

# 環境まちづくり委員会

令和5年9月28日

## 1 議案審査

- (1) 議案第41号 千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する条例 【資料】

## 2 報告事項

- (1) 区立公園における花火利用について 【資料】

- (2) 地域まちづくりの動向について 【資料】

- (3) 二番町地区のまちづくりについて 【資料】

- (4) 外神田一丁目南部地区のまちづくりについて 【資料】

## 3 その他

## 千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する条例について

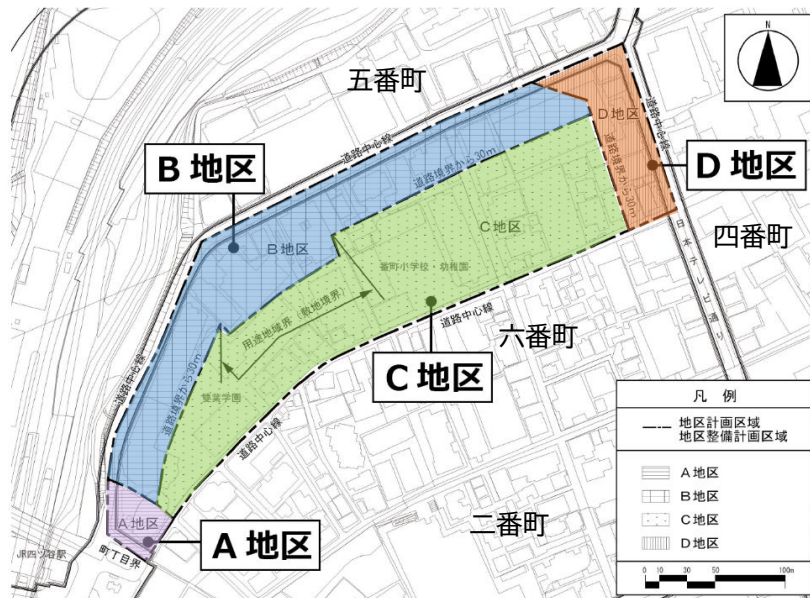
### 1 改正理由

六番町偶数番地地区地区計画の新規決定に伴い、建築基準法第68条の2の規定に基づく「千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」の内容を変更する。

### 2 改正概要

- ① 別表第1に「六番町偶数番地地区地区整備計画」の名称及び区域を追加する。
- ② 別表第2に「31 六番町偶数番地地区地区整備計画」を追加し、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度及び緑化率の最低限度を定める。

項目	A地区	B地区	C地区	D地区
建築物等の用途の制限	店舗型電話異性紹介営業 東京都文教地区建築条例に掲げる用途（ホテル、劇場等） 一定規模以上のワンルームマンションの禁止			
建築物の敷地面積の最低限度	75㎡			
建築物等の高さの最高限度	40m	40m	33m	60m
建築物の緑化率の最低限度	500㎡以上の敷地に一定の緑化			



### 3 スケジュール

- ・ 計画案の縦覧 : 令和5年6月30日～7月14日
- ・ 都市計画審議会 : 令和5年8月23日
- ・ 都市計画決定告示 : 令和5年9月14日
- ・ 建築条例公布施行 : 令和5年10月中旬

千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部改正（案） 新旧対照表

<<改正案>>

別表第1（第2条関係）

名称	区域
神田駿河台一丁目西部地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田駿河台一丁目西部地区地区計画（平成7年千代田区告示第119号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田和泉町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田和泉町地区地区計画（平成9年千代田区告示第28号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田佐久間町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田佐久間町地区地区計画（平成10年千代田区告示第102号）のうち、地区整備計画が定められた区域
秋葉原駅付近地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された秋葉原駅付近地区地区計画（平成10年千代田区告示第123号）のうち、地区整備計画が定められた区域
飯田橋二・三丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された飯田橋二・三丁目地区地区計画（平成11年千代田区告示第144号）のうち、地区整備計画が定められた区域
岩本町東神田地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された岩本町東神田地区地区計画（平成12年千代田区告示第32号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田錦町南部地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田錦町南部地区地区計画（平成12年千代田区告示第33号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田紺屋町周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田紺屋町周辺地区地区計画（平成12年千代田区告示第91号）のうち、地区整備計画が定められた区域
一ツ橋二丁目周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された一ツ橋二丁目周辺地区地区計画（平成12年千代田区告示第127号）のうち、地区整備計画が定められた区域
中神田中央地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された中神田中央地区地区計画（平成14年千代田区告示第34号）のうち、地区整備計画が定められた区域
大手町・丸の内・有楽町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大手町・丸の内・有楽町地区地区計画（平成14年千代田区告示第72号）のうち、地区整備計画が定められた区域
永田町二丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された永田町二丁目地区地区計画（平成17年東京都告示第333号）のうち、地区整備計画が定められた区域
霞が関三丁目南地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された霞が関三丁目南地区地区計画（平成16年東京都告示第222号）のうち、地区整備計画が定められた区域
六番町奇数番地地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された六番町奇数番地地区地区計画（平成16年千代田区告示第49号）のうち、地区整備計画が定められた区域
一番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された一番町地区地区計画（平成17年千代田区告示第108号）のうち、地区整備計画が定められた区域
三番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された三番町地区地区計画（平成18年千代田区告示第112号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田淡路町周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田淡路町周辺地区地区計画（平成18年千代田区告示第113号）のうち、地区整備計画が定められた区域
外神田二・三丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された外神田二・三丁目地区地区計画（平成19年千代田区告示第18号）のうち、地区整備計画が定められた区域
外神田五・六丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された外神田五・六丁目地区地区計画（平成19年千代田区告示第119号）のうち、地区整備計画が定められた区域
四番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された四番町地区地区計画（平成19年千代田区告示第120号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田美土代町周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田美土代町周辺地区地区計画（平成20年千代田区告示第15号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田錦町北部周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田錦町北部周辺地区地区計画（平成20年千代田区告示第16号）のうち、地区整備計画が定められた区域
飯田橋駅西口地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された飯田橋駅西口地区地区計画（令和4年東京都告示第1312号）のうち、地区整備計画が定められた区域
二番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された二番町地区地区計画（平成20年千代田区告示第89号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田須田町二丁目北部周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田須田町二丁目北部周辺地区地区計画（平成20年千代田区告示第116号）のうち、地区整備計画が定められた区域
麴町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された麴町地区地区計画（平成20年千代田区告示第117号）のうち、地区整備計画が定められた区域
有楽町日比谷地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された有楽町日比谷地区地区計画（平成21年千代田区告示第94号）のうち、地区整備計画が定められた区域
内神田一丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内神田一丁目地区地区計画（平成23年千代田区告示第101号）のうち、地区整備計画が定められた区域
内神田二丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内神田二丁目地区地区計画（平成23年千代田区告示第102号）のうち、地区整備計画が定められた区域
内幸町一丁目北地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内幸町一丁目北地区地区計画（令和3年東京都告示第1378号）のうち、地区整備計画が定められた区域
六番町偶数番地地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された六番町偶数番地地区地区計画（令和5年千代田区告示第100号）のうち、地区整備計画が定められた区域

<<現行>>

別表第1（第2条関係）

名称	区域
神田駿河台一丁目西部地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田駿河台一丁目西部地区地区計画（平成7年千代田区告示第119号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田和泉町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田和泉町地区地区計画（平成9年千代田区告示第28号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田佐久間町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田佐久間町地区地区計画（平成10年千代田区告示第102号）のうち、地区整備計画が定められた区域
秋葉原駅付近地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された秋葉原駅付近地区地区計画（平成10年千代田区告示第123号）のうち、地区整備計画が定められた区域
飯田橋二・三丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された飯田橋二・三丁目地区地区計画（平成11年千代田区告示第144号）のうち、地区整備計画が定められた区域
岩本町東神田地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された岩本町東神田地区地区計画（平成12年千代田区告示第32号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田錦町南部地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田錦町南部地区地区計画（平成12年千代田区告示第33号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田紺屋町周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田紺屋町周辺地区地区計画（平成12年千代田区告示第91号）のうち、地区整備計画が定められた区域
一ツ橋二丁目周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された一ツ橋二丁目周辺地区地区計画（平成12年千代田区告示第127号）のうち、地区整備計画が定められた区域
中神田中央地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された中神田中央地区地区計画（平成14年千代田区告示第34号）のうち、地区整備計画が定められた区域
大手町・丸の内・有楽町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大手町・丸の内・有楽町地区地区計画（平成14年千代田区告示第72号）のうち、地区整備計画が定められた区域
永田町二丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された永田町二丁目地区地区計画（平成17年東京都告示第333号）のうち、地区整備計画が定められた区域
霞が関三丁目南地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された霞が関三丁目南地区地区計画（平成16年東京都告示第222号）のうち、地区整備計画が定められた区域
六番町奇数番地地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された六番町奇数番地地区地区計画（平成16年千代田区告示第49号）のうち、地区整備計画が定められた区域
一番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された一番町地区地区計画（平成17年千代田区告示第108号）のうち、地区整備計画が定められた区域
三番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された三番町地区地区計画（平成18年千代田区告示第112号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田淡路町周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田淡路町周辺地区地区計画（平成18年千代田区告示第113号）のうち、地区整備計画が定められた区域
外神田二・三丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された外神田二・三丁目地区地区計画（平成19年千代田区告示第18号）のうち、地区整備計画が定められた区域
外神田五・六丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された外神田五・六丁目地区地区計画（平成19年千代田区告示第119号）のうち、地区整備計画が定められた区域
四番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された四番町地区地区計画（平成19年千代田区告示第120号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田美土代町周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田美土代町周辺地区地区計画（平成20年千代田区告示第15号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田錦町北部周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田錦町北部周辺地区地区計画（平成20年千代田区告示第16号）のうち、地区整備計画が定められた区域
飯田橋駅西口地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された飯田橋駅西口地区地区計画（令和4年東京都告示第1312号）のうち、地区整備計画が定められた区域
二番町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された二番町地区地区計画（平成20年千代田区告示第89号）のうち、地区整備計画が定められた区域
神田須田町二丁目北部周辺地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された神田須田町二丁目北部周辺地区地区計画（平成20年千代田区告示第116号）のうち、地区整備計画が定められた区域
麴町地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された麴町地区地区計画（平成20年千代田区告示第117号）のうち、地区整備計画が定められた区域
有楽町日比谷地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された有楽町日比谷地区地区計画（平成21年千代田区告示第94号）のうち、地区整備計画が定められた区域
内神田一丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内神田一丁目地区地区計画（平成23年千代田区告示第101号）のうち、地区整備計画が定められた区域
内神田二丁目地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内神田二丁目地区地区計画（平成23年千代田区告示第102号）のうち、地区整備計画が定められた区域
内幸町一丁目北地区地区整備計画	都市計画法第20条第1項の規定により告示された内幸町一丁目北地区地区計画（令和3年東京都告示第1378号）のうち、地区整備計画が定められた区域

## 別表第2

## 31 六番町偶数番地地区地区整備計画

計画地区		A地区	B地区	C地区	D地区
(い)	建築してはならない建築物	1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む用途のもの 2 東京都文教地区建築条例(昭和25年東京都条例第88号)別表1に掲げる用途のもの 3 次の各号の全てに該当する共同住宅の用途に供する建築物で、 1の住戸の床面積が40平方メートル以上のものの床面積の合計が当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積(共用の廊下又は階段の用に供する部分のものを除く。)の合計の3分の1未満となるもの (1) 当該建築物の階数が4以上であるもの (2) 1の住戸の床面積が30平方メートル以下のものの住戸数が10以上であるもの (3) 住戸数が20以上であるもの			
(ろ)	建築物の容積率の最高限度				
(は)	建築物の容積率の最低限度				
(に)	建築物の建蔽率の最高限度				
(ほ)	建築物の敷地面積の最低限度	75平方メートル			

(ハ)	建築物の建築面積の最低限度				
(ト)	壁面の位置の制限				
(チ)	建築物の高さの最高限度	40メートル		33メートル	60メートル
(リ)	建築物の高さの最低限度				
(ヌ)	建築物等の形態又は意匠の制限				
(ル)	垣又はさくの構造の制限				
(を)	建築物の緑化率の最低限度	<p>500平方メートル以上の敷地における建築物にあつては、次の各号に掲げる数値のいずれか小さい方の数値とする。</p> <p>(1) 10分の2.5</p> <p>(2) 東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第39号）別表第2及び第4に規定する部分の面積（都市緑地法第40条の規定に基づいて算出したもの）の敷地面積に対する割合</p>			

## 区立公園における花火利用について（試行）

### 1) 背景

「公園で花火をしたい」という区民の声を踏まえ、花火の利用を試行で運用する。

### 2) 実施状況

試行期間：令和5年9月8日（金）、9日（土）、10日（日）の3日間

時 間：午後6時から午後8時まで（準備、撤収を含む）

試行場所：東郷公園、神田児童公園（2箇所）

利用対象：手持ち花火程度を子どもを含む少数で行う場合

※必ず保護者が付き添うこと。

### 3) 参加方法

試行期間に手持ち花火程度を持参のうえ、直接現地へ

### 4) 利用する際の注意事項

- ①バケツに水を汲んで用意すること。
- ②周りを含め、火が燃え移る可能性のある場所（芝生地、植込み付近等）では行わないこと。
- ③花火等のごみは、全て持ち帰ること。
- ④打ち上げ花火やロケット花火など、音のなる花火や飛ぶ花火は、近隣の住民や他の利用者の迷惑になるので禁止。
- ⑤花火を持って、走り回らない、振り回さないこと。
- ⑥使用後は、火気を消火し、周囲を含めて安全確認をすること。
- ⑦近隣の住民や公園利用者に迷惑とならないようにすること。
- ⑧必ず保護者が付き添うこと。

### 5) 周知方法

区ホームページ、現地掲示、SNS等

## 6) 実施状況

■ 9月8日（金） 台風13号の影響により中止

■ 9月9日（土） 天気：くもり、気温：27℃

場 所	利用者数（ピーク時）
東郷元帥記念公園	大人：約170人、子ども：約150人（19:10）
神田児童公園	大人：約80人、子ども：約80人（19:00）

■ 9月10日（日） 天気：晴れ、気温：29℃

場 所	利用者数（ピーク時）
東郷元帥記念公園	大人：約200人、子ども：約200人（18:50）
神田児童公園	大人：約90人、子ども：約105人（19:00）

## 7) 利用者からの主なご意見

- ・賑やかなところで花火をするのは初めてで楽しい。夏の思い出ができた。
- ・期間限定でも普段旅行先でしかできないのでありがたい。
- ・今回の取組で初めて花火ができて楽しかった。
- ・企画してありがとうございます。
- ・来年もぜひお願いしたい。
- ・7月・8月の土日で実施してほしい。
- ・人が多いので日数を増やしての分散や入場制限も必要ではないか。
- ・できる公園をもっと増やしてほしい。
- ・近隣への煙が心配。煙の少ない花火を推奨するのもよい。
- ・持ち物や片付けの工夫など公開してほしい。
- ・持ち物を写真で示すとわかりやすい。
- ・ルールをしっかりと周知することや花火をしてはいけない場所をわかりやすく明示することが必要。
- ・アナウンス力の強化。小学校のPTAでも強化できる。
- ・置き型花火の利用した人は即退場にしてほしい。
- ・子どもがいないので、大人だけでも花火ができるようにしてほしい



# 地域まちづくりの動向

## 【秋葉原地域】

- ・外神田一丁目南部地区 (A)
- ・秋葉原駅前東地区 (B)

## 【飯田橋・富士見地域】

- ・飯田橋駅東地区 (C)
- ・飯田橋駅中央地区 (D)
- ・富士見二丁目3番地区 (E)
- ・飯田橋3-9周辺地区 (F)
- ・グラバレ跡地 (5)
- ・J R 飯田橋駅改良事業
- ・東京メトロ東西線輸送改善事業

## 【神田駿河台地域】

- ・神田小川町三丁目西部南地区 (G)
- ・小川広場 (1)
- ・J R 御茶ノ水駅改良事業等  
(聖橋口広場整備・バリアフリー化)
- ・お茶の水橋長寿命化修繕工事

## 【神田駅周辺地域】

- ・神田錦町三丁目南部東地区 (H)
- ・神田駅西口地区 (I)
- ・鍛冶町二丁目地区 (J)
- ・内神田一丁目南部地区 (K)
- ・内神田一丁目北地区 (O)
- ・学生会館 (2)
- ・神田警察通り道路整備事業
- ・多町大通り(南)周辺地区電線類地中化事業

## 【大手町・丸の内・有楽町地域】

- ・大手町二丁目常盤橋地区(連鎖4次) (L)
- ・内幸町一丁目地区 (M)
- ・東京駅南部通路線
- ・東京高速道路 (KK線)

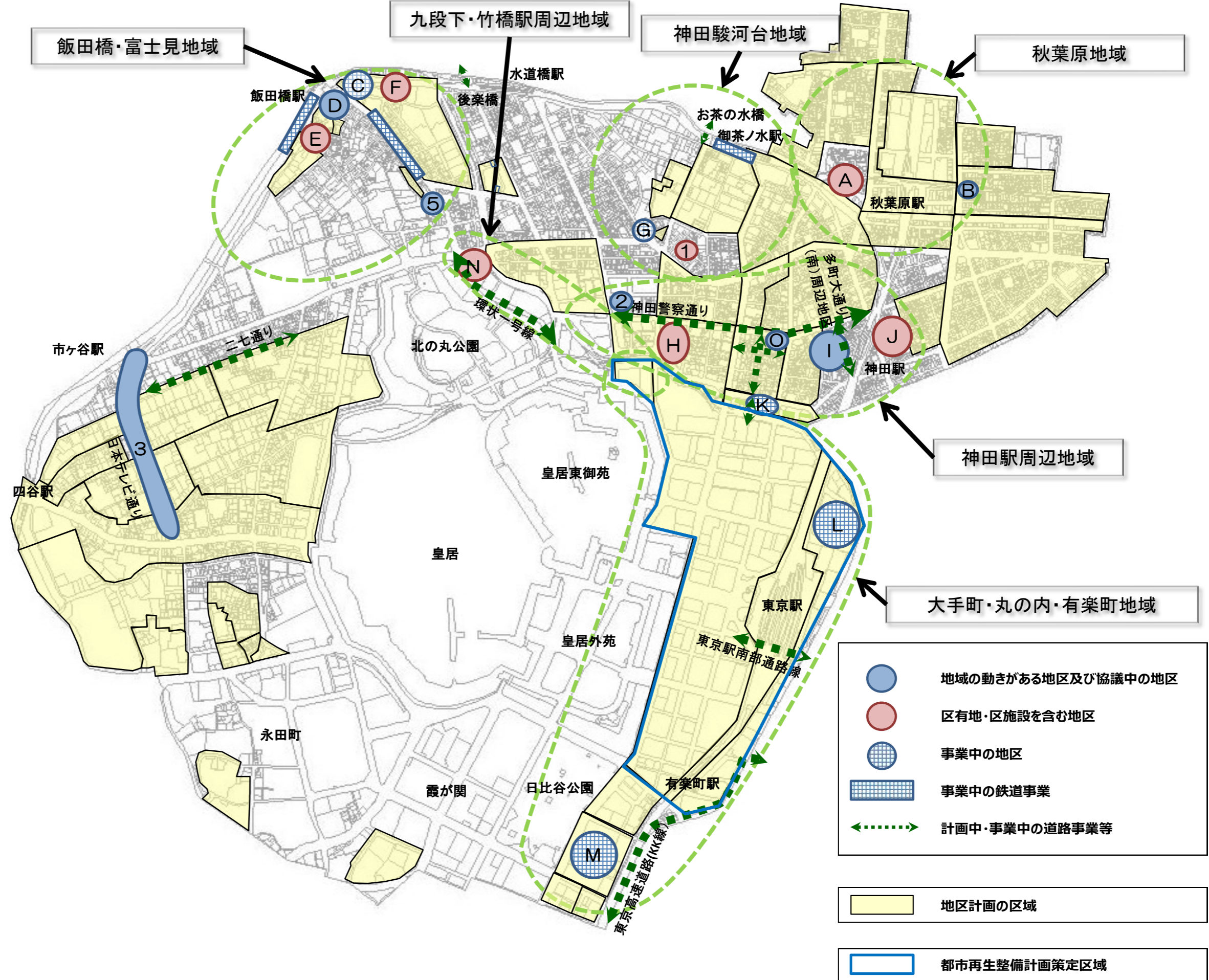
## 【九段下・竹橋駅周辺地域】

- ・九段南一丁目地区 (N)
- ・環状一号線道路整備事業

## 【その他の地域】

- ・日本テレビ通り沿道 (3)

※区道廃止を伴うプロジェクト (上記赤字部分)



市街地再開発事業等諸元一覧

地区名	A:外神田一丁目南部地区	B:秋葉原駅前東地区	C:飯田橋駅東地区	D:飯田橋駅中央地区	E:富士見二丁目3番地区	
所在地	外神田一丁目	神田平河町、神田佐久間町二丁目	飯田橋三丁目	飯田橋四丁目、富士見二丁目	富士見二丁目	
段階	都市計画審議会決定答申済み	検討中	事業中	都市計画手続き中	都市計画決定	
都市計画手法等	・第一種市街地再開発事業 ・再開発等促進区を定める地区計画 ・街並み再生地区、街並み再生方針	・第一種市街地再開発事業 ・高度利用地区	・第一種市街地再開発事業 ・高度利用地区	・第一種市街地再開発事業 ・再開発等促進区を定める地区計画	・第一種市街地再開発事業 ・再開発等促進区を定める地区計画	
区域面積	約1.7ha	約0.6ha	約0.7ha	約1.1ha	約0.5ha	
内訳	宅地等	約7,280㎡	約4,270㎡	約7,000㎡	約4,300㎡	
	道路等	約9,630㎡	約1,880㎡	約2,870㎡	約700㎡	
	計	約16,910㎡	約6,150㎡	約6,560㎡	約11,000㎡	約5,000㎡
用途地域・指定容積率	商業地域:800%、600%	商業地域:800%、500%	商業地域:800%	商業地域:700%、500% 第二種住居地域:400%	商業地域:500% 第二種住居地域:400%	
計画	容積率	1,250%	未定	1,100%	1,500%・600%	850%
	延床面積	115,950㎡	未定	約45,700㎡	約74,450㎡・約25,530㎡	約46,200㎡
	最高高さ	170m	未定	130m	150m・100m	130m
	用途	事務所、店舗、宿泊、集会所	未定	事務所、店舗、住宅、子育て支援施設	事務所・店舗・駐車場等・住宅・店舗・駐車場等	事務所、店舗、共同住宅、子育て支援施設、公共施設
組織化状況	準備組合	準備組合	法定組合	準備組合	準備組合	
事業協力者等	・野村不動産(株)	・住友不動産(株)	・三菱地所(株) ・三菱地所レジデンス(株) ・大和ハウス工業(株)・清水建設(株)	・野村不動産(株) ・大成建設(株)	・前田建設工業(株)	
区域内の区有施設	・千代田万世会館 ・千代田清掃事務所 ・旧万世橋出張所・区民会館	-	-	-	・旧富士見福祉会館	
公共施設	廃道宅地化	-	廃道付け替え	廃道付け替え	-	
スケジュール	都市計画決定(告示)予定	令和5年度 都市計画手続き予定	・令和5年9月 工事着工予定 ・令和8年8月 工事完了予定	都市計画手続き中	令和4年10月 都市計画決定	

地区名	F:飯田橋3-9周辺地区	G:神田小川町三丁目西部南地区	H:神田錦町三丁目南部東地区	I:神田駅西口地区	J:鍛冶町二丁目地区	
所在地	飯田橋三丁目	神田小川町三丁目	神田錦町三丁目	内神田二丁目、三丁目	鍛冶町二丁目	
段階	検討中	事業中	検討中	検討中	検討中	
都市計画手法等	未定	・第一種市街地再開発事業 ・高度利用地区	・第一種市街地再開発事業	・第一種市街地再開発事業	未定	
区域面積	約0.8ha	約0.6ha	約2.9ha	約5.7ha	約4.3ha	
内訳	宅地等	約5,830㎡	約2,400㎡	約14,825㎡	約38,140㎡	約27,900㎡
	道路等	約1,960㎡	約3,500㎡	約14,775㎡	約19,120㎡	約15,200㎡
	計	約7,790㎡	約5,900㎡	約29,600㎡	約57,260㎡	約43,100㎡
用途地域・指定容積率	商業地域:500%	商業地域:700%、600%、500%	商業地域:700%、600%	商業地域:700%、600%	商業地域:800%、600%	
計画	容積率	未定	1,019%	未定	未定	未定
	延床面積	未定	約30,300㎡	未定	未定	未定
	最高高さ	未定	110m	未定	未定	未定
	用途	未定	事務所、店舗、住宅	未定	未定	未定
組織化状況	協議会	法定組合	準備組合	準備組合	勉強会	
事業協力者等	未定	・日鉄興和不動産(株) ・三菱地所(株) ・三菱地所レジデンス(株)	・安田不動産(株) ・UR都市機構	・NTT都市開発(株)	未定	
区域内の区有施設	・清掃車庫庫(車庫棟・管理棟) ・旧飯田橋保育園・職員住宅 ・公共用地、飯田橋自転車保管場所	-	・ちよだプラットフォームスクエア	-	・旧今川中学校	
公共施設	未定	-	廃道付け替え(予定)	未定	未定	
スケジュール	未定	令和5年5月 組合設立	未定	未定	未定	

地区名	K：内神田一丁目南部地区	L：大手町二丁目常盤橋地区	M：内幸町一丁目地区	N：九段南一丁目地区（北街区）	O：内神田一丁目北地区	
所在地	内神田一丁目	大手町二丁目・中央区八重洲一丁目	内幸町一丁目	九段南一丁目	内神田一丁目	
段階	工事中	工事中	工事中	都市計画手続き中	検討中	
都市計画手法等	・第一種市街地再開発事業（非都市計画） ・都市再生特別地区（国家戦略）	・第一種市街地再開発事業（非都市計画） ・都市再生特別地区（国家戦略）	・特定街区 ・再開発等促進区を定める地区計画	・第一種市街地再開発事業 ・再開発等促進区を定める地区計画	・第一種市街地再開発事業	
区域面積	約1.0ha	約3.1ha	約6.5ha	約1.0ha	未定	
内訳	宅地等	約5,100㎡	約31,400㎡	約65,000㎡	約4,760㎡	未定
	道路等	—	—	—	約5,020㎡	未定
	計	約5,100㎡	約31,400㎡	約65,000㎡	約9,780㎡	未定
用途地域・指定容積率	商業地域:800%	商業地域:1300%	商業地域:900%	商業地域:700%	商業地域:700%、600%	
計画	容積率	1,400%	1,860%	北1,340%、中1,320%、南1,340%	1,250%	未定
	延床面積	約85,200㎡	約740,000㎡	約1,100,000㎡	約82,000㎡	未定
	最高高さ	130m	390m	230m	170m	未定
	用途	事務所、貢献施設、店舗、駐車場	事務所、店舗、駐車場、変電所、下水ポンプ場 等	ホテル、宴会場、オフィス、商業、サービスアパートメント、音楽ホール 等	事務所、店舗、公共公益施設、駐車場 等	未定
組織化状況	—	—	—	準備組合	準備組合	
事業協力者等	・三菱地所㈱	・三菱地所㈱	・（北地区代表）三井不動産㈱ ・（中地区代表）NTT都市開発㈱ ・（南地区代表）中央日本土地建物㈱	・住友不動産㈱	・住友不動産㈱	
区域内の区有施設	—	—	—	・区営九段住宅 ・九段生涯学習館	—	
公共施設	—	—	—	廃道付け替え（一部宅地化）	—	
スケジュール	・令和4年度 工事着工 ・令和7年度 工事完了予定	・平成29年4月 工事着工 ・令和9年度 工事完了予定	・令和19年度全体完成予定	都市計画手続き中	未定	

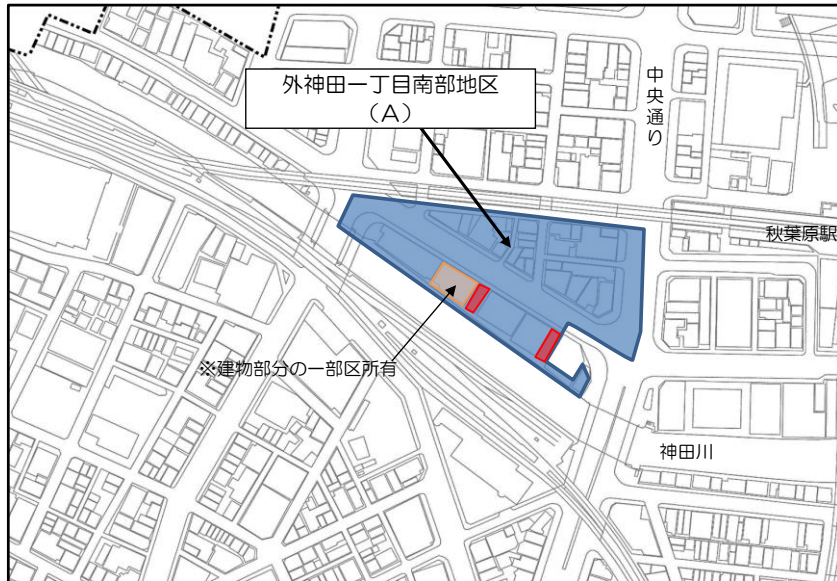
注) 計画内容等については、今後変更となる可能性があります。



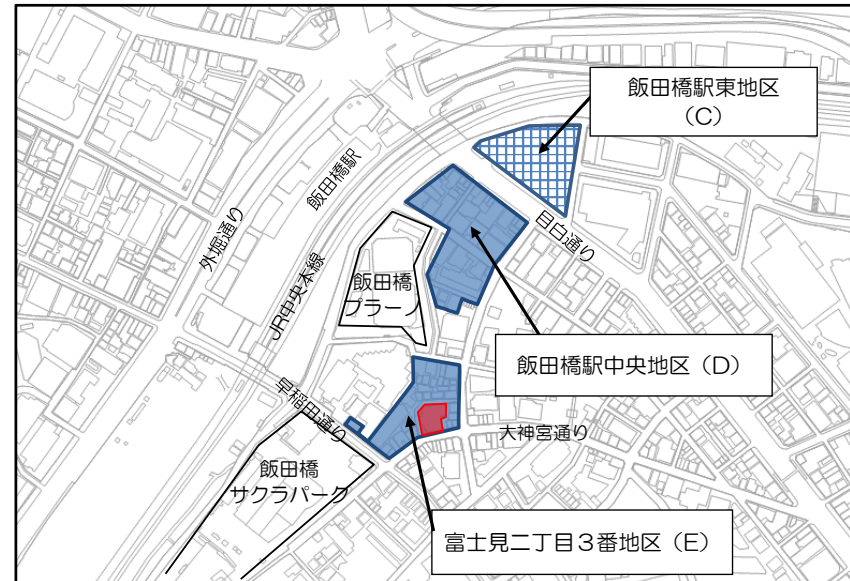
# 【各地域のまちづくり(都市計画手続き以降の地区)】

環境まちづくり部 資料3-3  
令和5年9月28日

## 【秋葉原地域】



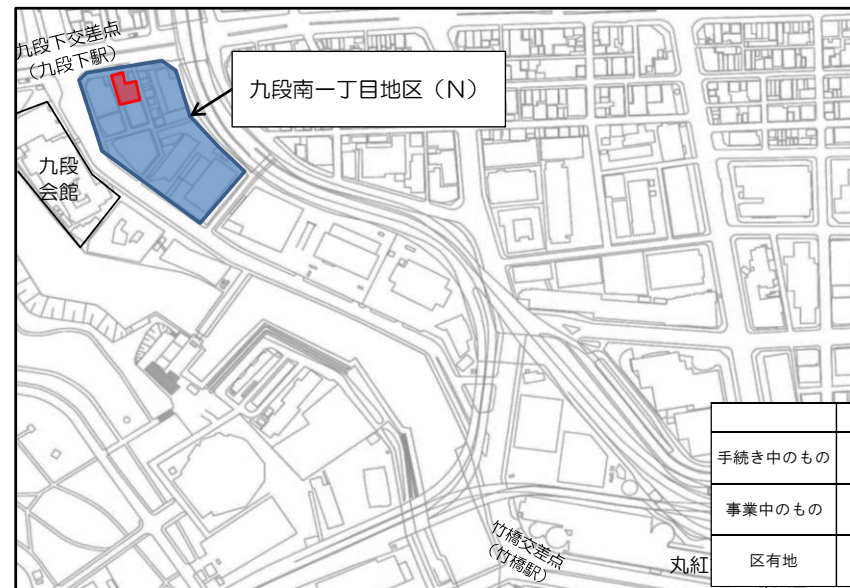
## 【飯田橋・富士見地域】



## 【神田駿河台地域】



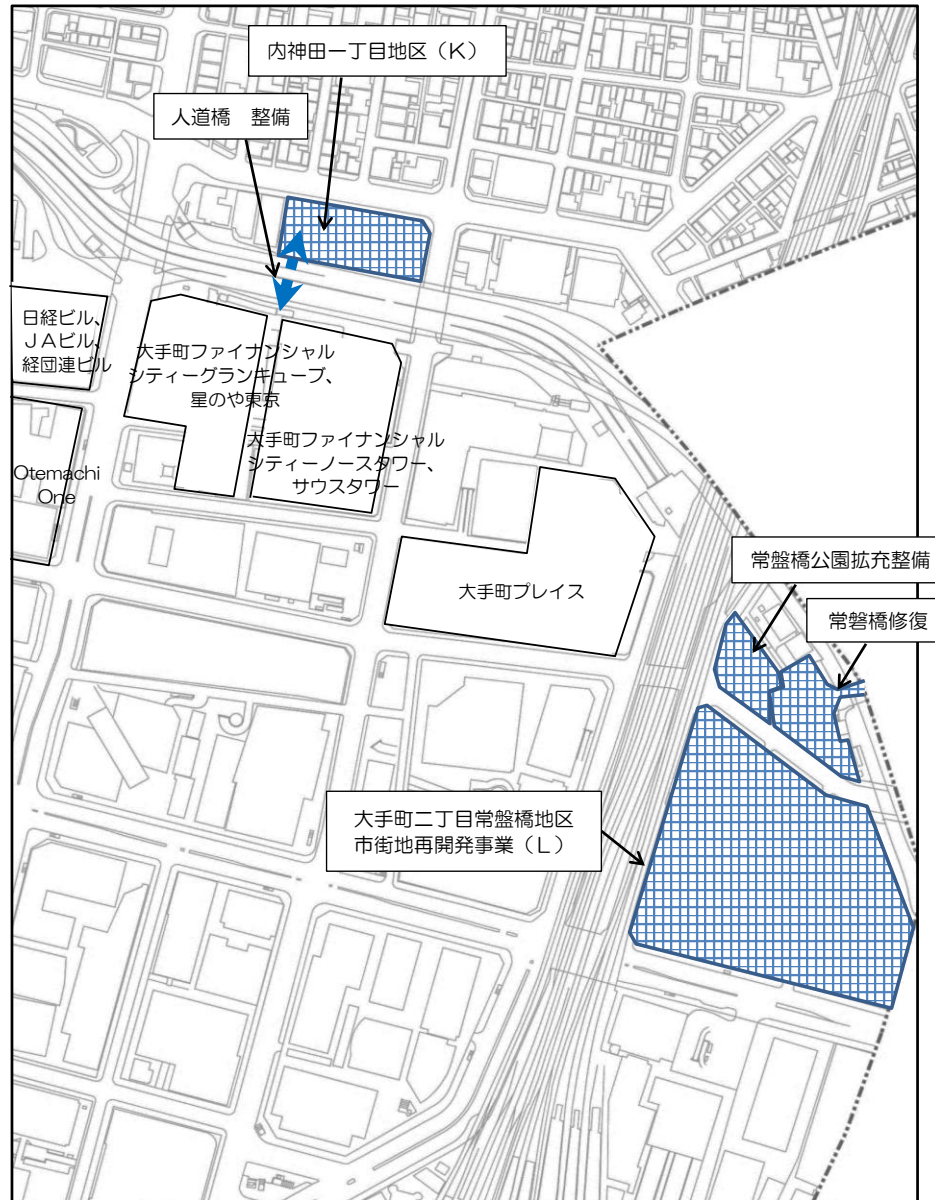
## 【九段下・竹橋駅周辺地域】



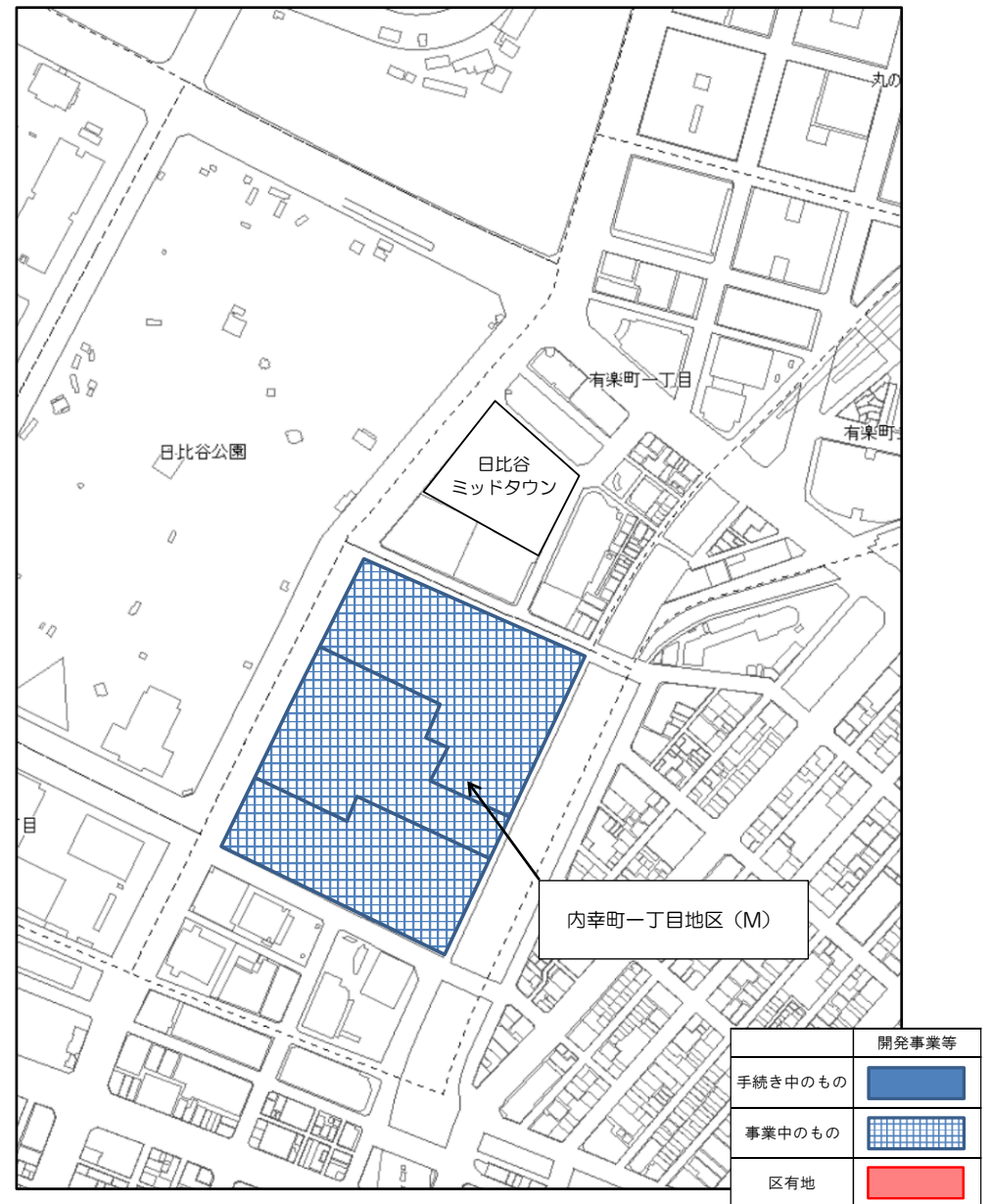
	開発事業等
手続き中のもの	
事業中のもの	
区有地	

## 【各地域のまちづくり(都市計画手続き以降の地区)】

### 【大手町・丸の内・有楽町地域】



### 【日比谷・内幸町地域】





## 二番町地区のまちづくりについて

環境まちづくり部資料4-1

令和5年9月28日

### 日本テレビ通り沿道まちづくりの経緯

#### 令和2年度

R3.3.30 まちづくり協議会⑧ まちづくり協議会①～⑦の振り返り

#### 令和3年度

R3.6.13・14 オープンハウス（OH）【区民】 地域要望把握

R3.7.14 まちづくり協議会⑨ OH報告→日テレに要望

R3.11.30 まちづくり協議会⑩ 日テレより、地域要望を踏まえ、  
広場、バリアフリー等の提案

R4.2.28 まちづくり協議会⑪ 日テレより、高さ100m以下での検討

#### 令和4年度

R4.7.3・4 オープンハウス（OH）【区民】 高さ90m案の提示

R4.7.6 環境まちづくり特別委員会 【議会】まちづくりの状況を報告  
(OHの状況報告)

R4.9.26 まちづくり協議会⑫ OH報告  
意見を踏まえ、日テレから都市計画提案の表明

R4.10.5 環境まちづくり特別委員会 【議会】まちづくりの状況を報告  
(第12回協議会の状況報告  
都市計画提案表明の報告)

R4.10.7・9 【日テレ】説明会 【区民】

R4.10.12 【日テレ】都市計画提案

R4.10.17 首脳会議

提案を踏まえて進めていくことを確認

R4.10.18 都市計画審議会

都市計画手続きを進めていくことを報告

R4.11.10・13 16条2項説明会 【区民】  
～R4.12.1 (縦覧期間3週間)

R4.12.2 環境まちづくり特別委員会 【議会】まちづくりの状況を報告  
(16条2項説明会の状況報告)

R4.12.8 都市計画審議会 16条2項説明の状況、意見書の状況報告  
公聴会実施の方向性を確認

R5.1.5 広報千代田・HP掲載 公聴会について周知

R5.1.19 環境まちづくり特別委員会 【議会】まちづくりの状況を報告  
(公聴会の実施)

R5.1.26 16条1項公聴会 【区民】

R5.2.13 修正案の送付

地権者の方へ公聴会等の意見を踏まえた変更案を発送

R5.2.28 環境まちづくり特別委員会 公聴会開催状況、地区計画変更案の報告

R5.3.3 環境まちづくり特別委員会 陳情に対する委員会意見集約

R5.3.5 広報千代田 17条縦覧周知

R5.3.10 17条公告・縦覧

～R5.3.24 (縦覧期間2週間)

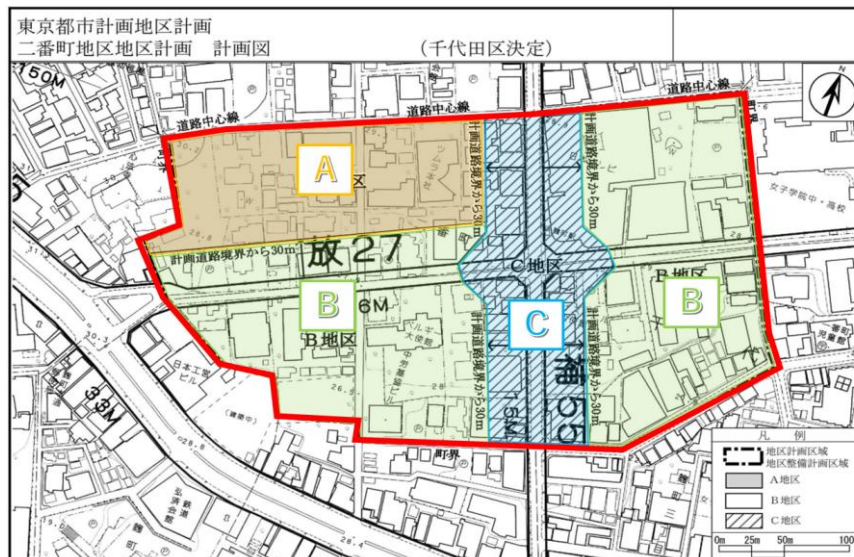
R5.3.13 都市計画審議会 公聴会開催状況、地区計画案の変更内容、区議会における陳情に  
対する委員会意見集約について報告

R5.3.30 都市計画審議会 審議案件として諮ったものの、当日採決に至らず  
継続検討とし、学識委員に意見を伺うこととなった

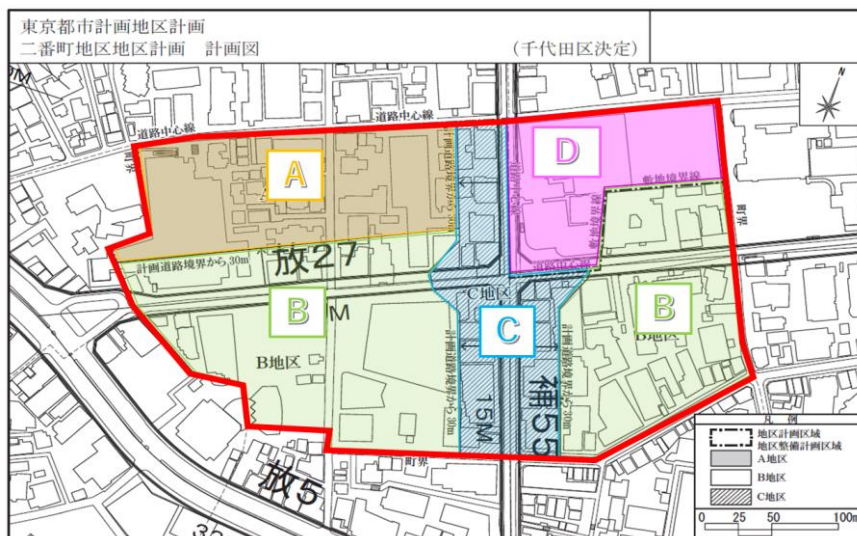
令和5年度

R5.6.6	第1回専門家会議	都市計画審議会の学識委員による専門家会議を立ち上げ
R5.7.10	第2回専門家会議	都市計画手続き、容積率、高さの妥当性、都市マスとの整合性、の4点について見解を整理
R5.7.25	都市計画審議会	専門家会議より会議としての見解を報告 <u>・新たな案で手続きはやり直すこと</u> <u>・街区公園相当の広場の整備及び地下鉄バリアフリー動線を改善すること</u> <u>・容積率について詳細を確認した結果700%となること</u> <u>・高さについて60mの街並みに配慮しながら最高で80mを超えないこと</u>
R5.7.25	環境まちづくり委員会	7/25都市計画審議会での専門家会議の見解を報告
R5.8.23	都市計画審議会	日テレに対する再検討要請を報告

【既定地区計画】



【変更予定の地区計画】

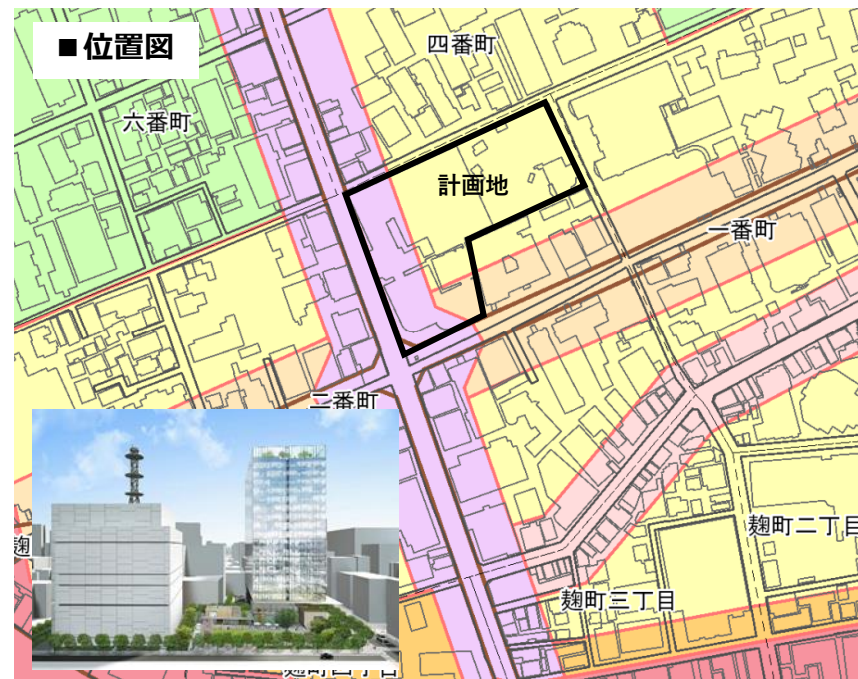
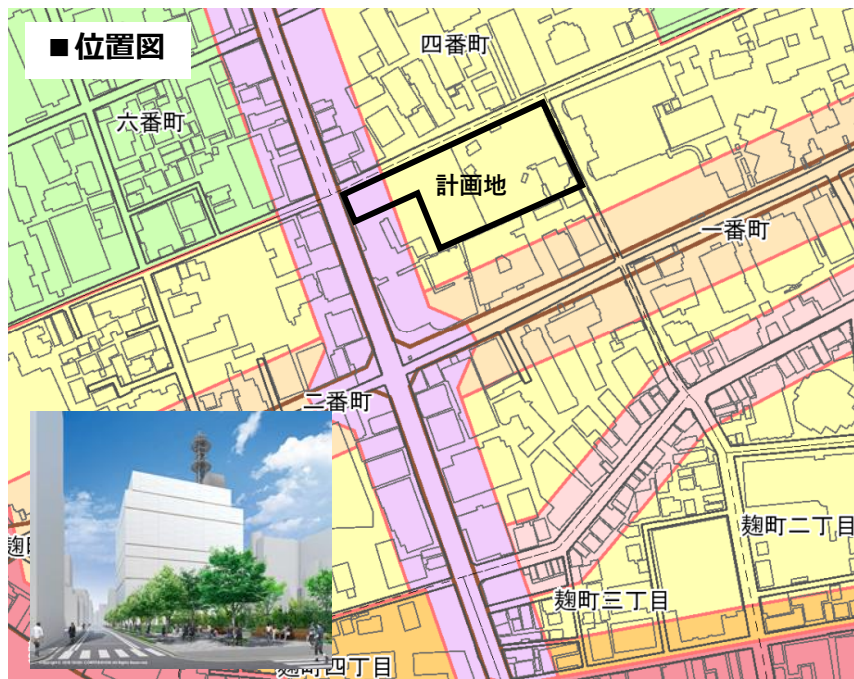


■ 計画概要 (総合設計)

計画地の位置	東京都千代田区二番町14
用途地域	<p>商業地域 (容積600% 建蔽80%)</p> <p>第二種住居地域 (容積400% 建蔽60%)</p> <p>按分指定容積率 約410%</p>
敷地面積	約7,000㎡
建物高さ	約60m
建築面積	約2,700㎡
建蔽率	約38%
容積対象面積	約30,300㎡
計画容積率	約430%
主要用途	スタジオ(建設済み)

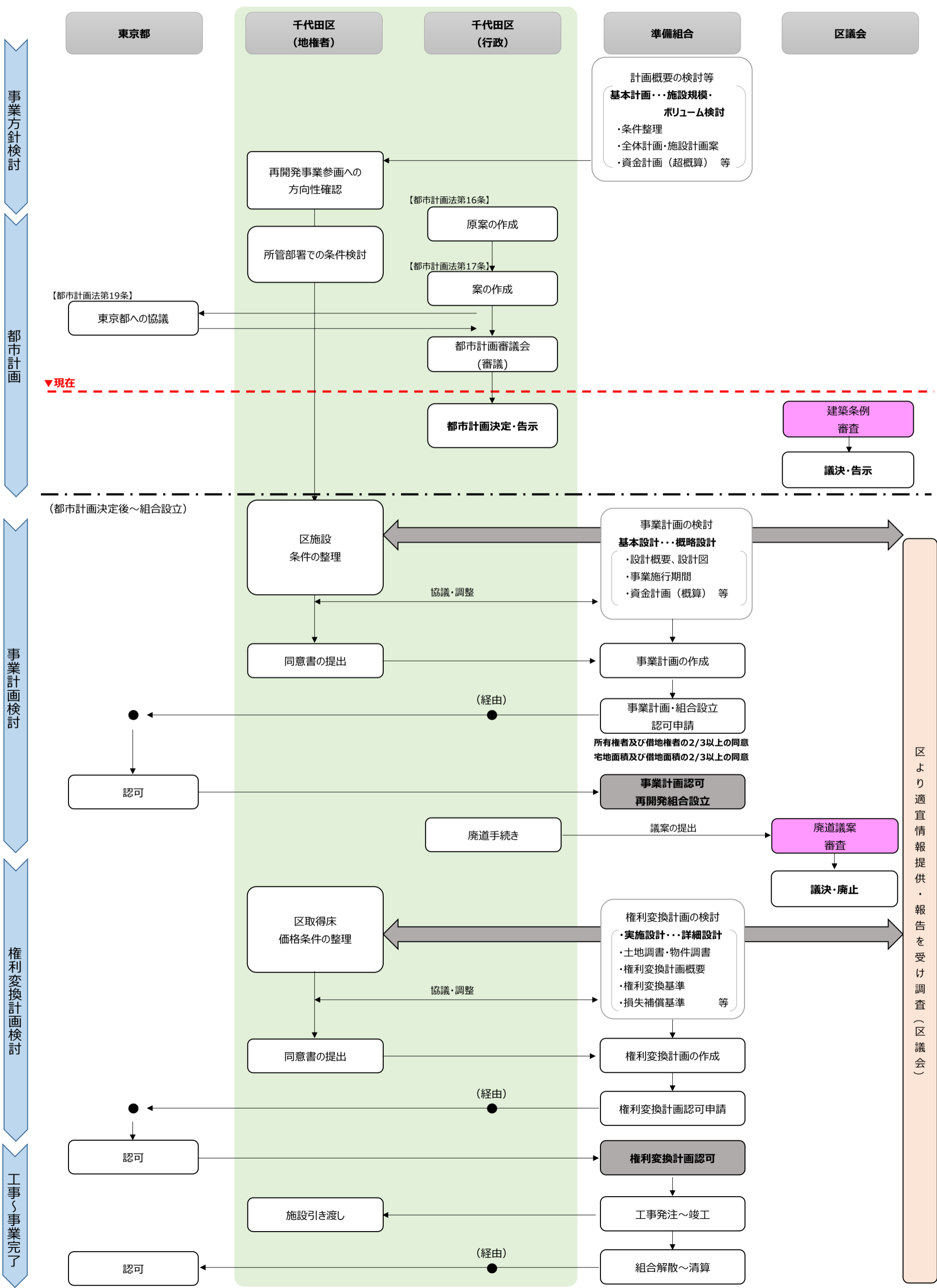
■ 計画概要 (再開発等促進区を定める地区計画)

計画地の位置	東京都千代田区二番町14
用途地域	<p>商業地域 (容積600% 建蔽80%)</p> <p>第二種住居地域 (容積500% 建蔽80%)</p> <p>第二種住居地域 (容積400% 建蔽60%)</p> <p>按分指定容積率 約490%</p>
敷地面積	約12,500㎡
建物高さ	約90m スタジオ棟 (約60m)
建築面積	約6,400㎡
建蔽率	約50%
容積対象面積	約87,500㎡ (うちスタジオ棟約30,300㎡)
計画容積率	約700%
主要用途	スタジオ(建設済み)、オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設





外神田一丁目南部地区について  
(区有施設を含む市街地再開発事業の手続きの流れ)



区より適宜情報提供・報告を受け調査(区議会)

環境まちづくり部 参考資料  
令和5年9月28日

環境まちづくり部 参考資料  
令和4年10月5日

環境まちづくり部資料1  
令和4年9月12日

## 外神田一丁目南部地区における都市計画手続きについて

