

## 東京都市計画特定街区の決定（素案）

都市計画内幸町一丁目北特定街区を次のように決定する。

名称	位置	面積	建築物の容積率	建築物の高さの 最高限度	備考
内幸町一丁目北 特定街区	千代田区内幸町 一丁目地内	約 6.5 ha			
		北地区 約 2.4 ha	134/10※ ただし、20/10以上を宿泊滞在施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	高層部 145m 230m	
		中地区 約 2.2 ha	132/10※ ただし、6/10以上を宿泊施設及びこれらに付随する施設の用途とする。	高層部 230m	
		南地区 約 1.9 ha	134/10※ ただし、4/10以上を宿泊施設、健康・医療施設等及びこれらに付随する施設の用途とする。	高層部 230m	
※区域外の基盤整備等を行う場合の容積率の特例 地域の整備改善に寄与する域外の歩行者ネットワークの整備、貢献等が行われない場合は、北地区7/10、中地区3/10、南地区7/10を上限に減じた数値とする。					

- 建築物の容積率に係わる部分については、以下の部分を建築物の延べ面積に算入しない。
  - ・建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準（平成16年4月施行）Ⅱ3の用途に供する部分
- 建築物等の高さの最高限度については、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に規定する建築物の高さとする。

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

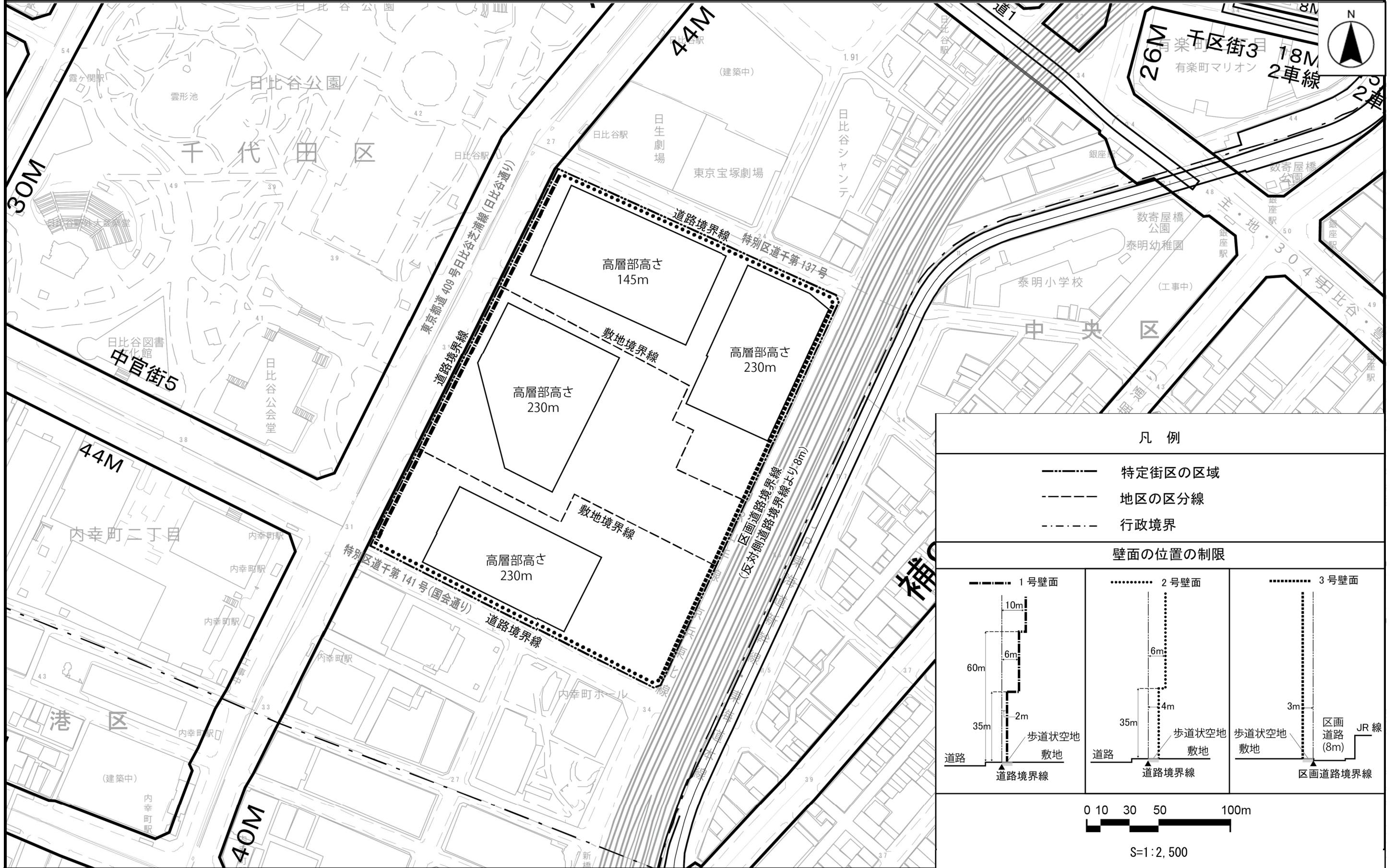
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と市街地の整備改善を図るため、内幸町一丁目北特定街区を決定する。

東京都計画特定街区  
内幸町一丁目北特定街区 計画図1 (区域図)



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第165号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。〔承認番号〕3都市基街都第12号、令和3年4月14日

東京都計画特定街区  
内幸町一丁目北特定街区 計画図2 (壁面の位置の制限)



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第165号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。〔承認番号〕3都市基街都第12号、令和3年4月14日

# 国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

## 1 種類・名称

東京都市計画内幸町一丁目北特定街区

東京都市計画内幸町一丁目北地区地区計画

東京都市計画公園 第9・6・6号中央公園（開園名称：日比谷公園）

## 2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や創薬分野等における企業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとしている。

本地区は、「都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）」において、「中枢広域拠点域」に位置付けられており、オフィスビル、商業施設、劇場や映画館などの施設を生かした、国際的な芸術・文化、宿泊、エンターテインメント機能などが高度に集積し、にぎわいや交流の生まれる拠点が形成されていることや、日比谷公園と連続する広場や歩行者空間の充実など、有楽町や銀座等の周辺地区とも連携した回遊性の高いエリアが形成されているという将来像が示されている。

また、「内幸町一丁目街区まちづくりガイドライン（令和3年4月）」においては、首都中枢を支える重要機能が集積するエリアとして、「首都中枢を支える重要機能を継続しながら更新」や、日本有数の都市公園や拠点機能を有する周囲のエリアの結節点として、「周辺のまちに開かれた街区の形成」がまちづくりの目指すべき方向性とされている。

これらの計画等を踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用により、首都中枢を支える重要機能の更新とあわせ大規模広場空間の整備や、駅・まち・公園をつなぐネットワークの形成と、多様な機能が複合した個性ある複合市街地の形成を図るため、特定街区及び地区計画の決定並びに都市計画公園の変更に関し、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。