

令和 7 年度第 3 回 千代田区都市計画審議会

東京都市計画公園

千代田第 2・2・12 号常盤橋公園の変更

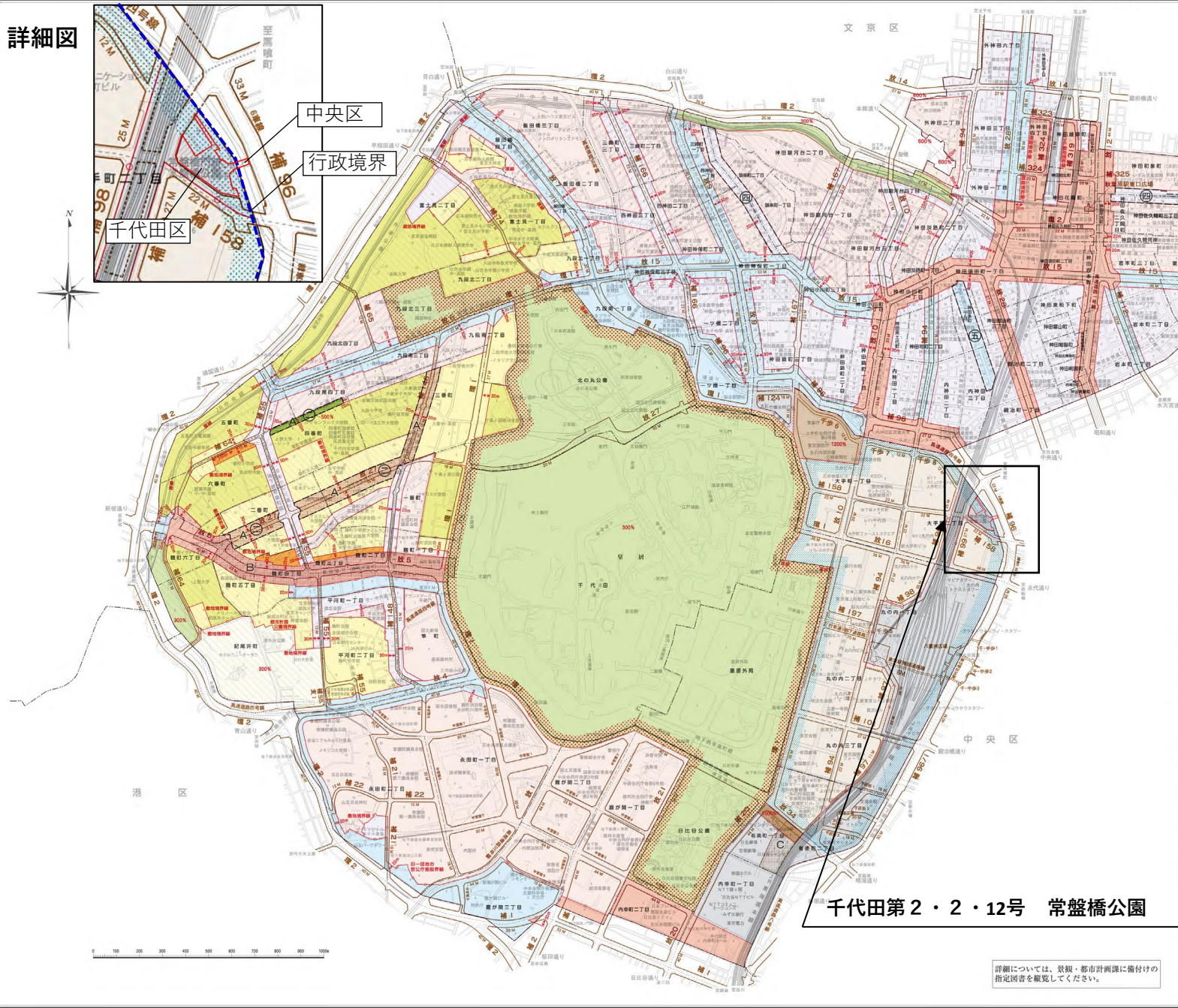
資料 総括図 …P. 1

計画書 …P. 3

計画図 …P. 5

理由書 …P. 6

詳細図



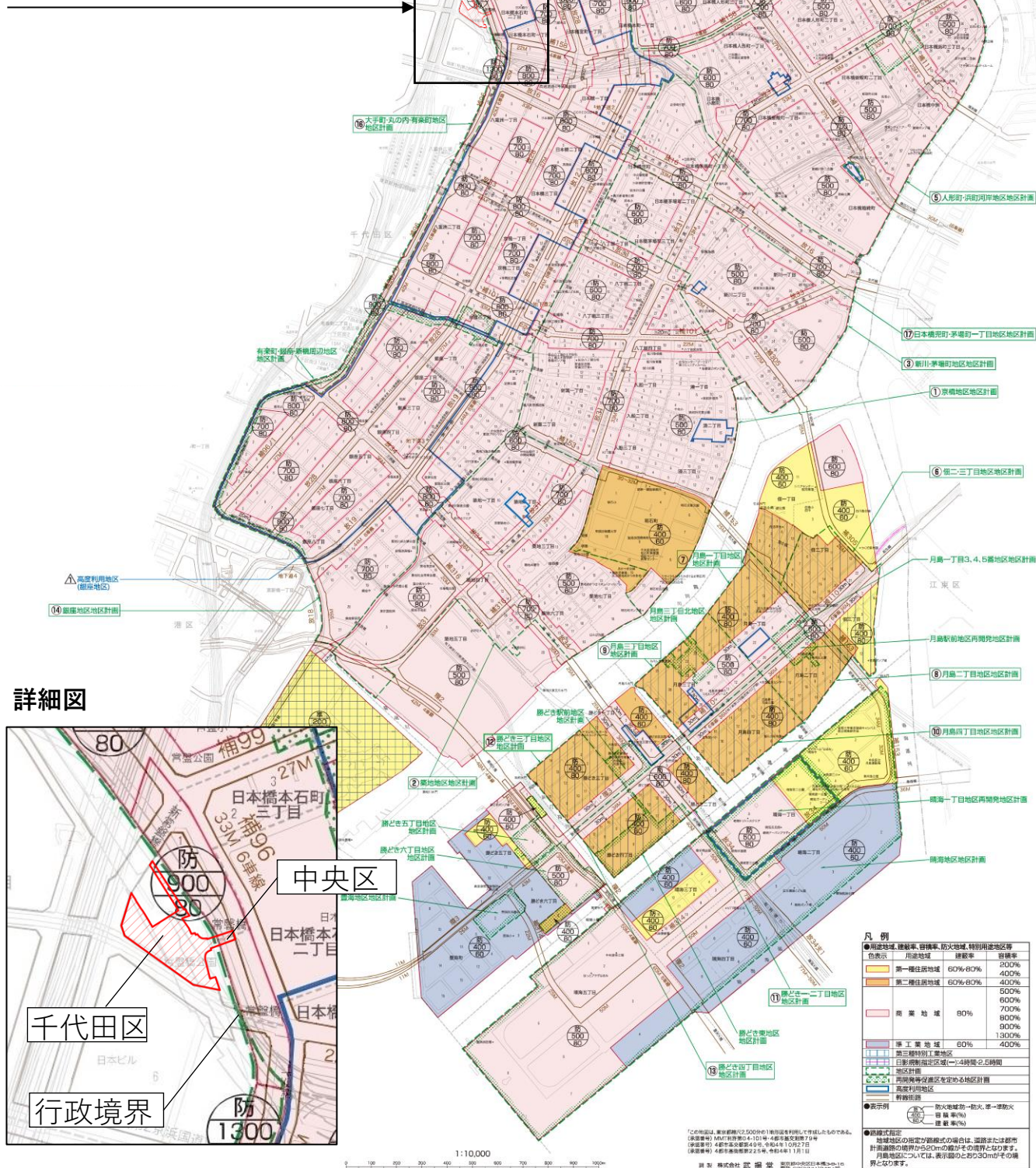
東京都都市計画公園 総括図(一/二)
千代田第二・二・十二号 常盤橋公園
縮尺一万六千分の一
〔千代田区決定・中央区決定〕

- 凡 例
- 用途地域 (平成29年3月6日最終変更) 防火・準防火地域
 - 種別 容積率 用途地域の種類 建ぺい率 防火地域 準防火
 - 第一種住居地域 300% 60% 防火
 - 第二種住居地域 400% 80% 防火
 - 商業地域 300% 60% 準防火
 - 400% 80% 防火
 - 500% 80% 防火
 - 600% 80% 防火
 - 700% 80% 防火
 - 800% 80% 防火
 - 900% 80% 防火
 - 1000% 80% 防火
 - 1200% 80% 防火
 - 1300% 80% 防火
- 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
- 路線式30m及び街区指定 (下型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
- 5mをこえるもの 10mをこえるもの 15mをこえるもの
- 5時間以上 9時間以上 15時間以上
- 平地地面から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0.8
- B: 道路幅員1.5 敷地面積10m²以上
- C: 道路幅員1.5 敷地面積10m²以上
- D: 道路幅員1.5 敷地面積10m²以上

千代田第2・2・12号 常盤橋公園

詳細については、景観・都市計画課に備付けの指定図書をご覧ください。

千代田第2・2・12号
常盤橋公園



東京都市計画公園の変更（千代田区決定・中央区決定）（案）

東京都市計画公園中、千代田第２・２・１２号常盤橋公園を次のように変更する。

| 種別 | 名称 | | 位置 | 面積 | 備考 |
|------|-------------|-------|---|---------|---------|
| | 番号 | 公園名 | | | |
| 街区公園 | 千代田第２・２・１２号 | 常盤橋公園 | 千代田区大手町二丁目、 中央区日本橋本石町二丁目 及び日本橋本石町三丁目各地内 | 約0.55ha | 広場、休養施設 |

「区域は計画図表示のとおり」

理由：既存の常盤橋公園区域を一部日本橋川沿いに付け替えることで、川沿いのオープンスペースの拡充、親水空間及び川沿いネットワークの強化、周辺事業とも連携した回遊性や連続性のある空間の形成、地域の賑わいにつながる空間の創出を目的として、上記のとおり都市計画公園を変更する。

変更概要



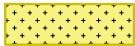
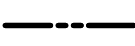
| 名称 | 変更事項 |
|----------------------|------------------|
| 千代田第2・2・12号 常盤橋公園 | 1 区域の変更 計画図表示の通り |

東京都市計画公園計画図(案)

千代田第二・三・十二号 常盤橋公園

縮尺二千五百分の一

〔千代田区決定・中央区決定〕

| 凡 | 例 |
|---|----------|
|  | 今回計画変更区域 |
|  | 今回追加区域 |
|  | 今回削除区域 |
|  | 行政境界 |



都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画公園 千代田第2・2・12号 常盤橋公園

2 理由

本公園が存する大手町・丸の内・有楽町地区（以下「本地区」とする）は、千代田区都市計画マスタープランにおいて、風格ある環境共生空間で、世界に開かれた都市活動が育まれる強靱なまちづくり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・交流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を図ることとしている。

令和3年7月に改定された「千代田区緑の基本計画」において、本地区のまちづくりを加速させる緑の取組方針として、日本橋川の橋詰や川沿いの空地进行を水辺への眺望点、サード・プレイスやイベント空間、また、神田方面の結節点として整備を図り、史跡としての歴史性を継承しつつ、水辺の特性を活かしながら東京駅の新たな玄関口として神田・日本橋エリアとの回遊性に貢献する再整備を進めることを掲げている。

また、令和5年3月には「千代田区川沿いのまちづくりガイドライン」の策定により、水辺を心地よく過ごせる空間、歩く目線で楽しめる空間の創出のための方針が示されている。

さらに、令和7年7月に東京都により策定された「日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針（取組方針Ver.1）」では、水辺空間再生にあたってのまちづくりのゾーニングとして、本地区は先行整備区間に位置付けられ、官民連携による水辺のにぎわいの創出、親水空間の整備、歩きたくなるウォーカブルな水辺空間の形成が示されている。

常盤橋街区は、土地区画整理事業や市街地再開発事業といった事業手法を活用した街区再編や都市基盤施設の機能更新がなされるなど様々なプロジェクトが推進されており、首都高速道路日本橋区間地下化事業においては閉塞感を与えている日本橋川上空の高架が地下に転換されることで、川に開放感が取り戻される見込みとなる。

本公園は開園以来、都心部に位置する江戸の歴史的風致を残す近代公園として、区民や周辺の企業で働く人々に親しまれてきた。現在の本公園は川とまちの間の建築物により水辺を楽しむ空間が整備されておらず、川との一体感に欠けている。常盤橋街区の再整備に伴い、既存の常盤橋公園区域を一部日本橋川沿いに付け替えることで、川沿いのオープンスペースの拡充と、親水空間及び川沿いネットワークの強化、周辺事業とも連

携した回遊性や連続性のある空間を形成することで、水辺を心地よく過ごせ、地域の賑わいにつながる公園としていくため、区域に関して都市計画変更するものである。