

令和6年度第1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

丸の内二丁目地区地域冷暖房施設の変更

資料 総括図 …P.1

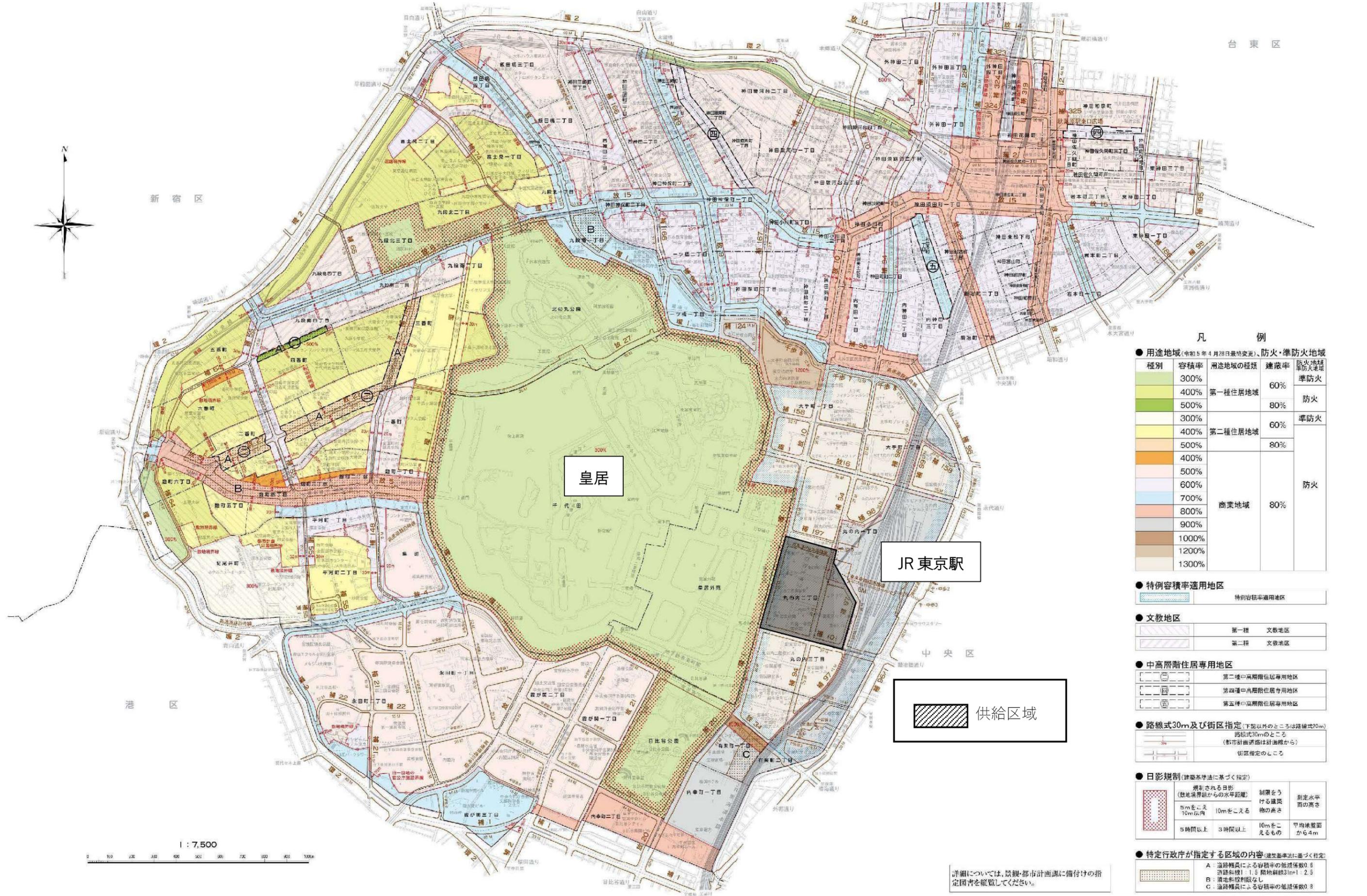
計画書 …P.2

計画図 …P.7

理由書 …P.8

東京都市計画地域冷暖房施設 丸の内二丁目地区地域冷暖房施設 総括図 [千代田区決定]

この図は、東京都千代田区千代田、丸の内二丁目地区の地域冷暖房施設を計画するに当たり、関係機関との協議を経て作成されたものである。詳細は、東京都千代田区千代田、丸の内二丁目地区の地域冷暖房施設に関する条例を参照されたい。



凡例

● 用途地域 (令和5年4月28日最終変更)、防火・準防火地域

種別	容積率	用途地域の種類	建蔽率	防火地域 準防火地域
第一種住居地域	300%	第一種住居地域	60%	防火 準防火
	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%			
	1000%			
1200%				
1300%				

● 特別容積率適用地区
 特別容積率適用地区

● 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

● 路幅30m及び街区指定 (下記以外のところは路幅20m)
 路幅30mのところ (都市計画道路は計画線から)
 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をこえる	平均地盤面から4m
10m以内	10mをこえるもの	
5時間以上	3時間以上	10mをこえるもの

● 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0.6 道路幅員1.5 隣地幅員3m以上: 2.5
B: 基地幅員制限なし
C: 道路幅員による容積率の低減係数0.8

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（案）（千代田区決定）

都市計画丸の内二丁目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 丸の内二丁目地区地域冷暖房施設
2. 導 管

名 称	位 置		備 考
	起 点	終 点	
丸の内二丁目1号線	千代田区丸の内二丁目	千代田区丸の内二丁目	
丸の内二丁目1-1号線	同 上	同 上	
丸の内二丁目1-1-1号線	同 上	同 上	新設
丸の内二丁目1-1-2号線	同 上	同 上	新設
丸の内二丁目1-2号線	同 上	同 上	
丸の内二丁目1-2-1号線	同 上	同 上	
丸の内二丁目1-2-2号線	同 上	同 上	
丸の内二丁目1-3号線	同 上	同 上	
丸の内二丁目1-4号線	同 上	同 上	
丸の内二丁目1-5号線	同 上	同 上	
丸の内二丁目2号線	同 上	同 上	
丸の内二丁目3号線	同 上	同 上	
丸の内二丁目4号線	同 上	同 上	

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

3. 熱発生施設

名 称	位 置	備 考
丸の内二丁目プラントー1	千代田区丸の内二丁目	施設面積 約3,500㎡
丸の内二丁目プラントー2	千代田区丸の内二丁目	施設面積 約1,250㎡ 名称変更
丸の内二丁目プラントー3	千代田区丸の内二丁目	施設面積 約 710㎡ 名称変更
丸の内二丁目プラントー4	千代田区丸の内二丁目	施設面積 約2,200㎡ 名称変更
丸の内二丁目プラントー5	千代田区丸の内二丁目	施設面積 約 800㎡ 新設

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由:低炭素都市づくりに向け、プラントの新設及び導管の経路変更を行うため、地域冷暖房施設を変更する。

参考:供給区域

名 称	面 積	備 考
丸の内二丁目地区熱供給区域	約 14.6 ha	千代田区丸の内二丁目

新旧対照表

()内は変更前を示す

施設の名称	丸の内二丁目地区地域冷暖房施設			
	名 称	位 置		備 考
		起 点	終 点	
導 管	丸の内二丁目1号線	千代田区丸の内二丁目	千代田区丸の内二丁目	
	丸の内二丁目1-1号線	同 上	同 上	
	丸の内二丁目1-1-1号線 (-)	同 上 (-)	同 上 (-)	新設
	丸の内二丁目1-1-2号線 (-)	同 上 (-)	同 上 (-)	新設
	丸の内二丁目1-2号線	同 上	同 上	
	丸の内二丁目1-2-1号線	同 上	同 上	
	丸の内二丁目1-2-2号線	同 上	同 上	
	丸の内二丁目1-3号線	同 上	同 上	
	丸の内二丁目1-4号線	同 上	同 上	
	丸の内二丁目1-5号線	同 上	同 上	
	丸の内二丁目2号線	同 上	同 上	
	丸の内二丁目3号線	同 上	同 上	
	丸の内二丁目4号線	同 上	同 上	

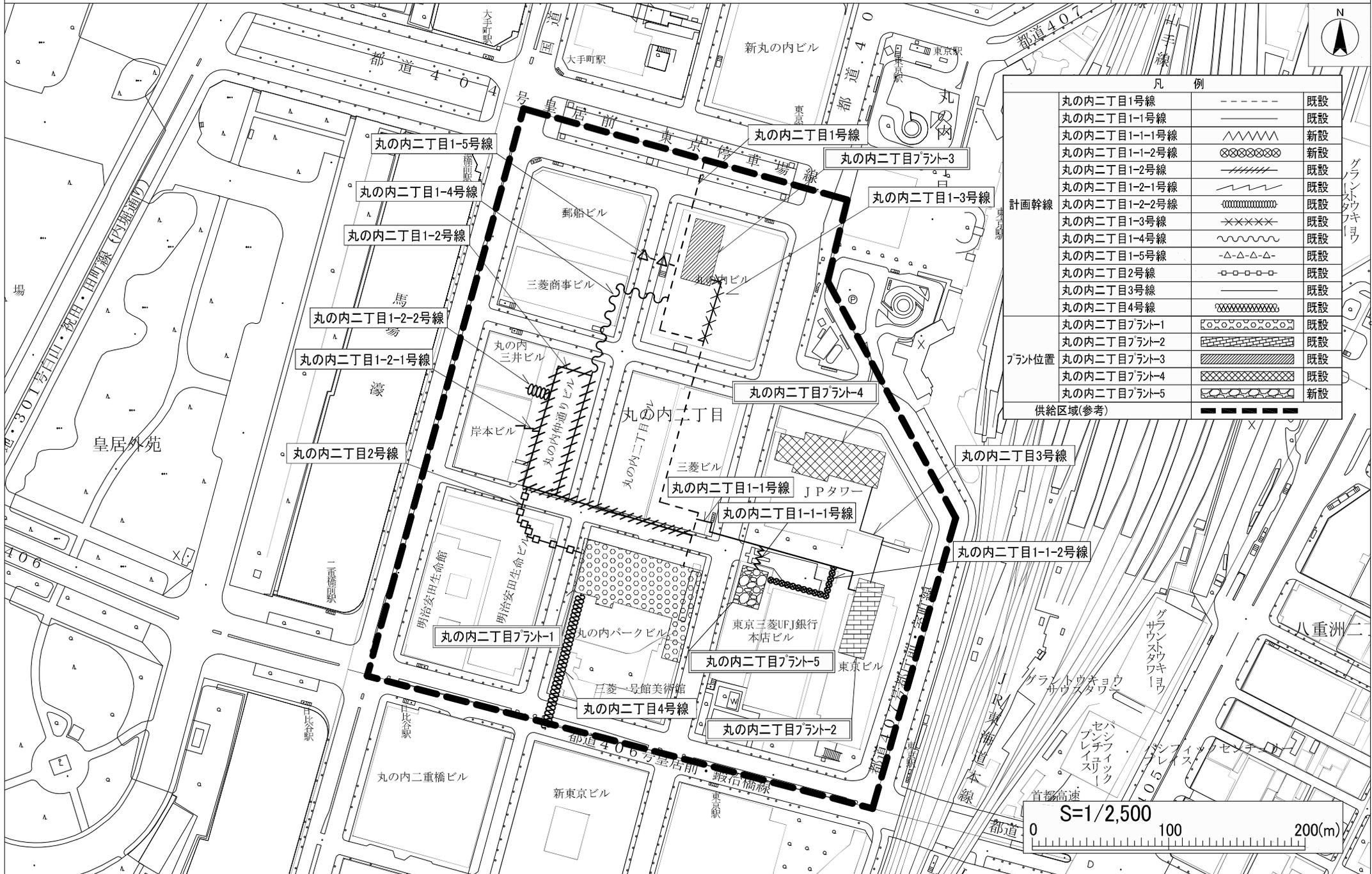
新旧対照表

()内は変更前を示す

施設の名称	丸の内二丁目地区地域冷暖房施設			
	名 称	位 置	施 設 面 積	備 考
熱発生施設	丸の内二丁目プラント-1	千代田区丸の内二丁目	約3,500m ²	
	丸の内二丁目プラント-2 (丸の内二丁目サブプラント-1)	同 上 (同 上)	約1,250m ² (同 上)	名称変更
	丸の内二丁目プラント-3 (丸の内二丁目サブプラント-2)	同 上 (同 上)	約 710m ² (同 上)	名称変更
	丸の内二丁目プラント-4 (丸の内二丁目サブプラント-3)	同 上 (同 上)	約2,200m ² (同 上)	名称変更
	丸の内二丁目プラント-5 (-)	同 上 (-)	約 800m ² (-)	新設

変更概要

	丸の内二丁目地区地域冷暖房施設	備 考
導管	丸の内二丁目1-1-1号線	新設
導管	丸の内二丁目1-1-2号線	新設
熱発生施設	丸の内二丁目プラント-2	名称変更
熱発生施設	丸の内二丁目プラント-3	名称変更
熱発生施設	丸の内二丁目プラント-4	名称変更
熱発生施設	丸の内二丁目プラント-5	新設



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1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-K102-8号)
 (承認番号)5都市基街都第297号、令和6年3月8日 (承認番号)5都市基交都第64号、令和6年3月12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 丸の内二丁目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2015」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。

丸の内二丁目地区（約14.6ha）では、平成12年2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。

今回、丸の内二丁目7-1街区の建替計画にあわせ、丸の内二丁目地区内に熱発生施設（丸の内二丁目プラント-5）と導管（丸の内二丁目1-1-1号線、丸の内二丁目1-1-2号線）の新設を行い、既存の熱発生施設（丸の内二丁目プラント-2 および丸の内二丁目プラント-4）との冷水ネットワークを構築し相互バックアップの信頼性向上を図るとともに、低負荷時の高効率機器の優先運転による環境性向上を図る。また、蒸気ネットワークの構築による信頼性の更なる向上を図るため、都市計画を変更しようとするものである。

以上