び「敷地面積 1,000 ㎡以上」の場合、**有効空地率 25% 以上**
（敷地面積 500 ㎡以上 1,000 ㎡未満の場合、有効空地率の設定はありません。）

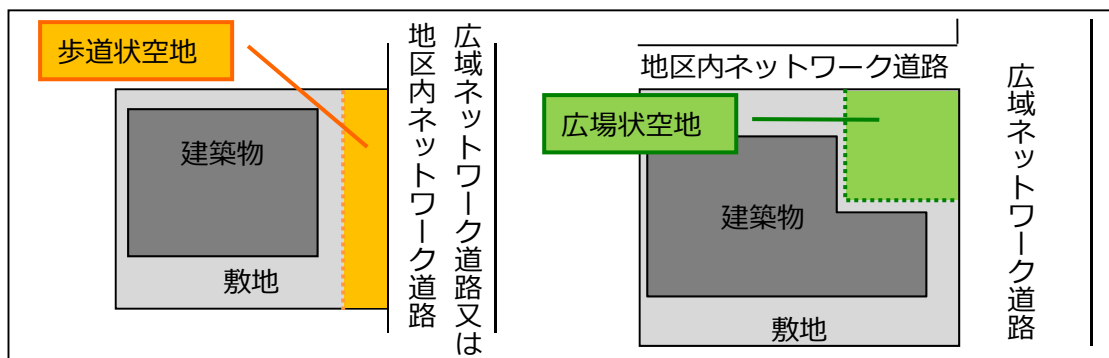
「有効空地率 = 有効空地面積 ÷ 敷地面積」

有効空地面積 = 有効空地の実面積 × 有効係数

有効空地の考え方は、「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準」のとおりですが、本地区独自のルールとして、以下のとおり定めています。

- ▶有効空地の最低規模はなし（通常は 100 ㎡以上）。
- ▶広域ネットワーク道路や地区内ネットワーク道路に沿った歩道状空地（歩道を含む幅員 4～10m の範囲）は有効係数に 1.3 倍を乗じる（通常は 1.2 倍）。
- ▶広域ネットワーク道路や地区内ネットワーク道路の交差部に設ける面積 200 ㎡以上の広場状空地（通常は 1,000 ㎡以上）は有効係数に 1.2 倍を乗じる。

なお、広場状空地には、緑化の特例（1.2 倍）を重複して適用できます。



Q. 歩道状空地と広場状空地の重複は可能ですか？

A. 整備すべき歩道状空地と広場状空地は重複して設定することはできません。

Q. 空地上に、看板や植栽などを配置できますか？

また、空地を活用して、イベントの開催などを実施できますか？

A. 原則として、看板などは配置できませんが、本地区においては緑化促進の観点から、広場状空地の空間形成や快適性などを考慮して植栽は配置できます。具体的には港区開発指導課にご相談ください。

また、「東京のしやれた街並みづくり推進条例」に基づく「まちづくり団体の登録制度」において、開発区域や公開空地の面積等が一定の条件を満たす場合は、団体登録により、公開空地の本来の効用を損ねない範囲において、地域の魅力を高めるまちづくり活動（オープンカフェやコンサートの実施など）を行うことができます。制度の詳細は、東京都土地利用計画課にご相談ください。

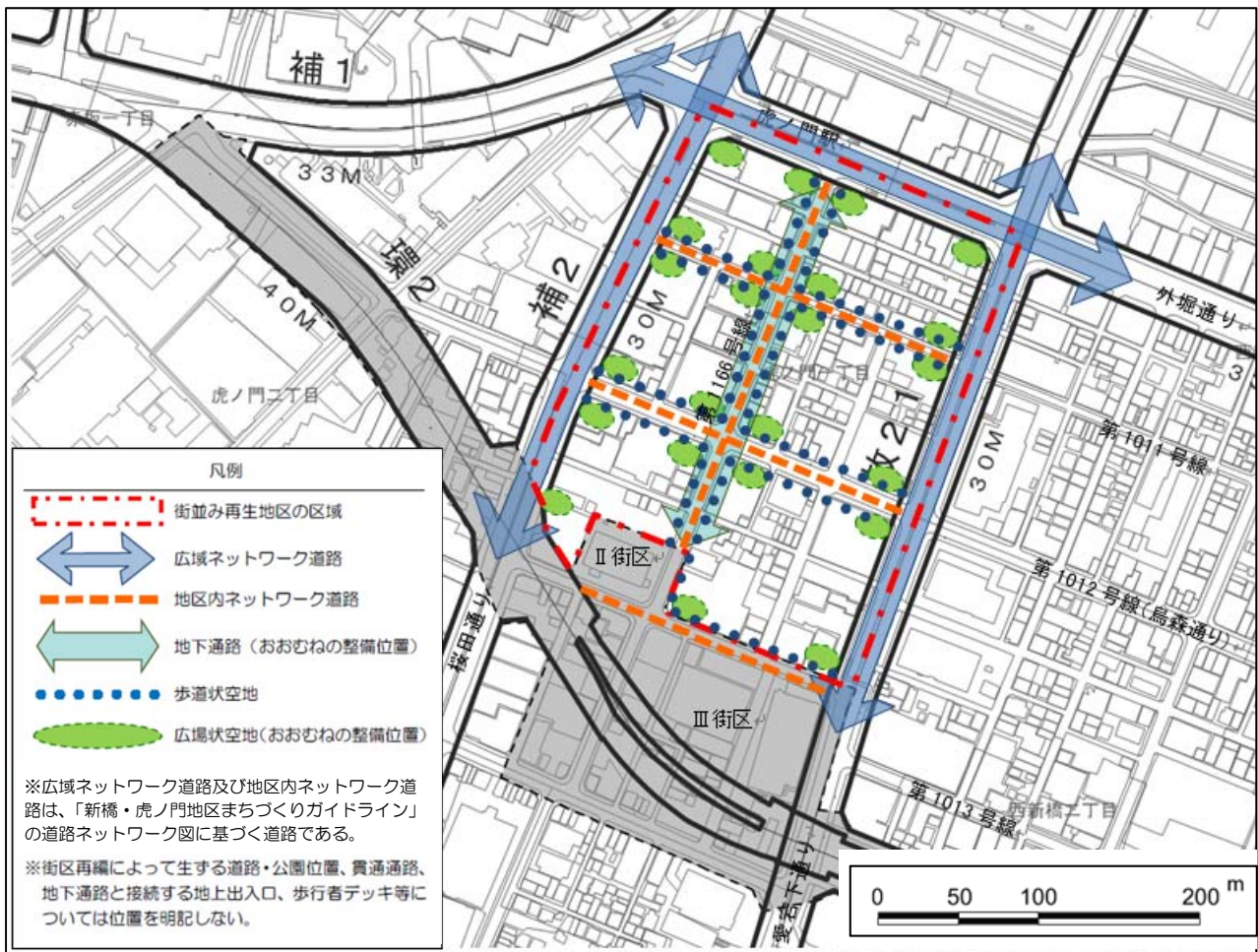
○交通

・都市計画道路（桜田通り、愛宕下通り）の拡幅整備

★計画敷地内に都市計画道路を含む場合、拡幅整備は必須となります。なお、拡幅部分の無償譲渡等を行う場合は、容積率の割増し②による評価を受けられます。（p12 イ（イ）参照）

計画にあたっては、都市計画道路の境界線を確認し、道路管理者と協議の上、開発行為の手続きを行ってください。

<街並み再生方針図 1>



広域ネットワーク道路	桜田通り（国道 1 号線）	計画幅員 30m	特定緊急輸送道路※ ¹
	外堀通り（都道 406 号線）	幅員 33m	緊急輸送道路※ ²
	愛宕下通り（都道 301 号線）	計画幅員 30m	緊急輸送道路※ ²
地区内ネットワーク道路	区道第 1011 号線	幅員 8m	
	区道第 1012 号線	幅員 15m	
	区道第 1013 号線	幅員 18m	
	区道第 1166 号線	幅員 11m	

※¹ 「東京都における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」第 7 条に基づき、特に耐震化を推進する必要がある道路として指定した道路

※² 震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送の大動脈となる幹線道路

イ 敷地面積の最低限度 <方針6(1)①イ>

- ・敷地面積の最低限度

500 m²

- ・接道条件の最低限度

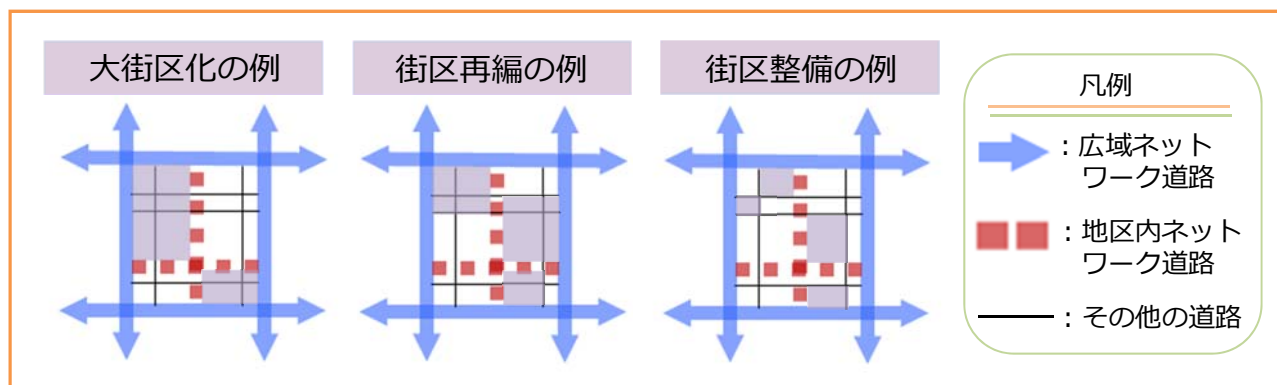
広域ネットワーク道路又は地区内ネットワーク道路に **1面以上** 接する

敷地条件 <方針3>

「街区整備」: 敷地**外周全て**が道路に接すること

「街区再編」: **敷地の集約化**と幅員の狭い**道路の再編**を一体的に行い、原則として敷地**外周全て**が道路に接すること

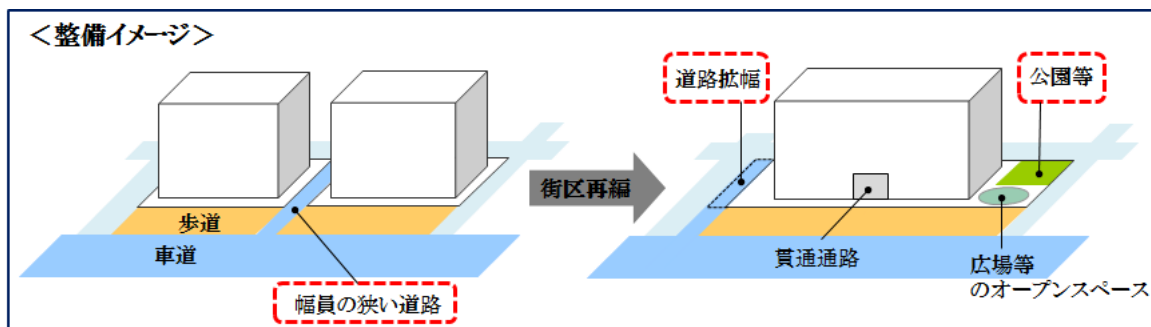
「大街区化」: **大規模な街区再編**で、原則として敷地**外周全て**が広域ネットワーク道路、地区内ネットワーク道路又は「環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画」の区域に接すること



Q. 街区再編や大街区化において、廃止する道路を敷地に算入することができますか？

A. 幅員の狭い道路を廃止する場合、廃止する道路面積と同等以上の面積を、地区内ネットワーク道路の拡幅や公園の整備等を行うとともに、必要に応じて、貫通通路の整備やその他の公共貢献を求めることを基本とします。そのため、道路・公園等として整備する部分は敷地に算入できません。ただし、道路の売却となる場合は敷地に算入できます。

なお、区道を廃止する際には、開発許可の手続きや区議会の承認などが必要になります。(p17⑧参照)



ウ 建築物に関する事項 <方針6(1)①ウ>

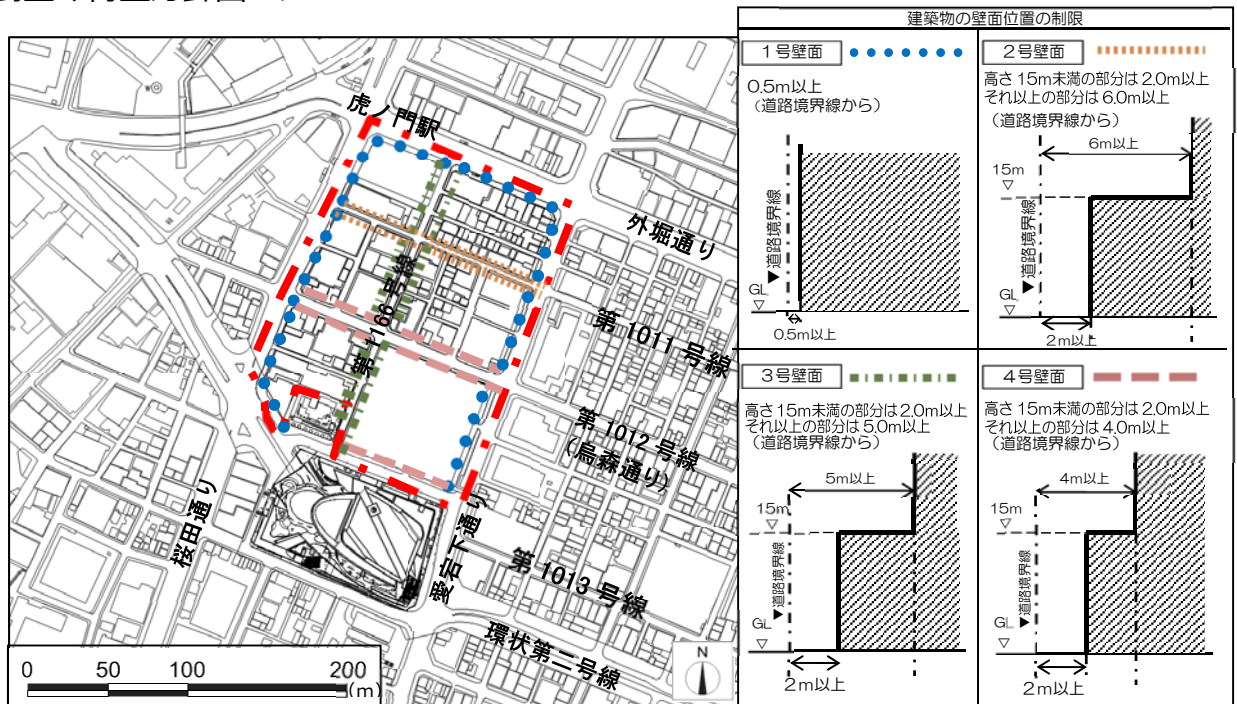
○形態

・建築物の壁面の位置の制限

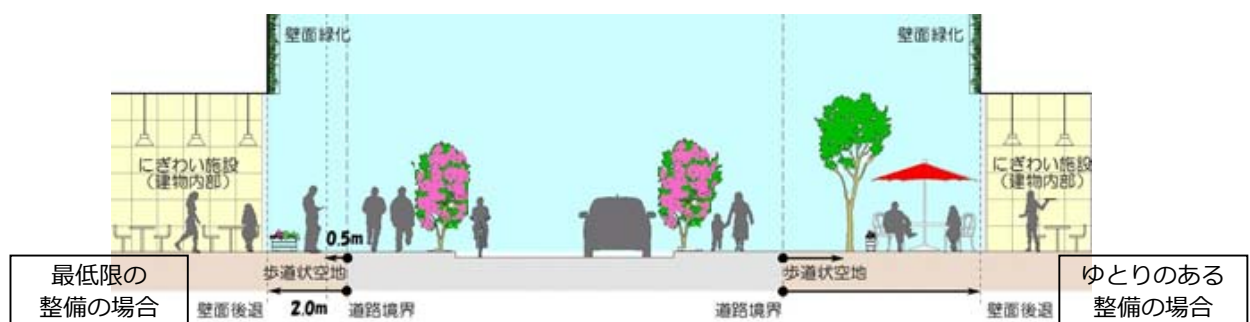
環状第二号線又は広域ネットワーク道路 ⇒ 0.5m以上 (1号壁面)

地区内ネットワーク道路 ⇒ 高さ15m未満の部分は2.0m以上、
高さ15m以上の部分は前面道路の幅員に応じて4.0~6.0m以上
 (2号~4号壁面)

<街並み再生方針図2>



地区内ネットワーク道路沿いのイメージ図



Q. 壁面後退の区域内に、歩道状空地（幅員 0.5m以上）の整備を含めても良いですか？

A. 上記イメージ図のとおり、問題ありません。

Q. 壁面後退の区域内に、植栽などを配置できますか？

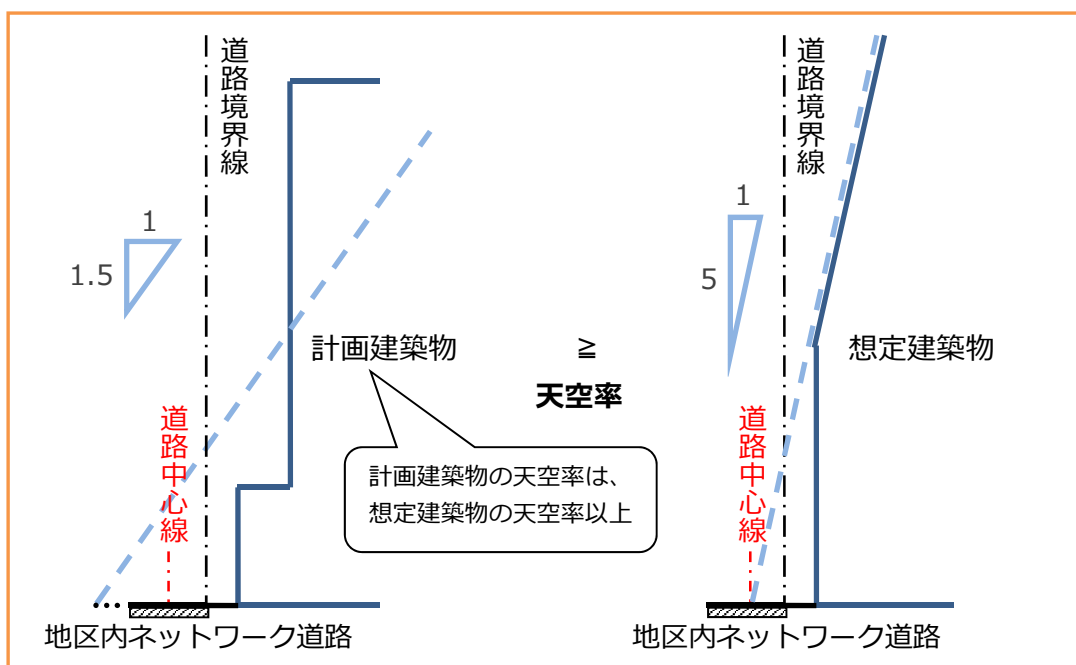
A. 歩道状空地以外の部分については、植栽のほか、歩行者の安全性・快適性のために必要なひさし、壁面緑化のための施設は配置できます。

- ・地区内ネットワーク道路に面する計画建築物の形態は、道路中心線からの水平距離に 5 を乗じて作成した想定する建築物の形態と同程度の天空光を確保

★延べ面積 10,000 m²以下の建築物の場合は、上記の天空光を満たすことにより、道路斜線制限を緩和することができます。（延べ面積 10,000 m²超の建築物の取扱いについては、東京都土地利用計画課にご相談ください。）

その場合、建築基準法第 68 条の 3 第 4 項の規定に基づく許可の取扱基準に適合するように計画するとともに、地区計画の変更の手続き後、許可手続きを行うことが必要になります（p17⑦参照）。

- ・道路斜線制限の緩和イメージ



・建築物等の高さの制限

広域ネットワーク道路に接する敷地は、地区外を含む広域的な景観に配慮

広域ネットワーク道路に接しない敷地は、建築物等の高さ※の最高限度 **80m**

※ 建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 6 号に定める高さ

Q. 街並み再生方針を活用する場合、風環境の影響を予測する必要がありますか？

A. 原則として、風環境シミュレーションで影響を予測し、適切な措置を講じてください。

ただし、建築物の高さが 100m 以上の場合、風洞実験を行うとともに、原則として、風向・風速計を設置し、建設前・後の観測を行ってください。

・色彩等の意匠に関する配慮

建築物の色彩は、周辺環境との調和に配慮すること。

屋外広告物は、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮すること。

★街並み再生方針を活用する場合は、東京都景観条例や港区景観条例に基づく事前協議や届出が必要ですので、港区開発指導課にご相談ください。

○用途

- ・外堀通り及び地区内ネットワーク道路に面する建築物の3階以下の部分に、敷地面積の10%に相当する面積の「にぎわい施設」の導入

例) 物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス施設

Q. 地階に設ける「にぎわい施設」を10%に相当する面積に算入できますか？

A. 通りのにぎわいや魅力を創出するように、サンクンガーデンと一体的に配置するなどの場合は算入できます。

- ・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4号及び第5号並びに第5項のいずれかに該当する営業の用に供する建築物の制限

例) 遊技場営業（ぱちんこ屋、テレビゲーム機等の遊戯施設など）、
性風俗関連特殊営業

○防災

・防災備蓄倉庫の整備

・自家発電設備の整備

- ・「大街区化」及び「街区再編」の場合は、帰宅困難者のための一時滞在施設を整備し、3階以下の部分に、敷地面積の10%に相当する面積の待機スペースを確保

防災備蓄倉庫、自家発電設備、一時滞在施設の基準については、東京都の「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」（以下「都市開発諸制度活用方針」という。）に基づきます。



防災備蓄倉庫のイメージ



待機スペースのイメージ

★一時滞在施設の整備については、待機スペースの面積に応じて、容積率の割増し②による評価を受けられます。(p14 工参照)

Q. 「一時滞在施設」の待機スペースを地階に設けることはできますか？

A. 可能ですが、「一時滞在施設の確保及び運営のガイドライン（平成 27 年 2 月 20 日 首都直下地震帰宅困難者等対策連絡調整会議）」に沿って整備及び運営が行われるように努めてください。

○環境

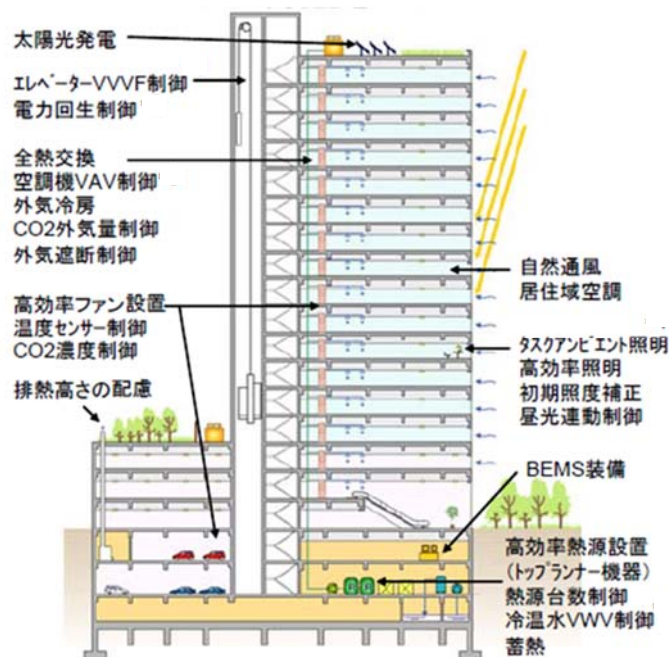
・カーボンマイナスの取組の評価基準

区分	住宅	住宅以外
建築物外皮の熱負荷抑制	①から③のいずれかに適合すること。 ①全住戸の外皮平均熱貫流率 ^{※1} ≤0.87(W/(m ² ・K)) ②住棟単位外皮平均熱貫流率 ^{※1} ≤0.75(W/(m ² ・K)) ③全住戸が住宅仕様基準 ^{※2} の1（1（3）口を除く）の基準に適合すること	PAL*低減率≥10(%)
設備システムの高効率化	ERR≥0(%)	ERR≥20(%)

(参考：都市開発諸制度活用方針、令和 2 年 12 月（改定）)

(評価基準等の取扱いについては、「都市開発諸制度活用方針」に基づきます。)

建築物における環境配慮の取組イメージ



容積率の割増し②【選択項目】の内容

ア 空地 <方針6(1)②ア>

- ・有効空地を一定規模以上（容積率の割増し①の基準を超えて）整備

《(有効空地率－以下のそれぞれに定める係数) × 5》 上限 100% (加算容積率)

「大街区化」及び「街区再編」の場合 係数 30

「街区整備」及び敷地面積 1,000 m²以上の場合 係数 25

(敷地面積 500 m²以上 1,000 m²未満の場合は、有効空地による容積率の割増しを受けることができません。)

イ 交通 <方針6(1)②イ>

(ア) 地下通路から地上への接続空間（階段、昇降施設及び滞留空間）を整備

《地下通路接続空間の床面積÷敷地面積×100%×係数（原則 1.0）》 上限 50%

★地下（歩行者）通路については、日比谷線新駅（虎ノ門ヒルズ駅）の整備と併せて区道の地下に幅員 6m で整備されました（下記イメージ図参照）。地下通路との接続については、東京都建築安全条例第 3 章第 3 節（地下道に通ずる建築物の地下の部分）に該当しますので、計画の配慮が必要です。また、地上部の道路管理者及び地下通路の管理者と協議してください。なお、開発する際には、道路占用等の手続が必要となります。

歩行者ネットワークイメージ図



(イ) 都市計画道路の拡幅部分を無償譲渡又は無償貸付し、道路管理者の管理となる

《都市計画道路の拡幅面積÷敷地面積×当該道路部分の指定容積率（700%、800%）》

上限 80%

桜田通り（国道）は、現況幅員約 28m、計画幅員 30m

愛宕下通り（都道）は、現況幅員約 22m、計画幅員 30m

ウ 用途 <方針6(1)②ウ>

(ア)「住宅・生活支援施設」を導入

《床面積÷敷地面積×100%×以下のそれぞれに定める係数》 上限 100%

- ・良質な住宅（サービス付き高齢者向け住宅やサービスアパートメントを含む。） 係数 1.0
- ・生活必需品を取扱う店舗（生鮮食品の取扱いを含む店舗に限る。） 係数 0.7
- ・福祉施設（高齢者支援施設、障害者支援施設、子育て支援施設） 係数 0.6
- ・医療施設 係数 0.5
- ・コミュニティ活動支援施設 係数 0.5

(イ)「文化・交流施設」を導入

《床面積÷敷地面積×100%×係数（原則 0.6）》 上限 50%

- ・新たな都市文化を育み発信する場となる施設
例）劇場、美術館、図書館、資料館、博物館
- ・国内外からの多様な人や情報が交流し新たな価値を創造する場となる施設
例）カルチャースクール、交流サロン

(ウ)「業務支援施設」を導入

《床面積÷敷地面積×100%×係数（原則 0.5）》 上限 50%

- ・国際的な会議等に対応可能な設備を有したカンファレンスホール（床面積 500 m²以上）
- ・その他国際競争力の強化に特に資する施設

★容積率の割増しを計算するための床面積には、容積率の不算入の部分（エレベータ、共同住宅の共用廊下・階段、住宅の地階部分等）の面積を含めることはできません。
なお、複合施設の場合は、各床面積の割合に応じて算定してください。

★「住宅・生活支援施設」及び「文化・交流施設」のうち、港区開発事業に係る定住促進指導要綱の生活利便施設等として定められている施設については、生活利便施設等の付置の面積に算定できます。

- ・「大街区化」、「街区再編」及び「街区整備」においては、**容積率の割増し②の 1/2 以上に相当する容積率の床面積分**を、「都市開発諸制度活用方針」における**育成用途**に定める文化・交流施設、商業施設、生活支援施設、産業支援施設、住宅施設とする。

工 防災 <方針6(1)②工>

・帰宅困難者のための一時滞在施設を整備

「一時滞在施設の確保及び運営のガイドライン」に沿って整備及び運営が行われるよう努める。また、災害時に帰宅困難者の誘導や対応を行い、備蓄物資の維持管理・費用負担を行うことなどの内容を含む協定を竣工後に港区と締結する旨の文書を取り交わす。

《待機スペースの床面積÷敷地面積×100%×係数0.4》 上限 50%

- ★ 待機スペースは、3階以下の部分（地階も可）に、0.5坪/人（3.3㎡/2人）を基準に配置してください。なお、待機スペースの面積に応じて、必要人数分×3日分の物資を倉庫に備蓄してください。

オ 環境 <方針6(1)②オ>

(ア) 環境負荷の低減に資する業務系建築物に該当

30%

東京都総合設計許可要綱実施細目の「特に優れた取組」の全てを行う。

(イ) 延べ面積に対して1㎡につき、0.010㎡以上の国産木材を使用

20%

(ウ) (イ)を除き、延べ面積に対して1㎡につき、0.005㎡以上の国産木材を使用

10%

- ★ (ア)の場合、「港区建築物低炭素化促進制度」に基づく「港区建築物低炭素化計画書」の提出に必要となる港区環境課との事前協議は、企画提案書等の書類提出の前までに終わってください。(イ)又は(ウ)の場合、「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」に基づく「国産木材使用計画書」の提出に必要となる港区環境課との事前協議は、企画提案書等の書類提出の前までに終わってください。

カ 緑化 <方針6(1)②カ>

・「港区みどりを守る条例」の緑化基準を超えた緑化

《基準超の緑化面積÷敷地面積×100%×条例に準ずる係数》 上限 50%

- ★「港区みどりを守る条例」に基づく「緑化計画書」の提出に必要となる港区環境課との事前協議は、企画提案書等の書類提出の前までに終わってください。

キ 敷地統合 <方針6(1)②キ>

(ア) 2以上の敷地を統合することにより、敷地面積が1,000㎡以上となる

30%

(イ) 2以上の敷地を統合することにより、敷地面積が500㎡以上となる

10%

- ★「大街区化」、「街区再編」、「街区整備」の場合は、容積率の割増し①で評価しているため、上記の敷地統合の対象にはなりません。

① 計画検討

開発計画の検討や共同化等の合意形成を行います。また、「港区まちづくりコンサルタント派遣制度」により、建築等の専門家のアドバイスを受けることができます。

② 事前協議

開発計画について、街並み再生方針の内容に沿っているかなど、行政と事前に協議を行います。事前協議の窓口は、港区開発指導課（裏表紙の問い合わせ先参照）です。

③ 近隣説明

開発計画の事前協議が整った後、都市計画の内容について、近隣住民等を対象に説明会を行います。なお、対象範囲は、原則として開発計画区域境から計画建築物の高さの1倍の水平距離の範囲内にある土地又は建築物に関して権利を有する者及び居住する者を対象とします。

④ 提案等書類提出

都市計画手続きを開始するための書類を行政に提出します。

提出書類の内容

1 開発計画等の内容を定めた「企画提案書」

企画提案書の内容については、「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準実施細目」（以下「実施細目」という。）第2の規定による「企画提案書の標準的内容」を参照してください。

上記のほか、次の3つの書類も企画提案書に添付してください。

- ① 対象となる土地所有者等(所有権、地上権又は借地権を有する者)の一覧表及び同意書
 - ② 対象となる土地の公図の写し及び登記事項証明書
(借地権を有する者がある場合、建物の登記事項証明書)
 - ③ 計画に係る土地所有者等に対する説明状況報告書
- 2 都市開発諸制度 地球温暖化対策に関するチェックシート等
※実施細目第5、6を参照してください。
 - 3 業務支援施設等の運営に係る協定書（容積率の割増し②ウ(ウ)に該当する場合）
 - 4 一時滞在施設に関する協定を約束する文書（容積率の割増し②エに該当する場合）
 - 5 港区建築物低炭素化計画書（容積率の割増し②オ(ア)に該当する場合）
 - 6 国産木材使用計画書（容積率の割増し②オ(イ)又は(ウ)に該当する場合）
 - 7 緑化計画書（容積率の割増し②カに該当する場合）

提出先：上記1、4～7→港区、上記2、3→東京都

⑤ 都市計画手続き

地区計画を変更し、新たな地区整備計画を定めるための期間として、6ヶ月程度かかります。

手続き期間中の主な内容と手順

- ・地区計画の変更（原案）を港区建設常任委員会に報告
- ・地区計画の変更（原案）の説明会（地区計画区域全域にかかる土地所有者等を対象）
- ・原案の公告・縦覧、意見書の提出
- ・地区計画の変更（案）を東京都都市整備委員会及び港区建設常任委員会に報告
- ・地区計画の変更（案）の説明会（地区計画区域以外の方も含めての説明会）
- ・案の公告・縦覧、意見書の提出
- ・港区都市計画審議会に付議
- ・東京都都市計画審議会に付議（通常5、9、11、2月の年4回開催）
- ・都市計画の決定（地区計画の変更）・告示

⑥ 建築条例手続き

新たな地区整備計画に定めた制限を、建築基準法上の制限としてかける条例を定めるための期間として、3～6ヶ月程度かかります。

（都市計画決定から2ヶ月程度先の区議会において定めることとなります。）

⑦ 容積率の認定等手続き

地区整備計画に容積率の最高限度を定めた区域内において、建築基準法第52条の規定の適用除外を受けるための認定（建築基準法第68条の3第1項）の手続き期間として、2ヶ月程度かかります。

道路斜線制限の緩和を受ける場合は、許可（建築基準法第68条の3第4項）の手続き期間として、3ヶ月程度かかります。

⑧ 各種協議及び手続き

景観条例、みどりを守る条例、紛争予防条例（建築計画や工事の説明会）など、建築行為において必要な手続きです。別紙「街並み再生方針を活用する建築物の計画等をする際の主な問い合わせ先一覧」でご確認ください。

街区再編や大街区化により区道を廃止する際は、開発許可の手続きや区議会において承認を受けるなどの期間が必要になります。

⑨ 行為の届出・建築確認手続き

建築の行為の届出（都市計画法第58条の2）を提出した上で、建築確認手続きを行ってください。

⑩ 工事・完了手続き

建築確認済証の交付後、工事の着手となります。

工事完了後は、完了検査などの所定の手続きを行ってください。

問い合わせ先 港区 街づくり支援部 開発指導課 都市再生担当
TEL : 03-3578-2111 内線 2484

「虎ノ門駅南地区 街並み再生地区」の詳細は港区ホームページ (<http://www.city.minato.tokyo.jp>) より、
「虎ノ門駅南地区」で検索してください