

東京都市計画地区計画の決定（素案）

都市計画内幸町一丁目北地区地区計画を次のように決定する。

名 称	内幸町一丁目北地区地区計画
位 置	千代田区内幸町一丁目地内
面 積	約7.8ha
地区計画の目標	<p>本地区は、日本有数の都市公園や大手町・丸の内・有楽町（以下「大丸有」という。）・日比谷・新橋など多様な拠点機能を有するエリアに隣接し、地区内には首都中枢を支える重要機能（通信・電力・迎賓機能）が立地する地区となっている。一方、地区内の建築物が更新期を迎えているとともに、オープンスペース等が少なく周辺に対し閉ざされた街区となっている。</p> <p>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）」が策定され、まちの目指すべき方向性として首都中枢を支える重要機能を継続しながら更新し、周辺のまちに開かれた街区の形成等が求められている。</p> <p>本地区の特性を踏まえ、周辺市街地との調和に配慮しつつ、土地の高度利用により首都中枢を支える重要機能の更新や国際迎賓・文化・交流機能の拡充等により国際ビジネス交流拠点の形成を図るとともに、駅・まち・公園をつなぐ回遊性の高い歩行者ネットワークの形成や多様な都市活動を創出し、防災性の向上に資する大規模広場空間の整備等により、周辺のまちに開かれた多様な魅力を発信する市街地環境の形成を目指す。</p> <p>また、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や、地区内のエネルギーネットワークの構築など環境負荷の低減に配慮したまちづくりを推進し、都市環境の向上を目指す。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>1 道路等の整備方針</p> <p>（1）安全な歩行者空間を確保するため、区画道路の拡幅整備を行う。</p> <p>2 その他の公共空地等の整備方針</p> <p>（1）隣接する日比谷公園や大丸有・日比谷・新橋など多様な周辺エリアをつなぐ歩行者の回遊拠点を形成するため、次の施設を整備する。</p> <p>ア 丸の内仲通りから新橋赤レンガ通りまでをつなぐ南北の歩行者ネットワークを形成するため、歩行者通路4号、広場1号を整備する。</p> <p>イ 日比谷公園とまちをつなぐ東西の歩行者ネットワークにより周辺エリアとの回遊性を強化するため、歩行者通路1・2・3号及び広場1号を整備する。</p> <p>ウ 南北東西の歩行者ネットワークが交わる場所に位置する広場1号は、周辺のまちに開かれた街区の拠点として、平常時には都心にふさわしい多様な魅力を発信し、災害時には防災活動の場として利用可能なまとまった規模を有するにぎわいと潤いある広場空間を整備する。</p>
公共施設等の整備の方針	

区域の整備、開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	<p>(2) 地下鉄駅とまちと公園とが立体的につながる開かれた歩行者ネットワークを形成するため、次の施設を整備する。</p> <p>ア 地下鉄駅の受けとなる部分に、周辺からの視認性が高いたまり空間や上下移動を円滑にするための縦動線（アクセスコア）を備えた立体広場空間1・3・5号を整備し、それぞれを立体広場空間2・4号、歩行者通路2・3・5・6号で結ぶことにより、地下・地上・デッキの多層にわたり、地下鉄駅とまちとがシームレスにつながる魅力的な歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>イ 緑豊かな回遊拠点の形成のため、日比谷公園と広場1号とを接続するよう歩行者通路1号を整備するとともに、立体広場空間1・2・3号、歩行者通路2・5号の整備により、地下・地上・デッキの多層にわたり、公園とまちとがシームレスにつながる魅力的な歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>ウ ア及びイのとおり、広場1号、立体広場空間、歩行者通路の相互連携を行うことで、地下鉄駅とまちと公園とが立体的につながる開かれた歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>(3) 日比谷公園とつながり、都心の豊かな環境を感じられる眺望空間となり、東京のみどりの拠点である皇居や内濠、日比谷公園からまちへとつなぐ立体的なみどりのネットワークを形成するため、基壇部上部広場を整備する。</p> <p>(4) 安全で快適なゆとりある歩行者空間を確保するため、道路に面して歩道状空地を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 土地の合理的かつ健全な高度利用により、周辺に開かれ多様な魅力を発信する複合市街地の形成を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の容積率の最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の建築面積の最低限度を定める。</p> <p>2 各通りの特徴に配慮し、周辺と調和した良好な街並み景観の形成を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>3 国際競争力の向上等に資する施設を誘導するため、宿泊の用途に供する部分は、新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針（東京都。令和2年12月）による宿泊施設とする。</p>
再開発等促進区	位置	千代田区内幸町一丁目地内
	面積	約7.8ha
	土地利用に関する基本方針	<p>日本有数の都市公園や大丸有・日比谷・新橋など多様な拠点機能を有するエリアに隣接する地区特性を生かし、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（通信・電力・迎賓機能）の更新と、最先端の情報通信技術（ICT）等を活用し、業務・商業・宿泊滞在機能から国際迎賓・文化・交流、新しいビジネス・サービス創造支援やウェルネス促進など多様な機能が複合した個性ある都心拠点の形成を図るとともに、周辺エリアをつなぐ歩行者の回遊性の向上や、緑豊かな大規模なオープンスペース等の確保により、周辺市街地と調和した良好な複合市街地の形成を図る。</p>

再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		広場	広場1号	—	—	約17,000㎡	新設(地上・デッキレベル(北地区:約2,900㎡、中地区:約8,100㎡:南地区:約6,000㎡)階段、昇降施設、にぎわい施設、給排気塔、上屋、広告塔含む。)
		その他の公共空地	歩行者通路1号	12m	約95m	—	新設(デッキレベル)
地区整備計画	位置	千代田区内幸町一丁目地内					
	面積	約7.8ha					
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	区画道路1号	8m	約295m	—	拡幅
		その他の公共空地	立体広場空間1号	—	—	約1,460㎡	新設(地下・地上レベル(階段・昇降施設を含む。))
			立体広場空間2号	—	—	約1,150㎡	新設(地下・地上・デッキレベル(階段・昇降施設を含む。))
			立体広場空間3号	—	—	約1,300㎡	新設(地下・地上・デッキレベル(階段・昇降施設を含む。))
			立体広場空間4号	—	—	約920㎡	新設(地下・地上レベル(階段・昇降施設を含む。))
			立体広場空間5号	—	—	約1,690㎡	新設(地下・地上・デッキレベル(階段・昇降施設を含む。))
			基壇部上部広場	—	—	約2,300㎡	新設(基壇レベル(中地区:約1,300㎡:南地区:約1,000㎡)階段、昇降施設、賑わい施設、給排気塔、上屋、広告塔含む。)
			歩行者通路2号	6m	約65m	—	新設(デッキレベル)
			歩行者通路3号	6m	約90m	—	新設(デッキレベル)
			歩行者通路4号	9m	約70m	—	新設(地上・デッキレベル(植栽・修景施設含む。))
歩行者通路5号	4m		約60m	—	新設(地下レベル)		
歩行者通路6号	4m	約45m	—	新設(地下レベル)			

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	歩道状空地1号	4 m	約290 m	—	新設（ピロティ、植栽・修景施設、駐車場出入口含む。）	
			歩道状空地2号	4 m	約210 m	—	新設（植栽・修景施設、駐車場出入口含む。）	
			歩道状空地3号	4 m	約220 m	—	新設（植栽・修景施設、駐車場出入口含む。）	
			歩道状空地4号	3 m	約295 m	—	新設（植栽・修景施設、駐車場出入口含む。）	
	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	北地区		中地区		南地区
			面積	約3.0 ha		約2.5 ha		約2.3 ha
		建築物の容積率の最高限度	10分の134		10分の132		10分の134	
		建築物の容積率の最低限度	10分の90					
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の8 ただし、建築基準法第53条第6項の規定を適用する建築物については、この限りでない。					
		建築物の建築面積の最低限度	500㎡					
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、歩行者の快適性及び安全性を高めるためのひさしその他これに類するものの部分については、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	1 建築物及び工作物の形態及び意匠は、千代田区景観まちづくり計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。 2 屋外広告物は、大きさ及び設置場所に留意し、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。							

- 1 建築物の容積率の最高限度に係る部分については、次の部分を延べ面積に算入しない。
 - ・ 建築基準法施行令第二条第一項第四号及び同条第三項に規定する床面積の部分
 - ・ 建築基準法第52条第3項に規定する床面積の部分
 - ・ 建築基準法第52条第6項に規定する床面積の部分
 - ・ 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
- 2 建築基準法第86条第1項又は第2項の認定を受けた建築物については、当該建築物の一の敷地とみなして建築物等に関する事項の制限を適用する。

「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、主要な公共施設及び地区施設の配置、地区の区分並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

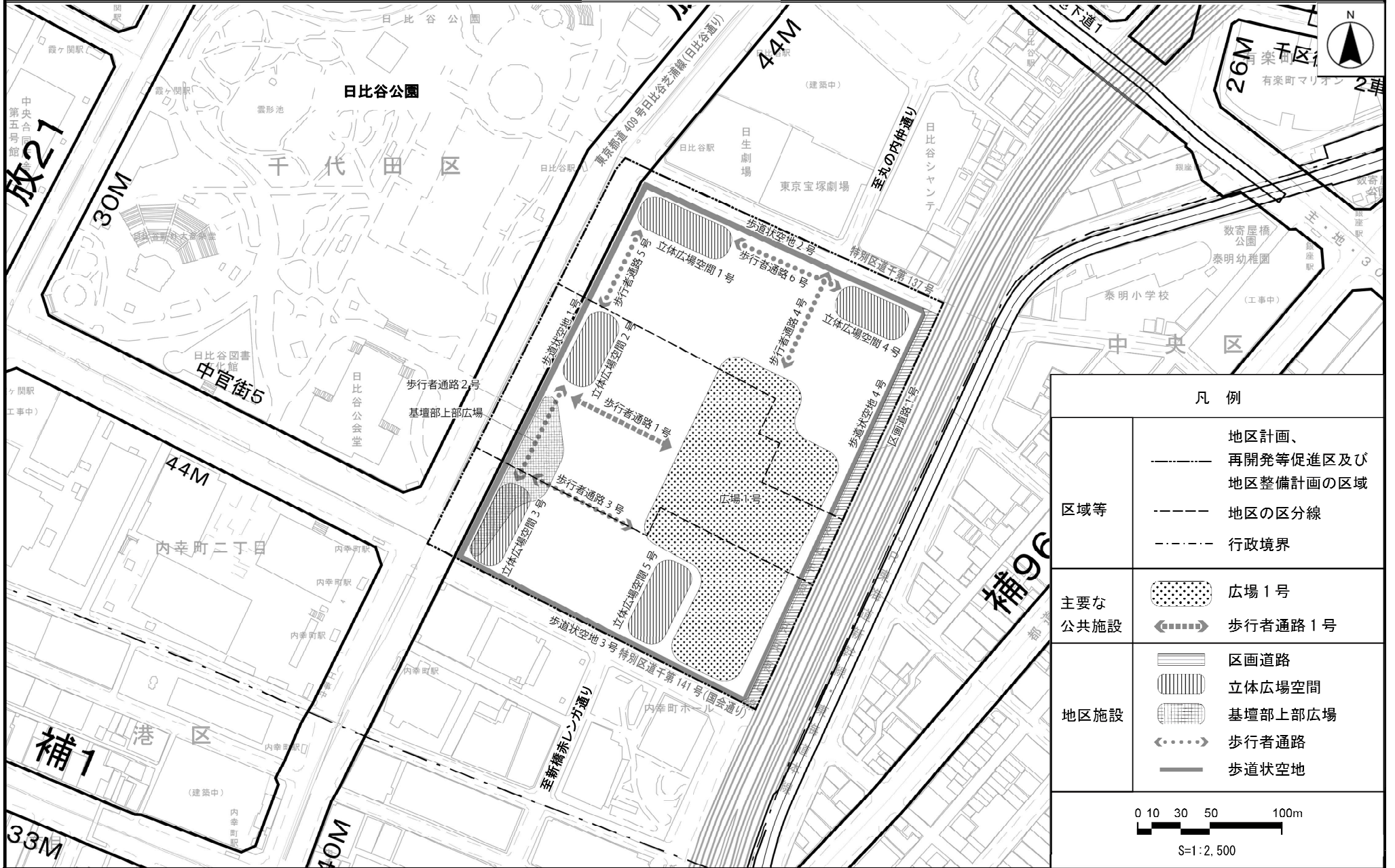
理由：土地の合理的かつ健全な高度利用により、首都中枢を支える重要機能の更新とあわせた、大規模広場空間の整備や駅・まち・公園をつなぐネットワークの形成と、多様な機能が複合した個性ある複合市街地の形成を図るため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画
内幸町一丁目北地区地区計画 計画図 1



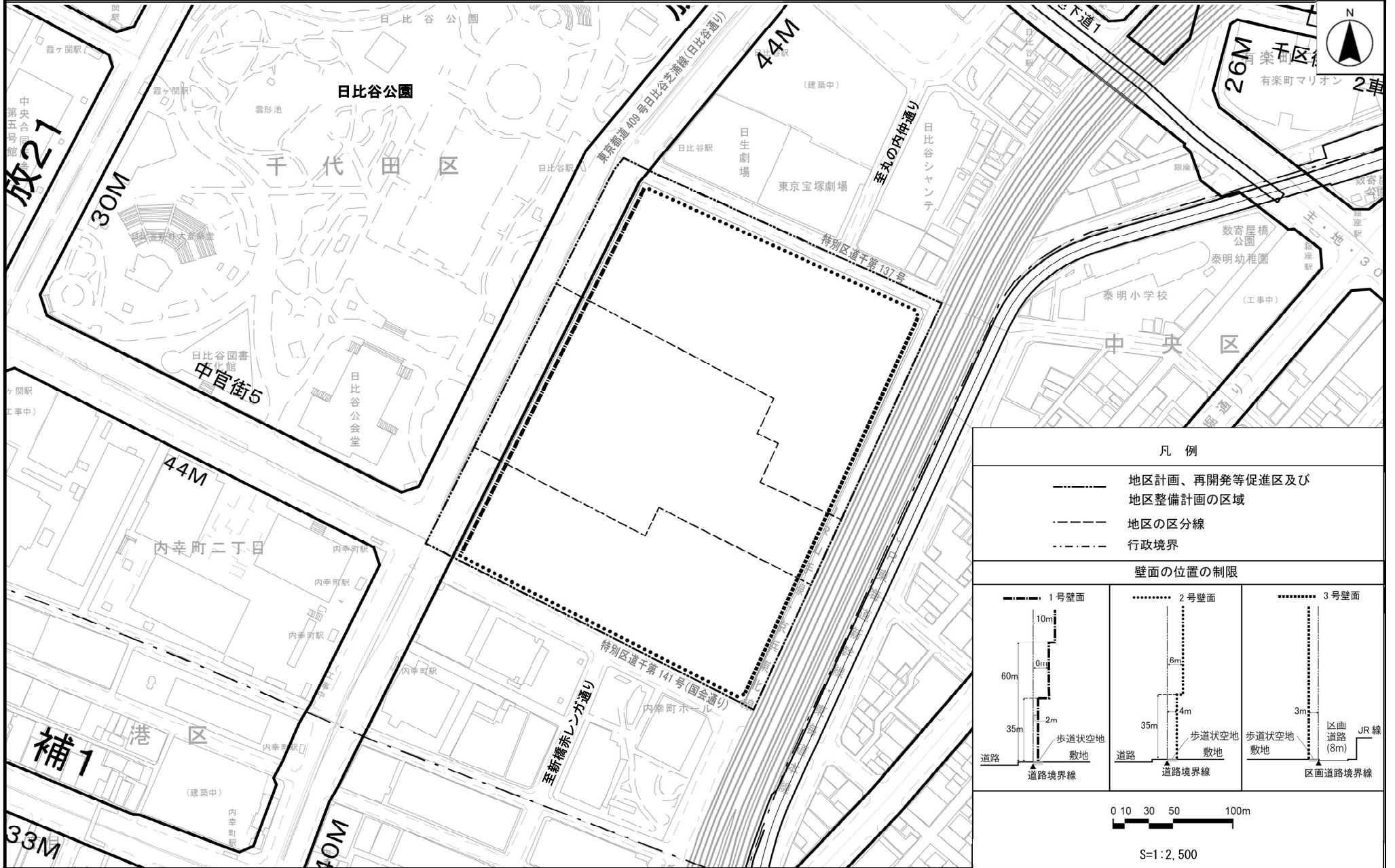
「この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第165号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。」（承認番号）3都市基街都第12号、令和3年4月14日

東京都市計画地区計画
内幸町一丁目北地区地区計画 計画図 2



「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」

東京都市計画地区計画
内幸町一丁目北地区地区計画 計画図3



「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。