

東京大学大学院新領域創成科学研究科  
社会文化環境学専攻

2021 年度  
修 士 論 文

**公開空地の関連制度の変遷と空間構成の変化に関する研究**

**Study on the Transition in the Related Systems  
and the Changes in the Spatial Composition  
of Public Open Space**

2022 年 1 月 17 日提出  
指導教員 出口 敦 教授

磯 部 裕 汰  
Isobe, Yuta



## 目次

<b>第1章 序論</b>	<b>7</b>
1.1 研究の背景	8
1.1.1 公開空地のストックとしての蓄積	8
1.1.2 超高層建築物の更新時期の到来	9
1.1.3 公開空地に求められる役割の変化とその対応の難しさ	10
1.1.4 公開空地の更新方法の多様化	11
1.2 研究の目的	12
1.3 既往研究に対する位置づけ	13
1.3.1 制度の変遷に関する既往研究	13
1.3.2 公開空地の管理や利活用に関する既往研究	14
1.3.3 公開空地の改修や経年変化に関する既往研究	14
1.3.4 公開空地の空間構成に関する既往研究	15
1.3.5 本研究の特徴	16
1.4 研究の構成	17
1.5 用語の定義	19
1.5.1 超高層建築物	19
1.5.2 都市開発諸制度	19
1.5.3 公開空地	20
<b>第2章 公開空地の関連制度の変遷</b>	<b>21</b>
2.1 現在の制度における公開空地の位置づけ	22
2.1.1 各制度の概要	24
2.1.2 特定街区における公開空地	28
2.1.3 総合設計における公開空地	28
2.1.4 再開発等促進区を定める地区計画における公開空地	30
2.1.5 高度利用地区における公開空地	30
2.1.6 都市開発諸制度における公開空地の整理	32
2.2 公開空地の関連制度の変遷	33
2.2.1 公開空地創出制度の導入以前	33
2.2.2 公開空地創出制度の導入	35
2.2.3 容積率緩和の一手段としての公開空地	40
2.2.4 公開空地の対象空間の拡大	42
2.2.5 公開空地の利活用促進や質の重視	43
2.3 小括	46

<b>第3章 超高層建築物の建設と公開空地の整備の現況</b>	<b>49</b>
3.1 超高層建築物データベースの構築	50
3.2 都市開発諸制度の適用数	52
3.3 都市開発諸制度の適用地区の立地	54
3.3.1 特定街区の適用地区の立地	55
3.3.2 総合設計の適用地区の立地	56
3.3.3 再開発等促進区を定める地区計画の適用地区の立地	57
3.3.4 高度利用地区の適用地区の立地	58
3.3.5 都市再生特別地区の適用地区の立地	59
3.3.6 各区における都市開発諸制度の適用状況	60
3.4 超高層建築物の築年数の経過	62
3.5 小括	64
<b>第4章 公開空地の空間構成の変化</b>	<b>65</b>
4.1 調査方法	66
4.2 調査対象の抽出	68
4.3 調査結果	70
4.4 都市計画変更を伴う変化	75
4.4.1 霞が関ビル	75
4.4.2 三井住友海上駿河台ビル	77
4.4.3 新宿住友ビル	78
4.4.4 損保ジャパン本社ビル	80
4.5.5 都市計画変更を伴う変化	81
4.5 変化の分類と特徴	82
4.5.1 変化の分類	82
4.5.2 滞在要素の変化の特徴	88
4.5.3 空間骨格要素の変化の特徴	89
4.5.4 緑化要素の変化の特徴	90
4.5.5 衛生・安全要素の変化の特徴	91
4.5.6 賑わい要素の変化の特徴	92
4.5.7 その他の変化の特徴	95
4.6 変化の分析	97
4.6.1 構成要素の変化と竣工年代および適用制度の関係	97
4.6.2 項目ごとの変化と竣工年代および適用制度の関係	99
4.7 小括	104

<b>第5章 結論</b>	<b>105</b>
5.1 各章の成果	106
5.2 今後の公開空地の更新に向けた考察	107
5.3 本研究の課題と展望	107
<b>付録</b>	<b>109</b>
付録1 超高層建築物データベース	110
付録2 公開空地の空間構成の変化 雑誌掲載写真と現況の比較	137
謝辞	161



# 第1章

## 序論

### 1.1 研究の背景

#### 1.1.1 公開空地のストックとしての蓄積

#### 1.1.2 超高層建築物の更新時期の到来

#### 1.1.3 公開空地に求められる役割の変化とその対応の難しさ

#### 1.1.4 公開空地の更新方法の多様化

### 1.2 研究の目的

### 1.3 既往研究に対する位置づけ

#### 1.3.1 制度の変遷に関する既往研究

#### 1.3.2 公開空地の管理や利活用に関する既往研究

#### 1.3.3 公開空地の改修や経年変化に関する既往研究

#### 1.3.4 公開空地の空間構成に関する既往研究

#### 1.3.5 本研究の特徴

### 1.4 研究の構成

### 1.5 用語の定義

#### 1.5.1 超高層建築物

#### 1.5.2 都市開発諸制度

#### 1.5.3 公開空地

## 1.1 研究の背景

東京都区部では、これまで多くの超高層建築物が建設され、それに伴って多くの公開空地も整備されてきた。公開空地をとりまく状況としては以下 1.1.1～1.1.4 がある。

### 1.1.1 公開空地のストックとしての蓄積

東京都区部では 2020 年までに 1226 棟もの超高層建築物（高さ 60m を超える建築物と定義する）が建設され、その約 65%にあたる 798 棟は総合設計制度や都市再生特別地区といった、公開空地の確保により容積率制限の緩和を受けられる制度を適用して建設されている（図 1-1）。その結果生み出された多くの公開空地は、ニュータウンのようにゆったりとした空間を確保することの難しい既成市街地<sup>1</sup>の広がる東京都心部において、都市公園等の公的オープンスペースを量的に補完する<sup>2</sup>意義を持っている。こうした状況を踏まえると、公開空地は都市内に蓄積された重要なストックであると言うことができ、将来的な維持管理等に対する知見の蓄積は重要である。

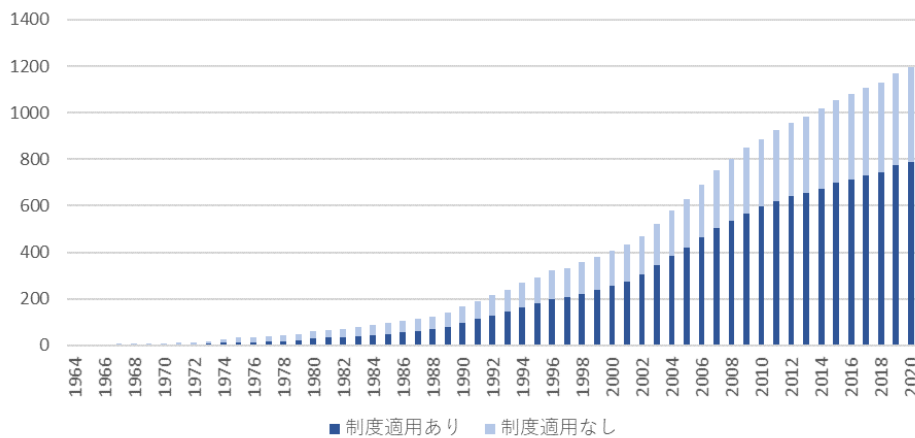


図 1-1 超高層建築物の累計建設棟数（容積率緩和の制度適用の有無別）<sup>3</sup>

<sup>1</sup> 財団法人 森記念財団「東京の広場を楽しくする～民有公開空地 POPST108ヶ所の魅力の格付け～」, 2011.3

<sup>2</sup> 鈴木弘孝：公開空地の実態と緑化の特性に関する研究-東京 23 区を対象として-, 城西国際大学紀要, Vol.21, No.8, pp1-15, 2013.3

<sup>3</sup> 東京都都市整備局「建築統計年報 2020 年版」の「超高層建築物一覧表」や、各区都市計画図等を参照して算出。



### 1.1.2 超高層建築物の更新時期の到来

建築物が更新時期を迎えると建て替えや改修が検討されるようになるが、その際、建築物に付随する公開空地についても同時に更新が検討される契機となり得る。日本における超高層黎明期である1960～70年代に建設されたものをはじめとして、更新時期を迎える多くの超高層建築物で建て替えや改修の検討が今後進められると見込まれる。

また、建築技術の向上に伴う建物の長寿命化という背景のもと、建物の長期利用に対して外構で雨風に曝される公開空地の更新の取り組みが必要であるとする堀（2018）<sup>4</sup>の指摘にもあるように、建て替えによらない建築物の更新がなされた場合に引き続き供用されることとなる公開空地に対する更新は重要であると言える。

さらに、坂井（2014）<sup>5</sup>の指摘にもあるように、今後の都市開発において整備される建築物や公開空地もいずれは経年によって更新などの対応を迫られることから、開発の計画段階から建替え等の更新時を想定しておくことが望まれている。その上でも公開空地の更新に関する知見の蓄積は重要である。

---

<sup>4</sup> 堀聖弘：小規模公開空地の形成と技術基準に関する研究 - ニューヨーク市の Privately Owned Public Space の取り組みに着目して-, 東京電機大学学位論文, 2018.11

<sup>5</sup> 坂井文：特定街区制度における有効空地の管理と利用に関する基礎研究-都市計画制度による有効空地の継続的な維持と運用に向けて-, 日本都市計画学会都市計画論文集, Vol.49, No.3, pp.1023-1028, 2014.10

### 1.1.3 公開空地に求められる役割の変化とその対応の難しさ

建築物の竣工と同時に整備された公開空地を取り巻く環境は、竣工当時から現在に至るまで一定ではない。そのため、環境の変化に伴い公開空地に求められる役割も変化することが考えられる。出口・宋（2015）<sup>6</sup>は、多くの公共空間は時代のニーズを反映して整備・蓄積されてきたが、時代の変化とともにその役割を見直し、地域の利用者・居住者のタイプや周辺環境が竣工当時から変容していることを踏まえて再整備や再活用を進めることの必要性を指摘している。具体の計画においても、例えば西新宿地区再整備方針検討委員会<sup>7</sup>は、「西新宿超高層ビル群の周辺地区において、住宅用途を主とした開発が多数進行している」ことから、「従来の業務・商業機能に加え、住宅機能の整備が進み、居住者が増えたことで、西新宿で整備されてきた公共空間や公開空地等の利用ニーズや利用状況が変化していると考えられる。」と分析している。

公開空地に対する新たなニーズとして、賑わい創出やまちづくりのための場としての活用の意向が挙げられる。これに対応して近年では公共空間を積極的に活用するための規制緩和を行う法整備が進んでおり、実際に公共空間を活用することに重点を置いたプロジェクトは広がりを見せている<sup>8</sup>。民有地でありながら一般に開かれた公共性を持つ公開空地もその対象の一つである。公開空地に関する制度の面では、例えば、2003年に東京都で制定された「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」（以後、「しゃれ街条例」）のような積極的な公開空地活用を促す条例の制定が挙げられる。

しゃれ街条例では、「まちづくり団体」への登録によって公開空地の活用に対して設けられていた従来の制限が緩和されるが、その一方で、建設当初に想定されていなかった新たな使い方に対応できない例が発生していることが泉山・秋山・小林（2015）<sup>9</sup>でも指摘されており、従来整備されてきた公開空地の新たな活用は容易ではないことが窺える。

---

<sup>6</sup> 出口敦・宋俊煥：公開空地等の公共空間ストック形成の潮流と変遷，都市計画，Vol.64，No.5，pp.22-29，2015.10

<sup>7</sup> 西新宿地区再整備方針検討委員会「西新宿地区の成り立ち」，2021.7，<http://www.city.shinjuku.lg.jp/content/000316690.pdf>（2021.12.22 最終閲覧）

<sup>8</sup> 泉山壘威・中野卓・根本春奈：人間中心視点による公共空間のアクティビティ評価手法に関する研究-「池袋駅東口グリーン大通りオープンカフェ社会実験 2015 年春期」のアクティビティ調査を中心に-，日本建築学会計画系論文集，Vol.81，No.730，pp.2763-2773，2016.12

<sup>9</sup> 泉山壘威・秋山弘樹・小林正美：都心部における「民有地の公共空間」の活用マネジメントに関する研究-「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」・まちづくり団体登録制度の調査・分析を通して-，日本建築学会計画系論文集，Vol.80，No.710，pp.915-922，2015.4

#### 1.1.4 公開空地の更新方法の多様化

公開空地の積極的な活用も念頭に置いた大規模なハードの改修を伴う公開空地の更新事例も近年見られる。2020年に屋外広場であった公開空地に屋根がかけられ屋内化された新宿住友ビル（図1-2）はその代表例である。こうした事例を前例として、今後も規模の大きい公開空地の更新や改修が検討されることが推察される中、これまでの公開空地の更新の状況について整理し、その課題を明らかにすることは、今後も相次ぐであろう公開空地の更新にあたっての基礎的な知見として重要である。



図1-2 屋根がかけられ屋内化された新宿住友ビル<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> 筆者撮影（2020.9.17）

## 1.2 研究の目的

以上の背景を踏まえ、以下の研究目的を設定する。

- ① 公開空地の関連制度の変遷を通時的に整理することで、現在の公開空地の運用に至るまでの流れを明らかにする。また、制度内での公開空地の位置づけの変遷と大きな転換点を示す。(2章)
- ② これまでの超高層建築物の建設および都市開発諸制度の適用の動向の分析から、東京都区部における公開空地の立地や、整備からの経年等の現況を明らかにする。(3章)
- ③ 東京都区部の公開空地を対象に、竣工時と現在の空間構成の変化を調査し、公開空地の経年変化やニーズの変化への対応の状況を整理する。また、空間構成の変化に関連する要因を考察し、今後の公開空地の更新に向けた知見を得る。(4章)

### 1.3 既往研究に対する位置づけ

公開空地や都市開発諸制度に関する研究は数多く行われているが、本研究に関連するものとしては以下のようなものが存在する。

#### 1.3.1 制度の変遷に関する既往研究

都市開発諸制度の変遷を扱った研究にはさまざまなものがあるが、代表的なものとして総合設計制度の拡大の過程や各特定行政庁が想定する市街地像について整理した國吉・仙田（2000）<sup>11</sup>、総合設計制度の創設時の論点について調査した中西（2015）<sup>12</sup>、総合設計制度の自治体ごとの運用の変遷について調査した中西（2016）<sup>13</sup>がある。特定の制度に注目してその変遷を整理したものは多く見られるが、複数制度の関連性などに着目したものは少ない。

---

<sup>11</sup> 國吉真哉・仙田満：特定行政庁が制定した総合設計制度の規則における市街地環境の整備改善イメージについて-都市におけるオープンスペースの保全と整備の方策に関する基礎的研究-，日本都市計画学会学術研究論文集，Vol.35，pp.925-930，2000.10

<sup>12</sup> 中西正彦・大澤昭彦・杉田早苗・桑田仁・加藤仁美：総合設計制度創設における制度設計の論点と課題-総合設計委員会の議論・答申および許可準則・技術基準に着目して-，日本都市計画学会都市計画論文集，Vol.50，No.3，pp.488-493，2015.10

<sup>13</sup> 中西正彦・加藤仁美・桑田仁・杉田早苗・大澤昭彦：総合設計制度の運用と変遷に関する研究-東京都・大阪市・横浜市に着目して-，日本都市計画学会都市計画論文集，Vol.51，No.3，pp.812-819，2016.10

### 1.3.2 公開空地の管理や利活用に関する既往研究

公開空地の管理に関する研究もさまざまなものがある。代表的なものとして、坂井(2014)<sup>14</sup>は特定街区について有効空地の管理や利用の実態をまとめている。また、公開空地の利活用に関しても多くの研究や実践の報告があり、公開空地の占有行為に関する全国の制度を調査した河本・中島(2016)<sup>15</sup>、先進的な制度である東京のしゃれた街並みづくり推進条例について制度の運用実態や課題などを明らかにした天明・小林(2006)<sup>16</sup>や泉山・秋山・小林(2015)<sup>17</sup>などがある。

一方で、公開空地を創出する制度の導入から発展・拡大の段階を経て現在の利活用や質を重視するに至る過程について体系的に整理したものは少ない。

### 1.3.3 公開空地の空間構成に関する既往研究

公開空地の空間構成に関する研究も存在する。公開空地の形状に関するものとしては、接道形態と建築物との位置関係で類型化を行い、公開空地の閉鎖性や空地間の連続性、周辺の公園との関連性の観点から課題を指摘した長岡ら(2003)<sup>18</sup>や、フラクタル次元を用いて形状の複雑さを実証した後藤(2021)<sup>19</sup>がある。また、構成要素に関するものとしては、建築系雑誌の記事から読み取った計画コンセプトと公開空地内の実際の構成要素の異同を検証した齋藤ら(2008)<sup>20</sup>がある。

一方で、これらはいずれも1時点を対象としたものであり、公開空地やその構成要素の時間変化には着目していない。

---

<sup>14</sup> 坂井文：特定街区制度における有効空地の管理と利用に関する基礎研究-都市計画制度による有効空地の継続的な維持と運用に向けて-，日本都市計画学会都市計画論文集，Vol.49，No.3，pp.1023-1028，2014.10

<sup>15</sup> 河本雄介・中島直人：公開空地における占有行為に関する自治体独自の運用基準とその設定プロセス，日本建築学会技術報告集，Vol.22，No.55，pp.1127-1130，2016.10

<sup>16</sup> 天明周子・小林重敬：エリアマネジメントの視点から見た「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に関する研究-公共空間の活用を中心に-，日本都市計画学会都市計画論文集，No.41-3，pp.331-336，2006.10

<sup>17</sup> 泉山壘威・秋山弘樹・小林正美：都心部における「民有地の公共空間」の活用マネジメントに関する研究-「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」・まちづくり団体登録制度の調査・分析を通して-，日本建築学会計画系論文集，Vol.80，No.710，pp.915-922，2015.4

<sup>18</sup> 長岡篤・小嶋勝衛・根上彰生・宇於崎勝也：東京都総合設計制度によって生み出された公開空地の実態に関する研究，日本都市計画学会都市計画報告集，No.2，pp.35-39，2003.7

<sup>19</sup> 後藤浩：東京都特別区内の公開空地の形状に関する一考察，土木学会論文集 D3（土木計画学），Vol.77，No.3，pp.201-206，2021.7

<sup>20</sup> 齋藤直人・十代田朗・津々見崇：公開空地・有効空地の計画コンセプトと利用実態に関する研究，日本都市計画学会都市計画論文集，No.43-3，pp.223-228，2008.10

### 1.3.4 公開空地の改修や経年変化に関する既往研究

公開空地の改修について扱った研究として湯澤（2020）<sup>21</sup>がある。湯澤は新宿三井ビルディングで2016年から2018年にかけて行われた有効空地の改修について詳細をまとめ、都市計画変更を伴わずに有効空地の位置の変更を行った協議の過程を明らかにしている。ただしこの研究は個別の改修事例の分析にとどまっている。

また、公開空地の改修にとどまらない経年変化を取り扱った研究としては、光本・田中（2016）<sup>22</sup>がある。光本らは、神戸市の公開空地のうち25件を対象に、現況を1994年時点での調査結果と比較し、舗装等の経年劣化の進行や柵等による閉鎖性の上昇といった問題が生じていることを明らかにしている。しかし、従前の状況と現況との変化の内容の記述にとどまり、変化の背景に関する言及はない。また、対象とした事例数も限られている。

国外を対象とした研究としては、ニューヨーク市の Privately Owned Public Space（以下「POPS」。日本の制度における公開空地に相当する。）の更新に関する堀・土田（2016）<sup>23</sup>がある。堀らは、313事例のPOPSに対して、2000年発行の既往文献内でまとめられていたPOPSの写真資料と同じ画角からの現地観察で約15年間の間のPOPSの変化を捉え、138事例（44%）のPOPSでの更新を確認している。その結果をもとに、用いられた制度や立地、竣工年、空地規模等の特性と観察された変化の関係などについて分析している。多数の事例を網羅的に取り扱った貴重な研究であるが、竣工当時の状況を分析対象として取り扱った研究ではなく、また、同様の検証を日本国内で行ったものは見られない。

---

<sup>21</sup> 湯澤晶子：新宿三井ビルディングにおける特定街区有効空地の改修設計，日本建築学会技術報告集，Vol.26, No.64, pp.1155-1160, 2020.10

<sup>22</sup> 光本成希・田中直人：神戸市内の総合設計制度による公開空地の経年変化及び現状，日本建築学会中国支部研究報告集，Vol.39, pp.813-816, 2016.3

<sup>23</sup> 堀聖弘・土田寛：ニューヨーク市の Privately Owned Public Space の更新に関する基礎的研究-空地創出に関する制度の考察を通して-，日本建築学会計画系論文集，Vol.81, No.728, pp.2141-2151, 2016.10

### 1.3.5 本研究の特徴

以上のような既往研究の蓄積を踏まえると、本研究は以下の点に特徴があると言える。

- ① 公開空地に関連する制度について、公開空地の制度の導入から近年の利活用等の潮流までを通時的に整理し、公開空地の位置づけの変化に関する分析を行う点。
- ② 東京都区部における多数の公開空地に対して竣工当時の様子と現況との比較を行うことで、公開空地の空間構成の変化やその傾向を明らかにする点。



## 1.4 研究の構成

第1章では、研究の背景を整理した上で研究の目的を設定し、既往研究に対する本研究の位置づけと研究の構成を示す。

第2章では、まず現在の制度で規定されている公開空地の種類を整理する。そして、行政文書や既往研究をもとに、公開空地の関連制度の変遷について通時的な整理を行い、現在の公開空地の運用に至るまでの流れを明らかにする。

第3章では、これまでの超高層建築物の建設および都市開発諸制度の適用の動向の分析を行い、東京都区部における公開空地の立地や、整備からの経年等の現況を明らかにする。

第4章では、東京都区部の公開空地を対象に、竣工時と現在の空間構成の変化を調査し、公開空地の経年変化やニーズの変化への対応の状況を整理する。

第5章では、以上の内容を総括し、結論としてまとめる。

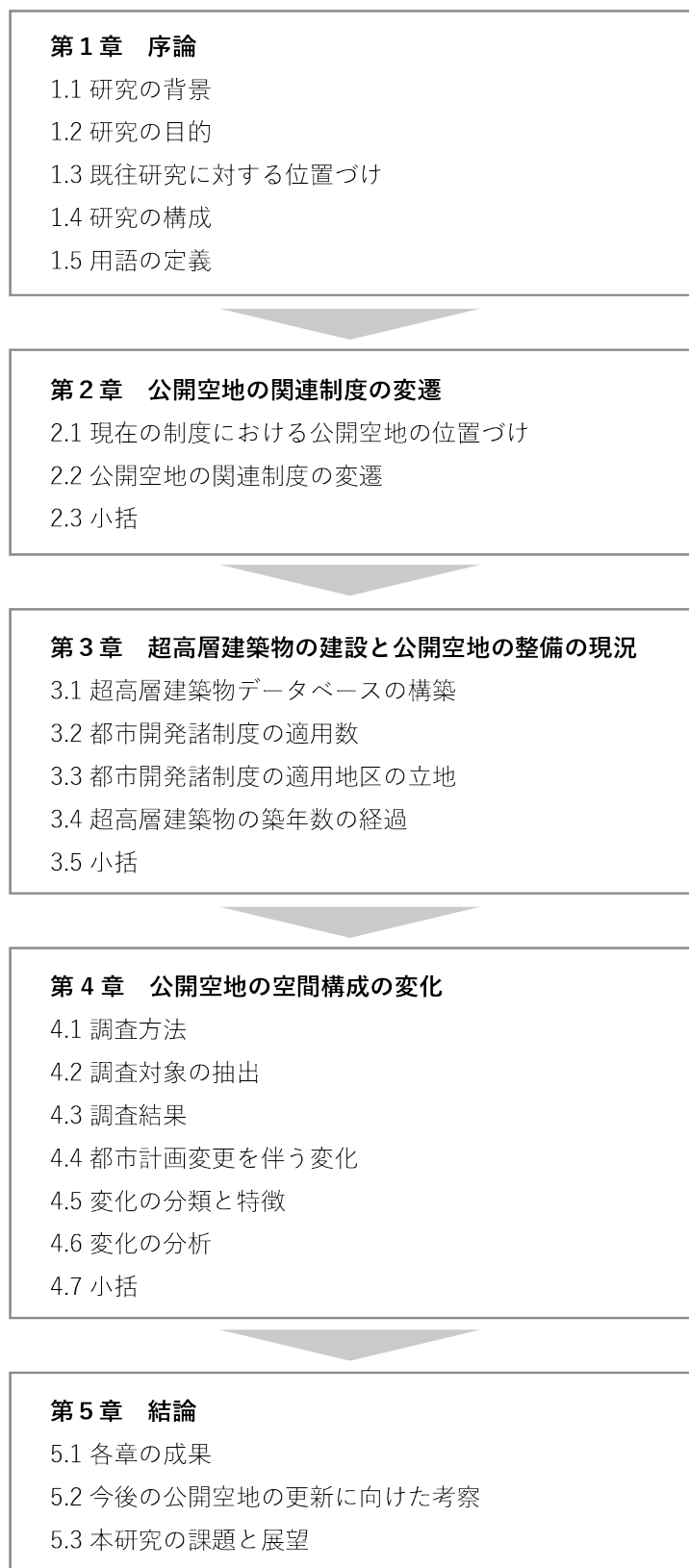


図 1-3 研究の構成

## 1.5 用語の定義

### 1.5.1 超高層建築物

超高層建築物という言葉に対する明確な基準は設けられておらず、既往研究では高さや階数に着目した基準の設定がなされている。本研究では、60m を超える建築物は構造に関する大臣認定を要する<sup>24</sup>ことからそれ以下の高さの建築物とは法的にも区別されていること、および、東京都都市整備局「建築統計年報 2020 年版」の「超高層建築物一覧表」の掲載の基準として 60m を超えるものであることが採用されていることから、本研究では、高さ 60m を超える建築物を超高層建築物とする。

### 1.5.2 都市開発諸制度

東京都では、「公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度」として、特定街区、総合設計、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区の 4 制度を「都市開発諸制度」と呼称している。和田 (2018)<sup>25</sup>は、上記 4 制度に都市再生特別地区を加えた 5 制度を「都市開発諸制度」と総称している。都市再生特別地区は、公開空地の整備により容積率制限の緩和を受けることで超高層建築物の建設に用いられているという制度の性質が上記 4 制度と同様であることも踏まえ、本研究でも和田の定義を用い、特定街区、総合設計、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、都市再生特別地区の 5 つの制度の総称として「都市開発諸制度」という言葉を用いる。

---

<sup>24</sup> 中野卓・出口敦：首都圏郊外における超高層集合住宅の立地特性に関する研究，日本建築学会計画系論文集，Vol.83，No.750，pp.1459-1468，2018.8

<sup>25</sup> 和田拓実：東京 23 区における超高層建築物の増加プロセスに関する研究，東京大学学位論文，2018.1

### 1.5.3 公開空地

本研究では、敷地内に確保された空地であり、都市開発諸制度において容積率制限等の建築物の形態制限の緩和の根拠となっているものを指すこととする。

厳密には「公開空地」という用語は総合設計制度において用いられているものであるが、本研究では上記の定義に基づき、特定街区、再開発等促進区を定める都市計画、高度利用地区で「有効空地」や「空地」など別の用語で表されているものも含めて公開空地と呼称することとする。また、都市再生特別地区においては具体的な空地の整備基準は明示されていないが、事業者から提案された都市再生への貢献のうち広場や歩道状空地などとして整備されるものを「公開空地」として扱う。

## 第2章

# 公開空地の関連制度の変遷

- 2.1 現在の制度における公開空地の位置づけ
  - 2.1.1 各制度の概要
  - 2.1.2 特定街区における公開空地
  - 2.1.3 総合設計における公開空地
  - 2.1.4 再開発等促進区を定める地区計画における公開空地
  - 2.1.5 高度利用地区における公開空地
  - 2.1.6 都市開発諸制度における公開空地の整理
- 2.2 公開空地の関連制度の変遷
  - 2.2.1 公開空地創出制度の導入以前
  - 2.2.2 公開空地創出制度の導入
  - 2.2.3 容積率緩和の一手段としての公開空地
  - 2.2.4 公開空地の対象空間の拡大
  - 2.2.5 公開空地の利活用促進や質の重視
- 2.3 小括

本章では、行政資料や既往研究の文献調査に基づき、公開空地の関連制度の変遷について整理する。

## 2.1 現在の制度における公開空地の位置づけ

「公開空地」という語は厳密には総合設計制度で用いられている用語であり、他の制度では同様の概念を指す語として「有効空地」などの別の用語が用いられている。既往研究では、制度上の用語としての「公開空地」と「有効空地」を合わせて「公開空地等」と呼称しているものや、単に「公開空地」という語で「有効空地」等を含む類似概念を総称しているものなどもある。大島（2015）<sup>1</sup>は「公開空地」という言葉が意味の不明確なまま使用されている例が散見されることを指摘しているが、本研究では「公開空地」という用語を、1.5.3で述べたように「敷地内に確保された空地であり、都市開発諸制度において容積率制限等の建築物の形態制限の緩和の根拠となっているもの」と定義することとする。この定義のもとでは、公開空地を創出する制度として「特定街区」「総合設計」「再開発等促進区を定める地区計画」「高度利用地区」「都市再生特別地区」の5つが該当する。

本節ではまず2.1.1で各制度の概要を示す。続いて、2.1.2～2.1.5で「特定街区」「総合設計」「再開発等促進区を定める地区計画」「高度利用地区」の4つの制度について、東京都における各制度の許可要綱や運用基準等を参照し、公開空地が現在の制度のもとで指し示している空間の種類を明確にする。

---

<sup>1</sup> 大島英司：公開空地のまちづくりへの活用，都市計画，Vol.64，No.5，pp.32-33，2015.10

参照する運用基準等は以下である。

- ・ 東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準<sup>2</sup>（令和2年12月改定版）
- ・ 東京都高度利用地区指定方針及び指定基準<sup>3</sup>（令和2年12月改定版）
- ・ 東京都特定街区運用基準<sup>4</sup>（令和2年12月改定版）
- ・ 東京都総合設計許可要綱<sup>5</sup>（令和3年1月改正版）

なお、都市再生特別地区に関しては、運用にあたっての基本的な方針や審査の視点を示した「東京都における都市再生特別地区の運用について」<sup>6</sup>において、「地域固有の立地条件や整備課題を踏まえた独創的で都市再生効果の高い事業計画の実現を目指す」という制度の性質上、「一律的な基準に基づき審査することは適当ではない」とされており、従来の都市開発諸制度におけるような運用基準は定めず、審査会等において事業者による提案内容を1件ごとに個別審査することとなっている。そのため、「東京都における都市再生特別地区の運用について」では基本的な方針や審査の視点を示すにとどまり、公開空地に相当する空間の明文化はなされていない。

---

<sup>2</sup> 「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準」, 2021.3,  
[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new\\_ctiy/katsuyo\\_hoshin/pdf/04/sai\\_tiku-kaitei.pdf](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new_ctiy/katsuyo_hoshin/pdf/04/sai_tiku-kaitei.pdf)  
(2021.12.27 最終閲覧)

<sup>3</sup> 「東京都高度利用地区指定方針及び指定基準」, 2020.10,  
[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new\\_ctiy/katsuyo\\_hoshin/pdf/R2\\_koudo\\_riyou.pdf?202103](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new_ctiy/katsuyo_hoshin/pdf/R2_koudo_riyou.pdf?202103)= (2021.12.27 最終閲覧)

<sup>4</sup> 「東京都特定街区運用基準」, 2021.3,  
[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new\\_ctiy/katsuyo\\_hoshin/pdf/tokugai\\_r0212.pdf](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new_ctiy/katsuyo_hoshin/pdf/tokugai_r0212.pdf)  
(2021.12.27 最終閲覧)

<sup>5</sup> 「東京都総合設計許可要綱」, 2021.1,  
[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku/kijun/pdf/sogo\\_02.pdf?2101](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku/kijun/pdf/sogo_02.pdf?2101)= (2021.12.27 最終閲覧)

<sup>6</sup> 「東京都における都市再生特別地区の運用について」,  
[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/tokku/pdf/tokku\\_honbun.pdf](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/tokku/pdf/tokku_honbun.pdf) (2021.12.27 最終閲覧)

## 2.1.1 各制度の概要

各制度における公開空地の対象の確認に先立って、まず東京都都市整備局<sup>7,8</sup>による各制度の説明をもとに概要を記す。

### 特定街区

特定街区は、都市機能の更新や優れた都市空間の形成・保全を目的とした相当規模のプロジェクトを、一般の建築規則にとらわれず、都市計画の観点から望ましいものへと誘導していくために設けられた制度である。特定街区内の建築物については、容積率、建蔽率、高さ制限などの一般の形態制限を適用せず、その街区に適した建築物の形態等についての制限を個別に都市計画決定することで、良好な都市空間の整備を図る。

また、有効な空地の確保、地域の整備改善に寄与する程度、都心居住を推進するための住宅の確保、および街区の整備とあわせて歴史的建築物等の保全・修復を行う場合等に、容積率の割増しを受けることができる。また、隣接する複数の街区を一体的に計画する場合には、街区間で容積移転することも可能である。

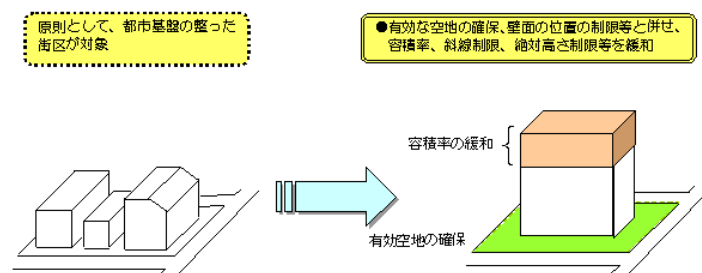


図 2-1 特定街区のイメージ図<sup>7</sup>

<sup>7</sup> 東京都都市整備局「都市開発諸制度とは」,

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/description\\_1.html](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/description_1.html) (2022.1.13 最終閲覧)

<sup>8</sup> 東京都都市整備局「東京都における都市再生特別地区の運用について」,

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/tokku/pdf/tokku\\_honbun.pdf](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/tokku/pdf/tokku_honbun.pdf) (2022.1.13 最終閲覧)



総合設計

総合設計とは、一定規模以上の敷地面積および一定割合以上の空地を有する建築計画について、その計画が、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、市街地環境の整備改善に資すると認められる場合に、各特定行政庁の許可により、容積率、斜線、絶対高さの各制限を緩和する制度である。その目的は、建築敷地の共同化、大規模化による土地の有効かつ合理的な利用の促進と、公開空地等公共的な空地・空間の確保によって、市街地環境の改善を図ることにある。

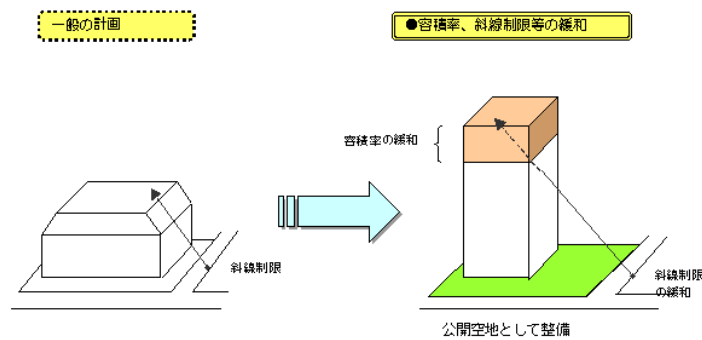


図 2-2 総合設計のイメージ図<sup>7</sup>

再開発等促進区を定める地区計画

再開発等促進区を定める地区計画は、まとまった規模を有する低・未利用地（工場、鉄道操車場、港湾施設の跡地等）の土地利用転換を図り、建築物と公共施設の整備を一体的かつ総合的に計画することにより、土地の有効利用、都市機能の増進、住宅・業務床の供給の促進、地域の活性化の拠点づくり等を誘導するために設けられた制度であり、1988年に創設された再開発地区計画と1990年に創設された住宅地高度利用地区計画が2003年に統合して創設された。

再開発等促進区では、当該区域の整備、開発及び保全に関する方針など地区計画で定める事項のほか、土地利用に関する基本方針、道路・公園等の主要な公共施設の配置及び規模を定めることになっている。また、建築物等に対する制限の特例として、都市計画で定められた再開発等促進区を定める地区計画に適合する建築物で、用途・容積率の制限、建築物の高さの制限等について、特定行政庁が交通上、安全上、防災上及び衛生上支障がないと認めて認定又は許可したのものについては、一般規制を超えることができる。

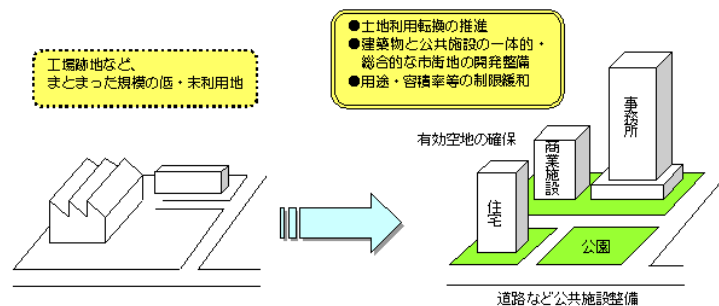


図 2-3 再開発等促進区を定める地区計画のイメージ図<sup>7</sup>

### 高度利用地区

高度利用地区は、市街地において細分化した敷地等の統合を促進し、防災性の向上と合理的かつ健全な高度利用を図ることを目的として指定される地区である。壁面の位置の制限、建蔽率の低減や住宅の確保などによる市街地の整備改善とあわせて、容積率が緩和される。都市再開発法に基づく市街地再開発事業は、高度利用地区内等において行われることとなっている。

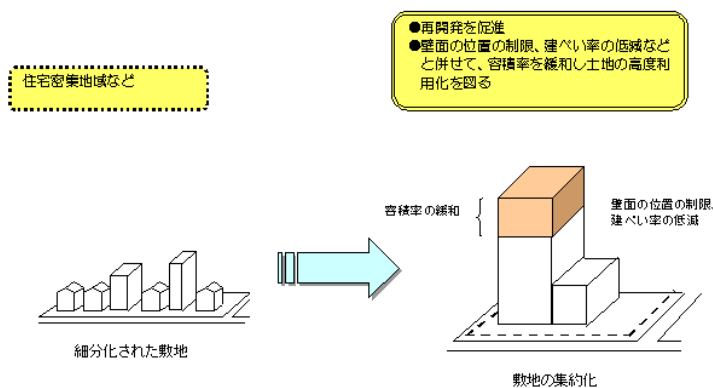


図 2-4 高度利用地区のイメージ図<sup>7</sup>

### 都市再生特別地区

都市再生特別地区は、都市再生特別措置法により創設された都市計画であり、都市再生緊急整備地域において、地域整備方針に沿いかつ都市再生効果の大きい事業計画に対して広範な都市計画特例を認めることで、事業者の創意工夫を活かした優良なプロジェクトの実現を図るものである。

基本方針として、事業者の創意工夫を最大限に発揮するため事業者提案を基本とすること、特別な審査検討体制により手続を迅速に処理すること、一律的な基準によらず1件ごとに個別審査を実施することを掲げている。

以上の各制度について、東京都都市整備局資料<sup>9</sup>および山口ら（2015）<sup>10</sup>を参考に、対象敷地の規模の要件や、制限緩和の条件・内容をまとめたものが表2-1である。

表2-1 都市開発諸制度の比較

制度名		特定街区	総合設計	再開発等促進区 を定める地区計画	高度利用地区	都市再生特別地区
規模要件		原則0.5ha以上	住居系用途地域：1000㎡以上 非住居系用途地域：500㎡以上	再開発等促進区の区域 ：1.0ha以上	おおむね0.5ha以上 (市街地再開発事業を行う場合は おおむね0.2ha以上)	規定なし
公共 貢献 分野	広場・通路	○	○	○	○	
	公共公益施設	○	○	○	○	
	住宅	○	○		○	
	交通					
	防災		○	○		
	環境			○		
	歴史建物保存	○	○	○		
景観	○	○	○			
制限緩和 の内容	容積率	○	○	○	○	
	建蔽率	○				
	壁面位置	○				
	高さ	○	○	○		
	斜線制限	○	○	○	○	
	日影規制	○		○	○	
	用途			○		

以降では、各制度の許可要綱や運用基準等を参照し、公開空地が現在の制度のもとで指し示している空間の種類を示す。

<sup>9</sup> 東京都都市整備局「都市開発諸制度の概要」,  
[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new\\_ctiy/katsuyo\\_hoshin/pdf/kaihatsu\\_gaiyou01.pdf](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new_ctiy/katsuyo_hoshin/pdf/kaihatsu_gaiyou01.pdf)  
 (2022.1.13 最終閲覧)

<sup>10</sup> 山口大樹・遠藤新：都市再生特別地区の周辺地域における公共貢献に関する考察-東京都の事例を対象に-, 日本建築学会計画系論文集, Vol.80, No.713, pp.1615-1623, 2015.7

## 2.1.2 特定街区における公開空地

特定街区における「有効空地」の対象は以下のように定められている。ただし一部で文意を損なわない程度の要約を施している。

有効空地は、街区内の空地（公園、緑地、広場、駅前広場等など）又は建築物の開放空間のうち、日常一般に開放された部分（100 m<sup>2</sup>を超えるもの。植栽、花壇、池泉その他の修景施設を含み、車路、駐車場を除く。）で、次の（ア）から（エ）までを含むことができることとする。

（ア）建築物の内部空間（特に必要な場合に限る。100 m<sup>2</sup>を超えるもの。原則として全有効空地面積の2分の1以内。）

（イ）屋上緑化の部分

（ウ）重要文化財指定建築物・歴史的建造物等の保存、復元に係る敷地部分

（エ）保存緑地の部分

## 2.1.3 総合設計における公開空地

総合設計における「公開空地」は以下のように定義されている。ただし一部で文意を損なわない程度の要約を施している。

計画建築物の敷地内の空地又は開放空間（アトリウム、ピロティ等、人工地盤等をいう）のうち、日常一般に公開される部分（植栽、花壇、池泉等、公衆便所等の小規模の施設に係る土地、屋内に設けられるもの等で深夜等に閉鎖することを認めるものを含む。車路、駐車場、駐輪場を除く。自転車シェアリングの駐輪場を含む。）で、公開空地の規模・形状の基準に適合する帯状又は一団の形態を成すものをいう。

以上のように定義される公開空地には以下の種類が列挙されている。

### ア 歩道状空地

前面道路に沿って設ける歩行者用の空地及び当該空地に沿って設ける修景施設（当該空地に接する部分から幅4メートル未満の部分に限る）

### イ 貫通通路

敷地内の屋外空間及び計画建築物内を動線上自然に通抜け、道路や公園等

の公共施設相互間を有効に連絡する歩行者用通路（当該通路に沿って設ける修景施設のうち、その接する部分から幅員4メートル未満の部分を含む。）

(7) 屋外貫通通路

貫通通路のうち、計画建築物の屋外（ピロティ等を含む）に設けるもの

(イ) 屋内貫通通路

屋外貫通通路以外の貫通通路

ウ アトリウム

計画建築物内に設ける大規模な吹き抜け空間で、天空光を確保できるもの

エ 水辺沿い空地

活用方針<sup>11</sup>に定める水辺沿い空地

オ 駅前広場

活用方針に定める駅前広場

カ 広場状空地

歩道状空地、貫通通路、アトリウム、水辺沿い空地及び駅前広場以外の公開空地

キ 人工地盤等

人工地盤、建築物の低層屋上面、サンクンガーデンその他これらに類するもの

ク ピロティ等

ピロティ、アーケード等の建築物又は建築物の部分

また、公開空地に準ずる空間として「有効空地」も規定されており、その定義は以下のアまたはイに該当するものである。

ア 屋上の開放空間

屋上の開放空間の部分（植栽、花壇、池泉等、公衆便所等の小規模の施設に係る土地を含む。車路、駐車場、駐輪場を除く。自転車シェアリングの駐輪場は含む。）のうち、以下のいずれかに該当するもの

(ア) 緑化を図るなど修景上良好に設計された開放空間であり、かつ、道路又は公開空地からの高低差が一定以下のもの

(イ) 道路の路面の中心からの高さが12メートル以下のところにあり、かつ、道路に面した5メートル以内の範囲で、その一の面積が50㎡以

---

<sup>11</sup> 「活用方針」は、2003年に策定された「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」を指す。

上であるもの

イ 歴史的建造物の存置部分

歴史的建造物の水平投影面積の範囲内であること。

## 2.1.4 再開発等促進区を定める地区計画における公開空地

再開発等促進区を定める地区計画における「有効空地」の対象は以下の（ア）から（オ）に定められるものとされている。ただし一部で文意を損なわない程度の要約を施している。

- （ア）区域内の広場、緑地等の青空空地又は建築物の開放空間のうち、日常一般に開放される部分（100 m<sup>2</sup>を超えるもの。植栽、花壇、池泉その他の修景施設などを含む。車路、駐車場を除く。）
- （イ）アトリウムなどの建築物の内部空間で、日常一般に開放されている部分（100 m<sup>2</sup>を超えるもの。特に必要な場合に限り、区域内の全有効空地面積の2分の1未満であること。）
- （ウ）屋上緑化の部分
- （エ）重要文化財指定建築物、歴史的建造物などの保存等に係る敷地の部分
- （オ）保存緑地の部分

## 2.1.5 高度利用地区における公開空地

高度利用地区では「容積率の緩和の基準」として、条件を満たした際に容積率の緩和を受けることのできる項目が列挙されている。そのうち、2.1.2～2.1.4で示した各制度における公開空地や有効空地に相当する空間を示す項目が、本研究の定義における公開空地に該当するものとする。その項目は以下のように定義されている。ただし一部で文意を損なわない程度の要約を施している。

- ・ 壁面の位置の制限により確保する空地  
日常一般に公開される部分で、原則として歩道状に築造するもの
- ・ 広場等  
建築物の敷地内に設ける空地のうち、日常一般に公開される部分で壁面の位置の制限により確保する空地に隣接し、かつ、100 m<sup>2</sup>以上の面積を有するもの。また、他の広場等の有効な空地と有効に連絡するピロティ及び建築物の内部に設けるアトリウムなどの屋内空間で、必要となる広場面積全体の1/2を超えな

い範囲のもの。

- ・ 公共的屋内空間  
建築物に設けるアトリウムやホール等の交流施設、ギャラリーや美術館等の文化施設等
- ・ 緑化施設  
建築物の屋上の緑化を継続的に図る施設

## 2.1.6 都市開発諸制度における公開空地の整理

以上のように、各制度において公開空地として扱われる空間には重なる部分が多くあるが、空間の種類を示す用語にはさまざまなものが用いられている。各制度で用いられている語の対応は、表 2-2 のように整理することができると考えられる。現在の都市開発諸制度ではこのように多様な種類の空間が公開空地の対象として定められている。

なお、都市再生特別地区については、公開空地の具体的な種類は要綱等では定められていないが、北崎（2011）<sup>12</sup>による公共貢献の整理のうち「広場の整備」「歩道状空地の整備」「通路の整備」「歩行者デッキの整備」「歴史的建造物の保全・活用」が本研究の定義における公開空地に対応するものであると考え、表 2 に記載した。

表 2-2 各制度における公開空地の種類

特定街区	総合設計	再開発等促進区 を定める地区計画	高度利用地区	都市再生特別地区
街区内の空地（公園、緑地、 広場、駅前広場など）	歩道状空地	区域内の広場、緑地等 の青空空地	壁面の位置の制限により 確保する空地	歩道状空地の整備
	広場状空地		広場等	広場の整備
	人工地盤等			通路の整備 歩行者デッキの整備
	屋外貫通通路			通路の整備
建築物の内部空間	屋内貫通通路	アトリウムなどの 建築物の内部空間	公共的屋内空間	広場の整備
建築物の開放空間	アトリウム	建築物の開放空間		通路の整備
	ピロティ等			通路の整備
重要文化財指定建築物・ 歴史的建造物等の保存、復元 に係る敷地部分	歴史的建造物の存置部分	重要文化財指定建築物、 歴史的建造物などの保存等 に係る敷地の部分	-	歴史的建造物の保全・活用
屋上の緑化部分	屋上の開放空間	屋上緑化の部分	緑化施設	(該当なし)
保存緑地の部分	-	保存緑地の部分	-	(該当なし)
-	水辺沿い空地	-	-	(該当なし)
-	駅前広場	-	-	(該当なし)

<sup>12</sup> 北崎朋希：都市再生特別地区における公共貢献と規制緩和の実態と課題-東京都における都市再生特別地区を対象として-, Vol.46, No.3, pp.583-588, 2011.10



## 2.2 公開空地の関連制度の変遷

前節では現在の制度における公開空地の位置づけを示した。本節では、公開空地の関連制度の変遷を通時的に整理することで、現在の公開空地の運用に至るまでの流れを明らかにする。また、制度内での公開空地の位置づけの変遷と大きな転換点を示す。

2.2.1 では公開空地創出制度が導入されるまでの関連事項の整理を行い、2.2.2 で公開空地を創出する各制度の導入に関する事項の整理を行う。その上で、2.2.3～2.2.5 で制度内での公開空地の位置づけの変遷を示し、大きな転換点として3つのタイミングを提示する。

### 2.2.1 公開空地創出制度の導入以前

公開空地の考え方の登場は、超高層建築物の建設や高さおよび容積率の制限と密接に関係する。そこで、まずは公開空地の導入に至るまでの超高層建築物の建設や高さおよび容積率の制限に関する歴史を概観する。なお、2.2.1 の記述にあたっては、日端（2008）<sup>13</sup>、大澤（2015）<sup>14</sup>を主に参考としている。他の文献を参考とした箇所は都度注釈で示す。

超高層建築物を示す言葉に「摩天楼」というものがある。大澤はこれを鉄骨造の高層オフィスビルを示す語として用いており、都市への人口集中や工業化の進展を背景に生まれたとしている。最初の摩天楼は1885年にシカゴで建設されたニューヨーク・ホーム・インシュランス・ビルのシカゴ支店とされている。しかし、摩天楼が林立するようになると、日照障害、交通混雑、火災や災害の危険という問題が顕在化するようになり、高さ制限の必要性が議論されるようになった。結果として1893年に130フィート（約46m）の高さ制限が実施された。

1890年代以降はニューヨークでも摩天楼の建設が進んだ。高さの規模はシカゴを上回っており、1909年には200mを超えるものも建設され始めた。一方で、シカゴと同様に高層化による弊害が問題視されるようになり、1916年にゾーニング条例が制定されるに至った。この条例により、建物高層部での壁面後退（セットバック）が義務付けられ、ウェディングケーキ型とも言われる階段状の建物が作られるようになった。ただしこの条例では敷地面積の25%以内の部分ではセットバックする必要がなかったため、その後も細長い塔状の摩天楼が建設された。なおこのときには、一般市民に開かれた空地ではないが、日照や通風を

---

<sup>13</sup> 日端康雄：「都市計画の世界史」，講談社，2008.3

<sup>14</sup> 大澤昭彦：「高層建築物の世界史」，講談社，2015.2

根拠として、ヤード（庭）やコート（中庭）による空地の規制があった<sup>15</sup>。

以上のように、建築物の高層化による問題に対して、シカゴでは高さ制限、ニューヨークでは形態規制という条件の設定という形で対応がなされた。

1920年代には、ル・コルビュジエにより超高層建築物とオープンスペースから成る都市像が提唱され、その後の公開空地の考え方に通じる考え方が生まれた。コルビュジエの提案では、高さ200m、60階建ての高層建築物が、ニューヨークのように形態規制で階段状になることがなく壁が最上部まで垂直に立ち上がり、隣棟との間隔が十分確保され建築物周囲に広いオープンスペースが取られ、敷地の90%以上が公園や交通のための空間として確保される、というものだった。この思想に基づきコルビュジエは、1922年には「300万人のための現代都市」、1925年にはパリを対象とした「ヴォアザン計画」という形で計画案を発表している。周囲にオープンスペースを取った高層建築物は、ニューヨークの高層建築物がウェディングケーキ型と呼ばれたのに対して、タワーインザパーク型と言われた。この建物形状により都市に太陽の光と緑をもたらすことを可能とするというコルビュジエの考え方は、現代にも踏襲されている<sup>16</sup>。

日本における高さ制限は1919年の市街地建築物法および旧都市計画法の制定時に導入された。このとき、住居地域・商業地域・工業地域・未指定地域の4種類の用途地域が定められたが、このうち住居地域では65尺（約20m）、それ以外の地域では100尺（約31m）の絶対高さ制限が定められた。その目的は、都市衛生（採光や通風の確保、過密の防止）、建物の保安・安全（地震や火災の被害軽減）、交通改善（都市の交通容量のコントロール）の3点にあるとされている<sup>17</sup>。上限の高さが100尺に設定された背景として、既存の建築物および当時設計中であった建築物の高さが100尺以内に収まっていたことが理由の一つに挙げられている。

---

<sup>15</sup> 堀聖弘：小規模公開空地の形成と技術基準に関する研究 - ニューヨーク市の Privately Owned Public Space の取り組みに着目して-, 東京電機大学学位論文, 2018.11

<sup>16</sup> 千代田区界限別・重点地区景観まちづくりガイドライン 基礎資料 千代田区の街並みのうつりかわり, 2020.6, <https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/4204/guideline-4.pdf> (2021.12.31 最終閲覧)

<sup>17</sup> 井上弘一：「都市建築 TOKYO 超高層のあけぼのから都市再生前夜まで」, 鹿島出版会, 都市建築 TOKYO 編集委員会 編著, 2021.9, p.45

一方で、日本での容積率制限の始まりは、1938年の市街地建築物法の改正で創設された空地地区である<sup>18,19,20</sup>。容積率の数値は20～70%（第1種～第6種）の間で定めることとされた。東京では1940年にまず郊外の住居地域で指定され、1943年には東京市全域の約72%が指定された。空地地区は容積率の制限を行う制度であるが、その主眼は敷地内の空地を確保することであり、それにより過密の防止による住環境維持や延焼防止を図ることが目的であった。現在の容積率制限には、建物容量と都市インフラのバランスを確保することがその目的の一つとしてあるが、当時はこのことは意図されていなかったという点で、現在の容積率制限とはニュアンスの異なる制度であった。なお、当時は戦時中であったことから、防空も空地確保の目的の一つであった。

### 2.2.2 公開空地創出制度の導入

戦後、高度経済成長期には都市部でのオフィス需要が増大したが、31mの絶対高さ制限が開発の障壁となりオフィスビルの供給が不足するようになった。また、絶対高さ制限という制限の手法自体の問題として、建築物の高さに制限がある中で床面積を確保しようとすると、建築物が横に広がり周囲のオープンスペースを圧迫してしまうことや、階数を増やすために階高を下げたり地下の階数を増やしたりすることにつながり、空間の著しい環境悪化が引き起こされることが挙げられる。また、床面積の増加によりビルに出入りする人の数も増加し、交通渋滞の深刻化を招くことも問題であった。

そのような状況下で、1950年代には絶対高さ制限の撤廃および容積率の概念の検討が進展する。1960年に東京都は都市計画学会・都市計画協会・建築学会の3団体に、「容積地域制の採用」について諮問した。さらに東京都は1961年に国に対して容積制採用を求める意見書を提出しており、その中では、一定規模以上の敷地と空地を持つ場合に高さと容積率の制限を緩和する方法を提案している。これは、高さと容積率の割増しをインセンティブとして敷地の統合と空地の増加を意図したものと言え、現在の公開空地の考え方につながるものであったと考えられる。

このような東京都の要請や関連学会の研究を経て、実際の制度としては1961年に特定街区制度が創設され、絶対高さ制限に代わる容積率制限の制度化に至った。なお、容積率制限自体は前述の空地地区により可能であったが、特定街区では道路等の都市施設への負荷のコントロールが趣旨にあるという点で異なっている。

<sup>18</sup> 大方潤一郎：容積率規制の理念と展開の方向性，都市住宅学，No.17，pp14-22，1997.4

<sup>19</sup> 越澤明「東京の都市計画」，岩波新書，1991.12

<sup>20</sup> 大澤昭彦：日本における容積率制度の制定経緯に関する考察(その1)-容積制導入以前における容量制限：1919年～1950年-，土地総合研究，Vol.19，No.1，pp.83-105，2011

特定街区に指定された地区では 31m の絶対高さ制限が解除され、容積率規制(100%～600%の 100%きざみの 6 段階)と壁面の位置指定が定められることとなった。ただしこのときにはまだ、公開空地の確保により容積率の割増しが可能になるという現在のような制度ではなかった。当時の制度の眼目は制限の緩和ではなく、31m の高さ制限にとらわれずに自由な形態の建築物の建設を可能にすることであった。

その後 1963 年に容積地区制が導入された。容積地区に指定された範囲では、絶対高さ制限が廃止され容積率制限が導入されることとなった。街区単位の指定であった特定街区の従来の仕組みが、より面的なエリアを対象として一般化されたものである。容積率のメニューは 100%から 1000%の 100%きざみの 10 段階が設定された。東京においては、まず 1964 年に環状 6 号線内側が、次いで 1967 年に環状 6 号線外側が容積地区に指定された。

また、容積地区制の導入とともに特定街区は改定され、公開空地の確保により容積地区で定められた容積率以上に割増しを受けられる制度となった。従来の 6 種類の容積率メニューは撤廃され、個々のケースに応じて容積率を設定できるようになった。1963 年のこの特定街区の改定が公開空地の始まりであると言える。この改定後の 1964 年に指定された霞ヶ関 3 丁目街区が東京での初めての特定街区の指定であり、同街区では霞が関ビルが 1968 年に竣工するに至った。なお、1970 年の建築基準法改正で用途地域に基づく容積率制限の全面導入および絶対高さ制限の撤廃が行われ、従来の容積地区制度の内容が一般化したことで、容積地区および空地地区制度は廃止された。

1970 年には、一定規模以上の敷地面積と空地を持った建築物で市街地環境の整備改善に資すると特定行政庁が許可したものに対して容積率等の制限を緩和するという内容の、総合設計制度が創設された。容積率等の制限緩和と引き換えに公開空地の確保等の市街地環境の整備改善を促すという点では特定街区と同趣旨である。一方で、特定街区は大規模な街区を対象としており適用には都市計画決定も要するのに対し、総合設計では建築許可を前提として比較的簡易な手続きに基づくものであり、また中小規模の敷地単位でも活用できる制度である<sup>21</sup>。容積制の一般化により建築物の形態の自由度の向上というメリットがもたらされたが、同時に、零細な敷地へ小規模な中高層建築物が乱立することも危惧された。こうした懸念への対応として、敷地規模の拡大を通して土地の有効利用を促進し、あわせて敷地内に日常一般に開放された土地を確保させることで市街地環境の整備改善を図ることが総合設計制度の目的である。

---

<sup>21</sup> 中西正彦・大澤昭彦・杉田早苗・桑田仁・加藤仁美：総合設計制度創設における制度設計の論点と課題-総合設計委員会の議論・答申および許可準則・技術基準に着目して-，日本都市計画学会都市計画論文集，Vol.50，No.3，pp.488-493，2015.10

総合設計制度はニューヨークで1961年に導入されたインセンティブゾーニング制度をモデルにしている<sup>22</sup>。ニューヨークのこの制度は、容積率の規制に対して、人々が公共的に利用できる開放された空間を事業者が敷地内に整備することへのインセンティブとして、建築容積等を増しする仕組みである<sup>23</sup>。空地の確保により最大20%の容積率割増しを受けることができた。しかしこれは一方的な緩和措置ではなく、通常容積の切り下げが前提とされており、厳しい場合は50%の削減があった<sup>24</sup>。これは空地の誘導方策として画期的であり、のちに日本で導入された総合設計等の規制緩和のあり方とは大きく異なる点である。また、敷地の一部を緑地や公園とすることが求められたことで、建設されるビルの形状はウェディングケーキ型からタワーインザパーク型に転換した。なお、1958年にミース・ファン・デル・ローエらの設計で建設されたシーグラムビルは、前面道路から大きくセットバックすることでオープンスペースが作られており、これが1961年の条例改正のきっかけになったとされている。

また、日本においても、前川國男により設計された東京海上日動ビル(1974年竣工)は、敷地の3分の2が解放された広場として計画された。この計画は総合設計制度が創設される以前である1966年に東京都に申請されており、総合設計制度における公開空地の先駆けとして評価されている<sup>25</sup>。

以上のように、特定街区と総合設計の導入によって公開空地が広まっていった。

公開空地を創出する他の制度として、高度利用地区、再開発等促進区を定める地区計画、都市再生特別地区がある。続いて、これらの制度の導入の経緯や運用上の特徴などについて述べる。

総合設計の創設から少し時期がさかのぼるが、1969年には、密集市街地等を対象として敷地の統合により公開空地を確保することで容積率規制を緩和する高度利用地区が制定された。高度利用地区は市街地再開発事業が行われる区域で指定されるものであった<sup>26</sup>。特定

---

<sup>22</sup> 出口敦・宋俊煥：公開空地等の公共空間ストック形成の潮流と変遷，都市計画，Vol.64，No.5，pp.22-29，2015.10

<sup>23</sup> 杉浦榮：インセンティブによるオープンスペースの課題と展望-21世紀初頭の東京都心部における開発事業と20世紀後半のニューヨーク市における状況を参考として-，都市計画，Vol.61，No.1，pp.32-37，2014.2

<sup>24</sup> 堀聖弘：小規模公開空地の形成と技術基準に関する研究 - ニューヨーク市の Privately Owned Public Space の取り組みに着目して-，東京電機大学学位論文，2018.11

<sup>25</sup> 布野修司「景観の作法-殺風景の日本」，京都大学学術出版会，p.36，2015.1

<sup>26</sup> 現在では、高度利用地区の他、都市再生特別地区や特定地区計画の指定区域でも市街地再開発事業は可能である。

街区や総合設計は、具体的な建築計画の内容に即して制限の緩和の内容や程度を決定する仕組みであるのに対して、高度利用地区では建築計画が具体的な姿を見せていない段階で制限内容を決定してしまうという点に特徴がある<sup>27</sup>。

1988年には、まとまった規模を有する低未利用地において都市基盤の整備とともに優良な建築物等を一体的に整備することを目的として、再開発地区計画が創設された。その背景として、制度導入当時のバブル期には、大規模工場や倉庫等が郊外や臨海部に移転したことでまとまった規模の低未利用地や遊休地が発生しており、こうした土地の積極的な活用が望まれた<sup>28</sup>ことが挙げられる。既存の制度であった特定街区、総合設計との違いは、局所的な開発に用いられる両制度と異なり、道路や公園などの2号施設を整備できるようにしたことで面的でネットワーク状の公共空間の創出を可能にした点にある<sup>29</sup>。また高度利用地区に関しては、市街地再開発事業の前提として都市計画の役割が定着していた点で、再開発地区計画とは異なる性質の制度であった<sup>30</sup>。1990年には住宅地高度利用地区計画が、大規模住宅団地の建替え事業や市街化区域内農地のまとまった開発などを適切に誘導するために創設されたが、再開発地区計画と適用の対象が異なるものの同種の制度であった<sup>31</sup>。2002年に再開発地区計画と住宅地高度利用地区計画は統合され、現行の制度である再開発促進区を定める地区計画となった。

2002年には都市再生特別地区が導入された。この制度では、公開空地の確保などにとどまらずさまざまな「公共貢献」を評価対象とし、用途地域など都市計画法に係る各種規制を適用除外として容積率等の緩和を行う制度である。当初はバブル崩壊後の経済状況への対応としての時限付き制度として始まったが、その後数度にわたり適用の期限の延長や地域の拡大がなされ、2021年現在でも有効であり数多く活用されている<sup>32</sup>。

特定街区や総合設計のような従来の制度での容積率緩和のための評価対象はハード要素中心であったが、この制度では従来は評価が困難であったソフト面の取り組みも評価対象

---

<sup>27</sup> 柳沢厚：容積インセンティブ手法の系譜と今後，都市住宅学，No.17，pp.36-42，1997.4

<sup>28</sup> 井上弘一「都市建築 TOKYO 超高層のあけぼのから都市再生前夜まで」，鹿島出版会，都市建築 TOKYO 編集委員会 編著，2021.9，p.60-61

<sup>29</sup> 出口敦・宋俊煥：公開空地等の公共空間ストック形成の潮流と変遷，都市計画，Vol.64，No.5，pp.22-29，2015.10

<sup>30</sup> 原田保夫「都市計画の構造転換 整・開・保からマネジメントまで」，日本都市計画学会 編著，鹿島出版会，2021.3，p.246

<sup>31</sup> 柳沢厚：容積インセンティブ手法の系譜と今後，都市住宅学，No.17，pp.36-42，1997.4

<sup>32</sup> 山下博満：「都市建築 TOKYO 超高層のあけぼのから都市再生前夜まで」，鹿島出版会，都市建築 TOKYO 編集委員会 編著，2021.9，p.21

となり、時代によって移り変わる社会の要請に対応する取り組みなどを柔軟に評価することが可能になった<sup>33</sup>。これまでに例えば、ハードとして整備された交流施設でのコンサート運営や、外国語対応の情報発信機能などが評価されてきている<sup>34</sup>。

都市再生特別地区の重要な要素として、提案制度の導入が挙げられる。事業者からの提案を審査し、提案が採択された場合のみ自治体が提案の趣旨を踏まえた範囲内で都市計画素案を作成して都市計画決定する方法と、事業者からの要請に応じて自治体が都市計画素案を作成して都市計画決定する方法があり、自治体ごとに両方あるいは片方の指定方法が取られている<sup>35</sup>。東京都では前者の方法のみが取られている。提案内容に対する審査は迅速に行うこととされており、事業者から正式提案がなされた場合6ヶ月以内に都市計画決定の有無を判断することが求められている。

なお、公開空地の確保は都市再生特別地区指定における必須要件ではないが、実際には多くの指定地区で公開空地が公共貢献として評価されている。北崎(2011)による2010年12月末時点での東京都の都市再生特別地区20件を対象として行われた事業者により提案された公共貢献についての調査では、公共貢献を「広場・通路」「交通施設」「地域貢献施設」「防災」「環境・景観」に分類している。このうち「広場・通路」が公開空地の概念に当てはまっていると言え、20件中15件で「広場・通路」が公共貢献として評価されている。これより、公開空地の整備が制度適用の必須要件ではない都市再生特別地区も、公開空地の創出に寄与していることが分かる。

---

<sup>33</sup> 北崎朋希：都市再生特別地区における公共貢献と規制緩和の実態と課題-都市再生特別地区における公共貢献と規制緩和の実態と課題-，日本都市計画学会都市計画論文集，Vol.46，No.3，pp.583-588，2011.10

<sup>34</sup> 山崎正樹・櫻井澄・根上彰生：都市再生特別地区におけるソフト分野の公共貢献の実態に関する研究-東京都を事例として-，日本都市計画学会都市計画論文集，Vol.48，No.3，pp.297-302，2013.10

<sup>35</sup> 北崎朋希：全国における都市再生特別地区の指定手続きの実態と課題-都市計画素案作成に関する協議プロセスに着目して-，日本都市計画学会都市計画論文集，Vol.48，No.3，pp.639-644，2013.10

### 2.2.3 容積率緩和の一手段としての公開空地

当初の特定街区や総合設計は、市街地環境への貢献としてのオープンスペース確保に対するインセンティブの付与から始まり、容積率緩和の条件として認められていたのは公開空地の確保のみであったが、その後社会的な背景をもとに容積率緩和の条件は拡大していった。

1983年の市街地住宅総合設計制度の創設を皮切りに総合設計制度にはさまざまな種類が設定され、容積率緩和の条件も追加されていくが、各自治体で総合設計制度の運用が始まった際に、公開空地以外の緩和基準が自治体独自の基準として設けられた。

東京都では、国による総合設計制度創設の1970年に少し遅れて、1976年に運用が開始された。このときの東京都の基準として設けられた総合設計許可要綱では、公益施設等による容積割増しが認められることとされた<sup>36</sup>。国の許可準則では空地以外の観点からの容積緩和は認められていなかったことや、特定街区の基準を定めた「特定街区計画標準」でも容積緩和の条件として設定されていたのは公開空地の確保のみであった<sup>37</sup>ことから、東京都の総合設計の運用におけるこの規定によって、公開空地が容積緩和の条件の一つという位置づけに変化したものと捉えることができる。

以降で、国による許可要綱の内容に着目し、総合設計の種類拡大について、容積割増しの根拠の拡大という観点に着目しながらまとめる。

まず、市街地住宅総合設計制度が1983年に創設された。この制度は、都心の人口減少の顕在化を背景に、大都市地域を中心とした市街地住宅の供給を促進するためのものであり、インセンティブの付与も大都市地域を中心に住宅を供給する建築計画に対して行われた。オープンスペースの確保を目標とする一般の総合設計制度と異なり、良好な建築・住宅ストックの形成という新たな目標が設定されたと言うことができ<sup>38</sup>、許可準則も一般の総合設計制度とは独立して設定されていた。なお、この独立した許可準則は、1986年の総合設計許可準則の改正の際に一般の総合設計制度に統合された。

1986年の許可準則改正では、再開発方針適合型総合設計制度が創設された。この制度で

---

<sup>36</sup> 中西正彦・加藤仁美・桑田仁・杉田早苗・大澤昭彦：総合設計制度の運用と変遷に関する研究-東京都・大阪市・横浜市に着目して-，日本都市計画学会都市計画論文集，Vol.51，No.3，pp.812-819，2016.10

<sup>37</sup> 岡田忠夫：東京都心部における都市開発プロジェクトを通じた新たな公民協調と都市機能の変容に関する研究-大手町・丸の内・有楽町地区を対象に-，筑波大学学位論文，2012.3

<sup>38</sup> 國吉真哉・仙田満：特定行政庁が制定した総合設計制度の規則における市街地環境の整備改善イメージについて-都市におけるオープンスペースの保全と整備の方策に関する基礎的研究-，日本都市計画学会学術研究論文集，Vol.35，pp.925-930，2000.10



は、再開発方針や地区計画などに適合した建築物において、通常のコム設計制度の1.25倍のインセンティブを付与するというものである。この制度によって、市街地再開発の誘導という新たな方針が示されたといえる。

1990年の許可準則改正では、モータリゼーションの進展による自動車の路上駐車増加という社会的課題への対応として、駐車場の設置に対する容積割増しの特例が創設された。

1995年の許可準則改正では都心居住型総合設計制度が創設された。これは、職住の遠隔化による通勤時間の長時間化や、都心部の人口の空洞化といった課題への対応として創設された制度である。三大都市圏の都心地域という、より限定した地域での住宅供給の促進が意図されている。この制度のもとでは、住宅の供給の割合に応じて最大で2倍の容積割増しが認められることとなった。この割増し幅の大きさに対しては、周囲の市街地の実態や用途地域が想定する市街地の形状とかけ離れたマンション開発を許しているという指摘<sup>39</sup>や、市街地環境への貢献としてのオープンスペース確保という総合設計制度の本来の趣旨から逸脱しているとの批判もある<sup>40</sup>。住宅の供給等の公開空地以外の条件による強力なインセンティブの付与は、公開空地によるインセンティブの意義を相対的に低下させているとも考えることができる。

また、1995年の改正では、道路交通の改善や土地の適切な高度利用を目的として、共同住宅に付随する地下駐車場に対する容積割増しも導入された。

1997年の許可準則改正では敷地規模型総合設計制度が創設された。この制度は、バブル期以降の大都市に生じた低未利用地や遊休地の活用や、既成市街地内に存在する密集市街地での効率的な土地利用を行うため、敷地の集約化に対してインセンティブを付与することで敷地規模の拡大を図ったものである。一敷地内の整備改善にとどまらず、隣接敷地を含めた整備改善の促進を意図するという目的を持った制度であると言える。

2000年代の成熟型社会に移行したのちには、今日的課題への対応として、2001年には保育所設置に対する容積割増し、2008年には環境対策としてCASBEEなどの評価に基づく容積割増しが導入された。

また、老朽化したストックの更新を意図した改正として、2011年街区設計型総合設計制度が創設された。老朽オフィスの建替えを意図し、敷地が街区の少なくとも一辺全てを占める場合に容積割増しがなされる。また、2014年には老朽マンション建替えのため改正マンション建替法が施行され、総合設計でもこれを踏まえた許可準則の改正によってマンション建替型総合設計制度が創設された。この制度では、要除却マンションの除却・建替えや、

<sup>39</sup> 井上弘一：「都市建築 TOKYO 超高層のあけぼのから都市再生前夜まで」，鹿島出版会，都市建築 TOKYO 編集委員会 編著，2021.9，p.55-56

<sup>40</sup> 大方潤一郎・小泉秀樹「建築基準法改正案に対する反対声明」，2002.3，<http://up.t.u-tokyo.ac.jp/doc/statement020326.html>（2022.1.15 最終閲覧）

新築されるマンションにおける防災倉庫や集会所等の施設整備に対して容積割増しが行われる。

以上のように、総合設計制度における容積割増しの根拠は公開空地の確保以外に拡大しており、その内容は都心居住の促進や良好な建築ストックの確保といった社会課題に対応したものであった。こうして、公開空地は容積割増しのための条件の一つという位置づけに至った。

公開空地が容積率緩和の一手段となっていく過程を見る上では、東京都での実際の運用において公開空地以外の容積率緩和手段が設定された1976年が転換点として重要であると考えられる。

## 2.2.4 公開空地の対象空間の拡大

2.2.3 では公開空地の確保以外にも容積緩和の条件が拡大していった過程を追ったが、並行して公開空地として扱われる空間の種類も拡大し、現在の公開空地は必ずしも屋外の広場を指すものではなくなっている。以下では総合設計に着目し、このような公開空地の種類拡大について述べる

総合設計制度が導入された1970年の建築基準法改正時に許可の基準として示されていたのは空地面積の最小割合と敷地の最小面積のみであり、それ以外の事項は翌年1971年に示された許可準則に記載された。

公開空地の種類については、1976年の東京都での総合設計制度の運用の開始時、歩道状空地・貫通通路・広場状空地の3種類が都の要綱では示され、国の許可準則よりも詳細な空地の形状が規定されていた。国の許可準則では東京都に遅れて1983年に歩道状空地が新たに規定された。このように、自治体の規定が国の許可準則に従って定められるだけでなく、自治体独自の規定がのちに国の許可準則でも取り入れられる場合も見られる。

その後、屋内空間であるアトリウムが1986年に国で定められ、追って東京都でも1988年に定められた。また、国では1995年に、東京都では1996年に中庭や屋上を「公開空地」<sup>41</sup>に準ずる「有効空地」として規定された。アトリウムのような屋内空間や、中庭や屋上のように敷地外の空間に直接接続せず利用者が一定程度絞られることが想定される空間の規定が加えられたことで、公開空地は必ずしも建築物周囲のオープンスペースを指し示さなくなった。

公開空地として扱われる空間の種類拡大という観点では、屋内に設けられることで天

---

<sup>41</sup> ここでは、本研究における公開空地の定義ではなく、総合設計における制度上の定義に基づく「公開空地」を指すため、カギカッコをつけて区別した。

候等の条件に利用が大きく左右されにくくポテンシャルの高い広場空間であるアトリウム<sup>42,43</sup>の導入された1986年が転換点として重要であると考えられる。

### 2.2.5 公開空地の利活用促進や質の重視

ここでは、公開空地の利活用や空間の質を重視する潮流の始まりから、それに対応した制度の導入やその効果等について述べる。

都心部の道路や駅前広場、水辺等の公共空間における新たな潮流として、オープンカフェやイベント等の実施による賑わい創出やまちづくりのための場としての活用が進められている<sup>44</sup>ことが挙げられる。一般に開かれた場所という性質を持つ公開空地も公共空間の一つであると言え、また公開空地は敷地の範囲内であることから、道路とは異なり交通の妨げ等の障壁が少なく、道路より利活用が容易な空間<sup>45</sup>でもあると考えることもできる。しかし、公開空地の活用方法は従来制限されてきた。例えば東京都の総合設計制度で設けられた公開空地の場合、公開空地は「歩行者が日常自由に通行または利用できる開放空間」という位置づけに基づき、他の用途への転用は基本的に認められず、占用についても一時的なものに限られ、営利行為等は通常認められていない<sup>46</sup>。公開空地の占用行為を規定するには、ただし書き許可制度により特定行政庁の裁量で独自要領の策定を要するものであるが、実際にこの要領が定められるのは公開空地の活用に重点を置いている一部の自治体に限られ、公開空地の占用行為に関してはほとんど認められていなかった<sup>47</sup>のが実情であった。

一方、2000年の地方分権一括法施行以降、多くの自治体で公開空地の運用についての独自基準が定められるようになった。こうした背景のもと、多くの自治体で、地域活動の活発化につながる公開空地の占用行為を可能にする運用基準についても広まりが見られる<sup>48</sup>。

<sup>42</sup> 大野英一・輿水肇：総合設計制度におけるアトリウム公開空地の現況と課題，日本都市計画学会学術研究論文集，Vol.32，pp.319-324，1997.10

<sup>43</sup> 李知映・仙田満・矢田努：アトリウム公開空地の整備および管理に関する研究-総合設計制度の運用と行政指導の実態-，日本建築学会計画系論文集，No.600，pp.129-136，2006.2

<sup>44</sup> 泉山墨威・秋山弘樹・小林正美：都心部における「民有地の公共空間」の活用マネジメントに関する研究-「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」・まちづくり団体登録制度の調査・分析を通して-，日本建築学会計画系論文集，Vol.80，No.710，pp.915-922，2015.4

<sup>45</sup> 石井拓弥・岡井有佳：総合設計制度における公開空地の占用行為に関する一考察-東京のしゃれた街並みづくり推進条例に着目して-，日本都市計画学会関西支部研究発表会講演概要集，Vol.18，pp.57-60，2000

<sup>46</sup> 天明周子・小林重敬：エリアマネジメントの視点から見た「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に関する研究-公共空間の活用を中心に-，日本都市計画学会都市計画論文集，No.41-3，pp.331-336，2006.10

<sup>47</sup> 河本雄介・中島直人：公開空地における占用行為に関する自治体独自の運用基準とその設定プロセス，日本建築学会技術報告集，Vol.22，No.55，pp.1127-1130，2016.10

<sup>48</sup> 坂井文：特定街区制度における有効空地の管理と利用に関する基礎研究-都市計画制度による有効空地

東京都で2003年に定められた、東京のしゃれた街並みづくり推進条例（以下「しゃれた街条例」）もその一つであり、公共空間活用の制度の中でも先駆的に施行された。

しゃれた街条例における「まちづくり団体の登録制度」では、まちの魅力を高める活動を主体的に行う団体として登録されると、地域の賑わい向上のための公開空地の弾力的な利活用が認められ、通常制限されている公開空地での有料イベントや一時占用の条件の緩和、公開空地の利用のための手続きの簡素化がなされる。具体的に可能になる内容は表 2-3 に示す。

表 2-3 まちづくり団体登録制度により可能になる活動<sup>49</sup>

	登録前	登録後
イベントの種類	無料の公益的イベントのみ可能	無料の公益的イベントに加えて、以下の活動のうち内容等がまちの活性化に資すると認められるものは一定の条件下で可能 ・有料の公益的イベント（コンサート、展覧会など） ・オープンカフェ（既存飲食店舗に面したスペースの確保など） ・物品販売（屋台・フリーマーケット・物産市など）
活用日数	年間180日まで	有料の公益的イベントは年間180日まで 無料の公益的イベント、オープンカフェ等は日数制限なし
申請	活用の都度、事前申請が必要	登録期間中のイベントの事前申請等の手続を一部省略可

2021年3月末時点で90の団体が登録されている。初期には大規模な再開発後に組織を登録し活動を始めた例が多かったが、近年では、竣工から長いものでは50年以上が経過してから登録される例もある。その背景として、再開発ビルの老朽化や魅力の低下などへの対応が挙げられる。

制度の課題としては、特に竣工から年月の経った登録事例においては、活用の想定されていない段階の設計によるものでは実際に活用しようとした際に施設や動線の面で不都合が生じる場合があることが挙げられる。

ここまで、公開空地の利活用促進の面に着目し、しゃれた街条例について取り上げた。このほか近年の公開空地の潮流として、質の向上への取組みも挙げることができる。

東京都では2007年に「公開空地等のみどりづくり指針」が定められ、公開空地内のみど

の継続的な維持と運用に向けて-、日本都市計画学会都市計画論文集, Vol.49, No.3, pp.1023-1028, 2014.10

<sup>49</sup> 東京都都市整備局「まちづくり団体の登録制度」,

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/fop\\_town/pdf/machidukuri.pdf?2021=](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/fop_town/pdf/machidukuri.pdf?2021=) (2022.1.15 最終閲覧) をもとに作成

りの質向上が図られている。この指針は、緑被率のような従来の定量的な緑化誘導に加え、①公共や民間のみどりとのネットワークの形成、②ヒューマンスケールにおける快適なみどり空間の創出、③見通し等が確保された安全な空間の創出、④造園の魅力が引き出された美しい空間の創出、という4つの定性的な目標に基づき、企画構想段階から行政と事業者の間での協議において個別の事業毎に柔軟に公開空地の内容を検討し、周辺のみどりとの連携が取れた質の高い空間に誘導するというものである。民有地の緑化を協議調整プロセスにより誘導するという全国的にも先進的な取り組みである。この協議について、緑空間の快適性や周辺の緑との連続性などの定量的な緑化基準では誘導できない内容に関して事業者を検討させる機会となり得ることや、総合設計において公開空地の質を数値で評価する質係数といったツールの形骸化を防ぐ効果も認められる<sup>50</sup>ことが評価されている。

以上のように、公開空地の利活用促進や環境性能の向上を図る制度が策定され、実際の運用を通して公開空地はより魅力的な空間とされていく傾向が見て取れる。こうして現在では、公開空地は単にオープンスペースが確保された場という従来の設置目的を超え、積極的に質を高め活用を進めることが歓迎される空間として扱われるようになってきていると言える。

公開空地の利活用促進や環境性能向上という観点では、公開空地の占用などを可能にする取り組みとして先進的であったしゃれ街条例の導入された2003年が大きな転換点として重要であると考えられる。

---

<sup>50</sup> 瀬島由実加・村上暁信・有田智一：民有地緑化誘導における協議調整プロセスの実態と課題-東京都「公開空地等のみどりづくり指針」に基づく協議を事例に-，日本都市計画学会都市計画論文集，Vol.52，No.3，pp.1256-1261，2017.10

## 2.3 小括

本章では、行政資料や既往研究の文献調査に基づき、公開空地の関連制度の変遷を通時的に整理し、現在の公開空地の運用に至るまでの流れを示した。本章で整理した事項は図 2-5 の年表に示している。

公開空地は 1963 年の特定街区の改定によって導入された。その後、関連する制度の拡充を受けて公開空地の位置付けは変化してきており、その論点について以下の 3 つを示した。

① 公開空地が容積率緩和の数ある条件の 1 つとなった

1976 年に東京都での総合設計の運用において公開空地以外の容積率緩和手段が設定されたことに続き、その後も社会課題に対応したさまざまな緩和措置が創設された。

② 公開空地として扱われる空間の種類拡大

1986 年にアトリウムが公開空地として認められ、またそれに続いて中庭や屋上も公開空地として認められたことで、屋内空間や敷地外に直接接続しない空間が公開空地の規定に加えられることとなった。これにより公開空地は必ずしも建築物周囲のオープンスペースを指し示さなくなった。

③ 公開空地の利活用促進や質の重視

2003 年に東京都で制定された「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」をはじめとして、自治体ごとに公開空地の占用などを可能にする制度が創設されたことで、公開空地の活用方法の制限が緩和されていった。

続く第 3 章では、本章で述べた公開空地の関連制度のうち、公開空地を創出する制度である特定街区・総合設計・再開発等促進区を定める地区計画・高度利用地区・都市再生特別地区の実際の適用状況を把握し、これら各制度の東京都区部における超高層建築物の建設や公開空地の整備への寄与について述べる。

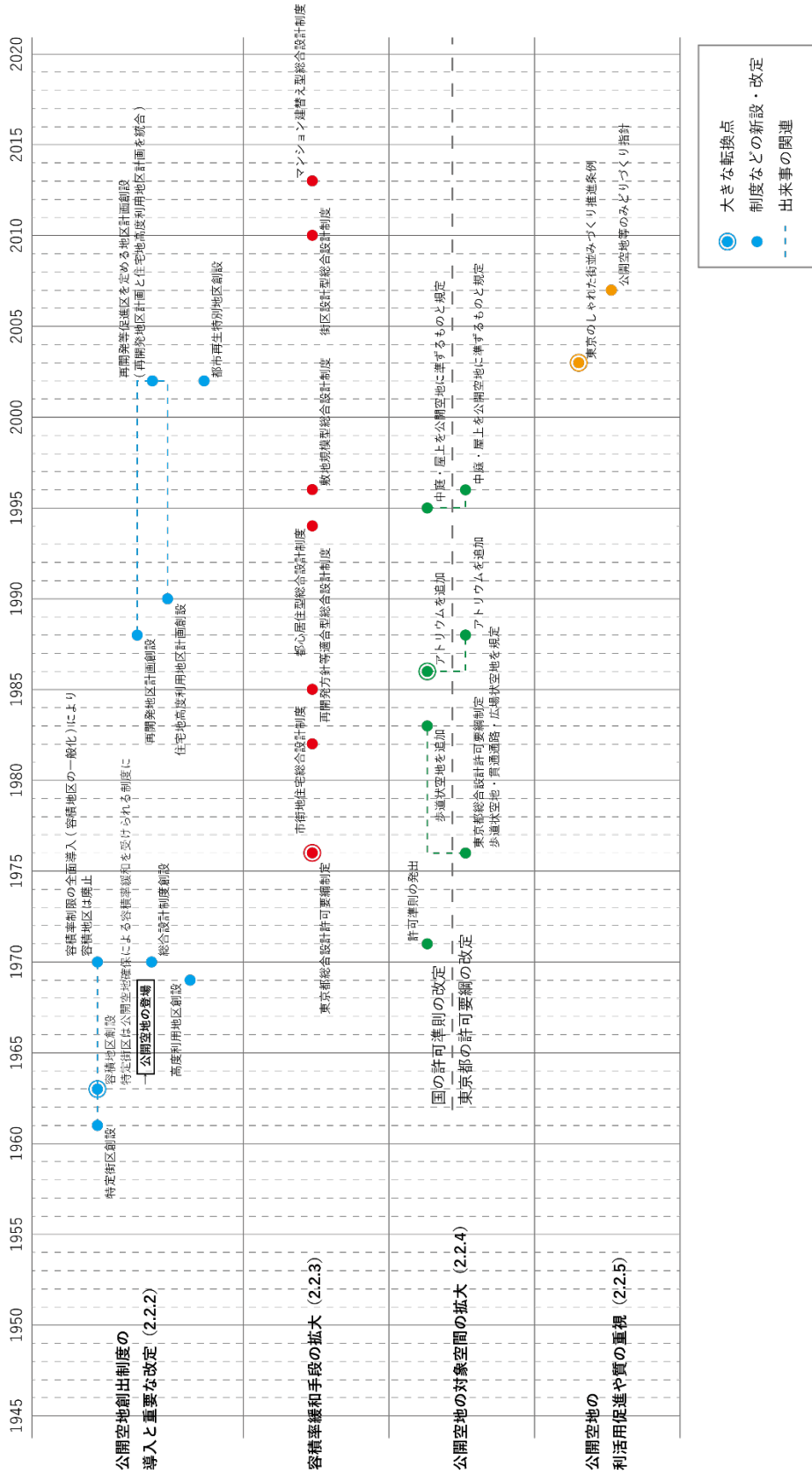


図 2-5 公開空地の関連制度の年表





## 第3章

# 超高層建築物の建設と公開空地の整備の現況

- 3.1 超高層建築物データベースの構築
- 3.2 都市開発諸制度の適用数
- 3.3 都市開発諸制度の適用地区の立地
  - 3.3.1 特定街区の適用地区の立地
  - 3.3.2 総合設計の適用地区の立地
  - 3.3.3 再開発等促進区を定める地区計画の適用地区の立地
  - 3.3.4 高度利用地区の適用地区の立地
  - 3.3.5 都市再生特別地区の適用地区の立地
  - 3.3.6 各区における都市開発諸制度の適用状況
- 3.4 超高層建築物の築年数の経過
- 3.5 小括

### 3.1 超高層建築物データベースの構築

本研究では、公開空地の調査をする上での基礎情報として、東京都区部の超高層建築物の位置情報や適用制度等をまとめた超高層建築物データベースを構築した。都市開発諸制度の適用状況の整理を通して、公開空地の整備を伴った超高層建築物の情報の整理を行う。

データベースは2013年の出口・宋による調査<sup>1</sup>、および2017年の和田による調査<sup>2</sup>時に作成されたものに対して、その後新規に建設または解体された超高層建築物の情報を追加・修正を行うことで構築し、2020年時点でのデータベースとして用いることのできるよう情報を整理した。

データの出典として東京都都市整備局発行の「建築統計年報 2020年版」<sup>3</sup>の「超高層建築物一覧表」を用い、東京都区部に位置している超高層建築物の情報を抽出した。また、この一覧表には記載されていない以下の情報を別途調査して情報を追加した。

- ・ 建築物の通称

超高層建築物一覧表に記載された建築物名が、建設時点のものであり現在の名称と異なる場合や、プロジェクト計画時の仮称である場合があった。そのため、建築物の現在の名称や一般に用いられている施設名称をGoogle Mapやマンション情報サイト等で調査し、「通称」としてデータベースに追加した。

- ・ 緯度および経度

超高層建築物一覧表に記載された物件名をもとに、行政ホームページ、企業プレスリリース、マンション情報サイト等から建築物の位置を確認し、Google Mapを用いて緯度および経度の情報を取得した。

---

<sup>1</sup> 出口敦,宋俊煥：群化する超高層の時代-超高層建築の動向から見る21世紀初頭の東京都心-, 都市計画, Vol.63, No.1, 2014年2月

<sup>2</sup> 和田拓実：東京23区における超高層建築物の増加プロセスに関する研究, 東京大学学位論文, 2018.1

<sup>3</sup> 東京都都市整備局市街地建築部建築企画課「建築統計年報 2020年版」, 2021.1

・ 適用された都市開発諸制度

特定街区、再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、都市再生特別地区の4制度については、指定範囲を各区都市計画図等から把握し、GISを用いて地図上に描画した。その上に、緯度および経度から求めた建築物の位置情報を重ね合わせることで、上記4制度の建築物への適用状況を調査した。また、総合設計については、東京都都市整備局による「東京都総合設計制度許可実績一覧表<sup>4</sup>」に記載されたプロジェクトをデータベース内の建築物の情報と照合し、一致するものを抽出することによって適用状況を把握した。

以上の方法で、超高層建築物1304棟の情報が整理された。これらを、2020年時点で現存するもの、2020年時点で解体済みのもの、2021年以降に竣工予定であるもの、計画の中止等で状況が不明であるものの4つに分類した。分類ごとの棟数は表3-1の通りである。なお、データベースは巻末に資料として付している。

表3-1 超高層建築物の状態の分類

状態	棟数
現存	1195
解体	31
2021年以降竣工	54
不明	24
合計	1304

<sup>4</sup> 東京都都市整備局「東京都総合設計制度許可実績一覧表」,  
[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list\\_sogo01.html](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list_sogo01.html) (2022.2.2 最終閲覧)

### 3.2 都市開発諸制度の適用数

前節で構築した超高層建築物データベースをもとに、本節以降では都市開発諸制度による超高層建築物の建設およびそれに伴う公開空地の創出への寄与に着目する。

まず、都市開発諸制度の適用地区数と都市開発諸制度を適用して建設された超高層建築物の棟数を表 3-2 に示す。適用地区数は 2020 年までに指定されたものを対象として集計する。また、棟数は、2020 年までに建設された超高層建築物を対象として、2020 年時点で現存する 1195 棟と 2020 年時点で解体済みの 31 棟の計 1226 棟を集計の対象とする。なお、複数の制度が重複して適用されている建築物が存在するため、制度ごとの棟数の和と合計棟数は一致しない。

表 3-2 都市開発諸制度の適用状況<sup>5,6,7,8,9</sup>

制度名	適用地区数	超高層棟数	超高層棟数	
			現存	解体済み
特定街区	62	64	63	1
総合設計	745	417	411	6
再開発等促進区を定める地区計画	83	190	190	0
高度利用地区	156	150	149	1
都市再生特別地区	50	52	50	2
上記のうち1つ以上を適用	-	798	790	8
適用なし	-	428	405	23
合計	-	1226	1195	31

<sup>5</sup> 東京都都市整備局「特定街区プロジェクト一覧」,

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list\\_tokute.html](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list_tokute.html) (2022.1.9 最終閲覧)

<sup>6</sup> 東京都都市整備局「東京都総合設計制度許可実績一覧表」,

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list\\_sogo01.html](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list_sogo01.html) (2022.1.9 最終閲覧)

<sup>7</sup> 東京都都市整備局「再開発等促進区を定める地区計画一覧」,

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list\\_saikaihatu.html](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list_saikaihatu.html) (2022.1.9 最終閲覧)

<sup>8</sup> 東京都都市整備局「高度利用地区指定一覧」,

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list\\_koudo.html](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list_koudo.html) (2022.1.9 最終閲覧)

<sup>9</sup> 東京都都市整備局「東京都における都市再生特別地区決定一覧」,

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list\\_saisei.html](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cpproject/intro/list_saisei.html) (2022.1.9 最終閲覧)

表 3-2 によると、5 つの制度のいずれも適用せずに建設されたものが 428 棟で全体の約 35%を占める一方で、5 つの制度のうち少なくとも 1 つを適用して建設されたものが 798 棟で全体の約 65%にのぼる。ここから、東京都区部における建築物の高層化に対する都市開発諸制度の寄与の大きさが読み取れる。またそれに付随して、公開空地も数多く整備されていると考えられる。

適用地区数、棟数ともに、総合設計が最も多い。総合設計の制度創設の背景の一つとしてある都市計画決定が不要であることにより制度の活用を後押ししたことの効果が表れているものと考えられる。なお、総合設計においては適用地区数が棟数を大きく上回る約 1.8 倍となっているが、総合設計が適用された建築物には、本研究で超高層建築物の基準とした 60m に満たないものも多く存在していることがその理由である。

一方、再開発等促進区を定める地区計画では、棟数が適用地区数を大きく上回り、約 2.3 倍となっている。これは、指定地区 1 地区あたりの面積が広く、その中に複数棟の超高層建築物が建設されることが理由である。まとまった規模を有する低未利用地の有効活用を図ることを趣旨として創設された制度が有効に機能していることを示していると考えられる。

都市再生特別地区については、棟数が適用地区数を上回っているのは再開発等促進区を定める地区計画と同様に、1 つの指定地区内に複数棟の超高層建築物が建設されていることが理由である。和田（2018）による 2016 年時点での集計では、適用地区数 41 地区に対して棟数は 33 棟と、適用地区数が棟数を上回っていた。その理由として、建築物がまだ未竣工であるエリアでも地区の指定が進んでいたことが挙げられている。一方現在では、都市再生特別地区内での開発が進行し、建築物が相次いで竣工したことで、適用地区数を棟数が上回ったものと考えられる。

### 3.3 都市開発諸制度の適用地区の立地

続いて本節では、都市開発諸制度の適用地区の立地や、各区での制度の適用状況に着目することで、公開空地の分布について考察する。

まず、現存する超高層建築物の立地を地図上に示したものが図3-1である。都市開発諸制度の適用有無で色分けしている。

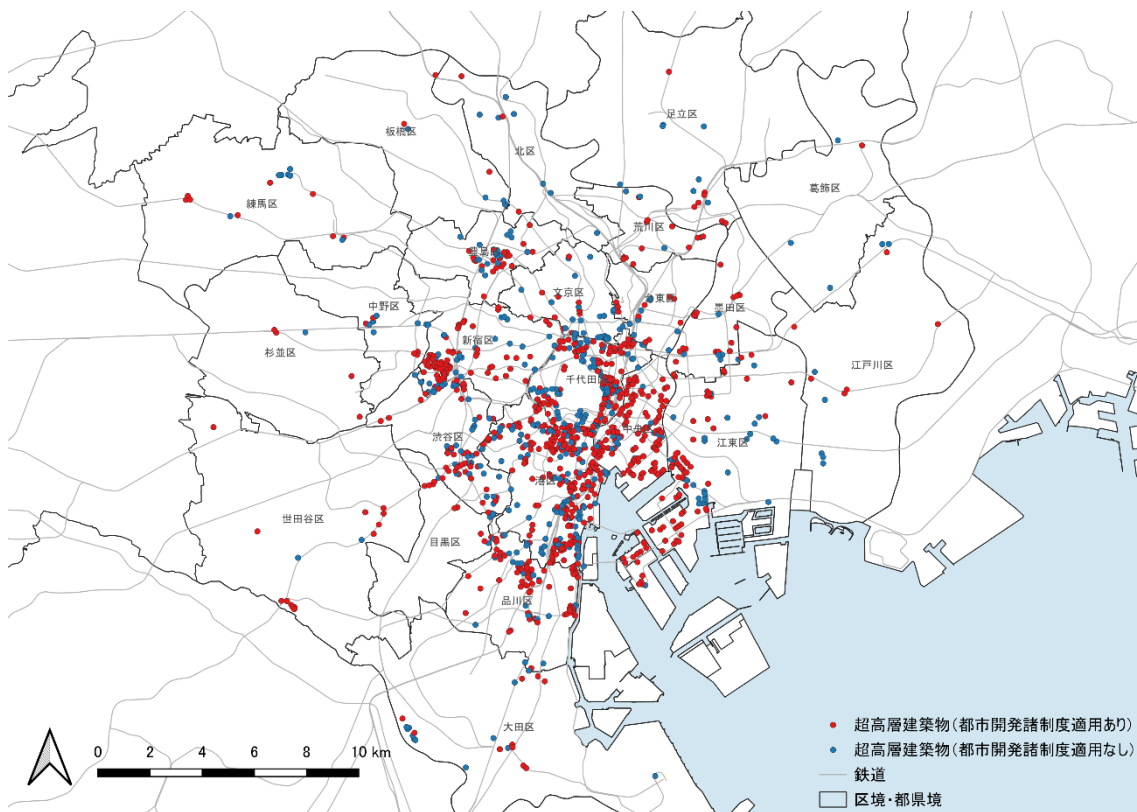


図 3-1 超高層建築物の立地<sup>10</sup>

図3-1によれば、超高層建築物は千代田区・中央区・港区（以下「都心3区」）、池袋駅・新宿駅・渋谷駅周辺、臨海部に特に集中的に立地しているが、その他の区にも広く立地していることが分かる。

以降では、超高層建築物の適用制度ごとの立地に着目し、公開空地の創出の観点から考察を加える。

<sup>10</sup> 国土交通省国土数値情報ダウンロードサービス (<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>) (2022.2.2 最終閲覧) より取得したデータを QGIS により加工して地図を作成した。



### 3.3.2 総合設計の適用地区の立地

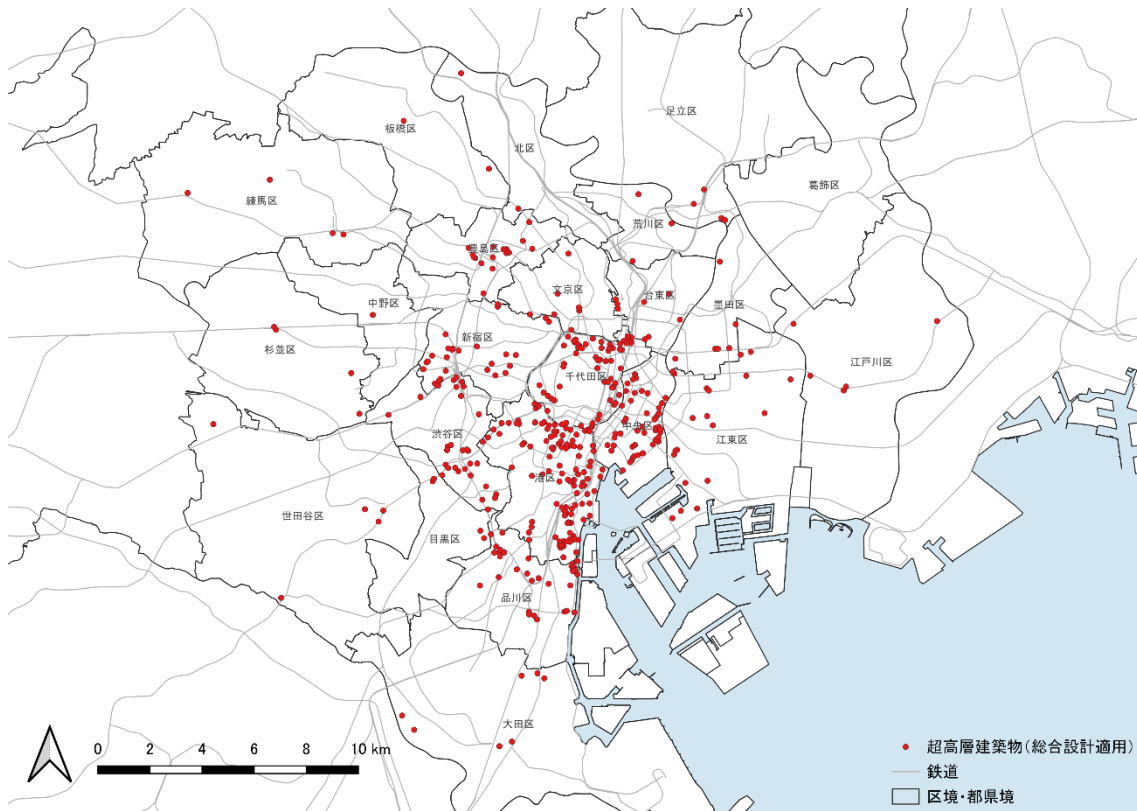


図 3-3 総合設計を適用した超高層建築物の立地<sup>10</sup>

図 3-3 によれば、総合設計を適用した超高層建築物は、葛飾区を除く 22 区に立地しており、都心部に限らない各地で公開空地の創出に貢献していることが推察される。適用のための敷地規模の要件が他制度よりも緩いことから、必ずしも大規模ではない事業にも適用されることがその背景にあると考えられる。



3.3.3 再開発等促進区を定める地区計画の適用地区の立地

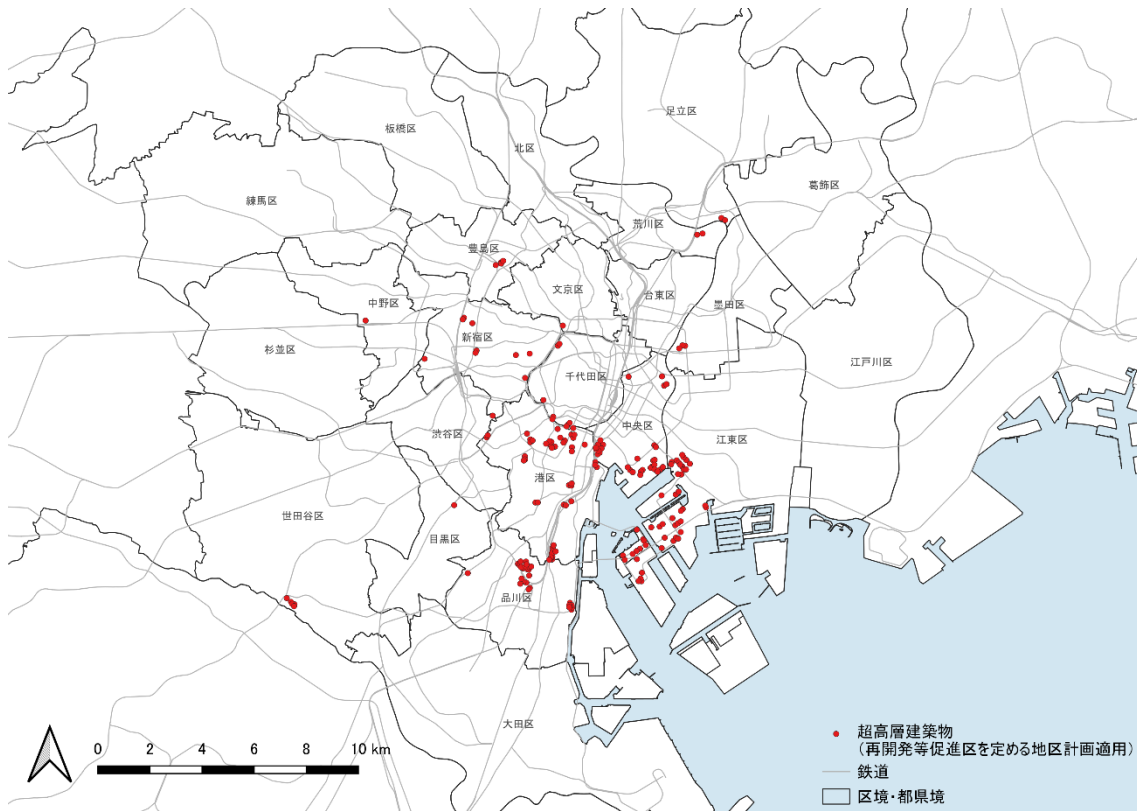


図 3-4 再開発等促進区を定める地区計画を適用した超高層建築物の立地<sup>10</sup>

図 3-4 によれば、再開発等促進区を定める地区計画を適用した超高層建築物は、工場、鉄道操車場跡地などのまとまった規模を有する低未利用地の土地利用転換を図るという制度の趣旨に従い、鉄道施設跡地が再開発された汐留周辺や品川駅周辺や、工場跡地が再開発された大崎駅周辺に多く立地している。その他臨海部の開発でも用いられている。以上のような大規模な再開発において、再開発等促進区を定める地区計画は公開空地の創出に貢献していると考えられる。

### 3.3.4 高度利用地区の適用地区の立地

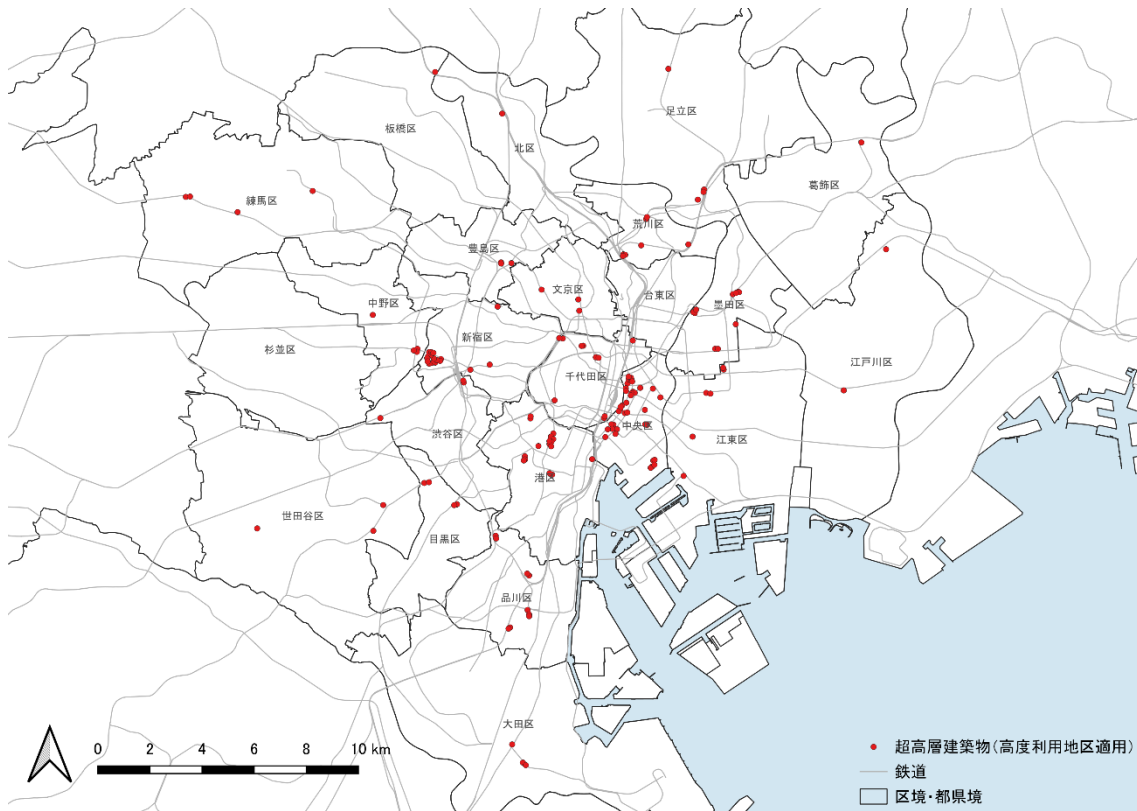


図 3-5 高度利用地区を適用した超高層建築物の立地<sup>10</sup>

図 3-5 によれば、高度利用地区を適用した超高層建築物は、台東区と杉並区を除く 21 区に立地している。都心部に限らず立地し公開空地を創出していると考えられる点では総合設計と類似した傾向を持つと言えるが、高度利用地区への指定は市街地再開発事業を行う要件の一つであることから、主に鉄道駅の近くに立地している点が総合設計との違いである。

3.3.5 都市再生特別地区の適用地区の立地

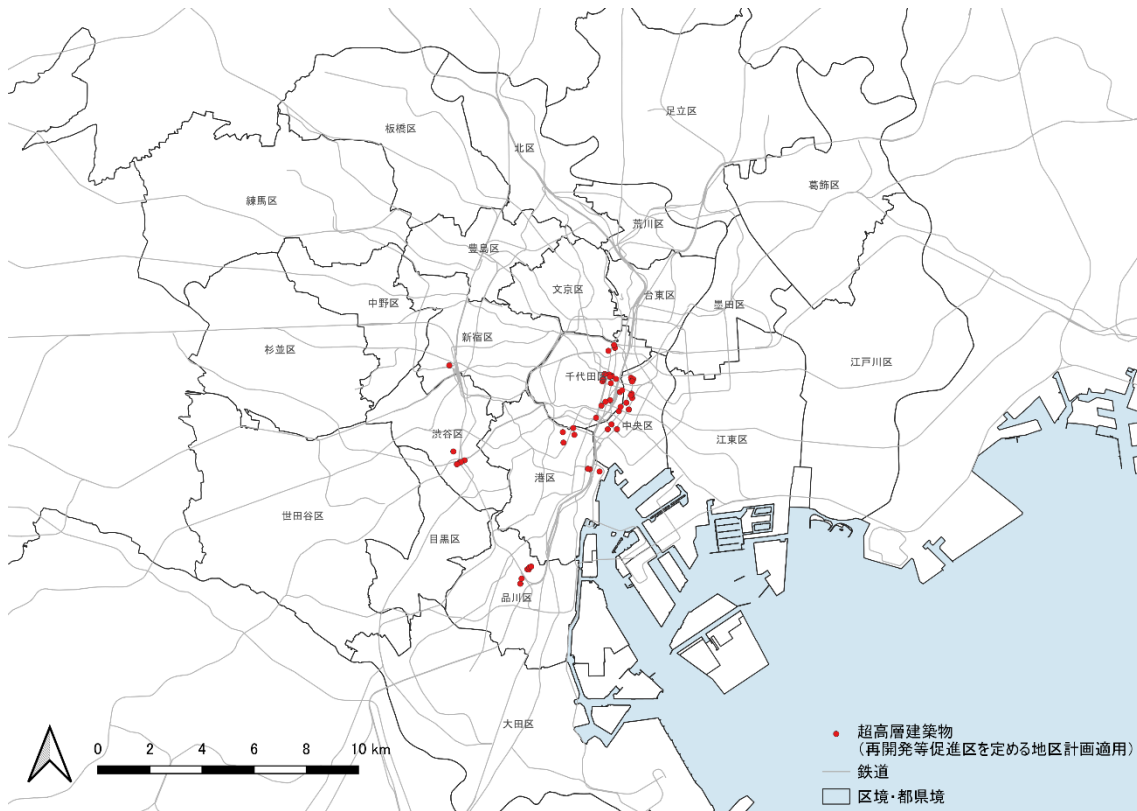


図 3-6 都市再生特別地区を適用した超高層建築物の立地<sup>10</sup>

図 3-6 によれば、都市再生特別地区を適用した超高層建築物の立地は千代田区・中央区・港区・新宿区・品川区・渋谷区に限られるが、これは都市再生特別地区が都市再生緊急整備地域内でのみ指定されることによる。東京都における都市再生緊急整備地域は、「東京都心・臨海地域」「秋葉原・神田地域」「品川駅・田町駅周辺地域」「新宿駅周辺地域」「大崎駅周辺地域」「渋谷駅周辺地域」「池袋駅周辺地域」の7つが指定されている<sup>11</sup>。

以上、超高層建築物の適用制度ごとの立地を確認し、公開空地の創出という観点から考察を行った。

<sup>11</sup> 内閣官房・内閣府総合サイト 地方創生「都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域の一覧」, [https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi\\_list/index.html](https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/kinkyuseibi_list/index.html) (2022.1.12 最終閲覧)

### 3.3.6 各区における都市開発諸制度の適用状況

続いて、区別の制度の適用状況に着目する。現存するものおよび解体済みのものを集計対象とし、各区で都市開発諸制度を適用して建設された超高層建築物の棟数を表 3-3 に示す。

超高層建築物の棟数の特に多い千代田区・中央区・港区・新宿区・江東区・品川区・渋谷区に着目すると、全棟数に対する制度が適用された棟数の割合が高い傾向にある。これらの区では建築物の高層化への需要が高く、積極的に制度が活用されていると考えられる。したがって、これに伴い多くの公開空地も供給されているものと考えられる。

一方、文京区・台東区・大田区・中野区・北区・板橋区・葛飾区・江戸川区の 8 区では、制度を適用して建設されたものより、制度を適用せずに建設されたものの方が多い。これらの 8 区では超高層建築物の建設棟数の絶対数自体も少ないため、そもそも高層化への需要が低いものと考えられる。そのため、都市開発諸制度による公開空地創出の効果は限定的となっていると考えられる。

第3章 超高層建築物の建設と公開空地の整備の現況

表 3-3 各区の都市開発諸制度適用数

	千代田区		中央区		港区		新宿区		文京区	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
特定街区	19	9.5	8	7.0	9	3.0	18	18.9	0	0.0
総合設計	65	32.3	48	41.7	118	39.9	27	28.4	6	17.6
再開発等促進区を定める地区計画	8	4.0	22	19.1	66	22.3	10	10.5	1	2.9
高度利用地区	9	4.5	38	33.0	17	5.7	18	18.9	3	8.8
都市再生特別地区	18	9.0	15	13.0	7	2.4	1	1.1	0	0.0
上記のうち1つ以上を適用	114	56.7	101	87.8	203	68.6	71	74.7	9	26.5
適用なし	87	43.3	14	12.2	93	31.4	24	25.3	25	73.5
合計	201		115		296		95		34	

	台東区		墨田区		江東区		品川区		目黒区	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
特定街区	2	9.1	1	4.3	0	0.0	3	3.3	0	0.0
総合設計	8	36.4	6	26.1	20	22.2	32	35.2	5	35.7
再開発等促進区を定める地区計画	0	0.0	3	13.0	39	43.3	26	28.6	1	7.1
高度利用地区	0	0.0	10	43.5	6	6.7	9	9.9	4	28.6
都市再生特別地区	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	6.6	0	0.0
上記のうち1つ以上を適用	10	45.5	17	73.9	63	70.0	67	73.6	9	64.3
適用なし	12	54.5	6	26.1	27	30.0	24	26.4	5	35.7
合計	22		23		90		91		14	

	大田区		世田谷区		渋谷区		中野区		杉並区	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
特定街区	0	0.0	0	0.0	3	4.1	0	0.0	0	0.0
総合設計	7	31.8	5	33.3	29	39.2	1	8.3	4	80.0
再開発等促進区を定める地区計画	0	0.0	5	33.3	0	0.0	1	8.3	0	0.0
高度利用地区	3	13.6	3	20.0	3	4.1	4	33.3	0	0.0
都市再生特別地区	0	0.0	0	0.0	5	6.8	0	0.0	0	0.0
上記のうち1つ以上を適用	10	45.5	13	86.7	40	54.1	5	41.7	4	80.0
適用なし	12	54.5	2	13.3	34	45.9	7	58.3	1	20.0
合計	22		15		74		12		5	

	豊島区		北区		荒川区		板橋区		練馬区	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
特定街区	1	2.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
総合設計	16	42.1	2	20.0	3	18.8	2	28.6	4	26.7
再開発等促進区を定める地区計画	4	10.5	0	0.0	2	12.5	0	0.0	0	0.0
高度利用地区	3	7.9	1	10.0	7	43.8	1	14.3	4	26.7
都市再生特別地区	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
上記のうち1つ以上を適用	22	57.9	3	30.0	12	75.0	3	42.9	8	53.3
適用なし	16	42.1	7	70.0	4	25.0	4	57.1	7	46.7
合計	38		10		16		7		15	

	足立区		葛飾区		江戸川区		全体	
	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合	棟数	割合
特定街区	0	0.0	0	0.0	0	0.0	64	5.2
総合設計	4	28.6	0	0.0	5	38.5	417	34.0
再開発等促進区を定める地区計画	2	14.3	0	0.0	0	0.0	190	15.5
高度利用地区	4	28.6	1	25.0	2	15.4	150	12.2
都市再生特別地区	0	0.0	0	0.0	0	0.0	52	4.2
上記のうち1つ以上を適用	7	50.0	1	25.0	6	46.2	798	65.1
適用なし	7	50.0	3	75.0	7	53.8	428	34.9
合計	14		4		13		1226	

### 3.4 超高層建築物の築年数の経過

本節では、超高層建築物の竣工年に着目し、公開空地の竣工からの経年の状況を考察する。

図 3-7 に、現存する超高層建築物の年別の建設棟数を示した。都市開発諸制度の適用の有無で色分けもしている。図 3-7 によれば、超高層建築物の建設棟数は 2000 年代半ばに増加のピークを迎えている。また、都市開発諸制度を適用して建設されたものに限って見ても同様の傾向にあることから、公開空地もこの時期に整備された数が増加のピークであると考えられる。

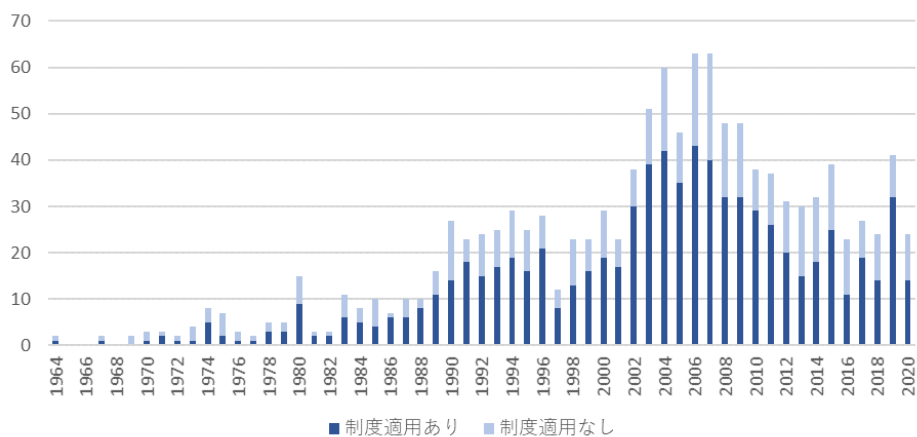


図 3-7 超高層建築物の年別建設棟数

続いて、図3-8に超高層建築物の年別の累計建設棟数を示した。図3-8からは超高層建築物および公開空地の新たな供給が継続的に行われてきたことが示されているが、このことは、今後は老朽化への対応も継続的に迫られることを意味しているとも言える。例えば、1980年までに建設されたものの総数は63棟、1990年までに建設されたものの総数は168棟、2000年までに建設されたものの総数は409棟であることが図3-8から分かるが、これらの数字はそれぞれ2020年時点、2030年時点、2040年時点で竣工から40年を迎える棟数でもある。この40年という区切りは一例に過ぎないが、経年への対応が必要となる超高層建築物および公開空地の数は今後著しい増加が見込まれることが分かる。

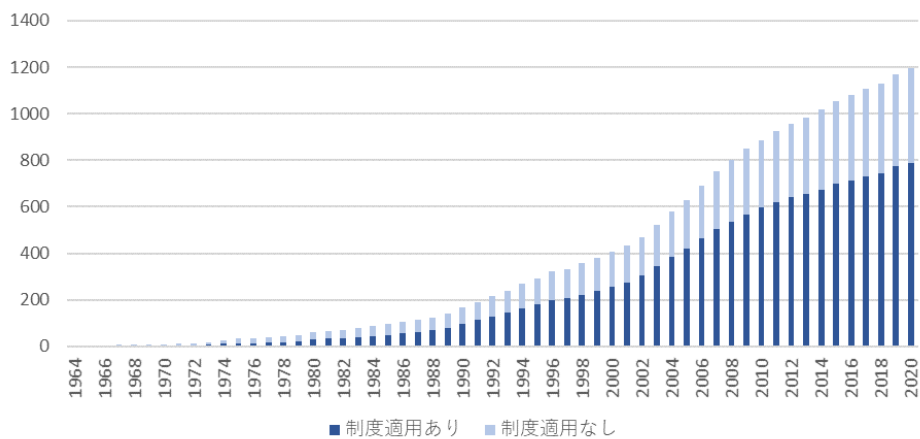


図3-8 超高層建築物の年別の累計建設棟数

### 3.5 小括

本章では、超高層建築物データベースの構築とそれに基づく分析を通して、超高層建築物の建設に対する都市開発諸制度の適用状況を把握し、公開空地の創出に与えた影響を考察した。

3.2 では、東京都区部でこれまで建設された超高層建築物 1226 棟のうち約 65%にあたる 798 棟が都市開発諸制度の適用を受けて建設されていることを示した。また、それに付随する公開空地も数多く整備されてきていることが示唆された。

3.3 では、超高層建築物および公開空地は都心 3 区を中心に区部全体に広く分布していることを示した。また、各制度の適用された超高層建築物の立地および各区での制度の適用状況をもとに、制度ごとの分布の特徴を示した。

3.4 では、超高層建築物の建設棟数の推移を示した。これにより、今後経年への対応が必要となる超高層建築物および公開空地の数が著しく増加すると見込まれることが示唆された。

続く第 4 章では、本章で構築したデータベースの中から、都市開発諸制度の適用を受けることで公開空地を伴っている超高層建築物でありかつ竣工が 2003 年以前であるものを抽出し、それらの公開空地の竣工時と現在の空間構成の比較を行う。



## 第4章

# 公開空地の空間構成の変化

4.1 調査方法

4.2 調査対象の抽出

4.3 調査結果

4.4 都市計画変更を伴う変化

4.4.1 霞が関ビル

4.4.2 三井住友海上駿河台ビル

4.4.3 新宿住友ビル

4.4.4 損保ジャパン本社ビル

4.5.5 都市計画変更を伴う変化

4.5 変化の分類と特徴

4.5.1 変化の分類

4.5.2 滞在要素の変化の特徴

4.5.3 空間骨格要素の変化の特徴

4.5.4 緑化要素の変化の特徴

4.5.5 衛生・安全要素の変化の特徴

4.5.6 賑わい要素の変化の特徴

4.5.7 その他の変化の特徴

4.6 変化の分析

4.6.1 構成要素の変化と竣工年代および適用制度の関係

4.6.2 項目ごとの変化と竣工年代および適用制度の関係

4.7 小括

本章では、東京都区部の公開空地を対象に、竣工時と現在の空間構成の変化を調査し、公開空地の経年変化やニーズの変化への対応の状況を整理する。また、空間構成の変化に関連する要因を考察し、今後の公開空地の更新に向けた知見を得る。

#### 4.1 調査方法

日本の公開空地に相当するニューヨーク市の Privately Owned Public Space (POPS) を対象として更新の状況を調査した堀・土田 (2016)<sup>1</sup>は、POPS の更新について、「空地の構成する要素に対して、新設、増設、改修といった場合を「新設等」、従前の空地の構成要素が確認できない場合を「撤去」と集計した。これら「新設等」及び「撤去」を合わせた用語に「更新」を用いる。」と定義している。本研究における公開空地の空間構成の変化の調査でも、この堀らの考え方を参考とし、公開空地の構成要素の新設または撤去が確認された場合に、構成要素が変化したものと判断することとする。

堀らは、313 事例の POPS に対して、各 POPS で過去に撮影された写真と同じ画角からの現地観察を行い、POPS の更新の実態を明らかにした。その結果、138 事例(44%)の POPS での更新が確認されている。過去の POPS の様子を知るための写真資料は、2000 年発行の既往文献内でまとめられていたものを出典としている。

本章では、東京都区部の公開空地を対象に、堀らの方法も参考とし、過去に撮影された公開空地の写真を現況と比較することで、公開空地の更新の状況の把握を行う。過去の写真の出典としては、雑誌「新建築」(新建築社)と「近代建築」(近代建築社)の2誌に掲載されている写真を用いた。

雑誌記事の掲載内容を分析対象とした既往研究としては、小林・鈴木・舟橋・木多・李 (2004)<sup>2</sup>や、齋藤・十代田・津々見 (2008)<sup>3</sup>、津島・後藤・吉江 (2018)<sup>4</sup>がある。公開空地の計画コンセプトを「新建築」の記事の解説文の言語分析から明らかにした齋藤らは、「新建築」を資料として用いた理由として、出版期間が特定街区制度の創設から現在まで対応していることや、多数の事例の抽出が期待できることを挙げている。また、再開発等促進

---

<sup>1</sup> 堀聖弘・土田寛：ニューヨーク市の Privately Owned Public Space の更新に関する基礎的研究-空地創出に関する制度の考察を通して-，日本建築学会計画系論文集，Vol.81，No.728，pp.2141-2151，2016.10

<sup>2</sup> 小林健治・鈴木毅・舟橋國男・木多道宏・李斌：パブリックオープンスペースの設計コンセプトにみる人間-環境関係に関する研究，日本建築学会計画系論文集，No.578，pp.71-76，2004.4

<sup>3</sup> 齋藤直人・十代田朗・津々見崇：公開空地・有効空地の計画コンセプトと利用実態に関する研究，日本都市計画学会都市計画論文集，No.43-3，pp.223-228，2008.10

<sup>4</sup> 津島英征・後藤春彦・吉江俊：東京における再開発等促進区 77 事例にみる都市更新の変遷-地区計画の目標と建築専門雑誌記事に着目して-，日本建築学会計画系論文集，Vol.83，No.746，pp.659-669，2018.4

区の指定地域を対象として再開発の位置づけや計画コンセプト等を「新建築」および「近代建築」の記事をもとに分析を行った津島らは、建築ジャーナリズムの中で最も代表的でかつ長期に渡って継続的に発行されていることを背景として、「新建築」と「近代建築」の2誌を分析に用いている。また、「新建築」および「近代建築」2誌の特徴としてその他に、写真を豊富に掲載した誌面構成であることや、建築物の竣工から間もない時期にその建築物の記事に取り上げていることが挙げられる。以上を理由として、竣工時の様子を収めた写真を多数入手できる「新建築」および「近代建築」の2誌を、公開空地の現況を過去の様子と比較する本研究における出典として用いることとした。

なお、雑誌を出典とする上での問題点として、パブリックスペースの設計コンセプトの分析の資料として「新建築」を用いた小林らは、特定の雑誌を出典とする手法では実在するすべてのパブリックスペースを対象とした分析は行えないことに言及している。齋藤らも、「単一の雑誌を用いることで雑誌編集による偏りをもつ可能性」を指摘している。

また、公開空地の現況を過去の写真と比較するという手法についての問題点について、堀らは、過去の様子を把握できるのは写真に写っている画角の範囲内に限られることに言及している。

またその他に、雑誌の誌面で掲載される写真は設計上の特徴のある部分に偏ることや、建築物自体の紹介に焦点を当てている記事では公開空地を含む外構部分が写っている写真の掲載数が限られることが問題点として考えられる。

雑誌を出典として入手した写真を用いる調査・分析には以上のような制約があることに留意する必要がある。

## 4.2 調査対象の抽出

本節では、空間構成の変化の調査対象とする公開空地を抽出する。

まず、第3章で構築した超高層建築物データベースをもとに、東京都区部で公開空地を伴う超高層建築物のうち竣工から一定程度の年数の経過しているものを抽出する。具体的には、超高層建築物データベース内に記録されている建築物のうち未竣工のものや解体済みのもの等を除いた、現存する1195棟から、

①都市開発諸制度のいずれかが適用

②2003年以前に竣工されたもの

の2条件を満たすものを抽出した。

①の条件は、都市開発諸制度を適用して建設された建築物には原則として<sup>5,6</sup>公開空地が整備されていることによる。②の条件については、第2章で述べた公開空地の制度内での位置づけの転換点として、公開空地の利活用促進の潮流が明確化した「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」が策定された2003年が一つの区切りであるという考えに基づく。2003年以前に整備された公開空地の現在の状況を整備当時と比較することで、空間構成にどのような変化が表出しているか検討する。

以上の基準の設定の結果、359棟が抽出された。

また、上記の方法では抽出されなかった超高層建築物のうち、既往研究<sup>7</sup>で公開空地の改修について扱われている事例として「霞が関ビル」を調査対象に追加した。霞が関ビルの竣工年は、超高層建築物データベース上では低層部増築改修工事が完了した2009年<sup>8</sup>が記録されているが、実際には特定街区の適用のもとで1968年に竣工しているため、このような取り扱いを行うものとする。霞が関ビルの追加により計360棟が抽出された。

---

<sup>5</sup> 高度利用地区のうち、機能更新型高度利用地区では公開空地の確保が必須とされていない。この制度が適用される場合には、建物用途の指定を根拠に公開空地の確保を伴わずとも容積率の緩和が可能である。ただし、機能更新型高度利用地区の適用事例は数が限られることから、公開空地を伴う建築物の抽出には支障がないものと判断した。文献6によれば、この制度は、特定の時間帯に交通需要が逼迫することのない建物用途の特性を持つ地域での適用を意図している。

<sup>6</sup> 明石達生：都市計画規制の緩和制度の系譜と東京の構造変化，都市計画，Vol.63，No.2，pp.8-13，2014.4

<sup>7</sup> 出口敦・宋俊煥：公開空地等の公共空間ストック形成の潮流と変遷，都市計画，Vol.64，No.5，pp.22-29，2015.10

<sup>8</sup> 鹿島建設株式会社「日本初の超高層ビル、霞が関ビルのリニューアル 経年優化管理を目指したストック活用の都市再生」，<https://www.kajima.co.jp/tech/renewal/ex/index.html#3>（2022.1.7 最終閲覧）

続いて、これら360棟に対して、過去に「新建築」または「近代建築」で取り上げられ、その誌面上で公開空地の写真が確認でき、現地調査により誌面の写真と現況との比較が可能であるものを抽出した。その結果、105棟が抽出された。複数の建築物に対して一体となった公開空地を持つ事例があったため、以下では超高層建築物の棟数ではなく公開空地の件数で事例数を把握することとし、計98ヶ所の公開空地を対象として扱う(表4-1)。これらの公開空地に対する現地調査を通して、誌面から入手した公開空地の過去の写真と現況との比較を行い、空間構成の変化を調査した。次節以降でその調査結果を述べる。

表3-1 調査対象とする公開空地の抽出

	都市開発諸制度を適用し 2003年以前に竣工した超 高層建築物(棟数)	雑誌記事で公開空地の写 真を確認でき、現況との 比較が可能であったもの	
		棟数	公開空地数
合計	360	105	98
特定街区	48	24	24
総合設計	201	52	51
再開発等促進区を定める地区計画	61	16	13
高度利用地区	61	27	21

※制度が重複して適用されている事例が存在するため、各項目の総計は合計の値と一致していない。

### 4.3 調査結果

前節で抽出した超高層建築物 105 棟に対して付随する公開空地 98 ヶ所の現地調査を行った。雑誌の誌面から入手した公開空地の過去の写真と同一画角からの観察および写真撮影によって、現況と過去の様子とを比較し、空間構成にどのような変化が起こっているのかを把握する。

また、一部事例では、公開空地範囲外となっているオープンスペースでも公開空地と隣接するなどして一体的に使われている範囲も調査対象とした。湯澤（2020）<sup>9</sup>が示すように、公開空地としては扱われていなかった部分が、改修工事の後には公開空地として扱われるように取り扱いを変更した例がある。公開空地の更新を捉える本研究では、現在公開空地として扱われている部分だけでなく、将来的に公開空地として扱われ得る部分の変化に着目することも意義があると考えたことがその理由である。

現地調査は 2021 年 11 月 6 日から 2022 年 1 月 3 日の間に行った。98 ヶ所の公開空地の現地調査の結果、空間構成に何らかの変化が見られなかった事例は 34 件、見られた事例は 64 件であった（表 4-2,4-3、図 4-1）。なお、表 4-2,4-3 中の「通し番号」は、第 3 章の超高層建築物データベースの番号と対応している。空間構成の変化の具体的な内容については次節以降で述べる。

---

<sup>9</sup> 湯澤晶子：新宿三井ビルディングにおける特定街区有効空地の改修設計，日本建築学会技術報告集，Vol.26, No.64, pp.1155-1160, 2020.10

表 4-2 空間構成に変化の見られなかった事例

通し番号	通称	区	竣工年	通用制度	高さ(m)	敷地面積(m <sup>2</sup> )	建築面積(m <sup>2</sup> )	延べ面積(m <sup>2</sup> )	備考
5	ガーデンエアタワー	千代田区	2003	総合設計	152.60	11,882	5,221	93,155	
8	シニアワーク東京・トミンタワー 飯田町3丁目	千代田区	1996	総合設計	103.50	5,495	3,159	41,971	
22	富国生命ビル	千代田区	1980	特定街区	120.00	7,453	2,189	89,362	
23	日比谷国際ビルディング	千代田区	1981	特定街区	127.85	10,396	3,139	128,461	
44	朝日生命大手町ビル	千代田区	1971	特定街区	113.10			49,857	
101	住友不動産猿楽町ビル	千代田区	1992	総合設計	76.20	3,425	1,326	26,133	
142	パシフィックセンチュリープレイス丸ノ内	千代田区	2002	総合設計	149.80	6,383	2,993	81,693	
175	D Nタワー 2 1	千代田区	1995	特定街区	100.45	7,438	6,094	97,966	
199	王子製紙本社ビル	中央区	1991	高度利用地区	81.40	2,443	1,132	22,089	
202	時事通信ビル	中央区	2003	総合設計,高度利用地区	73.00	3,158	2,027	28,221	
212	東京住友ツインビル	中央区	1988	総合設計	98.76	20,504	6,439	128,097	
215	築地松竹ビル	中央区	2002	総合設計	105.05	5,461	2,531	54,079	
222	興和住生築地ビル	中央区	1985	総合設計	94.01	6,708	1,594	40,714	
249	浜町センタービル	中央区	1993	再開発等促進区を定める 地区計画	84.70	4,630	3,095	43,213	
260	晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーW棟	中央区	2000	再開発等促進区を定める 地区計画,高度利用地区	87.60	12,764	3,303	31,613	
273	ANA インターコンチネンタルホテル東京	港区	1986	高度利用地区	132.85	10,964	8,940	98,331	
329	日新ビル	港区	1993	総合設計	63.90	3,060	1,489	22,538	
386	日本電気本社ビル	港区	1990	特定街区	180.00	21,283	6,521	145,011	
403	芝浦スクエアビル	港区	1989	総合設計	95.30	11,460	1,908	50,924	
413	住友不動産芝公園タワー	港区	2001	総合設計	126.45	4,864	2,446	40,131	
418	住友芝大門ビル	港区	1986	総合設計	64.60	1,659	978	14,431	
423	第一ホテル東京	港区	1993	特定街区	107.40	3,183	2,600	44,282	
559	新宿エルタワー	新宿区	1989	特定街区	124.00	7,258	4,846	86,042	
586	新宿オークタワー	新宿区	2002	高度利用地区	183.83	16,078	8,597	163,097	
632	トッパン小石川ビル	文京区	2000	総合設計	95.80	12,542	5,029	54,219	
641	文京グリーンコートセンターオフィス	文京区	1998	総合設計	99.90	38,139	11,866	177,826	
669	アルカウエスト	墨田区	1995	総合設計,高度利用地区	92.60	3,755	1,348	35,006	No.670と一体の事例
670	アルカセントラル	墨田区	1997	総合設計,高度利用地区	94.60	18,100	12,669	183,695	No.669と一体の事例
894	渋谷インフォスタワー	渋谷区	1998	総合設計	102.00	5,617	1,843	39,365	
896	渋谷セルリアンタワー	渋谷区	2001	総合設計	183.85	9,409	5,242	105,950	
914	国際連合大学	渋谷区	1991	特定街区	64.40	17,010	2,896	21,736	
919	NTTドコモ代々木ビル	渋谷区	2000	総合設計	239.85	6,273	2,832	51,122	
935	新宿マインズタワー	渋谷区	1995	総合設計	161.11	11,500	3,659	102,694	
941	あいおいニッセイ同和損保 新宿ビル	渋谷区	1989	総合設計	111.90	4,499	1,844	48,900	
953	中野坂上サンパライツツイン	中野区	1996	高度利用地区	134.19	13,372	5,500	95,234	

表 4-3 空間構成に変化の見られた事例 (1/2)

通し番号	通称	区	竣工年	適用制度	高さ(m)	敷地面積(m <sup>2</sup> )	建築面積(m <sup>2</sup> )	延べ面積(m <sup>2</sup> )	備考
13	みずほ銀行内幸町本部ビル	千代田区	1980	総合設計	142.50	13,484	7,302	135,013	
16	日比谷U-1ビル	千代田区	1984	総合設計	109.30	5,076	2,293	51,950	
18	新幸橋ビルディング	千代田区	1997	特定街区	102.01	7,864	2,321	53,126	
28	大手センタービル	千代田区	1983	総合設計	100.00	5,775	2,557	67,412	
31	東京サンケイビル	千代田区	2000	総合設計	146.00	6,262	2,960	83,255	
36	大手町ファーストスクエア	千代田区	1996	総合設計	97.10	11,042	6,176	146,584	
42	大手町野村ビル	千代田区	1996	総合設計	138.00	4,422	2,545	59,945	
55	磯が関ビル	千代田区	1968	特定街区,再開発等促進区(※1)を定める地区計画(※2)	156.00	11,578	4,243	153,959	
57	新霞ヶ関ビル	千代田区	1991	総合設計	85.00	7,382	3,170	59,180	
67	東京パークタワー	千代田区	2003	総合設計,高度利用地区	97.60	5,353	3,495	48,243	
68	神保町三井ビルディング	千代田区	2003	高度利用地区	97.90	8,093	4,150	88,647	
76	三井住友海上 駿河台ビル	千代田区	1984	総合設計,都市再生特別地区(※3)	103.50	11,970	5,477	75,723	
112	ブルデンシャルタワー	千代田区	2002	総合設計	158.35	8,157	3,478	76,584	
178	ニチレイ明石町ビル	中央区	1988	総合設計	74.90	4,163	1,311	22,105	
179	聖路加ガーデン	中央区	1993	特定街区	199.93	13,033	9,298	171,668	
186	フォアフロントタワー	中央区	1991	総合設計	76.85	12,464	1,273	23,501	
218	朝日新聞東京本社	中央区	1980	総合設計	91.00	21,109	6,182	66,302	
241	ロイヤルパークホテル	中央区	1989	特定街区	77.80	7,415	4,908	56,917	
247	IB M箱崎ビル	中央区	1989	総合設計	98.17	24,230	7,184	144,607	
272	アーク森ビル	港区	1986	高度利用地区	153.34	11,115	7,860	181,833	
301	真福寺	港区	1995	総合設計	64.50	3,176	1,627	21,338	
302	愛宕グリーンヒルズフォレストタワー	港区	2001	再開発等促進区を定める地区計画	157.26	4,686	1,381	62,475	No.303と一体の事例
303	愛宕グリーンヒルズMORIタワー	港区	2002	再開発等促進区を定める地区計画	186.76	5,491	2,426	86,570	No.302と一体の事例
317	伊藤忠ビル	港区	1980	総合設計	90.90	19,478	9,382	113,442	
344	品川インターシティ	港区	1998	再開発等促進区を定める地区計画	144.50	35,564	20,640	347,126	
447	虎ノ門ツインビルディング	港区	1988	総合設計	80.05	9,842	3,199	66,809	
475	日本テレビタワー	港区	2003	再開発等促進区を定める地区計画	192.80	15,659	11,067	210,545	
480	汐留シティセンター	港区	2003	再開発等促進区を定める地区計画	215.75	19,708	9,745	264,976	
495	青山ツインビル	港区	1978	特定街区	94.10	8,968	5,329	101,495	
514	泉ガーデンタワー	港区	2002	再開発等促進区を定める地区計画,高度利用地区	201.00	13,402	8,995	157,365	No.515と一体の事例
515	泉ガーデンレジデンス	港区	2002	再開発等促進区を定める地区計画,高度利用地区	116.00	3,691	1,675	44,097	No.514と一体の事例
523	六本木ヒルズ森タワー	港区	2003	再開発等促進区を定める地区計画,高度利用地区	238.05	23,001	16,169	379,409	No.524と一体の事例
524	Grand Hyatt Tokyo	港区	2003	再開発等促進区を定める地区計画,高度利用地区	80.52	57,178	9,068	69,002	No.523と一体の事例
564	損保ジャパン本社ビル	新宿区	1976	特定街区	200.00	9,298	4,343	124,485	
565	新宿野村ビル	新宿区	1978	特定街区	209.90	9,298	1,849	117,882	
566	新宿三井ビル	新宿区	1974	特定街区	209.40	14,449	9,590	179,671	
567	京王プラザホテル本館	新宿区	1971	特定街区	169.25	169.25	7,975	116,925	
570	新宿モリス	新宿区	1990	特定街区	123.35	7,166	5,660	90,463	
571	新宿NSビル	新宿区	1984	特定街区	133.70	14,053	10,904	166,764	
572	新宿住友ビル	新宿区	1974	特定街区	212.00	14,446	8,368	176,443	
573	東京都庁第一本庁舎	新宿区	1991	特定街区	243.40	14,349	11,041	194,593	
576	新宿パークタワー	新宿区	1993	総合設計	232.63	26,536	13,337	301,143	
582	新宿アイランドウイング	新宿区	1994	高度利用地区	79.67	21,511	10,041	236,302	No.583と一体の事例
583	新宿アイランドタワー	新宿区	1994	高度利用地区	189.42	21,511	8,903	216,160	No.582と一体の事例
588	新宿グリーンタワービル	新宿区	1986	高度利用地区	109.57	6,921	2,791	52,310	
626	トヨタモビリティ東京	文京区	1982	総合設計	89.00	7,905	1,742	48,910	
663	リバーピア吾妻橋ライフタワー	墨田区	1989	高度利用地区	98.75	22,778	2,184	36,122	No.664,665と一体の事例
664	アサヒビル本社ビル	墨田区	1989	高度利用地区	94.90	22,679	1,603	3,465	No.663,665と一体の事例
665	墨田区庁舎	墨田区	1990	高度利用地区	84.71	22,778	4,890	40,843	No.663,664と一体の事例
679	国際ファッションセンタービル	墨田区	1999	再開発等促進区を定める地区計画	107.36	5,895	2,735	46,377	
739	キャナルワーフタワーズウェスト	江東区	2000	総合設計	119.80	13,684	5,472	72,791	
770	ゲートシティ大崎	品川区	1998	再開発等促進区を定める地区計画,高度利用地区	98.00	42,509	21,348	322,242	
775	日精ビルディング	品川区	1987	総合設計,高度利用地区	93.25	20,598	12,198	138,149	
815	オーバルコート大崎 マークイースト	品川区	2001	再開発等促進区を定める地区計画	74.40	13,991	2,180	29,236	
824	シーフォートスクエア	品川区	1992	総合設計	99.85	22,129	12,937	147,534	
825	野村不動産天王洲ビル	品川区	1996	総合設計	118.80	11,734	4,240	83,279	
826	天王洲パークサイドビル	品川区	1995	総合設計	102.60	11,050	2,258	45,213	
840	大森ベルポート	品川区	1996	特定街区	75.78	27,125	14,415	195,679	
848	中目黒ゲートタウン	目黒区	2002	再開発等促進区を定める地区計画,高度利用地区	118.37	6,971	3,106	58,313	
852	恵比寿ガーデンプレイスタワー	目黒区	1994	総合設計	167.00	82,366	32,973	478,435	
861	アロマスクエア	大田区	1998	総合設計	82.30	19,895	10,268	127,176	



表 4-3 空間構成に変化の見られた事例 (2/2)

通し番号	通称	区	竣工年	適用制度	高さ(m)	敷地面積(m <sup>2</sup> )	建築面積(m <sup>2</sup> )	延べ面積(m <sup>2</sup> )	備考
893	恵比寿ネオナート	渋谷区	1994	総合設計	75.42	5,018	2,292	38,539	
897	Daiwa笹塚タワー	渋谷区	1992	総合設計	80.90	5,445	2,090	28,789	
899	青山パークタワー	渋谷区	2003	総合設計	119.95	6,274	3,113	53,213	
926	新国立劇場	渋谷区	1999	特定街区	234.37	44,091	33,338	311,140	
938	JR東日本本社ビル	渋谷区	1997	総合設計	150.75	24,920	8,845	184,131	
944	住友中野坂上ビル(アクロスシティ中野坂上)	中野区	1999	高度利用地区	96.36	4,827	2,566	36,224	
948	中野サンクオーレ	中野区	1994	総合設計,高度利用地区	89.95	8,158	3,955	64,059	
952	ハーモニータワー	中野区	1996	高度利用地区	120.91	11,465	6,191	83,950	
977	サンシャイン60	豊島区	1978	特定街区	239.70	54,687	38,575	585,895	

- ※1 霞が関ビルの竣工年は、第3章の超高層建築物データベースでは、データの出典として用いた東京都発行の「超高層建築物一覧」の記載にならって2009年(増築改修工事が完了した年)としているが、表4-3では建築物の最初の竣工年である1968年を記載した。
- ※2 霞が関ビルは特定街区への指定のもとで建設されたが、2004年3月1日に特定街区は廃止され、再開発等促進区を定める地区計画(霞が関三丁目南地区)に指定された。
- ※3 三井住友海上駿河台ビルは、総合設計が適用されて建設されたが、2008年6月20日に隣接する街区とともに都市再生特別地区(神田駿河台三丁目9地区)に指定された。

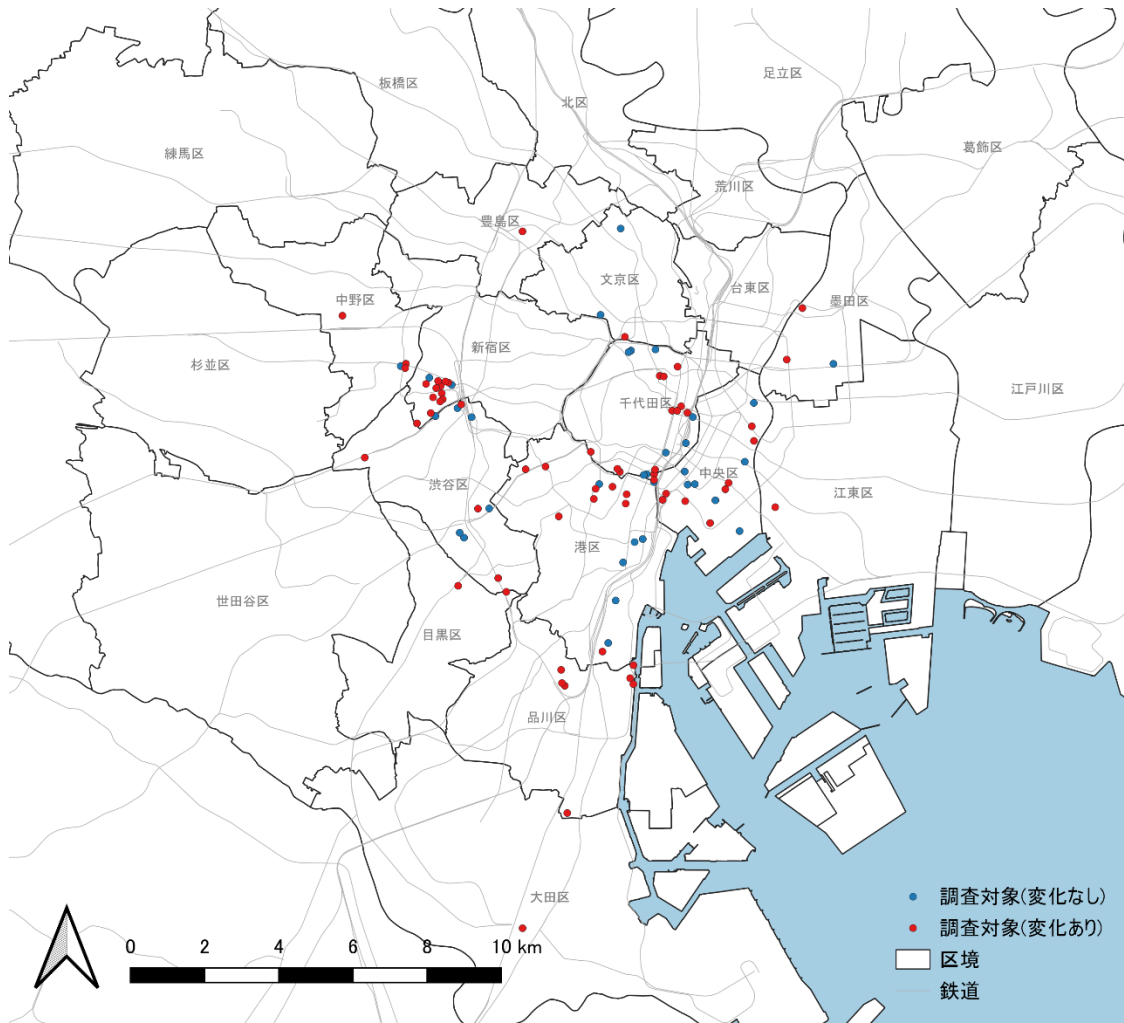


図 4-1 空間構成の変化を現地調査した公開空地の位置<sup>10</sup>

<sup>10</sup> 国土交通省数値情報ダウンロードサービス (<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/> (2022.2.2 最終閲覧)) より取得したデータを QGIS により加工して地図を作成した。

## 4.4 都市計画変更を伴う変化

前節で挙げた空間構成の変化が観察された事例に対して、都市計画の変更や新規策定の有無を調査した。その結果、公開空地の改修に際して都市計画の変更や新規決定がなされた事例として以下の4事例が抽出された（表4-4）。

表4-4 公開空地改修時の都市計画変更や新規決定

建築物名	内容	告示日
霞が関ビル	特定街区(霞ヶ関3丁目)の廃止、 再開発等促進区を定める地区計画(霞が関三丁目南地区)の指定	2004.3.1
三井住友海上駿河台ビル	都市再生特別地区(神田駿河台三丁目9地区)の指定 (当初は総合設計に基づき建設)	2008.6.20
新宿住友ビル	特定街区(西新宿二丁目(8号地))の変更	2016.12.16
損保ジャパン本社ビル	特定街区(西新宿一丁目(11-2号地))の変更	2017.3.30

この4事例それぞれについて、事業の内容やその背景等を以下にまとめる。

## 4.4.1 霞が関ビル

1964年に霞ヶ関3丁目特定街区に指定され1968年に竣工した霞が関ビルでは、2004年に特定街区は廃止され、再開発等促進区を定める地区計画（霞が関三丁目南地区）が新たに指定された（図4-2）。従前の特定街区の指定範囲は霞が関ビル、東京倶楽部ビル、会計検査院の範囲であったものが、新たに指定された再開発等促進区を定める地区計画では指定範囲が街区全体に拡大された。これに基づき、霞が関ビルには低層部の増築改修、および隣接する「東京倶楽部ビルディング」の建替えが行われ、さらに会計検査院と文部科学省の建物の「霞が関コモンゲート・中央合同庁舎第7号館」への建替えが一体的なプロジェクトとして進められた。合わせて公開空地も改修され、「霞テラス」として整備された。従前の広場は中央広場とケヤキ広場を合わせて3,000㎡だったものが、改修後には霞テラスとケヤキ広場を合わせて7,800㎡へと拡張された（図4-2,4-3）。

この事業はPFI事業として実施されたが、国によるPFI事業では最大規模であり、さらに中央官庁の建物では初めてのPFI事業であった。また、中央官庁と民間オフィスが一つの建物に入居するのも初めての事例であった。

なお、当初の特定街区指定の際の指定理由書では、「将来霞が関官庁地区の再整備・建直しの必要が生じた場合は、文部省をも含めた大街区として霞が関ビルを既存のものとして含む総合計画の方向へと発展させる」とされており、霞が関ビル建設の当時から、将来の再



## 4.4.2 三井住友海上駿河台ビル

1984年に総合設計を適用して竣工した三井住友駿河台ビルは、隣接する街区とともに2008年に都市再生特別地区（神田駿河台三丁目9地区）に指定された（図4-4）。ビル前面の公開空地では地下部分を含む改修が行われている（図4-5）。ともに都市再生特別地区に指定された隣接街区では、従前の建築物が建て替えられ、三井住友海上駿河台新館が2012年に竣工した。

都市再生特別地区の公共貢献項目としては、会議・集会施設等の交流機能の整備、駿河台ビルの豊かな緑の拡充、都内トップクラスの環境性能、帰宅困難者受け入れ施設の整備等の災害時支援機能の強化、地下鉄出入口や連絡通路の整備等の歩行者ネットワークの構築、お茶の水通り・甲賀通り等の周辺道路整備など、さまざまな地域貢献が挙げられる。

新築された駿河台新館と既存の駿河台ビルの関係としては、緑化の観点で特徴がある。既存ビルでは大規模な屋上緑化がなされている。その緑化環境と維持管理は高く評価され、2011年にはSEGES（都市緑化基金）の最高ランクの認定を受けている。一方の新館でも、敷地の約30%を緑化することで、既存ビルと一体となったまとまった緑を形成している。

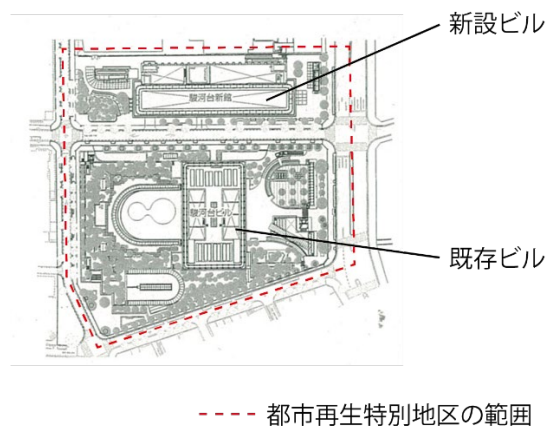


図4-4 都市再生特別地区（神田駿河台三丁目9地区）の範囲<sup>15</sup>

<sup>15</sup> 「近代建築」, 2012年6月号, pp.53-60, 近代建築社 から引用した図に筆者加筆

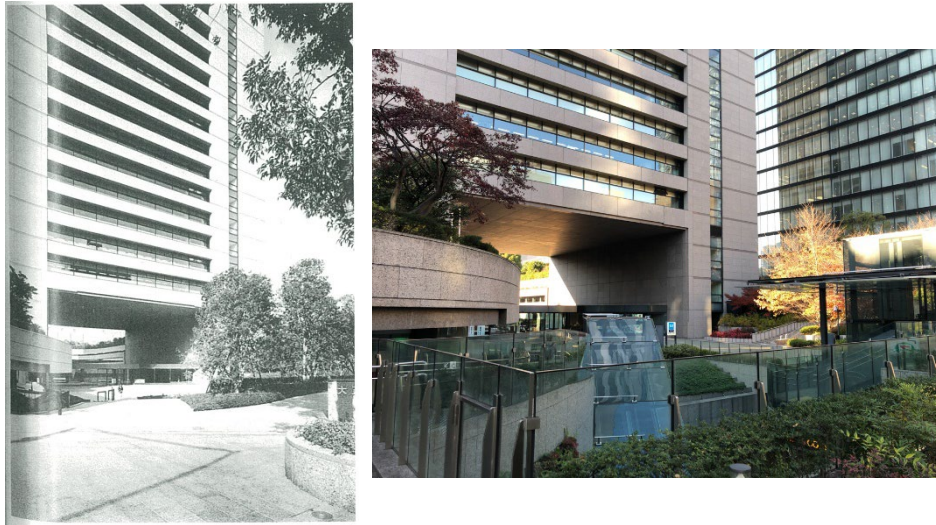


図 4-5 三井住友海上駿河台ビルの公開空地の変化（左：改修前<sup>16</sup>、右：改修後<sup>17</sup>）

#### 4.4.3 新宿住友ビル

1971年に特定街区（西新宿二丁目（8号地））に指定され1974年に竣工した新宿住友ビルでは、2016年に特定街区が変更された<sup>18,19</sup>。この特定街区変更では、低層部及び中層部の高さの最高限度と、壁面の位置の制限が変更された。変更後の緩和措置の内容に基づき、従来屋外広場であった公開空地は屋根がかけられ、2020年に約6700㎡の屋内広場となった（図4-6）。

当初竣工時には、街区内に機能的な空間を量的に確保すること、すなわち形態制限や空地の確保を最優先した整備がなされた。その後1996年には、ビル風や天候に悩まされるビル足元のアメニティ向上や、周辺を含めた街の賑わい創出のため、空地に屋根をかけることを事業者が構想した。一方で、当時はまだ物理的開放性を優先する考え方が強く、また都市計画とも整合せず、実現には至らなかった。しかしさらにその後20年を経て、都市におけるパブリックスペースに期待される役割が多様化し、空間の確保だけでなく、空間の使い方や質を重視する方向へ価値観が変化したこと、また公共的空地等が地区全体に効果的に機能するよう目指すエリアマネジメントの取組みがあったこと、さらに東日本大震災を経て災害時の公共空間のあり方が再認識されたことが背景となり、屋内化の構想の具体化に至

<sup>16</sup> 「近代建築」, 1985年1月号, p.33, 近代建築社

<sup>17</sup> 筆者撮影（2021.12.21）

<sup>18</sup> 東京都告示第2000号, 2016.12

<sup>19</sup> 「東京都市計画特定街区の変更」,

[https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/pdf/besshi33\\_tokyo\\_h281212.pdf](https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/pdf/besshi33_tokyo_h281212.pdf)（2022.1.13最終閲覧）

った。2014年に策定された「西新宿地区まちづくり指針」<sup>20</sup>でも、公開空地の利活用に向けた整備方針の一つに大屋根の設置が挙げられており、その効果として、平常時には賑わい創出に、非常時には帰宅困難者の一時滞在場所の確保に寄与することが想定されている。

これから日本各地で顕在化する大規模建築の機能更新という都市課題への対応のモデルであり、また、ビジネス中心であった西新宿地区に対して賑わいや回遊性という新たな付加価値を与える社会的チャレンジであるとも評されている<sup>21</sup>。

設計では、レベル差のない無柱の平土間空間を最大化すること、完全空調の屋内でありながら屋外のような開放感をもたらすことが意識された<sup>22</sup>。

広場の屋内化にあたって建築容積が増えることとなったが、2014年の建築基準法改正によりエレベーターシャフトが容積率に算入されないこととなって生まれた余剰容積と、地下1階の減築によって、許容容積率以内で屋内広場が実現された。



図 4-6 新宿住友ビルの公開空地の変化（左：改修前<sup>23</sup>、右：改修後<sup>24</sup>）

<sup>20</sup> 西新宿懇談会「西新宿地区まちづくり指針 概要版」, 2014.3,

[http://welcometoshinjuku.jp/about/\\_assets/data/2014.03\\_%E8%A5%BF%E6%96%B0%E5%AE%BF%E5%9C%B0%E5%8C%BA%E3%81%BE%E3%81%A1%E3%81%A5%E3%81%8F%E3%82%8A%E6%8C%87%E9%87%9D%E7%AD%96%E5%AE%9A%EF%BC%88%E8%A5%BF%E6%96%B0%E5%AE%BF%E6%87%87%E8%AB%87%E4%BC%9A%EF%BC%89.pdf](http://welcometoshinjuku.jp/about/_assets/data/2014.03_%E8%A5%BF%E6%96%B0%E5%AE%BF%E5%9C%B0%E5%8C%BA%E3%81%BE%E3%81%A1%E3%81%A5%E3%81%8F%E3%82%8A%E6%8C%87%E9%87%9D%E7%AD%96%E5%AE%9A%EF%BC%88%E8%A5%BF%E6%96%B0%E5%AE%BF%E6%87%87%E8%AB%87%E4%BC%9A%EF%BC%89.pdf) (2022.1.13 最終閲覧)

<sup>21</sup> 「新建築」, 2020年9月号, pp.122-131, 新建築社

<sup>22</sup> 「近代建築」, 2020年10月号, pp.105-110, 近代建築社

<sup>23</sup> 住友不動産株式会社「西新宿活性化の新拠点誕生 竣工から約半世紀、生まれ変わった西新宿を代表する超高層建築ビル『新宿住友ビル・三角広場』完成」, [http://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/20200630\\_release\\_sumitomofudosan-sankakuhiroba\\_2.pdf](http://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/20200630_release_sumitomofudosan-sankakuhiroba_2.pdf) (2022.1.11 最終閲覧)

<sup>24</sup> 筆者撮影 (2020.9.17)

#### 4.4.4 損保ジャパン本社ビル

1972年に特定街区（西新宿一丁目（11-2号地））に指定され1976年に竣工した損保ジャパン本社ビル（竣工時の名称は安田火災海上本社ビル）では、2017年に特定街区が変更された<sup>25</sup>。この特定街区変更では、増築部分に適用する低層部及び中層部の高さの最高限度の設定と、壁面の位置の制限が変更された。変更後の緩和措置の内容に基づき、従来公開空地であった部分に美術館の建物が新築された（図4-7）。公開空地は既存ビルの室内部分に付け替えられた。

高層ビル足元の賑わい欠如が課題とされていた西新宿地区において、2014年に策定された「西新宿地区まちづくり指針」では新たな賑わい創出という目標が示された。損保ジャパン本社ビルでは指針の方向性に基づき、文化・芸術を発信する新宿の「アートランドマーク」となることを目指してプロジェクトが進められ、既存ビル42階に開館していた美術館が敷地内の新築の建物に移転することとなった。

既存ビルに対して連担建築物設計制度を用いることで自立した建物として美術館の建設がなされた。また、前述の新宿住友ビルと同様に、エレベーターシャフトの容積率不算入によって生じた延べ面積を用いることで、特定街区として指定されている容積率を変更することなく美術館の建設が行われた。



図4-7 損保ジャパン本社ビル公開空地の変化（左：改修前、右：改修後）<sup>26</sup>

<sup>25</sup> 新宿区告示第219号, 2017.3

<sup>26</sup> 株式会社ブンガネット「速報！注目増築・第2弾、「SOMPO美術館」は今後の範となる容積緩和別棟型」, <https://bunganet.tokyo/company/> (2022.1.11 最終閲覧)



#### 4.4.5 都市計画変更を伴う変化

以上、前節の調査で空間構成の変化の見られた事例のうち都市計画の変更や新規策定を伴った4事例について、事業の内容や背景を整理した。いずれも既存建築物の周囲に大規模な空間の変化をもたらす事業であり、敷地内の空間の使われ方が変化するととどまらず、当該敷地の周辺の人の流れなどへの影響も大きいものであると考えられる。

また、こうした大規模な事業は「前例」としても重要な意味を持つことに注意が必要である。実際、新宿区都市計画審議会<sup>27,28</sup>での損保ジャパン本社ビルの特定街区変更に関する質疑でも、タワーの周囲に広い屋外空地を取るという西新宿の歴史的な街区の作り方の改変の端緒となり得ることへの配慮の必要性が訴えられている。

都市計画変更を伴う公開空地の改修による大規模な空間の変化が前例として蓄積してきている中、周辺街区や地区全体との関係性を意識した計画策定が引き続き望まれる。

---

<sup>27</sup> 新宿区都市計画部都市計画課「第177回新宿区都市計画審議会議事録」, 2016.12, <https://www.city.shinjuku.lg.jp/content/000210771.pdf> (2022.1.13 最終閲覧)

<sup>28</sup> 新宿区都市計画部都市計画課「第180回新宿区都市計画審議会議事録」, 2017.3, <https://www.city.shinjuku.lg.jp/content/000216688.pdf> (2022.1.13 最終閲覧)

## 4.5 変化の分類と特徴

4.3 の現地調査で観察された空間構成の変化を、本節では変化の見られた要素ごとに整理する。本節では、現地調査で空間構成の変化が観察された 64 ヶ所の公開空地のうち、変化が非常に大規模であり変化の内容を要素に分解することが困難であった霞が関ビル・新宿住友ビル・損保ジャパン本社ビルの 3 事例を除いた 61 ヶ所を対象とする。なお、対象外とした 3 事例の変化の詳細については前節を参照されたい。

### 4.5.1 変化の分類

空間構成の変化は、4.1 で示したような構成要素の「新設」「撤去」に加え、新設と撤去のどちらにも該当しない項目として「工事による封鎖」を設定した。「新設」または「撤去」の見られた要素は全部で 33 項目に整理できた。さらにこれら 33 項目を、「滞在要素」「空間骨格要素」「緑化要素」「衛生・安全要素」「賑わい要素」「その他」の 6 個の大項目に分類して整理した。各項目に対して「新設」「撤去」が見られた公開空地の数を表 4-5 に示す。また、これらに「工事による封鎖」を加えた 34 項目を集計の対象とする。以上の分類は堀ら（2016）を参考とし、一部項目の統合・削除や独自の項目の追加を行っている。

なお、各公開空地で変化の見られた構成要素は表 4-6 に示す。また、比較に用いた従前の様子と現在の様子を示す写真は、巻末に資料として付している。

表 4-5 構成要素に変化の見られた公開空地の数 (1/2)

大項目	構成要素	基準	新設	撤去
滞在要素	ベンチ	複数人が着座可能で、利用者による移動が想定されないもの	5	6
	着座可能な石		2	2
	固定テーブル		1	0
	可動テーブルとイスのセット		11	4
	可動イス	テーブルを伴わない可動イス	1	0
	パラソル		1	0
	上記のうち1つ以上の変化があった公開空地数		20	11
空間骨格要素	壁面	壁面に設置されているドア等を含む	3	1
	スロープ		1	0
	階段		2	1
	広場内の段差		0	2
	ウッドデッキ		1	0
	エスカレーター		1	0
	屋根		1	0
	地下鉄出入口		2	0
	サンクンガーデン		1	0
	上記のうち1つ以上の変化があった公開空地数		9	3
緑化要素	植え込み		12	4
	プランター		16	6
	樹木		3	16
	樹木の囲い		1	3
	ツタ		1	0
	上記のうち1つ以上の変化があった公開空地数		29	25

表 4-5 構成要素に変化の見られた公開空地の数 (2/2)

大項目	構成要素	基準	新設	撤去
衛生・安全要素	ゴミ箱		2	1
	照明 (頭上)		0	1
	照明 (アイレベル以下)		2	2
	柵	高低差のある場所などに安全のため設置されるもの 同様の機能を果たすロープも含む	3	2
	ポラード	車の進入を防ぐもの	1	2
	上記のうち1つ以上の変化があった公開空地数			7
賑わい要素	オブジェ		7	7
	ゲート	くぐれる形状の構造物	0	3
	樹木の装飾		1	0
	水路	実際の水の流れの有無に関わらず、水が流れたりたまたりするための場所 噴水を含む	1	2
	水面	水路上に実際に水の流れが存在するかどうかで集計	0	4
	上記のうち1つ以上の変化があった公開空地数			8
その他	看板	地面に固定されているもののみ対象とする	7	4
	時計		1	0
	シェアサイクルポート		1	0
	喫煙所		1	0
	上記のうち1つ以上の変化があった公開空地数			10
工事による封鎖		一部でも封鎖していれば対象	8	

表 4-6 各公開空地で見られた構成要素の変化 (1/2)

通し番号	通称	新設された構成要素	撤去された構成要素	他
13	みずほ銀行内幸町本部ビル	プランター	プランター、水面	
16	日比谷U-1ビル		樹木、樹木の囲い	
18	新幸橋ビルディング	固定テーブル、ウッドデッキ、植え込み、柵	植え込み、樹木、柵、水路	
28	大手センタービル	プランター		
31	東京サンケイビル	可動テーブルとイスのセット、プランター		
36	大手町ファーストスクエア	看板		工事による封鎖
42	大手町野村ビル			
57	新豊ヶ岡ビル	着座可能な石		
67	東京パークタワー(西棟)	植え込み、樹木の装飾	植え込み	
68	神保町三井ビルディング	プランター、樹木		
76	三井住友海上 駿河台ビル	地下鉄出入口、サンクンガーデン、植え込み、看板		
112	ブルデーションタルタワー		樹木、看板	
178	ニチレイ明石町ビル		ゲート	
179	聖路加ガーデン	可動テーブルとイスのセット	ベンチ	
186	フォアフロントタワー		樹木の囲い	
218	朝日新聞東京本社	地下鉄出入口、看板	樹木	
241	ロイヤルパークホテル	オブジェ、水路	ベンチ、植え込み	
247	DM箱崎ビル	ゴミ箱、照明 (アイレベル以下)	ベンチ	
272	アーク森ビル	可動テーブルとイスのセット、壁面、プランター	ポラード	
301	真福寺			工事による封鎖
302	愛宕グリーンヒルズフォレストタワー	オブジェ		
303	愛宕グリーンヒルズMORIタワー			
317	伊藤忠ビル	植え込み、プランター	樹木、オブジェ、ゲート	
344	品川インタナシティ	可動テーブルとイスのセット		工事による封鎖
447	虎ノ門ツインビルディング	植え込み	樹木、照明 (アイレベル以下)	
475	日本テレビタワー	ベンチ、植え込み	樹木	
480	汐留シティセンター	可動テーブルとイスのセット、プランター	可動テーブルとイスのセット、プランター	
495	青山ツインビル	ベンチ、植え込み、喫煙所	可動テーブルとイスのセット、樹木、照明 (頭上)、水面、看板	
514	泉ガーデンタワー	可動テーブルとイスのセット、プランター	可動テーブルとイスのセット、プランター	
515	泉ガーデンレジデンス			
523	六本木ヒルズ森タワー	可動テーブルとイスのセット、屋根	広場内の段差、プランター、樹木、水路	
524	Grand Hyatt Tokyo			
565	新宿野村ビル	階段、エスカレーター、プランター	壁面、広場内の段差、プランター、樹木、ゴミ箱	

表 4-6 各公開空地で見られた構成要素の変化 (2/2)

通し番号	通称	新設された構成要素	撤去された構成要素	他
566	新宿三井ビル	可動テーパーブルとイスのセット、樹木の囲い、ゴミ箱、時計	植え込み、看板	
567	京王プラザホテル本館		ベンチ	工事による封鎖
570	新宿モリス			
571	新宿NSビル	可動テーパーブルとイスのセット		
573	東京都庁第一本庁舎	植え込み		
576	新宿パークタワー	ベンチ、植え込み、プランター、看板	樹木、オブジェ、看板	
582	新宿アイランドタワー	バラソル、オブジェ		
583	新宿アイランドウイング	看板	樹木	
588	新宿グリーンタワービル	プランター	樹木の囲い	
626	トヨタモビリティ東京			
663	リバーピア吾妻橋ライフトワー	植え込み、シェアサイクルポート	着座可能な石、樹木、ゲート	工事による封鎖
664	アサヒビル本社ビル			
665	墨田区庁舎			
679	国際ファッションセンタービル	看板		
739	キャナルウォークタワーズウェスト	可動イス、プランター	柵	
770	ゲートシティ大崎	スロープ、階段	階段	工事による封鎖
775	日精ビルディング	ポラード	照明 (アイレベル以下)、オブジェ	
815	オーバルコート大崎マークイースト	プランター、看板	ベンチ、可動テーパーブルとイスのセット、プランター	
824	シーフォースクエア	ベンチ、可動テーパーブルとイスのセット、オブジェ		
825	野村不動産天王洲ビル		水面	
826	天王洲パークサイドビル		オブジェ	
840	大森ベルポート	柵、オブジェ		
848	中目黒ゲートタウン	壁面	樹木、オブジェ	
852	恵比寿ガーデンプレイスタワー	ベンチ、植え込み、プランター、照明 (アイレベル以下)、オブジェ	オブジェ	
861	アロマスクエア	樹木	樹木	工事による封鎖
893	恵比寿ネオナート			
897	Daiwa笹塚タワー	プランター	樹木、水面	
899	青山パークタワー			
926	新国立劇場	壁面、プランター、オブジェ		
938	尺貫日本社ビル	可動テーパーブルとイスのセット、柵	ポラード	
944	住友中野坂上ビル(アタロスシティ中野坂上)	樹木	着座可能な石	
948	中野サンクオーレ		ベンチ、オブジェ	
952	ハーモニータワー	着座可能な石、ソタ		
977	サンシャイン60	植え込み		

公開空地で観察された構成要素の変化は以上のものであった。なお、変化の観察にあたっての補足事項を以下に記す。

雑誌から入手した公開空地の過去の写真は、特に古いものでは、白黒のものや画質が荒いものもあり、写真に写っているものの判別に困難を伴う場合もあった。また、集計対象について、観察時にたまたま一時的に置かれていたと想定できるものは対象外とした。以上を踏まえ、以下のような判断基準を設定した。

- イスやテーブル、ベンチなどの什器が引き続き設置されている場合でも、同じものが使用され続けているかの判別は難しいため、従前と現在とで形状の違いが明確に分かる場合にのみ異なるものが使用されている判断して変化として扱う。
- 植え込みおよび樹木については、植物の成長とそれに対する日々の手入れにより恒常的に変化し続ける性質であるものから、存在の有無が変化した場合と、樹形が明確に異なる等で樹種が変化したと判断できる場合にのみ集計の対象とした。
- 水面については、雑誌の写真からは水が実際に流れているかを判別することが難しい場合もあるが、記事本文や写真に添えられた脚注等の記述から水面であると判断できた場合は集計の対象とした。
- 壁面に設置された店舗等の掲示や看板については、変化の判断の難しい例が多く含まれていたため集計の対象としない。
- 三角コーンや固定されていない看板、店舗の宣伝のための旗やのぼりなど容易に移動可能なものは、観察時にたまたま一時的に置かれていたものも多く含まれると考えられるので集計の対象としない。

以降では、各集計項目についての特徴をそれぞれ述べ、観察された変化の背景について考察する。

#### 4.5.2 滞在要素の変化の特徴

可動イスとテーブルのセット、すなわち利用者が移動させることが可能なイスとテーブルがセットで新設される例が11ヶ所と多く見られ、滞在機能の強化に寄与する要素であることが窺えた。ベンチが撤去された場所に設置された例もあり、これはより幅広く柔軟な使い方を可能にしているものと考えられる。なお、撤去された4ヶ所のうち3ヶ所では撤去後他の場所に設置されることで滞在機能は維持されていた。残りの1ヶ所では設置場所に隣接するテナントが飲食店からコンビニに変化しており、それに伴い撤去されたものと考えられる。なお、可動イスが単体で新設された例は1件と少なく、また可動テーブルが単体で新設された例は確認されなかった。

テーブルを伴わない着座装置としては、可動イスよりもベンチ（1台に複数人が着座可能な大きさで、利用者による移動が想定されていないと考えられるもの）の新設が多く見られ、その数は5ヶ所を数えた。一方で、ベンチが撤去された例も6ヶ所と比較的多くあった。前述の通りベンチが撤去された場所に可動イスとテーブルのセットが新設された例（図4-8）がある他、設置されたベンチの全てではなく一部のみが撤去され、空いた場所でのゴミ箱の新設や新たな水景の整備がなされた例も見られた。

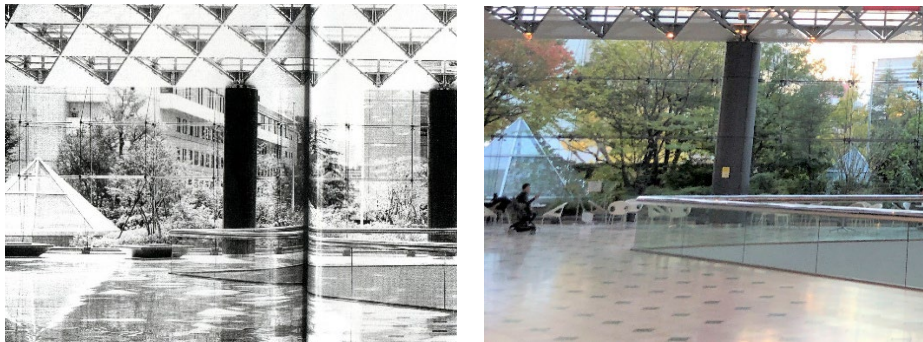


図 4-8 ベンチが撤去され可動イスとテーブルのセットが新設された例（聖路加ガーデン）

（左：変化前<sup>29</sup>、右：変化後<sup>30</sup>）

<sup>29</sup> 「新建築」, 1994年9月号, pp.284-285, 新建築社

<sup>30</sup> 筆者撮影 (2021.11.6)



## 4.5.3 空間骨格要素の変化の特徴

空間骨格要素の変化には大規模な工事によって公開空地全体に対する改修が行われたと考えられる変化が多い。例えば図4-9に示す新宿野村ビルでは、植え込みとなっており立ち入ることのできなかつた部分に、道路からサンクンガーデンや地階にアクセスする階段およびエスカレーターの新設などが行われている。これについて文献<sup>31</sup>では、地階の貸ホールが飲食店に変わったことや、周辺の都市化により環境が大きく変わったことを背景として、動線の強化と視認性の向上を目指したりリニューアルであると説明されている。立体的な構造を持つ公開空地の利便性を高めるための改修であるとも言える。

また、図4-10に示す六本木ヒルズでは、建物の入口前の広い範囲に屋根がかけられている。この屋根の下には可動イスとテーブルのセットが新たに設置されており、滞在場所としての機能を付加する変化であると考えられる。

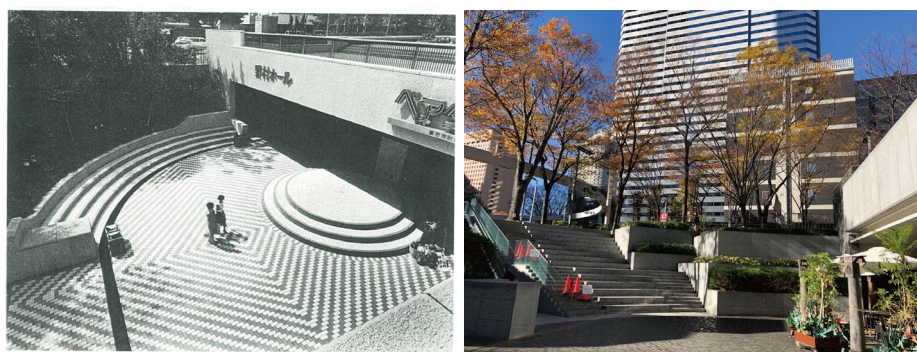


図4-9 階段およびエスカレーターが新設された例（新宿野村ビル）  
（左：変化前<sup>32</sup>、右：変化後<sup>33</sup>）

<sup>31</sup> 「新建築 2017 年 10 月号別冊『NEW VALUE, REALVALUE 野村不動産のものづくり』, 新建築社, 2017.10

<sup>32</sup> 「近代建築」, 1978 年 10 月号, p.44, 新建築社

<sup>33</sup> 筆者撮影 (2021.12.13)



図 4-10 屋根が新設された例（六本木ヒルズ）  
（左：変化前<sup>34</sup>、右：変化後<sup>35</sup>）

#### 4.5.4 緑化要素の変化の特徴

植栽として新たに整備される要素としては、植え込みが 12 ヶ所、プランターが 16 ヶ所と多く、それに対して新たに樹木が設置される例は 3 ヶ所と少なかった。新規に設置されるものは簡易なものにとどまることが考えられる。

プランターは壁に面する位置や広場の隅に設置される場合がほとんどであったが、通路の入口に設置することで自転車等の進入をしにくくしていると考えられる例（図 4-11）もあった。

一方で、樹木については撤去が 16 ヶ所と多く見られた。樹木は落葉や成長による巨大化に伴い日常的なメンテナンスが必要であるが、その費用や手間を負担することが難しくなるという管理上の問題が撤去の背景にあると考えられる。なお、樹木撤去後の場所が植え込み等の別の緑化要素に変化している例も観察され、緑のある景観の維持に努めているものと考えられた。また、樹木が撤去されたことによって、見通しや通行しやすさの確保がなされたと考えられる例も見られた（図 4-12）。一方で、集計の対象とはしていないが、樹木の成長によって見通しが悪くなり、公開空地や建築物の印象が変化する例も見られた。

樹木の囲いの撤去については、樹木が細い間の支えとして幹を取り囲むように設置されていたものが、樹木の成長によって幹が太くなり支えが不要となって取り外されたものと考えられ、これも管理やメンテナンスに関わる空間構成要素であると言える。

<sup>34</sup> 「新建築」, 2003 年 6 月号, p.159, 新建築社

<sup>35</sup> 筆者撮影 (2022.1.3)



図 4-11 プランターが通路入口に設置された例（トヨタモビリティ東京）  
（左：変化前<sup>36</sup>、右：変化後<sup>37</sup>）



図 4-12 樹木の撤去で見通しが確保された例（Daiwa 笹塚タワー）  
（左：変化前<sup>38</sup>、右：変化後<sup>39</sup>）

#### 4.5.5 衛生・安全要素の変化の特徴

ゴミ箱の新設については、イスやテーブルの設置による滞在機能の付加に伴ってゴミ箱が設置されたと思われる例（図 4-13）があった。ゴミ箱の設置によって管理の費用や手間は増加することが考えられることから、公開空地の滞在機能の強化に対する管理者の積極的な姿勢が窺える。

<sup>36</sup> 「新建築」, 1982 年 6 月号, p.184, 新建築社

<sup>37</sup> 筆者撮影 (2021.11.16)

<sup>38</sup> 「新建築」, 1993 年 7 月号, p.289, 新建築社

<sup>39</sup> 筆者撮影 (2021.11.13)



図 4-13 ゴミ箱が新設された例（新宿三井ビル）  
（左：変化前<sup>40</sup>、右：変化後<sup>41</sup>）

#### 4.5.6 賑わい要素の変化の特徴

オブジェについては新設7ヶ所、撤去7ヶ所と、新設・撤去ともに多く見られた。クリスマスツリー等、季節のイベントに合わせて設置されたと思われるものもあり、頻繁に出し入れが行われている可能性もある。

また、水景に関する撤去事例も多く見られた。水路は残っているものの現在は水を流していないもの、水路や噴水自体が撤去されたものがあり、前者は水面の撤去として集計し4ヶ所、後者は水路の撤去として集計し2ヶ所が観察された。水路の撤去事例では、もともと水路が存在した場所にウッドデッキが敷かれた例（図 4-14）と、地面の改修によって跡形もなくなっている例（図 4-15）が見られ、いずれも新しい使い方が可能な場所として更新されていた。一方で、水面の撤去事例では、もともと水が流れていた場所に単に段差だけが残ってしまっている（図 4-16）など、他の用途に使用しにくいデッドスペースとなってしまう様子が見られた。再び水を流すことが想定されているかは不明であるが、水路の撤去には大規模な外構の工事が必要となってしまうことから、水を流さないままであってもそのまま残されているものと考えられる。いずれの例も、竣工当初に作られた景観要素を継続的に管理していくことの難しさが背景に存在していることが考えられる。

<sup>40</sup> 「新建築」, 1975年3月号, p.247, 新建築社

<sup>41</sup> 筆者撮影 (2021.11.16)



図 4-14 水路が撤去されウッドデッキが新設された例（新幸橋ビルディング）  
（左：変化前<sup>42</sup>、右：変化後<sup>43</sup>）



図 4-15 噴水が撤去された例（六本木ヒルズ）  
（左：変化前<sup>44</sup>、右：変化後<sup>45</sup>）

<sup>42</sup> 「近代建築」, 1997年5月号, p.53, 近代建築社

<sup>43</sup> 筆者撮影 (2021.12.4)

<sup>44</sup> 「近代建築」, 2003年8月号, p.124, 近代建築社

<sup>45</sup> 筆者撮影 (2022.1.3)

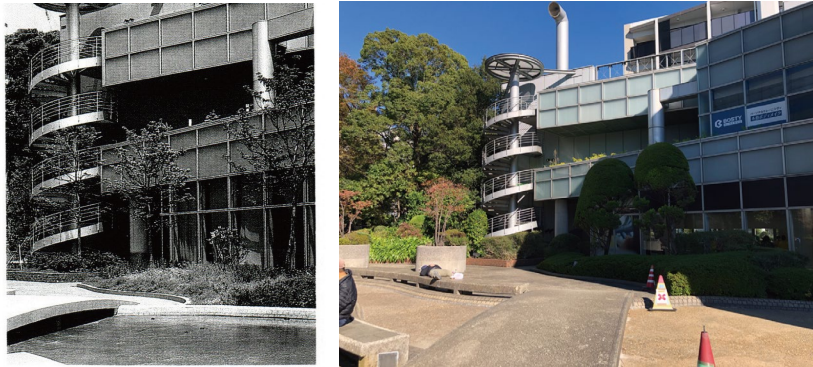


図 4-16 水面が撤去された例（Daiwa 笹塚タワー）  
（左：変化前<sup>46</sup>、右：変化後<sup>47</sup>）

---

<sup>46</sup> 「新建築」, 1993 年 7 月号, p.313, 近代建築社

<sup>47</sup> 筆者撮影 (2021.11.13)

## 4.5.7 その他の変化の特徴

シェアサイクルポートが広場の隅に設置された例（図 4-17）があった。駐輪場として用いられる部分は公開空地として認められない規定となっているが、シェアサイクルのポートは例外として設置が可能となっており<sup>48</sup>、現地調査でも実際にその存在を確認できた。

また、喫煙所が設置された例（図 4-18）があった。堀（2016）<sup>49</sup>は、「禁煙者の利用を阻害する」ことを理由に灰皿の設置を「公共に資する空地の構成要素を阻害する」と評しているが、今回観察された事例では、公開空地の奥まった場所への設置であったことから、非喫煙者に対する一定の配慮はなされていたものと考えられた。

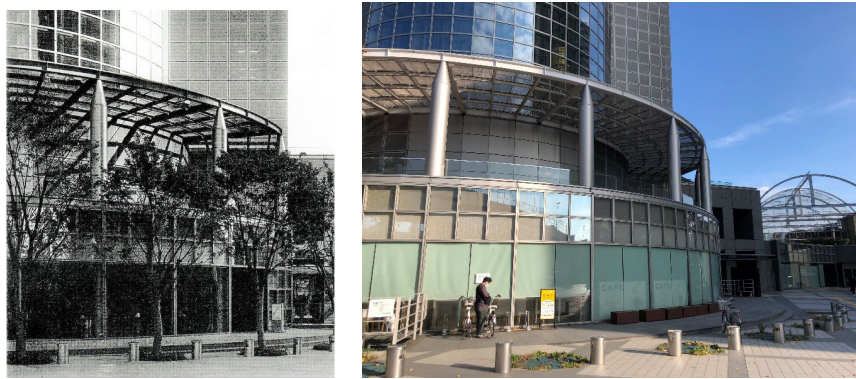


図 4-17 シェアサイクルポートが新設された例（墨田区役所）

（左：変化前<sup>50</sup>、右：変化後<sup>51</sup>）

<sup>48</sup> 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」では、「サイクルポートの全体的な配置バランスから、対象となる公開空地にサイクルポートを設置することが必要であると認められる場合には、当該公開空地に設置することができる。この場合、屋根をかけないものとし、柵等は必要最低限に留めるとともに、土地所有者は、設置部分について無償で区市町又は事業者に貸与すること。」とされている。

<sup>49</sup> 堀聖弘・土田寛：ニューヨーク市の Privately Owned Public Space の更新に関する基礎的研究-空地創出に関する制度の考察を通して-，日本建築学会計画系論文集，Vol.81，No.728，pp.2141-2151，2016.10

<sup>50</sup> 「新建築」，1991年1月号，p.313，新建築社

<sup>51</sup> 筆者撮影（2021.11.6）



図 4-18 喫煙所が新設された例（青山ツインビル）  
（左：変化前<sup>52</sup>、右：変化後<sup>53</sup>）

---

<sup>52</sup> 「近代建築」, 1979年1月号, p.38, 近代建築社

<sup>53</sup> 筆者撮影 (2021.12.13)



## 4.6 変化の分析

続いて本節では、構成要素の変化の集計結果を、公開空地の竣工年代および適用制度と関連づけて分析する。

### 4.6.1 構成要素の変化と竣工年代および適用制度の関係

まず、構成要素に何らかの変化の見られたものとして4.5で対象とした61事例、変化の見られなかったものとして4.3で示した34事例の計95事例を対象に、変化の有無と公開空地の整備年代および適用制度の関連を分析、考察する。

竣工年代は、1979年以降は5年ごとに区切って整理した。1978年以前は、事例数が少ないことも踏まえ、1971年から1978年を1つの区分にまとめた。

なお、本節内以下の図中の棒グラフ内に記した数字は該当する事例数である。また、凡例上に記された割合は、対象事例に占める「変化あり」の割合であり、本文中で着目する割合の数値を四角形で囲んでいる。

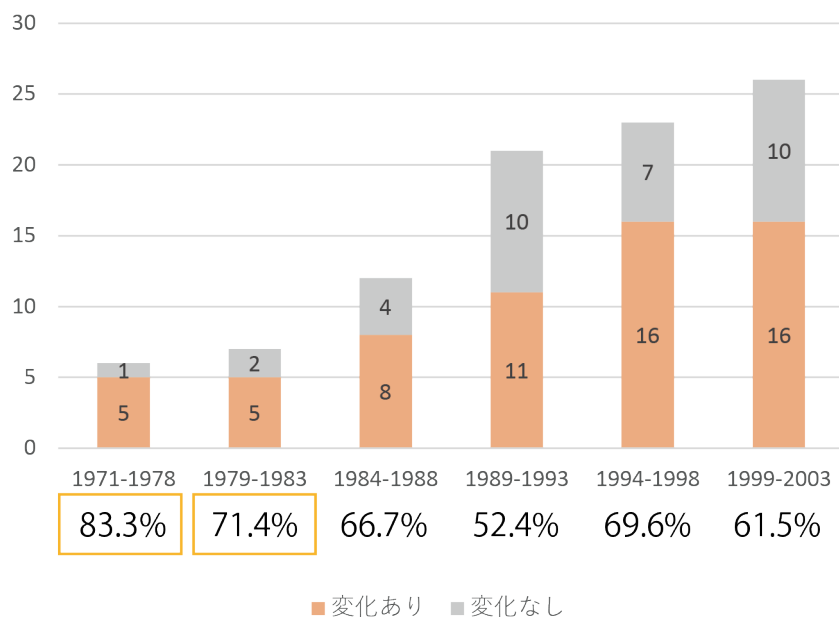


図4-19 竣工年代ごとの構成要素の変化有無別事例数

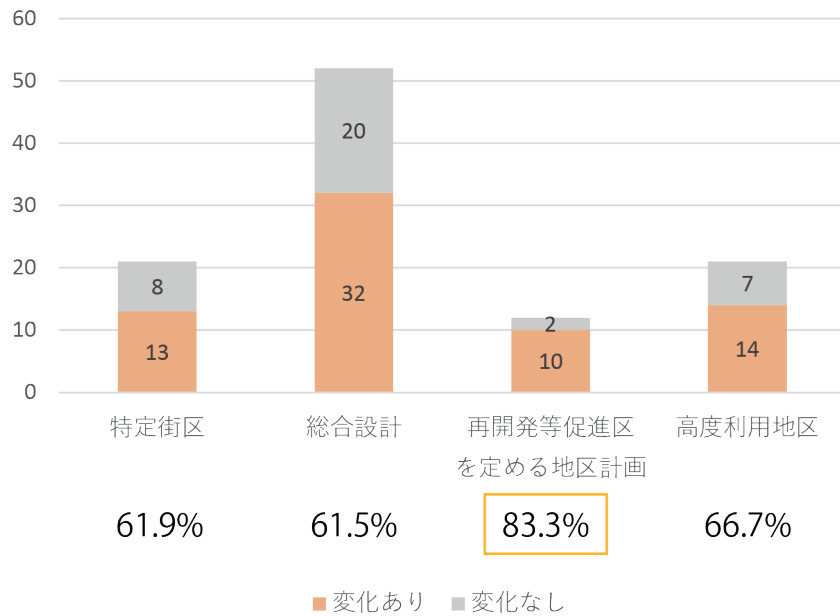


図 4-20 適用制度ごとの構成要素の変化有無別事例数

図 4-19 より、竣工年代が 1971 年～1978 年および 1979 年～1983 年の事例では変化のあった割合が比較的高いことが読み取れ、竣工から年数が経っているものほど変化が起こる傾向が考えられる。その背景として、竣工からの時間経過による経年劣化への対応がなされていることや、竣工当時と比べて空間の使い方の変化が起こっていることが考えられる。

また、図 4-20 からは、再開発等促進区を定める地区計画が適用された事例で変化があった割合が高いことが読み取れる。その背景として、再開発等促進区を定める地区計画のもとでは規模の大きい開発が行われるため、敷地面積の大きい分だけ変化の起こる余地も大きいことが考えられる。

4.6.2 項目ごとの変化と竣工年代および適用制度の関係

続いて、4.5.1 で示した構成要素の分類のうち、新設の見られた公開空地の数が20以上である項目、撤去の見られた公開空地の数が20以上である項目のそれぞれに対して、当該項目の変化の有無と竣工年代の関連、および当該項目の変化の有無と適用制度の関連を分析する。

新設の見られた公開空地の数が20以上である項目は、滞在要素と緑化要素の2つであった。また、撤去の見られた公開空地の数が20以上である項目は、緑化要素の1つであった。

なお、竣工年代や適用制度ごとに分類する上で一定程度のサンプル数が必要であるため、変化の観察されにくかった項目に対しては以降のような分析・考察を行うことは難しい。そのため、分析を行う項目はその変化が20事例以上見られたものに絞ることとした。

分析対象とする公開空地は4.6.1と同様の95事例とする。年代の区切り方も同様に、1971年～1978年とそれ以降を5年ごとに区切ったものとする。

まず、滞在要素の新設について見る。

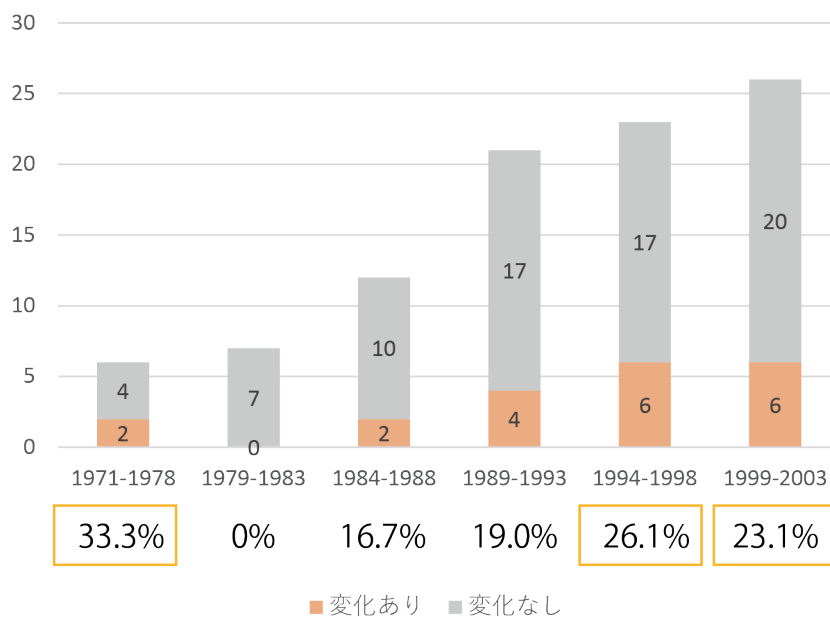


図 4-21 竣工年代ごとの滞在要素の新設有無別事例数

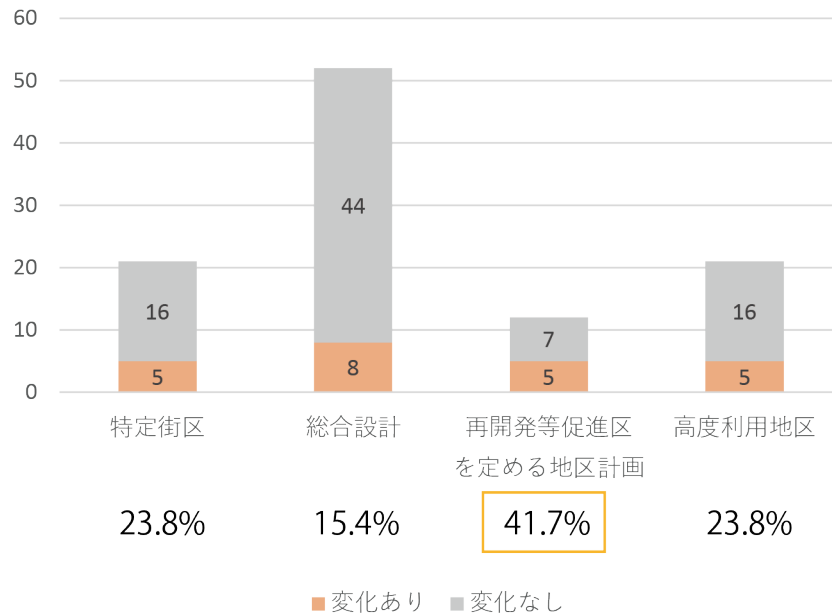


図 4-22 適用制度ごとの滞在要素の新設有無別事例数

図 4-21 より、竣工年代が 1971 年～1978 年および 1994 年～1998 年、1999 年～2003 年の事例で滞在要素の新設が行われた割合が比較的高いことが読み取れる。竣工から年数が経っているものほど変化が起こる傾向は 4.6.1 で考察したものと同一である。一方で、竣工からの年数の浅い事例でも滞在要素の新設は多く起こっている傾向を見ることができ、この年代に作られた事例では広場に隣接して店舗などが設けられたものが多く、それに対応して滞在要素も積極的に整備が進められたことが背景として考えられる。

また、図 4-22 からは、再開発等促進区を定める地区計画が適用された事例で滞在要素の新設があった割合が高いことが読み取れ、これも 4.6.1 と同様の傾向である。大規模なものであることから変化の起こる余地が大きいことに加え、滞在機能を持つ広場空間も確保されやすいことが背景として考えられる。

続いて、緑化要素の新設および撤去について見る。

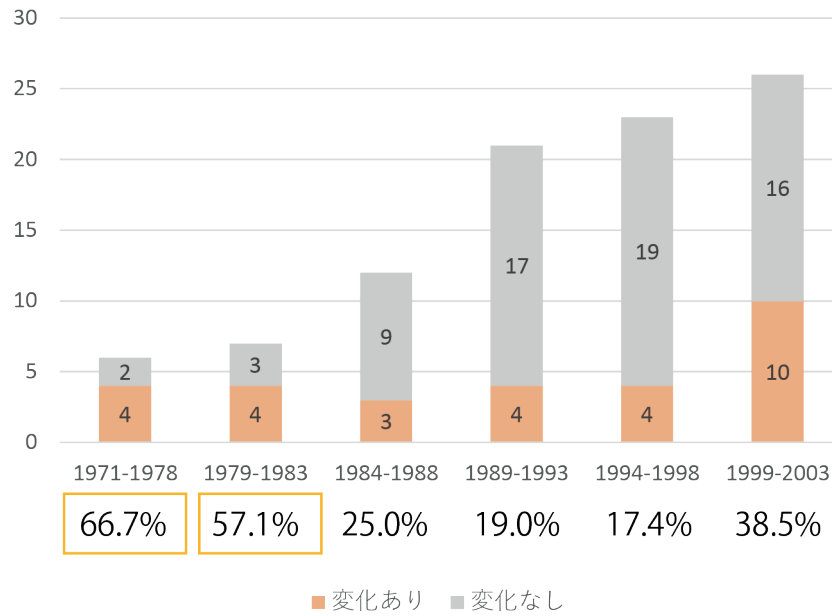


図 4-23 竣工年代ごとの緑化要素の新設有無別事例数

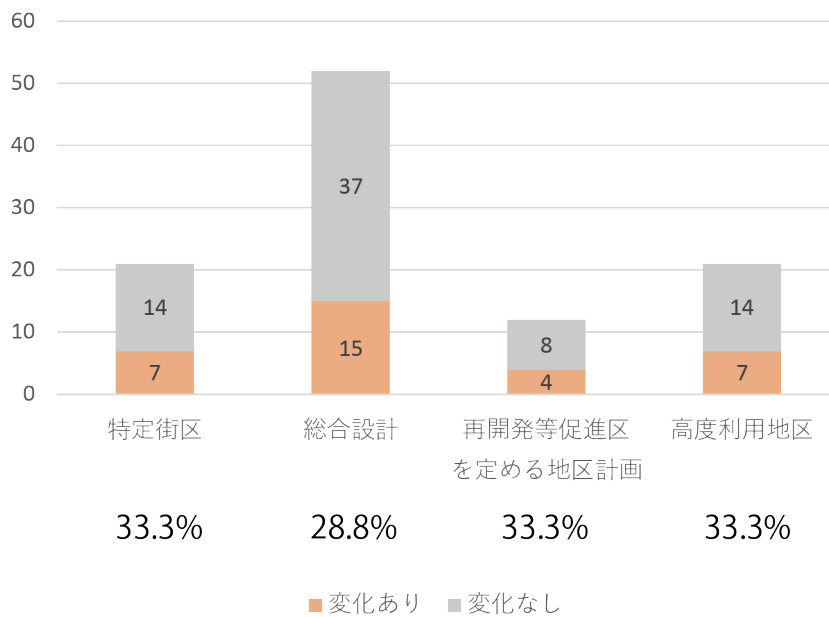


図 4-24 適用制度ごとの緑化要素の新設有無別事例数

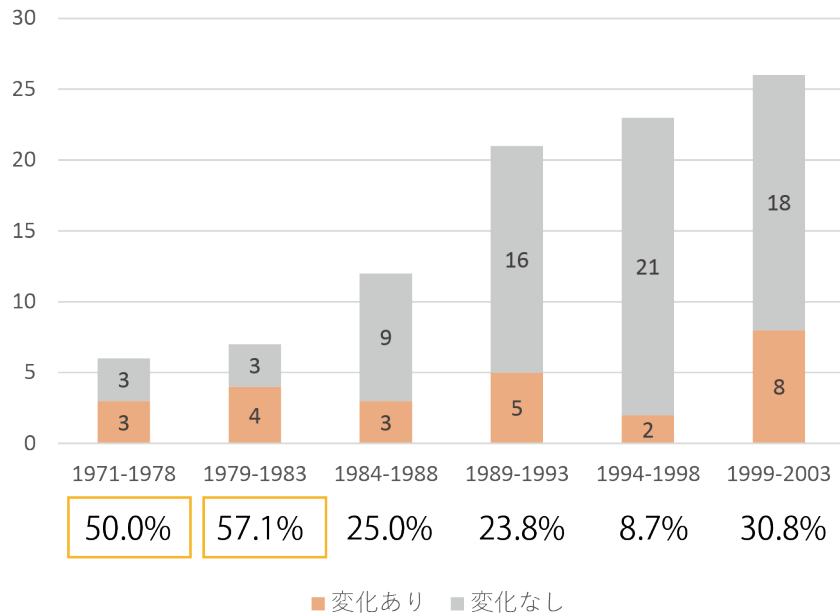


図 4-25 竣工年代ごとの緑化要素の撤去有無別事例数

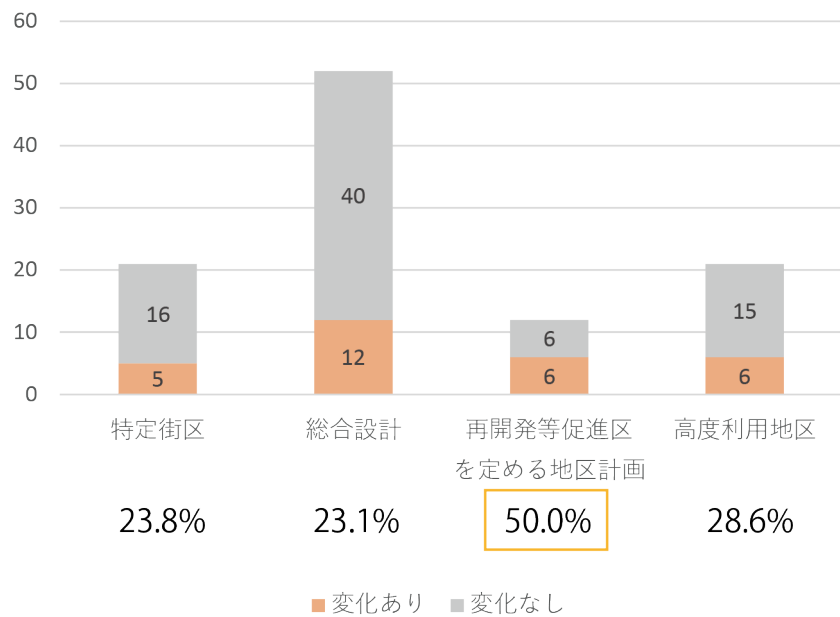


図 4-26 適用制度ごとの緑化要素の撤去有無別事例数

図4-23,4-25より、竣工年代が1971年～1978年および1979年～1983年の事例では緑化要素の新設および撤去のあった割合が比較的高いことが読み取れる。これも4.6.1と同様の傾向である。緑化要素では新設と撤去の両方が観察された事例（例えば樹木が撤去された場所に植え込みが新設されたもの）も見られたが、その背景として、植栽は成長により巨大化すること等でその場には相応しくないものとなってしまうことがあるため、その際に別の構成要素に置き換えられることが考えられる。

また、図4-24からは、いずれの制度による事例も緑化要素の新設があった割合はほぼ同等であることが読み取れる。植栽は公開空地の規模によらずほとんどの場所で設置されるため、適用制度間での新設有無の傾向の差が小さいものと考えられる。

一方で、図4-26からは、再開発等促進区を定める地区計画が適用された事例で緑化要素の撤去があった割合が高いことが読み取れる。再開発等促進区を定める地区計画のもとで整備されやすい大規模な広場は、その大きさの分だけさまざまな用途に転用できる可能性を持っているため、緑化要素の撤去も比較的多く見られたことが考えられる。

以上、構成要素ごとの項目ごとに、新設および撤去の傾向を竣工年代や適用制度と関連づけて論じた。

## 4.7 小括

本章では、東京都区部の公開空地を対象に、竣工時と現在の空間構成の変化を調査し、公開空地の経年変化やニーズの変化への対応の状況を整理した。

まず、雑誌より 98 ヶ所の公開空地の写真を収集し、同じ画角からの現地の観察を行った。これにより竣工時と現在の間での空間構成を比較し、その変化を調査した。調査の結果、空間構成に変化が見られた事例が 64 ヶ所、見られなかった事例が 34 ヶ所であった。

4.4 では、変化が見られた事例に対して、改修等が行われる際の都市計画の変更または新規策定がなされた事例を調査した。その結果抽出された 4 件のように大規模な事業は「前例」としても重要な意味を持つと考えられ、周辺街区や地区全体との関係性を意識した計画策定が引き続き望まれる。

4.5 では、変化が観察された構成要素を 6 の大項目と 34 の小項目に分類し、その特徴を整理した。全体的な傾向として、滞在機能の強化につながる変化や、管理の簡素化に向かう変化を多く見ることができた。調査対象の公開空地の過去の状態を知る手段として雑誌記事に掲載された写真を用いたという調査の特性のため観察対象は限られてしまったが、実際の公開空地で起こった変化を具体的に把握することができた。

4.6 では、4.5 での構成要素の変化の分類と、公開空地の竣工年代や適用制度との関係を分析した。その結果、竣工年代が過去であるものほど変化が多く起こる傾向が見られた。その背景として、竣工からの時間経過による経年劣化への対応がなされていることや、竣工当時と比べて空間の使い方の変化が起こっていることが考えられた。また、再開発等促進区を定める地区計画が適用された公開空地では変化が多く起こる傾向が見られた。その背景として、規模の大きい開発が行われる制度のもとでは、敷地面積の大きい分だけ変化の起こる余地も大きいことが考えられた。



## 第5章

### 結論

- 5.1 各章の成果
- 5.2 今後の公開空地の更新に向けた考
- 5.3 本研究の課題と展望

## 5.1 各章の成果

以下に各章の成果を述べる。

第1章では、研究の背景を述べたうえで目的の設定を行い、既往研究に対する位置づけを行った。また、研究で用いる用語の定義を行った。

第2章では、まず現在の制度で規定されている公開空地の種類を整理した。そして、公開空地の関連制度の変遷について通時的な整理を行い、現在の公開空地の運用に至るまでの流れを示した。これを通して、制度内での公開空地の位置づけの大きな変化について、公開空地が容積率緩和の数ある条件の一つとなったこと（1976年～）、公開空地として扱われる空間の種類が拡大してきたこと（1986年～）、公開空地の利活用促進や質の重視がなされてきたこと（2003年～）の3つの論点を提示した。

第3章では、これまでの超高層建築物の建設および都市開発諸制度の適用の動向の分析を行い、東京都区部における公開空地の立地や、整備からの経年等の現況を明らかにした。これを通して、これまでに東京都区部で建設された超高層建築物1226棟のうち約65%にあたる798棟が都市開発諸制度の適用を受けて建設されていることを示した。また、超高層建築物および公開空地が区部全体に広く分布していることを示すとともに、各制度の適用された超高層建築物の立地および各区での制度の適用状況をもとに分布の特徴を示した。そして、超高層建築物の建設棟数の推移から、今後経年への対応が必要となる超高層建築物および公開空地の数が著しく増加すると見込まれるという示唆を得た。

第4章では、東京都区部の公開空地を対象に、竣工時と現在の空間構成の変化を調査し、公開空地の経年変化やニーズの変化への対応の状況を整理した。まず、変化の見られた公開空地のうち4事例が都市計画の変更や新規策定に伴うものであったことを示した。続いて、各公開空地の具体的な構成要素の変化に着目し、滞在機能の強化につながる変化や、管理の簡素化に向かう変化が多く見られる傾向を示した。また、空間構成の変化に関連する要因を考察し、竣工年代が過去であるものや、再開発等促進区を定める地区計画が適用された公開空地で変化が多く見られたという傾向を示した。

## 5.2 今後の公開空地の更新に向けた考察

4.5 での公開空地の空間構成の変化の調査で見られた傾向として、滞在機能の強化につながる変化、および、管理の簡素化に向かう変化が特徴的に見られた。これら2つの変化の傾向について考察を加える。

滞在機能の強化につながる変化の背景には、公開空地の積極的な利活用を図る潮流があると考えられる。竣工当初は特に何も設置されていなかった空間に滞在機能が付加された例もあることから、現状では人の滞在が想定されていない公開空地であっても、簡易なファニーチャの設置等の管理者の工夫によって空間に変化を与えられる可能性が示唆される。

管理の簡素化に向かう変化の背景には、竣工当初には問題となっていなかった管理の費用や手間などの問題が発生していることが考えられる。このことから、公開空地の更新にあたって要素を新設する場合や公開空地自体を新設する場合には、長期に渡る供用も考慮に入れた設計や管理の計画が求められると言え、設計者と管理者との間で空間の使われ方のイメージやメンテナンスの方法が共有されることが望ましいと考えられる。また、現状で管理上の困難に直面している場合には、管理の比較的容易な要素に変更することが効果的であると考えられる。調査で観察された樹木からプランターへの置き換えはこの一例であると考えられ、緑があるという空間の特性を維持しながらもより管理が容易である要素へ移行したものと見ることができ。一方で、水路のように撤去には規模の大きい外構工事を要するもの等に関しては、管理者による安全面の措置が暫定的な対応として必要であると考えられる。

2.1 で見たように、都市開発諸制度における公開空地の規定では構成要素に関する記述は緑化要素に関するものを除いてほとんどなく、どのような空間構成の公開空地を設けるかの裁量は開発主体に委ねられている部分が多い。公開空地は私有地内の空間であることから、行政が必要以上に介入することは望ましくないとと言える。一方で、都市内の公共空間のストックとして公開空地が重要な要素となっている今日では、その管理や今後の更新に関して管理者側と行政側との間で方向性が共有されている状態が望ましく、両者の協力体制の構築が今後も求められる。

### 5.3 本研究の課題と展望

本研究では、公開空地の過去の写真を現在の様子と比較するという方法により公開空地の空間構成の変化について明らかにしたが、以下のような課題が残る。

まず、本研究で用いた公開空地の過去の写真はいずれも竣工から間もない時期に撮影されたものであったことから、現在の様子との比較により変化の有無を把握することはできたが、その一方で変化の時期を特定することはできていない。また、公開空地の過去の様子を知ることができた範囲は、写真の画角内という限定された一部分にとどまることから、写真に写っていない範囲の変化を捉えることはできていない。さらに、その写真は雑誌の記事から入手したものであることから、写されている範囲は各公開空地内で特に特徴のある部分に偏っていた可能性もある。

本研究では公開空地の空間構成の細かな変化に着目したことによる一定の成果はあったと考えられる一方で、以上のような課題により、断片的な観察の結果にとどまっている。こうした本研究の欠点を補完し、公開空地の更新に関する知見をさらに深めるためには、管理者や設計者へのヒアリング等を通じて詳細な変化の把握を行うことが望ましいと考えられる。

# 付録

付録1 超高層建築物データベース

付録2 公開空地の空間構成の変化 雑誌掲載写真と現況の比較

付録1 超高層建築物データベース

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
1	秋葉原8街区ビル	秋葉原センターブレイスビル	千代田区	秋葉原駅付58街区	67.17	1,233	790	2007	35.6992830	139.7740090		1					
2	ホテルグランフロントバリス	ホテルグランフロントバリス	千代田区	塚田橋1-1	86.30	7,075	3,946	1972	35.6973720	139.7501310	1						
3	都営飯田橋二丁目アパート	都営飯田橋二丁目アパート	千代田区	飯田橋2-1	68.50	1,579	601	1990	35.6983597	139.7520080	1						
4	(仮) 飯田橋2丁目計画	シテイタワー九段下	千代田区	飯田橋2-34	90.95	1,316	463	2007	35.6995430	139.7501550	1						
5	(仮)PR貨物業務・商業棟	カーテジエアタワー	千代田区	飯田橋2-36-1	152.60	11,882	5,221	2003	35.7004630	139.7500370	1						変化なし
6	(仮)飯田橋駅前計画B棟住宅棟	東京レシダタワー	千代田区	飯田橋2-36-15	106.20	2,799	2,003	2003	35.6989015	139.7514367	1						
7	日立信7号棟東京事務所ビル	大和ハウス九段ビル	千代田区	飯田橋2-37-4	64.88	2,612	1,540	2002	35.6991880	139.7512340	1						変化なし
8	トミエタワー一級田橋三丁目(コア)東京	シニエタワー一級田橋三丁目	千代田区	飯田橋3-10	103.50	5,495	3,159	1996	35.7001110	139.7498247	1						変化なし
9	(仮)自治会館	東京区政会館	千代田区	飯田橋3-10-2	96.80	4,308	2,550	2005	35.7014410	139.7473020	1						
10	(仮)飯田橋本社ビル	大和ハウス東京ビル	千代田区	飯田橋3-22-20	107.55	8,600	4,091	1999	35.7018940	139.7499010	1						
11	(仮)内神田三丁目ビル新築工事	アーバンネット神田ビル	千代田区	内神田3-21-1他	79.93	1,855	767	2012	35.6905656	139.7690489	1						
12	(仮)若本1丁目共同住宅新築工事	ウェリスター一丁目	千代田区	若本1-8	74.33	1,254	652	2013	35.6918690	139.7574150	1						変化あり
13	第一勧業銀行本店	みずほ銀行内幸町本部ビル	千代田区	内幸町1-1	142.50	13,464	7,302	1980	35.6705880	139.7574150	1						変化あり
14	帝國ホテルインバリアブルタワー	帝國ホテルインバリアブルタワー	千代田区	内幸町1-1	123.10	24,356	6,278	1983	35.6718785	139.7593224	1						変化あり
15	帝國ホテル本館	帝國ホテル本館	千代田区	内幸町1-1	61.00			1970	35.6721574	139.7587645	1						変化あり
16	大和生命本社ビル	日比谷ビル	千代田区	内幸町1-1	109.30	5,076	2,293	1984	35.6717360	139.7576890	1						変化あり
17	日比谷ダイビル新館	日比谷ダイビル	千代田区	内幸町1-2-2	84.20	3,489	1,544	1991	35.6700530	139.7567210	1						変化あり
18	新宝橋ビルディング	新宝橋ビルディング	千代田区	内幸町1-22	102.01	7,864	2,321	1997	35.6692410	139.7573900	1						変化あり
19	東京生命本社ビル	内幸町平和ビル	千代田区	内幸町1-22	93.85	7,864	1,436	1987	35.6694880	139.7580740	1						変化あり
20	新宝橋ビル	幸ビルディング	千代田区	内幸町1-3	69.90	3,648	2,386	1981	35.6697190	139.7560830	1						2013解体
21	日本長期信用金庫本店ビル	日本長期信用金庫本店ビル	千代田区	内幸町2-1	126.00	6,089	2,797	1993	35.6709200	139.7536093	1						変化なし
22	日比谷生命本社ビル	日比谷生命本社ビル	千代田区	内幸町2-2-3	127.85	10,396	3,139	1981	35.6704000	139.7543320	1						変化なし
23	日比谷国際ビルディング	日比谷国際ビルディング	千代田区	内幸町2-2-1外	147.00	8,027	4,643	2014	35.6708550	139.7528120	1						変化なし
24	(仮)飯野ビル計画	飯野ビル	千代田区	内幸町2-22-1	147.00	8,027	4,643	2014	35.6708550	139.7528120	1						変化なし
25	サンフ東京ビル	サンフ東京ビル	千代田区	大手町1-1	99.70	8,667	4,716	1973	35.6867820	139.7624120	1						2015解体
26	三井物産ビル	三井物産ビル	千代田区	大手町1-1	124.77	12,714	5,670	1976	35.6878200	139.7622550	1						2012解体
27	大洋漁業本社ビル	大洋漁業本社ビル	千代田区	大手町1-1	108.00			1978	35.6860920	139.7620260	1						変化あり
28	大手センタービル	大手センタービル	千代田区	大手町1-1	100.00	5,775	2,557	1983	35.6859707	139.7627342	1						変化あり
29	東京消防本部庁舎	東京消防本部庁舎	千代田区	大手町1-3	61.50			1976	35.6888550	139.7616140	1						変化あり
30	(仮)読売新聞東京本社ビル新築工事	読売新聞東京本社	千代田区	大手町1-3-1他	200.00	6,142	3,628	2013	35.6871460	139.7642860	1						変化あり
31	新東京サンクェイビル	東京サンクェイビル	千代田区	大手町1-3-3	146.00	6,262	2,960	2000	35.6870200	139.7654410	1						変化あり
32	竹平ビル(丸組本社ビル)	竹平ビル(丸組本社ビル)	千代田区	大手町1-4	66.00	6,145	2,808	1972	35.6905480	139.7597370	1						2016解体
33	竹橋合同ビル	竹橋合同ビル	千代田区	大手町1-4	63.90	5,520	2,847	1979	35.6904739	139.7604731	1						2011解体
34	富士銀行	富士銀行	千代田区	大手町1-5	66.70	11,043	5,936	1966	35.6854190	139.7655140	1						2011解体
35	大手町フィナンシャルセンター	大手町フィナンシャルセンター	千代田区	大手町1-5	105.00	11,037	1,762	1992	35.6854570	139.7648920	1						2011解体
36	大手町ファーストスクエア	大手町ファーストスクエア	千代田区	大手町1-5-1	97.10	11,042	6,176	1996	35.6859320	139.7642500	1						変化あり
37	(仮)大手町1-6計画	大手町タワー	千代田区	大手町1-6-6,14他	119.70	11,038	5,720	2014	35.6854873	139.7654218	1						不明
38	大手町サウスセンター	大手町サウスセンター	千代田区	大手町1-7-1	65.96	36,116	13,296	2002	35.6870870	139.7650110	1						不明
39	(仮)大手町地区第一回再開発事業	日経ビル・J Aビル・稲田連合館	千代田区	大手町1-7-18外	180.00	13,399	9,157	2009	35.6886418	139.7627825	1						変化あり
40	KDDI大手町ビル	KDDI大手町ビル	千代田区	大手町1-8	106.80	3,251	2,366	1991	35.6877530	139.7645313	1						変化あり
41	大手町一丁目ビル	大手町一丁目ビル	千代田区	大手町1-9-4外	164.86	14,108	9,394	2012	35.6879883	139.7658134	1						変化あり
42	丸の内野村ビル	大手町野村ビル	千代田区	大手町2-2	138.00	4,422	2,545	1996	35.6854710	139.7672810	1						変化あり
43	アーバンネット大手町	アーバンネット大手町	千代田区	大手町2-2-2	98.27	15,400	4,902	1990	35.6858440	139.7670900	1						変化なし
44	朝日東海ビル	朝日生命大手町ビル	千代田区	大手町2-6	113.10			1971	35.6844140	139.7689360	1						変化なし
45	飯倉側中央合同庁舎第6号館	東京高専裁判所	千代田区	飯倉側1-1	92.00	72,435	25,532	1983	35.6700650	139.7527200	1						変化なし
46	飯倉側中央合同庁舎第6号館	飯倉側中央合同庁舎第6号館	千代田区	飯倉側1-1	90.50	72,435		1990	35.6747500	139.7540470	1						変化なし
47	後援庁	後援庁	千代田区	飯倉側1-1	86.52	72,435	24,047	1990	35.6756567	139.7545159	1						変化なし
48	井藤士会館	井藤士会館	千代田区	飯倉側1-1	85.02	2,289	2,289	1995	35.6742840	139.7536200	1						変化あり
49	飯倉側中央合同庁舎第5号館	飯倉側中央合同庁舎第5号館	千代田区	飯倉側1-2	106.64	37,950	17,293	1984	35.6731946	139.7531319	1						変化あり
50	通商産業省合同庁舎	経済産業省合同庁舎	千代田区	飯倉側1-3	75.40	31,191		1985	35.6721966	139.7508895	1						変化あり

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 特定街区	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
51	日土地ビル	日土地ビル	千代田区	霞ヶ関1-4	72.35	4,010	1,949	1974	35.6708282	139.7504711						1		
52	(仮)大同生命霞ヶ関ビル	大同生命霞ヶ関ビル	千代田区	霞ヶ関2-14外	104.80	2,663	1,127	2003	35.6705275	139.7514314						1		
53	警視庁本部庁舎	警視庁本部庁舎	千代田区	霞ヶ関2-2-1	74.30	19,552	6,582	1980	35.6769945	139.7523272						1		
54	新中央合同庁舎第二号館	中央合同庁舎第二号館	千代田区	霞ヶ関2-2-1外	99.50	17,564	6,815	2004	35.6755477	139.7512758						1		
55	霞ヶ関ビル(旧霞宮工事)	霞ヶ関ビル(旧霞宮工事)	千代田区	霞ヶ関3-2-5	156.00	11,578	4,243	2009	35.6711830	139.7471990						1		変化あり
56	霞ヶ関3丁目南地区再開発事業(中央合同庁舎第7号館)	霞ヶ関3丁目南地区再開発事業(中央合同庁舎第7号館)	千代田区	霞ヶ関3-2-1外	176.74	24,232	13,222	2008	35.6718500	139.7479770						1		
57	新霞ヶ関ビル	新霞ヶ関ビル	千代田区	霞ヶ関3-11	85.00	7,382	3,170	1991	35.6719090	139.7464854						1		変化あり
58	特許庁総合庁舎	特許庁総合庁舎	千代田区	霞ヶ関3-4	80.95	11,402	5,406	1989	35.6709633	139.7458202						1		
59	(仮)東京復旧部ビルディング	東京復旧部ビルディング	千代田区	霞ヶ関3-4-7	74.76	4,723	2,312	2007	35.6706860	139.7466300						1		
60	(仮)霞ヶ関三丁目計画	霞ヶ関三丁目計画	千代田区	霞ヶ関3-53-2外	81.31	1,910	1,155	2010	35.6713750	139.7447560						1		
61	(仮)富士町IABC秋葉原ビル	富士町IABC秋葉原ビル	千代田区	神田相生町1-6外	146.69	4,992	3,060	2007	35.7002262	139.7739941						1		
62	県庁会館	県庁会館	千代田区	神田淡路町2-9	66.30	1,813	1,325	1978	35.6980436	139.7681630						1		
63	淡路町二丁目南地区第一種市街地再開発事業北街区施ワテラス	淡路町二丁目南地区第一種市街地再開発事業北街区施ワテラス	千代田区	神田淡路町2-11外	164.80	10,417	7,186	2013	35.6976120	139.7671866						1		
64	住友商事神田和泉町ビル	住友商事神田和泉町ビル	千代田区	神田和泉町1-13	64.50	3,996	1,516	1985	35.6998030	139.7785470						1		
65	三井記念病院	三井記念病院	千代田区	神田和泉町1-14外	86.60	6,850	3,675	2011	35.6995466	139.7792190						1		
66	神田万世橋ビル	J R 神田万世橋ビル	千代田区	神田須田町1-25	99.28	3,272	1,632	2012	35.6969284	139.7700244						1		
67	東京パークタワー(西棟)	東京パークタワー(西棟)	千代田区	神田神保町1-103	97.60	5,353	3,495	2003	35.6943720	139.7590730						1		変化あり
68	神保町三井ビルディング	神保町三井ビルディング	千代田区	神田神保町1-105-1	97.90	8,093	4,150	2003	35.6942170	139.7602950						1		変化あり
69	専修大学本館ビル	専修大学本館ビル	千代田区	神田神保町3-8	61.14	5,404	4,582	1973	35.6969150	139.7639687						1		
70	神田須田町ビル	住友不動産神田ビル2号館	千代田区	神田須田町1-23-1外	96.00	2,152	1,225	2009	35.6970810	139.7692110						1		
71	マークス秋葉原	ヴィアイン秋葉原	千代田区	神田須田町2-19-4	76.35	584	330	2010	35.6964950	139.7723080						1		
72	明治大学	明治大学リハビリタワー	千代田区	神田駿河台1-1	119.47	11,148	7,562	2000	35.6975470	139.7614860						1		
73	(仮)明治大学駿河台B地区	明治大学グロバルフロント	千代田区	神田駿河台1-3	78.74	8,094	2,651	2003	35.6986330	139.7619000						1		
74	明治大学駿河台C地区整備計画	明治大学駿河台2-1-1他	千代田区	神田駿河台2-1-1他	83.59	3,224	2,383	2012	35.6992838	139.7622165						1		
75	御茶ノ水上町アースビル	住友不動産御茶ノ水アースビル	千代田区	神田駿河台2-5-1	69.60	2,277	1,006	2008	35.6966652	139.7613992						1		
76	大正海上火災ビル	三井住友海上火災ビル	千代田区	神田駿河台3-9	103.50	11,970	5,477	1984	35.6958886	139.7643757						1		変化あり
77	(仮)御茶ノ水プロジェクト	御茶ノ水NKビル	千代田区	神田駿河台4-2	73.20	1,996	1,035	2006	35.6975060	139.7662130						1		
78	新お茶の水ビル	新お茶の水ビル	千代田区	神田駿河台4-3	92.00	6,889	3,989	1983	35.6987750	139.7650160						1		2010解体
79	日立本社ビル	日立本社ビル	千代田区	神田駿河台4-6	90.00			1982	35.6985660	139.7666780						1		2010解体
80	神田駿河台4-6計画新築工事	御茶ノ水プロジェクト	千代田区	神田駿河台4-6-1他	121.99	9,201	5,569	2013	35.6988838	139.7667682						1		2013解体
81	東京電機大学神田校舎	東京電機大学神田校舎	千代田区	神田須田町2-2	67.00	6,293	1,423	1984	35.6991340	139.7634060						1		
82	(仮)神田須田町3-20計画新築工事	須田トラッドスクエア	千代田区	神田須田町3-20-1他	81.63	2,205	1,081	2013	35.6935694	139.7608513						1		
83	(仮)オリックス秋葉原ビル	インテック秋葉原ビル	千代田区	神田須田町109街区	76.75	1,881	1,170	2005	35.7012194	139.7741604						1		
84	(仮)神田復興町計画	パークタワー秋葉原	千代田区	神田復興町55事地区外	75.55	809	502	2006	35.7005930	139.7748120						1		
85	(仮)美土代町ビル	住友不動産神田ビル	千代田区	神田美土代町7-1	98.90	3,101	1,434	2006	35.6931870	139.7655260						1		
86	赤坂プリンスホテル新館	赤坂プリンスホテル新館	千代田区	紀尾井町1番	138.90	31,024	8,393	1983	35.6794524	139.7374570						1		2012解体
87	紀尾井町ビル	紀尾井町ビル	千代田区	紀尾井町3番	114.90	9,391	1,981	1989	35.6822730	139.7369380						1		
88	ホテルニューオータニ本館	ホテルニューオータニ本館	千代田区	紀尾井町4番	72.09	69,226	26,558	1964	35.6809993	139.7341740						1		
89	ホテルニューオータニタワー	ホテルニューオータニタワー	千代田区	紀尾井町4番	139.12	69,226		1974	35.6798272	139.7350377						1		
90	ホテルニューオータニタワーコート	ホテルニューオータニタワーコート	千代田区	紀尾井町4番	134.70	69,226		1991	35.6793696	139.7357404						1		
91	(仮)丸の内1丁目ビル	丸の内1丁目ビル	千代田区	丸の内1-1	75.15	2,354	1,305	2006	35.6976580	139.7516640						1		
92	(仮)丸の内3丁目ビル	丸の内3丁目ビル	千代田区	丸の内1-12-2	111.85	5,821	2,290	2006	35.6957326	139.7506616						1		
93	丸の内3合同庁舎	丸の内3合同庁舎	千代田区	丸の内1-13-1外	104.26	4,259	2,578	2007	35.6940030	139.7536340						1		
94	東京堂千代田ビル	東京堂千代田ビル	千代田区	丸の内1-3	81.00	4,142	1,964	1977	35.6943470	139.7528780						1		
95	(仮)丸の内1丁目計画	半蔵門ファーストビル	千代田区	丸の内1-4-1外	67.60	2,143	1,536	2004	35.6843370	139.7437710						1		
96	(仮)丸の内2丁目計画	住友不動産半蔵門駅前ビル	千代田区	丸の内1-6-4	66.32	1,972	1,724	2010	35.6845060	139.7419660						1		
97	(仮)丸の内2丁目ビル	丸の内2丁目ビル	千代田区	丸の内2-4-1	67.78	2,789	1,839	2011	35.6845120	139.7400330						1		
98	丸の内4丁目計画	丸の内4丁目計画	千代田区	丸の内4-4-30外	92.00	6,458	2,430	1999	35.6847945	139.7351959						1		
99	(仮)丸の内4丁目計画新築工事	丸の内4丁目計画新築工事	千代田区	丸の内4-5-7外	78.55	933	663	2011	35.6836510	139.7362160						1		
100	(仮)上野大学新2号館	上野大学新2号館	千代田区	麹町6-1-1外	71.00	43,112	3,323	2005	35.6842586	139.7315284						1		

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 特別地区	適用なし	備考	現地調査
101	住友不動産築栄町ビル	住友不動産築栄町ビル	千代田区	築栄町2-8	76.20	3,425	1,326	1992	35.7007469	139.7578123	1					変化なし
102	二松学園大学千代田キャンパス	二松学園大学	千代田区	三番町6-5外	62.40	2,768	1,131	2004	35.6921482	139.7456110	1					
103	(仮)三番町計画	ラ・メーロ	千代田区	三番町6	68.97	5,061	2,204	2009	35.6911730	139.7453640	1					
104	(仮)秋葉原ダイヤビル	秋葉原ダイヤビル	千代田区	外神田1-76-1	147.47	4,181	2,560	2005	35.6921440	139.7209040	1					
105	(仮)UD Xビル	秋葉原UDX	千代田区	外神田1-76-2外	107.00	11,547	8,589	2006	35.7005250	139.7250880	1					
106	(仮)秋葉原計画	住友不動産秋葉原ビル	千代田区	外神田3-92-1外	98.95	2,925	1,650	2009	35.6999450	139.7708600	1					
107	(仮)秋葉原3-2街区計画	東京タイムスタワー	千代田区	外神田4-49	138.30	3,045	1,467	2004	35.7016440	139.7260200	1					
108	築栄町新築商業館 南棟	築栄町第一議員会館	千代田区	築栄町2-1-79	67.44	26,421	12,013	2012	35.6744770	139.7431650						
109	築栄町新築商業館 北棟	築栄町第二議員会館	千代田区	永田町2-12-3外	68.80	19,696	6,427	2012	35.6755350	139.7428580						
110	全国町村会館	全国町村会館	千代田区	永田町1-17	62.85	2,559	1,794	1998	35.6788508	139.7421670						
111	参議院新議事堂	参議院議員会館	千代田区	永田町2-12-2	74.85	28,338	9,657	2008	35.6766660	139.7425410						
112	アルデンシャルタワー	アルデンシャルタワー	千代田区	永田町2-29-3	158.35	8,157	3,478	2002	35.6760166	139.7385594	1					変化あり
113	(仮)永田町2丁目計画	東急キャピタルタワー	千代田区	永田町2-57-2外	119.06	7,938	5,547	2010	35.6739620	139.7410170	1					
114	山王パークタワー	山王パークタワー	千代田区	永田町2-72-1	194.45	14,980	6,330	2006	35.6731405	139.7408720	1					
115	西神田コスモス館	西神田コスモス館	千代田区	西神田2-6	95.64	3,277	1,624	1999	35.6988802	139.7548136	1					
116	西神田三丁目北部東再開発	千代田ファーストビル東館	千代田区	西神田3-3外	79.98	4,666	2,500	1998	35.6983399	139.7537112	1					
117	西神田三丁目北部西再開発	千代田ファーストビル東館	千代田区	西神田3-11外	135.00	6,011	2,049	2004	35.6982745	139.7530407	1					
118	(仮)西神田三丁目南計画	住友不動産千代田ファーストビル南館	千代田区	西神田3-19-1外	72.95	1,754	946	2007	35.6974424	139.7532553	1					
119	住友組合会館	グラントパーク半蔵門	千代田区	豊町13	66.45	1,998	35.6828340	139.7435820	1998	35.6828340	139.7435820	1				
120	住友電話局庁舎(住友商事共同ビル)	警視庁庁舎集約住宅・事務	千代田区	豊町13	63.90	9,105	4,515	1999	35.6829140	139.7427290	1					
121	住友電話局庁舎	如水会館	千代田区	一ツ橋1-2	87.79	61.70	3,322	2,272	1982	35.6919685	139.7583997	1				
122	国立情報学研究所 学会総合センター	国立情報学研究所 学会総合センター	千代田区	一ツ橋2-1	109.00	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
123	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-5	65.00	2,150	999	1993	35.6945934	139.7575548	1					
124	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
125	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
126	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
127	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
128	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
129	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
130	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
131	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
132	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
133	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
134	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
135	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
136	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
137	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
138	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
139	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
140	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
141	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
142	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
143	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
144	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
145	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
146	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
147	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
148	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
149	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					
150	岩波書店	岩波書店	千代田区	一ツ橋2-1	109.10	6,843	4,502	2006	35.6923670	139.7580260	1					



通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 特別地区	都市再生 適用なし	備考	現地印
151	新丸の内ビルディング	新丸の内ビルディング	千代田区	丸の内1-4-1外	197.60	10,021	7,557	2007	35.6827070	139.7643250	1					
152	丸の内センタービル	丸の内センタービル	千代田区	丸の内1-6	85.30	5,660	3,402	1993	35.6840320	139.7658840	1					
153	東京海上ビルディング本館	東京海上ビルディング本館	千代田区	丸の内1-6-1	99.70	10,205	4,955	1974	35.6826638	139.7628951	1					
154	東京海上ビルディング新館	東京海上ビルディング新館	千代田区	丸の内1-6-1	70.00	10,149	2,834	1986	35.6831100	139.7632950	1					
155	東京銀行協会ビル	東京銀行協会ビル	千代田区	丸の内1-8-2	90.00	4,310	1,765	1993	35.6840930	139.7632921	1				2016解体	
156	(仮)丸の内1丁目計画	三井住友銀行本店ビルディング	千代田区	丸の内1-10-1外	117.10	5,430	3,557	2010	35.6849424	139.7624338	1					
157	(仮)日本生命大手町ビル	日本生命丸の内ガーデントワー	千代田区	丸の内1-10-7外	115.00	3,988	2,807	2014	35.6844718	139.7622943	1					
158	ハレスホテル	ハレスホテル	千代田区	丸の内1-10-7外	114.90	10,441	7,233	2011	35.6852070	139.7617000	1					
159	郵船ビルディング	郵船ビルディング	千代田区	丸の内2-3-2	70.35	4,570	3,883	1978	35.6816040	139.7626370	1					
160	(仮)東京ビル建設計画 (T計画)	JPタワー	千代田区	丸の内2-3-2外	164.10	8,091	5,678	2005	35.6796410	139.7650860	1					
161	丸の内ビルディング	丸の内ビルディング	千代田区	丸の内2-4	179.02	10,029	7,563	2007	35.6810960	139.7636310	1					
162	三菱ビルディング	丸の内2-5-1	千代田区	丸の内2-5-1	69.71	9,448	7,912	1964	35.6798910	139.7635840	1					
163	丸の内SF計画	丸の内パークビルディング	千代田区	丸の内2-6-1外	169.98	8,316	6,104	2009	35.6791130	139.7633170	1					
164	三菱銀行本館	三菱UF銀行本店	千代田区	丸の内2-7-1	110.65	10,808	5,805	1980	35.6786880	139.7641890	1					
165	明治生命ビル	明治生命館	千代田区	丸の内2-16-2外	146.80	11,347	5,871	2004	35.6789470	139.7615969	1					
166	(仮)三菱商事丸の内新オフィスビル	三菱商事ビルディング	千代田区	丸の内2-20-1外	114.84	5,308	3,084	2006	35.6810740	139.7625340	1					
167	東京都第3庁舎	住友不動産丸の内ビル	千代田区	丸の内3-8	67.25	46,132	1,543	1975	35.6762990	139.7656850	1					
168	日本大学経済学部7号館	日本大学経済学部7号館	千代田区	三崎町2-3-1外	65.32	1,507	895	2002	35.7005960	139.7553620	1					
169	東京歯科大学	東京歯科大学	千代田区	三崎町2-9	64.80	3,637	2,127	1991	35.7013863	139.7548056	1					
170	ニチレイビル	ニチレイ水産橋ビル	千代田区	三崎町3-5	67.95	4,355	3,008	1979	35.7003260	139.7524610	1					
171	(仮)日比谷パークビル建設計画	ザ・ベニシユウ東京	千代田区	有業町1-1-1外	111.87	4,344	2,296	2007	35.6747050	139.7606590	1					
172	有業町日比谷ビル新Hビル	日比谷ビヤンテ	千代田区	有業町1-14-1	73.20	5,359	4,387	2007	35.6730920	139.7599200	1					
173	有業町電気ビルディング	有業町電気ビルディング	千代田区	有業町1-3	86.57	5,749	2,906	1975	35.6745800	139.7614560	1					
174	東京宝塚ビル	東京宝塚ビル	千代田区	有業町1-12-2	118.85	3,874	3,050	2000	35.6730690	139.7589790	1					
175	DNタワー 2-1	DNタワー 2-1	千代田区	有業町1-13	100.45	7,438	6,094	1995	35.6758110	139.7608840	1					
176	有業町センタービル (有業町YH)	有業町センタービル	千代田区	有業町2-5	74.80	8,221	6,756	2007	35.6735500	139.7625840	1					
177	有業町駅前第1地区第一層街地再開発事業施設建設物	有業町イトピア	千代田区	有業町2-8外	107.78	6,808	5,332	2007	35.6741330	139.7628200	1					
178	ニチレイ明石ビル	ニチレイ明石ビル	中央区	明石町6番	74.90	4,163	1,311	1988	35.6885060	139.7795950	1					
179	聖路加国際病院	聖路加ガーデン	中央区	明石町8番	199.93	13,033	9,298	1993	35.6669740	139.7785900	1					
180	明石町地区	ラ・ヴェール明石町	中央区	明石町145-1	81.20	4,875	2,115	2004	35.6692110	139.7766370	1					
181	イスイビルカサドキ	イスイビル・カサドキ	中央区	勝どき1-13	66.30	9,196	1,904	1990	35.6608160	139.7753360	1					
182	(仮)イスイビル建設物とき1丁目計画	プラザタワー勝どき	中央区	勝どき1-1302外	155.25	5,740	1,944	2004	35.6604890	139.7753290	1					
183	(仮)勝どき駅前地区 (再) 特定業務代行建設工事	勝どきビュタワー	中央区	勝どき1-1111	192.20	6,346	4,289	2010	35.6595980	139.7766330	1					
184	(仮)勝どき一丁目地区プロジェクト	Brillia 1st Tower勝どき	中央区	勝どき1-104-7	154.24	5,034	2,247	2011	35.6608070	139.7769540	1					
185	セルリアンホームズ勝どき	セルリアンホームズ勝どき	中央区	勝どき3-2-3	86.56	3,809	1,456	2001	35.6598830	139.7747400	1					
186	日本倉庫勝どきビル3丁目	フォアフロントタワー	中央区	勝どき3-12	76.85	12,464	1,273	1991	35.6588020	139.7740960	1					
187	勝どき3丁目共同住宅	ソフィアタワー勝どき	中央区	勝どき3-1208-1外	69.86	1,899	642	2000	35.6584590	139.7736000	1					
188	勝どき5丁目計画	コスモ東京ベイタワー	中央区	勝どき5-1201外	82.51	2,929	1,199	2000	35.6556560	139.7705260	1					
189	勝どき6丁目地区再開発事業 N棟	THE TOKYO TOWERS MID TOWER	中央区	勝どき6-301外	188.73	12,691	9,454	2008	35.6556800	139.7735510	1					
190	勝どき6丁目地区再開発事業 S棟	THE TOKYO TOWERS SEA TOWER	中央区	勝どき6-301	187.63	17,028	11,210	2008	35.6549620	139.7746950	1					
191	(仮)京橋二丁目プロジェクト	京橋トラスタワー	中央区	京橋2-1-8他	107.99	4,404	2,335	2014	35.6777840	139.7701390	1					
192	(仮)オーパーク東京本社ビル	オーパークビル	中央区	京橋2-4-5外	65.20	1,172	1,043	2004	35.6766630	139.7694060	1					
193	(仮)京橋二丁目16地区A棟	清水建設本社ビル	中央区	京橋2-16-1外	108.26	2,728	2,169	2013	35.6764520	139.7730370	1					
194	(仮)京橋3-1プロジェクト	東京エレクトロ	中央区	京橋3-1-1外	124.45	8,131	5,649	2013	35.6758780	139.7688900	1					
195	第一生命相互金庫	第一生命相互金庫	中央区	京橋3-7	71.90	1971	35,6757080	1973	35.6757080	139.7701010	1				2009解体	
196	全国信用金庫会館	信金中央会館京橋別館	中央区	京橋3-8	67.35	1,530	1,043	1973	35.6752360	139.7712890	1					
197	銀座一丁目マンション (銀座タワー)	銀座タワー	中央区	銀座1-211-1外	94.60	2,939	1,185	2003	35.6722370	139.7711580	1					
198	京橋プラザ	京橋プラザ	中央区	銀座1-25	73.08	3,213	2,205	1999	35.6733050	139.7717170	1					
199	王子製紙本社ビル	王子製紙本社ビル	中央区	銀座4-7-5	81.40	2,443	1,132	1991	35.6712540	139.7665080	1					
200	銀座三越	銀座三越	中央区	銀座4-1-4外	65.98	5,429	5,144	2011	35.6713690	139.7656760	1					

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 地区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
201	(仮)K Sビル	歌舞伎座タワー	中央区	銀座4-201-4外	145.50	6,996	5,985	2013	35.669890	139.768090					1	1		
202	時事通信本社ビル	時事通信ビル	中央区	銀座5-205-6	73.00	3,158	2,027	2003	35.668084	139.767384		1			1			変化なし
203	電源開発本社	J-POWER 電源開発本店	中央区	銀座6-15	70.05	3,775	1,885	1987	35.668200	139.766107						1		
204	N Sビル	野村不動産 銀座ビル	中央区	銀座6-18	74.10	4,654	2,140	1982	35.668030	139.766940		1						
205	浜銀座ビル	浜銀座ビル	中央区	銀座8-21	80.80	4,418	2,252	1976	35.664240	139.763870						1	2015解体	
206	汐留スクエア	住友不動産汐留浜崎ビル	中央区	銀座8-219-1	118.60	4,413	2,436	2009	35.664250	139.764000		1			1			
207	(仮) 銀座8丁目計画	銀座三井ビルディング	中央区	銀座8-202-1外	121.40	4,081	2,160	2005	35.667050	139.763080		1			1			
208	茅場町タワー	茅場町タワー	中央区	新川1-21	99.90	4,640	2,057	1996	35.677070	139.765800		1						
209	東宝ダイヤモンドビル	東宝ダイヤモンドビル	中央区	新川1-28	75.60	19,893	9,651	1990	35.674750	139.765320		1						
210	隅田川パークサイドタワー	隅田川パークサイドタワー	中央区	新川1-28	73.10	19,893	9,651	1990	35.674750	139.765320		1						
211	内田洋行第2オフィス	内田洋行第2オフィス	中央区	新川2-3-7他	81.25	978	524	2011	35.676320	139.779814					1			変化なし
212	東京住友ビル	東京住友ビル	中央区	新川2-27	98.76	20,504	6,439	1988	35.673618	139.784380		1						
213	リバーシティ 船川	リバーシティ 船川	中央区	新川2-27	116.35	23,532	8,070	1995	35.673064	139.783901		1						
214	小川運輸新川ビル	NBF新川ビル東館	中央区	新川2-30	64.90	2,775	1,194	1989	35.672812	139.782110						1		
215	築地松竹ビル	築地松竹ビル	中央区	築地1-1308-6外	105.05	5,461	2,531	2002	35.668206	139.769509		1						変化なし
216	東劇ビル	東劇ビル	中央区	築地4-1	87.05	3,210	2,409	1975	35.667540	139.768670						1		
217	国立がん研究センター中央病院附属棟	国立がん研究センター中央病院附属棟	中央区	築地5-1-1	109.80	23,350	12,729	1999	35.665520	139.768160						1		
218	朝日新聞社東京本社	朝日新聞社東京本社	中央区	築地5-3	91.00	21,109	6,182	1980	35.664092	139.766647		1						変化あり
219	朝日新聞社新館	朝日新聞社東京本社新館	中央区	築地5-3	71.00	21,109	5,735	1992	35.664090	139.765690						1		
220	(仮)浜崎常盤ビル	浜崎常盤ビル	中央区	築地5-6-10	76.90	6,145	1,879	2002	35.662319	139.765651		1						
221	ニチレイ豊島ビル	ニチレイ豊島ビル	中央区	築地6-19	98.50	4,619	1,604	1991	35.663702	139.774607		1						変化なし
222	興和生薬地ビル	興和生薬地ビル	中央区	築地7-18	94.01	6,708	1,594	1985	35.664294	139.775628		1						
223	(仮)月島1丁目地区開発計画	アイ・マークタワー	中央区	月島1-601外	99.78	4,156	1,713	2003	35.664456	139.783190								
224	月島1丁目3.4.5番地区市街地再開発事業・街区	キャピタルゲートプレイス	中央区	月島1-2709	187.00	5,687	3,728	2015	35.664193	139.783810						1		
225	月島駅前地区市街地再開発	ムーンアイランドタワー	中央区	月島2-8-12	129.78	5,680	2,899	2002	35.663560	139.784470		1						
226	(仮) 銀座イースト計画	銀座イースト計画	中央区	月島3-2718外	119.00	4,725	2,098	2006	35.661460	139.778940		1						
227	大川端から21西7 吹付棟 (01-01吹付)	リバーポイントタワー	中央区	佃1-11	127.80	9,988	1,311	1989	35.669491	139.783450						1		
228	J棟 (シティフロントタワー)	シティフロントタワー	中央区	佃1-11	111.30	31,554	3,559	1991	35.669390	139.784330		1						
229	I棟 (スカライトタワー)	スカライトタワー	中央区	佃1-11	139.90	31,554	3,615	1992	35.670148	139.784350		1						
230	大川端リバーシティ2.1 (イースト)	リバーシティ2.1イーストタワー(0号棟)	中央区	佃2-1-2	123.70	32,579	13,395	1991	35.668760	139.786449		1						
231	コーシャタワー(旧1号棟)	コーシャタワー	中央区	佃2-2	118.80	32,579	14,448	1990	35.668000	139.786690						1		
232	水川橋リバーシティ2.1 (東プロック8号棟)	リバーシティ2.1 8号棟	中央区	佃2-2	64.30	32,579	892	1990	35.668951	139.785494						1		
233	リバーシティ2.1 センチュリーパーク	リバーシティ2.1 センチュリーパークタワー	中央区	佃2-50	180.00	26,000	2,824	2002	35.670520	139.785730		1						
234	大川端リバーシティ2.1 (イースト)	リバーシティ2.1イーストタワーII	中央区	佃2-50-4外	135.99	26,000	2,119	2000	35.669629	139.786362		1						
235	(仮)ファミール月島	ファミール月島	中央区	佃2-4-1外	95.70	2,286	1,127	2002	35.665482	139.785590		1						
236	ライオンズタワー月島	ライオンズタワー月島	中央区	佃2-13-1外	109.10	4,742	1,731	2005	35.666137	139.784450		1						
237	(仮)クレスタタワー	ザ・クレスタタワー	中央区	佃2-215外	106.02	3,814	1,226	2004	35.667075	139.785690		1						
238	(仮)日本橋一丁目計画 (A街区)	コレド日本橋	中央区	日本橋1-4	112.47	11,247	4,763	2004	35.682534	139.774747		1						
239	D・I・Cビル	D・I・Cビル	中央区	日本橋3-7	64.55			1967	35.679869	139.772792						1	2013解体	
240	(仮称) 日本橋本町三丁目共同ビル本町通り建替計画	日本橋本町MK-SQUARE	中央区	日本橋本町3-1-1外	74.85	1,349	840	2011	35.688519	139.775605		1						
241	ロイヤルパークホテル	ロイヤルパークホテル	中央区	日本橋本町2-1-14	77.80	7,415	4,908	1989	35.682182	139.786460		1						変化あり
242	東京証券取引所新本館	東京証券取引所新本館	中央区	日本橋本町2番	78.00	7,193	5,220	1988	35.682190	139.785390		1						
243	べんてる本社ビル	べんてるビル	中央区	日本橋小網町7番	61.02	2,121	1,272	1990	35.682024	139.780920		1						
244	小舟町Fビルディング	ビューリック小舟町ビル	中央区	日本橋小舟町1-1	63.29	2,210	1,783	1994	35.685289	139.778717						1		
245	(仮) 日本橋人形町1丁目地区 (A街区)	リバー日本橋人形町	中央区	日本橋人形町1	141.00	2,452	1,434	2007	35.683610	139.783224					1			
246	船場地区市街地再開発	日本橋船場ビル	中央区	日本橋船場	79.00	2,819	1,315	1994	35.680616	139.786370								変化あり
247	IB船場ビル	IB船場ビル	中央区	日本橋船場19	98.17	24,230	7,184	1989	35.678656	139.787100		1						
248	船場船場ビル	ダイワパレット	中央区	日本橋船場36	99.85	7,118	2,834	1994	35.680420	139.788600		1						変化なし
249	舟町センタービル	舟町センタービル	中央区	日本橋浜町2-31	84.70	4,630	3,095	1993	35.687820	139.787070		1						
250	日本橋浜町三丁目再開発事業施設建設建物	トルナーレ日本橋浜町	中央区	日本橋浜町3-4	159.67	8,792	6,058	2005	35.684667	139.787984					1			

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 特別地区	都市再生 適用なし	備考	現地印
251	日本橋浜町Fタワー	日本橋浜町Fタワー	中央区	日本橋浜町2-21	77.83	3,753	2,666	1997	35.6851600	139.7889600			1			
252	東京銀行本店	三菱UFJ銀行本店別館	中央区	日本橋本町1-6-3	66.50	3,123	1,979	1979	35.6853980	139.7724560			1			
253	(仮称)日本橋本町二丁目計画	日本橋本町2-1-1他	中央区	日本橋本町2-1-1他	87.00	2,365	1,433	2013	35.6812760	139.7761290	1					
254	(仮称)三井新館	日本橋三井タワー	中央区	日本橋本町2-1-1外	194.69	14,375	5,361	2005	35.6888680	139.7729760	1					
255	(仮称)東区南発計画(2-2街区)	コレド室町1	中央区	日本橋室町2-1-1外	101.92	2,454	2,304	2010	35.6867400	139.7741510			1			
256	(仮)日本橋野村ビル	ユイタネックス	中央区	日本橋室町2-4-3外	108.55	2,744	2,239	2010	35.6873880	139.7739420			1			
257	(仮)室町車道開発計画2-3街区	TOHOシネマズ日本橋	中央区	日本橋室町2-8-1他	116.02	3,723	3,271	2013	35.6868540	139.7749000	1					
258	晴海アイランドトリトンスクエア(ビュープラザ)	晴海ビュープラザタワー	中央区	晴海1-6	74.05	24,852	11,160	1996	35.6589416	139.7833768			1			
259	晴海アイランドトリトンスクエア(ビュータワー)	晴海ビュータワー1号棟	中央区	晴海1-6-1	164.93	24,852	5,532	1997	35.6591859	139.7833963			1			
260	晴海アイランドトリトンスクエア(オフィスタワー-W)	晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワー-W棟	中央区	晴海1-8	87.60	12,764	3,303	2000	35.6568600	139.7828370			1			変化する
261	晴海アイランドトリトンスクエア(オフィスタワー-X)	晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワー-X棟	中央区	晴海1-8	194.90	48,295	36,862	2001	35.6564440	139.7822880			1			
262	晴海アイランドトリトンスクエア(アーバンタワー)	晴海アイランドトリトンスクエアアーバンタワー	中央区	晴海1-8	92.38	12,764	6,824	2002	35.6574790	139.7838560			1			
263	(仮)晴海二丁目2-A街区	晴海フロント	中央区	晴海2-1-17他	78.75	7,250	4,070	2012	35.6559260	139.7839390			1			
264	(仮)中央区晴海二丁目マンション2期C2街区	ザ・パークハウス晴海タワー・テラス・アプロレジデンス	中央区	晴海2-17	169.45	14,956	5,612	2015	35.6557610	139.7861020			1			
265	(仮称)中央区晴海二丁目マンション計画C1街区	ザ・パークハウス晴海タワー・スクロノレジデンス	中央区	晴海2-28	169.45	14,926	5,003	2014	35.6550900	139.7851740			1			
266	晴海3丁目西地区A1街区	ベイシティ晴海スカイリンクタワー	中央区	晴海3-15	162.95	6,544	4,472	2009	35.6557250	139.7788280			1			
267	(仮称)晴海三丁目西地区 A2・A3街区計画	Deus Tours East Tower	中央区	晴海3-102	179.95	15,222	10,566	2013	35.6550890	139.7781170			1			
268	(仮)中央区浜3丁目計画	リーエコーアルクスタワー	中央区	浜3-2-1外	95.18	2,669	1,130	2007	35.6706080	139.7787930			1			
269	新泉閣ビル	新泉閣ビルディング	中央区	八重洲1-2	112.48	4,456	1,848	1977	35.6837600	139.7717000	1				2020解体	
270	八重洲センタービル	八重洲センタービル	中央区	八重洲1-6	62.50	1,938	940	1992	35.6812020	139.7708750			1			
271	(仮)八重洲一丁目計画	八重洲ファーストフィナンシャルビル	中央区	八重洲1-101-3外	103.60	3,751	2,168	2007	35.6827990	139.7718370			1			
272	アーケードビル	アーケードビル	港区	赤坂1-12-32	153.34	11,115	7,860	1986	35.6670860	139.7400060			1			変化する
273	東武全日堂ホテル	ANAインナーコンチネンタルホテル東京	港区	赤坂1-12-33	132.85	10,964	8,940	1986	35.6682300	139.7410980			1			
274	(仮)赤坂一丁目計画	赤坂インナーシティ	港区	赤坂1-1101-11外	134.77	8,020	2,650	2005	35.6688910	139.7424510			1			変化する
275	赤坂一丁目センタービル	赤坂一丁目センタービル	港区	赤坂1-1102-3	62.02	3,908	1,099	1988	35.6689840	139.7413890			1			
276	(仮)赤坂さくら坂計画	SAION SAKURAZAKA	港区	赤坂1-1123外	98.90	2,069	845	2009	35.6677020	139.7416380			1			
277	国際赤坂ビル	国際赤坂ビル	港区	赤坂2-4-11	74.59	6,027	2,599	1973	35.6718310	139.7408900			1			2019解体
278	A T T新館	ATT新館	港区	赤坂2-11-7	80.35	2,242	1,751	1993	35.6699110	139.7411330			1			
279	国際新赤坂ビル東館	国際新赤坂ビル東館	港区	赤坂2-14	99.80	7,126	2,495	1980	35.6720710	139.7371240			1			2014解体
280	赤坂ツインタワービル本館	赤坂ツインタワービル本館	港区	赤坂2-17	66.30	11,860	7,454	1983	35.6698400	139.7404990			1			
281	赤坂溜池タワー	赤坂溜池タワー	港区	赤坂2-17	104.80	5,733	2,259	2000	35.6710380	139.7392270			1			
282	(仮)赤坂2丁目計画	赤坂タワーレジデンストップオブザビル	港区	赤坂2-17	158.93	6,939	1,860	2008	35.6697860	139.7385510			1			
283	(仮)衆議院赤坂議員宿舎	衆議院赤坂議員宿舎	港区	赤坂2-1708外	101.90	9,218	4,705	2007	35.6702750	139.7395190			1			
284	(仮)赤坂二丁目計画(福吉町)新築工事	アーケードビルフロントタワー	港区	赤坂2-2301外	98.39	2,006	1,252	2010	35.6671720	139.7402140			1			
285	(仮称)赤坂2丁目計画	赤坂スターゲートタワー	港区	赤坂2-308-1外	73.25	1,922	1,100	2011	35.6711960	139.7417070			1			
286	赤坂4丁目東研坂街区	パークコート赤坂サタワ	港区	赤坂4-1400-1	158.97	7,375	3,679	2009	35.6733960	139.7313900			1			
287	(仮)赤坂4丁目東研坂北地区(1街区)	赤坂ガーデンシティ	港区	赤坂4-1501外	105.90	6,889	3,378	2006	35.6741020	139.7314700			1			
288	赤坂パークビル	赤坂パークビル	港区	赤坂5-2	141.00	14,412	5,764	1993	35.6719310	139.7332840			1			
289	赤坂5丁目TBS開発 A1業務棟	赤坂Bkタワー	港区	赤坂5-322-1外	179.30	20,600	8,386	2008	35.6720750	139.7333960			1			
290	赤坂5丁目TBS開発 A3住宅棟	赤坂サレジデンス	港区	赤坂5-322-1外	79.58	4,040	1,476	2008	35.6725330	139.7343670			1			
291	TBS放送センター	TBS放送センター	港区	赤坂5-345	95.15	20,219	10,709	1995	35.6718970	139.7346460			1			
292	国際新赤坂ビル西館	国際新赤坂ビル西館	港区	赤坂6-1	77.00	5,513	1,648	1980	35.6716090	139.7362770			1			
293	新別館ビル	国際赤坂別館	港区	赤坂6-510外	65.67	5,067	2,722	2007	35.6701270	139.7364340			1			
294	(仮)青山第一マンション	青山タワー・ブレイス	港区	赤坂8-120	79.73	2,970	1,948	2003	35.6726770	139.7262290			1			
295	アクシア青山ビル	アクシア青山	港区	赤坂8-5-28	69.60	1,300	676	2002	35.6715320	139.7266180			1			
296	(仮)赤坂8丁目計画	赤坂パークハウス	港区	赤坂8-327外	88.11	1,108	530	2010	35.6688850	139.7272380			1			
297	(仮)東京ミッドタウンプロジェクトE棟	東京ミッドタウン	港区	赤坂9-142-1の一部	248.10	48,488	24,227	2006	35.6661870	139.7313200			1			
298	(仮)東京ミッドタウンプロジェクトB棟	東京ミッドタウン	港区	赤坂9-142-1の一部	113.10	12,329	10,148	2006	35.6623300	139.7313560			1			
299	(仮)東京ミッドタウンプロジェクトC棟	ザ・パーク・レジデンス・アット・ザ・リッツ・カールトン	港区	赤坂9-142-1の一部	100.55	5,361	3,010	2006	35.6668260	139.7322960			1			
300	阪本十番2丁目計画	アクシア麻布	港区	阪本十番2-21-1外	81.52	1,572	895	2005	35.6541970	139.7365400			1			

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 特別地区	都市再生 適用なし	備考	現地調査
301	真福寺	真福寺	港区	愛宕1-8	64.50	3,176	1,627	1995	35.6657560	139.7492240		1				変化あり
302	愛宕グリーンヒルズフォレストタワー	愛宕グリーンヒルズフォレストタワー	港区	愛宕2-3-1	157.26	4,686	1,381	2001	35.6635060	139.7489600		1				変化あり
303	愛宕グリーンヒルズMORIタワー	愛宕グリーンヒルズMORIタワー	港区	愛宕2-5-1	186.76	5,491	2,426	2002	35.6621060	139.7489160		1				変化あり
304	(仮)飯野・日土地共同ビル(汐留芝罘ビルディング)	汐留芝罘ビルディング	港区	海岸1	112.75	3,418	2,488	2006	35.6571604	139.7585967					1	
305	汐留H1外	汐留H1外	港区	海岸1-1外	183.60	11,607	6,127	2004	35.6583680	139.7589040						
306	(仮)汐留・2街区業務系複合ゾーン開発計画	汐留ビルディング	港区	海岸1-7-1外	133.48	12,054	6,057	2008	35.6567210	139.7594730						
307	(仮)新シヤルバ浜松町マンション	スカイガーデン汐留	港区	海岸1-10-2外	71.54	1,112	642	2005	35.6574220	139.7587570						
308	竹芝地区再開発(アジュール竹芝外)	アジュール竹芝	港区	海岸1-11	99.80	45,894	30,609	1995	35.6555880	139.7637000						
309	竹芝地区再開発(ホテル)	アジュール竹芝	港区	海岸1-11	99.80	45,894	30,609	1995	35.6552130	139.7632920						
310	東京カスビビルディング	東京カスビビルディング	港区	海岸1-14	116.00	17,379	6,115	1984	35.6535886	139.7583754						
311	浜離宮インターシティ	浜離宮インターシティ	港区	海岸1-21-2外	116.15	3,857	1,657	2011	35.6558620	139.7618660						
312	ヒアシティ芝罘	ヒアシティ芝罘	港区	海岸3-1	82.00	4,077	1,758	1993	35.6442580	139.7564260						
313	(仮)日通商事(仮)新本社ビル新築工事	日通商事本社ビル	港区	海岸1-19-2、-32-4	68.50	2,155	1,058	2012	35.6534210	139.7609850						
314	芝罘海峽総合施設	BARQUE芝罘	港区	海岸3-2	63.90	3,714	2,592	1992	35.6452300	139.7585190						
315	三信海岸ビル	ループエックス	港区	海岸3-9	70.80	5,493	2,030	1991	35.6386450	139.7538820						
316	麻呂ベイサイドビル	ヨコソレイインポーター	港区	海岸3-9	94.60	8,058	3,375	1995	35.6399887	139.7565283						
317	伊藤ビル	伊藤ビル	港区	北青山2-4	90.90	19,478	9,382	1980	35.6717990	139.7419190						変化あり
318	ハヤマビルディング	ハヤマビルディング	港区	北青山2-5	71.31		1972	35.6710100	139.7486820					1	2005解体	
319	北青山プロジェクト	北青山OMスクエア	港区	北青山2-118-3	114.55	6,392	3,748	2008	35.6713260	139.7484240					1	
320	明治生命青山ビル	明治生命青山ビル	港区	北青山3-34-2外	61.00	6,307	3,870	1999	35.6663830	139.7112000						
321	(仮)北青山3丁目テナントビル	AOビル	港区	北青山3-46-1	89.79	3,337	2,829	2008	35.6638730	139.7108660						
322	(仮)ワールド北青山ビル	ワールド北青山ビル	港区	北青山3-71-2外	78.85	1,878	995	2007	35.6668690	139.7134410						
323	(仮)芝罘水再生ビル(再開発に伴う上階利用事業)	品川リネスタルビル	港区	北青山2-6	151.27	49,548	9,138	2015	35.6330740	139.7437340						
324	品川リネスタルスクエア	品川リネスタルスクエア	港区	北青山1-5	78.35	3,198	1,701	1994	35.6313270	139.7455520						
325	(仮)S S J品川ビル	芝罘クリスタル品川港南	港区	北青山1-5-4外	80.19	1,719	1,719	2011	35.6295350	139.7454560						
326	(仮)東日カーブグループ(仮)芝罘港南ビル	品川車庫ビル	港区	北青山1-5-4外	80.19	1,763	1,186	2007	35.6301220	139.7454100						
327	(仮)芝罘港南ビル7Fコア	ゾニーシティ	港区	北青山1-6-1外	99.40	18,165	9,096	2006	35.6311570	139.7437670						
328	日新ビル	日新ビル	港区	港南1-6-9	63.90	3,060	1,489	2006							不明	
329	日本新聞インキ本社ビル	日新ビル	港区	港南1-8	63.90	3,060	1,489	1993	35.6298170	139.7437450						変化なし
330	Wビル	Wビル	港区	港南1-8-15	89.38	8,600	3,088	1997	35.6304100	139.7440060						
331	NTTツインズ	品川TWINNS DATA棟	港区	港南1-9	90.97	30,422	1985	35.6313670	139.7419310							
332	NTTツインズ子タ棟 (NTT品川)	品川TWINNS DATA棟	港区	港南1-9	60.97	30,422	21,684	1991	35.6304860	139.7422740						
333	NTTツインズオフィス棟 (NTT品川)	品川TWINNS DATA棟	港区	港南1-9	106.00	30,422	1993	35.6312530	139.7422030							
334	(仮)港南二丁目プロジェクト	品川タワーフェスティ	港区	港南2-7-16	99.01	1,695	762	2005	35.6257250	139.7453950						
335	(仮)品川駅東口駅ビル	品川タワーフェスティ	港区	港南2-10-28外	99.82	6,145	4,888	2004	35.6290360	139.7408400						
336	(仮)NTT O C o M品川ビル	Ntt Docomo品川ビル	港区	港南2-10-33	144.99	11,300	4,420	2004	35.6326050	139.7419740						
337	品川駅東口B-3地区ビル	アレア品川	港区	港南2-10-158外	132.42	7,040	3,459	2003	35.6298930	139.7411960						
338	(仮)品川駅東口B-1地区ビル	品川グランパサージュ	港区	港南2-10-203外	148.10	15,969	11,029	2003	35.6259860	139.7406810						
339	大塚建託品川本社ビル 品川(仮)ストワカ	品川イーストビル	港区	港南2-10-203	148.53	8,278	5,671	2003	35.6278040	139.7407450						
340	(仮)太陽生命新本社ビル	太陽生命品川本社ビル	港区	港南2-10-208	147.80	3,811	3,062	2003	35.6271370	139.7404930						
341	(仮)品川駅東口B-1地区賃貸住宅棟	Shingawa V Tower	港区	港南2-10外	142.37	8,827	4,964	2003	35.6250050	139.7405520						
342	(仮)品川駅東口B-1地区賃貸住宅棟	スターリア品川	港区	港南2-10-203外	103.50	2,232	820	2003	35.6251840	139.7399890						
343	(仮)キャノン販売品川本社ビル	キャノン本社	港区	港南2-10-210外	144.05	4,067	3,034	2003	35.6256590	139.7400960						
344	品川インターシティ	品川インターシティ	港区	港南2-15-1-4	144.50	35,564	20,640	1998	35.6277350	139.7420060						
345	(仮)品川駅東口B-4地区ビル	京玉品川ビル	港区	港南2-17-1外	92.05	4,858	2,631	2004	35.6248830	139.7393540						
346	中目新聞社品川開発計画(仮敷地)	品川フロントビル	港区	港南2-8-6外	99.00	6,503	3,263	2010	35.6289990	139.7444180						
347	都立港南三丁目アパート	都立港南三丁目アパート	港区	港南3-2-6	66.20	4,801	2,835	1992	35.6346180	139.7500940						
348	(仮)クレドフォルム港南三丁目計画	クレドフォルム港南三丁目計画	港区	港南3-1-2	136.60	6,103	1,827	2005	35.6317130	139.7516970						
349	港南3丁目住居	シテイハウス港南	港区	港南3-3	83.85	5,543	2,559	1996	35.6303360	139.7495380						
350	(仮)ラクシア品川港南	ラクシア品川ポルトチャッタ	港区	港南3-6-2	72.30	2,316	1,102	2005	35.6322132	139.7495489						

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 認定地区	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
351	(仮) 港第3丁目計画(カマクラ品川)	フェイバリットタワー品川	港区	港第3-6-4外	103.85	2,318	1,087	2006	35.6317940	139.7494840		1						
352	森永乳業港南ビル	港南ハイフ	港区	港南3-8	3.185	1,482	1,989	1989	35.6319420	139.7500850		1						
353	(仮)港南3丁目プロジェクト	コスモポリス品川	港区	港南3-8-2	6.886	2,488	2,005	2005	35.6319747	139.7480719		1						
354	東京建設事務所	東京建設事務所	港区	港南3-9	82.70	22,596	3,264	1995	35.6333900	139.7512970		1						
355	(仮) 港南3丁目計画(カマクラ品川)	パークタワー品川ベイワード	港区	港南3-9-1	112.00	4,181	1,546	2006	35.6341260	139.7480730		1						
356	都営港南4丁目第3アパート	都営港南4丁目第3アパート	港区	港南4-4-1の一部	80.20	8,680	2,205	2006	35.6320200	139.7476760		1						
357	(仮) 港第4丁目第3回地	シティタワー品川	港区	港南4-4-13	136.05	8,880	4,214	2008	35.6310530	139.7481500		1						
358	三田NNビル	三田NNビル	港区	港南4-1-23	107.70	7,619	2,936	1995	35.6306640	139.7494550								不明
359	都営港南4丁目第2アパート	都営港南4丁目第2アパート1号棟	港区	港南4-7-1	95.74	9,752	3,159	1998	35.6309490	139.7510530		1						
360	港南4丁目共同住宅	ビュロー品川	港区	港南4-1	80.30	1,852	663	2003	35.6311350	139.7468230		1						
361	港南4丁目住宅団地建設(仮)	ワールドシティタワーキャピタルタワー	港区	港南4-16-1外	138.15	11,707	4,789	2006	35.6274770	139.7507720		1						
362	港南4丁目住宅団地建設(仮)	ワールドシティタワーアクアタワー	港区	港南4-14-1外	139.85	5,596	1,804	2006	35.6265620	139.7513400		1						
363	港南4丁目住宅団地建設(仮)	ワールドシティタワープリースタワー	港区	港南4-14-1外	139.85	7,013	3,927	2006	35.6274950	139.7516510		1						
364	(仮)港南4丁目マンション	東京シーサウスプラザアール	港区	港南4-23-1	122.70	8,706	4,242	2004	35.6296270	139.7509890		1						
365	住友不動産芝ビル	住友不動産芝ビル	港区	芝1-11	65.00	2,202	1,247	1990	35.6504350	139.7540970		1						
366	心斎橋番町センター	心斎橋番町センター(ヒューマンぶらざ)	港区	芝1-71	94.55	4,350	1,969	1998	35.6516440	139.7555570		1						
367	(仮)芝1丁目計画(カマクラ品川)	クレセントプライムタワー芝	港区	芝1-124-1	136.40	4,875	1,612	2007	35.6526779	139.7558837		1						
368	住友公園ビル	住友不動産住友公園ビル	港区	芝2-7	68.00	3,349	1,129	1985	35.6522660	139.7490920		1						
369	JBP芝2ビル	住友不動産芝ビル4号館	港区	芝2-13	62.37	1,546	772	1990	35.6513770	139.7535690		1						
370	芝園ビル(メッツタワー)	芝園ビル(メッツタワー)	港区	芝2-14	65.35	1,308	693	1994	35.6508550	139.7533190								不明
371	芝二丁目ビル(仲伸不動産)	芝二丁目ビル	港区	芝2-28	66.40	1,931	1,128	1994	35.6501740	139.7531370		1						
372	長谷川工務店芝本社第15ビル	三井住友芝本社第15ビル	港区	芝2-32	83.50	4,443	2,617	1981	35.6502960	139.7498720		1						
373	(仮)芝センタービル	オリックスビル	港区	芝2-2外	78.00	2,913	1,287	1998	35.6517500	139.7487400		1						
374	芝パークタワー	芝パークタワー	港区	芝2-5	91.50	3,620	2,022	2001	35.6505080	139.7477190		1						
375	中央三井信託銀行	三井住友信託銀行芝ビル	港区	芝2-21外	99.90	2,400	999	2000	35.6503550	139.7487080		1						
376	(仮)芝三丁目計画	パークハウスタワー	港区	芝3-2-131	106.42	2,325	728	2004	35.6518050	139.7481190		1						
377	(仮)芝公園ファーストビル	芝公園ファーストビル	港区	芝3-8-2	151.15	5,426	2,277	2000	35.6523960	139.7472610		1						
378	(仮)港南3丁目計画	パークタワー芝公園	港区	芝3-32-1	89.99	1,231	530	2012	35.6529850	139.7462230								
379	セレスティン芝三井ビル	セレスティン芝三井ビルディング	港区	芝3-51	86.60	2,854	5,110	2002	35.6510690	139.7488520		1						
380	(仮)芝四丁目開発計画(住友)カマクラビル	カマクラ芝三田タワーイーストアーク	港区	芝4-136-1外	121.37	8,929	3,151	2006	35.6477410	139.7510300		1						
381	(仮)芝4丁目開発計画(住友)第2田町ビル	第2田町ビル	港区	芝4-316-1	68.67	8,929	4,609	2006	35.6474300	139.7490660		1						
382	三田プロジェクト	三田プロジェクト	港区	芝4-23-1外	75.47	1,529	922	2011	35.6474800	139.7502550								不明
383	森永プラザビルディング	森永プラザビル	港区	芝5-33	100.30	6,245	2,555	1974	35.6465380	139.7477080		1						
384	田町センタービル	田町センタービル	港区	芝5-34	73.00	6,508	4,438	1994	35.6462117	139.7469489		1						
385	安永衛生総合ビル・女性の歴史と未来館	安永衛生総合ビル	港区	芝5-35-1	64.55	6,293	4,598	1998	35.6456560	139.7454860		1						
386	日本電算本社ビル	日本電算本社ビル	港区	芝5-7	180.00	21,293	6,521	1990	35.6492890	139.7481660		1						
387	三田ベルジェビル	三田ベルジェビル	港区	芝5-606-3外	163.95	6,140	2,658	2012	35.6447440	139.7450080		1						
388	東芝本社ビル	浜松町ビルディング	港区	芝浦1-1	165.10	34,525	16,464	1984	35.6516250	139.7571780		1						
389	シーパンス	シーパンス	港区	芝浦1-2-1	106.00	26,468	10,650	2006	35.6499220	139.7569020		1						
390	(仮)インプレス芝浦建築計画	インプレスタワー芝浦エアレジデンス	港区	芝浦2-1-1	88.24	1,324	479	2014	35.6443890	139.7559430		1						
391	(仮)芝浦二丁目計画(A棟)	パークタワー芝浦ベイワードパークインテグ	港区	芝浦2-1-31	102.79	2,012	1,016	2005	35.6440910	139.7532730		1						
392	(仮)芝浦二丁目計画(B棟)	パークタワー芝浦ベイワードパークインテグ	港区	芝浦2-1-32	104.74	1,998	1,016	2005	35.6439010	139.7538400		1						
393	五十五嵐ビル	五十五嵐ビル	港区	芝浦2-1-1	69.90	4,527	1,281	1988	35.6424140	139.7518720		1						
394	(仮)港区芝浦2丁目計画	(仮)港区芝浦2丁目計画	港区	芝浦2-1-3外	70.75	1,325	599	2010										不明
395	(仮)芝浦3丁目計画B街区	芝浦3丁目計画B街区	港区	芝浦3-1-3	92.85	3,217	1,378	2009	35.6436370	139.7503320		1						
396	(仮)芝浦パークタワー	芝浦パークタワー	港区	芝浦3-4-1	142.40	16,419	5,573	1996	35.6438030	139.7454840		1						
397	芝浦パークハイフ	芝浦パークハイフ	港区	芝浦3-4-2	86.75	16,419	1,996	1996	35.6435750	139.7463970		1						
398	ベイコート芝浦	ベイコート芝浦	港区	芝浦3-5-25	68.22	2,836	958	1989	35.6429030	139.7464360		1						
399	(仮)芝浦三丁目計画B街区	(仮)芝浦三丁目計画B街区	港区	芝浦3-1-3	92.85	3,217	1,378	2009	35.6436370	139.7503320		1						
400	(仮) TTPプロジェクト	キャピタルマールタワー	港区	芝浦4-1-69	167.31	11,276	3,985	2007	35.6410800	139.7464530		1						

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
401	(仮)芝浦4丁目計画	東京ベイシティタワー	港区	芝浦4-4-28外	96.75	1,778	640	2010	35.6375580	139.7485380		1						
402	ジャパスタジアムズ・ニコ共同ビル	田町トーセイビル	港区	芝浦4-5	67.00	2,470	1,118	1991	35.6417170	139.7456910		1						
403	芝浦スクエア	芝浦スクエアビル	港区	芝浦4-9	95.30	11,460	1,908	1989	35.6400810	139.7459640		1						変化する
404	(仮) SF芝浦4丁目ビル	ホテルグイラフォネーターヌ東京田町	港区	芝浦4-11-1	85.90	5,479	2,395	2006	35.6428310	139.7448130		1						
405	有楽町線管 家族寮	田町住宅	港区	芝浦4-11-10	81.35	1,770	635	2007	35.6419480	139.7444110								1
406	M S芝浦ビル	M S芝浦ビル	港区	芝浦4-13	64.60	9,026	2,378	1988	35.6401390	139.7480090								1
407	トリニティ・芝浦	トリニティ・芝浦	港区	芝浦4-13-3	77.30	9,026	1,299	1988	35.6405530	139.7486260								
408	住友芝浦ビル	住友芝浦ビル	港区	芝浦4-16	68.90	3,622	1,298	1988	35.6377410	139.7474510								
409	(仮)芝浦4丁目南地区	芝浦アイランドエスタター	港区	芝浦4-31-6外	160.00	16,557	7,842	2007	35.6412620	139.7522270								1
410	(仮)芝浦4丁目北地区(仮)外	芝浦アイランドグロウヴタワー	港区	芝浦4-31-24外	169.47	7,118	3,469	2007	35.6405920	139.7512810								1
411	(仮)芝浦4丁目北地区(仮)外	芝浦アイランドブルームタワー	港区	芝浦4-31-1外	168.80	12,596	4,375	2007	35.6398380	139.7519300								1
412	(仮)芝浦4丁目北地区(仮)外	芝浦アイランドブルームタワー	港区	芝浦4-31-46外	167.42	9,304	4,666	2008	35.6373310	139.7502620								1
413	住友不動産芝公園タワー	住友不動産芝公園タワー	港区	芝公園2-11-1	126.45	4,864	2,446	2001	35.6542050	139.7516080								変化する
414	芝公園フロントタワー	芝公園フロントタワー	港区	芝公園2-209-2外	114.00	2,065	670	2010	35.6558660	139.7506410								
415	芝パークビル	芝パークビル	港区	芝公園2-301-2	66.60	1,624	7,696	2006	35.6557230	139.7521390								1
416	都市計画公園商業第5・6・15号芝公園宿舎棟	ザ・プリンスパークタワー東京	港区	芝公園4-102-1外	99.90	37,752	3,210	2005	35.6542900	139.7470140								1
417	芝NBFタワー	芝NBFタワー	港区	芝六門1-603-2	73.40	6,431	4,197	2004	35.6595040	139.7532180								1
418	住友芝大門ビル	住友芝大門ビル	港区	芝六門2-5	64.60	1,659	978	1986	35.6549380	139.7540300								変化する
419	白金一丁目東南開発(住宅棟)	白金1-44外	港区	白金1-44外	141.90	8,499	3,899	2005	35.6445370	139.7335090								1
420	白金一丁目東南開発(新築事務棟)	NBFプラザナタワー	港区	白金1-340外	115.55	4,374	2,069	2005	35.6445680	139.7345170								1
421	(仮)白金台2丁目回廊管理計画	プラウドタワー白金台	港区	白金台2-2-25地	119.85	1,674	629	2015	35.6342530	139.7307590								
422	(仮)ルフォンプォン東京台計画建設工事	ルフォンプォン白金台・タワーレジデンス	港区	白金台2-16-1	67.03	1,125	424	2014	35.6317020	139.7297634								1
423	第一ホテル東京	第一ホテル東京	港区	新橋1-2-6	107.40	3,183	2,600	1993	35.6687250	139.7679570		1						
424	(仮)新橋4丁目計画	新橋東急ビル	港区	新橋4-1-4外	80.80	1,563	998	2008	35.6640750	139.7678760								変化する
425	台場K街区(2号棟)	台場K街区	港区	台場1-3-4	110.75	23,053	7,514	1996	35.6318900	139.7790850								1
426	シーアお台場三番街4号棟	シーアお台場三番街4号棟	港区	台場1-3-4	106.10	20,053	8,523	1996	35.6313940	139.7794590								1
427	ホテル日航東京	ホテル日航東京	港区	台場1-9-1	83.35	18,825	14,647	1995	35.6263800	139.7705350								1
428	シーアお台場三番街(1号棟)	シーアお台場三番街1号棟	港区	台場1-1-1	99.50	6,177	2,381	2001	35.6351930	139.7763930								1
429	台場フロントタワー	台場フロントタワー	港区	台場2-3-2	113.02	9,002	5,073	1995	35.6286720	139.7777680								1
430	日高岩井東京本社ビル	トレードピアお台場	港区	台場2-3-1	114.05	12,910	3,264	2001	35.6279080	139.7763240								1
431	ホテルグランパシフィックタワー(仮)東京	グランパシフィックタワー	港区	台場2-8-1	113.31	20,870	14,101	1998	35.6248520	139.7713120								1
432	フジテレビジョン本社ビル	フジテレビジョン本社ビル	港区	台場2-10-1	123.45	21,102	14,768	1996	35.6268760	139.7746540								1
433	(仮)磯辺副心台場街区建築計画	ザ・タワーズ	港区	台場2-15-1外	108.22	8,750	5,842	2006	35.6299270	139.7801650								1
434	(仮)高輪一丁目ワイルド(仮)高輪	シティアお台場	港区	高輪1-59-7外	125.40	4,389	1,672	2004	35.6378810	139.7320790								1
435	高輪サ・レジデンス	高輪サ・レジデンス	港区	高輪1-305-1	151.45	9,051	3,602	2008	35.6361360	139.7318780								1
436	ホテルパシフィック	SHINAGAWA GOOS	港区	高輪3-103-3外	112.50	23,022	7,392	1993	35.6297380	139.7359130								1
437	ザ・ホテルパシフィック高輪台	ザ・ホテルパシフィック高輪台	港区	高輪3-103-3外	99.90	2,209	894	2010	35.6317210	139.7308190								1
438	(仮)虎ノ門東平タワー	パークタワー高輪	港区	高輪3-111-1他	77.81	961	442	2013	35.6311700	139.7300330								1
439	品川駅前ビル	品川センタービルディング	港区	高輪3-301-6	62.26	2,128	1,256	1990	35.6305060	139.7370790								1
440	品川プリンスホテル	品川プリンスホテルタインタワー	港区	高輪4-27	138.74	50,105	23,552	1995	35.6279310	139.7363570								1
441	品川プリンスホテル	品川プリンスホテルネットワーク	港区	高輪4-27-1	102.09	50,105	5,895	2002	35.6284670	139.7357940								1
442	三菱石油ビル	みずほリースビル	港区	虎ノ門1-1-3	63.44	2,269	1,268	1997	35.6699301	139.7486077								1
443	(仮)虎ノ門東平タワー	虎ノ門東平タワー	港区	虎ノ門1-43	118.20	3,647	1,436	2005	35.6694720	139.7483690								1
444	(仮)虎ノ門東平タワー	グランスイート虎ノ門	港区	虎ノ門1-216外	79.97	2,030	1,075	2007	35.6678390	139.7487320								1
445	藤崎三井ビル別館	虎ノ門ダイヤビル	港区	虎ノ門2-1	67.90	7,938	3,378	1980	35.6700110	139.7464990								1
446	JTB本社ビル	住友不動産虎ノ門タワー	港区	虎ノ門2-2	163.70	9,145	4,714	1994	35.6695130	139.7456160								1
447	JTBビル(新自衛隊ビル)	住友不動産虎ノ門タワー	港区	虎ノ門2-10	80.05	9,842	3,199	1988	35.6675810	139.7450160								1
448	(仮)虎ノ門2丁目計画	虎ノ門2丁目計画	港区	虎ノ門2-10	93.57	4,791	1,945	1999	35.6683910	139.7466840								1
449	(仮)虎ノ門3丁目計画	パークコート虎ノ門東平タワー	港区	虎ノ門3-14外	98.40	3,165	1,575	2008	35.6639900	139.7477880								1
450	虎ノ門マリントワー	虎ノ門マリントワー	港区	虎ノ門3-18	68.50	2,217	1,024	1990	35.6631190	139.7463830								1

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 認定地区	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 特別地区	都市再生 適用なし	備考	現地調査
451	虎ノ門3丁目ビル	ニッセイ虎ノ門ビル	港区	虎ノ門3-45	65.12	1,313	793	1992	35.6644840	139.7467990		1					
452	城山プロジェクト事務所棟	城山プロジェクト事務所	港区	虎ノ門4-3-1	147.69	27,151	13,291	1991	35.6646890	139.7433110		1					
453	神谷町プロジェクトA棟	神谷町Mビル	港区	虎ノ門4-3-20	90.63	5,943	1,755	1993	35.6635090	139.7446360		1					
454	虎ノ門タワーレジデンス 店舗	虎ノ門タワーレジデンス	港区	虎ノ門4-17-9外	153.47	3,778	1,262	2007	35.6655250	139.7443110		1					
455	虎ノ門タワーレジデンス オフィス	虎ノ門タワーレジデンス	港区	虎ノ門4-1-28	112.40	6,733	2,672	2007	35.6658690	139.7437280		1					
456	(仮)虎ノ門5丁目計画(仮)グランドビル	オランダビルズ森タワー	港区	虎ノ門5-124-1外	106.75	3,546	2,348	2005	35.6612370	139.7438610		1					
457	虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業	アーケビーズ石山藤子ビル	港区	虎ノ門5-18-206、六本木1-11	205.69	15,368	7,347	2012	35.6637080	139.7418020		1					
458	(仮)西麻布土地利用計画	EX TOWER	港区	西麻布1-1-42他	92.12	3,550	3,011	2013	35.6611670	139.7270980		1					
459	富士ビル	富士ビル	港区	西麻布2-26	70.10		1,969	35.6597810	139.7188950								
460	西麻布パークタワー	西麻布パークタワー	港区	西麻布4-17	78.95	7,017	1,353	1988	35.6587230	139.7194380		1				2018解体	
461	(仮)港区西麻布四丁目タワープロジェクト	ザ・パークハウス西麻布レジデンス	港区	西麻布4-39-1他	80.55	2,961	1,221	2014	35.6566060	139.7234820		1					
462	物産ビル	日比谷セントラルビル	港区	西麻布1-2	106.40	4,167	1,437	1983	35.6696170	139.7549540		1					
463	東和西新橋ビル	東和西新橋ビル	港区	西新橋2-1	72.60	2,392	1,253	1996	35.6678470	139.7508950		1					
464	(仮)御成門プロジェクト	御成門M-SQUARE	港区	西新橋3-6-1外	90.92	1,342	823	2011	35.6635640	139.7523110		1					
465	東京慈恵会医科大学1号館	御成門M-SQUARE	港区	西新橋3-10-1外	89.33	8,604	1,103	2002	35.6637260	139.7516050		1					
466	慈恵大学病院中央棟	慈恵大学病院中央棟	港区	西新橋3-25-8	98.00	25,157	2,793	1999	35.6624870	139.7507800		1					
467	(仮)港区西新橋三丁目計画	パークキュー愛宕山タワー	港区	西新橋3-100-1外	104.35	1,062	534	2007	35.6638740	139.7497920		1					
468	(仮)新橋四丁目計画	(仮)新橋四丁目計画	港区	新橋4-1外	76.30	1,563	960	2008								不明	
469	浜松町1丁目用地住宅	ホワイテタワー	港区	浜松町1-13-19	84.44	2,100	803	2008	35.6586320	139.7568240		1					
470	(仮)浜松町一丁目プロジェクト	浜松町スクエア	港区	浜松町1-125-1外	91.00	2,227	1,211	2004	35.6569540	139.7563770		1					
471	世界貿易センタービル	世界貿易センタービル	港区	浜松町2-4	152.00	9,573	1,970	1970	35.6595980	139.7564490		1					
472	(仮)東麻布1丁目プロジェクト	The Belgavia 麻布	港区	東麻布1-8-3外	93.54	1,340	649	2009	35.6572050	139.7437330		1					
473	ヤクルト本社	ヤクルト本社ビル	港区	東新橋1-1-19	63.30	1,004	1,004	1972	35.6660090	139.7603570		1					
474	電通本社ビル	電通本社ビル	港区	東新橋1-8-1	210.09	15,109	10,804	2002	35.6643590	139.7621180		1					
475	日本テレビ新社(日テレタワー)	日本テレビビル	港区	東新橋1-5-44外	192.80	15,659	11,067	2003	35.6644040	139.7599460		1					
476	(仮)日本通運本社ビル(D北3街区)	日本通運	港区	東新橋1-5	136.51	5,519	2,367	2003	35.6616370	139.7606430		1					変化あり
477	(仮)汐留住友ビルディング	東新橋1-5-48外	港区	東新橋1-5-48外	172.54	17,847	11,720	2005	35.6630760	139.7614520		1					
478	汐留D南街区マンション計画	東新橋1-5-49外	港区	東新橋1-5-49外	165.00	15,565	6,787	2002	35.6611060	139.7598640		1					
479	(仮)汐留住友ビル開発計画(D北2街区)	汐留住友ビル	港区	東新橋1-5-69外	128.01	10,077	7,233	2004	35.6623090	139.7601750		1					
480	汐留シティセンター・松竹電工東京本社	汐留シティセンター	港区	東新橋1-5-71外	215.75	19,708	9,745	2003	35.6659170	139.7609750		1					
481	(仮)トットパルク・フォーラムズ本社ビル	トットパルク・フォーラムズビル	港区	東新橋1-5-81外	98.87	4,256	2,891	2003	35.6629430	139.7591150		1					
482	(仮)共同通信本社ビル・アネックス	汐留メディアタワーアネックス	港区	東新橋1-5-81外	172.55	5,067	2,443	2003	35.6633540	139.7590350		1					
483	(仮)モメント分譲	モメント分譲	港区	東新橋2-8-2外	99.42	3,333	2,066	2011	35.6622260	139.7581240		1					
484	三田国際ビル	三田国際ビル	港区	三田1-103-13	117.88	20,750	10,513	1975	35.6527200	139.7444520		1					
485	三田小山町東地区再開発	シティタワー	港区	三田1-100-1	129.92	6,906	3,730	2009	35.6541060	139.7405900		1					
486	(仮)S Fビル	パシフィックタワー	港区	三田1-1-12	78.10	1,087	452	2002	35.6552540	139.7391980		1					
487	(仮)三田小山町地区市街地再開発事業	パークコート麻布十番ザタワー	港区	三田1-2-1	128.08	7,503	3,739	2010	35.6545940	139.7394740		1					
488	三田1丁目計画	住友不動産麻布十番ビル	港区	三田1-104-21	92.56	949	484	2005	35.6544890	139.7448050		1					
489	三田マンション	ザ・レジデンス三田	港区	三田2-34-2外	79.98	3,717	1,412	2014	35.6517560	139.7436370		1					
490	三田台プロジェクト	三田台プロジェクト	港区	三田2-36-2	64.35	787	456	2011	35.6507440	139.7440830						不明	
491	新日本観光東麻布本社ビル	ザ・イトワタタワー	港区	三田3-7	80.20	2,059	1,869	1997	35.6430640	139.7415530		1					
492	笹川記念会館	笹川記念会館	港区	三田3-11	63.15	4,096	2,289	1975	35.6422830	139.7423530		1					
493	三田4-3森ビル	三田43MTビル	港区	三田3-13-16	60.40	5,921	3,074	1983	35.6436920	139.7434540		1					
494	(仮)住友不動産三田ツインビル西館	住友不動産三田ツインビル西館	港区	三田3-216-1外	179.30	15,206	5,076	2006	35.6440610	139.7424750		1					
495	青山ツインビル	青山ツインビル	港区	南青山1-1	94.10	8,968	5,329	1978	35.6724540	139.7251010		1					変化あり
496	南青山一丁目用地建替プロジェクト(N棟)	パークハウス青山一丁目タワー	港区	南青山1-39-150外	172.39	3,745	1,964	2007	35.6716610	139.7251720		1					
497	ホンダ青山ビル	本田技研工業本社	港区	南青山1-2	72.12	4,606	2,437	1985	35.6717710	139.7237320		1					
498	南青山2丁目プロジェクト	楽天クリムゾンマンション青山	港区	南青山2-11-17外	88.00	3,039	1,509	2003	35.6718560	139.7222360		1					
499	南青山タワー	南青山タワー	港区	南青山2-24	63.07		1969	1969	35.6702750	139.7183100		1					
500	(仮)南青山二丁目ビル	PASSAGE AOYAMA	港区	南青山2-496-1外	94.31	2,516	1,640	2008	35.6687840	139.7168930		1					

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	程度	特定街区	総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 特別地区	適用なし	備考	現地調査
501	南青山2丁目計画	青山ザ・タワー	港区	南青山2-1552-1	77.70	3,262	1,204	2004	35.6680930	139.7182560			1					
502	広尾タワーズ	広尾タワーズ	港区	南麻布4-1	64.90			1973	35.6500820	139.7229660						1		
503	鹿島建設本社1号棟	鹿島建設本社1号棟	港区	元赤坂1-2	60.08			1968	35.6717180	139.7340990						1	2007解体	
504	鹿島建設本社2号棟	鹿島建設本社2号棟	港区	元赤坂1-2	75.32			1971	35.6774000	139.7343620						1	2007解体	
505	鹿島ウェストビル	鹿島建設本社	港区	元赤坂1-301-3外	62.62	2,337	914	2007	35.6773270	139.7343820			1					
506	新赤坂センタービル (仮称) 建設工事	赤坂センタービルディング	港区	元赤坂1-308-1他	99.54	4,537	2,216	2012	35.6769010	139.7336400			1					
507	新赤坂安全ビル	安全ビル	港区	元赤坂1-602外	92.50	1,927	1,249	2008	35.6784040	139.7331970			1					
508	(仮)赤坂クロジプロジェクト	赤坂タワー	港区	元赤坂1-205-24外	158.00	5,121	2,310	2011	35.6776600	139.7349150			1					
509	元赤坂ビルプロジェクトタワー	元赤坂ビルプロジェクトタワー	港区	元赤坂1-3-1	96.35	12,309	1,417	2002	35.6536850	139.7320340			1					
510	パークタワーズイースト	パークタワーズ	港区	六本木1-1-3-8	76.70	6,671	2,570	1986	35.6662880	139.7410620				1				
511	六本木2.5森ビル	六本木2.5森ビル	港区	六本木1-4-30	89.80	5,719	1,779	1973	35.6658580	139.7394410						1	2010解体	
512	六本木2.5森ビル	六本木2.5森ビル	港区	六本木1-9-9	89.07	8,279	2,824	1993	35.6633450	139.7410940			1					
513	六本木ビュタワー	六本木ビュタワー	港区	六本木1-9-35	63.20	2,971	1,240	1993	35.6628140	139.7409530			1					
514	泉ガーデンタワー	泉ガーデンタワー	港区	六本木1-103.3-12外	201.00	13,402	8,995	2002	35.6646310	139.7394720			1					変化あり
515	泉ガーデンレジデンス	泉ガーデンレジデンス	港区	六本木1-103.3-12外	116.00	3,691	1,675	2002	35.6653670	139.7402750			1					変化あり
516	(仮)六本木一丁目南地区第一種市街地再開発事業 施設計画	パークコート赤坂ビルトップ	港区	六本木1-111-2	106.40	3,199	1,206	2012	35.6638210	139.7401710			1					変化あり
517	(仮)六本木一丁目北計画	(仮)六本木一丁目北計画	港区	六本木1-116-9外	63.72	2,516	1,231	2010									不明	
518	第2外山黒川ビル	第2外山黒川ビル	港区	六本木3-1	74.70	4,284	2,545	1968	35.6657610	139.7382560						1	2012解体	
519	日本IBM	日本IBM	港区	六本木3-2	87.40			1971	35.6643720	139.7379090						1	2012解体	
520	六本木三丁目計画 (六本木キヤウ)	六本木キヤウ	港区	六本木3-12-4外	138.46	5,879	2,828	2003	35.6656610	139.7381030			1					
521	(仮)六本木三丁目地区第一種市街地再開発事業施設建設計画	THE ROPPONGI TOKYO	港区	六本木3-7-1	149.92	5,741	3,899	2011	35.6639280	139.7347620								
522	ZONE六本木ビル	六本木ビルZタワー	港区	六本木6-2-31	68.25	3,148	1,870	1971	35.6618140	139.7300260						1		
523	六本木ビル森タワー	六本木ビル森タワー	港区	六本木6-10-1	238.05	23,001	16,169	2003	35.6604000	139.7290430			1					変化あり
524	六本木ビルズランドハイアット東京 (B街区)外	Grand Hyatt Tokyo	港区	六本木6-10-3	80.52	57,178	9,068	2003	35.6593120	139.7290980			1					変化あり
525	六本木ビルズレジデンス(D棟)	六本木ビルズレジデンス(D棟)	港区	六本木6-12-1	159.18	16,649	9,906	2008	35.6689730	139.7285620			1					
526	(仮)六本木7丁目マンション	アトラスタワー六本木	港区	六本木7-120-1外	98.90	1,327	588	2009	35.6649370	139.7286380			1					
527	(仮)グロリアタワー六本木計画	マジエスタワー六本木	港区	六本木7-145-2外	94.93	1,042	571	2006	35.6644310	139.7279940			1					
528	タワーレジデンス四谷	タワーレジデンス四谷	新宿区	荒木町21	96.40	1,639	369	2002	35.6914440	139.7227170								
529	市谷甲良町マンション	ソアールタワー市ヶ谷の丘	新宿区	市ヶ谷甲良町18-1	61.85	2,464	876	2003	35.6906880	139.7277910							1	
530	住友市ヶ谷ビル	住友市ヶ谷ビル	新宿区	市ヶ谷本村町2番	68.20	2,585	1,161	1983	35.6912098	139.7330529							1	
531	庁舎A	庁舎A	新宿区	市ヶ谷本村町42番	86.85	216,993	52,451	1999	35.6929002	139.7289203							1	
532	(仮)市ヶ谷本村町マンション計画	ザ・センター東京	新宿区	市ヶ谷本村町42-23	129.98	6,052	2,899	2008	35.6951430	139.7252300			1					
533	大日本印刷市ヶ谷工場	DNP市ヶ谷加賀御ビル	新宿区	市ヶ谷加賀御1-12-1外	113.30	33,170	12,637	2009	35.6966380	139.7310755			1					
534	専大理工学部	早稲田大学西早稲田キャンパス51号館	新宿区	大久保3-4	65.24			1967	35.7006090	139.7068100								
535	(仮)大久保三丁目西地区再開発計画A-1棟	スカイカレストレジデンス	新宿区	大久保3-170-2他	179.71	3,350	1,310	2013	35.7079659	139.7032715			1					
536	(仮)大久保三丁目西地区再開発計画A-2棟	スカイカレストレジデンス	新宿区	大久保3-170-2他	88.02	4,883	1,657	2013	35.7073892	139.7027798			1					
537	飯田橋セシールタワー	飯田橋セシールタワー	新宿区	神楽坂1番地	81.60			1983	35.7009520	139.7435750							1	
538	東京理科大学本館1号館	東京理科大学1号館	新宿区	神楽坂1-3	64.50			1980	35.6939990	139.7413980							1	
539	神楽坂アイスタワー	神楽坂アイスタワー	新宿区	神楽坂5-20-5外	89.00	4,564	1,847	2003	35.7025370	139.7391950							1	
540	北新宿再開発マンション計画	ザ・パークハウス新宿タワー	新宿区	北新宿二丁目地内	69.20	4,800	1,510	2012	35.6961570	139.6885529							1	
541	(仮)北新宿地区再開発計画業務棟新築工事	新フレンドタワー	新宿区	北新宿2-195-1の一部外	166.50	9,628	3,552	2011	35.6961090	139.6894840							1	
542	まさら北新宿3丁目	レノ・セレン	新宿区	北新宿3-942-4	76.64	3,050	1,595	2008	35.7029080	139.6945970							1	
543	新宿プリンスホテル (ベネズエラフロムナード)	新宿プリンスホテル	新宿区	歌舞伎町1-30-1	94.50	9,450	4,340	2007	35.6945052	139.7007111							1	
544	東京都健康プラザ (ハイジア)	東京都健康プラザハイジア	新宿区	歌舞伎町2-44	81.50	10,185	6,249	1993	35.6966635	139.7010369			1					
545	河田町コカ-Cola (1号棟)	河田町コカ-Colaデングラフロア	新宿区	河田町3-51	138.00	6,197	3,654	2003	35.6933820	139.7211330							1	
546	ルネ新宿御苑タワー	ルネ新宿御苑タワー	新宿区	新宿1-30-1外	83.10	1,325	662	2003	35.6900600	139.7131660							1	
547	新宿3丁目イーストビル	新宿3丁目イーストビル	新宿区	新宿3-49-1外	80.70	2,579	1,805	2007	35.6900988	139.7059711							1	
548	(仮)新宿六丁目N街区計画 業務棟	新宿六丁目N街区計画 業務棟	新宿区	新宿6-315-10の一部	95.86	25,272	8,174	2011	35.6966766	139.7085718			1					
549	(仮)新宿六丁目S街区計画 (高層棟)	コンフォリア新宿イーストタワー	新宿区	新宿6-315-25	111.70	8,445	3,359	2011	35.6969025	139.7081544							1	
550	(仮)新宿7丁目ビル	ホテルサンルート東新宿	新宿区	新宿7-321-3外	75.00	2,289	999	2007	35.6986840	139.7079540							1	



通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 認定街区計	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
551	(仮)新宿七丁目計画	新宿アイスタワー	新宿区	新宿7-353-1	89.82	2,276	1,162	2004	35.6980950	139.7087400		1						
552	慶園	高田町東2-1	新宿区	高田町東2-1	75.60	1,746	948	1994	35.7120554	139.7098754							不明	
553	西武久地区市街地再開発事業	西武久クロコソフオートタワー	新宿区	西武久118-1他	179.95	16,247	11,321	2015	35.6918546	139.7141604				1				
554	(仮)新宿T.M共同住宅	ローレルコート新宿タワー	新宿区	窪久町118-14	99.90	4,286	2,644	2002	35.6921657	139.7150112		1						
555	国立病院センター(東京第一病院)	国立病院センター	新宿区	戸山町2-28	62.53			1971	35.7026317	139.7164382						1	2010解体	
556	国際医療センター	国際医療センター	新宿区	戸山町2-28	70.40	54,574	17,705	2004	35.7017300	139.7162579						1		
557	(仮)西武五丁目再開発計画(居住棟)	ラ・トウール神楽坂	新宿区	西五軒町34-1外	75.89	3,889	1,199	2003	35.7078510	139.7378460		1						
558	小田急百貨店	小田急百貨店	新宿区	西新宿1-1-3	62.00	10,188	8,614	1967	35.69202614	139.6995735						1		変化なし
559	新宿エルタワー	新宿エルタワー	新宿区	西新宿1-6	124.00	124.00	4,846	1989	35.692150	139.6972060		1						
560	モード学園	東京モード学園	新宿区	西新宿1-7-2	203.65	5,172	3,542	2008	35.6915981	139.6970522						1		
561	新宿アークヒルズ(定額2小跡地)	新宿アークヒルズ	新宿区	西新宿1-23-3	90.54	3,860	2,419	2003	35.6897430	139.6955560		1						
562	E.S.エスタージュビル	E.S.エスタージュビル	新宿区	西新宿1-24	140.00	88,814	4,645	1992	35.6903880	139.6958250		1						
563	新宿セントラルビル	新宿セントラルビル	新宿区	西新宿1-25	223.00	14,920	3,666	1979	35.6918400	139.6954200		1						
564	安田火災海上本社ビル	損保ジャパン本社ビル	新宿区	西新宿1-26	200.00	9,298	4,343	1976	35.6927370	139.6962030		1						変化あり
565	新宿野村ビル	新宿野村ビル	新宿区	西新宿1-26	209.90	9,298	1,849	1978	35.6929980	139.6953390		1						変化あり
566	新宿三井ビル	新宿三井ビル	新宿区	西新宿2-1	209.40	14,449	9,590	1974	35.6919010	139.6939120		1						変化あり
567	東武プラザホテル本館	東武プラザホテル本館	新宿区	西新宿2-2	169.25		7,975	1971	35.6901464	139.6942370		1						変化あり
568	京王プラザホテル南館	京王プラザホテル南館	新宿区	西新宿2-2	138.65	14,500	4,604	1992	35.6896850	139.6946640		1						変化あり
569	KDDビル	KDDビル	新宿区	西新宿2-3	164.40	10,621	2,916	1974	35.6879850	139.6947920		1						変化あり
570	新宿モリス	新宿モリス	新宿区	西新宿2-3	123.35	7,166	5,660	1990	35.6887160	139.6945450		1						変化あり
571	新宿NSビル	新宿NSビル	新宿区	西新宿2-4	133.70	14,053	10,904	1984	35.6881900	139.6937620		1						変化あり
572	新宿住友ビル	新宿住友ビル	新宿区	西新宿2-6	212.00	14,446	8,368	1974	35.6914210	139.6925950		1						変化あり
573	東京郵便第一本庁舎	東京郵便第一本庁舎	新宿区	西新宿2-8	243.40	14,349	11,041	1991	35.6891850	139.6916480		1						変化あり
574	東京郵便第二本庁舎	東京郵便第二本庁舎	新宿区	西新宿2-9	163.30	14,030	9,785	1991	35.6878581	139.6921578		1						変化あり
575	小田急ホテルセンター・第一生命ビル	小田急パークタワー	新宿区	西新宿2-71	117.10	14,344	12,476	1980	35.6917230	139.6909000		1						変化あり
576	新宿パークタワー	新宿パークタワー	新宿区	西新宿3-1	232.63	26,536	13,337	1993	35.6853740	139.6909700		1						変化あり
577	NTT新宿本社ビル	NTT東日本新宿本社ビル	新宿区	西新宿3-19	123.16	17,492	5,760	1995	35.6834990	139.6880210								
578	新宿ワシントンホテル本館	新宿ワシントンホテル本館	新宿区	西新宿3-2-9	96.05	11,066	5,478	1983	35.6896330	139.6932760		1						
579	新宿ワシントンホテル新館	新宿ワシントンホテル新館	新宿区	西新宿3-3-15	63.90	1,526	681	1986	35.6862643	139.6926845		1						
580	(仮)西新宿セブンスシテビル跡地計画	プラザエース新宿新館心	新宿区	西新宿4-187-1	96.34	5,001	3,295	2008	35.6863800	139.6884870								
581	(仮)西新宿六丁目再開発計画(ホテル新館)	シティタワー新宿新館心	新宿区	西新宿4-370-13外	130.64	2,474	834	2005	35.6902820	139.6860870		1						
582	新宿アイランドビルディング	新宿アイランドビルディング	新宿区	西新宿6-5	79.67	21,511	10,041	1994	35.6937540	139.6935200				1				変化あり
583	新宿アイランドビルディング(旧)	新宿アイランドビルディング	新宿区	西新宿6-5-1	189.42	21,511	8,903	1994	35.6931320	139.6931420				1				変化あり
584	新宿国際ビルディング(セルトントホテル)	新宿国際ビルディング	新宿区	西新宿6-6	130.80	10,702	6,641	1984	35.6925540	139.6910730								
585	東京医科大学病院	東京医科大学病院	新宿区	西新宿6-7	84.30	23,298	10,053	1985	35.6934223	139.6917560								
586	西新宿六丁目再開発	新宿オークタワー	新宿区	西新宿6-10外	183.83	16,078	8,597	2002	35.6939310	139.6905420								変化なし
587	西新宿六丁目再開発組合	西新宿三井ビルディング	新宿区	西新宿6-11	111.76	10,014	5,377	1999	35.6902800	139.6890200								変化あり
588	西新宿六丁目再開発ビル	新宿グリーンタワービル	新宿区	西新宿6-14	109.57	6,921	2,791	1986	35.6924180	139.6895760				1				変化あり
589	西新宿六丁目西原7地区再開発事業(建築師設計)	アトラスタワー西新宿	新宿区	西新宿6-25-1	99.90	1,870	1,116	2006	35.6947120	139.6880950				1				
590	新宿スクエアタワー	新宿スクエアタワー	新宿区	西新宿6-601-1外	123.40	8,409	3,688	1994	35.6940980	139.6876790				1				
591	(仮)愛和西新宿六丁目計画	コンシエリア西新宿タワーズ・ウエスト	新宿区	西新宿6-667-1	159.00	4,375	1,466	2008	35.6926230	139.6874010		1						
592	西新宿6丁目西原6地区再開発事業	セントラルパークタワー・トゥール新宿	新宿区	西新宿6-13-1	167.43	12,616	7,279	2010	35.6921962	139.6885464				1				
593	西新宿木村屋ビル	西新宿プライムスクエア	新宿区	西新宿7-5	68.40	5,626	2,803	1987	35.6972870	139.6984880		1						
594	新宿シティタワー	セントラルレジデンス新宿シティタワー	新宿区	西新宿7-7-19	98.90	2,718	1,614	2001	35.6974200	139.6966280		1						
595	(仮)パルクタワー	ファーストパルクタワー	新宿区	西新宿7-27-2外	104.40	1,541	859	2006	35.6969590	139.6982530		1						
596	(仮)西新宿7丁目ビル計画	住友不動産西新宿ビル	新宿区	西新宿7-115-1外	139.90	3,734	1,422	2009	35.6943930	139.6960220		1						
597	共立ビル	住友不動産西新宿八丁目ビル	新宿区	西新宿8-15	65.00	1,942	1,463	1992	35.6953461	139.6912381								
598	(仮)西新宿八丁目計画	パークタワー西新宿八丁目ビル	新宿区	西新宿8-168-39他	93.39	2,523	742	2013	35.6963768	139.6922371								1
599	西新宿八丁目自民子地区第一種市街地再開発事業(建築師設計)	住友不動産西新宿グランドタワー	新宿区	西新宿8-181-2外	195.23	19,637	9,878	2011	35.6968776	139.6903270								1
600	早稲田大学 西原稲田キャンパスC棟	早稲田大学 西原稲田キャンパスC棟	新宿区	西原稲田1-6-1外	68.25	73,660	31,537	2009	35.7090966	139.7189069								1

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 認定地区	再開発等 促進地区を 定める地 区計画	高度利用 特別地区	都市再生 適用なし	備考	現地調査
601	西早稲田地区市街地再開発	西早稲田パークタワー	新宿区	西早稲田1-21	110.00	5,657	3,432	1993	35.7117520	139.7175000		1					
602	西早稲田シティタワー	西早稲田シティタワー	新宿区	西早稲田1-23-16	74.95	1,852	1,038	1999	35.7125440	139.7177050		1					
603	(仮)アピコム新宿原町	アピコム新宿原町	新宿区	原町3-21-1外	98.14	3,366	1,859	2008	35.7001070	139.7224860		1					
604	クイーンズバスターミナル	クイーンズバスターミナル	新宿区	東五軒町35-9外	71.00	2,989	741	2002	35.7066180	139.7392340		1					
605	ホテル海洋	ホテル海洋	新宿区	ハートランド2-27	90.00	6,204	3,516	1992	35.7022670	139.6954920		1					
606	百人町	百人町	新宿区	百人町2-378-1外	89.90	5,054	2,495	2008	35.7030761	139.6946662		1					
607	西早稲田パークタワー	西早稲田パークタワー	新宿区	百人町3-1	80.40	18,435	4,040	1987	35.7061580	139.6949500		1					不明
608	西早稲田パークタワー	西早稲田パークタワー	新宿区	百人町3-1	80.40	18,435	4,040	1987	35.7065640	139.7009020		1					
609	西早稲田パークタワー	西早稲田パークタワー	新宿区	百人町3-1	80.40	18,435	4,040	1987	35.7059637	139.7007859		1					
610	西早稲田パークタワー	西早稲田パークタワー	新宿区	百人町3-1	80.40	18,435	4,040	1987	35.7053282	139.7005391		1					
611	(仮)四谷シティタワー	四谷シティタワー	新宿区	山崎町1-8	79.90	1,829	818	2004	35.6890160	139.7208450		1					
612	(仮)新宿山吹町マンション新築工事	新宿山吹町マンション	新宿区	山吹町366-1外	79.95	1,216	566	2008	35.7091048	139.7311871		1					
613	(仮)四谷4丁目プロジェクト	ライオンズ四谷タワー	新宿区	四谷4-8-11外	96.78	2,812	1,387	2007	35.6881739	139.7165487		1					
614	早稲田大学正門整備工事	早稲田大学26号館大隈記念タワー	新宿区	早稲田鶴巻町516-1	75.75	1,389	385	2006	35.7084280	139.7214020		1					
615	講談社新社屋	講談社	文京区	春日1-1	115.82	7,466	5,882	2000	35.7185556	139.7273408		1					
616	茗荷台駅前第一種市街地再開発事業施設建築物	アトラスタワー茗荷台	文京区	大塚1-101	99.28	3,639	2,526	2011	35.7175750	139.7361180		1					
617	中央大学後援キャンパス	中央大学後援キャンパス	文京区	春日1-13-27	71.20	27,546	1,902	2003	35.7083617	139.7490495		1					
618	文京区シビックセンター	文京区シビックセンター	文京区	春日1-16	145.70	11,323	9,920	1997	35.7080340	139.7524750		1					
619	住友不動産後援ビル	住友不動産後援ビル	文京区	小石川1-4-1	88.90	3,417	1,640	1998	35.7103660	139.7520340		1					
620	(仮)小石川中央地区共同ビル	アトラスタワー小石川	文京区	小石川1-9外	93.58	3,279	1,373	2003	35.7114590	139.7518920		1					
621	(仮)小石川1丁目計画	ザ・タワー小石川	文京区	小石川1-22-66外	64.59	1,494	944	2009	35.7126530	139.7516110		1					
622	(仮)小石川南町再開発	エルアーゼ小石川	文京区	小石川1-24外	63.93	5,524	3,648	2000	35.7142110	139.7516420		1					
623	小石川パークタワー	小石川パークタワー	文京区	小石川1-16	77.57	5,439	1,352	1991	35.7162250	139.7429310		1					
624	(仮)小日向プロジェクト・新築工事	ブランドタワー文京小日向	文京区	小日向4-35-4外	84.44	1,366	983	2012	35.7142800	139.7401170		1					
625	東京ドームホテル	東京ドームホテル	文京区	後楽1-3	155.00	15,865	7,196	2000	35.7036981	139.7536866		1					
626	トヨタビル東京ビル	トヨタビル東京ビル	文京区	後楽1-4	89.00	7,905	1,742	1982	35.7037880	139.7487010		1					
627	三菱信託銀行(住宅金融公庫)	住宅金融公庫ビル	文京区	後楽1-4	90.70	3,858	2,333	1994	35.7034710	139.7505760		1					
628	後楽ビル	後楽ビル	文京区	後楽1-4-14	82.10	6,612	4,244	2000	35.7035540	139.7494950		1					
629	(仮)後楽1丁目プロジェクト	コートレジデントタワー	文京区	後楽1-4-158外	73.70	1,785	670	2006	35.7035400	139.7501420		1					
630	後楽2丁目西地区市街地再開発事業	住友不動産飯田橋フリースタートタワー	文京区	後楽2-6-10外	149.60	7,236	3,421	2010	35.7052489	139.7451003		1					
631	後楽2丁目東地区市街地再開発事業	住友不動産飯田橋フリースタートビル	文京区	後楽2-23	63.20	5,792	5,405	2000	35.7053383	139.7460154		1					
632	東洋大学白山キャンパス	東洋大学白山キャンパス	文京区	水通1-3-3	95.80	12,542	5,029	2000	35.7091119	139.7414706		1					
633	東洋大学白山キャンパス	東洋大学白山キャンパス	文京区	白山5-7-1	62.63	27,217	7,564	1994	35.7233511	139.7500468		1					
634	セントラルタワー	セントラルタワー	文京区	本郷2-2	91.14	4,008	2,426	1991	35.7022557	139.7597912		1					
635	順天堂大学1号館	順天堂大学1号館	文京区	本郷2-201-1他	99.72	5,156	2,786	2016	35.7024865	139.7613688		1					
636	順天堂大学1号館	順天堂大学1号館	文京区	本郷3-1	76.80	9,049	5,787	1996	35.7024580	139.7626137		1					
637	(仮)本郷5丁目計画	アラウドタワー本郷大前	文京区	本郷5-24-7	79.99	848	661	2009	35.7094369	139.7606029		1					
638	東京大学医学部附属病院	東京大学医学部附属病院	文京区	本郷7-1-1外	82.38	402,682	4,974	2000	35.7109680	139.7663890		1					
639	東京大学医学部附属病院(二期)	東京大学医学部附属病院	文京区	本郷7-1-1	72.10	402,682	1,403	2005	35.7096320	139.7623220		1					
640	文京グリーンコート(ピュアタワー本郷2)	文京グリーンコートピュアタワー本郷2	文京区	本郷2-28-1	73.23	38,139	972	1998	35.7293092	139.7472811		1					
641	文京グリーンコート(ピュアタワー本郷2)	文京グリーンコートピュアタワー本郷2	文京区	本郷2-28-8	99.90	38,139	11,866	1998	35.7299432	139.7474605		1					
642	都立駒込病院	都立駒込病院	文京区	本郷3-18	61.20	1974	35,7298565	1974	35,7298565	139.7564727		1					
643	東京医科歯科大学	東京医科歯科大学医学部附属病院	文京区	湯島1-201-1外	75.76	43,773	5,444	1996	35.7022702	139.7637706		1					
644	東京医科歯科大学	東京医科歯科大学3号館	文京区	湯島1-201-1外	88.05	45,114	1,639	2004	35.7018150	139.7642550		1					
645	東京医科歯科大学	東京医科歯科大学MDタワー	文京区	湯島1-201-1	125.95	44,836	3,502	2009	35.7018215	139.7634294		1					
646	(仮)湯島ビル	NTTフレッヂタワー湯島ビル	文京区	湯島3-379-1	90.30	2,204	976	2011	35.7049811	139.7690460		1					
647	C Sタワー	C Sタワー	台東区	浅草橋5-20	80.80	5,120	1,787	1991	35.7013860	139.7819950		1					
648	(仮)池之端2丁目計画	池之端2丁目計画	台東区	池之端2-7-2他	84.93	1,561	558	2013	35.7135713	139.7676760		1					
649	(仮)池之端2丁目計画	ルネッサンスタワー池之端	台東区	池之端2-16-1	133.50	3,179	1,101	2005	35.7142620	139.7675020		1					
650	台東区池之端2丁目計画	パークタワー池之端	台東区	池之端2-122-1外	106.60	1,306	615	2010	35.7126784	139.7681410		1					

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査	
651	三洋電機東京支社	三洋電機東京支社	台東区	上野1-1	64.60	1,685	1,436	1979	35.7054410	139.7717190					1	2012解体		
652	(仮)ライオンズタワー上野黒門町	ライオンズタワー上野黒門町	台東区	上野1-15-1	62.35	1,134	659	2006	35.7059770	139.7702380					1			
653	遠東ビューホテル	遠東ビューホテル	台東区	西浅草3-17	108.00	6,265	4,848	1985	35.7154680	139.7919440	1							
654	(仮)西浅草3丁目計画	西浅草3丁目計画	台東区	西浅草3-18-1外	129.75	6,340	2,456	2012	35.7160666	139.7901104								
655	平和 東上野精材屋	東上野1-46-5他	台東区	東上野1-46-5他	80.30	956	762	2013	35.7087504	139.7769005								
656	交通密団交明ビル	東京地下鉄株式会社	台東区	東上野3-19	60.40	2,213	1,724	1989	35.7114600	139.7780240								
657	上野学園上野キャンパス	上野学園大学	台東区	東上野4-38	71.64	5,249	2,387	2007	35.7150740	139.7819040								
658	(仮)上野学園音楽ホール棟	東上野4-38-2	台東区	東上野4-38-2	62.44	2,405	1,897	2010	35.7155370	139.7820700								
659	(仮)東上野団丁目計画	東上野4-109-1外	台東区	東上野4-109-1外	80.62	2,415	1,446	2010	35.7133400	139.7794840	1							
660	パスタ新本社ビル	パスタ本社ビル	台東区	駒形1-5-7外	64.00	1,520	959	2004	35.7072910	139.7794540								
661	(仮)台東1丁目プロジェクト	タワーレジデンストーキョー	台東区	台東2-06-1外	124.80	2,544	1,139	2008	35.7005500	139.7798210	1							
662	(仮)台東区駒形2丁目計画	ザ・パークハウス浅草橋タワーレジデンス	台東区	駒形2-4-3他	71.63	1,071	462	2013	35.6978325	139.77897070								
663	リバーピア2 / 浅草橋 (ライフタワー)	リバーピア2	墨田区	吾妻橋1-23-30	98.75	22,778	21,84	1989	35.7095580	139.8009410							変化あり	
664	アサヒビル浅草橋ビル	アサヒビル本社ビル	墨田区	吾妻橋1-25	84.71	22,679	1,603	1989	35.7098470	139.8003300							変化あり	
665	墨田区庁舎	墨田区庁舎	墨田区	吾妻橋1-25	84.71	22,778	1,603	1989	35.7098470	139.8003300								
666	京成豊島駅前東第二階地区第一種市街地再開発事業	京成豊島駅前東第二階地区第一種市街地再開発事業	墨田区	京島1-80-1外	84.32	2,289	1,537	2012	35.7168205	139.8193116								
667	京成豊島駅前東第一地区再開発事業	京成豊島駅前東第一地区再開発事業	墨田区	京島1-85-48	91.04	2,451	1,445	2007	35.7167210	139.8196760								
668	豊洲駅前地区 (南) 1街区	マークセロワン豊洲タワー	墨田区	京島1-350	141.56	11,953	8,907	2009	35.7160070	139.8170540								
669	アルカエースト (第1街区)	アルカエースト	墨田区	錦糸1-3	92.60	3,755	1,348	1995	35.6972950	139.8099550	1						変化なし	
670	錦糸町駅北口再開発 (第3街区)	アルカエースト	墨田区	錦糸1-3	94.60	18,100	12,669	1997	35.6972700	139.8107380							変化なし	
671	新ロケットプラザホテル	ロケットプラザホテル錦糸町	墨田区	錦糸4-18-1	84.50	1,939	996	2010	35.6975171	139.8155151	1							
672	レーンシティ西船場	富士リアシティ西船場ビル	墨田区	本町4-2-1外	67.40	2,665	1,573	2001	35.6963010	139.8123020								
673	(仮)太平町4丁目再開発計画	リアリタタワー東武・オリナスタワー	墨田区	本町4-2-1外	149.86	27,336	18,249	2006	35.7003970	139.8161540	1							
674	(仮)江東橋2丁目計画南棟	パークタワー錦糸町	墨田区	江東橋2-8	94.38	2,086	1,023	2009	35.6946426	139.8115670								
675	(仮)錦糸町計画 新築工事	都・グラントビル	墨田区	江東橋2-21-4	68.30	3,485	1,599	2013	35.6961904	139.8106030								
676	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	江東橋4-41	70.50	17,575	5,610	2001	35.6946795	139.8106030								
677	リバーサイド団地	リバーサイド団地セントラルタワー	墨田区	堤通1-19	134.40	23,124	9,519	1994	35.7271769	139.8115450	1							
678	江戸東京歴史博物館	江戸東京歴史博物館	墨田区	堤通1-3	62.16	29,293	17,304	1993	35.6964780	139.7960650								
679	(仮)国際ファッションセンター	国際ファッションセンタービル	墨田区	横綱1-6-1	107.36	5,895	2,735	1999	35.6983000	139.7968560	1						変化あり	
680	(仮)NTDOCOM墨田ビル	NTDOCOM墨田ビル	墨田区	横綱1-8-49	134.15	2,838	1,612	2004	35.6984750	139.7957370								
681	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
682	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
683	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
684	(仮)都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
685	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
686	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
687	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
688	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
689	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
690	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
691	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
692	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
693	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
694	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
695	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
696	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
697	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
698	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
699	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							
700	都立豊島病院	都立豊島病院	墨田区	横綱1-5-9-4	95.30	21,628	5,512	1998	35.7057307	139.8182623	1							

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 地区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
701	(仮)有明南プロジェクト	有明セントラルタワー	江東区	有明3-1-30	101.23	10,148	5,771	2011	35.6321438	139.7939122							
702	(仮) 浜洲シティアイリス永代	浜洲シティアイリス永代	江東区	永代2-1-1	66.18	4,945	2,436	2004	35.6748278	139.7916334							
703	サンライズタワー	サンライズタワー	江東区	大島1-2	134.30	12,736	2,785	1992	35.6880430	139.8227290		1					
704	(仮)大島2丁目計画	大島2丁目計画	江東区	大島2-810-1外	65.18	2,184	673	2009	35.6926014	139.8257822							
705	ライオンズタワー大島	ライオンズタワー大島	江東区	大島8-59-1外	93.94	8,381	2,868	2004	35.6867911	139.8415225							
706	N Dビルディング	N Dビルディング	江東区	亀戸1-5	81.65	7,418	1,866	1994	35.6952900	139.8203400							
707	(仮)江東区亀戸一丁目計画(A地区)	パークタワー亀戸S棟	江東区	亀戸1-38-1外	64.89	1,199	856	2004	35.6962310	139.8246450							
708	フック川深川開発計画B棟	深川ギヤザリアタワーS棟	江東区	木場1-4-2	98.90	6,846	2,509	2007	35.6667389	139.8048019							
709	深川ギヤザリアタワーN棟	深川ギヤザリアタワーN棟	江東区	木場1-4-4	98.90	7,100	1,922	2007	35.6677300	139.8048309							
710	TOKYO PARKSIDE 2L	東京パークサイドビルディング	江東区	木場5-13	65.50	6,029	1,348	1991	35.6710200	139.8085720							
711	都営浅見一丁目アパート	浅見一丁目アパート	江東区	湖見1-5-15	119.09	18,599	5,191	2001	35.6589833	139.8146542							
712	(仮)東雲プロジェクト(B棟)	Wコンフォートタワーズウエスト	江東区	東雲1-1-3外	178.52	20,710	6,700	2004	35.6456200	139.8050840							
713	(仮)江東区東雲一丁目計画	パークタワー東雲	江東区	東雲1-1-3外	153.40	20,710	6,700	2004	35.6452840	139.8038760							
714	(仮)東雲キャナルコート	パークタワー東雲	江東区	東雲1-1-6	158.90	7,541	3,458	2014	35.6452049	139.8024674							
715	(仮)東雲キャナルコート	パークタワー東雲	江東区	東雲1-1-9外	176.01	8,616	4,440	2013	35.6494531	139.8047118							
716	(仮)東雲キャナルコート	キャナルタワー	江東区	東雲1-1-16	138.32	6,448	2,666	2008	35.6474060	139.8050444							
717	(仮)7カブ(東京キャナルコート)	アップルタワー東京キャナルコート	江東区	東雲1-1-17	139.69	6,506	3,845	2007	35.6465726	139.8050766							
718	(仮)東雲南地区プロジェクト	ピーコックタワーレジデンス	江東区	東雲1-1-21	147.30	6,800	2,930	2009	35.6485813	139.8049028							
719	公設員宿舎車庫住宅	東雲住宅	江東区	東雲1-1-9外	115.00	7,380	3,390	2011	35.6469910	139.8023772							
720	都営東雲二丁目第2アパート	都営東雲二丁目第2アパート	江東区	東雲2-7-1	97.45	21,139	1,437	1996	35.6428578	139.8056914							
721	トミエタワー東雲	トミエタワー東雲	江東区	東雲2-7	117.96	21,139	3,907	1996	35.6434734	139.8053770							
722	東雲二丁目計画	イズ・湾岸タワーレックスガーデン	江東区	東雲2-12-6外	104.86	5,391	2,280	2011	35.6424890	139.8019148							
723	白河三丁目地区再開発事業	イズ・三好地区再開発事業	江東区	白河3-6	113.70	3,904	2,320	2005	35.6821640	139.8057640							
724	D'ヴァフォーテ清澄白河	D'ヴァフォーテ清澄白河	江東区	白河3-13-2	109.34	1,983	987	2008	35.6837026	139.8060261							
725	白一・三好地区再開発事業	イズ・三好地区再開発事業	江東区	白河4-2外	116.70	7,070	4,596	2006	35.6819170	139.8075539							
726	プラザ五加賀	プラザ五加賀G棟	江東区	白河4-9	63.20			1985	35.6829880	139.8075930							
727	(仮)江東区白河4丁目プロジェクト	パークハウス清澄白河タワー	江東区	白河4-1-2	112.40	4,894	1,746	2010	35.6829803	139.8068812							
728	クレセント東京VIEW TOWER	クレセント東京VIEWタワー	江東区	新大橋1-13-1外	74.00	2,003	760	2005	35.6887640	139.7922820							
729	(仮)新大橋リバーサイド計画	東京リバーサイドタワー	江東区	新大橋1-15-1外	74.99	2,553	1,014	2004	35.6894940	139.7917030							
730	(仮)ジャパックス建材センタービル	ジャパックス建材センタービル	江東区	新大橋1-11-5外	81.60	6,331	2,599	2007	35.6457470	139.8317890							
731	東船町N Tビル	新砂プラザ	江東区	新砂1-6	83.20	16,846	3,995	1993	35.6673290	139.8226790							
732	(仮)新砂3丁目マンション	ニューライズシティ	江東区	新砂3-2464-9外	64.87	9,751	4,905	2005	35.6665100	139.8352560							
733	(仮)新砂プロジェクト	グランエスタ	江東区	新砂3-1-1外	65.45	17,691	8,602	2006	35.6675380	139.8338950							
734	(仮)江東区新砂1丁目計画	オーベル東船町サウジア	江東区	新砂624-4	62.20	4,647	1,339	2007	35.6691040	139.8241200							
735	テイ・ビー・ビルディング	住吉1-30-1	江東区	住吉1-30-1	70.55	13,703	5,839	2006	35.6901510	139.8131740							
736	(仮)東船町再開発ビル	ベルタワー	江東区	東船町1-1-6	98.26	5,672	1,202	1999	35.6520167	139.8063431							
737	ホテルイースト21東京 (東京7カブ)	ホテルイースト21東京	江東区	東船町6-3-2	91.81	33,070	24,470	1992	35.6746590	139.8144880							
738	東船町小野田ビル	日本ユニオン本社	江東区	豊洲1-1	139.20	33,940	8,686	1992	35.6602990	139.7907220							
739	キャナルタワー豊洲	キャナルタワー豊洲	江東区	豊洲1-1	119.80	13,664	5,472	2000	35.6626375	139.7934272							
740	(仮) 豊洲1丁目計画A棟	パークハウス豊洲	江東区	豊洲1-1-13	65.75	6,966	3,113	2008	35.6599380	139.7926070							
741	(仮) 豊洲1丁目計画B棟	キャナルタワー豊洲	江東区	豊洲1-1-19	77.60	6,686	1,973	2008	35.6609820	139.7921660							
742	スカイシティ豊洲ベイサイドタワー	スカイシティ豊洲ベイサイドタワー	江東区	豊洲1-1-19	80.35	3,307	1,612	1997	35.6623154	139.7927545							
743	(仮) 豊洲3丁目8-3街区住宅棟計画	THE TOYOSU TOWER   3・トヨスタワー	江東区	豊洲3-1-42	155.00	16,397	6,308	2009	35.6691527	139.7973390							
744	(仮) 豊洲3丁目8-4街区計画	シティタワー豊洲	江東区	豊洲3-1-36	149.22	16,572	5,292	2010	35.6601308	139.7961545							
745	(仮) 江東区豊洲2丁目7街区計画 (A敷地)	アーバントゥックパークシティ豊洲タワーA	江東区	豊洲2-3-60の一部外	176.02	14,001	7,636	2008	35.6584350	139.7912020							
746	(仮) 江東区豊洲2丁目7街区計画 (B敷地)	アーバントゥックパークシティ豊洲タワーB	江東区	豊洲2-3-60の一部外	111.60	12,335	5,601	2008	35.6576300	139.7909360							
747	(仮) T Xビル	豊洲1Hビル	江東区	豊洲1-1-1外	126.30	18,185	9,939	2005	35.6589880	139.7933049							
748	(仮) 芝浦工業大学豊洲キャンパス校舎棟	芝浦工業大学豊洲キャンパス	江東区	豊洲3-1-35	67.50	30,000	8,842	2005	35.6608770	139.7956277							
749	(仮) 豊洲3-1-53	豊洲フロント	江東区	豊洲3-1-53	76.28	13,700	7,445	2010	35.6568740	139.7956950							
750	H I 豊洲ビル	豊洲センタービル	江東区	豊洲3-2-1	165.00	28,881	4,371	1992	35.6585680	139.7963160							

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	備考	現地調査
751	(仮)豊洲3丁目地区9-2地区計画	シテイタワー豊洲 サ・ツイ	江東区	豊洲3-30外	165.94	13,827	6,041	2009	35.6578463	139.7989582			1			
752	(仮)TAC 4	豊洲センタービルアノックス	江東区	豊洲3-9-3外	147.42	11,542	4,872	2006	35.6589801	139.7972574						
753	豊洲3丁目3-3街区計画	豊洲キュービックガッデン	江東区	豊洲3-1-40	74.96	16,243	9,143	2011	35.6581758	139.7942061						
754	(仮)豊洲3-1街区ビル計画	(仮)豊洲3-1-53	江東区	豊洲3-1-53	76.40	13,700	7,362	2010							不明	
755	(仮)江東区豊洲4丁目計画	パークタワー豊洲	江東区	豊洲4-3-36他	66.20	3,965	1,376	2013	35.6515490	139.8000920					1	
756	(仮)豊洲3-2街区B3街区 開発計画T3-B3計画	スカイタワー & ガーデン	江東区	豊洲5-2-67外	144.35	7,142	4,727	2006	35.6536693	139.7962210			1			
757	豊洲駅前地区再開発事業	インマビル	江東区	豊洲5-2-17-2	74.70	3,306	1,104	1992	35.6735200	139.8000370			1			
758	石島ビル	ウエルビル	江東区	古石島2-1	120.00	6,547	3,029	2002	35.6671490	139.8000120					1	
759	古石島二丁目再開発	テラス車庫町ネクスター	江東区	南砂2-23-2	82.13	4,094	1,022	2011	35.6726456	139.8260204					1	
760	(仮)南砂二丁目計画	Comfaria 南砂町	江東区	南砂4-77-1-19	61.75	562	519	2006	35.6748840	139.8278280					1	
761	スカイシティ南砂	スカイシティ南砂	江東区	南砂5-8	92.15	11,941	4,841	1988	35.6752200	139.8304700					1	
762	スカイシティ南砂	スカイシティ南砂	江東区	南砂5-8	92.15	11,941	4,841	1988	35.6752200	139.8304700					1	
763	住吉・毛利地区市街地再開発	ツインタワー 住利毛利館	江東区	大井1-18	70.55	12,703	5,806	1994	35.6907680	139.8129270					1	
764	(仮)大井町Nビル (A棟)	ラグアイタワー	品川区	大井1-17外	101.65	3,291	2,258	2012	35.6076309	139.7301695					1	
765	大井町Nビル (B棟)	ラグアイタワー	品川区	大井1-17外	101.65	3,291	2,258	2012	35.6076309	139.7301695					1	
766	大成温調ビル	大成温調ビル	品川区	大井1-47	75.88	2,838	1,416	1996	35.6069877	139.7329684					1	
767	住友不動産大井駅前ビル	住友不動産大井駅前ビル	品川区	大井1-28-1	68.65	3,684	2,397	2002	35.6061065	139.7308105					1	
768	(仮)新阪急大井ビル	阪急大井町ガッデン	品川区	大井1-50-1外	99.15	9,867	8,250	2014	35.6055548	139.7341016					1	
769	(仮)かんべん地K-7ビル計画	ホテルグレイブイン東京大井町	品川区	大井4-3-1	73.77	1,782	1,017	2009	35.6043750	139.7341713					1	
770	大崎ニューシティ第2地区 (グランド大崎)	グランド大崎	品川区	大崎1-11	98.00	42,509	21,348	1998	35.6194603	139.7308374					1	変化あり
771	(仮)大崎1丁目ビル	大崎フロントタワー	品川区	大崎1-342-1	70.94	3,684	2,169	2005	35.6219490	139.7281680					1	
772	大崎駅東口第3地区再開発事業分譲住宅棟	ル・サング大崎シティタワー	品川区	大崎1-550-2	98.95	3,823	1,443	2006	35.6235103	139.7260979					1	
773	大崎駅東口第3地区再開発事業賃貸住宅棟	アートガイレッツ大崎センターラル	品川区	大崎1-550-1	98.71	11,229	8,164	2006	35.6223100	139.7274202					1	
774	大崎駅東口第3地区再開発事業商業棟	アートガイレッツ大崎センターラル	品川区	大崎1-550-1	98.71	11,229	8,164	2006	35.6223100	139.7274202					1	
775	大崎ニューシティ第1地区	日精ビルディング	品川区	大崎1-350	93.25	20,598	12,198	1987	35.6201254	139.7299965					1	
776	(仮)大崎1丁目プロジェクト	プリムタワー	品川区	大崎1-796-1外	97.35	3,122	984	2007	35.6176801	139.7319518					1	
777	(仮)大崎1丁目プロジェクト	大崎センタービル	品川区	大崎1-345-1外	81.90	5,420	2,888	2009	35.6212940	139.7283350					1	
778	大崎駅西口市街地再開発事業施設	大崎ウォークタワー	品川区	大崎2-834	110.22	7,171	3,692	2012	35.6170160	139.7296625					1	
779	(仮)大崎駅西口C地区開発計画	ソニーシティタワー	品川区	大崎2-850-1外	133.21	16,559	10,613	2011	35.6173560	139.7284234					1	
780	大崎駅西口中地区再開発事業	大崎ウォークタワー	品川区	大崎2-247-1外	128.78	14,289	8,557	2009	35.6166714	139.7270984					1	
781	(仮)大崎西口再開発計画	ThinkPark Tower	品川区	大崎2-276-1外	140.50	18,850	10,630	2007	35.6184115	139.7276348					1	
782	アサヒ土地開発	アサヒ土地開発	品川区	大崎5-50	65.64	4,272	1,825	1993							不明	
783	(仮)大崎5丁目マンション (サウザン大崎)	シテイタワー大崎	品川区	大崎5-50-1外	98.63	3,009	1,352	2004	35.6215643	139.7256124					1	
784	(仮)上大崎4丁目計画	Prime Maison白金台タワー	品川区	上大崎4-591-1外	114.52	2,288	1,444	2007	35.6336249	139.7146744					1	
785	(仮)目黒ビル	アクロス目黒タワー	品川区	上大崎3-539-7外	68.57	1,612	893	2003	35.6341610	139.7195300					1	
786	JR車庫目黒ビル	JR車庫目黒ビル	品川区	上大崎3-582外	71.57	11,023	7,233	2002	35.6331321	139.7157097					1	
787	(仮)品川駅東口B-4地区計画	(仮)品川駅東口B-4地区計画	品川区	北品川1-121-13	92.05	4,859	2,631	2004							不明	
788	(仮)北品川3丁目計画	タワーコート北品川	品川区	北品川13-250-8外	119.90	2,880	1,377	2009	35.6166356	139.7390986					1	
789	御殿山ホテル	御殿山ホテル	品川区	北品川14-7	99.26	28,718	11,069	1990	35.6221639	139.7369367					1	
790	北品川IONビル	IONビル	品川区	北品川15-9	93.25	11,952	2,020	1990	35.6190722	139.7347882					1	
791	北品川五丁目第1地区市街地再開発事業A1棟	大崎プライトタワー	品川区	北品川15-565-1他	142.90	7,813	5,253	2015	35.6215976	139.7300649					1	
792	北品川五丁目第1地区市街地再開発事業A2棟	パークシティ大崎レジデンス	品川区	北品川15-565-2	68.37	2,206	1,234	2015	35.6215421	139.7307032					1	
793	北品川五丁目第1地区市街地再開発事業C1棟	パークプライトコア	品川区	北品川15-567-1他	92.60	5,811	2,433	2015	35.6222871	139.7309621					1	
794	北品川五丁目第1地区市街地再開発事業C2棟	パークシティ大崎 ザ・タワー	品川区	北品川15-568	141.39	6,446	4,895	2015	35.6225493	139.7317064					1	
795	(仮)北品川15丁目計画	ミッドササン・レジデンス御殿山	品川区	北品川15-626-1	90.99	4,825	1,819	2006	35.6206020	139.7324780					1	
796	北品川五丁目共同ビル	大崎M Tビル	品川区	北品川15-746	62.48	14,565	4,392	1994	35.6188540	139.7348350					1	
797	コスモビル西大井	コスモビル西大井	品川区	西大井1-4	61.00	5,478	2,897	1983	35.6016939	139.7227119					1	
798	(仮)西大井駅前再開発事業施設	リタワ-西大井イーストタワー	品川区	西大井1-5545	89.36	5,795	3,845	2005	35.6012210	139.7239430					1	
799	西大井田一丁目再開発事業	リビオ五反田プラザGタワー	品川区	西大井1-5545	62.54	839	669	2005	35.6251010	139.7239430					1	
800	(仮)西五反田3丁目区民住宅超高層棟	ファミーニ西五反田東風	品川区	西五反田3-1-4	109.00	5,778	1,894	2004	35.6273640	139.7181310					1	

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
801	ライオン五反田計画	バームス五反田	品川区	西五反田3-24-2	78.26	500	355	2013	35.6274070	139.7188990						1		
802	(仮)グランタワー目黒	レジスタタワー目黒不動前	品川区	西五反田3-36-1外	98.95	2,929	1,144	2007	35.6260001	139.7184992		1						
803	(仮)Gプロジェクト	DNP五反田ビル	品川区	西五反田3-185-1	118.04	8,240	3,328	2006	35.6282641	139.7185475		1						
804	(仮)品川区西五反田三丁目集合住宅	ドレッサ目黒インプレスタワー	品川区	西五反田3-247-17	69.95	2,941	847	2004	35.6293892	139.7169072		1						
805	(仮)フロバスタ西五反田丁目計画	フロバスタ西五反田ビル	品川区	西五反田6-25-6	65.39	1,195	612	2004	35.6188760	139.7179520		1						
806	(仮)品川1丁目根岸住宅	ファミーユ下神明	品川区	品川11-1276	78.50	5,059	1,547	2003	35.6101255	139.7291610						1		
807	昭和大学附属	昭和大学附属	品川区	東の台1-4	77.00	5,277	1,139	1980	35.6076170	139.7037920		1						
808	(仮)東大井丁目計画	クレストタワー東大井	品川区	東大井1-224-1外	85.70	6,015	2,110	2008	35.6067804	139.7500554		1						
809	(仮)大井山岳計画	シテリアス大井山岳ビル	品川区	東大井5-397-20他	84.99	2,229	944	2013	35.6065514	139.7389510						1		
810	東大井2丁目第2地区第一種市街地再開発事業 超高層	パークウエスト・グランスカイ	品川区	東大井2-10外	152.70	6,289	3,959	2010	35.6242809	139.7276646			1					
811	(仮)東五反田地区(旧街区)開発計画	大崎フォレストビル	品川区	東五反田2-462	109.25	10,911	3,502	2011	35.6242504	139.7292527			1					
812	(仮)学研研習社 五反田研習社計画	学研ビル	品川区	西五反田2-11-13	119.30	2,964	1,080	2008	35.6273441	139.7202990		1						
813	(仮)東五反田丁目計画	プラウドタワー東五反田	品川区	東五反田2-256-1外	93.91	3,382	1,413	2009	35.6246100	139.7258320						1		
814	ザ・パークタワー・東京サウス	ザ・パークタワー東京サウス	品川区	東五反田2-489	109.50	13,991	3,386	2001	35.6227002	139.7292227								変化あり
815	ザ・パークコート・マーク・エースト	ザ・パークコート大崎・マーク・エースト	品川区	東五反田2-489-2外	74.40	13,991	2,180	2001	35.6233107	139.7297537								
816	東五反田二丁目第2地区第一種市街地再開発事業 高層	東五反田ビルスクエア	品川区	東五反田2-255-2	74.10	3,788	1,515	2009	35.6247488	139.7273983							1	
817	住友不動産高輪パークタワー	住友不動産高輪パークタワー	品川区	東五反田3-205-14	84.83	5,161	1,767	1995	35.6253427	139.7305986		1						
818	地産山産	TK東田山産	品川区	東五反田5-60-141外	66.49	1,948	1,296	2004	35.6280961	139.7222006							1	
819	スフィアビル・天玉洲	スフィアビル・天玉洲	品川区	東品川2-2	117.50	6,113	2,823	1992	35.6228113	139.7497094							1	
820	東品川1ビル・三菱商事天玉洲ビル(東京Mビル)	天玉洲ファーストタワー	品川区	東品川112-2	110.95	13,551	6,218	1993	35.6235135	139.7492266								
821	天玉洲セントラルタワー	天玉洲セントラルタワー	品川区	東品川112-2	123.15	6,311	2,334	1994	35.6226718	139.7487921								
822	天玉洲駅前ビル	天玉洲オーシャンスクエア	品川区	東品川112-3-6外	120.00	8,248	4,310	1994	35.6221029	139.7500178								
823	(仮)天玉洲計画	サンウツビル天玉洲タワー	品川区	東品川112-3-6外	81.65	1,531	759	2005	35.6217430	139.7492280								
824	シーフォートスクエア	シーフォートスクエア	品川区	東品川112-4	99.85	22,129	12,937	1992	35.6244378	139.7512651								変化あり
825	JALビルディング	野村不動産天玉洲ビル	品川区	東品川112-6-1	118.80	11,050	2,258	1995	35.6212918	139.7512302								変化あり
826	天玉洲パークサイドビル	天玉洲パークサイドビル	品川区	東品川112-6-7	102.60	11,050	2,334	2002	35.6209451	139.7494438								変化あり
827	天玉洲ビュートワー	天玉洲ビュートワー	品川区	東品川114-1外	104.70	11,050	2,334	2002	35.6160739	139.7482824								
828	(仮)東品川三丁目計画	ラグナタワー品川	品川区	東品川114-50-4外	77.20	8,369	3,714	1994	35.6070639	139.7458014								
829	仲産東品川ビル	住友不動産東品川ビル	品川区	東品川114-78-2	85.29	2,524	1,067	2006	35.6073277	139.7467482								
830	東品川シーサイドプロジェクト	カスタータワー品川シーサイド	品川区	東品川114-80-1外	66.65	2,298	1,075	2006	35.6103305	139.7503826							1	
831	ハート・オブ・東品川(東品川14丁目地区D2街区)	ハート・オブ・東品川	品川区	東品川114-100-23外	80.60	2,388	1,255	2006	35.6100400	139.7503220							1	
832	(仮)東品川4丁目地区D2街区(東品川17丁目・東京建物計)	Brillia Tower品川シーサイド	品川区	東品川114-100-23外	99.63	3,224	1,744	2003	35.6077580	139.7487280								
833	東品川四丁目地区再開発事業(A棟)(品川17丁目・東品川ビル)	品川シーサイドフォレスト	品川区	東品川114-100-1外	101.82	39,985	23,955	2003	35.6101030	139.7481160								
834	(仮)東品川四丁目第1地区再開発(品川17丁目)	品川シーサイドフォレスト	品川区	東品川114-100-1外	97.13	8,680	6,740	2003	35.6084454	139.7489852								
835	東品川四丁目地区(旧)	品川シーサイドビュートワー	品川区	東品川114-101-1	100.41	6,695	2,529	2004	35.6092272	139.7488390								
836	(仮)東品川四丁目第2地区再開発事業(オフィス複合棟)	品川シーサイドビュートワー	品川区	東品川114-101-1	81.26	5,935	2,455	2004	35.6093160	139.7478240								
837	(仮)東品川四丁目第2地区再開発事業(C棟)	品川シーサイドビュートワー	品川区	東品川114-101-5	81.36	7,895	2,797	2004	35.6085870	139.7478240								
838	(仮)東品川四丁目第3地区再開発事業(D棟)	品川シーサイドビュートワー	品川区	東品川114-101-5	77.95	1,807	1,161	2005	35.6160400	139.7100310								変化あり
839	(仮)品川区平塚3丁目マンション計画	グリーンプリズムタワー	品川区	東大井6-3	75.78	27,125	14,415	1996	35.5886975	139.7315662		1						
840	大森ベルポート	大森ベルポート	品川区	東大井6-27	63.94	6,936	2,561	1980	35.5878364	139.7305289								変化あり
841	日立大森第二別館	日立大森第二別館	品川区	東大井3-365-1外	70.14	1,539	864	1999	35.617952	139.6900114								1
842	(仮)品川区東大井タワー	住友不動産東大井タワー	品川区	東大井3-365-1外	144.50	6,969	2,698	2010	35.6269300	139.6905452								
843	(仮)青葉台3丁目計画	住友不動産青葉台タワー	品川区	青葉台3-505-1外	68.30	3,201	1,750	2002	35.6540052	139.6923316							1	
844	青葉台センタービル	KDDI渋谷センタービル	品川区	青葉台3-505-1外	98.18	1,717	844	2009	35.6512417	139.6864736							1	
845	(仮)大森地区再開発1-2棟	プリズムタワー	品川区	大森1-407-1外	155.27	7,200	3,788	2012	35.6514812	139.6884554								
846	(仮)大森地区再開発1-1棟	クロスエータワー	品川区	大森1-407-1外	164.32	6,150	3,897	2009	35.6439139	139.7002152								
847	上目黒1丁目再開発B棟	中目黒アトラスタワー	品川区	上目黒1-2	118.37	6,971	3,106	2002	35.6436326	139.6991149								変化あり
848	上目黒2丁目再開発	中目黒グランドタワー	品川区	上目黒2-1外	99.97	29,801	17,014	1989	35.6316891	139.7133769								
849	アルコタワー	アルコタワー	品川区	下目黒1-8	68.25	3,319	1,474	2009	35.6322995	139.7117695								
850	(仮)アバートメント目黒	パークキューブ目黒タワー	品川区	下目黒2-364外														

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 特別地区	都市再生 適用なし	備考	現地調査
851	恵比寿ガーデンプレイス(公園棟)	恵比寿ビュータワー	目黒区	三田1-4-4	101.90	82,366	1,800	1994	35.6406180	139.7140387				1		
852	恵比寿ガーデンプレイス(1街区)	恵比寿ガーデンプレイスタワー	目黒区	三田1-4	167.00	82,366	32,973	1994	35.6421700	139.7134486	1					変化あり
853	恵比寿ガーデンプレイス(1街区住宅棟)	恵比寿ガーデンプレイス住宅棟	目黒区	三田1-4	107.97	82,366	29,914	1994	35.6409820	139.7148192				1		
854	恵比寿ガーデンプレイス(ホテル棟)	ウェスティンホテル東京	目黒区	三田1-13	89.90	82,366		1994	35.6416075	139.7153878				1		
855	(仮)スベニシア目黒(高層棟)	MFR目黒タワー	目黒区	目黒1-92-1	86.55	2,912	843	2008	35.6348501	139.7102219	1					
856	(仮)大森共同住宅新築工事	ウェリスシティ大森タワー	大田区	大森北1-32-2外	88.15	1,861	834	2008	35.5850618	139.7276402	1					
857	(仮)大森プロジェクト	大森プロジェクトレジデンス	大田区	大森北2-13-1外	78.90	8,977	4,808	2005	35.5868885	139.7343645	1					
858	東葉アスタリアレジデンス	東葉アスタリアレジデンス	大田区	大森北町1-8-10	74.81	5,907	3,930	2002	35.5841670	139.7372425	1					
860	パークタワー東葉フロント	パークタワー東葉フロント	大田区	蒲田3-22-2外	64.94	3,349	1,250	2004	35.5623991	139.7232552	1				1	
861	アロマスクエア	アロマスクエア	大田区	蒲田5-36	82.30	19,895	10,268	1998	35.5608192	139.7182739	1					変化あり
862	学芸大前大通り浦田キャンパス事業備計画	東京工科大学浦田キャンパス	大田区	西蒲田5-104-6外	87.00	20,820	4,100	2010	35.5646421	139.7155541	1				1	
863	(仮)下丸子新築工事B棟	シエルスガーデンビル	大田区	下丸子2-309	70.42	4,168	970	2003	35.5643684	139.6819876	1				1	
864	(仮)下丸子新築工事C棟	シエルスガーデンビル	大田区	下丸子2-309	79.90	8,355	3,901	2003	35.5639832	139.6825415	1				1	
865	キャノン研究所 A棟	キャノン下丸子研究所	大田区	下丸子3-30	72.85	70,766	33,340	1994	35.5654926	139.6814311	1				1	
866	(仮)キャノン下丸子新築本社	キャノン株式会社本社	大田区	下丸子3-31-2-1外	82.60	109,400	3,847	2003	35.5664791	139.6821606	1				1	
867	パークハウス多摩川南参館	パークハウス多摩川南参館	大田区	下丸子4-23	75.40	33,571	787	1993	35.5713773	139.6770832	1					
868	(仮)下丸子プロジェクトA棟	ザ・リバープレイス・イーストタワー	大田区	下丸子4-84-2	93.83	6,295	1,250	2004	35.5681896	139.6798539	1				1	
869	(仮)下丸子プロジェクトB棟	ザ・リバープレイス・イーストタワー	大田区	下丸子4-84-2	94.88	6,487	1,388	2004	35.5677533	139.6792424	1				1	
870	(仮)下丸子プロジェクトC棟	ザ・リバープレイス・ウエストタワー	大田区	下丸子4-84-2	93.50	12,502	1,129	2005	35.5684383	139.6788347	1				1	
871	都立タワー多摩川二丁目(B棟)	トミンタワー多摩川二丁目26号棟	大田区	多摩川12-24-26	76.10	22,174	4,532	1998	35.5545262	139.7038919	1				1	
872	羽田空港事務所(管制塔)	東京国際空港管制塔	大田区	羽田空港3	115.70	814,349	118,205	2009	35.5516326	139.7839588	1				1	
873	ライオンズガーデン北島山	エルザ甲田台	世田谷区	北島山16-1635-5外	96.20	13,610	5,203	2006	35.6714422	139.5919710	1					
874	(仮)上馬1丁目マンション計画	パークハウス三軒茶屋タワー&ガーデン	世田谷区	上馬1-631-10外	99.95	1,822	513	2011	35.6379885	139.6671293	1					
875	NHK放送技術研究所ビル	NHK放送技術研究所ビル	世田谷区	祐1-362	89.45	2,531	770	2001	35.6356521	139.6157545	1				1	
876	マルコム (w/おひょう)駅公園	HF駒沢公園レジデンスタワー	世田谷区	駒沢2-971	82.60	109,400	3,847	2003	35.5664791	139.6821606	1				1	
877	三軒茶屋共同ビル	サンタワーセンタービル	世田谷区	三軒茶屋2-11	75.88	4,499	2,754	1992	35.6417788	139.6691422	1					
878	(仮)三軒茶屋2丁目マンション	グラントメゾン三軒茶屋の杜	世田谷区	三軒茶屋2-228-1	66.50	4,879	2,588	2004	35.6422229	139.6613659	1				1	
879	キャロットタワー	キャロットタワー	世田谷区	太子堂4-1	124.24	9,149	6,198	1995	35.6436651	139.6690966	1				1	
880	(仮)野村不動産三軒茶屋2丁目マンション	ブラウドタワー	世田谷区	玉川3-1821-1外	93.05	2,214	1,061	2006	35.6117955	139.6259210	1					
881	二子玉川東地区第一種市街地再開発事業(-b)街区)	二子玉川ライズ1-b街区	世田谷区	玉川2-5000-2	82.16	13,417	10,956	2010	35.6117033	139.6282858	1				1	
882	二子玉川東地区第一種市街地再開発事業(-a)街区)	二子玉川ライズ1-a街区	世田谷区	玉川1-72-1外	137.00	28,083	22,466	2015	35.6104017	139.6300838	1				1	
883	二子玉川東地区第一種市街地再開発事業(-c)街区)	二子玉川ライズ1-c街区	世田谷区	玉川1-99の一部分	98.83	4,211	3,156	2010	35.6096040	139.6315156	1				1	
884	二子玉川東地区第一種市街地再開発事業(-d)街区)	二子玉川ライズ1-d街区	世田谷区	玉川1-72-10の一部外	102.90	6,127	4,853	2010	35.6097154	139.6305720	1				1	
885	二子玉川東地区第一種市街地再開発事業(-e)街区)	二子玉川ライズ1-e街区	世田谷区	玉川1-72-10の一部外	149.70	7,233	5,719	2010	35.6089403	139.6313571	1				1	
886	野沢4丁目再開発	ヴィルナーヴタワー駒沢	世田谷区	野沢4-24	82.50	2,352	1,400	1999	35.6348100	139.6649238	1				1	
887	世田谷レジデンススクエア	世田谷レジデンススクエア	世田谷区	用賀4-10	120.00	21,318	8,864	1993	35.6265933	139.6329421	1				1	
888	日本アムウェイ本社ビル	日本アムウェイ本社ビル	渋谷区	宇田川129-1外	64.20	3,567	1,712	1999	35.6637694	139.6964100	1					
889	マールコート恵比寿2000	マールコート恵比寿2000	渋谷区	恵比寿1-25	64.40	1,166	601	2000	35.6473647	139.7169094	1					
890	S&Cビル	あいおいニッセイ同和損害保険本社ビル	渋谷区	恵比寿1-27	61.20	5,179	2,400	1996	35.6475582	139.7155880	1				1	
891	(仮)恵比寿1丁目共同ビル	恵比寿レジデンスタワー	渋谷区	恵比寿1-58-1外	76.43	4,124	1,690	2003	35.6475380	139.7127040	1				1	
892	(仮)恵比寿1丁目計画	グラントメゾン恵比寿の杜	渋谷区	恵比寿4-2-1外	80.00	3,567	1,712	2004	35.6451609	139.7155588	1				1	
893	恵比寿R Cビル	恵比寿3オナー	渋谷区	恵比寿4-65	75.42	5,018	2,292	1994	35.6454940	139.7102270	1					変化あり
894	渋谷インフォスター	渋谷インフォスター	渋谷区	桜丘町20-1	102.00	5,617	1,843	1998	35.6527115	139.7008702	1					変化なし
895	旧大田小学校文化遊戯施設(仮)	渋谷区文化総合センター大和田	渋谷区	桜丘町53-1	65.91	4,967	3,013	2010	35.6546661	139.6999611	1				1	
896	(仮)渋谷校舎ビルプロジェクト	渋谷セリアビル	渋谷区	桜丘町107外	183.85	9,409	5,242	2001	35.6564524	139.6995757	1					変化なし
897	世田谷N Aビル	Daiwa世田谷タワー	渋谷区	世田谷1-50-1	80.90	5,445	2,090	1992	35.6746251	139.6719499	1					変化あり
898	アライア美竹ビル	アライア美竹ビル	渋谷区	渋谷1-2	62.75	3,206	1,628	1995	35.6617200	139.7066760	1				1	
899	青山パークタワー	青山パークタワー	渋谷区	渋谷1-19-1	119.95	6,274	3,113	2003	35.6622807	139.7050082	1					変化あり
900	(仮)藤和渋谷美竹町ホームズ	渋谷アイズ	渋谷区	渋谷1-20-2外	61.10	3,568	1,442	2001	35.6627123	139.7044473	1					

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 特定街区	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
901	第一勧業銀行東京事務センター	みずほ情報総研渋谷事業所	渋谷区	渋谷2-13	91.81	8,534	3,478	1975	35.6591569	139.7062259						1		
902	東京生命本社ビル	渋谷クロスタワー	渋谷区	渋谷2-15	131.00	5,153	4,344	1975	35.6598169	139.7052886	1							
903	シオノギ渋谷ビル	渋谷2-17	渋谷区	渋谷2-17	61.00			1980	35.6591039	139.7044471						1		
904	(仮称)渋谷二丁目21地区開発計画	渋谷ヒカリエ	渋谷区	渋谷2-21外	182.48	9,640	7,850	2017	35.6590094	139.7035017					1			
905	セクセル本社ビル	ポッシュビル	渋谷区	渋谷3-6	78.28	1,360	630	1993	35.6578909	139.7058872								
906	(仮)渋谷3丁目ビル	SANKYO本社ビル	渋谷区	渋谷3-20-22	61.35	1,456	637	1998	35.6560420	139.7036620	1							
907	(仮)渋谷3丁目ビル	渋谷ガーデンプラザ	渋谷区	渋谷3-26-8外	67.73	2,663	1,514	2003	35.6563900	139.7053740								
908	神宮前1丁目目ビル	警視庁原簿警察署	渋谷区	神宮前1-4-6	65.01	3,233	2,160	2009	35.6718736	139.7074559								
909	M.S.原簿ビル	セコム	渋谷区	神宮前1-5	81.10	4,464	1,942	2000	35.6712230	139.7070550								
910	神宮前計画	神宮前タワービルディング	渋谷区	神宮前1-5-10外	117.89	6,427	3,068	2007	35.6705973	139.7065921								
911	神宮前2丁目計画	ジェントルコートビル	渋谷区	神宮前2-29-1	74.10	1,573	740	2007	35.6714803	139.7095801							不明	
912	(仮)神宮前2丁目計画	神宮前2-34-6	渋谷区	神宮前2-34-6	127.00	4,147	2,977	2007										
913	(仮)住友不動産神宮前2丁目ビル	住友不動産原簿ビル	渋谷区	神宮前2-34-6	91.15	4,147	2,455	2007	35.6739535	139.7077708								
914	国際連合大学院校本部	国際連合大学	渋谷区	神宮前5-53	64.40	17,010	2,896	1991	35.6623283	139.7083582	1							変化する
915	N.H.K.放送センター総合整備本部	NHK放送センター	渋谷区	神宮前2-25	101.30	82,644	50,495	1994	35.6648971	139.6958984								
916	修業田	GSKビル	渋谷区	千駄ヶ谷4-25	64.90	2,063	1,168	1996	35.6809951	139.7050104							2019解体	
917	修業田	修業田S.Y.D.ビル	渋谷区	千駄ヶ谷4-25	77.00	14,501	11,163	2007	35.6859200	139.7024623								
918	タイムズスクウェアビル(島島屋新館店)	タイムズスクウェアビル	渋谷区	千駄ヶ谷5-24-9外	239.85	6,273	2,832	2000	35.6843994	139.7031257								変化する
919	E.S.・T.C.・ドコモ・代々木ビル	NTTドコモ代々木ビル	渋谷区	千駄ヶ谷5-24-10外	97.67	14,420	13,256	2000	35.6586779	139.6993865								
920	渋谷マークシティ(付庫・事務所棟)	渋谷マークシティ	渋谷区	道玄坂1-14外	67.80	4,225	2,037	1990	35.6538482	139.7060430								
921	代官山プロバライ	渋谷プロバライタワー	渋谷区	東1-32	122.37	5,496	3,029	2010	35.6579320	139.7088647								
922	(仮)渋谷東一丁目計画	住友不動産渋谷ファーストタワー	渋谷区	東1-113-2外	80.60	12,624	6,082	2009	35.6554890	139.7114659								
923	(仮)園遊園地本部講義棟C	園遊園地本部講義棟C	渋谷区	車4-7-5外	110.25	13,057	4,791	1995	35.6500414	139.7126144								
924	千代田生命	恵比寿プライムスクエア	渋谷区	広尾1-1	60.10	18,967	8,170	2009	35.6644629	139.7179279								
925	日本赤十字社医療センター	日本赤十字社医療センター	渋谷区	広尾4-1-10外	234.37	44,091	33,338	1999	35.6828974	139.6863706	1							変化する
926	東京オペラシティ(第2国立劇場)	新国立劇場	渋谷区	本町1-1外	98.50	4,888	2,095	1997	35.6807916	139.6848419								
927	カンオ計装機本社	カンオ計装機本社	渋谷区	本町1-6	66.00	1,888	848	2013	35.6868647	139.6848589								
928	(仮)渋谷区本町3丁目計画	パークタワー渋谷本町	渋谷区	本町3-1-5他	73.40	3,247	2,470	2008	35.6893344	139.6823815								
929	(仮)渋谷区本町3丁目計画	住友不動産西新宿ビル6号館	渋谷区	本町3-12-1外	69.70	2,953	1,412	2002	35.6675293	139.6955127								
930	長崎通玄坂ビル	Eスペースタワー	渋谷区	円山町3-6	63.76	1,859	929	2003	35.6811041	139.7020197								
931	代々木一丁目ビル	代々木一丁目ビル	渋谷区	代々木1-22-1外	97.35	5,116	2,591	2007	35.6841989	139.7000313								
932	山野英彦専門学校	山野英彦専門学校	渋谷区	代々木1-53-1外	66.10	28,579	2,260	1979	35.6866368	139.6999363							2003解体	
933	J.R.東武渋谷駅前	J.R.東武渋谷駅前	渋谷区	代々木2-1	69.55	16,633	3,405	2006	35.6860365	139.6999678								
934	J.R.東武渋谷駅前	J.R.東武渋谷駅前	渋谷区	代々木2-1外	161.11	11,500	3,659	1995	35.6865736	139.6899044								変化する
935	新館マイナスタワー	新館マイナスタワー	渋谷区	代々木2-1	134.00	3,509	1,213	2008	35.6855425	139.6986318								
936	代々木ゼミナール代々木2丁目ビル	代々木ゼミナール本館代々木2丁目ビル	渋谷区	代々木2-25	94.51	5,118	3,785	2012	35.6861154	139.6995524								
937	(仮称)J.R.南新宿ビル	J.R.南新宿ビル	渋谷区	代々木2-1-1外	150.75	24,920	8,845	1997	35.6874655	139.7000215								変化する
938	新館南口J.R.小田急共同計画	J.R.東武渋谷駅前	渋谷区	代々木2-48外	93.00	34,819	9,225	2003	35.6862629	139.6949440								
939	代々木三丁目共同ビル(事務所棟)	新館文化センター	渋谷区	代々木3-22	92.13	34,819	6,639	1998	35.6855996	139.6938989								
940	文化学園新館	文化学園大学新館	渋谷区	代々木3-22	111.90	4,499	1,844	1989	35.6846512	139.6923737								変化する
941	大東京火災新館ビル	あいおいニッセイ同和損害新館ビル	渋谷区	代々木3-25	76.24	1,345	632	2008	35.6834601	139.6904384								
942	(仮)西参道プロジェクト新館工事	フェニックスビル	渋谷区	代々木30-17外	123.00	8,056	3,440	2012	35.6539531	139.6940613								
943	(仮)南平台計画	住友不動産渋谷ガーデンタワー	渋谷区	南平台39-1外	96.36	4,827	2,566	1999	35.6972859	139.6835720					1			変化する
944	中野坂上中央一丁目西平開発	住友不動産渋谷ガーデンタワー	中野区	中央1-38外	101.67	2,744	1,323	2012	35.7039915	139.6648977								
945	中野三丁目計画	中野三丁目計画	中野区	中野3-111-4外	99.95	23,836	8,925	2012	35.7069720	139.6616307								
946	中野四丁目開発計画(区場5)	中野セントラルパークハウス	中野区	中野4-2-140外	92.00	4,669	1,973	1973	35.7076227	139.6646829								
947	中野少年センター(中野サンフラワ)	中野サンフラワ	中野区	中野4-1	89.95	8,158	3,955	1994	35.7089104	139.6646985					1			変化する
948	中野サンクォーレ	中野サンクォーレ	中野区	中野4-3	91.45	2,789	1,080	1976	35.7065755	139.6304443								
949	N.T.T.中野ビル	N.T.T.中野ビル	中野区	中野4-10	106.45	4,819	2,088	2008	35.7066630	139.6871607								
950	(仮)日本国再生ビル(商業施設・賃貸住宅棟)	ユニゾンタワー東中野	中野区	東中野5-1-4外														



通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 地区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
951	(仮)中野区東中野5丁目計画(分譲住宅棟)	パークタワー東中野	中野区	東中野5-15-外	98.15	2,337	769	2007	35.7065388	139.6879483						1		
952	ハーモニータワー	ハーモニータワー	中野区	本町1-32	120.91	11,465	6,191	1996	35.6962369	139.6883360				1				変化あり
953	中野坂上サンライツイン	中野坂上サンライツイン	中野区	本町2-46	134.19	13,372	5,500	1996	35.6967260	139.6820285				1				変化なし
954	朝日生命代田橋ビル	朝日生命代田橋ビル	杉並区	和泉1-22	64.45	4,369	1,995	2002	35.6750080	139.6589941								
955	藤澤ビルディング	藤澤ビルディング	杉並区	上野1-30	75.70	5,373	2,118	1987	35.7038522	139.6623721								
956	カミオギエナート	Daiwa数産タワー	杉並区	上野1-3	77.61	3,253	1,523	1992	35.7047895	139.6291979								
957	パークシティ杉並	パークシティ杉並セントラルタワー	杉並区	阿佐谷3-76-1外	87.55	5,837	2,219	2000	35.6889627	139.6555556								
958	(仮)阿佐ヶ谷駅前口共同ビル	パークシティ阿佐ヶ谷レジデンス	杉並区	阿佐ヶ谷3-76-1外	62.51	2,087	1,324	2011	35.7039773	139.6566039								
959	(仮)J V豊南区池袋2丁目タワー計画新築工事	リミナリータワー池袋	豊南区	池袋2-52-1他	101.13	1,652	1,076	2013	35.7339915	139.7097435								
960	(仮)上池袋アークタワー計画(タワー棟)	レジデンスアークタワー	豊南区	上池袋1-2615-1	73.74	5,441	3,409	2009	35.7365340	139.7232130								
961	(仮)藤和池袋1丁目TPO計画	上池袋タワーレジデンス	豊南区	上池袋1-2764-1	69.60	1,422	434	2005	35.7373509	139.7213815								
962	(仮)北大塚1丁目計画新築工事	サ・タワーレジデンス大塚	豊南区	北大塚1-13-1	79.38	2,940	1,047	2012	35.7315993	139.7321431								
963	ステーションフロントタワー	ステーションフロントタワー	豊南区	北大塚2-24	97.15	2,516	1,080	2000	35.7343068	139.7282259								
964	(仮)ローリエタワー東横	ローリエタワー東横	豊南区	東横4-257-5外	99.24	1,687	655	2007	35.7407492	139.7308887								
965	(仮)目白プロジェクト(東横地)	目白プロジェクト	豊南区	高田3-593-2	71.27	3,444	1,431	2006	35.7162951	139.7115261								
966	(仮)初池袋駅前ビル	シティタワー池袋ウエストゲート	豊南区	高松1-9-1外	121.31	3,039	1,661	2010	35.7367111	139.7015854								
967	ホテルメトロポリタン	ホテルメトロポリタン	豊南区	西池袋1-6	94.85	7,648	4,375	1994	35.7284167	139.7080132								
968	東京池袋ビル	東京池袋ビルディング	豊南区	西池袋1-7	60.90	1,581	947	1990	35.7288009	139.7074431								
969	(仮)池袋デュプレックスタワー	池袋デュプレックスタワー	豊南区	西池袋1-9-6外	85.81	876	531	2007	35.7289546	139.7083856								
970	池袋ターミナルビル	池袋ターミナルビル	豊南区	西池袋1-1-4	98.55	30,376	24,216	2006	35.7289382	139.7093207								
971	(仮)池袋3丁目計画	ウエストパークタワー池袋	豊南区	西池袋3-21-2外	116.15	2,738	1,128	2006	35.7295580	139.7069764								
972	(仮)池袋東武ビル 東武百貨店	池袋東武ビル	豊南区	西池袋1-16外	98.55	30,376	24,216	2005	35.7289186	139.7095708								不明
973	(仮)池袋プロジェクト	サ・タワー・グランディア	豊南区	西池袋5-1109-1外	131.31	3,755	1,912	2004	35.7318843	139.7052076								
974	(仮)西池袋プロジェクト	城北信用金庫東横支店	豊南区	西池袋1-2739-5外	81.86	3,983	1,911	2006	35.7386233	139.7228560								
975	(仮)東池袋プロジェクト	シティタワー池袋	豊南区	東池袋1-24-1他	94.42	1,975	1,040	2011	35.7286147	139.7155029								
976	(仮)東池袋プロジェクト(仮)カゲ池袋	ニッセイ池袋ビル	豊南区	東池袋2-2475-1外	92.95	1,727	1,011	2003	35.7314384	139.7121989								
977	サンシャイン60	サンシャイン60	豊南区	東池袋3-1	239.70	54,687	38,575	1978	35.7292600	139.7182471								変化あり
978	トヨタ自動車池袋ビル(アマラックス)	サンシャインシティアマラックス	豊南区	東池袋3-3	66.74	2,955	2,609	1990	35.7300866	139.7172773								
979	アーバンネット池袋ビル	アーバンネット池袋ビル	豊南区	東池袋3-16-3	71.05	4,142	1,708	1987	35.7305765	139.7191410								
980	ライオンズタワー池袋	ライオンズタワー池袋	豊南区	東池袋3-3277-87	86.35	2,304	1,061	2001	35.7301308	139.7211904								
981	東池袋3丁目住宅プロジェクト	ヴァンガードタワー	豊南区	東池袋3-3277-65外	107.54	3,818	1,919	2007	35.7314198	139.7200411								
982	東池袋4丁目地区再開発事業	パークタワー池袋イーストアトレイス	豊南区	東池袋3-3277-2外	104.61	1,375	705	2008	35.7303311	139.7222848								
983	東池袋4丁目地区再開発事業(A敷地)	ライズアリーナビル	豊南区	東池袋4-87	81.33	4,235	2,306	2006	35.7269361	139.7189488								
984	東池袋4丁目地区再開発事業(B敷地)	エアライズタワー	豊南区	東池袋4-90	145.51	5,143	1,831	2006	35.7265321	139.7189927								
985	(仮)東池袋4丁目地区再開発事業	アウルタワー	豊南区	東池袋4-90	182.81	5,801	2,938	2011	35.7274534	139.7198496								
986	東池袋一丁目再開発計画	東池袋一丁目再開発計画	豊南区	東池袋1-32-1外	65.89	4,975	1,911	2011	35.7251516	139.7104767								不明
987	東池袋二丁目地区再開発事業	豊島区役所	豊南区	東池袋2-23-8外	189.00	8,325	5,320	2015	35.7259997	139.7167331								
988	(仮)東池袋2丁目ビル	池袋パークタワー	豊南区	東池袋2-33-1外	78.65	1,794	680	2000	35.7247830	139.7153856								
989	(仮)東池袋3丁目地区再開発事業	オリナスくろくろの杜	豊南区	東池袋3-42-1	78.66	4,654	2,452	2005	35.7235110	139.7120658								
990	(仮)ライオンズタワー赤羽西	ライオンズタワー赤羽西	北区	赤羽西1-565-1外	64.50	2,399	1,475	1999	35.7775683	139.7176882								
991	バルロード2	赤羽バルロード2・ピリオ	北区	赤羽西1-7-1	66.15	5,398	3,774	1995	35.7779383	139.7194272								
992	(仮)赤羽2丁目計画	アウルタワー赤羽	北区	赤羽2-3-1外	76.39	4,709	2,374	2012	35.7788207	139.7242351								
993	(仮)赤羽岩淵一丁目計画	シライタワー赤羽アラス	北区	岩淵845-1	73.54	1,914	933	2012	35.7846727	139.7208005								
994	総合学園一丁目第3アパート	総合学園一丁目第3アパート	北区	浮間1-15	71.35	6,377	1,335	1992	35.7917811	139.7020546								
995	北とびあ	北とびあ	北区	王子1-11	88.30	6,981	3,656	1990	35.7549232	139.7365424								
996	都立池袋ヶ丘公園館	都立池袋ヶ丘一丁目アパート3号棟	北区	池袋ヶ丘1-6-3	68.65	5,607	1,953	2001	35.7786018	139.7097123								
997	(仮)北池袋岩淵1丁目計画(A棟)	パークタワー池袋岩淵	北区	池袋116-21-1他	99.80	2,621	871	2014	35.7453607	139.7262924								
998	田端アスカタワー	田端アスカタワー	北区	田端6-1	84.65	5,926	3,709	1993	35.7380477	139.7659439								不明
999	(仮)川田新本ビル	(仮)川田新本ビル	北区	豊島8-30-16	99.80	5,000	1,189											不明
1000	東京アルパルタワー	東京アルパルタワー	荒川区	荒川1-39-2外	90.90	2,648	807	2002	35.7328813	139.7878102								

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計 地区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区 特別地区	適用なし	備考	現地調査
1001	(仮)堤防明け前地区再開発ビル	マークスタワー	荒川区	荒川7-46外	92.95	4,717	3,171	2006	35.7418186	139.7803778						
1002	センターまぢや	セントラルビル	荒川区	荒川7-48	81.86	3,221	2,233	1995	35.7424738	139.7807157						
1003	むらしの里北地区市街地再開発ビル	サンマーズビル	荒川区	西1番里2-54-6	139.85	3,093	2,258	2009	35.7296720	139.7707084						
1004	むらしの里中央地区再開発事業施設建設	サンマーズビル	荒川区	西1番里2-405外	153.00	3,886	3,078	2008	35.7295217	139.7714943						
1005	むらしの里西地区再開発	サンマーズビル	荒川区	西1番里2-409-1外	87.70	1,785	1,221	2007	35.7291146	139.7705099						
1006	区立町屋五丁目住宅	ツインシティ	荒川区	東尾久7-1	75.55	10,004	1,265	1997	35.7503042	139.7711108						
1007	(仮)旭化成工業 尾久ビル計画	ADEKA新本社ビル	荒川区	東尾久7-2825-1外	69.81	6,490	1,171	2006	35.7523003	139.7716906						
1008	(仮)藤和東和番里5丁目共同住宅計画	日暮らしアンスタワー	荒川区	東口番里5-42-2	88.92	1,470	681	2004	35.7273616	139.7746646						
1009	三島駅前南地区市街地再開発事業	アトラステラスタワー	荒川区	東口番里6-3287-31	119.68	3,807	1,936	2014	35.7327659	139.7782695						
1010	都立町屋五丁目3アパート	ツインシティ	荒川区	町屋5-9-3	67.55	10,004	1,121	1998	35.7504979	139.7759099						
1011	リバーハイツ	リバーハイツ	荒川区	南千住4-2	129.60	11,016	7,412	2000	35.7965010	139.8030100						
1012	都立住宅南千住四丁目アパート	都立住宅	荒川区	南千住4-9	111.97	16,444	4,772	2000	35.7368330	139.8042280						
1013	ロイヤルパーク	ロイヤルパーク	荒川区	南千住4-346-48	131.72	8,738	3,805	2008	35.7364172	139.8019347						
1014	アプロシティ	アプロシティ	荒川区	南千住6-37	108.09	41,216	13,780	1999	35.7402988	139.7910959						
1015	(仮)南千住西口駅前地区再開発事業	アトラステラスタワー	荒川区	南千住7-77-1外	106.70	3,096	2,163	2010	35.7330967	139.7982144						
1016	都立ビル	都立ビル	荒川区	坂根1-53-12	103.30	6,753	3,957	2001	35.7478095	139.7205162						
1017	坂根3-3-24外	坂根ビル	荒川区	坂根3-3-24外	82.39	2,065	1,021	2010	35.7502018	139.7121906						
1018	帝京大学	帝京大学医学部付属病院	荒川区	加賀2-308-6外	83.45	50,868	17,346	2008	35.7590108	139.7138429						
1019	サンシティD棟	サンシティD棟	荒川区	中台3-27	64.10			1979	35.7754728	139.6777853						
1020	サンシティG棟	サンシティG棟	荒川区	中台3-27	71.80			1980	35.7736949	139.6794435						
1021	浮間船運駅前再開発	アイ・タワー	荒川区	舟渡1-19-3外	98.15	4,084	2,220	2002	35.7921923	139.6910548						
1022	エリム春日町	エリム春日町	練馬区	春日町2-2063	69.25	4,068	2,712	1996	35.7514209	139.6392399						
1023	石神井公園駅西口再開発	石神井公園	練馬区	石神井町2-14-1	103.07	7,599	6,072	2002	35.7441565	139.6074504						
1024	(仮)石神井公園計画	プラウドタワー	練馬区	石神井町3-1301-1外	88.55	2,071	816	2011	35.7437997	139.6042760						
1025	M/D K 8 東京光ヶ丘 (第一ホテル)	ホテルカシヤ	練馬区	高松5-8	100.72	16,287	6,426	1994	35.7552802	139.6211377						
1026	ダイヤモンド	ダイヤモンド	練馬区	豊栄北6-12	116.70	3,438	1,735	2001	35.7364932	139.6522862						
1027	練馬区庁舎	練馬区庁舎	練馬区	豊栄北6-12	93.82	9,137	3,138	1996	35.7357048	139.6516478						
1028	ゆめりあ2 (ゆめりあビル)	大泉学園ゆめりあビル	練馬区	東大泉5-43-1	97.50	5,548	4,423	2002	35.7493921	139.5856689						
1029	プラウドタワー	プラウドタワー	練馬区	中台北1-11-4	98.95	2,703	1,289	2009	35.7369591	139.6477318						
1030	シヤイタワー	シヤイタワー	練馬区	東大泉1-502	90.12	1,457	781	2010	35.7507461	139.5863621						
1031	光ヶ丘パークタウン	光ヶ丘パークタウン	練馬区	光ヶ丘2-10-1	93.85	375,193	923	1992	35.7599725	139.6296215						
1032	光ヶ丘パークタウン大通り中央 (1号棟)	光ヶ丘パークタウン	練馬区	光ヶ丘3-9-1	80.20	375,193	1,675	1990	35.7580487	139.6286827						
1033	光ヶ丘パークタウン中央 (1号棟)	光ヶ丘パークタウン	練馬区	光ヶ丘3-8-12	79.90	375,193	2,373	1991	35.7576787	139.6286269						
1034	光ヶ丘パークタウン大通り中央 (3号棟)	光ヶ丘パークタウン	練馬区	光ヶ丘3-9-2	95.30	375,193	1,853	1992	35.7579094	139.6259737						
1035	光ヶ丘パークタウン大通り南 (1号棟)	光ヶ丘パークタウン	練馬区	光ヶ丘7-8-1	78.25	375,193	959	1987	35.7578572	139.6248472						
1036	(仮)グランシティ小倉	グランシティ小倉	足立区	小倉1-6622-1外	73.90	5,780	2,475	2004	35.7546751	139.7690910						
1037	(仮)あたらし新業振興センター	東京芸術センター	足立区	千住1-50-1	92.50	3,948	2,138	2006	35.7469889	139.8004970						
1038	北千住駅西口再開発2街区	千住ミルシティ	足立区	千住3-86-11外	97.92	4,600	2,587	2004	35.7519128	139.8048610						
1039	北千住駅西口再開発1街区	千住ミルシティ	足立区	千住3-86-11外	68.99	10,349	7,198	2004	35.7510790	139.8046356						
1040	(仮)千住五丁目都民住宅	トミンタワー	足立区	千住5-14-8	84.45	5,698	3,341	2004	35.7564142	139.8023665						
1041	シティスター	シティスター	足立区	千住南町9-4	93.60	15,870	4,340	1990	35.7421408	139.8122129						
1042	東京電機大学東京千住キャンパス1号館	東京電機大学	足立区	千住旭町52-1外	61.00	8,918	4,667	2011	35.7484581	139.8062182						
1043	(仮)足立区千住曙町計画	イニシヤビル	足立区	千住曙町18-1	77.50	11,956	5,261	2009	35.7414135	139.8137605						
1044	サンタス1010タワー	サンタス1010タワー	足立区	千住南町63-8外	63.63	913	654	2009	35.7524309	139.8001215						
1045	足立区庁舎	足立区庁舎	足立区	中台北町1-17-1	67.12	20,227	9,102	1996	35.7745586	139.8045391						
1046	西船井G街区計画	G街区	足立区	西船井栄町1-369-33	62.59	7,980	4,289	2007	35.7751505	139.7872978						
1047	西船井G街区計画	G街区	足立区	西船井栄町1-369-33	62.59	7,370	4,004	2007	35.7746718	139.7871316						
1048	(仮)竹ノ塚駅前南地区再開発	エイエビル	足立区	西竹ノ塚1-1483-2	94.71	6,003	4,199	2005	35.7932756	139.7897601						
1049	金町6丁目再開発事業	ヴェイナスビル	葛飾区	金町6-2外	138.20	9,302	6,971	2009	35.7680604	139.8714334						
1050	(仮)東新小倉1丁目計画	パークタワー	葛飾区	東新小倉1-657-1	79.52	3,131	1,180	2004	35.7192132	139.8578721						

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区	総合設計 指定地区	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
1051	都営東四ツ木4丁目アパート	都営東四ツ木4丁目アパート2号棟	葛飾区	東四ツ木4-44	72.20	10,077	5,187	1996	35.7346382	139.8412907							1	
1052	第一東葉橋地区中央棟発生棟計画	第一東葉橋研究開発センター	江戸川区	北葉西1-6	73.20	56,044	4,040	1990	35.6808029	139.8556719							1	
1053	小松川グリーンタウン(セーラ小松川10号棟)	UR都市機構セーラ小松川10号棟	江戸川区	小松川1-5-9	103.10	29,314	1,508	1990	35.6903846	139.8513919							1	
1054	亀小地区再開発事業(ユニシティタワー小松川)	ユニシティタワー小松川	江戸川区	小松川1-2	93.58	8,224	1,527	1993	35.6880754	139.8498362							1	
1055	(仮)クワータオ編組番留	クリオオシティタワーニ編組	江戸川区	篠崎町7-42外	70.60	1,359	603	1998	35.7067866	139.9034697							1	
1056	豊高クリンスタウン(清新南ハイウェイ1-6号棟)	清新南ハイウェイ1-6号棟	江戸川区	清新町1-1	69.63	110,248	921	1985	35.6589740	139.8549646							1	
1057	豊高クリンスタウン(清新北ハイウェイ4-5号棟)	清新北ハイウェイ4-5号棟	江戸川区	清新町1-3	69.63	65,625	912	1983	35.6624303	139.8542780							1	
1058	豊高クリンスタウン(清新北ハイウェイ4-7号棟)	清新北ハイウェイ4-7号棟	江戸川区	清新町1-4	69.63	65,625	893	1984	35.6611315	139.8549378							1	
1059	豊高クリンスタウン(清新南ハイウェイ1-6号棟)	清新南ハイウェイ1-6号棟	江戸川区	清新町1-1	69.63	110,248	921	1985	35.6589740	139.8549646							1	
1060	(仮)江戸川区西小松一丁目計画	パークタウン東四ツ木4丁目計画	江戸川区	西小松1-1940-1	80.20	2,117	1,260	2007	35.7342855	139.8827201							1	
1061	平野駅前口開発ビル	ビュースタワー平井	江戸川区	平井3-1072-1外	70.80	2,529	1,156	2000	35.7058545	139.8427117							1	
1062	船場駅前トキワタワー	船場駅前トキワタワー	江戸川区	船場3-600	89.30	4,681	2,394	1991	35.6830252	139.8633982							1	
1063	江戸川区総合地区施設	江戸ホール船場	江戸川区	船場4-754	116.20	7,609	6,778	1998	35.6843236	139.8649371							1	
1064	(仮)内幸町二丁目プロジェクト	日比谷パークフロント	千代田区	内幸町2-16-1	108.96	6,096	3,122	2017	35.6709460	139.7536430							1	
1065	(仮)大手町1-1計画A棟	大手町タワー・ENEOSビル	千代田区	大手町1-2-1他	110.58	6,898	4,128	2015	35.6861470	139.7618670							1	
1066	(仮)大手町1-1計画B棟新築工事	大手町パークビルディング	千代田区	大手町1-2-5他	139.38	9,339	5,455	2017	35.6868430	139.7622020							1	
1067	大手町一丁目第3地区第一種市街地再開発事業 オフィス新築	大手町パークシティライオンキューブ	千代田区	大手町1-9他	168.28	9,837	6,406	2016	35.6884500	139.7647780							1	
1068	大手町一丁目第3地区第一種市街地再開発事業 ホテル新築	日比谷パークフロント	千代田区	大手町1-9他	88.00	1,335	740	2016	35.6877270	139.7650370							1	
1069	大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業施設建築物	大手町プレイスエストタワー	千代田区	大手町2-1-17	178.00	19,899	13,668	2018	35.6869440	139.7676320							1	
1070	(仮)日本大学理工学部キャンパス新築	日本大学理工学部キャンパス新築	千代田区	神田駿河台3-11	82.90	3,433	1,410	2019	35.6974660	139.7648270							1	
1071	神田錦町三丁目同建設計画	テラススクエア	千代田区	神田錦町3-22他	89.57	6,050	3,369	2015	35.6933820	139.7600310							1	
1072	(仮)神田車次町プロジェクト	アルファグランテ千住桜タワー	千代田区	神田車次町22番地の一部	88.12	1,181	704	2016	35.6948230	139.7741790							1	
1073	(仮)神田車次町プロジェクト	東松下町住宅こもれ木荘	千代田区	神田車次町22番地	177.65	30,360	10,971	2016	35.6797000	139.7668420							1	
1074	(仮)尾崎半町計画	東京ガートンテラス尾崎半町	千代田区	尾崎半町1-2他	79.87	606	374	2019	35.6842180	139.7378170							1	
1075	(仮)尾崎3丁目タワープロジェクト	THE 千代田鐘町 TOWER	千代田区	鐘町3-2-13	74.69	5,744	3,776	2016	35.6846210	139.7325730							1	
1076	(仮)上智大学四谷キャンパス新築計画	上智大学四谷キャンパス新築計画	千代田区	麹町6-1-25他	74.67	1,062	6,700	2014	35.6898670	139.7436930							1	
1077	中央合同庁舎第8号館整備等(新庁舎)	中央合同庁舎第8号館	千代田区	丸の内1-62-1他	74.45	13,690	6,738	2014	35.6726120	139.7454500							1	
1078	(仮)富国工員1丁目計画	ブラウドタワー千代田富士見レジデンス	千代田区	富士見1-16-20他	75.23	3,460	1,406	2014	35.6985960	139.7476450							1	
1079	飯田橋駅西地区第一種市街地再開発事業 業務・商業棟	飯田橋サクラテラス	千代田区	丸の内1-12他	149.88	11,062	6,700	2014	35.6830660	139.7702290							1	
1080	(仮)新鉄線ビル	三井住友銀行本店東館	千代田区	丸の内1-8-6他	150.00	5,960	3,382	2015	35.6847390	139.7635170							1	
1081	三井住友銀行本店東館	三井住友銀行本店東館	千代田区	丸の内1-8-6他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6777750	139.7614250							1	
1082	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1083	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1084	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1085	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1086	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1087	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1088	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1089	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1090	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1091	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1092	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1093	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1094	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1095	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1096	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1097	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1098	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1099	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	
1100	(仮)丸の内3-10-1,2他	東京堂	千代田区	丸の内3-10-1,2他	149.99	9,935	8,395	2018	35.6736080	139.7591850							1	

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
1101	(仮)海浜三丁目西地区第一種市街地再開発事業B街区	ベイサイドタワー・晴海	中央区	晴海3-103	115.21	6,123	2,830	2015	35.6640100	139.7787320		1				
1102	浜二丁目東地区第一種市街地再開発事業 (B街区)	パークランド・中央美 サター	中央区	浜2-11-1他	128.96	3,683	2,092	2018	35.6711390	139.7806800			1			
1103	(仮)赤坂一丁目西地区市街地再開発事業施設建築物	赤坂イオン・一部、他	港区	赤坂1-50-0一部、他	205.08	16,088	7,130	2017	35.6697870	139.7429100		1				
1104	(仮)港区赤坂2丁目計画新築工事	(仮)港区赤坂2丁目計画新築工事	港区	赤坂2-609-1他	66.65	1,131	482	2015	35.6698950	139.7400720					不明	
1105	赤坂九丁目北地区第一種市街地再開発事業	パークコート・赤坂南町サター	港区	赤坂9-313	166.23	4,656	1,888	2018	35.6681940	139.7299220		1				
1106	(仮)港区麻布台3丁目ビル	グランド・麻布台3-2-10他	港区	麻布台3-2-10他	99.95	2,315	798	2014	35.6602750	139.7394940		1				
1107	(仮)住友不動産三田ビル	住友不動産三田ビル	港区	芝浦1-33-3	119.50	10,580	4,260	2015	35.6444750	139.7445660						
1108	(仮)ITGMM芝浦一丁目計画	msb Tamachi 田町スター	港区	芝浦1-33-3	168.98	10,718	8,385	2018	35.6449630	139.7486860		1				
1109	(仮)芝浦三丁目計画	芝浦3-1-75	港区	芝浦3-1-75	73.00	2,166	1,065	2017	35.6424250	139.7488860		1				
1110	(仮)芝浦四丁目計画	芝浦4-4-22外	港区	芝浦4-4-22外	99.97	1,729	716	2014	35.6374430	139.7471380		1				
1111	(仮)芝浦四丁目計画	芝浦4-4-22内	港区	芝浦4-4-22内	129.00	3,710	1,771	2017	35.6604740	139.7518540		1				
1112	(仮)白金三丁目計画	住友不動産御成門タワー	港区	白金4-1-2他	97.58	2,788	1,006	2018	35.6403640	139.7306830						
1113	(仮)白金三丁目計画	ザ・パークハウス・白金三丁目タワー	港区	白金5-130-1他	113.00	6,889	1,884	2018	35.6446690	139.7255760						
1114	(仮)白金三丁目計画	北里研究所/北里大学プラチナタワー	港区	白金5-130-1他	66.38	25,143	11,850	2018	35.6429020	139.7220490						
1115	(仮)白金三丁目計画	クラドメゾン白金の杜サター	港区	白金6-353-3	62.60	714	540	2013	35.6644000	139.7643720		1				
1116	(仮)トラスコ中山東京本社ビル新築工事	トラスコイオリートビル	港区	新橋4-13-2他	66.91	1,498	684	2015	35.6380850	139.7391750						
1117	(仮)アパホテル<品川山崎>寺町新築工事	アパホテル品川山崎寺町	港区	高輪2-16	82.17	1,401	662	2015	35.6331220	139.7375690						
1118	(仮)港区高輪3丁目計画	品川タワーレジデンス	港区	高輪3-422-15他	108.54	5,208	3,140	2013	35.6656000	139.7394530						
1119	東武東上線新橋・虎ノ門ヒルズ再開発事業・虎ノ門ヒルズ再開発	虎ノ門ヒルズ再開発	港区	虎ノ門1-202-1他	255.50	17,069	9,363	2014	35.6667510	139.7495180		1				
1120	(仮)虎ノ門三丁目共同住宅新築工事	ウェルシア・虎ノ門三丁目共同住宅	港区	虎ノ門3-234-4	77.52	1,718	663	2014	35.6623130	139.7462520						
1121	(仮)西新橋1丁目計画	西新橋スクエア	港区	西新橋1-4-1,2,6	115.91	4,796	2,372	2014	35.6691940	139.7645200		1				
1122	浜松町一丁目西地区第一種市街地再開発事業	パークコート・浜松町	港区	浜松町1-3,4,5	139.90	5,162	3,092	2012	35.6594160	139.7575100			1			
1123	浜松町二丁目西地区B街区 (仮) 浜松町駅前プロジェクト	日本生命浜松町スクエア	港区	浜松町2-5-2他	155.04	7,373	5,395	2018	35.6561140	139.7557100						
1124	(仮)三田1丁目計画	住友不動産藤十番ビル	港区	三田1-101-2	62.13	10,321	5,889	2015	35.6540310	139.7416350						
1125	東京経済生会中央病院 新主棟	東京経済生会中央病院 新主棟	港区	三田1-101-11	69.28	13,968	6,018	2018	35.6536970	139.7436010						
1126	(仮)芝浦区青山二丁目計画	パークコート・青山2丁目	港区	青山2-27-1他	99.88	3,911	1,954	2018	35.6706480	139.7325060						
1127	(仮)青出3丁目プロジェクト	エイベックスビル	港区	青出3-5-2他	101.45	5,066	2,382	2017	35.6676880	139.7157450						
1128	(仮)21・25歳ビル	パークヒルズサウスタワー	港区	六本木1-204-1外	108.54	5,208	3,140	2013	35.6656000	139.7394530						
1129	六本木三丁目東地区第一種市街地再開発事業施設建築物	住友不動産六本木グランドタワー	港区	六本木3-12-4他	230.76	17,372	9,934	2016	35.6647260	139.7380110		1				
1130	(仮)パークフロント六本木7丁目計画	トライセゾン・パークフロント	港区	六本木7-113-1他	79.50	3,844	2,360	2016	35.6682550	139.7292130						
1131	(仮)六本木7丁目計画	レム六本木	港区	六本木7-312-7,9他	80.51	2,186	1,152	2017	35.6637730	139.7313660		1				
1132	日本青年館・日本スポーツ振興センター本部棟	日本青年館 (日本青年館ホテル)	新宿区	霞ヶ丘16-8	69.60	6,671	2,638	2017	35.6743320	139.7154200						
1133	新橋東宝ビル計画	新橋東宝ビル	新宿区	歌舞伎町1-19-1他	130.25	5,591	4,251	2015	35.6963020	139.7021710						
1134	(仮)新橋歌舞伎町ホテルプロジェクト	アパホテル新橋歌舞伎町タワー	新宿区	歌舞伎町1-20-1,3	90.50	939	621	2015	35.6958950	139.7012590						
1135	(仮)新橋3丁目複合計画	TS新橋タワー	新宿区	西新橋3-182-10	81.93	3,062	1,468	2018	35.6843030	139.6903560						
1136	西新橋五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業 (A1地区)	ザ・パークハウス西新橋タワー-60	新宿区	西新橋5-700	208.97	7,531	3,090	2017	35.6938560	139.6865690		1				
1137	早稲田大学早稲田キャンパスD棟 (仮)	早稲田キャンパス3号館	新宿区	西新橋1-352他	67.84	73,673	32,027	2014	35.7093100	139.7202180						
1138	東京大学医学部付属病院棟	東京大学医学部付属病院棟	文京区	本郷7-1-1外	82.38	82,969	42,255	2017	35.7117020	139.7663660						
1139	(仮)上野池之端プロジェクト	プリリアタワー上野池之端	台東区	池之端1-7-2(一部)他	123.20	2,985	1,033	2019	35.7110410	139.7684240		1				
1140	(仮)松坂屋上野池之端	松坂屋上野池之端	台東区	上野3-123,126他	116.49	5,809	4,182	2017	35.7068290	139.7732100						
1141	(仮)東上野2丁目計画	大江戸タワーレジデンス	台東区	東上野2-11-1,2,3	94.14	1,605	617	2015	35.7043000	139.7933050						
1142	(仮)東上野1-14計画	アイエムタワー	台東区	東上野1-14	72.40	614	503	2016	35.7082140	139.7766860						
1143	(仮)東上野二丁目計画	上野イーストタワー	台東区	東上野2-7他	113.00	3,509	1,971	2015	35.7094730	139.7768750		1				
1144	京成東上野駅前第三地区第一種市街地再開発事業施設建築物	アトラスタワー・曳舟	墨田区	京成東上野2-7他	99.62	3,650	2,427	2015	35.7164450	139.8183670						
1145	(仮)有明北2-2-A街区計画	有明1-3-12,13	江東区	有明1-3-12,13	114.40	9,494	2,993	2015	35.6360210	139.7825180		1				
1146	がん研会春明病院 放射線治療施設及び地上棟	がん研会春明病院 放射線治療施設及び地上棟	江東区	有明3-10-6	62.00	20,000	10,167	2015	35.6343350	139.7949770						
1147	(仮)有明3丁目計画	有明3-18	江東区	有明3-18	94.70	3,495	1,337	2017	35.6741780	139.8061780		1				
1148	江東区(仮)シビックセンター	豊洲2-15	江東区	豊洲2-15	69.67	3,300	1,945	2014	35.6541630	139.7952070						
1149	(仮)豊洲3-2街区ビル計画	豊洲3-1,5,4	江東区	豊洲3-1,5,4	83.20	16,243	8,567	2014	35.6575270	139.7947970						
1150	(仮)豊洲5-2街区B2街区開発計画 (T1B2計画)	ベイスタワー&ガーデン	江東区	豊洲5-2街区B2街区	103.30	11,095	3,305	2016	35.6482550	139.7940990						

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計 区計画	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
1151	(仮)丸仁豊洲5丁目プロジェクト	ルミレイス豊洲	江東区	豊洲5-2,8,50	67.93	3,573	1,307	2016	35.6631390	139.7973830							1
1152	(仮)ホームズ豊洲5丁目計画	パークホームズ豊洲	江東区	豊洲5-6,3	69.95	10,591	5,189	2017	35.6612650	139.7969560	1						1
1153	(仮)上大崎1丁目計画	Prime Watson白金タワー	品川区	上大崎1-637-40他	76.90	1,789	490	2016	35.6343470	139.7203220							1
1154	(仮)目黒駅前地区大規模再開発事業A敷地施設建設	Brillia towers (ブリリアタワーズ) 目黒 ノースレジデンス品川区	品川区	上大崎3-1	145.31	11,674	6,018	2017	35.6331000	139.7161720							1
1155	(仮)目黒駅前地区大規模再開発事業A敷地施設建設	Brillia towers (ブリリアタワーズ) 目黒 サウスレジデンス品川区	品川区	上大崎3-2	134.96	5,537	1,402	2017	35.6321870	139.7168880							1
1156	(仮)目黒駅前地区大規模再開発事業 防災施設建築物	ザ・パークハウス品川荏原町	品川区	中5-89-39	68.00	984	680	2016	35.6035890	139.7079700							1
1157	(仮)住友不動産西五反田3丁目計画	クレグリアタワー 目黒不動前	品川区	西五反田3-442-1	64.74	1,518	727	2015	35.6266360	139.7161880							1
1158	(仮)住友不動産西五反田3丁目計画	シティタワー 目黒	品川区	西五反田3-605-2	89.90	2,484	1,085	2017	35.6273160	139.7161010	1						1
1159	(仮)品川1丁目地区大規模再開発事業 (A街区)	住友不動産大崎ガーデンタワー	品川区	品川1-178-1他	114.12	19,928	7,749	2018	35.6152060	139.7311410							1
1160	(仮)品川1丁目地区大規模再開発事業 (B街区)	大崎ガーデンレジデンス	品川区	品川1-178-1他	82.59	10,153	2,800	2018	35.6147020	139.7306340							1
1161	高輪台計画	プラウドタワー高輪台	品川区	東五反田3-109-1	83.29	1,342	640	2014	35.6307560	139.7295050							1
1162	(仮)東五反田5丁目計画商業工事	クレグリアタワー 池田山	品川区	東五反田5-108-51	83.17	842	397	2016	35.6284200	139.7253950							1
1163	(仮)大森南計画	シティタワー 品川パークフロント	品川区	南大井2-39,40-4	80.05	3,672	1,691	2018	35.5902820	139.7366290							1
1164	京急蒲田西口駅前地区大規模再開発事業施設建築物	プラウドシティ蒲田	大田区	蒲田4-54の1部	73.20	4,011	2,801	2015	35.5614520	139.7286440							1
1165	(仮)大田区山王1丁目計画	ザ・山王タワー	大田区	山王1-2847-1	77.45	2,395	870	2014	35.5906710	139.7288980							1
1166	(仮)大田区山王3丁目計画	パークコート山王	大田区	山王3-121-2他	77.82	3,296	1,185	2014	35.5837800	139.7245160							1
1167	(仮)鶴谷駅前地区大規模再開発事業 (第1街区)	スターシェンツインタワーズ総合フロント・ウェスト	大田区	西鶴谷4-1480	64.75	4,357	3,769	2016	35.5551950	139.7281980							1
1168	総合駅前地区第一種市街地再開発事業	スターシェンツインタワーズ総合フロント・イースト	大田区	西鶴谷4-1461	62.40	1,000	688	2016	35.5543210	139.7294100							1
1169	(仮)浜谷区役所 新庁舎棟	浜谷区役所 新庁舎	浜谷区	宇田川28-20他	70.46	7,855	4,542	2019	35.6637700	139.6976740							1
1170	(仮)浜谷区役所 新庁舎棟	メルクマール浜谷	浜谷区	榎町1-47-12他	84.57	4,821	3,373	2015	35.6735280	139.6678790							1
1171	(仮)浜谷一丁目複層プロジェクト	浜谷重花ビル (キュービュート本社ビル)	浜谷区	浜谷1-4-3他	62.39	2,123	1,391	2015	35.6613470	139.7047280							1
1172	浜谷区下町計画	浜谷区下町計画	浜谷区	浜谷1-23-2	70.79	5,020	2,553	2017	35.6624720	139.7028650	1						1
1173	(仮)浜谷駅前地区駅前開発計画	浜谷スクエアプロジェクト	浜谷区	浜谷2-24-1他	228.30	15,276	18,192	2019	35.6582640	139.7014160							1
1174	(仮)浜谷駅前地区プロジェクト【E-1棟】	浜谷ストリーム	浜谷区	浜谷3-49-1他	179.95	4,775	4,169	2018	35.6584040	139.7019580							1
1175	(仮)新宿新南口開発ビル	ラ・トゥール浜谷	浜谷区	神南1-45-310	84.28	775	391	2017	35.6651450	139.6997960							1
1176	(仮)新宿新南口開発ビル	NEWMaN新宿	浜谷区	千駄ヶ谷5-941-1他	168.16	17,861	18,416	2016	35.6887690	139.7018970							1
1177	(仮)家の光センタービル	アグリタタワー新宿	浜谷区	千駄ヶ谷5-27-2	62.93	2,012	1,288	2016	35.6857255	139.7031794							1
1178	(仮)通玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業	浜谷フタラス	浜谷区	通玄坂1-12-1他	103.31	3,336	3,088	2019	35.6976660	139.7002780							1
1179	実践女子学園創立120年記念整備事業1期	実践女子大学浜谷キャンパス	浜谷区	東1-99-1,105-1	69.25	25,041	10,171	2014	35.681220	139.7100430							1
1180	(仮)中野区中野5丁目計画	ザ・パークハウス中野タワー	中野区	中野5-194-1他	89.32	1,928	1,432	2017	35.7096700	139.6661650							1
1181	(仮)東中野4丁目計画	クラウンタワー東中野	中野区	東中野4-3-60他	96.55	6,148	4,647	2015	35.7070770	139.6838570							1
1182	学芸大学 東京電子専門学校新館	東京電子専門学校	豊島区	東海浜3-65-1外	70.31	1,823	1,534	2019	35.7318560	139.7173160							1
1183	(仮)東池袋4丁目計画	住友不動産池袋ビル	豊島区	東海浜4-89-3	69.20	2,039	1,450	2017	35.7277790	139.7173780							1
1184	(仮)西武池袋店ビル	ダイヤコート池袋	豊島区	新池袋1-21-23他	99.98	5,531	3,894	2019	35.7266060	139.7106800	1						1
1185	(仮)南池袋計画	グランドミレニア	豊島区	南池袋1-32-1外	113.66	4,975	1,969	2015	35.7252790	139.7105510							1
1186	藤久ビル東5号館	藤久ビル東5号館	豊島区	南池袋2-5-1他	69.99	1,621	1,033	2017	35.7274520	139.7129420							1
1187	(仮)王子駅前計画 (ノ.工区)	王子飛鳥山 The First Tower & Residence	北区	堀島1-1-3	95.81	2,319	1,021	2016	35.7517620	139.7397480							1
1188	(仮)豊島区駅西口地区大規模再開発事業施設建築物	パークタワー 豊島	豊島区	豊島4-865-1	74.25	1,159	476	2014	35.7491210	139.7198990							1
1189	大森学園駅北口地区大規模再開発事業施設建築物	アルファタワー大森学園	練馬区	東大森一丁目地内	93.90	5,111	4,079	2015	35.7495070	139.5873440							1
1190	(仮)金町・計画・A棟	シティタワー金町タワー棟A棟	葛飾区	新町6-2400-18の一部	120.56	11,820	5,663	2016	35.7697980	139.8611880							1
1191	南八王子丁目西池袋第一種市街地再開発事業建築物	アルファタワー西池袋スカイファースト	江戸川区	南八王子7-2354他	99.90	3,238	2,209	2015	35.7314360	139.8818870							1
1192	(仮)神田横須賀第一種市街地再開発事業施設建築物	住友不動産秋葉原駅前ビル	中央区	神田横須賀1-1他	111.98	25,500	16,271	2019	35.7001217	139.7741222							1
1193	(仮)京橋一丁目地区水産商業ビル	ミュージアムタワー京橋	中央区	京橋1-10他	149.22	2814	2,205	2019	35.6787853	139.7719676							1
1194	(仮)浜二丁目計画	シティタワー 銀座東	中央区	浜2-100-1,2,3,4	69.98	4,041	2,157	2019	35.6713581	139.7799666							1
1195	(仮)愛宕山南辺地区(1地区)計画	虎ノ門ヒルズレジデンスチャルタワー	港区	愛宕1-2-6他	221.55	6,536	4,000	2020	35.6661821	139.7484816							1
1196	(仮)竹芝地区開発計画建築物(業務棟)	東京ポータルシティ竹芝オフィスタワー	港区	海1-20-9,11	210.00	12,157	9,667	2020	35.6651818	139.7606427							1
1197	はなぶら橋ビル・港南一丁目市街地住宅	Shinagawa HEART	港区	港南1-6-5他	114.36	3,970	1,758	2019	35.6297475	139.7444227	1						1
1198	(仮)新橋四丁目計画	新橋リCORE	港区	新橋4-1-1,2,3外	74.70	1524	1272	2018	35.6652724	139.7639301							1
1199	虎ノ門一丁目計画	虎ノ門ヒルズレジデンスタワー	港区	虎ノ門1-200-1	185.41	10,065	8,404	2019	35.6677828	139.7499916							1
1200	(仮)虎ノ門2-10計画	オークラプラステーションタワー	港区	虎ノ門2-103-1外	188.65	20,442	13,263	2019	35.6668108	139.7440100							1

通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	緯度	経度	特定街区 総合設計	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
1201	虎の門病院	虎の門病院	港区	虎ノ門2-105	90.20	10720	7431	2019	35.6686916	139.7450944				1			
1202	東京庁舎ノ門片倉(仮称)・港区立教育センター	気楽庁舎ノ門片倉立教育センター	港区	虎ノ門3-33-35	81.70	9515	2723	2020	35.6688154	139.7459218		1					
1203	東京庁舎ノ門片倉(仮称)・港区立教育センター	アライノ門片倉立教育センター	港区	虎ノ門4-12	70.62	364	364	2019	35.6645789	139.7446488			1				
1204	虎ノ門トラストシティ	虎ノ門トラストシティ	港区	虎ノ門4-24-6他	179.95	16211	6721	2020	35.6651054	139.7453765				1			
1205	四谷駅前地区(南)	四谷駅前地区(南)	新宿区	南青山1-78外	95.74	1128	459	2019	35.6667445	139.7269810					1		
1206	四谷駅前地区(南)	四谷駅前地区(南)	新宿区	四谷1-50	144.68	17932	10330	2019	35.6672964	139.7291262					1		
1207	有明駅前地区(南)	有明駅前地区(南)	文京区	本郷2-13-1他	66.65	5716	3633	2020	35.7023748	139.7607551					1		
1208	有明駅前地区(南)	有明駅前地区(南)	江東区	有明北土地区画整理事業・有明2	114.30	5883	1820	2019	35.6367626	139.7926757					1		
1209	有明駅前地区(南)	有明駅前地区(南)	江東区	有明北土地区画整理事業・有明3	114.30	11659	4428	2019	35.6374283	139.7937862					1		
1210	有明駅前地区(南)	有明駅前地区(南)	江東区	有明北土地区画整理事業・有明4	114.30	12241	2218	2019	35.6380605	139.7950092					1		
1211	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業	シテイタワー六軒街	品川区	大井町一丁目各区域内	97.15	6253	2797	2019	35.6055000	139.7308443			1				
1212	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	品川1-15	品川区	大井町一丁目各区域内	141.95	7419	4965	2019	35.6202826	139.7048814					1		
1213	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	品川1-15	品川区	東品川5-9-2	88.79	3364	1830	2018	35.6236400	139.7537504					1		
1214	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	渋谷区	宇田川町28-49/79、96-3	136.31	4565	1690	2020	35.6642522	139.6977640		1					
1215	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	渋谷区	宇田川町28-49/79、96-3	111.45	5226	2051	2019	35.6625055	139.6961317		1					
1216	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	渋谷区	東比奈1-47-1外	74.98	3360	1469	2019	35.6408997	139.7164042					1		
1217	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	渋谷区	東比奈1-31-1	106.90	4128	2612	2019	35.6663823	139.6965955					1		
1218	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	豊島区	東池袋1-18-1	158.28	3620	2194	2020	35.7232440	139.7156484					1		
1219	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	豊島区	東池袋5丁目地区再開発事業(高層棟)	69.97	1573	879	2019	35.7266821	139.7233451			1				
1220	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	豊島区	東池袋5丁目地区再開発事業(高層棟)	111.90	6157	3656	2020	35.6906315	139.7596959					1		
1221	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	千代田区	大手町1-11-12	78.94	1928	1043	2020	35.6960709	139.7633810					1		
1222	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	千代田区	神田神保町3-4-1他24棟	120.85	9761	5020	2020	35.6930591	139.7632319					1		
1223	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	千代田区	神田神保町2-2-1~13他	120.85	9761	5020	2020	35.6930591	139.7632319					1		
1224	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	千代田区	外神田1-9-4 他	125.40	2058	1200	2019	35.6990334	139.7693708					1		
1225	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	千代田区	丸の内1-8-1他	147.70	8330	6943	2020	35.6836519	139.7637054					1		
1226	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	赤坂5-215-2 他	84.50	2245	883	2020	35.6722721	139.7323953					1		
1227	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	赤坂5-215-2 他	84.50	2245	883	2020	35.6722721	139.7323953					1		
1228	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	海老根1-22-1の一部、22-4	119.86	9420	4783	2019	35.6560485	139.7629063					1		
1229	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	海老根2-7-2 他	88.69	2142	934	2020	35.6484340	139.7584205					1		
1230	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	北青山12-98-1 他	89.90	2264	1248	2020	35.6695785	139.7158333					1		
1231	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	北青山13-227-3	69.10	8818	2501	2019	35.6669166	139.7128685					1		
1232	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	北青山13-227-4	89.90	7895	2849	2020	35.6675901	139.7133573					1		
1233	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	新橋1-101-2	135.44	3072	1466	2019	35.6690231	139.7564169					1		
1234	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	虎ノ門1-1-63	119.25	2782	2003	2020	35.6700881	139.7494976					1		
1235	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	六本木1-113-16、20	79.69	1716	491	2019	35.6633026	139.7404499					1		
1236	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	新宿区	西新宿3-147-19	80.48	1415	1313	2019	35.6856232	139.6822655					1		
1237	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	新宿区	西新宿6-78-8 他	132.30	3396	1379	2020	35.6949365	139.6897966					1		
1238	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	新宿区	西新宿6-666-1 外	160.00	5616	2273	2019	35.6929468	139.6879014					1		
1239	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	台東区	上野5-48-1	61.45	1698	1349	2018	35.7030508	139.7749408					1		
1240	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	墨田区	錦町1-12-5	66.40	3085	1294	2019	35.6974290	139.7943500					1		
1241	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	江東区	豊洲2-15-12	123.70	8055	3521	2020	35.6542777	139.7938105					1		
1242	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	江東区	豊洲6-12-2の一部 他	70.75	7420	3754	2019	35.6469946	139.7868428					1		
1243	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	渋谷区	大井1-3619-1	73.85	1300	610	2020	35.6067259	139.7302828					1		
1244	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	渋谷区	宇田川町99-1 外	98.55	5386	4670	2019	35.6620425	139.6987837					1		
1245	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	渋谷区	神宮前2-2-10の一部	79.99	8754	3475	2020	35.6743954	139.7139073					1		
1246	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	渋谷区	千駄ヶ谷5-27-3-7	78.97	4139	2509	2019	35.6863768	139.7029565					1		
1247	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	豊島区	東池袋1-30-1、2	86.00	1837	1603	2019	35.7309804	139.7164084					1		
1248	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	足立区	千住1-17-2 他	109.98	3420	2295	2020	35.7484346	139.8022370					1		
1249	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	港区	東新橋1-2-1、2-4他	78.12	895	796	2020	35.6648512	139.7593192					1		
1250	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	渋谷区	神宮前六丁目20の一部	75.10	4515	3856	2020	35.6631757	139.7017991					1		
1251	大井町一丁目南地区第一種市街地再開発事業(高層棟)	パークコート渋谷タワー	豊島区	北大塚一丁目16	82.46	1209	762	2020	35.7315572	139.7299033					1		

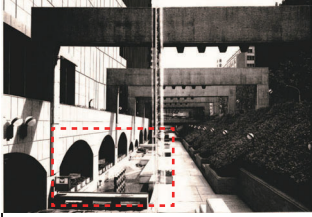
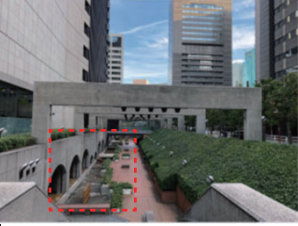
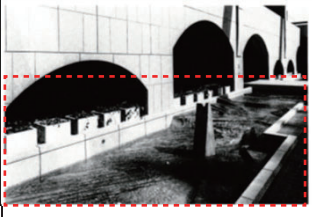
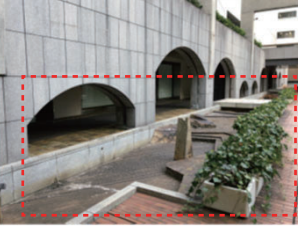
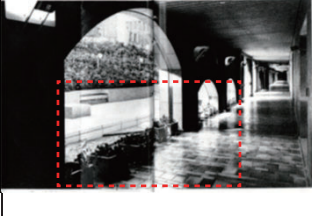
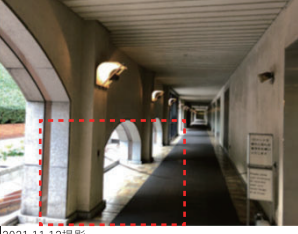
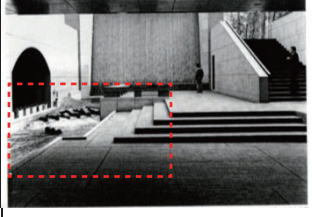


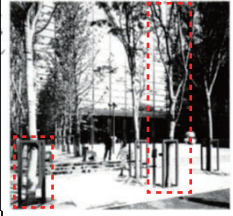
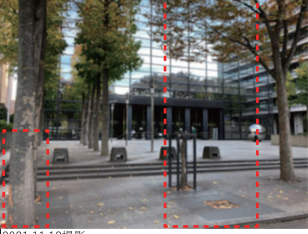
通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年	精度	程度	特定街区 総合設計	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
1251	(仮)OH-1計画	Oemachi One	千代田区	大手町1-1-1他	200.00	20864	11915	2021	35.6876696	139.7627389						2020年時点で未竣工	
1252	月島二丁目高層ビル地区第一種市街地再開発事業に準ずるMID TOWER GRAND		中央区	月島1-2201他	122.15	5683	3404	2021	35.6635907	139.7820626						2020年時点で未竣工	
1253	大手町二丁目高層ビル地区第一種市街地再開発事業A棟	TOKYOTORCH 常盤橋タワー	千代田区	大手町2-8-1他	212.00	5456	3965	2021	35.6843015	139.7706134						2020年時点で未竣工	
1254	芝五丁目複合施設	札の辻スタジアム	港区	芝5-606-15	67.03	2292	1883	2021	35.6450674	139.7446844						2020年時点で未竣工	
1255	(仮)浜松町二丁目北地区街区A棟	世界貿易センタービルディング南館	港区	浜松町2-5-22他	197.32	15727	14401	2025	35.6950734	139.7562551						2020年時点で未竣工	
1256	(仮)千代田区飯田橋四丁目計画	アルピジオ・サ・タワー 千代田飯田橋	千代田区	飯田橋4-7-4他	80.93	1745	878	2021	35.7006768	139.7461350						2020年時点で未竣工	
1257	勝どき東地区第一種市街地再開発事業施設建設建物	警視庁丸の内警察署庁舎	千代田区	有楽町1-4-7-7	80.30	743	587	2021	35.6763591	139.7602676						2020年時点で未竣工	
1258	勝どき東地区第一種市街地再開発事業施設建設建物	パークタワー勝どきミッド	中央区	勝どき四丁目105外	188.80	12015	4300	2023	35.6562242	139.7761694						2020年時点で未竣工	
1259	勝どき東地区第一種市街地再開発事業施設建設建物	勝どき四丁目1501	中央区	勝どき四丁目1501	164.60	10712	4746	2023	35.6569497	139.7772905						2020年時点で未竣工	
1260	(仮)日本橋駅南側地区開発計画	KABUTO ONE	中央区	日本橋駅南側128-2外	83.93	3348	2576	2021	35.66813417	139.7782568						2020年時点で未竣工	
1261	晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-5街区T棟	晴海五丁目503	中央区	晴海五丁目503	179.60	6149	2363	2024	35.6505646	139.7736985						2020年時点で未竣工	
1262	晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-6街区T棟	晴海五丁目504	中央区	晴海五丁目504	179.60	5437	2424	2024	35.6497233	139.7745676						2020年時点で未竣工	
1263	八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業(A-1街区)	東京ミッドタウン八重洲	中央区	八重洲2-2の一部分 3	238.37	12390	10875	2022	35.6793298	139.7691144						2020年時点で未竣工	
1264	(仮)港区芝浦2丁目計画	プランズタワー芝浦	港区	芝浦2丁目1-1外	110.66	4456	2036	2022	35.6434898	139.7530064						2020年時点で未竣工	
1265	(仮)高輪一丁目共同開発計画	プレミストタワー白金高輪	港区	高輪二丁目107-1,111外	131.10	2048	1145	2022	35.6437185	139.7351821						2020年時点で未竣工	
1266	(仮)港区高輪1丁目計画	ザ・パークハウス高輪タワー	港区	高輪二丁目110-1, 112-110	90.00	2000	836	2021	35.6431553	139.7353201						2020年時点で未竣工	
1267	(仮)虎ノ門二丁目計画	T-LITE	港区	虎ノ門二丁目9-1,3,4,6	97.05	1703	1464	2021	35.6680121	139.7475997						2020年時点で未竣工	
1268	新橋田町地区市街地再開発事業建設建物	日比谷FORT TOWER	港区	西新橋一丁目500	138.40	7689	4548	2021	35.6702577	139.7528918						2020年時点で未竣工	
1269	(仮)メゾン三田建築計画	ザ・パークハウス 三田タワー	港区	三田二丁目31-1,5,6	77.65	1973	669	2021	35.6509401	139.7434319						2020年時点で未竣工	
1270	(仮)港区芝五丁目計画(仮設専用地)	ザ・パークハウス 三田フーズレジデンス&タワー	港区	三田五丁目66-4	70.00	3525	1677	2021	35.6482782	139.7376371						2020年時点で未竣工	
1271	(仮)有明12-1,4街区計画(Building有明)	プリリアタワー有明ミッドクロス	江東区	有明一丁目3-16	113.80	4913	1275	2021	35.6344158	139.7831157						2020年時点で未竣工	
1272	豊洲小山駅南側地区第一種市街地再開発事業施設建設建物	豊洲小山駅南側レジデンスタワー豊洲	江東区	豊洲小山駅南側1-24	144.50	5416	3257	2021	35.6207253	139.7056744						2020年時点で未竣工	
1273	東横田二丁目南地区第一種市街地再開発事業施設建設建物	アラウドタワー東横田ステーションアリーナ	豊島区	東横田四丁目194-2 他14棟	124.76	2666	1325	2022	35.7566887	139.7203371						2020年時点で未竣工	
1274	東横田二丁目南地区第一種市街地再開発事業	アラウドタワー全町	豊島区	東横田四丁目7000	86.10	2656	1835	2021	35.7686338	139.6771089						2020年時点で未竣工	
1275	金町六丁目南地区第一種市街地再開発事業	日本通運 新本社ビル	千代田区	神田和泉町2-1 他	66.68	7299	3106	2021	35.6989958	139.7797311						2020年時点で未竣工	
1276	(仮)九段第一丁目プロジェクト	(仮)丸の内線一丁目プロジェクト	千代田区	九段第一丁目5-1他4棟	74.96	8766	5107	2022	35.6945372	139.7514828						2020年時点で未竣工	
1277	(仮)ヤンマー東京ビル	(仮)ヤンマー東京ビル	中央区	八重洲二丁目1-12	69.88	1484	1360	2022	35.6798184	139.7694091						2020年時点で未竣工	
1278	虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業施設建設建物	虎ノ門・麻布台プロジェクトB-2街区	港区	麻布台1-12, 13 外	237.20	16468	8203	2023	35.6623104	139.7403998						2020年時点で未竣工	
1279	虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業施設建設建物	虎ノ門・麻布台プロジェクトB-1街区	港区	麻布台1-32-6 外	262.89	9648	6377	2023	35.6626329	139.7389836						2020年時点で未竣工	
1280	虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業施設建設建物	虎ノ門・麻布台プロジェクトA街区	港区	麻布台1-314-3 外	325.11	24104	15663	2023	35.6608982	139.7407538						2020年時点で未竣工	
1281	虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業施設建設建物	虎ノ門・麻布台プロジェクトA街区	港区	麻布台1-314-3 外	117.22	2821	1274	2023	35.6540891	139.7607234						2020年時点で未竣工	
1282	(仮)白銀ビル	アラウドタワー	港区	海老根一丁目19-1	117.22	2821	1274	2023	35.6540891	139.7607234						2020年時点で未竣工	
1283	(仮)芝浦4丁目計画	アラウドタワー芝浦	港区	芝浦四丁目4-45	119.98	4135	1559	2023	35.6390121	139.7477034						2020年時点で未竣工	
1284	(仮)白金ハクスビル建築計画	アラウドタワー白金ハクスビル	港区	白金1-343-1	77.09	1615	720	2023	35.6439842	139.7321190						2020年時点で未竣工	
1285	(仮)白金一丁目東部北地区第一種市街地再開発事業	白金ザ・スカイ	港区	白金一丁目1000	156.10	11087	6628	2023	35.6460663	139.7352659						2020年時点で未竣工	
1286	(仮)港区新橋6丁目計画	プラリメゾン新橋タワー	港区	新橋6-32-1	91.15	952	402	2021	35.6616073	139.7546958						2020年時点で未竣工	
1287	虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業A-1街区	虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業A-1街区	港区	虎ノ門2-106-1	265.75	9908	8061	2023	35.6675191	139.7470107						2020年時点で未竣工	
1288	虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業	パークコート虎ノ門	港区	虎ノ門4-20-5	88.16	1941	1042	2022	35.6654227	139.7434551						2020年時点で未竣工	
1289	三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業	三田三・四丁目地区第一種市街地再開発事業 複合棟-1	港区	三田3-11-2 他	210.29	19170	7869	2025	35.6451129	139.7430402						2020年時点で未竣工	
1290	(仮)東急有明駅前タワー	東急有明駅前タワー	新都区	有明5-1	225.00	4604	3171	2022	35.6958907	139.7006009						2020年時点で未竣工	
1291	(仮)西新橋五丁目北地区防災街区整備事業	(仮)西新橋五丁目北地区防災街区整備事業A棟	新都区	西新橋5-1	158.80	7990	4112	2022	35.6957226	139.6875250						2020年時点で未竣工	
1292	(仮)西新橋五丁目北地区防災街区整備事業	(仮)西新橋五丁目北地区防災街区整備事業B棟	新都区	西新橋5-2	124.59	4267	2072	2022	35.6950628	139.6873276						2020年時点で未竣工	
1293	(仮)江東区亀戸6丁目計画	アラウドタワー亀戸クロスゲートタワー	江東区	亀戸6-31-1の一部 他	83.35	4351	2042	2022	35.6956642	139.8285975						2020年時点で未竣工	
1294	(仮)江東区亀戸6丁目計画	アラウドタワー亀戸クロスゲートタワー	江東区	亀戸6-31-1の一部 他	83.35	5551	2383	2022	35.6950717	139.8282708						2020年時点で未竣工	
1295	芝浦工業大学 豊洲第二校舎	芝浦工業大学 豊洲第二校舎	江東区	豊洲3-1-35	30000	13439	6750	2021	35.6603444	139.7946648						2020年時点で未竣工	
1296	(仮)豊洲六丁目4街区プロジェクト	メアクス豊洲	江東区	豊洲土地区画整理事業4-1街区	74.33	15673	9191	2021	35.6462329	139.7850559						2020年時点で未竣工	
1297	(仮)北品川15丁目計画	住友不動産大崎ツインビル東館	品川区	北品川15丁目420-1	90.00	7102	2693	2022	35.6239380	139.7318952						2020年時点で未竣工	
1298	(仮)渋谷駅北口地区第一種市街地再開発事業A街区	渋谷駅北口地区第一種市街地再開発事業A街区	渋谷区	渋谷駅北口124	179.94	8072	7857	2023	35.6571141	139.7017210						2020年時点で未竣工	
1299	(仮)渋谷駅北口地区第一種市街地再開発事業B街区	渋谷駅北口地区第一種市街地再開発事業B街区	渋谷区	渋谷駅北口123	127.43	8479	5791	2023	35.6568777	139.7022902						2020年時点で未竣工	
1300	(仮)渋谷区千駄ヶ谷四丁目計画(SS4計画)	パークコート神宮坂参道ザタワー	渋谷区	千駄ヶ谷4-6-1 他	99.01	4837	2408	2023	35.6802233	139.7051478						2020年時点で未竣工	

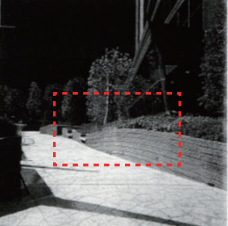
通し 番号	名称	通称	区	建築場所	高さ (m)	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	竣工年 補正	経度	特定街区 総合設計	再開発等 促進区を 定める地 区計画	高度利用 地区	都市再生 特別地区	適用なし	備考	現地調査
1301	(仮称)渋谷区道玄坂二丁目開発計画	(仮称)渋谷区道玄坂二丁目開発計画	渋谷区	道玄坂2-1-6 外	114.86	5897	3588	2023	35.6602531	139.6968727					2020年時点で未竣工	
1302	中野二丁目地区市街地再開発事業施設建築物(A棟)	中野二丁目地区市街地再開発事業施設建築物	中野区	中野二丁目地内	147.18	4405	3465	2024	35.7046345	139.6667367					2020年時点で未竣工	
1303	中野二丁目地区市街地再開発事業施設建築物(B棟)	中野二丁目地区市街地再開発事業施設建築物	中野区	中野二丁目地内	115.83	5677	4143	2024	35.7092072	139.6667263					2020年時点で未竣工	
1304	南小岩六丁目地区第一種市街地再開発事業(1街区)	プラウトタワー小岩ファースト	江戸川区	南小岩6-2355	81.64	2905	1970	2022	35.7322813	139.8813696					2020年時点で未竣工	




付録2 公開空地の空間構成の変化 雑誌掲載写真と現況の比較


写真出典：「新建築」（新建築社）1971～2003年に発刊された各号  
 「近代建築」（近代建築社）1975～2003年に発刊された各号  
 各写真の出典となる巻号は写真下に記載

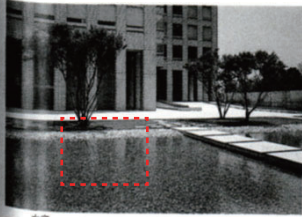

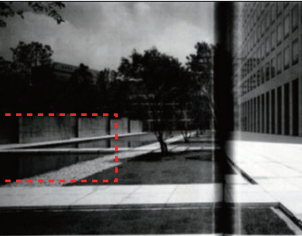

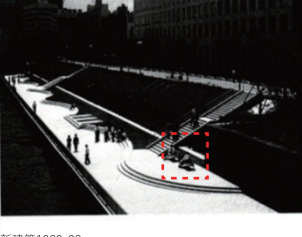
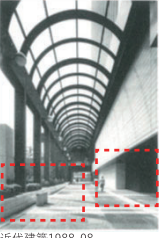




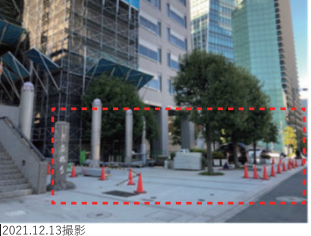


通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
13 みずは銀行内幸町本部ビル	千代田区	1980	総合設計	 <p>新建築1981-04</p>	 <p>2021.11.12撮影</p>	プランター	プランター、 水面	
				 <p>新建築1981-04</p>	 <p>2021.11.12撮影</p>	プランター	プランター、 水面	
				 <p>新建築1981-04</p>	 <p>2021.11.12撮影</p>		プランター	
				 <p>新建築1981-04</p>	 <p>2021.11.12撮影</p>	プランター	水面	
				 <p>新建築1981-04</p>	 <p>2021.11.12撮影</p>	プランター		
16 日比谷U-1ビル	千代田区	1984	総合設計	 <p>新建築1984-09</p>	 <p>2021.11.12撮影</p>		樹木、 樹木の囲い	


通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
18 新幸橋ビルディング	千代田区	1997	特定街区	 <p>近代建築1997-05</p>	 <p>2021.12.4撮影</p>	植え込み	植え込み、 樹木	
				 <p>近代建築1997-05</p>	 <p>2021.12.4撮影</p>	固定テーブル、 ウッドデッキ	植え込み	
				 <p>近代建築1997-05</p>	 <p>2021.12.4撮影</p>	植え込み、 柵	柵	
				 <p>近代建築1997-05</p>	 <p>2021.12.4撮影</p>	ウッドデッキ	水路	
28 大手センタービル	千代田区	1983	総合設計	 <p>新建築1984-03</p>	 <p>2021.11.21撮影</p>	プランター		

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
31 東京サンケイビル	千代田区	2000	総合設計	 新建築2002-11	 2021.11.23撮影	可動テーブルと イスのセット、 プランター		
				 新建築2002-11	 2021.11.23撮影	可動テーブルと イスのセット		
				 新建築2002-11	 2021.11.23撮影	可動テーブルと イスのセット		
36 大手町ファーストスクエア	千代田区	1996	総合設計	 近代建築2000-11	 2021.12.4撮影	看板		
42 大手町野村ビル	千代田区	1996	総合設計	 新建築1997-05	 2021.11.21撮影			工事による 封鎖
57 新霞ヶ関ビル	千代田区	1991	総合設計	 新建築1987-05	 2021.11.12撮影	着座可能な石		

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
67 東京パークタワー	千代田区	2003	総合設計, 高度利用地区	 近代建築2003-07	 2022.1.3撮影	植え込み	植え込み	
				 近代建築2003-07	 2022.1.3撮影	樹木の装飾		
68 神保町三井ビルディング	千代田区	2003	高度利用地区	 近代建築2003-07	 2022.1.3撮影	プランター、 樹木		
76 三井住友海上 駿河台ビル	千代田区	1984	総合設計, 都市再生特別 地区	 近代建築1985-01	 2021.12.21撮影	地下鉄出入口、 植え込み、 看板		
				 近代建築1985-01	 2021.12.21撮影	サンクンガーデン		
112 プルデンシャルタワー	千代田区	2002	総合設計	 新建築2003-02	 2022.1.2撮影		樹木、 看板	
178 ニチレイ明石町ビル	中央区	1988	総合設計	 近代建築1991-11	 2021.12.13撮影		ゲート	

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
179 聖路加ガーデン	中央区	1993	特定街区	 新建築1994-09	 2021.11.6撮影	可動テーブルと イスのセット	ベンチ	
186 フォアフロントタワー	中央区	1991	総合設計	 近代建築1991-11	 2021.12.13撮影		樹木の囲い	
218 朝日新聞東京本社	中央区	1980	総合設計	 新建築1980-12	 2021.11.12撮影	地下鉄出入口		
				 新建築1980-12	 2021.11.12撮影	地下鉄出入口、 看板		
				 新建築1993-03	 2021.11.12撮影		樹木	
241 ロイヤルパークホテル	中央区	1989	特定街区	 近代建築1989-10	 2021.12.13撮影	オブジェ、 水路	ベンチ、 植え込み	

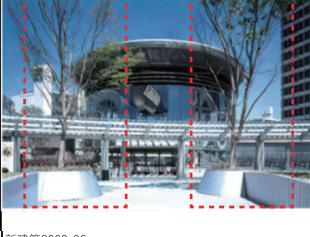

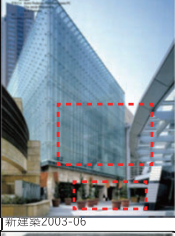

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
247 IBM箱崎ビル	中央区	1989	総合設計	 新建築1989-08	 2021.11.23撮影	照明（アイレベル以下）		
				 新建築1989-08	 2021.11.23撮影	照明（アイレベル以下）		
				 新建築1989-08	 2021.11.23撮影	ゴミ箱	ベンチ	
272 アーク森ビル	港区	1986	高度利用地区	 近代建築1988-08	 2021.12.20撮影	可動テーブルとイスのセット	ポラード	
				 近代建築1986-09	 2021.12.20撮影	壁面、プランター		
301 真福寺	港区	1995	総合設計	 近代建築1995-08	 2021.12.13撮影			工事による封鎖
302 愛宕グリーンヒルズフォレストタワー 303 愛宕グリーンヒルズMORIタワー	港区	2001 2002	再開発等促進区を定める地区計画	 近代建築2002-01	 2022.1.2撮影	オブジェ		

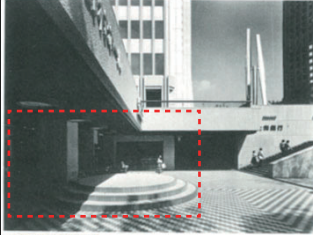

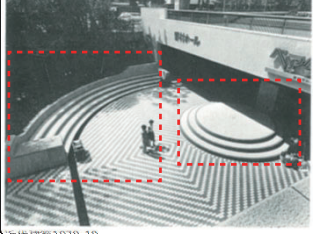
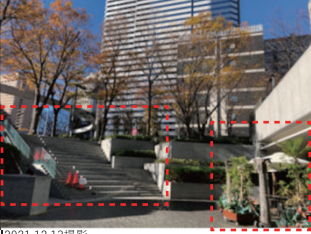
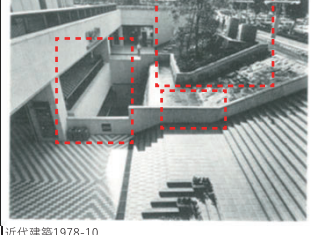
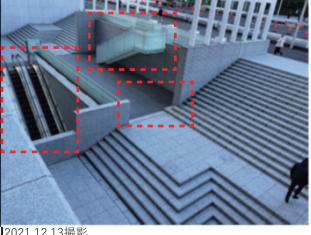
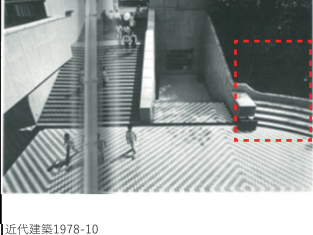
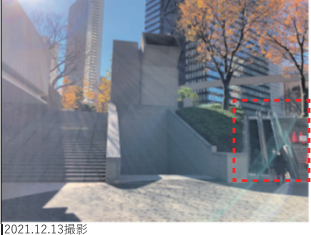
通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
317 伊藤忠ビル	港区	1980	総合設計	 <p>新建築1981-03</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	植え込み、プランター	樹木、オブジェ、ゲート	
				 <p>新建築1981-03</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>		オブジェ、ゲート	
344 品川インターシティ	港区	1998	再開発等促進区を定める地区計画	 <p>新建築1999-02</p>	 <p>2021.11.23撮影</p>	可動テーブルとイスのセット		
				 <p>新建築1999-02</p>	 <p>2021.11.23撮影</p>			工事による封鎖
				 <p>近代建築1999-04</p>	 <p>2021.12.20撮影</p>	可動テーブルとイスのセット		
				 <p>近代建築1999-04</p>	 <p>2021.12.20撮影</p>	可動テーブルとイスのセット		
				 <p>近代建築1999-04</p>	 <p>2021.12.20撮影</p>	可動テーブルとイスのセット		


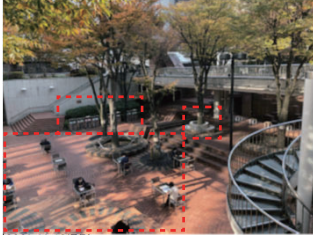
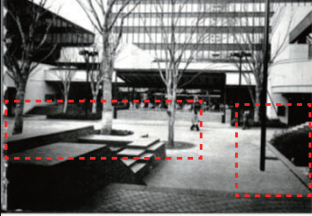

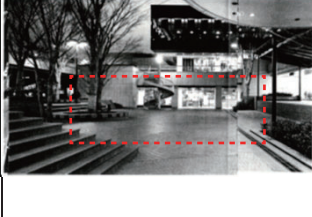

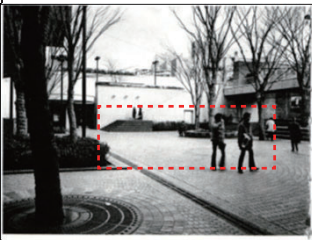
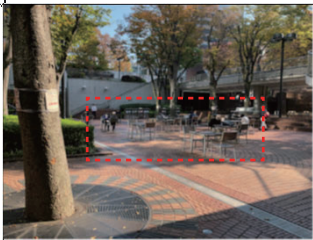
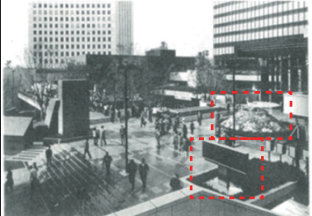



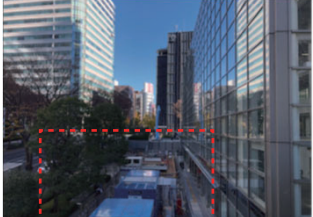
通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
447 虎ノ門ツインビルディング	港区	1988	総合設計	 近代建築1989-04	 2021.12.20撮影		樹木	
				 近代建築1989-04	 2021.12.20撮影	植え込み	照明（アイレベル以下）	
475 日本テレビタワー	港区	2003	再開発等促進区を定める地区計画	 新建築2003-10	 2022.1.2撮影	植え込み	樹木	
				 新建築2003-10	 2022.1.2撮影	ベンチ		
480 汐留シティセンター	港区	2003	再開発等促進区を定める地区計画	 新建築2003-04	 2022.1.2撮影	可動テーブルとイスのセット、プランター		
				 近代建築2003-06	 2022.1.2撮影	可動テーブルとイスのセット、プランター	可動テーブルとイスのセット、プランター	
				 近代建築2003-06	 2022.1.2撮影	可動テーブルとイスのセット、プランター	可動テーブルとイスのセット	

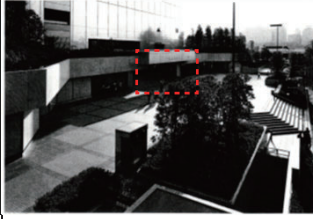

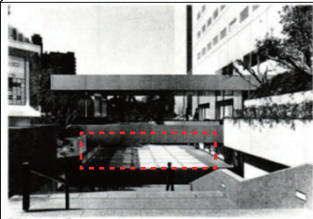
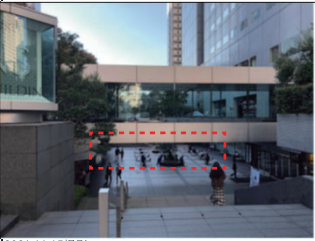


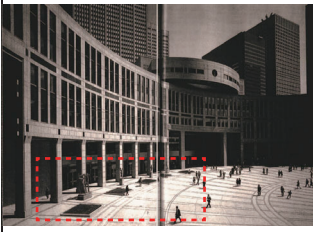




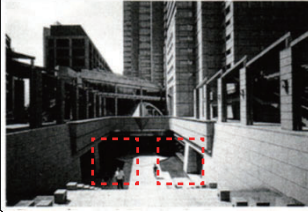

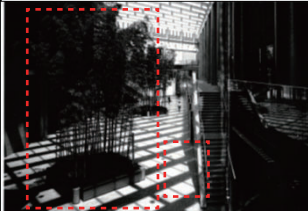



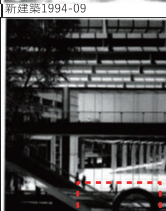

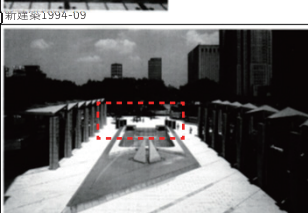

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
495 青山ツインビル	港区	1978	特定街区	 <p>近代建築1979-01</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>	ベンチ、 植え込み	可動テーブルと イスのセット、 樹木	
				 <p>近代建築1979-01</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>	ベンチ、 植え込み	可動テーブルと イスのセット、 樹木	
				 <p>近代建築1979-01</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>	喫煙所		
				 <p>近代建築1979-01</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>		照明（頭上）、 看板	
				 <p>近代建築1979-01</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>		水面	
				 <p>近代建築1979-01</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>		照明（頭上）	





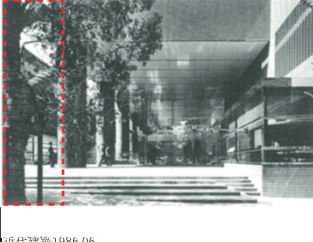

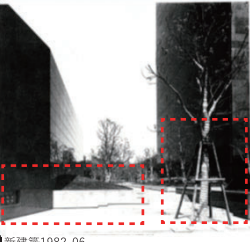
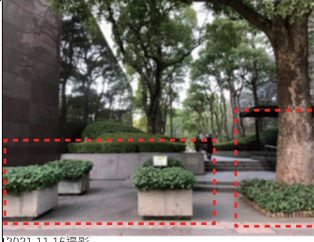
通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
514 泉ガーデンタワー 515 泉ガーデンレジデンス	港区	2002 2002	再開発等促進 区を定める地 区計画, 高度利用地区	 新建築2003-01	 2022.1.2撮影	可動テーブルと イスのセット、 プランター	可動テーブルと イスのセット、 プランター	
				 近代建築2003-02	 2022.1.2撮影	可動テーブルと イスのセット、 プランター	可動テーブルと イスのセット、 プランター	
523 六本木ヒルズ森タワー 524 Grand Hyatt Tokyo	港区	2003 2003	再開発等促進 区を定める地 区計画, 高度利用地区	 新建築2003-06	 2022.1.3撮影		樹木	
				 新建築2003-06	 2022.1.3撮影	可動テーブルと イスのセット、 屋根		
				 新建築2003-06	 2022.1.3撮影	可動テーブルと イスのセット、 屋根	プランター	
				 新建築2003-06	 2022.1.3撮影	可動テーブルと イスのセット、 屋根	プランター	
				 近代建築2003-08	 2022.1.3撮影		広場内の段差、 水路	

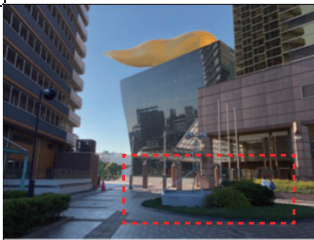


通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
565 新宿野村ビル	新宿区	1978	特定街区	 <p>近代建築1978-10</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>	プランター	広場内の段差	
				 <p>近代建築1978-10</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>	階段、 エスカレーター、 プランター	広場内の段差、 ゴミ箱	
				 <p>近代建築1978-10</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>	階段、 エスカレーター	壁面、 プランター、 樹木	
				 <p>近代建築1978-10</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>	階段、 エスカレーター	広場内の段差	

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
566 新宿三井ビル	新宿区	1974	特定街区	 新建築1975-03	 2021.11.16撮影	可動テーブルとイスのセット、樹木の囲い、ゴミ箱		
				 新建築1975-03	 2021.11.16撮影	可動テーブルとイスのセット、ゴミ箱		
				 新建築1975-03	 2021.11.16撮影	可動テーブルとイスのセット		
				 新建築1975-03	 2021.11.16撮影	可動テーブルとイスのセット、ゴミ箱		
				 近代建築1975-03	 2021.12.18撮影	時計	植え込み、看板	
567 京王プラザホテル本館	新宿区	1971	特定街区	 新建築1971-07	 2021.11.15撮影		ベンチ	
570 新宿モノリス	新宿区	1990	特定街区	 近代建築1990-09	 2021.12.13撮影			工事による封鎖





通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
571 新宿NSビル	新宿区	1984	特定街区	 <p>新建築1982-12</p>	 <p>2021.11.15撮影</p>	可動テーブルとイスのセット		
				 <p>新建築1982-12</p>	 <p>2021.11.15撮影</p>	可動テーブルとイスのセット		
573 東京都庁第一本庁舎	新宿区	1991	特定街区	 <p>新建築1991-05</p>	 <p>2021.11.15撮影</p>	植え込み		
				 <p>新建築1991-05</p>	 <p>2021.11.15撮影</p>	植え込み		
				 <p>近代建築1991-05</p>	 <p>2021.12.18撮影</p>	植え込み		

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
576 新宿パークタワー	新宿区	1993	総合設計	 <p>新建築1994-09</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	植え込み、 看板		
				 <p>新建築1994-09</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	ベンチ	樹木	
				 <p>新建築1994-09</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	看板	オブジェ	
				 <p>新建築1994-09</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	ベンチ、 プランター		
				 <p>新建築1994-09</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	看板	樹木、 オブジェ	
				 <p>新建築1994-09</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	看板		


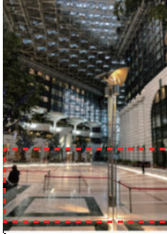
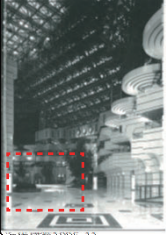

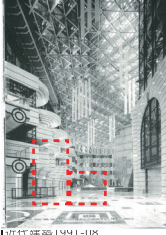





	通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
582 583	新宿アイランドウイング 新宿アイランドタワー	新宿区	1994 1994	高度利用地区	 <p>新建築1994-06</p>	 <p>2021.11.15撮影</p>	バラソル、 オブジェ		
					 <p>新建築1995-06</p>	 <p>2021.11.15撮影</p>	バラソル		
588	新宿グリーンタワービル	新宿区	1986	高度利用地区	 <p>近代建築1986.06</p>	 <p>2021.12.18撮影</p>	看板	樹木	
626	トヨタモビリティ東京	文京区	1982	総合設計	 <p>新建築1982-06</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	プランター	樹木の囲い	

	通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
663 664 665	リバーピア吾妻橋ライフタワー アサヒビール本社ビル 墨田区庁舎	墨田区	1989 1989 1990	高度利用地区	 近代建築1991-01	 2021.11.6撮影	シェアサイクル ポート	樹木	
					 近代建築1991-02	 2021.12.21撮影	工事による封鎖	ゲート	
					 近代建築1991-02	 2021.12.21撮影	シェアサイクル ポート	樹木	工事による 封鎖
					 近代建築1991-02	 2021.12.21撮影	植え込み	着座可能な石	
679	国際ファッションセンタービル	墨田区	1999	再開発等促進 区を定める地区 計画	 近代建築2000-07	 2021.12.4撮影	看板		
739	キャナルワーフタワーズウェスト	江東区	2000	総合設計	 近代建築2001-01	 2021.12.4撮影	可動イス、 プランター	柵	





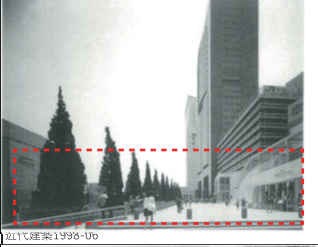

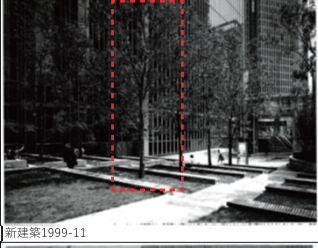

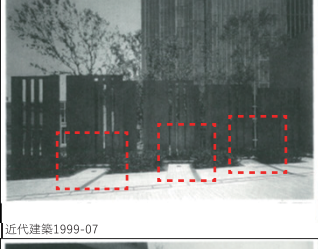


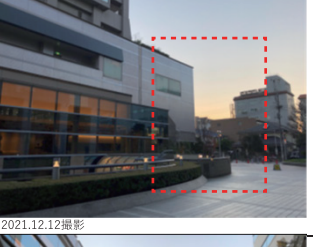


通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
770 ゲートシティ大崎	品川区	1998	再開発等促進区を定める地区計画, 高度利用地区	 <p>新建築1999-04</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	階段、スロープ	階段	
				 <p>近代建築1999-05</p>	 <p>2021.12.20撮影</p>			工事による封鎖
775 日精ビルディング	品川区	1987	総合設計, 高度利用地区	 <p>近代建築1987-04</p>	 <p>2021.12.20撮影</p>		オブジェ	
				 <p>近代建築1987-04</p>	 <p>2021.12.20撮影</p>	ポラード		
				 <p>近代建築1987-04</p>	 <p>2021.12.20撮影</p>		照明 (アイレベル以下)	
815 オーバルコート大崎 マークイースト	品川区	2001	再開発等促進区を定める地区計画	 <p>新建築2002-04</p>	 <p>2022.1.2撮影</p>		ベンチ	
				 <p>新建築2002-04</p>	 <p>2022.1.2撮影</p>	プランター、看板	可動テーブルとイスのセット、プランター	


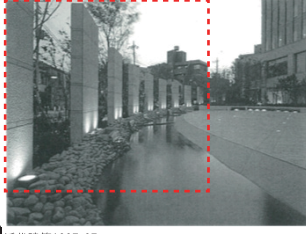

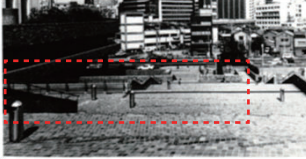

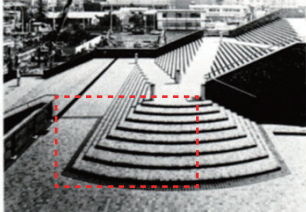

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
824 シーフォートスクエア	品川区	1992	総合設計	 新建築1992-09	 2021.11.23撮影	可動テーブルと イスのセット		
				 新建築1992-09	 2021.11.23撮影	オブジェ、 可動テーブルと イスのセット		
				 新建築1992-09	 2021.11.23撮影	ベンチ		
825 野村不動産天王洲ビル	品川区	1996	総合設計	 近代建築1992-10	 2021.12.17撮影	ベンチ		
				 新建築1996-08	 2021.11.23撮影	水面		
826 天王洲パークサイドビル	品川区	1995	総合設計	 近代建築1995-04	 2021.12.17撮影	オブジェ		

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
840 大森ベルポート	品川区	1996	特定街区	 <p>近代建築1999-03</p>	 <p>2021.12.4撮影</p>	柵		
				 <p>近代建築1996-11</p>	 <p>2021.12.17撮影</p>	柵		
				 <p>近代建築1991-08</p>	 <p>2021.12.17撮影</p>	柵、 オブジェ		
848 中目黒ゲートタウン	目黒区	2002	再開発等促進 区を定める地区 計画、 高度利用地区	 <p>近代建築2002-12</p>	 <p>2022.1.2撮影</p>		オブジェ	
				 <p>近代建築2002-12</p>	 <p>2022.1.2撮影</p>	壁面	樹木	

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
852 恵比寿ガーデンプレイスタワー	目黒区	1994	総合設計	 新建築1995-01	 2021.11.15撮影	植え込み、 プランター		
				 新建築1995-01	 2021.11.15撮影	ベンチ、 植え込み、 プランター		
				 新建築1995-01	 2021.11.15撮影	植え込み、 照明（アイレベル以下）		
				 新建築1995-01	 2021.11.15撮影	オブジェ	オブジェ	
861 アロマスクエア	大田区	1998	総合設計	 近代建築1999-05	 2021.12.4撮影	樹木	樹木	
				 近代建築1999-05	 2021.12.4撮影		樹木	
893 恵比寿ネオナート	渋谷区	1994	総合設計	 近代建築1996-10	 2021.12.20撮影			工事による 封鎖

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
897 Daiwa笹塚タワー	渋谷区	1992	総合設計	 新建築1993-07	 2021.11.13撮影	プランター	樹木	
				 新建築1993-07	 2021.11.13撮影		水面	
				 新建築1993-07	 2021.11.13撮影		樹木	
899 青山パークタワー	渋谷区	2003	総合設計	 新建築2003-07	 2022.1.2撮影			工事による封鎖
				 新建築2003-07	 2022.1.2撮影			工事による封鎖
926 新国立劇場	渋谷区	1999	特定街区	 近代建築2000.11	 2021.12.18撮影	プランター、 オブジェ		
				 近代建築1998-04	 2021.12.18撮影	壁面		

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
938 JR東日本本社ビル	渋谷区	1997	総合設計	 <p>近代建築1998-06</p>	 <p>2021.12.18撮影</p>	可動テーブルとイスのセット		
				 <p>近代建築1998-06</p>	 <p>2021.12.18撮影</p>	柵	ポラード	
944 住友中野坂上ビル (アクロスシティ中野坂上)	中野区	1999	高度利用地区	 <p>新建築1999-11</p>	 <p>2021.11.15撮影</p>	樹木		
				 <p>近代建築1999-07</p>	 <p>2021.12.18撮影</p>		着座可能な石	
948 中野サンクオーレ	中野区	1994	総合設計, 高度利用地区	 <p>近代建築1995-01</p>	 <p>2021.12.12撮影</p>		オブジェ	
				 <p>近代建築1995-01</p>	 <p>2021.12.12撮影</p>		ベンチ	

通称	区	竣工	適用制度	従前	現在	新設構成要素	撤去構成要素	他
952 ハーモニータワー	中野区	1996	高度利用地区	 <p>近代建築1997-07</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>	着座可能な石、ツタ		
				 <p>近代建築1997-07</p>	 <p>2021.12.13撮影</p>	着座可能な石、ツタ		
977 サンシャイン60	豊島区	1978	特定街区	 <p>近代建築1978-06</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	植え込み		
				 <p>近代建築1978-06</p>	 <p>2021.11.16撮影</p>	植え込み		





## 謝辞

修士研究をまとめるにあたり、多くの方のお力添えを賜りました。

指導教員である出口先生には、学部4年次からの3年間にわたりご指導いただきました。研究テーマの設定に悩み、また研究の進め方でも立ち止まってしまうがちな私でしたが、私の拙いゼミ発表などからも意図をくみ取り新たな視点を提示していただいたおかげで、この度修士論文として形にできたと思っております。心より感謝申し上げます。

副指導教員の清家先生には、研究の膨らませ方や表現方法などの点で貴重な助言をいただきました。感謝申し上げます。

また、研究室会議やその他研究室の活動にて、中村先生、尾崎先生、三浦先生、笹尾先生にも大変お世話になりました。さまざまな視点を持った先生方との議論を通して考えを深めることができました。感謝申し上げます。

博士課程の蔣さん、井桁さん、岡田さんにも、研究に関して多くの助言をいただきました。また、大学院生として過ごす日々の些細な相談にも快く応じていただき、大きな支えとなりました。本当にありがとうございました。

また、同期の皆さんとの活動からもたくさんの学びを得ることができました。新型コロナウイルス禍の中で会う機会が限られてしまったことが悔やまれますが、プロジェクトやコンペで共に考えを深めたことは貴重な経験でした。感謝しています。

最後に、これまでの学生生活を支えてくださった家族・親族に深い感謝を申し上げます。

2022年1月17日 磯部 裕汰