

東京都市計画地区計画の変更（千代田区決定）
 都市計画有楽町日比谷地区地区計画を次のように変更する。

名 称	有楽町日比谷地区地区計画	
位 置※	千代田区有楽町一丁目地内	
面 積※	約 5.3 h a	
地区計画の目標	<p>有楽町日比谷地区は、国際的なビジネス拠点である大手町・丸の内・有楽町地区と世界的な商業地である銀座地区及び日本初の洋風近代式公園である日比谷公園に隣接し、明治期以降、西洋文化を取り入れながら、文化・交流の場として日本の近代化を牽引してきた地区である。昭和期に入ると、業務や商業施設に加え、特に映画館及び劇場等の集積が進み、東京のアミューズメントセンターとしての役割を担っていた。</p> <p>しかし近年は、地区内の建築物が更新期を迎えていること等による地区の活力低下が懸念されていることから、建築物等の機能更新を図るとともに、これまでの文化・交流機能の集積を活かしつつ、新たに多様な機能が複合した風格と賑わいのある都心の形成と、隣接する日比谷公園や周辺エリアとつながる緑豊かな回遊拠点の形成を通じた地区の活性化が求められている。</p> <p>その際、本地区は、様々な敷地規模が見られる特徴を有していることから、その特性を踏まえたまちづくりを進める必要がある。</p> <p>そこで比較的敷地規模が大きなA地区では、道路等の再編による広場空間の拡充と建築物の建替えに合わせた地下駐車場ネットワークの形成を通じた人々の憩いとふれあいの場の創出を図るとともに、地上地下の歩行者空間のネットワーク化による周辺エリアとの回遊性の強化を目指す。また、災害時拠点機能の創出と街区機能の自立性・継続性の確保を目指すとともに、エンターテインメント性豊かなまちを形成する多様な都市機能の導入を図る。</p> <p>一方、小規模敷地が集まるB・C地区では敷地の共同化や建築物の建替え促進による土地の健全な高度利用の実現を図り、敷地特性を踏まえた限界性のある街並みの形成や防災性能の向上を図ることを目指す。</p> <p>これにより本地区では、安全、安心な市街地の形成を図りつつ、賑わいの感じられる都市的な広場を中心に既存の機能集積を活かした文化・交流拠点機能や歩行者回遊拠点機能、交通結節点機能の強化を図るとともに、日比谷通りを中心とする風格ある街並みと線路沿いの限界性のある街並みの調和と、地域と連携した広場等公的空間の活用等による継続的なまちの活性化を目指すことで、都心にふさわしい多様な魅力を発信するまちづくりを目標とする。</p>	
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>1. 映画館・劇場等が集まる地区の特性を活かした、東京の文化交流拠点を象徴するアミューズメントセンターとして整備するとともに、多様な機能が複合した拠点の形成を図る。</p> <p>2. 敷地の共同化や建築物の建替えにより土地の高度利用を推進するとともに市街地の安全性向上を図る。</p> <p>3. 広場空間の整備や道路等の再編を通じた立体的な歩行者空間の拡充と賑わい施設等の集積により、活力あるまちづくりを推進する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>1. 文化・交流拠点、アミューズメントセンターの特性を強化し、新たな街の核となる賑わい感ある都市的広場の創出を図る。</p> <p>2. 安全快適で歩行者中心のまちづくりを促進するため、次の施設の整備を図る。</p> <p>(1)街の核となり、人々の憩いとふれあいの場である広場（ポケットパーク）を整備する。</p> <p>(2)歩道の拡幅と歩行者優先路を整備し、周辺との連携や回遊性を強化する歩行者ネットワークを確立する。</p> <p>(3)地下鉄駅と広場を結ぶバリアフリー化に配慮した地下歩行者ネットワークを整備する。</p> <p>(4)地下における駐車場のネットワーク整備を通じて流入交通を抑制し、安全な歩行者の街をつくる。</p> <p>3. 日比谷公園からつながる緑化空間の整備を図る。</p> <p>4. 省エネルギーを図るため中水道施設と地域冷暖房施設を設置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1. 東京の文化交流拠点を象徴する新しい都心としての賑わいを維持・保全するため、店舗型性風俗営業を規制することにより、活気と賑わいの感じられる魅力ある街並みの整備を図る。また、壁面位置の制限・工作物の設置の制限をすることにより良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>2. A地区では、商業・業務機能の更新を通じて多様な魅力をもった市街地を形成するため、敷地規模等に応じて安全で快適な立体的歩行者空間の確保と、文化交流拠点を象徴する街並みの整備を図る。</p> <p>3. B C地区では、敷地の細分化を防止し、建築物の共同化を誘導しながら、賑わいの維持・保全のために建物の1階部分を商業施設等とする。</p>

		<p>4. B C地区では、建築物の高さの最高限度を定めることにより界限性の感じられる街並みの誘導を図る。</p> <p>5. 景観に配慮した街並みを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠等に関する制限を定める。</p>				
	その他の整備の方針	<p>1. 建築物の建替え等に関しては、建物の外構や屋上及び壁面などを利用して極力緑化の推進を図るとともに、エネルギー効率の高い設備機器や断熱性能の高い窓ガラス等の使用を促進し、ヒートアイランド現象の緩和やCO2の排出抑制に配慮する。</p> <p>2. A地区では建築物等の規模に応じて、広場に面した壁面において、災害時拠点に寄与する情報発信機能等の設置を図る。</p>				
地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
		広場1号	—	—	約 400 m ²	既設
		広場2号	—	—	約 2600 m ²	新設（公共用地約 2,000 m ² を含む）
		広場3号	—	—	約 1000 m ²	新設
		広場4号	—	—	約 800 m ²	新設（地下） 千代田線接続
		歩行者優先路A	11~22m'	約 200m	—	拡幅・歩行者優先路(E)・(F)を統合
		歩行者優先路B	6m	約 50m	—	既設
		歩行者優先路C	4m	約 31m	—	既設
		歩行者優先路D	4m	約 46m	—	既設
		歩行者優先路G	2.6m	約 35m	—	既設
		歩行者優先路H	2.6m	約 130m	—	新設
	歩行者通路1号	6m	約 70m	—	新設（地下） 日比谷線接続	
	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区	
地区の面積		約 4.4ha		約 0.45ha		約 0.45ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※		<p>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及び第9項に規定す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。</p> <p>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及び第9項に規定す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。</p> <p>2. 建築物の1階部分を次に掲げる用途以外の用途に供するもの（建築物の廊下、階段、エントランス及び管理諸室等建築物の共用の部分、又は、駐車場等の用途に供する部分を除く。）を建築してはならない。</p> <p>(1) 商業施設（百貨店、スーパー、飲食店、物品販売業を営む店舗、遊技場その他これらに類するもの）</p> <p>(2) 生活支援施設（郵便局、銀行の支店、旅行代理店、損害保険代理店、コンビニエンスストアその他これらに類するもの）</p> <p>(3) 鉄道施設、巡査派出所その他これらに類する公益上必要なもの</p> <p>3. 前項の規定にかかわらず、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認められた建築物についてはこの限りではない。</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	—	50㎡とする。 ただし、地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている50㎡未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する50㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。	
		壁面の位置の制限	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は計画図2に示す数値以上とする。 ただし、歩行者の快適性及び安全性に資するもの又は建築物の環境性能を高めるために設ける庇、その他これに類するものはこの限りではない。	
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	壁面の位置の制限の項に定められた壁面後退区域においては門、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。	
		建築物等の高さの最高限度	—	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、1.2mまでは当該建築物の高さに参入しない。）の最高限度は70mとする。ただし、建築基準法第59条の2第1項の適用を受ける建築物等で、地区環境の整備改善に資するものとして区長が認めた建築物についてはこの限りではない。	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、1.2mまでは当該建築物の高さに参入しない。）の最高限度は60mとする。ただし、建築基準法第59条の2第1項の適用を受ける建築物等で、地区環境の整備改善に資するものとして区長が認めた建築物についてはこの限りではない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	建築物の形態・意匠及び広告物・看板等については、アミューズメントセンターとしての魅力的で良好な都市の景観の形成に資するものとする。また、日比谷通り沿道に設置する広告物・看板等については、風格ある沿道景観の形成に資するものとする。	建築物の形態・意匠及び広告物・看板等については、アミューズメントセンターとしての魅力的で良好な都市の景観の形成に資するものとする。

※は知事協議事項

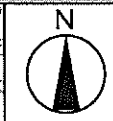
・「地区計画の区域、地区区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限については、計画図に示すとおり。」

理由：良好な都市景観の形成と公共施設の再編、機能の集積を図るため、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画 有楽町日比谷地区地区計画 計画図 1

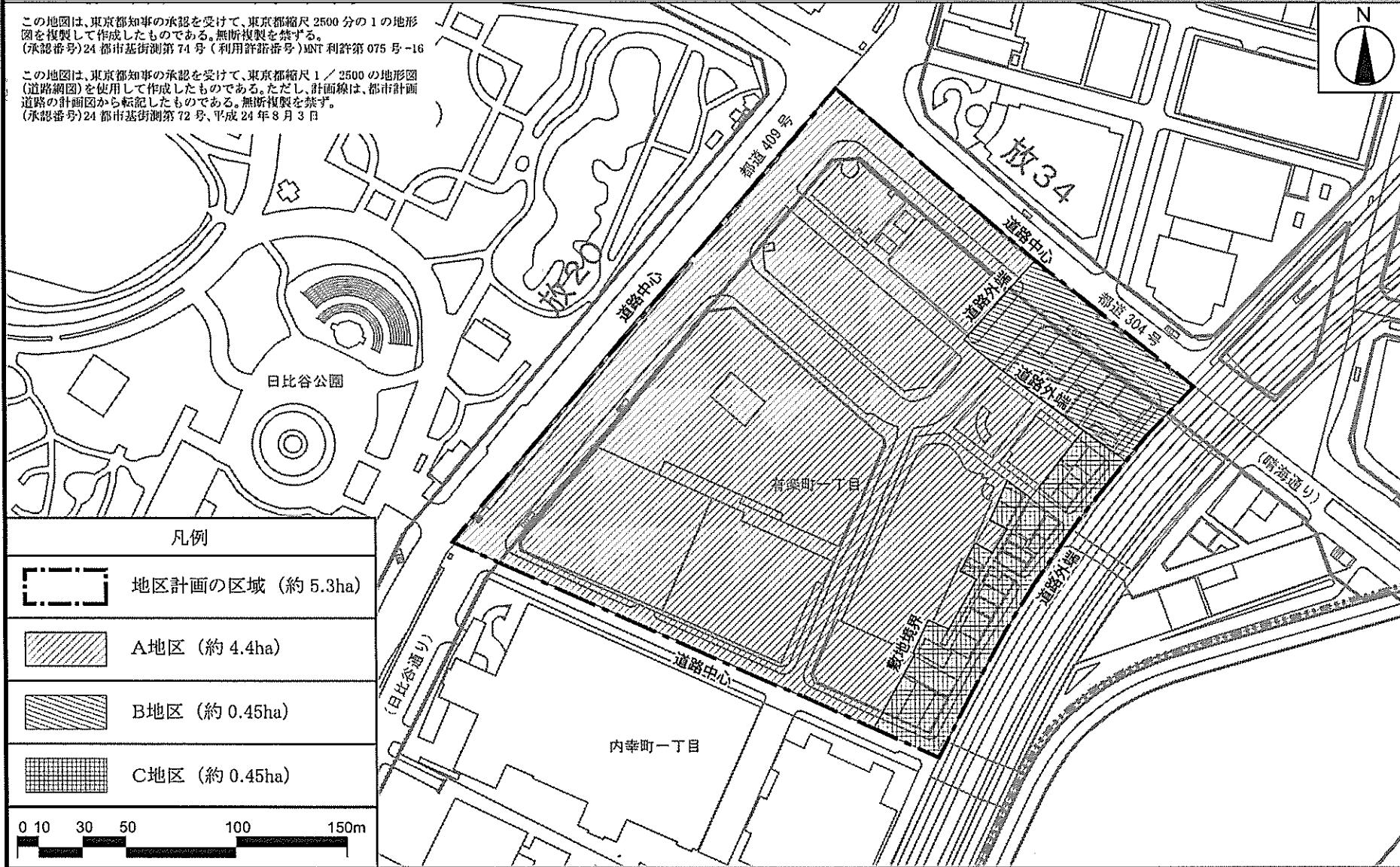
[千代田区決定]

S = 1/2500




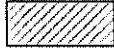
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2500 分の 1 の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 24 都市基街測第 74 号 (利用許諾番号) MNT 利許第 075 号 -16

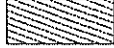
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1 / 2500 の地形図 (道路網図) を使用して作成したものである。ただし、計面線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 24 都市基街測第 72 号、平成 24 年 8 月 3 日




凡例

 地区計画の区域 (約 5.3ha)

 A地区 (約 4.4ha)

 B地区 (約 0.45ha)

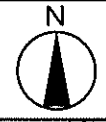
 C地区 (約 0.45ha)



東京都市計画地区計画 有楽町日比谷地区地区計画 計画図 2

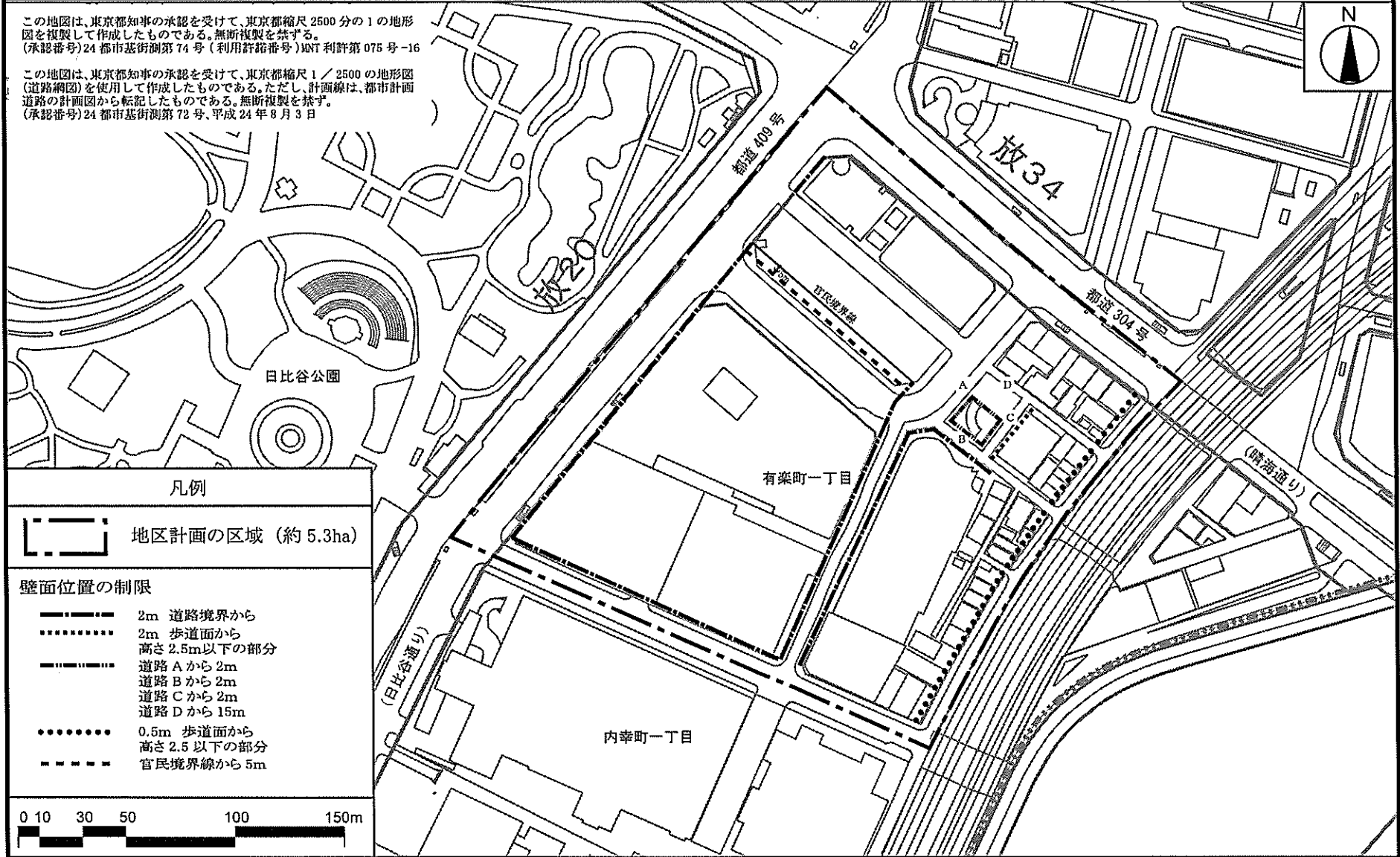
S = 1/2500

[千代田区決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2500 分の 1 の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 24 都市基街測第 74 号 (利用許諾番号) MNT 利許第 075 号-16

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1 / 2500 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。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 24 都市基街測第 72 号、平成 24 年 8 月 3 日



凡例

地区計画の区域 (約 5.3ha)

壁面位置の制限

- 2m 道路境界から
- 2m 歩道面から
高さ 2.5m 以下の部分
- 道路 A から 2m
道路 B から 2m
道路 C から 2m
道路 D から 15m
- 0.5m 歩道面から
高さ 2.5 以下の部分
- 官民境界線から 5m



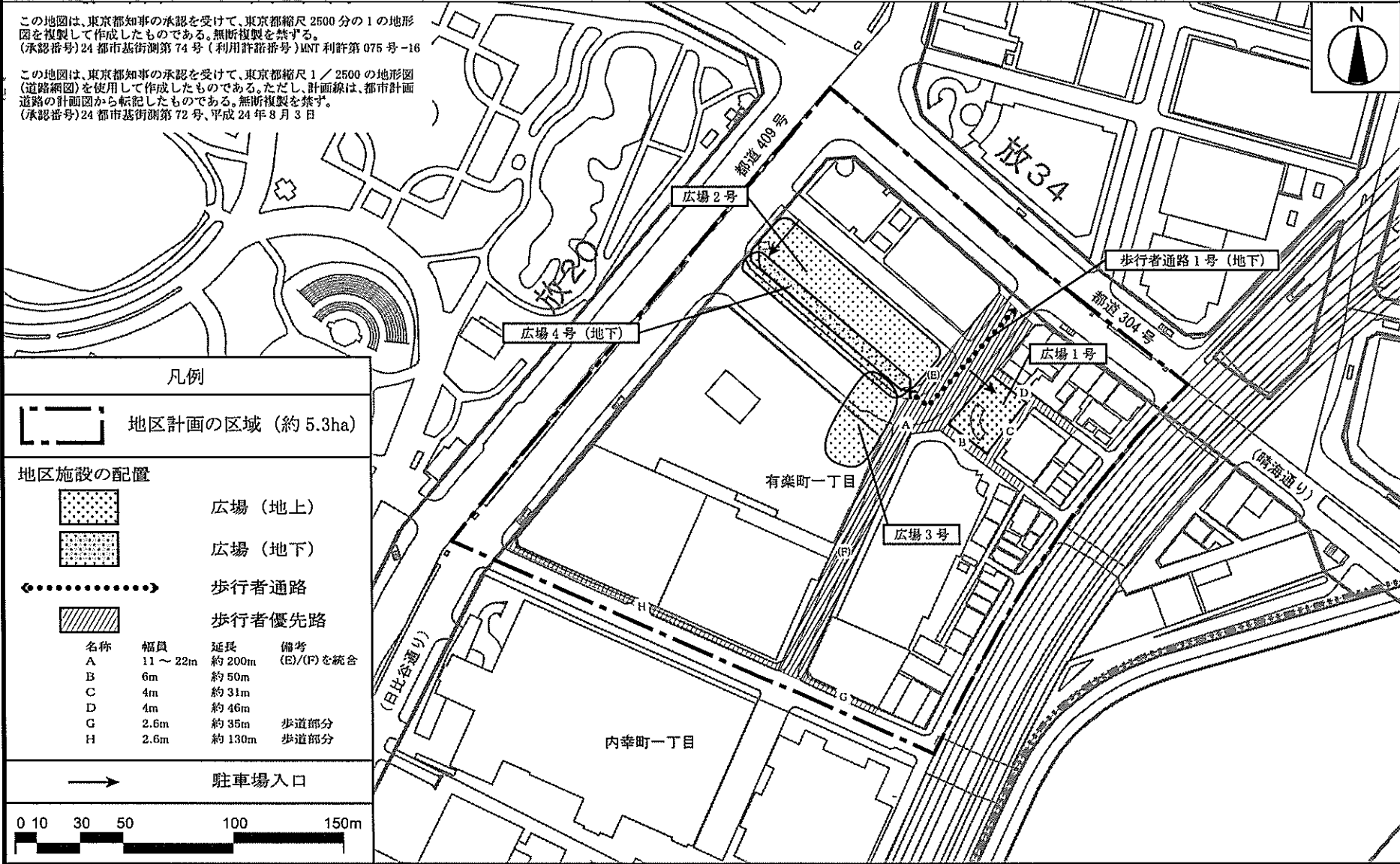
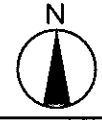
東京都市計画地区計画 有楽町日比谷地区地区計画 計画図 3

S = 1/2500

[千代田区決定]

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2500 分の 1 の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 24 都市基街測第 74 号 (利用許諾番号) MNT 利許第 075 号 -16

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1 / 2500 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。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 24 都市基街測第 72 号、平成 24 年 8 月 3 日



凡例

地区計画の区域 (約 5.3ha)

地区施設の配置

- 広場 (地上)
- 広場 (地下)
- 歩行者通路
- 歩行者優先路

名称	幅員	延長	備考
A	11 ~ 22m	約 200m	(E)/(F)を統合
B	6m	約 50m	
C	4m	約 31m	
D	4m	約 46m	
G	2.6m	約 35m	歩道部分
H	2.6m	約 130m	歩道部分

→ 駐車場入口

0 10 30 50 100 150m