

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 3.5 ha (D-1 街区)				
□ 計画容積率	1,860%				
□ 建築物の高さの最高限度	390 m (※ 既決定の都市再生特別地区)				
□ 敷地面積	約 31,400 m ²				
□ 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 m ² (約 584,000 m ²)	約 146,000m ²	約 544,000m ²	約 20,000m ²	約 30,000m ²
□ 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

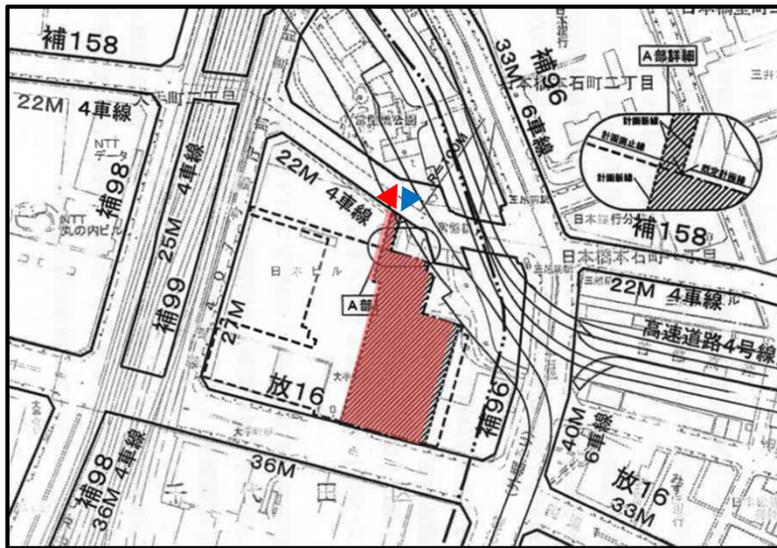
スケジュール

- 令和4年7月26日 都市計画審議会(報告)
- 令和4年8月22日～9月5日 都市計画法第17条に基づく公告・縦覧
- 令和4年10月18日 都市計画審議会(審議)

<千代田区内の都市計画駐車場>

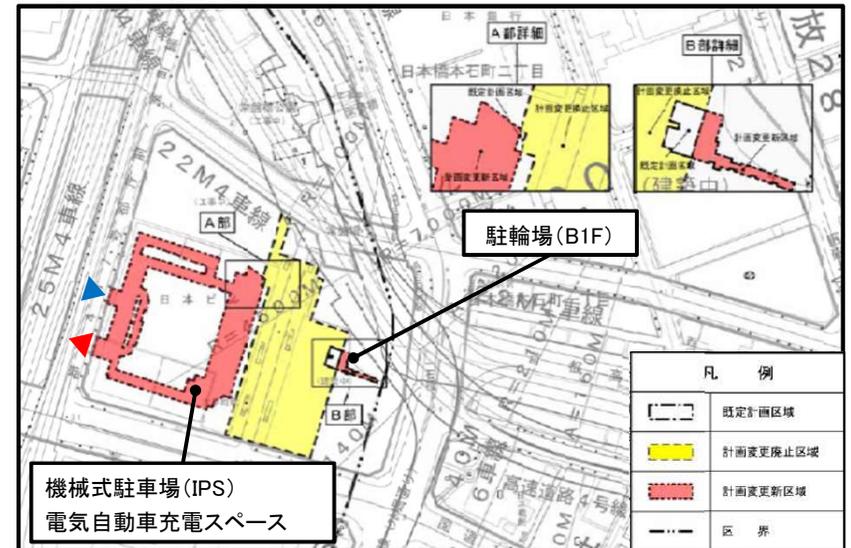
決定年月日 告示番号	名称		位置	面積 約 ha	構造	計画台数 (台)	変更年月日 告示番号 (変更内容)
	番号	駐車場名					
昭31年4月13日 建造第658号	1	日比谷	千代田区日比谷公園地内	1.08	地下2層	470	
昭31年10月25日 建造第1700号	2	丸の内第1	千代田区丸の内一丁目及び二丁目各地内	1.40	地下1層	220	平16年12月3日 区告第117号 (地積・駐車台数の変更)
昭32年12月28日 建造第1784号	4	八重洲	千代田区丸の内一丁目 中央区八重洲一丁目及び 二丁目 各地内	1.62	地下1層	290	昭41年1月24日 建造第57号 (地積・駐車台数の変更) 平14年6月28日 区告第70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 建造第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 建造第2741号 (位置・地積・駐車台数の変更) 昭43年3月12日 建造第295号 (地積・駐車台数の変更)
昭37年12月22日 建造第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 建造第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

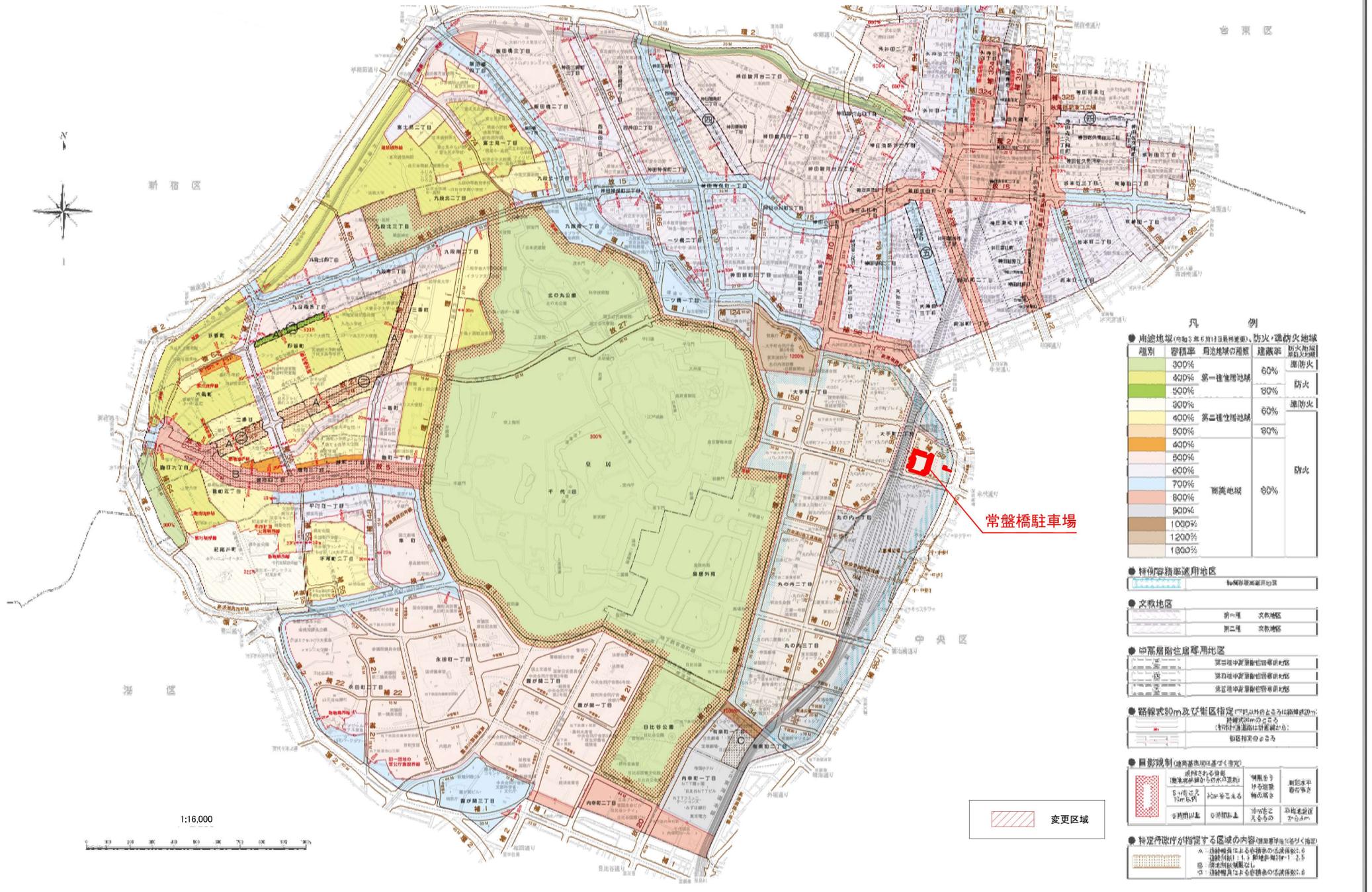
<都市計画変更案>



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0.51ha	地下4層 (地下1・2・3・4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。

東京都市計画駐車場 第22号常盤橋駐車場 総括図 [千代田区決定]



凡例

用途地域 (用途: 容積率)	防火・消防火地域	建築準則	防火
第一種住居地域 (300%)	第一種防火地域	第一種	準防火
第二種住居地域 (400%)	第二種防火地域	第二種	防火
第三種住居地域 (500%)	第三種防火地域	第三種	防火
第一種商業地域 (400%)	第一種商業防火地域	第一種	防火
第二種商業地域 (600%)	第二種商業防火地域	第二種	防火
第三種商業地域 (800%)	第三種商業防火地域	第三種	防火
第一種特別用途地域 (100%)	第一種特別用途防火地域	第一種	防火
第二種特別用途地域 (200%)	第二種特別用途防火地域	第二種	防火
第三種特別用途地域 (300%)	第三種特別用途防火地域	第三種	防火
第一種高度地区 (100%)	第一種高度防火地域	第一種	防火
第二種高度地区 (200%)	第二種高度防火地域	第二種	防火
第三種高度地区 (300%)	第三種高度防火地域	第三種	防火
第一種低層住居専用地域 (100%)	第一種低層住居専用防火地域	第一種	防火
第二種低層住居専用地域 (200%)	第二種低層住居専用防火地域	第二種	防火
第三種低層住居専用地域 (300%)	第三種低層住居専用防火地域	第三種	防火
第一種中層住居専用地域 (100%)	第一種中層住居専用防火地域	第一種	防火
第二種中層住居専用地域 (200%)	第二種中層住居専用防火地域	第二種	防火
第三種中層住居専用地域 (300%)	第三種中層住居専用防火地域	第三種	防火
第一種近隣商業地域 (100%)	第一種近隣商業防火地域	第一種	防火
第二種近隣商業地域 (200%)	第二種近隣商業防火地域	第二種	防火
第三種近隣商業地域 (300%)	第三種近隣商業防火地域	第三種	防火
第一種地域業務専用地域 (100%)	第一種地域業務専用防火地域	第一種	防火
第二種地域業務専用地域 (200%)	第二種地域業務専用防火地域	第二種	防火
第三種地域業務専用地域 (300%)	第三種地域業務専用防火地域	第三種	防火
第一種公共施設専用地域 (100%)	第一種公共施設専用防火地域	第一種	防火
第二種公共施設専用地域 (200%)	第二種公共施設専用防火地域	第二種	防火
第三種公共施設専用地域 (300%)	第三種公共施設専用防火地域	第三種	防火
第一種公園緑地 (100%)	第一種公園緑地防火地域	第一種	防火
第二種公園緑地 (200%)	第二種公園緑地防火地域	第二種	防火
第三種公園緑地 (300%)	第三種公園緑地防火地域	第三種	防火
第一種河川緑地 (100%)	第一種河川緑地防火地域	第一種	防火
第二種河川緑地 (200%)	第二種河川緑地防火地域	第二種	防火
第三種河川緑地 (300%)	第三種河川緑地防火地域	第三種	防火

- 特別容積率適用地区

第一種	第一種特別用途地域
第二種	第二種特別用途地域
- 文教地区

第一種	第一種文教地区
第二種	第二種文教地区
- 中層住居専用地域

第一種	第一種中層住居専用地域
第二種	第二種中層住居専用地域
第三種	第三種中層住居専用地域
- 路幅30m及び街区指定(7m以上の区画幅)

第一種	第一種路幅30m及び街区指定
第二種	第二種路幅30m及び街区指定
- 日照規制 (日照基準に基づく状況)

第一種	第一種日照規制
第二種	第二種日照規制
第三種	第三種日照規制
- 特定行政庁が指定する区域の内閣府が指定する区域

第一種	第一種特定行政庁が指定する区域
第二種	第二種特定行政庁が指定する区域
第三種	第三種特定行政庁が指定する区域

変更区域

東京都市計画駐車場の変更（千代田区決定）

東京都市計画駐車場で、常盤橋駐車場を次のように変更する。

名称		位置	面積	構造	備考
番号	駐車場名				
第22号	常盤橋駐車場	千代田区大手町二丁目 地内	約0.51ha	地下4層 (地下1・2・3・4階部分)	駐車場台数 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

「区域は計画図表示のとおり」

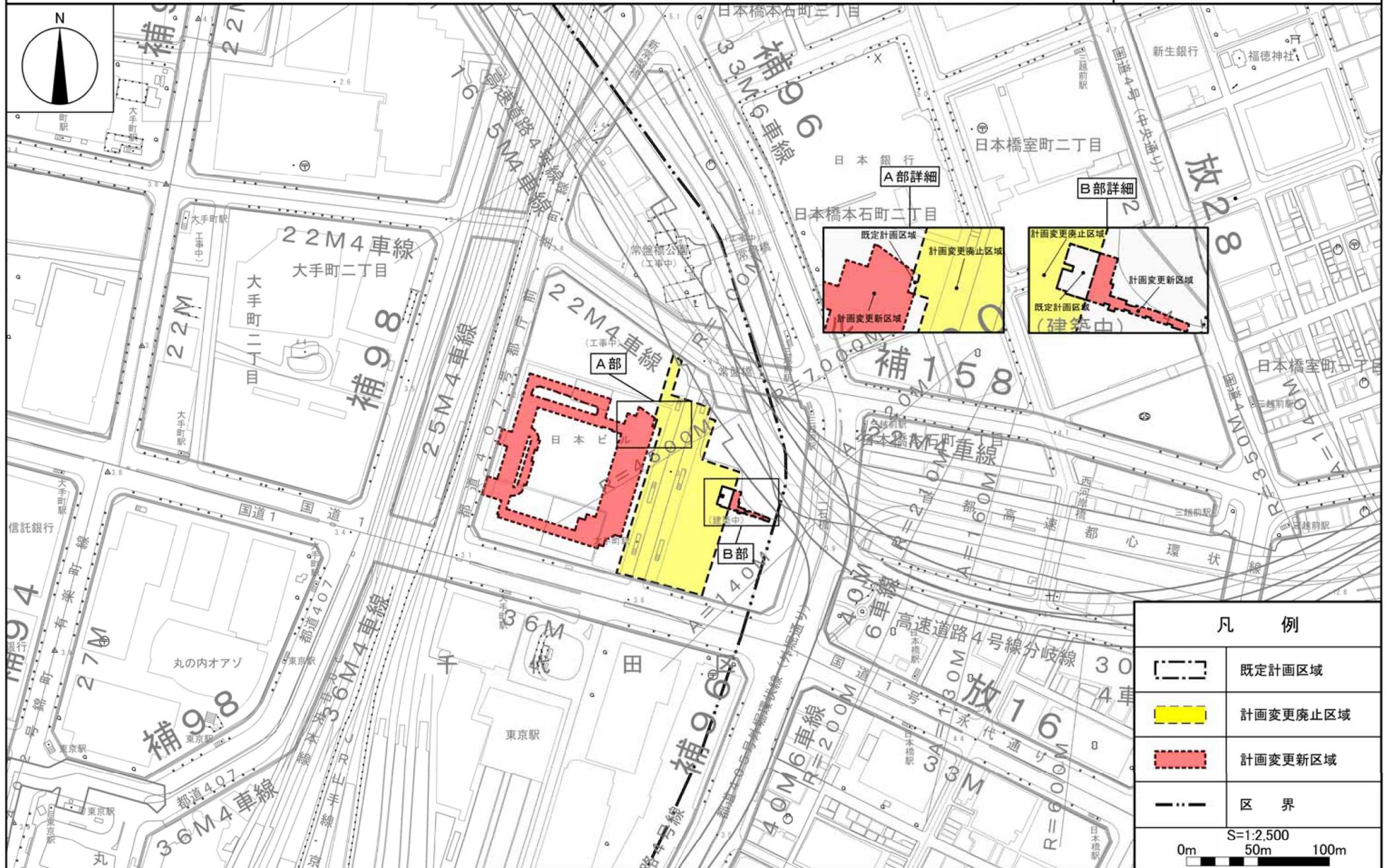
理由：常盤橋街区の再整備に伴い、公共駐車場・駐輪場・電気自動車充電スペースとして必要な台数を確保するため、都市計画駐車場を変更する。

変更概要

名称	変更事項
第22号 常盤橋駐車場	1 区域の変更 計画図表示のとおり 2 面積の変更 約0.72ha → 約0.51ha

東京都市計画駐車場 第22号 常盤橋駐車場 計画図

[千代田区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）4都市基街都第108号、令和4年6月27日（利用許諾番号）MMT利許第04号-102号（承認番号）4都市基交調第81号 無断複製を禁ずる。

都市計画変更の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画駐車場 第22号 常盤橋駐車場

2 理由

大手町・丸の内・有楽町地区は、千代田区都市計画マスタープランにおいて、歴史の積み重ねによる風格ある質の高い街並みの形成、水と緑にあふれた環境共生空間の創出、高次の業務機能への質的な変換、商業・文化・交流機能など多様な機能の導入等を図る地域とされている。

また、本地区は特定都市再生緊急整備地域に指定されており、地域整備方針において、高次の業務機能や高度な支援機能を備えた国際的な中枢業務拠点を形成するとともに、商業・文化・交流などの多様な機能導入による賑わいと回遊性のある都市空間の形成や、防災性の向上を図ることとしている。

さらに、大手町地区については、「大手町まちづくり推進会議」においてまとめられた「大手町まちづくりのランドデザイン」の中で、業務中枢機能を中断・停滞させることなく機能を更新・高度化する「連鎖型再開発」を核としつつ、環境問題や都市景観の形成への配慮、高度な防災機能を実現するよう計画的に土地利用の更新を進めることとしている。

なお、令和3年7月に千代田区駐車場計画が策定され、千代田区における駐車場の目指すべき方向性として、ウォークアブルなまちづくりに寄与する駐車場のあり方と、駐車場として存在する空間を最大限活用することの2つが示されている。

常盤橋街区は、昭和37年に下水ポンプ場などの都市基盤施設と民間建築物を一体的に整備する、常盤橋地区再開発区域に指定されるとともに、都市計画道路、都市計画公園、都市計画駐車場などが旧都市計画法により決定された。都市計画駐車場については当初、公共駐車台数以外に建物の附置義務駐車台数が含まれていたが、平成24年の都市計画変更に伴い、公共駐車台数のみの台数に変更されている。

本計画は常盤橋街区の再整備に伴い、駐車場を機械式へ変更するとともに、電気自動車充電スペース・駐輪場を設けることにより、利用者の安全性・快適性・利便性の向上や環境負荷軽減を図るとともに、地域課題の解決を図ることを目的として、都市計画の変更を行うものである。