

| No. 2 東京都 市 計 画 都 市 再 生 特 別 地 区 |                         |                                                                        |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 種 類                             | 都市再生特別地区（神田錦町三丁目南部東地区）  |                                                                        |
| 位 置                             | 千代田区神田錦町二丁目及び神田錦町三丁目各地内 |                                                                        |
| 面 積                             | 約 2 . 5 h a             |                                                                        |
|                                 | 南地区                     | 約 1 . 9 h a                                                            |
|                                 | 北地区                     | 約 0 . 6 h a                                                            |
| 建築物その他の工作物の誘導すべき用途              | _____                   |                                                                        |
| 建築物の容積率の最高限度                    | 1 0 分の 1 1 3 （注 1）      |                                                                        |
|                                 | 南地区                     | 1 0 分の 1 3 9 （注 1）<br>ただし、1 0 分の 1 2 以上を宿泊施設、文化交流施設及びこれらに付随する施設の用途とする。 |
|                                 | 北地区                     | 1 0 分の 2 3 （注 1）                                                       |
| 建築物の容積率の最低限度                    | _____                   |                                                                        |
|                                 | 南地区                     | 1 0 分の 4 0                                                             |
|                                 | 北地区                     | 1 0 分の 5                                                               |
| 建築物の建蔽率の最高限度                    | _____                   |                                                                        |
|                                 | 南地区                     | 1 0 分の 8 （注 2）                                                         |
|                                 | 北地区                     |                                                                        |
| 建築物の建築面積の最低限度                   | _____                   |                                                                        |
|                                 | 南地区                     | 1 , 0 0 0 m <sup>2</sup>                                               |
|                                 | 北地区                     | 5 0 0 m <sup>2</sup>                                                   |
| 建築物の高さの最高限度                     | _____                   |                                                                        |
|                                 | 南地区                     | 高層部：1 8 0 m<br>低層部 B：2 5 m<br>※高さの基準点は T . P . + 5 . 2 m とする。          |

|                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|                                                                                        | 北地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 低層部 A：40 m<br>低層部 B：25 m<br>※高さの基準点はT. P. + 5.2 m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、歩行者の快適性や安全性を高めるための階段、スロープその他これらに類するもので、壁面後退区域における歩行者の交通に配慮したものはこの限りではない。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                       |
| 備 考                                                                                    | 1 中水道施設の用に供する部分その他これに類するものは、南地区 500 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)<br>2 地域冷暖房施設の用に供する部分その他これに類するものは南地区 10,450 m <sup>2</sup> 、北地区 240 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)<br>3 電気事業の用に供する開閉所及び変電所の用に供する部分その他これらに類するものは、南地区 510 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)<br>4 大型受水槽室の用に供する部分その他これに類するものは、南地区 450 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)<br>5 コージェネレーション設備の用に供する部分その他これに類するものは、南地区 240 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)<br>6 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例第 11 条の 2 第 1 項に定めるホテル又は旅館の一般客室内に設ける便所及び浴室等で、同条第 2 項第 2 号及び第 4 号の規定に適合し、かつ、便所及び浴室等の出入口の幅を 75 cm以上としたもので、通常の床面積よりも著しく大きい部分は、南地区 1,230 m <sup>2</sup> を上限として、容積率の算定の基礎となる延べ面積から除く。(注1)<br>7 建築基準法第 53 条第 6 項第一号に該当する建築物にあつては、2/10 を加えた数値とする。(注2)<br>8 別添図のとおり、リノベーション等による機能更新支援、無電柱化、歩道の美装化、道路空間の再編及び緑豊かな歩行者空間の整備を行う。 |                                                       |
| 「位置、区域、高さの最高限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」<br>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るため、都市再生特別地区を変更する。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |