

東京都市計画地区計画の決定（千代田区決定）  
 都市計画一番町地区地区計画を次のように決定する。

【平成17年11月1日 都市計画決定】

名称		一番町地区地区計画			
位置※		千代田区一番町 地内			
面積※		約22.6ha			
地区計画の目標		<p>一番町地区の歴史ある落ち着いた街並みや住環境を維持・保全し、住宅と商業・業務空間が共存・調和するまちを形成するために、次のような目標を設定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中高層の街並みから突出した超高層建築物を制限するなど、建築物の用途や形態・意匠を制限し、良好な住環境を維持・保全する。</li> <li>・緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりやうるおいのある街並みを形成する。</li> <li>・多様な住宅供給を誘導するとともに、住宅用途の維持及び定住を図ることで、活力ある地域社会を維持・創出する。</li> <li>・魅力的な街並みを誘導しつつ地域の活力を支える商業機能や定住を推進する居住機能を維持・創出する。</li> <li>・これまで培われてきたまちの住まい方や商業活動を尊重し、良好な地域コミュニケーションを維持・創出する。</li> </ul>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区区全体としては、住宅を中心として商業・業務施設等が共存・調和した中高層の住居系複合市街地の形成を図る。</p> <p>地域・地区に応じて3つの地区に区分し、それぞれの特性に応じた複合市街地の維持・保全を目指すとともに、適正かつ良好な土地利用の推進を図る。</p> <p>&lt; A地区 &gt;                  英国大使館や千鳥ヶ淵公園の緑豊かなゆとりある空間の維持・保全に配慮しつつ、商業・業務施設と共存・調和した中高層の住居系複合市街地の形成を図る。</p> <p>&lt; B地区 &gt;                  良好な住環境に配慮しつつ、商業・業務施設と共存・調和した中高層の住居系複合市街地の形成を図る。</p> <p>&lt; C地区 &gt;                  教育施設、商業・業務施設と共存・調和した中高層の住居系複合市街地の形成を図る。</p>			
	地区施設の整備の方針	既に整備されている道路を基本とし、緑の創出に配慮しつつ歩行者の安全や環境のための機能を維持・保全する。			
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の高さの最高限度を定めることによって、中高層建築物の街並みの形成を目指す。</li> <li>2 都心の居住形態に留意した多様な住宅供給を誘導する。</li> <li>3 街並みに十分配慮した形態・意匠の建築物を誘導する。</li> <li>4 緑化のルールを定めることにより緑豊かなうるおいのある街並みを創出する。</li> </ol>			
	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約7.0ha	約3.9ha	約11.7ha

地区整備計画

建築物等に関する事項

<p>建築物等の用途の制限※</p>	<p>1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40㎡以上のもので、床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。）の合計の3分の1未満となる建築物は建築してはならない。          (1) 当該建築物の階数が4以上であるもの。          (2) 1の住戸の床面積が30㎡以下のものの住戸数が10以上であるもの。          (3) 住戸数が20以上であるもの。          2 東京都文教地区建築条例（昭和25年東京都条例第88号）別表1第1号又は第3号から第8号までの各号のいずれかに掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。          3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第9項に掲げる店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。          4 区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物については、第1項を適用しない。</p>	<p>1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40㎡以上のもので、床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。）の合計の3分の1未満となる建築物は建築してはならない。          (1) 当該建築物の階数が4以上であるもの。          (2) 1の住戸の床面積が30㎡以下のものの住戸数が10以上であるもの。          (3) 住戸数が20以上であるもの。          2 東京都文教地区建築条例別表2第1号、第4号又は第5号のいずれかに掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。          3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項に掲げる店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。          4 区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物については、第1項を適用しない。</p>	<p>1 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、1の住戸の床面積が40㎡以上のもので、床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。）の合計の3分の1未満となる建築物は建築してはならない。          (1) 当該建築物の階数が4以上であるもの。          (2) 1の住戸の床面積が30㎡以下のものの住戸数が10以上であるもの。          (3) 住戸数が20以上であるもの。          2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項に掲げる店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。          3 区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物については、第1項を適用しない。</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>1 1,000㎡以上の敷地に建築する建築物の外壁またはこれに代わる柱（以下この項において「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離を2m以上とする。          2 2,000㎡以上の敷地に建築する建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離を2m以上とする。</p>		
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>1 建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは当該建築物の高さに算入しない。以下この項において「建築物の高さ」という。）の最高限度は50mとする。          2 前項の規定にかかわらず、建築基準法第59条の2第1項の適用を受ける建築物については、建築物の高さの最高限度は60mとする。</p>		
<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>1 広告物、看板等で、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損ねるものは設置してはならない。          2 建築物等の形態及び意匠については、良好な都市環境の形成に資するものとする。          3 壁面の位置の制限の項の第1項に定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域における舗装の仕上げは、</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	保水性等の環境に配慮した仕上げとする。
	建築物の緑化率の最低限度	壁面の位置の制限の項の第1項に定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域においては、門、柵、塀等の交通の妨げになる工作物を設置してはならない。ただし、道路境界線からの距離が1mを超える部分については、花壇等の緑化施設は設けることができる。
	建築物の緑化率の最低限度	1,000㎡以上の敷地に建築する建築物の緑化率の最低限度は次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方とする。 (1) 10分の2.5 (2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第39号）別表第2及び第4に規定する部分の面積（都市緑地法（昭和48年法律第72号）第40条に基づいて算出したもの。）の敷地面積に対する割合

※は知事同意事項

「計画区域と地区の区分については計画図表示のとおりである。」  
理由：多様な住宅供給を誘導するとともに、突出した超高層建築物の立地を制限することで居住環境の維持と整った良好な街並みの形成を図り、質の高い住宅系複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画

一番町地区地区計画（千代田区決定）計画図1



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。  
（承認番号）16 都市基街第 984 号、平成 17 年 3 月 22 日