

東京都市計画地区計画の決定（東京都決定）

都市計画霞が関三丁目南地区地区計画を次のように変更する。

[平成15年1月31日 都市計画決定 平成16年3月1日 都市計画変更]

名 称	霞が関三丁目南地区地区計画
位 置	千代田区霞が関一丁目及び霞が関三丁目各地内
面 積	約5.0ha
地区計画の目標	<p>文部科学省、会計検査院の官庁施設を含む地区全体の再開発として、地権者等である官民が一致協力し、官民融合したまちづくりを追求することにより、国際都市・東京の新しい拠点地区として、21世紀を先導する個性あるまちづくりを実現するため、目標を下記に掲げる。</p> <p>本地区の一部（約2.9ha）が霞が関団地一団地の官公庁施設の区域であることから、当該区域内に配置する行政機能と本地区内の霞が関ビル等に配置される民間業務機能の複合・高度な集積を活かして、情報受発信拠点としての役割を担うとともに、街の賑わいを演出する商業や文化・情報交流、サービス等の機能との有機的連携を図り、地域に開かれた地区を形成することにより、新しい官庁施設整備の先導的モデル（21世紀型シビックコア）として地区を整備する。</p> <p>教育・文化をはじめ歴史的な蓄積のあるこの地区の特性を生かした積極的な交流活動や教育、文化などに関する資料の展示等によって、子ども達や様々な分野の人々が集えるまちづくりを行う。</p> <p>美しい都市景観の創造を目指し、特に、外堀通り（新橋方面、環状2号線との交差点）、桜田通り（桜田門方面）、国会議事堂等からの景観に配慮する。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地の有効高度利用・複合利用を実現し、都市基盤施設整備のあり方を示すため、次に掲げることを地区施設等の整備の方針とする。また、円滑な交通処理を図るため、地下鉄等の公共交通機関との連絡も含めて、より効率的・合理的で、安全な歩行者交通、自動車交通の処理を行えるよう、ユニバーサルデザインを基本として、以下の整備等を行う。</p> <p>(1) 道路等の整備方針 円滑な自動車交通処理を図るため、環状2号線の整備による桜田通り、外堀通りの自動車交通の状況変化も視野に入れつつ、地区内の中央貫通通路等の再整備を行う。 地区外周部に建築物のセットバック空間を確保すること等により、歩行者空間の充実、整備を行う。</p> <p>(2) 広場等の整備方針 国際都市・東京の拠点地区、21世紀型シビックコアのモデルとなる地区に相応しい特徴的な空間として、地区の中央等に広場その他の公共空地を確保、整備する。 広場等の整備に当たっては、当該広場等の有効空地の面積の3割以上の面積の土地の区域について緑化を図る。</p>
建築物等の整備の方針	<p>土地の有効高度利用・複合利用、都市基盤施設のあり方を具体化するため、次に掲げることを建築物等の整備の方針とする。</p> <p>土地利用の基本方針に沿って地区の中央部に広場等を確保するなどオープンスペース等のゆとりある空間を確保するため、我が国初の超高層ビルである霞が関ビルに加え、中央官庁施設等の建築物の高層化を図る。</p> <p>中央官庁施設及び民間業務施設、賑わい施設等の整備により本地区に誘導すべき都市機能の利便を確保するため、建築物の用途等の制限を定める。</p> <p>歩行者空間の確保及び地区の特性に相応しい都市景観の形成を誘導するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>建築物の壁面の位置の制限については、中央官庁施設と官民合築施設等が配置される北側・東側の土地の区域では、保存する旧文部省庁舎に係る部分を除き地区の外周の道路境界線からおおむね15m以上後退した位置とし、霞が関ビルを含む南西側の土地の区域では、地上面及び高さが10mまでの低層部においては地区の外周の道路境界線から2m以上後退した位置とし、中高層部においては高さが50mまでの部分は6m以上、高さが50m以上100mまでの部分は8m以上、高さが100m以上の部分は10m以上後退した位置とする。</p>

	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>旧文部省庁舎の北東側部分及び南東側部分（建築面積 約3,000㎡。延べ床面積 約17,000㎡。）について、文化財保護法に基づく登録文化財として登録を行い、保存、活用（一般公開を含む。）を図る。</p> <p>地域冷暖房施設又はエネルギーセンターの整備、充実や中水道の導入等により、地区及び周辺地区に必要なエネルギーの効率的供給や環境保全に努める。特に、中央官庁施設については、周辺環境への配慮、運用段階の省エネルギー・省資源、長寿命化、エコマテリアルの使用等に努めた環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）として整備する。</p> <p>広場等の緑化のほか、建築物等の施設の屋上緑化や部分的な壁面の緑化により、敷地面積の概ね3割以上の緑化面積を確保する。</p> <p>災害時の円滑な災害対策活動を支えるために必要な施設を整備する。</p> <p>本地区内の容積率は、地区の都市構造上の位置づけ、地区基盤施設や有効空地等の環境改善・向上等に資する貢献度を適切に評価することにより、現在の霞が関ビル・東京倶楽部ビルの敷地において利用されている容積率（概ね910%）との調和を図り、概ね900%～950%程度と設定し、土地の有効高度利用・複合利用を図る。</p> <p>地区の特性に相応しい都市景観の形成のため、建築物の高さの最高限度を定めるとともに、建築物相互の良好な環境を保全するため隣地境界線に面した建築物の壁面の位置の制限を定める。</p>																																	
再開発等促進区	<p>面積 約5.0ha</p> <p>土地利用に関する基本方針</p> <p>土地の有効高度利用・複合利用を図るため、次に掲げることを土地利用の基本方針とする。</p> <p>一団地の官公庁施設の区域を含む地区の北側・東側の土地の区域については、中央官庁施設及び従前から本地区に立地する商業、業務等の機能を担う施設等を含む官民合築施設を配置する。</p> <p>霞が関ビルを含む地区の南西側の土地の区域については、民間業務機能、街の賑わいを演出する店舗や文化・情報交流、サービス等の機能を担う施設を配置する。</p> <p>地区の中央部の土地の区域について、情報受発信拠点、交流活動の舞台ともなる拠点地区の顔に相応しいオープンスペース等の広場等の空間を配置する。</p> <p>の広場等と一体となって街の賑わいを演出する商業や文化・情報交流、サービス等の機能を担う施設を、及びの高層施設の低層部並びに外堀通り沿いの土地の区域の低中層施設に配置する。</p> <p>から までの施設等の配置に当たっては、地区内の土地の高低差、外堀通りの湾曲性、外堀通りの対面空間との一体性等に配慮した土地利用を行うとともに、植樹等を行い緑豊かで快適な都市環境の形成を図る。</p>																																	
主要な公共施設の配置及び規模	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="526 933 806 973">種 別</th> <th data-bbox="806 933 1108 973">名 称</th> <th data-bbox="1108 933 1299 973">幅 員</th> <th data-bbox="1299 933 1467 973">延 長</th> <th data-bbox="1467 933 1646 973">面 積</th> <th data-bbox="1646 933 2098 973">備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="526 973 806 1173">広 場</td> <td data-bbox="806 973 1108 1173">中央広場</td> <td data-bbox="1108 973 1299 1173">-</td> <td data-bbox="1299 973 1467 1173">-</td> <td data-bbox="1467 973 1646 1173">約6,200㎡</td> <td data-bbox="1646 973 2098 1173">新設 中央貫通通路上部の人工地盤部分及び地下鉄連絡口を含む。 賑わい施設、給排気口などの部分を除く。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1173 806 1487" rowspan="4">その他の公共空地</td> <td data-bbox="806 1173 1108 1252">中央貫通通路 1号</td> <td data-bbox="1108 1173 1299 1252">6m</td> <td data-bbox="1299 1173 1467 1252">約200m</td> <td data-bbox="1467 1173 1646 1252">-</td> <td data-bbox="1646 1173 2098 1252">新設 一部、人工地盤下の部分を含む。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="806 1252 1108 1332">中央貫通通路 2号</td> <td data-bbox="1108 1252 1299 1332">6m</td> <td data-bbox="1299 1252 1467 1332">約200m</td> <td data-bbox="1467 1252 1646 1332">-</td> <td data-bbox="1646 1252 2098 1332">新設（一部既設） 一部、人工地盤下の部分を含む。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="806 1332 1108 1412">歩道状空地 1号</td> <td data-bbox="1108 1332 1299 1412">2m</td> <td data-bbox="1299 1332 1467 1412">約310m</td> <td data-bbox="1467 1332 1646 1412">-</td> <td data-bbox="1646 1332 2098 1412">新設 車路部分は、含まない。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="806 1412 1108 1487">歩道状空地 2号</td> <td data-bbox="1108 1412 1299 1487">2m</td> <td data-bbox="1299 1412 1467 1487">約390m</td> <td data-bbox="1467 1412 1646 1487">-</td> <td data-bbox="1646 1412 2098 1487">新設 車路部分は、含まない。</td> </tr> </tbody> </table>	種 別	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考	広 場	中央広場	-	-	約6,200㎡	新設 中央貫通通路上部の人工地盤部分及び地下鉄連絡口を含む。 賑わい施設、給排気口などの部分を除く。	その他の公共空地	中央貫通通路 1号	6m	約200m	-	新設 一部、人工地盤下の部分を含む。	中央貫通通路 2号	6m	約200m	-	新設（一部既設） 一部、人工地盤下の部分を含む。	歩道状空地 1号	2m	約310m	-	新設 車路部分は、含まない。	歩道状空地 2号	2m	約390m	-	新設 車路部分は、含まない。
種 別	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考																													
広 場	中央広場	-	-	約6,200㎡	新設 中央貫通通路上部の人工地盤部分及び地下鉄連絡口を含む。 賑わい施設、給排気口などの部分を除く。																													
その他の公共空地	中央貫通通路 1号	6m	約200m	-	新設 一部、人工地盤下の部分を含む。																													
	中央貫通通路 2号	6m	約200m	-	新設（一部既設） 一部、人工地盤下の部分を含む。																													
	歩道状空地 1号	2m	約310m	-	新設 車路部分は、含まない。																													
	歩道状空地 2号	2m	約390m	-	新設 車路部分は、含まない。																													

地区整備計画	位置	千代田区霞が関一丁目及び霞が関三丁目各地内		
	面積	約5.0ha		
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約3.1ha	約1.9ha
	建築物の用途の制限	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建築物は建築してはならない。		
	建築物の容積率の最高限度	10分の95		
	建築物の容積率の最低限度	10分の50	————	
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の7	————	
	建築物の敷地面積の最低限度	2000㎡		
	建築物の建築面積の最低限度	1000㎡	————	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、次の各号の一に該当するものはこの限りではない。 1. 保存する旧文部省庁舎の建築物等 2. 歩行者の通行の用に供するもの又はその上部に設置される屋根その他これらに類するもの 3. 地下鉄連絡口又は中央貫通通路その他これらに類する公益上必要なもの 4. 給排気施設等		
	建築物の高さの最高限度	191m	156m	
建築物の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱については、地区内の調和を図りつつ、周辺環境に配慮した色調や意匠とする。			

- ・建築物の容積率の最高限度又は最低限度に係る部分については、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として、自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積を算入しない。
「地区計画の区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

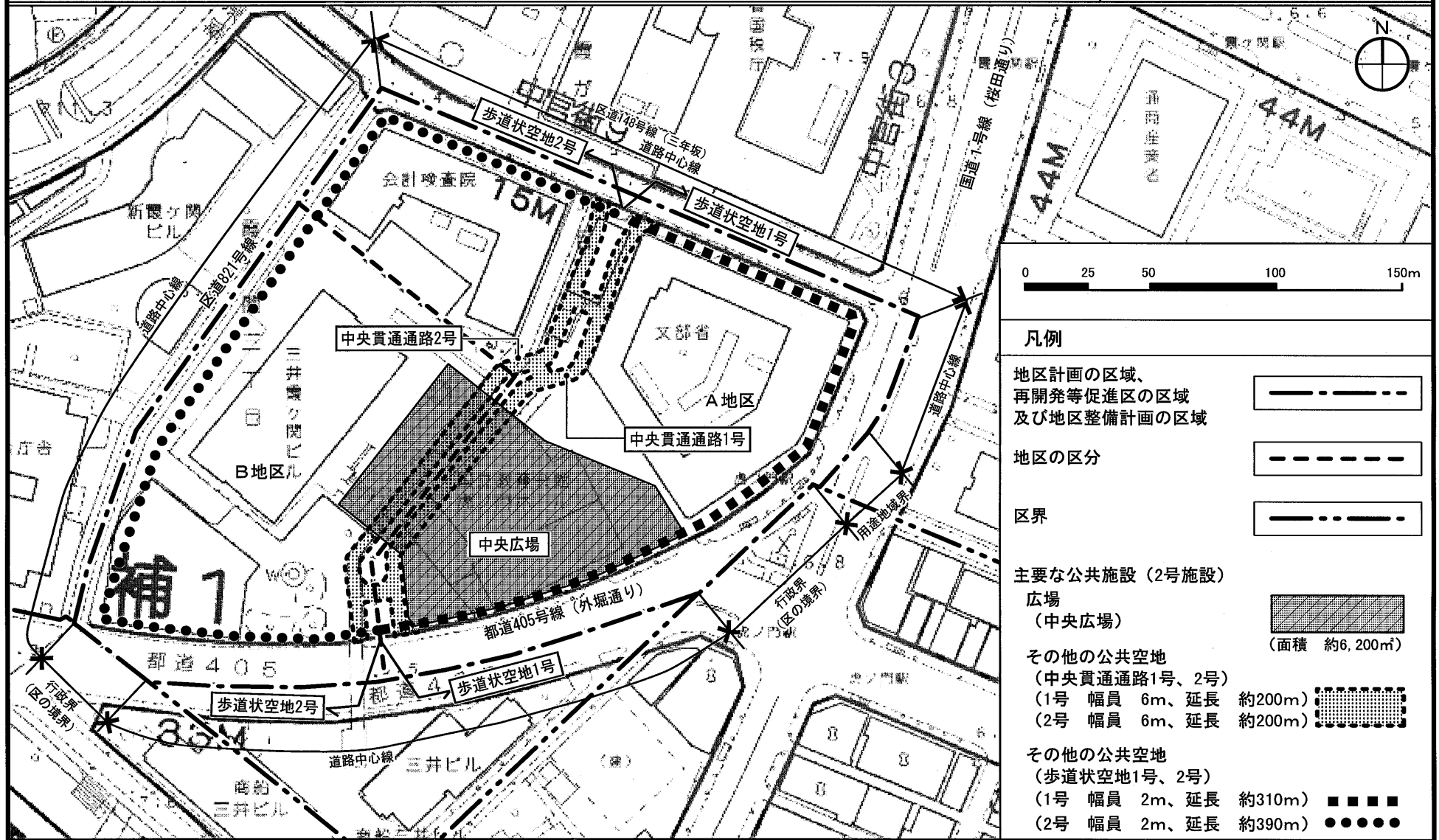
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り良好な都市環境を形成するため、市街地再開発事業の施行による中央官庁施設の建替え等に関する具体的整備計画の進捗にあわせて地区整備計画を新たに策定することに伴い、地区計画を変更する。

東京都市計画地区計画

霞が関三丁目南地区地区計画

計画図1

[東京都決定]



凡例

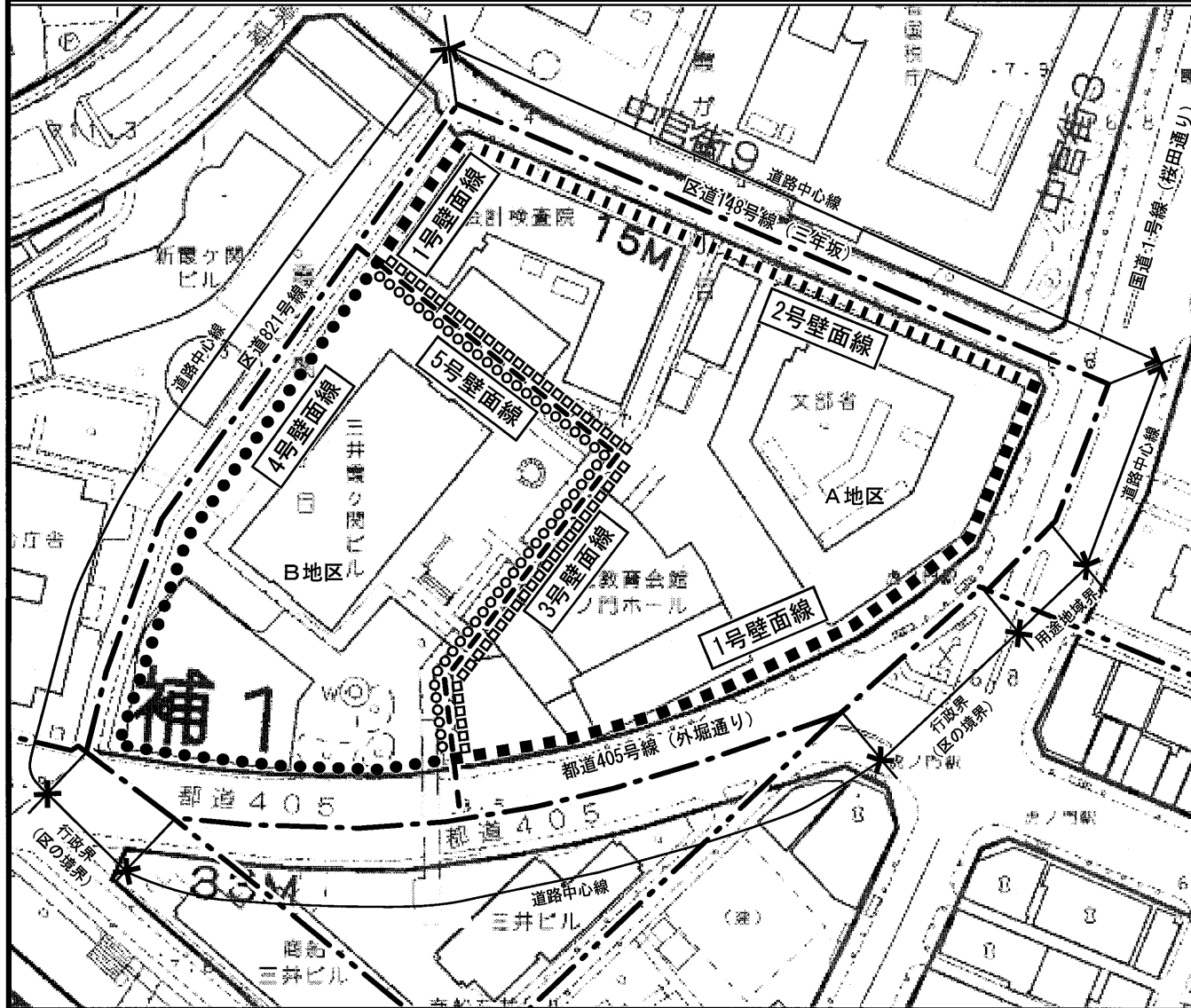
- 地区計画の区域、
再開発等促進区の区域
及び地区整備計画の区域
- 地区の区分
- 区界
- 主要な公共施設 (2号施設)
広場
(中央広場)
(面積 約6,200㎡)
- その他の公共空地
(中央貫通通路1号、2号)
(1号 幅員 6m、延長 約200m)
(2号 幅員 6m、延長 約200m)
- その他の公共空地
(歩道状空地1号、2号)
(1号 幅員 2m、延長 約310m)
(2号 幅員 2m、延長 約390m)

東京都市計画地区計画

霞が関三丁目南地区地区計画

計画図2

[東京都決定]



凡例

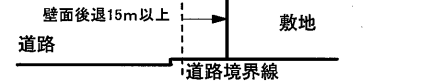
地区計画の区域、再開発等促進区の区域及び地区整備計画の区域

地区の区分

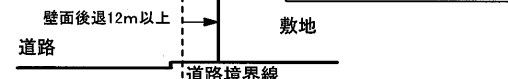
区界

壁面の位置の制限

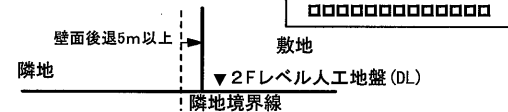
(1号壁面線)



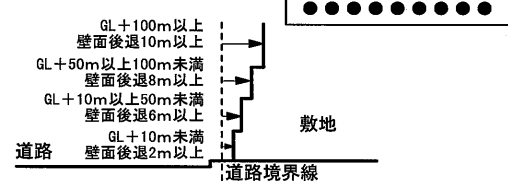
(2号壁面線)



(3号壁面線)



(4号壁面線)



(5号壁面線)

