

## 令和4年度第4回 千代田区都市計画審議会

東京都市計画特別用途地区の変更（中高層階住居専用地区）  
（千代田区決定）

資料 総括図 …P.1

計画書 …P.2

計画図 …P.3

理由書 …P.4



東京都市計画特別用途地区の変更（千代田区決定）

都市計画中高層階住居専用地区を次のように変更する。

面積欄の（ ）内は変更前を示す。

種 類	面 積	備 考
第二種 中高層階 住居専用地区	約 ha 8.5 (8.8)	
第四種 中高層階 住居専用地区	約 ha 5.4 (5.3)	
第五種 中高層階 住居専用地区	約 ha 2.6 (2.8)	
合 計	約 ha 16.5 (16.9)	

変更概要

種 類	変更前面積	変更後面積	面積	備考
第二種 中高層階住居専用地区	約 ha 8.8	約 ha 8.5	約 0.3 ha	
第四種 中高層階住居専用地区	約 ha 5.3	約 ha 5.4	約 0.1 ha	
第五種 中高層階住居専用地区	約 ha 2.8	約 ha 2.6	約 0.2 ha	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理 由 :

用途地域の変更に伴い、中高層階住居専用地区の面積を変更する。







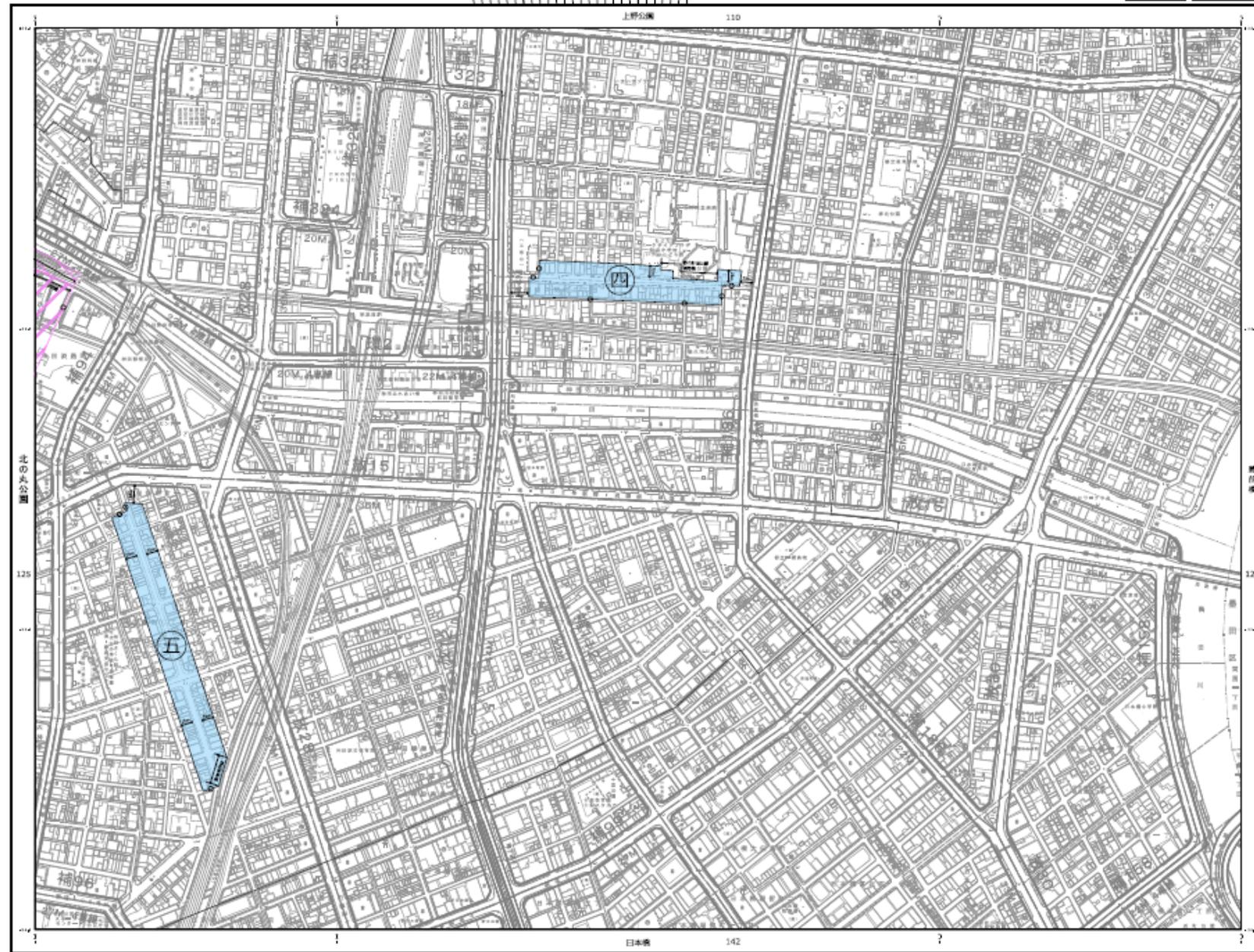




# 秋葉原



敷地面積	2,270㎡	容積率	100%
延床面積	2,270㎡	高さ制限	25.0m
建築面積	1,135㎡	用途	特別用途地区



凡例

●	1000	1000	1000
○	2000	2000	2000
△	3000	3000	3000
□	4000	4000	4000
◇	5000	5000	5000
▽	6000	6000	6000
◇	7000	7000	7000
▽	8000	8000	8000
◇	9000	9000	9000
▽	10000	10000	10000
◇	11000	11000	11000
▽	12000	12000	12000
◇	13000	13000	13000
▽	14000	14000	14000
◇	15000	15000	15000
▽	16000	16000	16000
◇	17000	17000	17000
▽	18000	18000	18000
◇	19000	19000	19000
▽	20000	20000	20000
◇	21000	21000	21000
▽	22000	22000	22000
◇	23000	23000	23000
▽	24000	24000	24000
◇	25000	25000	25000
▽	26000	26000	26000
◇	27000	27000	27000
▽	28000	28000	28000
◇	29000	29000	29000
▽	30000	30000	30000

北の丸公園

日本橋

上野公園

110

142

125

127

1:2,500

敷地面積 2,270㎡

延床面積 2,270㎡

建築面積 1,135㎡

容積率 100%

1. 敷地面積 2,270㎡  
2. 延床面積 2,270㎡  
3. 建築面積 1,135㎡

4. 容積率 100%

1. 敷地面積 2,270㎡  
2. 延床面積 2,270㎡  
3. 建築面積 1,135㎡

4. 容積率 100%

凡例

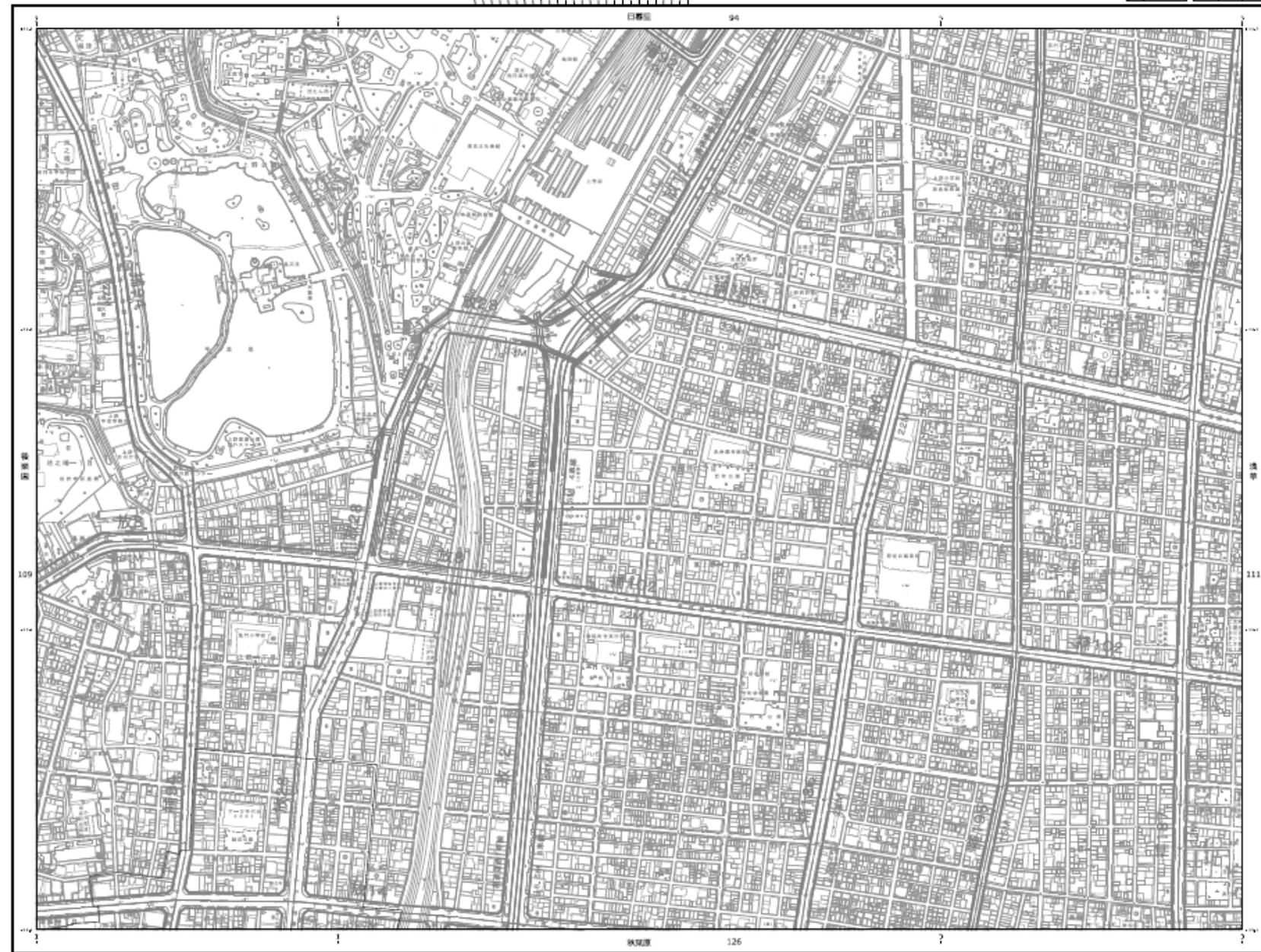
■	第一種中高層住居専用地域
■	第二種中高層住居専用地域
■	第三種中高層住居専用地域
■	第四種中高層住居専用地域

1. 敷地面積 2,270㎡  
2. 延床面積 2,270㎡  
3. 建築面積 1,135㎡  
4. 容積率 100%

# 上野公園



道路	河川
公園	緑地
施設	その他

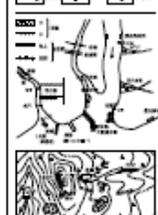


道路	河川
公園	緑地
施設	その他

道路	河川
公園	緑地
施設	その他

道路	河川
公園	緑地
施設	その他

道路	河川
公園	緑地
施設	その他



1. 本図は、千代田区特別用途地区(千代田区決定)図面 119 中の「上野公園」の区域を示すものである。

2. 本図は、千代田区特別用途地区(千代田区決定)図面 119 中の「上野公園」の区域を示すものである。

3. 本図は、千代田区特別用途地区(千代田区決定)図面 119 中の「上野公園」の区域を示すものである。

4. 本図は、千代田区特別用途地区(千代田区決定)図面 119 中の「上野公園」の区域を示すものである。

5. 本図は、千代田区特別用途地区(千代田区決定)図面 119 中の「上野公園」の区域を示すものである。



凡 例	
道路	河川
公園	緑地
施設	その他

1:2,500

1:2,500

東京都建設局

東京都建設局

東京都建設局







# 都市計画の案の理由書

## 1 種類・名称

東京都市計画中高層階住居専用地区（千代田区分）

## 2 理由

昭和 43 年の都市計画法の制定以降、東京都全域を対象とした用途地域の見直しを、法改正や上位計画策定等に伴い、昭和 48 年、昭和 56 年、平成元年、平成 8 年、平成 16 年に、目指すべき市街地像を実現するため行ってきた。

前回の見直しから約 18 年が経過している中で、道路の整備による地形地物の変更（変化）などが多く発生したことにより、用途地域等の指定状況と現況との不整合などがみられることから、今回、これに伴う用途地域等の変更を一括して実施することとした。

このような背景を踏まえ、東京都市計画用途地域の変更に伴い、面積を再計測した結果、中高層階住居専用地区の面積を変更するものである。