

都市計画平河町二丁目東部地区地区計画を次のように変更する。

名 称		平河町二丁目東部地区地区計画
位 置 ※		千代田区平河町二丁目地内
面 積 ※		約 7. 3 ha
地区計画の目標		当地区は千代田区南西部に位置し、地下鉄有楽町線・半蔵門線・南北線の 3 線が交差する永田町駅に近接し、連絡通路により地下鉄銀座線・丸ノ内線の赤坂見附駅と接続するなど交通至便の地区であり、南東側には国会議事堂や中央官庁が集積し、東側には国立劇場や皇居など文化的・歴史的施設が立地している地区である。 当地区は、小規模な宅地と大規模な低・未利用地や、住宅と業務ビルが混在している。また、大規模敷地の建築物が更新期を迎えるなど、今後、地区内の土地利用が大きく変化すると考えられる地区である。 このため、地区計画の策定により地域の意向や特性を踏まえ、土地の合理的な有効利用を進め、首都東京の中心部としてふさわしい質の高い業務機能を整備するとともに、良好な居住環境を整備し都心居住を推進する。また、防災性の向上や、緑・広場など身近な環境改善はもとより、環境負荷の低減を図りながら、職住近接の魅力的な風格のある都市空間の形成を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	1 A 地区 中央官庁に隣接し、都心と副都心渋谷を結ぶ大動脈である国道 2 4 6 号（青山通り）沿道という立地を活かし、質の高い業務機能や居住機能の確保を図るとともに、それを補完する商業利便施設を誘導する。特に A－1 地区においては、市街地再開発事業により街区の統合や共同化を図り土地の高度利用を促進して、良好な複合市街地を形成する。 2 B 地区 大規模敷地などの機能更新と併せて、交流機能の向上に向け、コンベンション施設の高度化・インテリジェント化を図るとともに、事務所機能を併せ持った住宅供給など、良質な都市型住宅の確保を図る。 大規模な敷地の整備に当たっては、各種制度を活用して良質な土地の高度・有効利用を図り、敷地内通路の確保や緑化・歩行者空間の整備により回遊性の向上を図る。 3 C 地区 広幅員道路の沿道という立地条件を活かし、土地の健全かつ適正な高度利用を促進し、商業・業務施設等を誘導することにより、にぎわいのあるまちを形成するとともに、事務所機能を併せ持った住宅供給など都市型住宅を確保し、魅力ある職住近接の複合市街地を形成する。 4 D 地区 多様な世帯が居住する良質な都市型住宅を確保し、業務機能と調和した質の高い魅力的な居住環境の維持・創出を図る。

地区施設の整備の方針

地区の開発に併せて歩行者ネットワークを形成するとともに、地区の防災性能の向上を図る。また、地区周辺の緑と調和した沿道の緑化により、緑のネットワークの形成を図るとともに、環境に配慮した街並みの形成を図る。さらに、コミュニティの場としての広場なども整備する。

1 主要区画道路

貝坂通りをはじめとする主要区画道路については、歩道が整備されていない部分が多いことから、沿道建物の整備に併せて壁面の後退を誘導し、良好な歩行者空間の形成を図っていく。

特に、貝坂通りについては、大規模敷地における機能更新に併せて道路整備を図るとともに、壁面の後退により、緑豊かでゆとりと風格のある道路空間を形成していく。

2 区画道路等

地区内の各敷地へのサービス道路や流動化を高める動線として、車両の円滑な通行を促す整備を行うとともに、沿道の開発に併せて壁面の後退を誘導してゆとりある安全な歩行者空間の確保を図っていく。

また、大規模な敷地などにおいては、壁面の後退を誘導して歩行者空間の確保と沿道緑化を誘導するとともに、街区を横断する区画道路の整備も検討する。特に、A－1地区においては、市街地再開発事業に併せて、区画道路を拡幅整備するとともに、街区を分割する既存道路については移設して地区内道路とし、必要な機能を確保する。B－1地区においては、大規模敷地などの機能更新と併せて、道路に面した壁面の後退を誘導し、ゆとりある安全な歩行者空間の確保を図っていく。

3 敷地内通路

歩行者の回遊性を高めるとともに緑豊かな散策経路として、また、災害時の避難経路として、適切な位置に敷地内通路等の整備を誘導して歩行者動線を確保する。

また、大規模な敷地などにおいては、将来の機能更新に併せて敷地内通路の整備を誘導して、街区を横断する歩行者動線の整備を図っていく。特に、A－1地区においては、市街地再開発事業に併せて地区の北部や国立劇場から永田町駅方面への歩行者の利便性の確保を図る。B－1地区においては、大規模敷地などの機能更新と併せて、貝坂通りと地区内をつなぐ敷地内通路（屋内含む）を設け、回遊性確保と災害時における避難動線の確保を図る。

4 広場

都市機能の更新に併せて壁面の後退や広場・空地などの確保を図り、地域の交流の場や賑わいの空間とするとともに、災害時においては緊急活動の場としての役割を果たしていく。特に、A－1地区においては、市街地再開発事業に併せて敷地内通路と一体となった広場や緑地を確保し、ゆとりと潤いのある都市空間の形成を図る。B－1地区においては、大規模敷地などの機能更新と併せて、敷地境界や区画道路に沿って災害時に地区内の居住者及び帰宅困難者の支援場所として提供できる広場を設け、ゆとりと潤いのある都市空間の形成と防災性能の向上を図る。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		調和のとれた良好な複合市街地の形成に向け、商業・業務施設と住宅を適正に誘導し、にぎわいを創出する。また、壁面の後退や広場空間の確保に努め、安全で快適な市街地を形成するとともに、皇居や国会議事堂、最高裁判所、国立劇場等に近接する地区として景観に配慮するために、次のように建築物等の整備の方針を定める。 1 複合市街地としての居住環境水準を担保するため、建築物等の用途の制限等を定める。特に、A－1地区においては、市街地再開発事業により共同化を促進して、高度な業務機能と質の高い都市型住宅による複合機能の誘導を図る。B－1地区においては、大規模敷地などの機能更新と併せて、高度な業務機能と質の高い都市型住宅による複合機能の誘導を図る。 2 住宅については、都心の住居形態に留意した多様かつ良質な都市型住宅を誘導することにより良好な複合市街地を形成し、定住人口の回復を図る。 3 環境に配慮した建築物を誘導するとともに、地区の防災性能の向上を誘導していく。特にA－1地区については、防災倉庫などの防災施設の整備を誘導するとともに、緑化の推進を図る。 4 安全で快適かつ緑豊かな歩行者ネットワークの形成を図るため、壁面の位置の制限等を定める。 5 皇居等周辺の緑と調和し、魅力ある都市景観を創出するために、建築物等の形態、意匠又は色彩等の制限を定める。特に、B－1地区においては、建築物の高さの最高限度を定めつつ、周辺環境に配慮した配置計画とする。			
	建築物等の整備の方針					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	位 置	千代田区平河町二丁目地内			
		面 積	約 2.1ha			
		種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画街路 1 号	6m	約 100m	拡幅
			地区内道路 1 号	4m	約 35m	新設（別途道路に転回広場及び植栽帯が附属）
		その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	備 考
			敷地内通路 1 号	4m	約 95m	新設
			敷地内通路 2 号	5m	約 15m	新設（エスカレーター等の昇降機を含む、別途植栽帯が附属）
			敷地内通路 3 号	3m	約 70m	新設
			敷地内通路 4 号	3m	約 150m	新設
			歩道状空地 1 号	4m	約 25m	新設
			歩道状空地 2 号	4m	約 20m	新設
			歩道状空地 3 号	4m	約 130m	新設
			歩道状空地 4 号	2m	約 150m	新設
			歩道状空地 5 号	2m	約 70m	新設
			名 称	面 積		備 考
			広場 1 号	約 900 m ²		新設

地区整備計画			広場 2 号	約 235 m ²	新設
			広場 3 号	約 500 m ²	新設
			広場 4 号	約 300 m ²	新設
			広場 5 号	約 150 m ²	新設
			緑地 1 号	約 36 m ²	新設
	建築物等に関する事項	地区の区分	名 称	A—1 地区	B—1 地区
			面 積	約 0.7ha	約 1.4ha
		次に掲げる建築物を建築してはならない。また、住宅として建築されたものを他の用途に変更してはならない。 1 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 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 2 倉庫業を営む倉庫 3 前 2 項に附属するもの 4 屋上等の遊戯施設その他これに類するもの 5 共同住宅の用途に供し、一の住戸の床面積が 40 m ² 以上のものの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 未満となるもの			
		建築物等の高さの最高限度		—	100m 建築物の高さの最高限度における高さの算定においては、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第六号本文に定めるところによる。
		壁面の位置の制限		建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、次に掲げるものを除く。 1 落下被害防止等のために設けられる建築物の部分で、歩行者等の通行の妨げとならないもの 2 防災倉庫、公衆便所、公共用歩廊、バス停留所の上屋その他これらに類するもの	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1 建築物の形態、意匠、色彩等については、皇居や周辺市街地の景観及び広場空間の環境に配慮した形態、意匠とするとともに、皇居等周辺の緑と調和した落ち着いた色調とする。 2 屋外広告物等については、良好な景観形成、及び風致を損なうおそれのないものとする。	

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

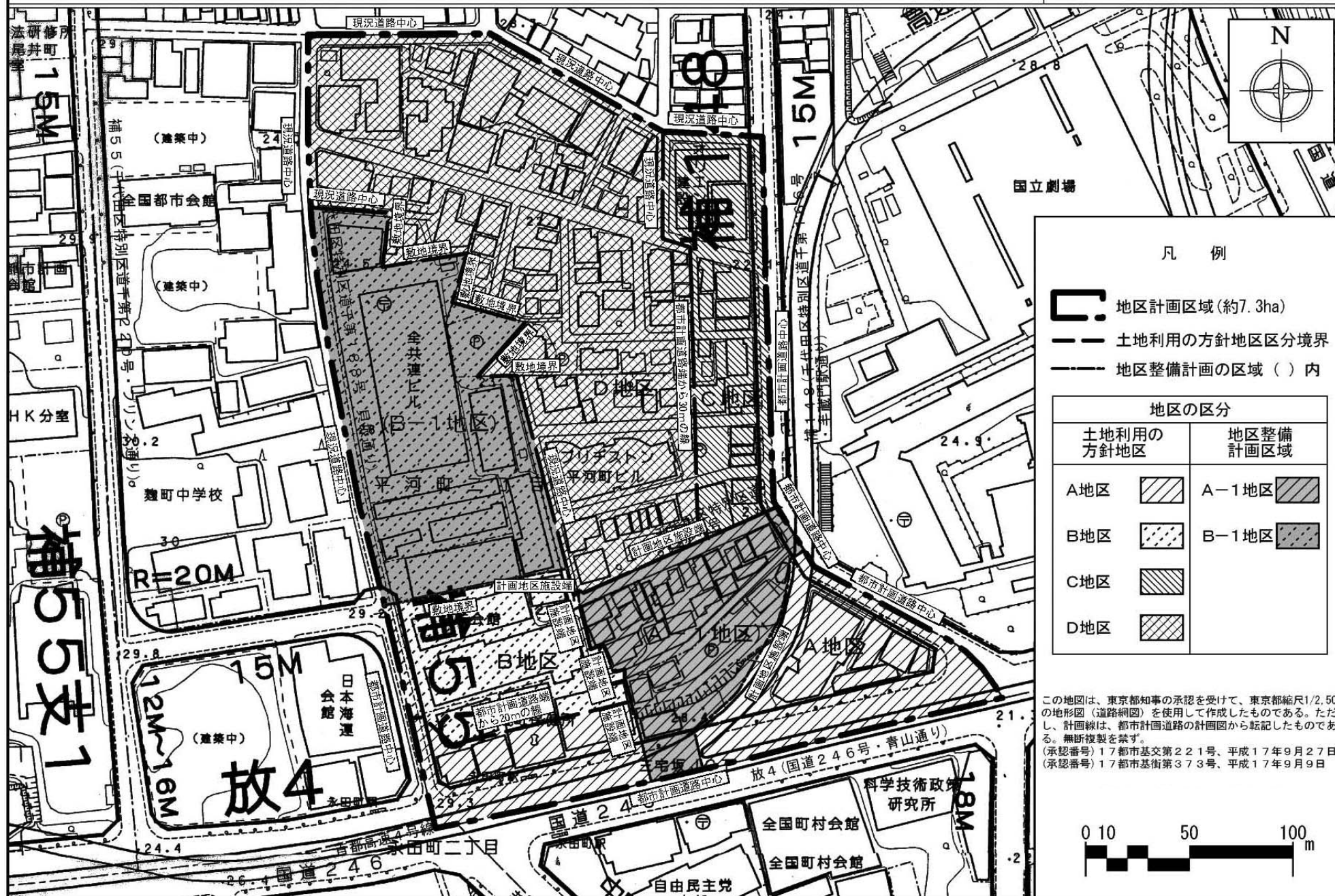
※は知事同意事項

理由：大規模敷地における機能更新に併せて、都心部としてふさわしい業務機能や良好な居住環境を整備して都心居住を推進するとともに、敷地内通路の確保や緑化・歩行者空間の整備により回遊性・防災性の向上を図り、職住近接の魅力的な複合市街地を形成するため地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画

平河町二丁目東部地区地区計画 計画図1(区域図)

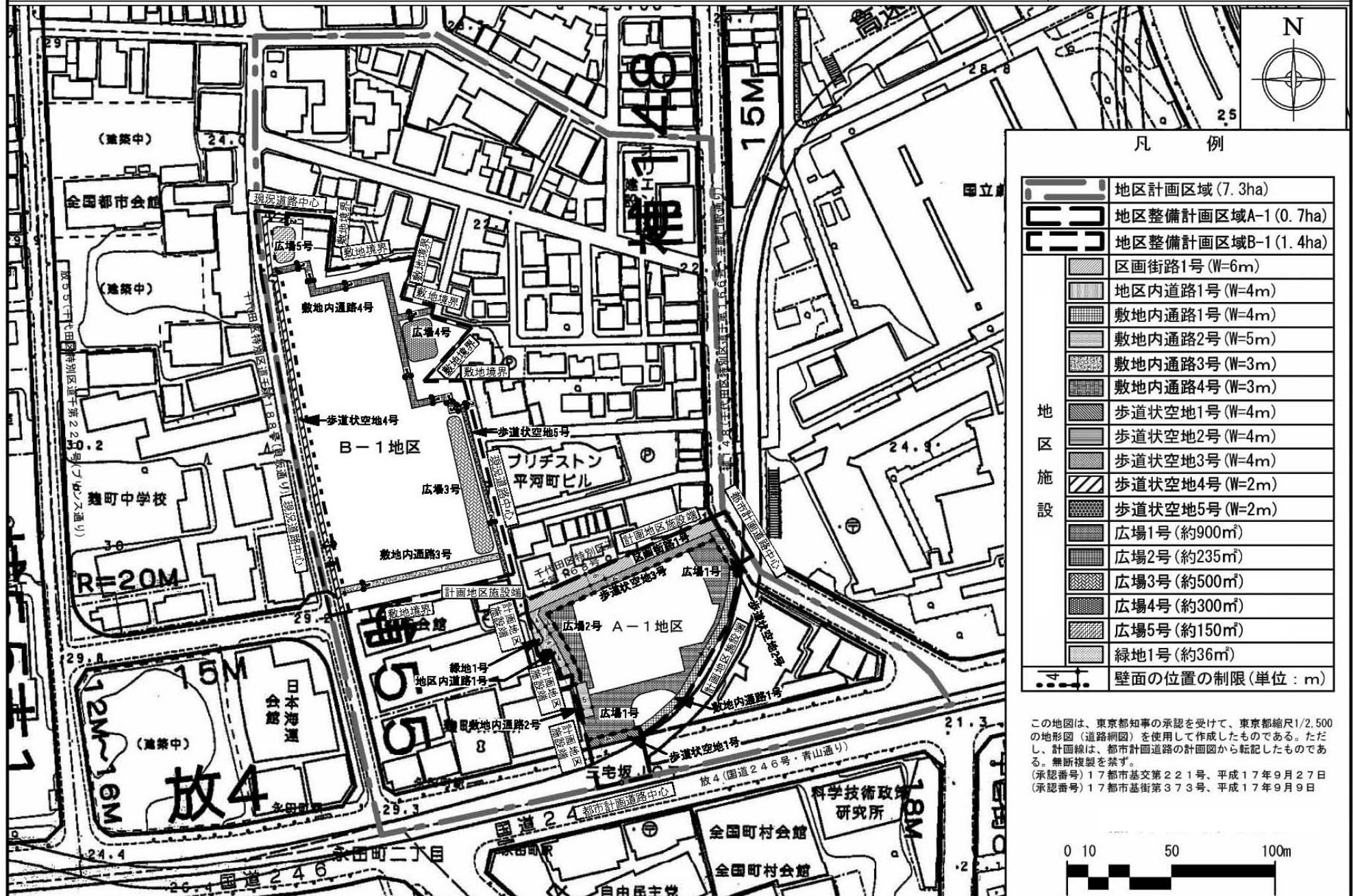
[千代田区決定]



東京都市計画地区計画

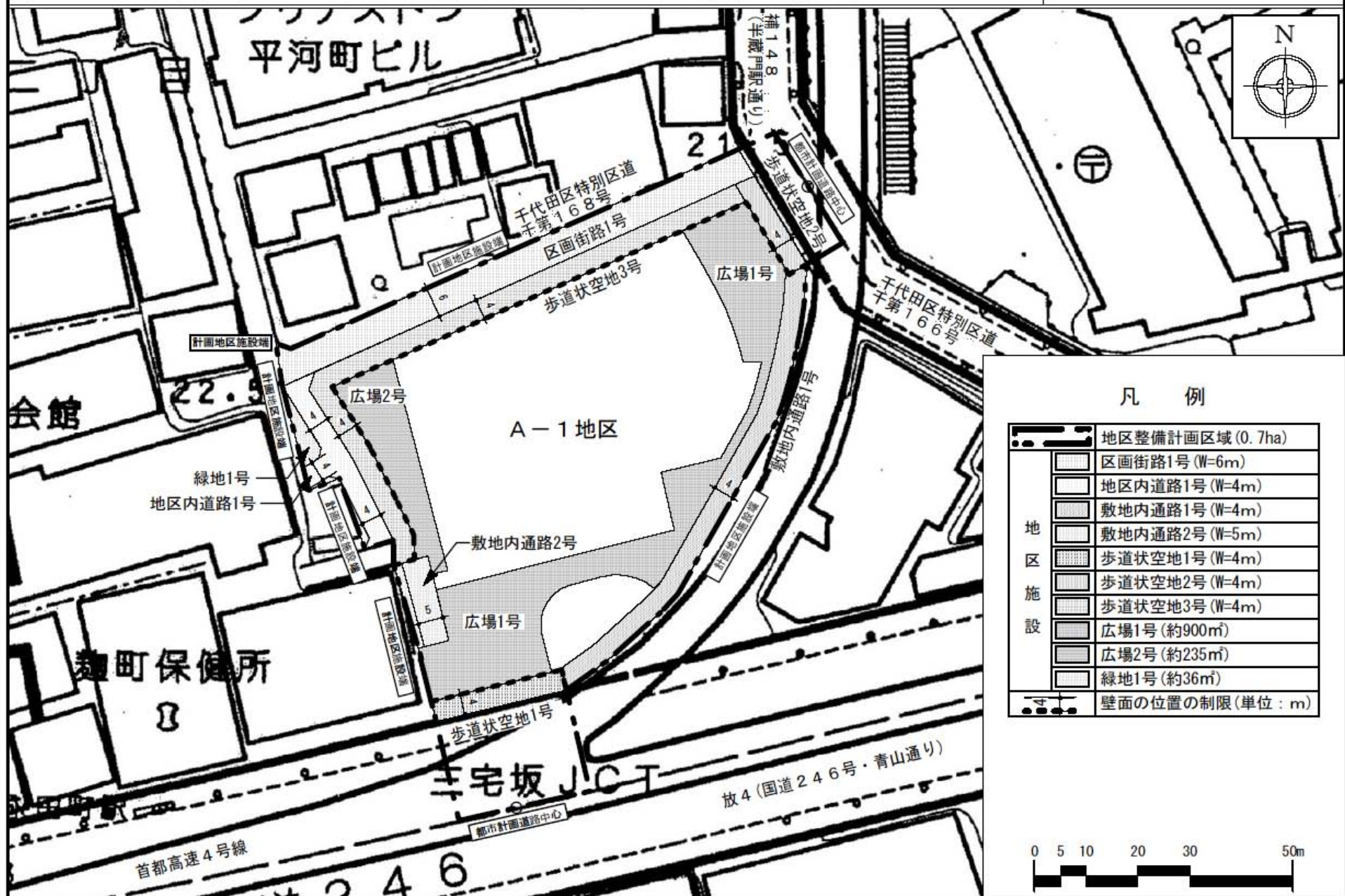
平河町二丁目東部地区地区計画 計画図2(地区施設及び壁面の位置の制限図)

[千代田区決定]



平河町二丁目東部地区地区計画 計画図2

〔千代田区決定〕



[参考] 東京都計画地区計画

平河町二丁目東部地区地区計画 計画图2(地区施設及び壁面の位置の制限図)

〔千代田区決定〕

