

名 称	竹橋地区地区計画
位 置 ※	千代田区大手町一丁目地内
面 積 ※	約 2.5ha
地区計画の 目 標	<p>本地区は、国際ビジネス拠点である大手町・丸の内・有楽町地区と日本の象徴である皇居やお堀、日本橋川、また業務・商業・居住機能が共存する神田地区など、職住・文教・文化・芸術など様々な機能特性を持った地区に隣接し、それぞれの地区をつなぐ結節機能を担うべく、非常に高いポテンシャルを持った地区である。</p> <p>千代田区都市計画マスタープラン等では、地上・地下の公共空間整備による歩行者ネットワークの形成や水辺沿いに水と緑のネットワーク形成を進めるとされており、都市基盤や都市機能の更新のほか、風格や潤いのある都市景観の創出・形成を図ることを位置づけられている。</p> <p>本地区では、地区内建築物の更新の際には適正な機能更新や立地特性を踏まえた景観形成等から、より良い市街地形成が求められている。</p> <p>そこで、公共交通機関と周辺地区とをつなぐ歩行者や自転車、緑化空間のネットワークの結節点となるまちづくりを目指すとともに、多様な機能や風格のある景観を形成し、利便性が高く、にぎわいや回遊性のあるまちづくりを目標とする。</p> <p>また、災害時対応及び防災機能の強化や再生可能エネルギーの積極的活用を図り、さらには、日本橋川の親水空間を形成していくため、水辺に顔を向けたまちづくりを進める。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>本地区の特性を生かし、水と緑を考慮した歩行者空間の創出や都市基盤ネットワークの向上及び多様な都市機能の充実を図る。</p> <p>都市基盤としては、公民が協力して低利用の土地の機能変換により、緑と潤いのある日本橋川沿いの魅力ある空間を形成することで、新たな観光拠点を見据えた、活気と賑わいのあるまちの形成を進める。また、周辺地区との結節点として駅前広場機能を確保し、地上や地下の多層的な歩行者ネットワークを拡充するとともに、地下鉄竹橋駅と安全で快適なバリアフリーネットワークの構築を図る。</p> <p>都市機能としては、業務機能の更新や文化交流機能を誘導するとともに、発災時の災害活動拠点や帰宅困難者にも対応できるよう防災機能を高め、安全・安心で災害に強いまちづくりの推進を図る。</p>
	<p>地区施設の方針</p> <p>災害時の安全性を高め、潤いやゆとりのある空間を形成するため、誰もが安全・快適に利用できる歩行者空間を整備する。また、周辺地区との結節点としてのゲート空間であり、地上と地下とが繋がった利便性の高い空間とするため、地下鉄竹橋駅に繋がる地下通路と接続した広場空間を整備する。</p>

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							
	<p>良好な市街地環境や質の高い都市景観の維持・創出、ゆとりと潤いのある空間づくりを図るため、次の建築物等の整備方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地下鉄竹橋駅に隣接する本地区では、神田地区とつなぐ結節点として歩行者や自転車ネットワークを強化することにより駅前拠点を形成することで、広場的空間と歩行者空間が連携した空間の整備を誘導する。 2 建築物をセットバックし、皇居や日本橋川に配慮した空間形成を誘導することで、風格のある景観の創出を行う。 3 日本橋川沿いの親水空間にふさわしい快適で潤いのある空間を形成する。 4 地区全体として、帰宅困難者の一時待機施設等の確保、情報通信基盤の強化など防災対応力を高める。 5 環境負荷の低減や資源再利用や自然的環境を創出する。 							
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	広場等	名称	幅員	延長	面積	備考
				広場1号	—	—	約800㎡	新設【通路機能を有する緑地広場とし、にぎわい施設、階段、昇降設備、ピロティを含む。】
				広場2号	—	—	約400㎡	新設【通路機能を有する緑地広場とし、にぎわい施設、階段、昇降設備、ピロティを含む。】
		広場3号	—	—	約200㎡	新設【通路機能を有する広場とし、階段、昇降設備、ピロティを含む。】		
		通路等	歩行者通路1号	約6m	約90m	—	新設【地上、隣地境界線からそれぞれ約3m】	
			歩行者通路2号	約2.5m	約90m	—	新設【地下】	
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離は、3m以上とする。ただし、歩行者の快適性及び安全性を高めるため、ひさしその他これに類するものを設ける場合の当該部分にあってはこの限りではない。				
		建築物等の高さの最高限度		建築基準法施行令第2条第1項第6号に基づく建築物の高さの最高限度は100mとする。ただし、良好な市街地環境や都市景観の形成に資する場合は、階段室その他これに類する建築物の屋上部分、目隠し、装飾等を目的とする工作物及びその他これらに類する工作物等を含め、115mを限度とする。				

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物等の形態及び意匠については、本地区にふさわしい良好な都市景観の維持・形成に資するものとする。 2 建築物の外壁等について質の高い品格のある色調・素材を用いる。 3 地区施設の広場又は歩行者通路の区域内において、換気塔又は歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける上屋もしくはひさしなどを設ける場合は、当該地区施設の機能を損なわない限りにおいて建築することができるものとする。 4 屋上へ広告物を設置しないものとする。
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として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ついては、門、塀等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。

「区域、地区施設の配置については、計画図に表示のとおり」

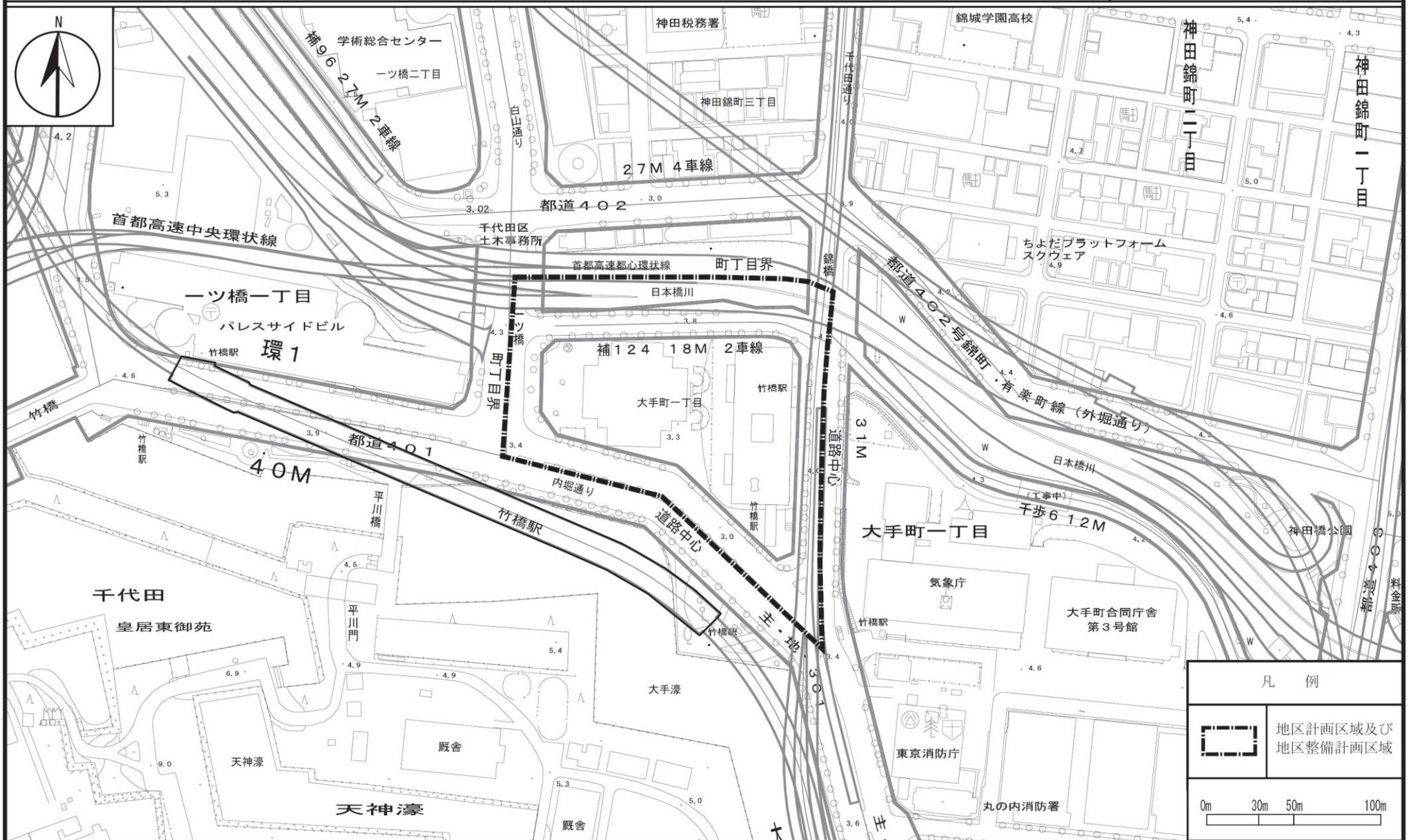
※は知事協議事項

理由：駅前広場機能、バリアフリー動線の整備とあわせて、土地の高度利用と都市機能の更新を誘導するとともに、複合機能を備えた都市整備を図るため地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画 竹橋地区地区計画

計画図 1

[千代田区決定]

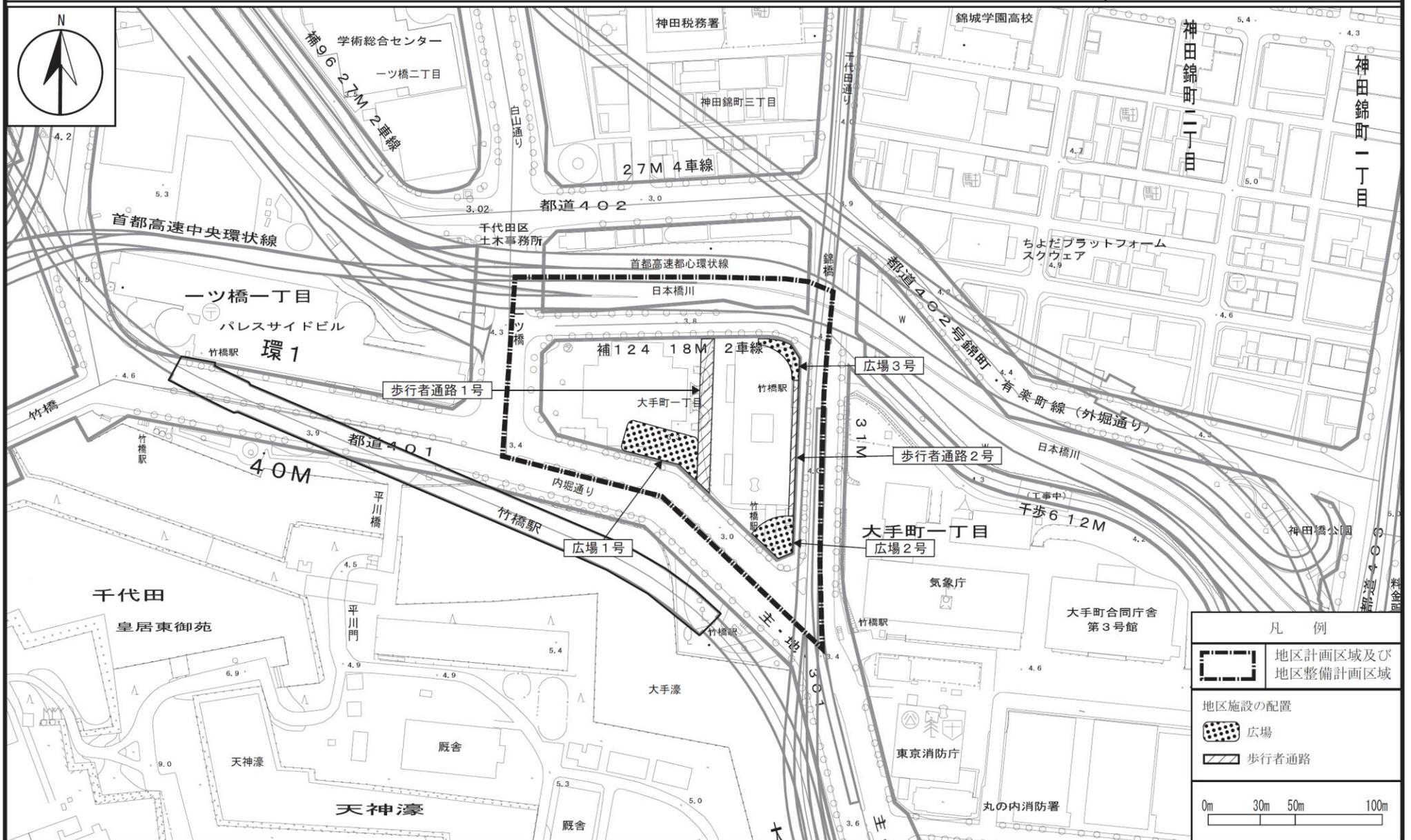


この地図は東京都縮尺1/2,500 地形図(平成27年度版)を使用したものである。無断複製を禁ず。(27都市基交測第136号・MMT利許第27075号-33) (承認番号) 27都市基街都第187号、平成27年10月19日
(承認番号) 27都市基交第438号、平成27年10月15日

東京都市計画地区計画 竹橋地区地区計画

計画図 2

[千代田区決定]

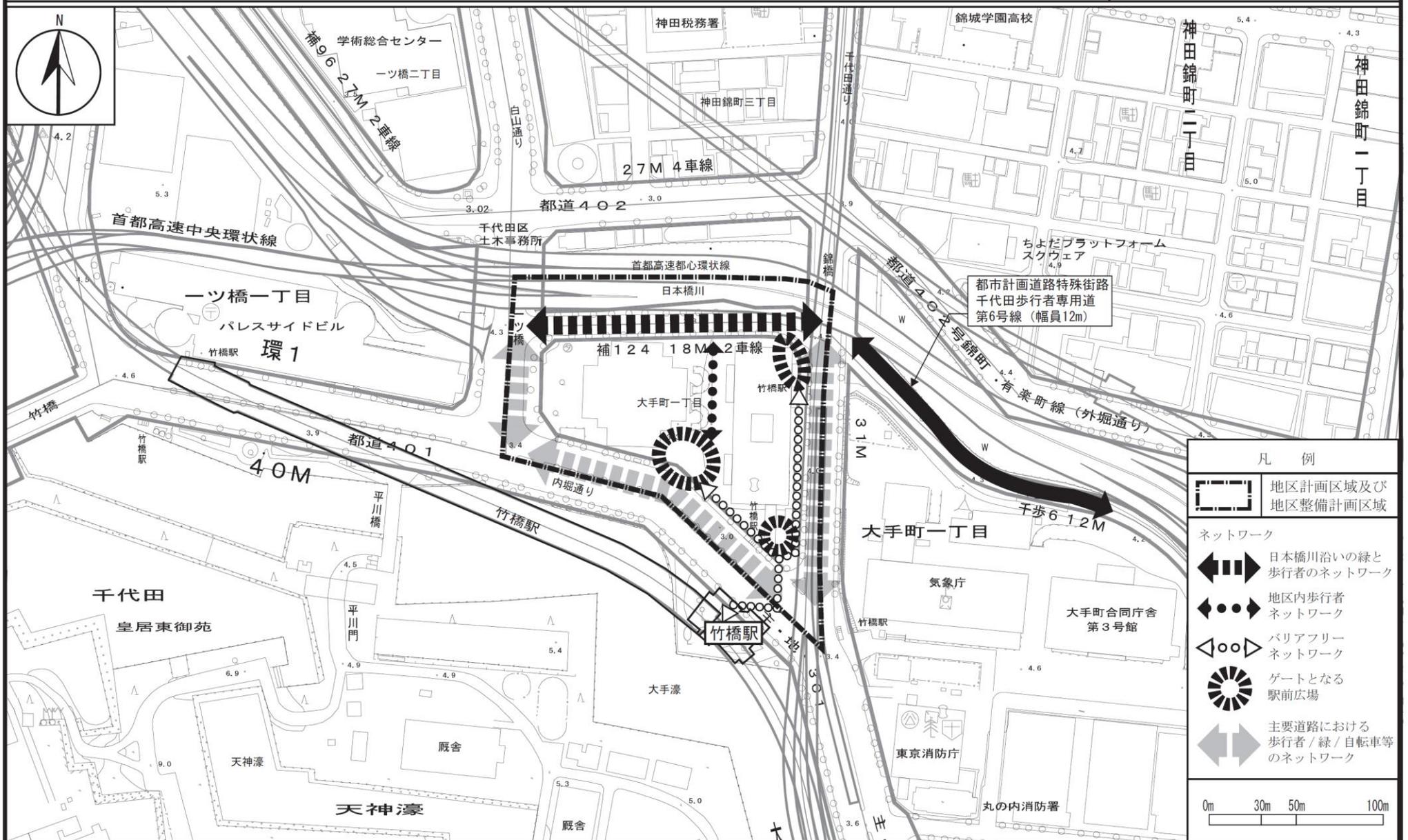


この地図は東京都縮尺1/2,500 地形図（平成27年度版）を使用したものである。無断複製を禁ず。（27都市基交測第136号・MMT利許第27075号-33）（承認番号）27都市基街都第187号、平成27年10月19日
（承認番号）27都市基交第438号、平成27年10月15日

東京都市計画地区計画 竹橋地区地区計画

参考図 (方針付図)

[千代田区決定]



この地図は東京都縮尺1/2,500 地形図 (平成27年度版) を使用したものである。無断複製を禁ず。(27都市基交測第136号・MMT利許第27075号-33) (承認番号) 27都市基街都第187号、平成27年10月19日 (承認番号) 27都市基交第438号、平成27年10月15日