

令和5年度第4回 千代田区都市計画審議会

東京都市計画地域冷暖房施設

大手町地区地域冷暖房施設の変更

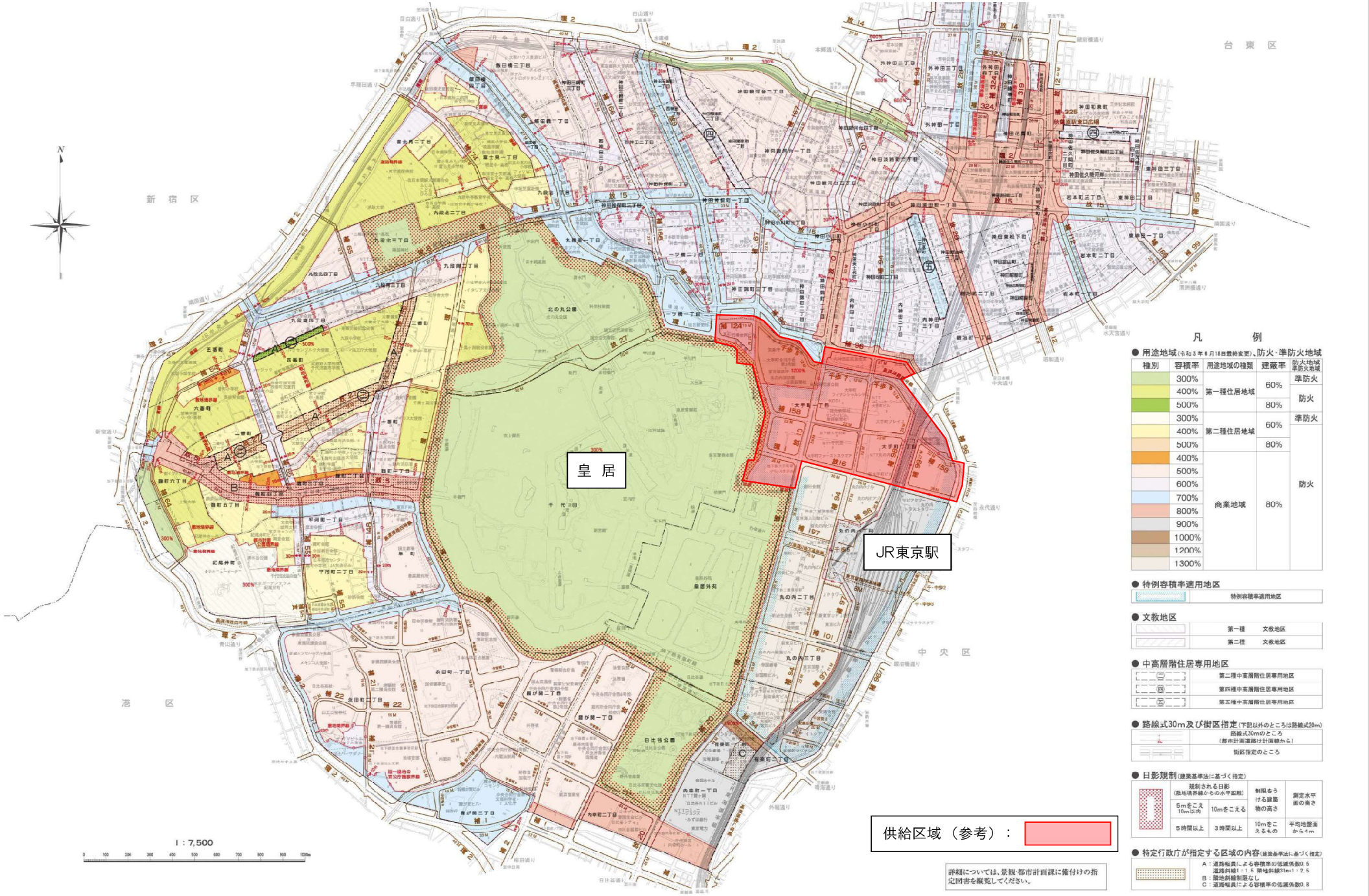
資料 総括図 …P.1

計画書 …P.2

計画図 …P.7

理由書 …P.8

東京都市計画地域冷暖房施設 大手町地区地域冷暖房施設 総括図 (千代田区決定)



凡例

種別	容積率	用途地域の種別	建蔽率	防火
第一種住居地域	300%	第一種住居地域	60%	防火
	400%		80%	
	500%		80%	
第二種住居地域	300%	第二種住居地域	60%	準防火
	400%		80%	
	500%		80%	
商業地域	400%	商業地域	80%	防火
	500%			
	600%			
	700%			
	800%			
	900%			
	1300%			

- 特例容積率適用地区
 特例容積率適用地区
- 文教地区

	第一種 文教地区
	第二種 文教地区
- 中高層階住居専用地区

	第二種中高層階住居専用地区
	第四種中高層階住居専用地区
	第五種中高層階住居専用地区
- 路線式30m及び街区指定 (下記以外のところは路線式30m)
 路線式30mのところ
(都市計画道路計画線のみ)
 街区指定のところ
- 日影規制 (建築基準法に基づく指定)

規制される日影 (敷地境界線からの水平距離)	制限をうける建築物の高さ	測定水平面の高さ
5mをこえる10m以内	10mをこえる	
3時間以上	10mをこえるもの	平均地盤面から4m
- 特定行政庁が指定する区域の内容 (建築基準法に基づく指定)

A: 道路幅員による容積率の低減係数0.5
B: 道路幅員1.5m未満の場合0.7
C: 道路幅員による容積率の低減係数0.8

供給区域 (参考) :

詳細については、景観・都市計画課に備付けの指定図書を参照してください。

東京都市計画地域冷暖房施設の変更（千代田区決定）（案）

都市計画大手町地区地域冷暖房施設を次のように変更する。

- 1 地域冷暖房施設の名称 大手町地区地域冷暖房施設
- 2 導 管

名 称	位 置		備 考
	起 点	終 点	
大手町1号線	千代田区大手町一丁目	千代田区大手町一丁目	
大手町2号線	同 上	同 上	
大手町2-1号線	同 上	千代田区大手町二丁目	
大手町2-1-1号線	同 上	千代田区大手町一丁目	
大手町2-1-2号線	同 上	同 上	
大手町2-1-3号線	同 上	千代田区内神田一丁目	
大手町3号線	同 上	千代田区大手町一丁目	
大手町4号線	同 上	千代田区大手町二丁目	
大手町4-1号線	同 上	千代田区大手町一丁目	
大手町4-2号線	同 上	同 上	
大手町4-3号線	千代田区大手町二丁目	千代田区大手町二丁目	
大手町4-4号線	同 上	同 上	
大手町4-5号線	同 上	同 上	一部撤去
大手町4-5-1号線	同 上	同 上	経路変更
大手町4-5-2号線	同 上	同 上	新設
大手町4-6号線	千代田区大手町一丁目	千代田区丸の内一丁目	
大手町4-6-1号線	同 上	千代田区大手町一丁目	
大手町5号線	同 上	同 上	
大手町6号線	千代田区大手町二丁目	千代田区大手町二丁目	
大手町7号線	千代田区大手町一丁目	千代田区大手町一丁目	
大手町8号線	同 上	同 上	
大手町9号線	同 上	同 上	
大手町9-1号線	同 上	千代田区大手町二丁目	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

3 熱発生所施設

名 称	位 置	備 考
大手町メインプラントー1	千代田区大手町一丁目	施設面積 約7,000㎡ 名称変更
大手町メインプラントー2	千代田区大手町二丁目	施設面積 約4,200㎡ 新設
大手町サブプラントー1	同 上	施設面積 約1,800㎡
大手町サブプラントー2	千代田区大手町二丁目	施設面積 約1,100㎡
大手町サブプラントー3	同 上	施設面積 約1,300㎡
大手町サブプラントー4	千代田区大手町一丁目	施設面積 約 970㎡
大手町サブプラントー5	同 上	施設面積 約2,400㎡
大手町サブプラントー6	同 上	施設面積 約2,400㎡
大手町サブプラントー7	同 上	施設面積 約1,500㎡
大手町サブプラントー8	同 上	施設面積 約1,500㎡
大手町サブプラントー9	千代田区大手町二丁目	施設面積 約1,100㎡
大手町サブプラントー10	千代田区大手町一丁目	施設面積 約1,650㎡
大手町サブプラントー11	千代田区大手町二丁目	施設面積 約 900㎡
大手町サブプラントー12	千代田区内神田一丁目	施設面積 約 140㎡

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：低炭素型都市づくりに向け、プラントの新設及び導管の経路変更を行うため、都市計画を変更する。

参考：供給区域

名 称	面 積	備 考
大手町地区熱供給区域	約 48.4 ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目の各一部 千代田区丸の内一丁目の一部 中央区日本橋本石町一丁目、日本橋本石町二丁目、 日本橋本石町三丁目及び日本橋本石町四丁目の各一部 中央区八重洲一丁目の一部 千代田区内神田一丁目の一部

新旧対照表

()内は変更前を示す

施設の名称	大手町地区地域冷暖房施設			備考
	名称	位置		
		起 点	終 点	
導 管	大手町1号線	千代田区大手町一丁目	千代田区大手町一丁目	
	大手町2号線	同 上	同 上	
	大手町2-1号線	同 上	千代田区大手町二丁目	
	大手町2-1-1号線	同 上	千代田区大手町一丁目	
	大手町2-1-2号線	同 上	同 上	
	大手町2-1-3号線	同 上	千代田区内神田一丁目	
	大手町3号線	同 上	千代田区大手町一丁目	
	大手町4号線	同 上	千代田区大手町二丁目	
	大手町4-1号線	同 上	千代田区大手町一丁目	
	大手町4-2号線	同 上	同 上	
	大手町4-3号線	千代田区大手町二丁目	千代田区大手町二丁目	
	大手町4-4号線	同 上	同 上	
	大手町4-5号線 (同 上)	同 上 (同 上)	同 上 (同 上)	一部撤去
	大手町4-5-1号線 (同 上)	同 上 (同 上)	同 上 (同 上)	経路変更
	大手町4-5-2号線 (-)	同 上 (-)	同 上 (-)	新設
	大手町4-6号線	千代田区大手町一丁目	千代田区丸の内一丁目	
	大手町4-6-1号線	同 上	千代田区大手町一丁目	
	大手町5号線	同 上	同 上	
	大手町6号線	千代田区大手町二丁目	千代田区大手町二丁目	

施設の名称		大手町地区地域冷暖房施設		
導	名 称	位 置		備 考
		起 点	終 点	
管	大手町7号線	千代田区大手町一丁目		
	大手町8号線	同 上	同 上	
	大手町9号線	同 上	同 上	
	大手町9-1号線	同 上	千代田区大手町二丁目	
熱発生所施設	名 称	位 置	備 考	
	大手町メインプラント-1 (大手町メインプラント)	千代田区大手町一丁目 (千代田区大手町一丁目)	施設面積 約7,000㎡ (施設面積 約7,000㎡)	
	大手町メインプラント-2 (-)	千代田区大手町二丁目 (-)	施設面積 約4,200㎡ (-)	
	大手町サブプラント-1	同 上	施設面積 約1,800㎡	
	大手町サブプラント-2	千代田区大手町二丁目	施設面積 約1,100㎡	
	大手町サブプラント-3	同 上	施設面積 約1,300㎡	
	大手町サブプラント-4	千代田区大手町一丁目	施設面積 約970㎡	
	大手町サブプラント-5	同 上	施設面積 約2,400㎡	
	大手町サブプラント-6	同 上	施設面積 約2,400㎡	
	大手町サブプラント-7	同 上	施設面積 約1,500㎡	
	大手町サブプラント-8	同 上	施設面積 約1,500㎡	
	大手町サブプラント-9	千代田区大手町二丁目	施設面積 約1,100㎡	
	大手町サブプラント-10	千代田区大手町一丁目	施設面積 約1,650㎡	
	大手町サブプラント-11	千代田区大手町二丁目	施設面積 約900㎡	
大手町サブプラント-12	千代田区内神田一丁目	施設面積 約140㎡		

変更概要

大手町地区地域冷暖房施設		備 考
2 導 管	大手町4-5号線	一部撤去
	大手町4-5-1号線	経路変更
	大手町4-5-2号線	新設
3 熱発生所施設	大手町メインプラント-1	名称変更
	大手町メインプラント-2	新設 施設面積 約4,200㎡

東京都市計画地域冷暖房施設 大手町地区地域冷暖房施設 計画図

[案]



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の地形図を利用して作成したものである。

(承認番号)MMT利許第05-102号、令和5年9月20日

都市計画の案の理由書

1. 種類・名称

東京都市計画地域冷暖房施設 大手町地区地域冷暖房施設（千代田区決定）

2. 理由

当地区を含む、大手町・丸の内・有楽町地域は、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転換、商業・文化・交流・情報機能など多様な機能の導入等を図る地域としている。

また、当地区を含む大手町・丸の内・有楽町地区では地権者、東京都及び千代田区により構成される「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」において、公共と民間の協力・協調によるまちづくりの指針となる「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン（令和5年改定）」が策定されており、「千代田区地球温暖化対策条例」及び「千代田区地球温暖化対策地域推進計画2021」に示されたCO₂排出量削減目標の達成に向けた取組を地区全体で推進することとしている。

その実現に向けては、個別単体での対策はもとより面的な環境対策が不可欠である。とりわけ地域冷暖房施設においては、災害時においても信頼性の高い施設であるとともに、バックアップの観点から熱供給ネットワークの更なる充実化が求められている。

大手町地区では、昭和50年12月に大気汚染防止と環境改善を図ることを目的に地域冷暖房施設の都市計画決定を行い、地区内に設置された各プラントから冷水・蒸気の供給を実施している。その後も、開発計画等の機会を捉えて、随時都市計画を変更し、プラント及び導管の新設を担保させている。

こうしたことから、常盤橋街区の市街地再開発事業に併せて街区内を段階的に整備し、熱供給を継続しながら大手町メインプラント-2の新設を行うことで、熱供給ネットワークの充実化及び熱供給施設の設備の高効率化を図りつつ、大規模災害発生時の都心機能や生活の継続性確保を想定したエネルギー基盤の活用を拡大していくため、大手町地区地域冷暖房施設の都市計画を変更しようとするものである。