

名 称	紀尾井町地区地区計画
位 置	千代田区紀尾井町地内
面 積	約 29.8 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、清水谷公園、外濠等の豊かな自然と起伏に富んだ地形を有しているとともに、江戸時代には大名屋敷、明治以降は皇族の宮邸も立地したことから史跡等が残され、都心において自然と建物が調和した貴重な都市空間が形成されている。</p> <p>地区内には、大学やホテルなどの大規模施設がある一方で、住宅、業務、文化・交流施設等も立地し、多様な機能が集積している。</p> <p>近年、建物の機能更新や低未利用の公有地の処分等の計画が検討され、地域の機能構成が変化しつつある。地元では平成14年に紀尾井町まちづくり協議会が発足し、地区の課題、整備の方針などが検討され、平成15年6月に「紀尾井町まちづくりガイドライン」としてまちづくりに関する意見が取りまとめられた。その中では、更なる国際複合市街地の形成を目指し、沿道整備と複合機能の集積、地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成などが挙げられた。</p> <p>本地区においては、このガイドラインの実現化にむけて、21世紀にふさわしい国際色豊かな複合市街地の形成を目指し、豊かな自然と調和した都市環境の維持増進を図る。</p> <p>沿道においては、公民の協力によるゆとりある歩行者空間等を確保し、安全で快適な公共的空間の整備をすすめる。更に、地域の回遊性の向上を図るため、歩行者ネットワークの形成を図る。</p> <p>紀尾井町通りは、地域のシンボルロードとして両側の賑わいを創出するとともに、沿道の緑化と調和した風格ある街並み形成を図る。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>清水谷公園、外濠等の自然環境の維持保全を図りつつ、教育、宿泊、業務、商業、住宅、文化・交流機能による複合市街地の形成を図り、地区の特色に合わせた街並み整備を進める。</p> <p>紀尾井町通りにおいては、通りの両側にゆとりある歩行空間を確保し歩行者の快適性を高めつつ、多様な商業系施設の集積を誘導することにより、賑わいを創出する。</p> <p>A地区：大学施設を始め、教育文化機能を中心とした複合市街地の形成を図る。</p> <p>B地区：既存の宿泊、商業、業務、交流、住宅等の機能更新を図りつつ、国際観光ホテルなど、国際交流機能を備えた複合市街地の形成を図る。機能更新の際には、土地の高度利用を図りつつ、風致の維持増進のため、敷地内の緑化を図る。紀尾井町通りに面する低層部においては、商業系施設を誘導し賑わいを創出する。</p> <p>C地区：閑静な生活環境を維持し、住宅と業務機能が共存した住居系複合市街地の形成を図る。沿道においてはゆとりある歩行者空間を創出する。</p> <p>D地区：既存の宿泊、業務、商業、住宅等の機能更新を図りつつ、国際観光ホテルなど、国際交流機能を備えた複合市街地の形成を図る。再開発等による機能更新の際には、都心居住を推進しつつ土地の高度利用を図るとともに、風致の維持増進のため、敷地内の緑化を図る。紀尾井町通りに面する低層部においては、商業系施設を誘導し賑わいを創出する。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>四ッ谷駅、麴町駅、永田町駅、赤坂見附駅の四ヶ所の駅が近接する地区であることから、歩行者が安全・快適に利用できるように、紀尾井町通り、清水谷坂、紀尾井坂においてはゆとりある歩行者空間を創出する。</p> <p>地区内においては歩行者の回遊性、利便性を確保するため、歩行者通路等の整備、拡充を進めるとともに、都市景観や自然を楽しむような広場整備を行い、歩行者ネットワークの形成を図る。</p> <p>自転車道については利用状況に応じて、歩行者・自転車利用者の安全確保を前提に設置場所、規模等を検討する。</p>						
	建築物等の整備の方針	<p>紀尾井町通り、紀尾井坂、清水谷坂においては、良好な外部空間の確保及び高質な都市景観の創出のため、建物の壁面の位置の制限を定め、街並み整備を図る。壁面後退した部分については、歩行者の通路及び緑地・小広場の整備に努め、地域に十分開放されるものとして整備を行い、既存の公開空地等の緑地と連携しうまいとゆとりある歩行者空間を創出する。</p> <p>地区内の史跡等及び公園等については、来街者や居住者がまちの成り立ちを知る良き地区固有の歴史的資源として継承する。駐車施設については、既存施設の有効活用を図る。</p> <p>沿道では、清水谷公園や外濠などの都市計画公園と“つながる緑”を形成し、敷地内の緑地とあわせて緑のネットワークを創出する。風致地区内においては、風致の増進と土地の有効活用を図るため、敷地内の緑化を増進しつつ、建物高さについては自然と調和した街並の形成を誘導するとともに、高度利用を進める。</p>						
地区整備計画	地区施設等の配置及び規模	その他の公共空地	広場	名称	幅員	延長	面積	備考
				広場1号	-	-	約 2,000 m ²	既設
				広場2号			約 14,000 m ²	既設
			歩行者通路	名称	幅員	延長	面積	備考
				歩行者通路1号	約 5m	約 100m	-	既設
				歩行者通路2号	約 3m	約 240m	-	既設
				歩行者通路3号	約 3m	約 240m	-	新設
				歩行者通路4号	約 2m	約 220m	-	新設
				歩行者通路5号	約 1m	約 80m	-	既設
				歩行者通路6号	約 2m	約 160m	-	既設

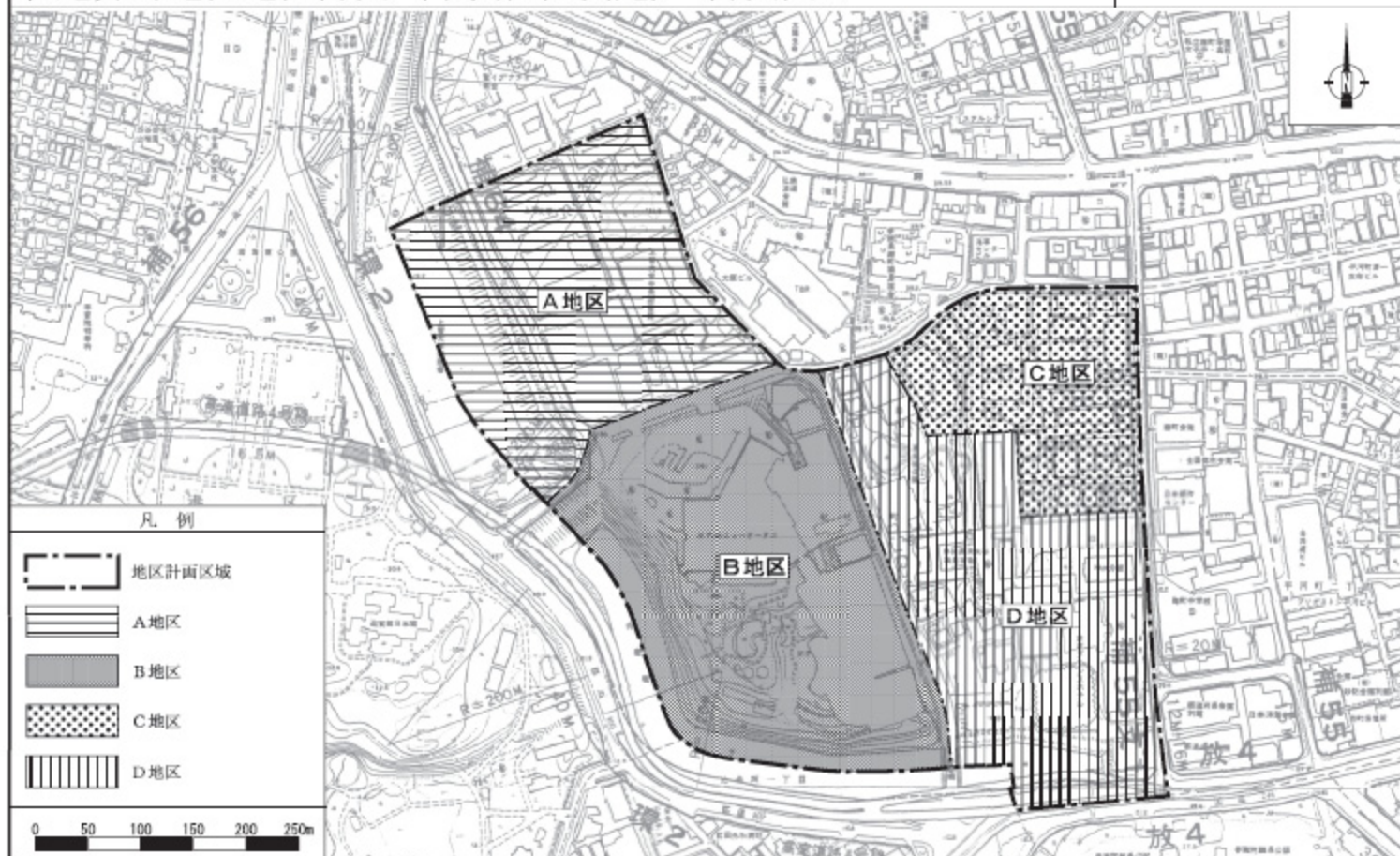
地区の区分		名称	A地区	B地区	C地区	D地区
		面積	7.4ha	9.9ha	4.3ha	8.2ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	(1)	ワルム形式の住戸等のうち1住戸が30㎡以下のもので10戸以上かつ階数が4以上あるワルム形式の集合住宅建築物を建築してはならない(商業地域は除く)			
		(2)		紀尾井町通りに面する建築物の1階及び2階の部分は文化・交流、商業施設等とする。 ただし、区長が敷地の形態上、用途上等やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。		紀尾井町通りに面する建築物の1階及び2階の部分は文化・交流、商業施設等とする。 ただし、区長が敷地の形態上、用途上等やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。
	壁面の位置の制限	計画図に示す位置において、建築物の外壁またはこれに代わる柱(以下「外壁等」)の面から道路境界線までの距離は2m以上とする。ただし、次の場合は、この限りではない。 1.区長が敷地の形態上やむを得ないと認めた場合 2.歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるための庇、その他これに類するもの。				
	工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路の境界線との間の土地の区域については、門、へい、広告物、看板等通行の妨げになるような工作物を設置してはならない。				
	建築物等の高さの最高限度		計画図に示す位置において、道路境界線より10mまでの範囲は建物の高さの限度を16m(ただし、1,000㎡以下の敷地については適用しない)とし、それ以外の部分においては制限を定めないものとする。		計画図に示す位置において、道路境界線より10mまでの範囲は建物の高さの限度を16m(ただし、1,000㎡以下の敷地については適用しない)とし、それ以外の部分においては制限を定めないものとする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の形態及び意匠については、本地区にふさわしい良好な都市景観の維持・保全に資するものとする。				
	土地の利用に関する事項	風致地区内においては、緑化推進のため緑地率(緑地面積の敷地面積に対する割合)を40%以上とする。 ただし、区長が敷地の形態上やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。				

「区域及び地区区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限については計画図の表示の通り」

知事同意事項

理由：風致地区に基づいて当地区に引き継がれてきた自然環境を維持しつつ、それらと調和して立地する都市機能の更新と土地の適正かつ有効活用を図るため、地区計画を定める。

東京都計画地区計画
紀尾井町地区地区計画（千代田区決定） 計画面1



東京都市計画地区計画
 紀尾井町地区地区計画（千代田区決定） 計画図2

