

■ 常盤橋駐車場 都市計画変更について

1. 常盤橋再開発事業の事業概要

<計画概要>

| | | | | | |
|------------------|--|----------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| □ 計画地の位置 | 東京都千代田区大手町2丁目、中央区八重洲1丁目 | | | | |
| □ 地域地区等 | 商業地域、防火地域、大手町・丸の内・有楽町地区地区計画、都市再生特別地区、特例容積率適用地区 | | | | |
| □ 指定容積率 | 1,760% (※ 既決定の都市再生特別地区) | | | | |
| □ 基準建蔽率 | 70% (※ 既決定の都市再生特別地区) | | | | |
| □ 都市再生特別地区の区域面積 | 約3.5ha(D-1街区) | | | | |
| □ 計画容積率 | 1,860% | | | | |
| □ 建築物の高さの最高限度 | 390m (※ 既決定の都市再生特別地区) | | | | |
| □ 敷地面積 | 約31,400㎡ | | | | |
| □ 棟別諸元 | 全体 | A棟 | B棟 | C棟(変電所等) | D棟(下水ポンプ場) |
| □ 主要用途 | — | 事務所、店舗、駐車場等 | 事務所、ホテル、ホール、店舗、駐車場等 | 店舗、変電所、駐車場等 | 事務所、下水ポンプ場、駐車場等 |
| □ 延べ面積(容積対象延べ面積) | 約740,000㎡ (約584,000㎡) | 約146,000㎡ | 約544,000㎡ | 約20,000㎡ | 約30,000㎡ |
| □ 階数/最高高さ | — | 地上40階・地下5階 /約212m | 地上63階・地下4階 /約390m | 地下4階 | 地上9階・地下3階 /約65m |
| □ 駐車場台数 | 自動車(うち荷捌き) | 約700台 | — | — | — |
| | 自動二輪 | 約90台 | — | — | — |
| | 自転車 | 約200台 | — | — | — |
| □ 着工 | 2017年度 平成29年度 | 2017年度 平成29年度 | 2023年度(予定) 令和5年度 | 2017年度 平成29年度 | 2017年度 平成29年度 |
| □ 竣工(予定) | 2027年度 令和9年度 | 2021年度 令和3年度 | 2027年度 令和9年度 | 2027年度 令和9年度 | 2021年度 令和3年度 |

<位置図>



<開発前>



<開発後>



※今後の協議などにより変更の可能性があります。

2. 都市計画の内容

都市計画駐車場

都市計画法第11条第1項第一号に定められた都市施設。都市における道路交通の円滑化を図り、公衆の利便に資するとともに、都市機能の維持増進に寄与するために設けられる都市施設であり、地区単位の駐車需要に対応して設けられる一般公共の用に供する駐車場。

千代田区では、現在6箇所の都市計画駐車場(右図)が定められている。

常盤橋駐車場の都市計画変更経緯

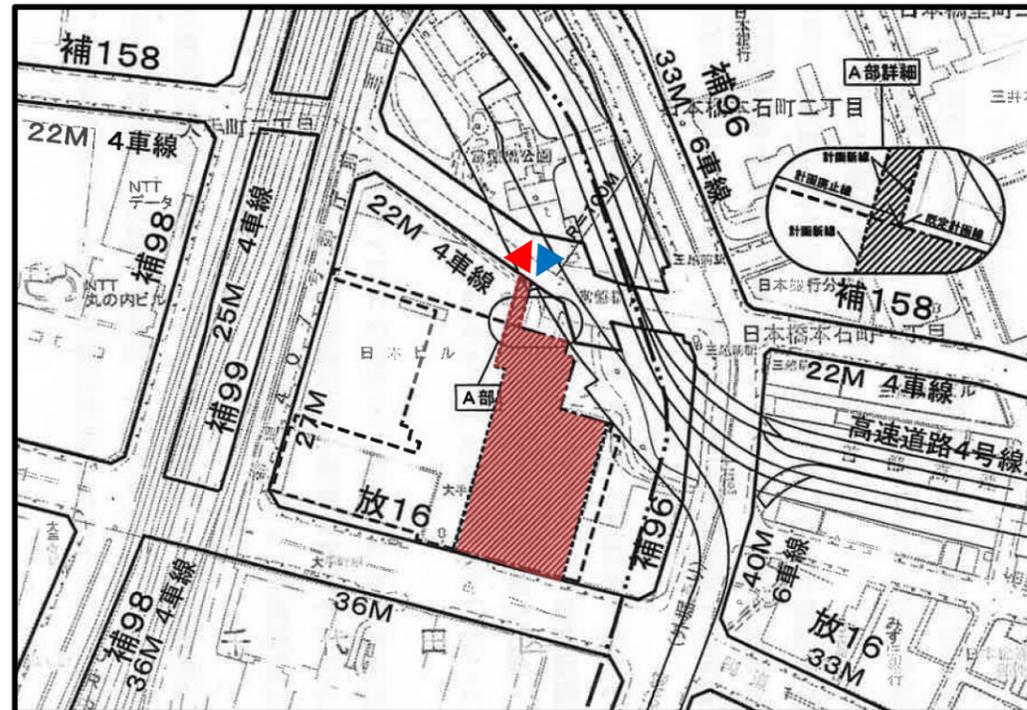
- ・平成24年に東京都を中心とした「常盤橋地区のまちづくり調整会議」を開催し、実態調査を踏まえた都市計画変更(120台)
- ・平成27年常盤橋計画特区提案:「B棟が具体化する時期に都市計画変更を行う」として、開発計画に即した将来の都市計画変更を見据えた
- ・令和2年特区再提案:「社会情勢への対応(首都高地下化に伴う八重洲線の接続廃止)や利便性向上を目的に、千代田区駐車場計画改定後の令和4年度を目途に都市計画変更を予定」と記載

※今後、関係者と調整し令和4年度中の都市計画変更を目指す。

＜千代田区内の都市計画駐車場＞

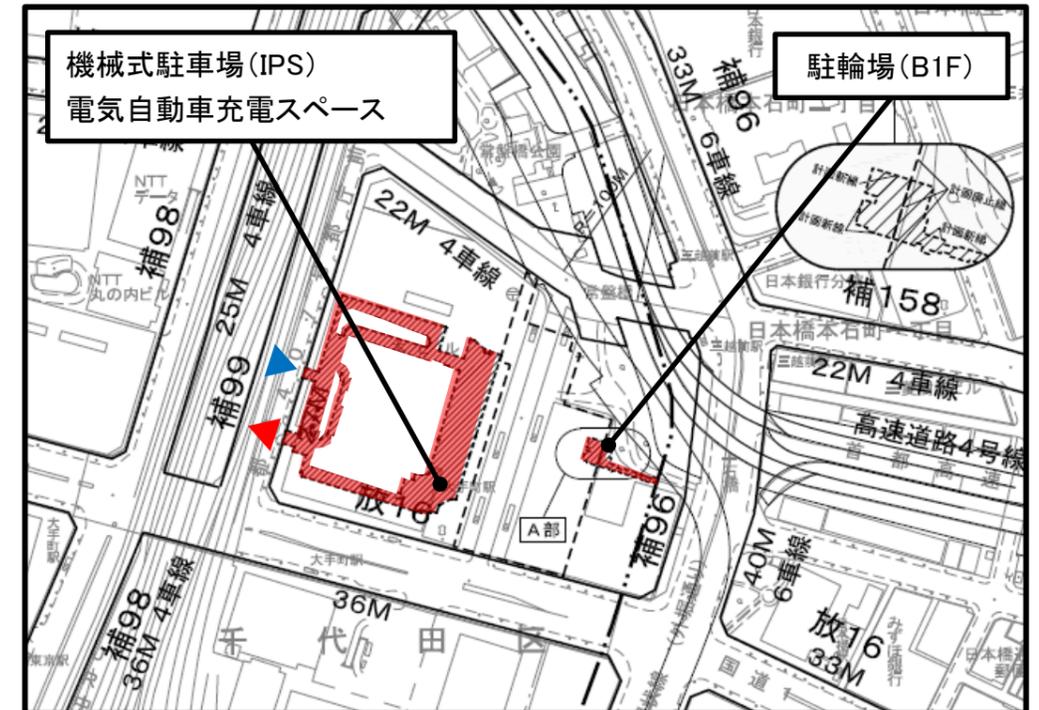
| 決定年月日 告示番号 | 名称 | | 位置 | 面積 約 ha | 構造 | 計画台数 (台) | 変更年月日 告示番号 (変更内容) |
|------------------------|----|-------|--|------------|--------------|-------------|---|
| | 番号 | 駐車場名 | | | | | |
| 昭31年4月13日 建告第658号 | 1 | 日比谷 | 千代田区日比谷公園地内 | 1.08 | 地下2層 | 470 | |
| 昭31年10月25日 建告第1700号 | 2 | 丸の内第1 | 千代田区丸の内一丁目及び二丁目各地内 | 1.40 | 地下1層 | 220 | 平16年12月3日 区告第117号 (地積・駐車台数の変更) |
| 昭32年12月28日 建告第1784号 | 4 | 八重洲 | 千代田区丸の内一丁目 中央区八重洲一丁目及び 二丁目 各地内 | 1.62 | 地下1層 | 290 | 昭41年1月24日 建告第57号 (地積・駐車台数の変更) 平14年6月28日 区告第76号 (区域の変更) 平18年12月12日 区告第150号 (区域の変更) |
| 昭34年8月18日 建告第1534号 | 9 | 京橋 | 千代田区丸の内三丁目 中央区京橋三丁目、銀座 一丁目、八重洲六丁目 各地内 | 0.90 | 地下1層 地上1層 | 220 | 昭38年10月30日 建告第2741号 (位置・地積・駐車台数の変更) 昭43年3月12日 建告第295号 (地積・駐車台数の変更) |
| 昭37年12月22日 建告第3205号 | 22 | 常盤橋 | 千代田区大手町二丁目地 内 | 0.72 | 地下2層 | 120 | 昭43年3月12日 建告第296号 (面積・駐車台数の変更) 平24年12月19日 区告第146号 (面積・駐車台数の変更) |
| 平15年2月7日 区告第12号 | 49 | 秋葉原 | 千代田区外神田一丁目及 び外神田四丁目各地内 | 1.15 | 地下3層 | 500 | |

＜現行の都市計画(平成24年12月19日告示)＞



| 名称 | | 位置 | 面積 (水平投影) | 構造 | 備考 |
|------|--------|--------------|--------------|---------------------|-----------------------|
| 番号 | 駐車場所 | | | | |
| 第22号 | 常盤橋駐車場 | 千代田区大手町二丁目地内 | 約0.72ha | 地下2層 (地下2階・3階部分) | 駐車台数 約120台 出入口 1箇所 |

＜都市計画変更案＞



| 名称 | | 位置 | 面積 (水平投影) | 構造 | 備考 |
|------|--------|--------------|--------------|---|--|
| 番号 | 駐車場所 | | | | |
| 第22号 | 常盤橋駐車場 | 千代田区大手町二丁目地内 | 約0.48ha | 地下3層 (地下2階・3階・4階部分) および地下1層 (地下1階部分) | 駐車台数 約120台 電気自動車充電スペース 2台 駐輪場 約111台 出入口 2箇所 |

変更理由：常盤橋街区の再整備に伴い、公共駐車場・駐輪場・電気自動車充電スペースとして必要な台数を確保するため、都市計画駐車場を変更する。