議第7740号

東京都市計画都市再生特別地区の変更（東京都決定）

都市計画都市再生特別地区を次のように変更する。

種類	面積	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	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	建築物の高さの最高限度	壁面の位置の制限	備考
都市再生特別地区（神田錦町三丁目南部東地区）	約 2.5ha	—	113/10（注１）	—	8/10（注２）	—	—	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。	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 ㎡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） 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 ㎡、北地区 240 ㎡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） 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 ㎡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） 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 ㎡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） 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 ㎡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） 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 ㎝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 ㎡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）
	南地区 約 1.9ha		139/10（注１）ただし、12/10 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。	40/10		1,000 ㎡	高層部　：180m 低層部Ｂ：25m ※高さの基準点は T.P.+5.2m とする。		
	北地区 約 0.6ha		23/10（注１）	5/10		500 ㎡	低層部Ａ：40m 低層部Ｂ：25m ※高さの基準点は T.P.+5.2m とする。		

									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っては、2/10 を加えた数値とする。（注２） 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。

その他の既決定の地区	面　積	位置
都市再生特別地区（大崎駅西口Ｅ東地区）	約　2.4　ha	品川区大崎二丁目及び大崎三丁目各地内
都市再生特別地区（大崎駅西口Ａ地区）	約　1.8　ha	品川区大崎二丁目地内
都市再生特別地区（丸の内１－１地区）	約　1.2　ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区（大手町地区）	約　16.2　ha	千代田区大手町一丁目及び大手町二丁目並びに中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区（西新宿一丁目７地区）	約　0.9　ha	新宿区西新宿一丁目地内
都市再生特別地区（丸の内２－１地区）	約　1.7　ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区（淡路町二丁目西部地区）	約　2.2　ha	千代田区神田淡路町二丁目地内
都市再生特別地区（大手町一丁目６地区）	約　1.5　ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区（日本橋室町東地区）	約　1.8　ha	中央区日本橋室町一丁目及び日本橋室町二丁目各地内
都市再生特別地区（北品川五丁目第１地区）	約　3.6　ha	品川区北品川五丁目地内
都市再生特別地区（銀座四丁目６地区）	約　0.9　ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区（渋谷二丁目２１地区）	約　1.1　ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区（神田駿河台三丁目９地区）	約　2.2　ha	千代田区神田駿河台三丁目地内
都市再生特別地区（京橋二丁目１６地区）	約　0.7　ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区（丸の内二丁目７地区）	約　1.7　ha	千代田区丸の内二丁目地内
都市再生特別地区（京橋二丁目３地区）	約　1.0　ha	中央区京橋二丁目地内
都市再生特別地区（銀座四丁目１２地区）	約　1.0　ha	中央区銀座四丁目地内
都市再生特別地区（神田駿河台四丁目６地区）	約　1.3　ha	千代田区神田駿河台四丁目地内
都市再生特別地区（京橋三丁目１地区）	約　1.3　ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区（丸の内一丁目１－１２地区）	約　1.3　ha	千代田区丸の内一丁目及び中央区八重洲一丁目各地内
都市再生特別地区（銀座六丁目１０地区）	約　1.4　ha	中央区銀座六丁目地内
都市再生特別地区（日本橋二丁目地区）	約　4.8　ha	中央区日本橋二丁目地内
都市再生特別地区（大手町一丁目１地区）	約　2.4　ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区（浜松町二丁目４地区）	約　3.2　ha	港区浜松町二丁目地内
都市再生特別地区（渋谷駅地区）	約　4.9　ha	渋谷区渋谷二丁目、道玄坂一丁目及び道玄坂二丁目各地内
都市再生特別地区（渋谷三丁目２１地区）	約　1.0　ha	渋谷区渋谷二丁目及び渋谷三丁目各地内

都市再生特別地区（日比谷地区）	約	1.4 ha	千代田区有楽町一丁目地内
都市再生特別地区（虎ノ門二丁目地区）	約	2.9 ha	港区虎ノ門二丁目及び赤坂一丁目各地内
都市再生特別地区（桜丘町１地区地区）	約	2.6 ha	渋谷区桜丘町及び道玄坂一丁目各地内
都市再生特別地区（丸の内三丁目１０地区）	約	1.6 ha	千代田区丸の内三丁目地内
都市再生特別地区（竹芝地区地区全体）	約	2.4 ha	港区海岸一丁目地内
都市再生特別地区（虎ノ門四丁目地区）	約	1.8 ha	港区虎ノ門三丁目及び四丁目各地内
都市再生特別地区（虎ノ門一丁目３・１７地区Ｂ街区）	約	2.2 ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区（大手町一丁目２地区）	約	2.8 ha	千代田区大手町一丁目地内
都市再生特別地区（八重洲一丁目６地区）	約	1.4 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区（八重洲二丁目１地区）	約	1.7 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区（宇田川町１５地区）	約	0.7 ha	渋谷区宇田川町及び神南一丁目各地内
都市再生特別地区（京橋一丁目東地区）	約	1.6 ha	中央区京橋一丁目地内
都市再生特別地区（八重洲二丁目中地区）	約	2.2 ha	中央区八重洲二丁目地内
都市再生特別地区（虎ノ門・麻布台地区）	約	8.1 ha	港区虎ノ門五丁目、麻布台一丁目及び六本木三丁目各地内
都市再生特別地区（日本橋一丁目中地区）	約	3.9 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区（芝浦一丁目地区）	約	4.7 ha	港区芝浦一丁目地内
都市再生特別地区（虎ノ門一・二丁目地区）	約	2.4 ha	港区虎ノ門一丁目及び虎ノ門二丁目各地内
都市再生特別地区（赤坂二丁目地区）	約	2.0 ha	港区赤坂一丁目及び赤坂二丁目各地内
都市再生特別地区（歌舞伎町一丁目地区）	約	0.6 ha	新宿区歌舞伎町一丁目及び歌舞伎町二丁目各地内
都市再生特別地区（品川駅北周辺地区）	約	9.5 ha	港区港南二丁目、芝浦四丁目、高輪二丁目及び三田三丁目各地内
都市再生特別地区（八重洲一丁目北地区）	約	1.6 ha	中央区八重洲一丁目地内
都市再生特別地区（日本橋室町一丁目地区）	約	1.1 ha	中央区日本橋室町一丁目地内
都市再生特別地区（内神田一丁目地区）	約	1.0 ha	千代田区内神田一丁目地内
都市再生特別地区（東池袋一丁目地区）	約	1.5 ha	豊島区東池袋一丁目地内
都市再生特別地区（新宿駅西口地区）	約	1.6 ha	新宿区新宿三丁目及び西新宿一丁目各地内
都市再生特別地区（虎ノ門一丁目東地区）	約	1.1 ha	港区虎ノ門一丁目地内
都市再生特別地区（赤坂二・六丁目地区）	約	1.7 ha	港区赤坂二丁目及び赤坂六丁目各地内
都市再生特別地区（渋谷二丁目西地区）	約	2.9 ha	渋谷区渋谷二丁目地内
都市再生特別地区（日本橋一丁目東地区）	約	3.6 ha	中央区日本橋一丁目、日本橋本町一丁目及び日本橋小網町各地内
都市再生特別地区（日本橋一丁目１・２番地区）	約	0.8 ha	中央区日本橋一丁目地内
都市再生特別地区（新宿駅西南口地区）	約	1.9 ha	新宿区西新宿一丁目及び渋谷区代々木二丁目各地内
都市再生特別地区（京橋三丁目東地区）	約	0.9 ha	中央区京橋三丁目地内
都市再生特別地区（宮益坂地区）	約	1.4 ha	渋谷区渋谷一丁目及び渋谷二丁目各地内
都市再生特別地区（品川駅街区地区）	約	3.3 ha	港区高輪三丁目及び港南二丁目各地内
都市再生特別地区（田町駅西口駅前地区）	約	0.8 ha	港区芝五丁目地内
都市再生特別地区（六本木五丁目西地区）	約	10.1 ha	港区六本木五丁目、六本木六丁目及び麻布十番一丁目各地内
都市再生特別地区（池袋駅西口地区）	約	6.1 ha	豊島区西池袋一丁目及び西池袋三丁目各地内

都市再生特別地区（丸の内仲通り南周辺地区） 都市再生特別地区（田町駅東口地区）	約　5.7　ha 約　2.7　ha	千代田区丸の内二丁目、丸の内三丁目及び有楽町一丁目各地内 港区芝浦三丁目地内
小　計	約　169.8 ha	
今回変更する地区		
都市再生特別地区（神田錦町三丁目南部東地区）※本件 都市再生特別地区（霞が関・虎ノ門地区）	約　2.5　ha 約　1.4　ha	千代田区神田錦町二丁目及び神田錦町三丁目各地内 千代田区霞が関一丁目及び港区虎ノ門一丁目各地内
合　計	約 173.7 ha	

「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」
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。

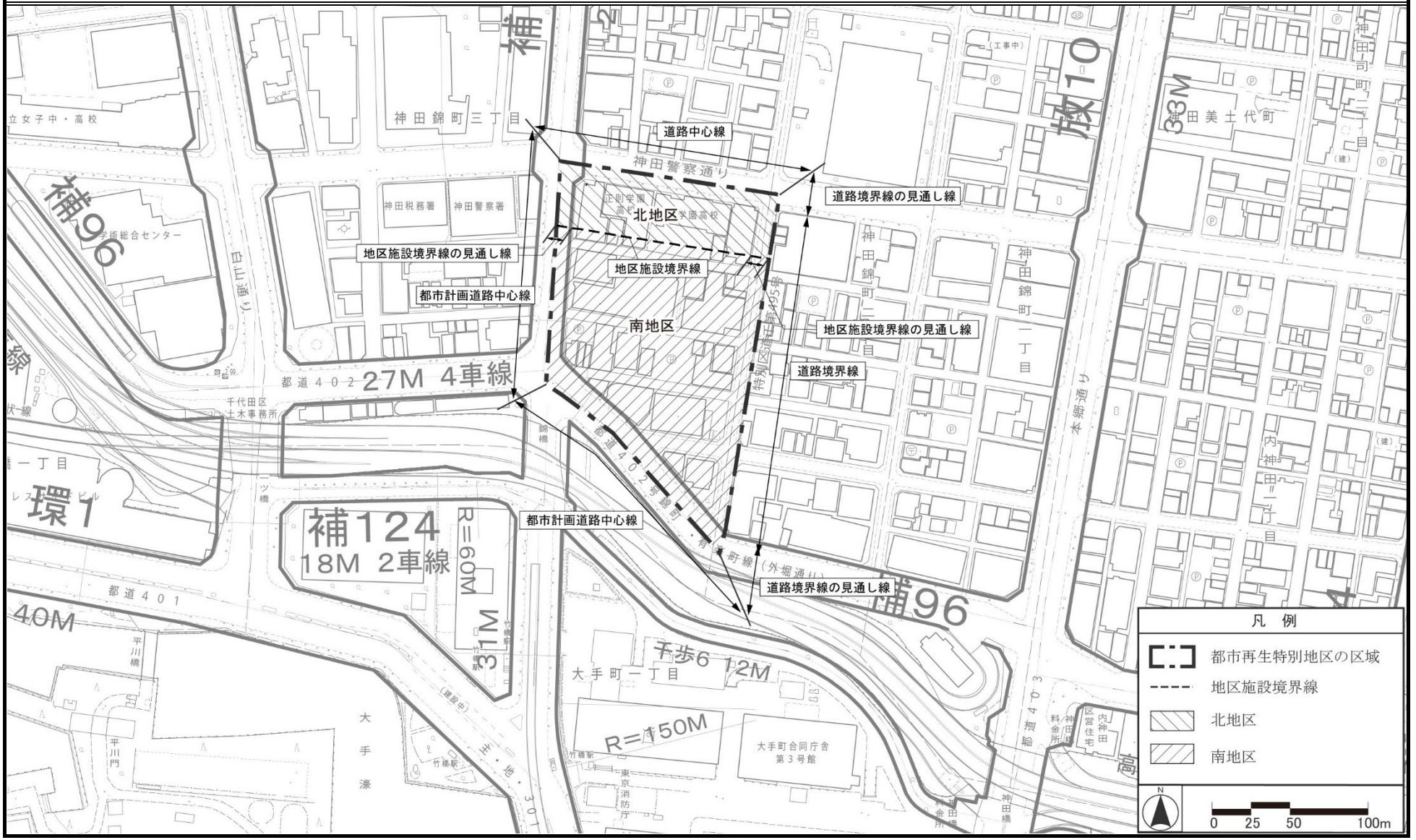
東京都市計画都市再生特別地区
神田錦町三丁目南部東地区　位置図



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（７都市基交第 1554 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。

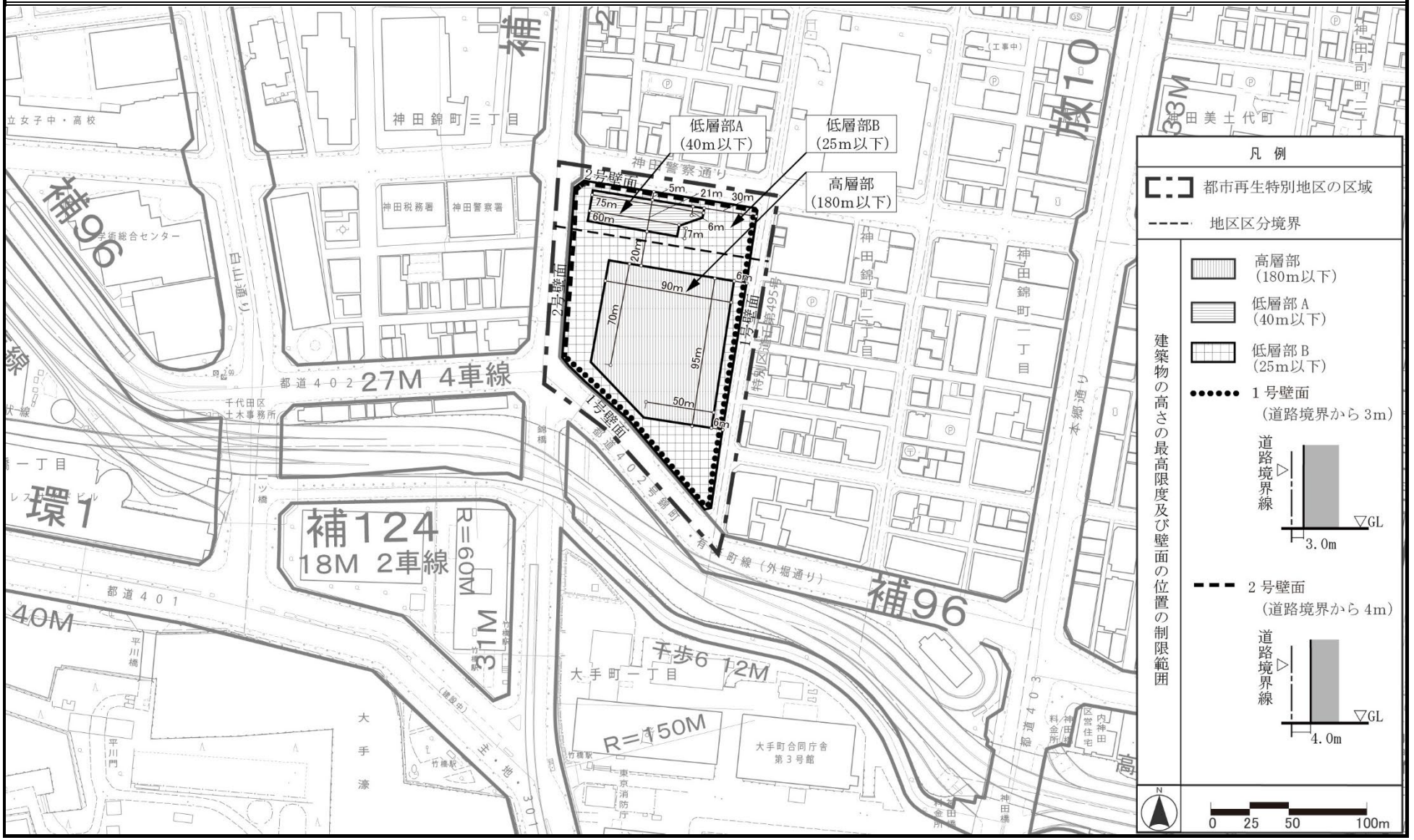
（承認番号）７都市基街都第 252 号、令和８年３月２日

東京都市計画都市再生特別地区
神田錦町三丁目南部東地区　計画図１



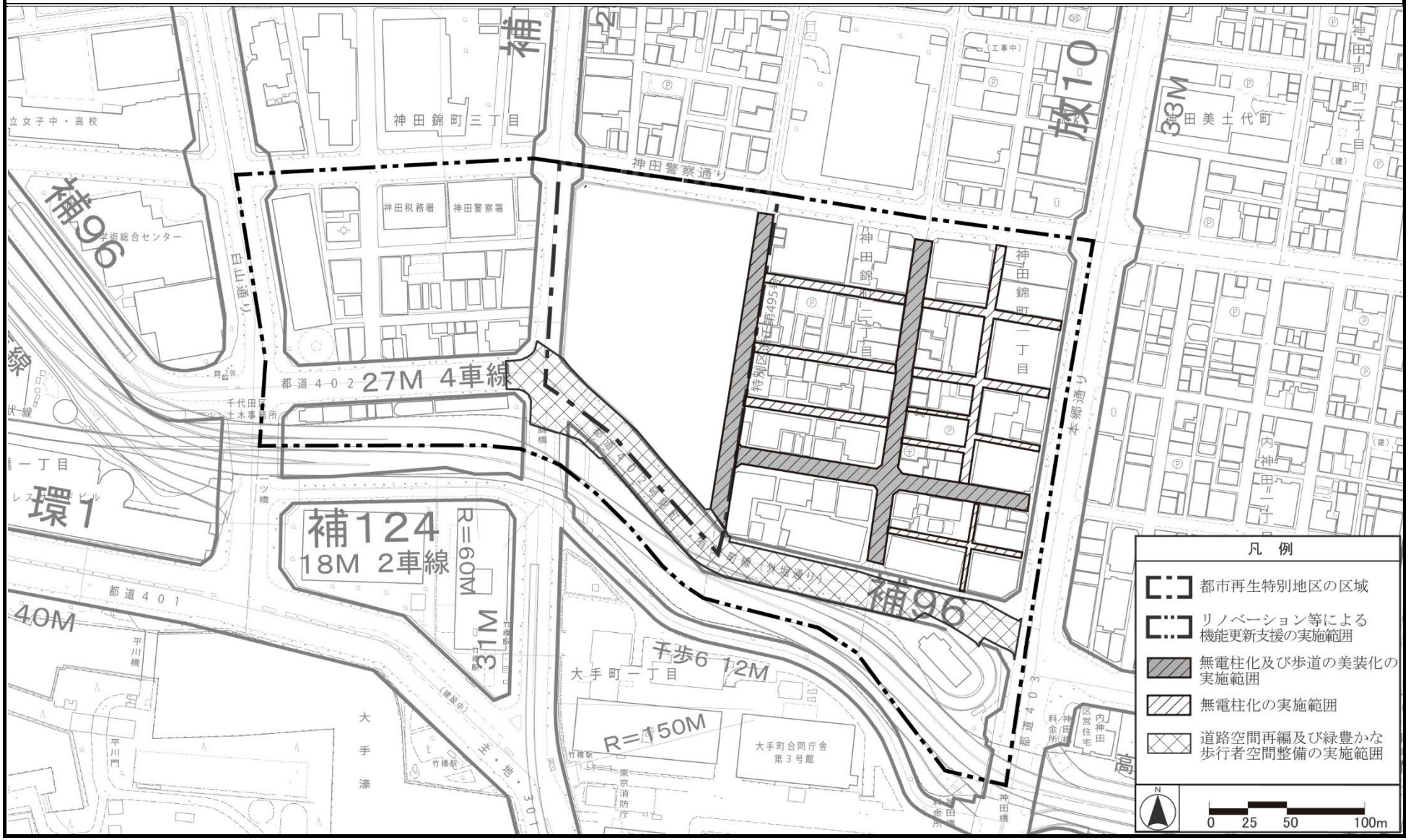
この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（７都市基交第 1554 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
（承認番号）７都市基街都第 252 号、令和８年３月２日

東京都市計画都市再生特別地区
神田錦町三丁目南部東地区　計画図２



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（７都市基交第 1554 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
（承認番号）７都市基街都第 252 号、令和８年３月２日

東京都市計画都市再生特別地区
神田錦町三丁目南部東地区　別添図



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図を使用（７都市基交第 1554 号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。この地図の著作権は、東京都及び株式会社ミッドマップ東京に帰属する。
（承認番号）７都市基街都第 252 号、令和８年３月２日

東京都市計画都市再生特別地区
神田錦町三丁目南部東地区　参考図１（計画建物イメージ）

1　拠点と連携した周辺市街地におけるウォーカブルなまちづくりと活力・賑わいを創出する都市機能の導入

（1）周辺市街地におけるリノベーション等によるまちの活力・賑わいを創出する都市機能の導入と、ウォーカブルなまちづくりを促進する駐車場集約化及び無電柱化・歩道の美装化

（2）ウォーカブルなまちづくり支援の場となり、多様な人の交流を促進する文化交流施設の整備と、多様な来街者を呼び込み、周辺市街地と連携して賑わいを創出する宿泊施設の整備

（3）地域の核として賑わいを創出し交流を促進する広場の整備

2 日本橋川の水辺環境を向上させる都市基盤の整備

（1）日本橋川沿いの水と緑のネットワークを形成し、水辺環境を向上させる緑豊かな歩行者空間整備

（2）川の汚濁負荷軽減に寄与する取組

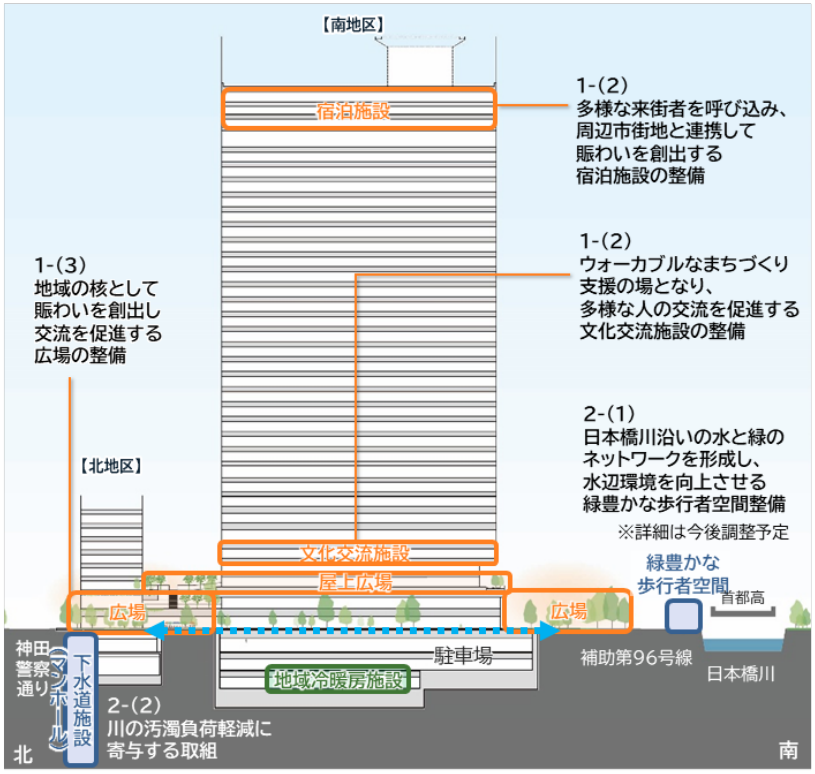
3 環境負荷低減と防災対応力強化

（1）都心部の新たな緑の創出

（2）環境負荷低減に向けた取組

（3）地域の防災対応力強化に向けた取組

■南北断面イメージ



■平面イメージ



東京都市計画都市再生特別地区
神田錦町三丁目南部東地区　参考図２（イメージパース）

■南側より望む



■北側より望む



〔参考〕東京都市計画地区計画の変更

都市計画神田錦町南部地区地区計画を次のように変更する。

名称	神田錦町南部地区地区計画
位置※	千代田区神田錦町一丁目、神田錦町二丁目及び神田錦町三丁目各地内
面積※	約 12.8ｈａ
地区計画の目標	神田錦町南部地区は、千代田区の中央に位置する皇居や業務機能の集積する大手町の北側に位置し、飲食系中心の商業地として賑わい、下町らしさの残る東部地域や、業務や文教施設が集積し歴史的建造物等多くの地域資源を有する西部地域など特色ある街並みを形成している。一方で本地区は、狭小敷地での集合住宅への建替えによる単身世帯の大幅な増加、企業の移転によるまちの活力低下、細街路で区分された街区における建物の老朽化の進行、駐車場整備による賑わいの連続性の喪失などまちづくりの課題を抱えている。 「千代田区都市計画マスタープラン（令和３年５月）」では、中高層の複合市街地として、住宅と商業・業務施設や教育施設とが調和し、落ち着きある環境の中でも、活発な交流とコミュニティを育むまちをつくることが示されている。 「神田警察通り沿道賑わいガイドライン（平成 25 年３月）」では、「文化・交流ゾーン」に位置付けられ、神田警察通りと広場とが一体となった開放的な沿道空間の形成、道路・公開空地・沿道建物が一体となった祝祭空間の形成及び周辺環境やまちの価値向上に寄与する機能の導入が示されている。 「神田警察通り周辺まちづくり方針（令和６年１月）」では、多様な価値創造・連携拠点に位置付けられ、多様な機能からなる複合・交流拠点の形成や都市活動の場となる広場の創出、拠点と拠点をつなぐ歩行者動線と沿道環境の整備、ライフスタイルにあわせた多様な住宅の整備が示されている。 「神田錦町南部地区まちづくりガイドライン（令和７年９月）」では、まちづくりアクションとして、神田錦町の核となる拠点の形成、地域の中心となる大規模広場の創出、まちをつなぎ回遊性を高めるウォーカブルなまちづくり及び環境への配慮や防災性の高いまちづくりが示されている。それに加えて、公共施設の整備、個別更新（リノベーションを含む。）、拠点整備など、個別エリアで完結することなく、官民連携のまちづくりを推進し、子育て世帯、高齢者、単身者、若年層など多様な人々が快適に暮らし、交流し、地域に根ざして生活できる持続可能な環境の形成を図ることが示されている。 このような地区の特性及び課題並びに上位計画での位置付けを踏まえ、本地区では次に掲げる事項を地区計画の目標とするとともに、街区再編や大街区化により神田錦町の核となる拠点を形成する地区では、拠点と周辺市街地が連携したウォーカブルなまちづくり、活力・賑わいを創出する都市機能の導入、日本橋川の水辺環境を向上させる都市基盤の整備、環境負荷の低減及び防災対応力の強化を図る。 １　多様な人々が働き・訪れ・滞在する、地域環境と調和した地域活力のあるまち ２　人々の憩いや賑わい、防災活動、地域コミュニティ等の様々な活動ができる大規模広場のあるまち ３　まちの特徴である交流・学び・祭礼等の地域文化を継承し発信していく機能のあるまち ４　コミュニティが活性化する仕組みや暮らしやすい居住機能、生活利便機能のあるまち ５　周辺に足をのばしてみたくなるような、歩いて楽しい歩行者空間や低層部に賑わいがあるまち ６　防災機能を備え安全安心で環境にやさしく自然を身近に感じられるまち

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を四つの地区に区分し、地区特性に応じた土地利用の方針を定める。 1　A地区 幹線道路沿道として、建替えや既存建物の有効活用等による賑わい機能の誘導を図るとともに、住宅を誘導する地区における居住環境に配慮した、高層の商業・業務を主体とした複合市街地の形成を図る。 2　B地区 幹線道路沿道として、建替えや既存建物の有効活用等による賑わい機能の誘導を図るとともに、住宅を誘導する地区における居住環境に配慮した、中・高層の商業・業務を主体とした複合市街地の形成を図る。 3　C地区 幹線道路沿道の内側の地区として、居住機能の確保・回復に向けた住宅の誘導、建替えや既存建物の有効活用等による賑わい機能の誘導を図ることにより、住宅と商業・業務施設が共存・調和した中高層の複合市街地の形成を図る。 4　D地区 周辺市街地環境や防災性に配慮しつつ、神田錦町の核となる拠点を形成する地区として、街区再編に伴う合理的かつ健全な土地の高度利用を図り、まちの機能更新を牽引するため以下の方針を定める。 （1）多様な人々が働き・訪れ・滞在する、地域環境と調和した地域活力のあるまちを目指すための都市機能を導入する。 （2）地域の防災性の向上及び憩いや賑わい、地域コミュニティの活性化を促す大規模広場等を形成する。 （3）文化交流施設等、地域の賑わい拠点となる開発の誘導を図ることで、まちの特徴である交流・教育等の地域文化を継承し発信していく機能を導入する。 （4）コミュニティが活性化する仕組み及び生活利便機能を導入する。 （5）快適な歩行者空間や広場等の連携を図るとともに周辺道路の無電柱化により、歩行者が安心して移動できる歩行者ネットワークを形成する。 （6）防災性の向上及び環境負荷の低減に配慮したまちづくりを目指すとともに、日本橋川の水辺環境を向上させる基盤整備により、緑豊かで潤いのある都市空間の創出・街並みの形成を図る。 （7）D地区をD－1地区及びD－2地区に区分し、地区特性に応じた有効な土地利用の促進を図る。 1）D－1地区は、幹線道路沿道に快適な歩行者空間を形成し、地域活力の向上を目指す核となる複合交流拠点の形成を図る。また、神田錦町らしい多様な交流を促進し、賑わいの拠点となる商業・業務・宿泊・文化交流・教育等の多様な都市機能を誘導するとともに、日本橋川の水辺の賑わい形成に配慮した土地利用を図る。 2）D－2地区は、公共公益機能及び多様な人々の活動の場となる大規模広場等を誘導し、建物と広場を一体的に利用することにより神田警察通り沿道の賑わい創出と開放性を備えた土地利用を図る。

地区施設の整備の方針	1　A、B、C地区 　既に整備されている道路を基本とし、建築物の壁面の後退によって創出された空地と道路とを一体的に整備することにより、災害時の安全性を高め、潤いやゆとりある生活空間の形成を図る。 2　D地区 （1）地区内の円滑な交通処理を図るとともに、安全で快適な歩行者空間を創出するため、区画道路（特別区道千第495号）の拡幅整備を行う。 （2）平常時における多様な地域の活動・交流を促進するとともに、災害時には帰宅困難者等の一時避難・滞留場所として受入れが可能となる地域の防災活動拠点を形成するため広場を整備する。 1）神田警察通り沿道には、建物の低層部と一体となった賑わいと憩いの場を創出するため、広場を整備する。 2）補助第96号線沿道には、日本橋川の環境形成に配慮した潤いのある空間を創出するため、広場を整備する。 3）建物低層部の屋上部には、大規模な緑の拠点である皇居や内濠等とまちをつなぐ立体的な緑のネットワークを形成するとともに、都心の中に憩いと潤いのある空間を創出するため、広場を整備する。 4）街区再編に伴い、従前の歩行者空間の機能を確保するため、広場内に歩行者空間を整備する。 （3）道路沿道には、歩行者の安全性、快適性、滞在性及び回遊性の向上を図るため、歩道状空地を整備する。 （4）千代田通り、補助第96号線及び区画道路沿道には、歩行者の休憩等の空間を確保するため、公共空地を整備する。 （5）広場間を安全で快適につなぐとともに地区全体の歩行の回遊性向上のため、歩行者通路を整備する。
建築物等の整備の方針	1　A、B、C地区 （1）建築物の高さの最高限度と道路に面した建築物の壁面の位置の制限及びその後退部分の工作物の設置の制限を定めて、道路幅員による建築物の容積率制限を緩和するとともに道路斜線制限を緩和することにより、良好な街並みの形成を図る。 （2）住宅等の用途に供する建築物に係る容積率の制限の特例の適用により、都心の居住形態に留意した多様な住宅供給を誘導し、定住人口の回復と良好な住宅複合市街地の形成を図る。なお、C地区においては9階以上の階を住宅等に制限する。 （3）建替えや既存建物の有効活用等により、建物低層部には賑わいに資する用途を誘導し、歩いて楽しい賑わいがあるまちの形成を図る。 2　D地区 （1）神田警察通りや千代田通りに面する建物低層部には、広場と一体的な賑わい機能を誘導する。 （2）敷地の細分化の防止と大街区化を図るため、敷地面積の最低限度を定める。 （3）歩行者の安全性、快適性、滞在性及び回遊性の向上を図るため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 （4）土地の合理的かつ健全な高度利用及び周辺市街地の環境への配慮のため、建築物の高さの最高限度を定める。 （5）災害に強いまちの実現を図るため、帰宅困難者への対応に配慮した防災備蓄倉庫等の整備を誘導する。 （6）環境負荷低減を図るため、再生可能エネルギーの有効活用や地域冷暖房施設、高効率な設備機器の導入等、環境に配慮し

			た建築物を誘導する。 （７）Ｄ－１地区は、地域活力の向上を目指す複合交流拠点にふさわしい多様な都市機能を備えた建築物を誘導する。 （８）Ｄ－２地区は、周辺の街並みとの調和を図るとともに、神田警察通りに面する建築物の低層部では、広場と一体となった賑わい形成や開放性に配慮した公共公益施設等を誘導する。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長	面積	備考
		道路	区画道路１号※	12m	約 190m	―	拡幅
		その他の公共空地	広場１－１号	―	―	約 1,400 ㎡	新設（地上１階、地区東西をつなぐ歩行空間、昇降施設、ピロティ、植栽、修景施設を含む。広場３号に接続）
			広場１－２号			約 1,260 ㎡	新設（地上１階、昇降施設、ピロティ、植栽、修景施設、換気塔、その他換気塔に付属する工作物を含む。広場３号に接続）
			広場２号	―	―	約 730 ㎡	新設（地上１階、ピロティ、昇降施設、植栽、修景施設を含む。広場４号に接続）
			広場３号	―	―	約 290 ㎡	新設（地上２階（Ｄ－１地区:約 200 ㎡，Ｄ－２地区:約 90 ㎡）昇降施設を含む。広場５号に接続）

		広場４号	—	—	約 960 ㎡	新設（地上２階、昇降施設を含む。広場５号に接続）
		広場５号	—	—	約 1,850 ㎡	新設（地上３階（Ｄ－１地区:約 1,630 ㎡, Ｄ－２地区:約 220 ㎡）昇降施設を含む。）
		公共空地１号	—	—	約 690 ㎡	新設（地上１階、幅員約４ｍ、ピロティ、植栽、修景施設を含む。）
		公共空地２号	—	—	約 440 ㎡	新設（地上１階、幅員約４ｍ、ピロティ、植栽、修景施設を含む。）
		歩行者通路１号	６ｍ	約 70m	—	新設（屋内外）
		歩行者通路２号	２ｍ	約 150m	—	新設（広場３号・４号と同一レベル、屋内、昇降施設を含む。）
		歩行者通路３号	２ｍ	約 55m	—	新設（広場５号と同一レベル、屋内、昇降施設を含む。）
		歩道状空地１号	３ｍ	約 105m	—	新設（植栽、修景施設、ベンチを含む。）
		歩道状空地２号	３ｍ	約 105m	—	新設（植栽、修景施設、ベンチ、駐車場出入口を含む。）
		歩道状空地３号	３ｍ	約 125m	—	新設（植栽、修景施設、ベンチを含む。）
		歩道状空地４号	３ｍ	約 185m	—	新設（植栽、修景施設、ベンチ、駐車場出入口を含む。）

<table>
<tr><td rowspan="4">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>名称</td><td>Ａ地区</td><td>Ｂ地区</td><td>Ｃ地区</td><td colspan="2">Ｄ地区</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>Ｄ－１地区</td><td>Ｄ－２地区</td></tr>
<tr><td>面積</td><td>約 1.1 ha</td><td>約 4.2 ha</td><td>約 5.0 ha</td><td>約 1.9 ha</td><td>約 0.6 ha</td></tr>
<tr><td>建築物等の用途の制限※</td><td colspan="2">１ 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及び同条第９項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。
２ 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用に供する部分の住戸の数が 10 以上、かつ、当該建築物の階数が４以上で次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物についてはこの限りではない。
（１）１の住戸の床面積が 30 ㎡を超える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床面積を除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の３分の２未満となるもの。
（２）１の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の３分の１未満となるもの。</td><td>１ 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及び同条第９項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。
２ 建築物の９階以上の部分については、住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物（以下「住宅等」という。）以外の用途に供するものを建築してはならない。また、住宅等からその他の用途に変更してはならない。ただし、良好な居住環境形成の妨げとならない学校等の施設で、区長が認めたものはこの限りではない。
３ 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活</td><td colspan="2">１ 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及び同条第９項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。</td></tr>
</table>

					を営む住戸を除く。）の用に供する部分の住戸の数が10以上、かつ、当該建築物の階数が４以上で次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物についてはこの限りではない。 （１）１の住戸の床面積が30㎡を超える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床面積を除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の３分の２未満となるもの。 （２）１の住戸の床面積が 40㎡以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の３分の１未満となるもの。		
		建築物の容積率の最高限度※	１　壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の容積率の最高限度は、10 分の 80 又は前面道路（前面道路が	１　壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の容積率の最高限度は、10 分の 70 又は前面道路（前面道路が	１　壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の容積率の最高限度は、10 分の 60 又は前面道路（前面道路が２以上あるときは、そ		

			２以上あるときは、その幅員が最大のものとする。）の幅員が 12 メートル未満の場合はその幅員のメートルの数値に 10 分の６を乗じて得た数値のうちいずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）に 10 分の 12 を加えた数値（10 分の 80 を上限とする。）とする。 ２　壁面の位置の制限が定められていない敷地及び壁面の位置の制限の第３項の適用を受ける建築物の敷地における建築物の容積率の最高限度は基準容積率とする。 ３　第１項における基準容積率を超える部分については、住宅、共同住宅（１の住戸の床面積が 40㎡以上のものに限る。）、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物の用途に供するものとする。 ４　建築基準法第 59 条の２第１項を適用する建築	２以上あるときは、その幅員が最大のものとする。）の幅員のメートルの数値に 10 分の６を乗じて得た数値のうちいずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）に 10 分の 12 を加えた数値（10 分の 70 を上限とする。）とする。 ２　壁面の位置の制限が定められていない敷地及び壁面の位置の制限の第３項の適用を受ける建築物の敷地における建築物の容積率の最高限度は基準容積率とする。 ３　第１項における基準容積率を超える部分については、住宅、共同住宅（１の住戸の床面積が 40㎡以上のものに限る。）、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物の用途に供するものとする。 ４　建築基準法第 59 条の２第１項を適用する建築物については前３項は適用しない。	の幅員が最大のものとする。）の幅員のメートルの数値に 10 分の６を乗じて得た数値のうちいずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）が 10 分の 60 の場合にあっては基準容積率に 10 分の 10 を加えた数値とし、10 分の 60 未満の場合にあっては基準容積率に 10 分の 12 を加えた数値（10 分の 70 を上限とする。）とする。 ２　壁面の位置の制限が定められていない敷地及び壁面の位置の制限の第３項の適用を受ける建築物の敷地における建築物の容積率の最高限度は基準容積率とする。 ３　第１項における基準容積率を超える部分については、住宅、共同住宅（１の住戸の床面積が40㎡以上のものに限る。）、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物の用途に供するものとする。 ４　建築基準法第 59 条の２第１項を適用する建築物については前３項は適用しない。		

			物については前３項は適用しない。			
		建築物の容積率の最低限度			10分の16とする。 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）倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗 （２）神社、寺院、教会その他これらに類するもの （３）巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	50㎡とする。 ただし、地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている50㎡未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する50㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。		5,000㎡とする。	1,000㎡とする。
		壁面の位置の制限	１　建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）は、計画図３に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ２　複数の道路に面する建築物の敷地にあっては、次の各号によるものとする。 （１）壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路に面する部分について第１項を適用し、それ以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが６ｍを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を 0.5m以上とし、道路面からの高さが６ｍ以下の部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を１ｍ以上とする。 （２）壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路が複数で、計画図３に示す壁		建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図３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。	

			面後退優先道路に面する場合は、その部分について第１項を適用し、それ以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが６ｍを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を 0.5m以上とし、道路面からの高さが６ｍ以下の部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を１ｍ以上とする。 （３）壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路が複数で、計画図３に示す壁面後退優先道路に面しない場合は、任意の一方向の道路に面する部分について第１項を適用し、それ以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが６ｍを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を 0.5m以上とし、道路面からの高さが６ｍ以下の部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を１ｍ以上とする。 （４）本郷通り、補助第 96 号線及び白山通りに面する敷地で、かつ壁面の位置の制限が定められている場合は、その部分について道路面からの高さ６ｍ以下の部分の建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を１ｍ以上とする。 （５）壁面の位置の制限が定められている敷地で、かつ現に存する建築基準法第 42 条第２項に定める道路（以下「２項道路」という。）に面する場合は、壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分について第１項を適用し、２項道路に面する部分については、建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を 0.5m以上とする。 ３　前２項による制限は、次の各号に掲げる建築物及び建築物の部分については適用しない。 （１）神田警察通り、千代田通り（以下「広幅員道路」という。）に面した敷地面積が 100 ㎡以下の建築物の敷地で、区長が敷地の形態上やむを得ないと認めた建築物の広幅員道路に面する建築物の部分及びその他の壁面の位置の制限が定められている道路に面する建築物の部分で、道路面からの高さが６ｍを超える建築物の部分 （２）前号の建築物の他、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物	
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	塀、柵、門、広告物、看板等の歩行者の交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。 ただし、道路面からの高さが６ｍを超える部分はこの限りではない。	塀、柵、門、広告物、看板等の歩行者の交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当し、歩

					行者の交通に配慮したものはこの限りではない。 （１）花壇、植栽帯、ベンチその他これらに類するもの （２）歩行者の安全上設ける塀、柵その他これらに類するもの （３）公共の利便に供する案内板その他これらに類するもの （４）道路境界線から３ｍを超える部分に設け、賑わい創出に寄与し容易に移動できるもの（テーブル、イス、日除け傘等）
		建築物の高さの最高限度	１ 建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さを 12m までは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は 45mとする。 ２ 建築基準法第 59 条の２第１項の適用を受けるものについては、前項は適用しない。	１　建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さを12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は40mとする。 ２　建築基準法第 59 条の２第１項の適用を受けるものについては、前項は適用しない。	１　建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さを 12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は 180mとする。（建築物の高さは T.P.＋5.2mからの高さによる。）
		建築物等の形態又は意匠の制限	１ 広告物・看板等で、刺激的な色彩又は装飾を用いること等により、美観風致を損ねるものは設置してはならない。 ２ 建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観の形成に資するものとする。		

（※は知事協議事項）

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：神田錦町の核となる拠点の整備を推進するとともに、当該拠点と周辺市街地が連携したウォーカブルなまちづくり、活力・賑わいを創出する都市機能の導入、日本橋川の水辺環境を向上させる都市基盤の整備、環境負荷の低減、防災対応力の強化等を図るため、地区計画を変更する。

〔参考〕東京都市計画地区計画の変更

都市計画神田錦町南部地区地区計画を次のように変更する。

	新	旧	適 要
名称	神田錦町南部地区地区計画		
位置※	千代田区神田錦町一丁目、神田錦町二丁目及び神田錦町三丁目各地内		
面積※	約 12.8ha		
地区計画の目標	神田錦町南部地区は、千代田区の中央に位置する皇居や業務機能の集積する大手町の北側に位置し、飲食系中心の商業地として賑わい、下町らしさの残る東部地域や、業務や文教施設が集積し歴史的建造物等多くの地域資源を有する西部地域など特色ある街並みを形成している。一方で本地区は、狭小敷地での集合住宅への建替えによる単身世帯の大幅な増加、企業の移転によるまちの活力低下、細街路で区分された街区における建物の老朽化の進行、駐車場整備による賑わいの連続性の喪失などまちづくりの課題を抱えている。 「千代田区都市計画マスタープラン（令和３年５月）」では、中高層の複合市街地として、住宅と商業・業務施設や教育施設とが調和し、落ち着きある環境の中でも、活発な交流とコミュニティを育むまちをつくることが示されている。 「神田警察通り沿道賑わいガイドライン（平成 25 年３月）」では、「文化・交流ゾーン」に位置付けられ、神田警察通りと広場とが一体となった開放的な沿道空間の形成、道路・公開空地・沿道建物が一体となった祝祭空間の形成及び周辺環境やまちの価値向上に寄与する機能の導入が示されている。 「神田警察通り周辺まちづくり方針（令和６年１月）」では、多様な価値創造・連携拠点に位置付けられ、多様な機能からなる複合・交流拠点の形成や都市活動の場となる広場の創出、拠点と拠点をつなぐ歩行者動線と沿道環境の整備、ライフスタイルにあわせた多様な住宅の整備が示されている。 「神田錦町南部地区まちづくりガイドライン（令和７年９月）」では、まちづくりアクションとして、神田錦町の核となる拠点の形成、地域の中心となる大規模広場の創出、まちをつなぎ回遊性を高めるウォーカブルなまちづくり及び環境への配慮や防災性の高いまちづくりが示されている。それに加えて、公共施設の整備、個別更新（リノベーションを含む。）、拠点整備など、個別エリアで完結することなく、官民連携のまちづくりを推進し、子育て世帯、高齢者、単身者、若年層など、多様な人々が快適に暮らし、交流し、地域に根ざして生活できる持続可能な環境の形成を図ることが示されている。 このような地区の特性及び課題並びに上位計画での位置付けを踏まえ、本地区では次に掲げる事項を地区計画の目標とするとともに、街区再編や大街区化により神田錦町の核となる拠点を形成する地区では、拠点と周辺市街地が連携したウォーカブルなまちづくり、活力・賑わいを創出する都市機能の導入、日本橋川の水辺環境を向上させる都市基盤の整備、環境負荷の低減及び防災対応力の強化を図る。 １　多様な人々が働き・訪れ・滞在する、地域環境と調和した地域活力のあるまち ２　人々の憩いや賑わい、防災活動、地域コミュニティ等の様々な活動ができる大規模広場のあるまち ３　まちの特徴である交流・学び・祭礼等の地域文化を継承し発信していく機能のあるまち ４　コミュニティが活性化する仕組みや暮らしやすい居住機能、生活利便機能のあるまち ５　周辺に足をのばしてみたくなるような、歩いて楽しい歩行者空間や低層部に賑わいがあるまち ６　防災機能を備え安全安心で環境にやさしく自然を身近に感じられるまち	神田錦町南部地区は、千代田区の中央に位置する皇居や業務機能の集積する大手町の北側に位置し、商業・業務機能と居住機能が共存した複合市街地を形成してきた。 しかしながら、近年の業務床需要の増大や地価の変動、大手町に近接する立地条件等によって業務地化が進行し、地区の居住人口の減少は著しいものとなっている。 そこで、健全な都市の発展に向け、既に業務ビルの建ち並ぶ大通り沿道では適正な業務機能の維持、その内側に位置する街区では土地の適正かつ有効・高度利用による快適で魅力ある居住機能の確保・回復によって、住宅と業務施設が調和した複合市街地の形成を図る。 また、道路と一体となった空間を確保することで、ゆとりある都市空間の創出を目指す。	記載事項の変更・追加

区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を四つの地区に区分し、地区特性に応じた土地利用の方針を定める。 1 A地区 幹線道路沿道として、建替えや既存建物の有効活用等による賑わい機能の誘導を図るとともに、住宅を誘導する地区における居住環境に配慮した、高層の商業・業務を主体とした複合市街地の形成を図る。 2 B地区 幹線道路沿道として、建替えや既存建物の有効活用等による賑わい機能の誘導を図るとともに、住宅を誘導する地区における居住環境に配慮した、中・高層の商業・業務を主体とした複合市街地の形成を図る。 3 C地区 幹線道路沿道の内側の地区として、居住機能の確保・回復に向けた住宅の誘導、建替えや既存建物の有効活用等による賑わい機能の誘導を図ることにより、住宅と商業・業務施設が共存・調和した中高層の複合市街地の形成を図る。 4 D地区 周辺市街地環境や防災性に配慮しつつ、神田錦町の核となる拠点を形成する地区として、街区再編に伴う合理的かつ 健全な土地の高度利用を図り、まちの機能更新を牽引するため以下の方針を定める。 （1） 多様な人々が働き・訪れ・滞在する、地域環境と調和した地域活力のあるまちを目指すための都市機能を導入する。 （2）地域の防災性の向上及び憩いや賑わい、地域コミュニティの活性化を促す大規模広場等を形成する。 （3） 文化交流施設等、地域の賑わい拠点となる開発の誘導を図ることで、まちの特徴である交流・教育等の地域文化を 継承し発信していく機能を導入する。 （4）コミュニティが活性化する仕組み及び生活利便機能を導入する。 （5） 快適な歩行者空間や広場等の連携を図るとともに周辺道路の無電柱化により、歩行者が安心して移動できる歩行者 ネットワークを形成する。 （6）防災性の向上及び環境負荷の低減に配慮したまちづくりを目指すとともに、日本橋川の水辺環境を向上させる基盤 整備により、緑豊かで潤いのある都市空間の創出・街並みの形成を図る。 （7）D地区をD－1地区及びD－2地区に区分し、地区特性に応じた有効な土地利用の促進を図る。 1）D－1地区は、幹線道路沿道に快適な歩行者空間を形成し、地域活力の向上を目指す核となる複合交流拠点の形成を図る。また、神田錦町らしい多様な交流を促進し、賑わいの拠点となる商業・業務・宿泊・文化交流・教育等の多様な都市機能を誘導するとともに、日本橋川の水辺の賑わい形成に配慮した土地利用を図る。 2） D－2地区は、公共公益機能及び多様な人々の活動の場となる大規模広場等を誘導し、建物と広場を一体的に利用することにより神田警察通り沿道の賑わい創出と開放性を備えた土地利用を図る。	本地区を指定容積率の指定区分にそって3つの地区に区分し、それぞれの特性に応じて適正かつ有効な土地利用の促進を図る。 （A地区） 幹線道路沿道として、住宅を誘導する地区における居住環境に配慮した、高層の商業・業務を主体とした複合市街地の形成を図る。 （B地区） 幹線道路沿道として、住宅を誘導する地区における居住環境に配慮した、中・高層の商業・業務を主体とした複合市街地の形成を図る。 （C地区） 幹線道路沿道の内側の街区として、居住機能の確保・回復に向けて、住宅を誘導し、 住宅と商業・業務施設が共存調和した中高層の複合市街地の形成を図る。	記載事項の変更・追加
	地区施設の整備の方針	1 A、B、C地区 既に整備されている道路を基本とし、建築物の壁面の後退によって創出された空地と道路とを一体的に整備することにより、災害時の安全性を高め、潤いやゆとりある生活空間の形成を図る。 2 D地区 （1）地区内の円滑な交通処理を図るとともに、安全で快適な歩行者空間を創出するため、区画道路（特別区道千第 495 号）の拡幅整備を行う。 （2）平常時における多様な地域の活動・交流を促進するとともに、災害時には帰宅困難者等の一時避難・滞留場所とし て受入れが可能となる地域の防災活動拠点を形成するため広場を整備する。 1）神田警察通り沿道には、建物の低層部と一体となった賑わいと憩いの場を創出するため、広場を整備する。	建築物の壁面の後退によって創出された空地と道路を一体的に整備することにより、災害時の安全性を高め、潤いやゆとりのある生活空間の形成を図る。	記載事項の変更・追加

			2）補助第 96 号線沿道には、日本橋川の環境形成に配慮した潤いのある空間を創出するため、広場を整備する。 3）建物低層部の屋上部には、大規模な緑の拠点である皇居や内濠等とまちをつなぐ立体的な緑のネットワークを形成するとともに、都心の中に憩いと潤いのある空間を創出するため、広場を整備する。 4）街区再編に伴い、従前の歩行者空間の機能を確保するため、広場内に歩行者空間を整備する。 （3）道路沿道には、歩行者の安全性、快適性、滞在性及び回遊性の向上を図るため、歩道状空地を整備する。 （4）千代田通り、補助第 96 号線及び区画道路沿道には、歩行者の休憩等の空間を確保するため、公共空地を整備する。 （5）広場間を安全で快適につなぐとともに地区全体の歩行の回遊性向上のため、歩行者通路を整備する。						
	建築物等の整備の方針		1 A、B、C地区 （1）建築物の高さの最高限度と道路に面した建築物の壁面の位置の制限及びその後退部分の工作物の設置の制限を定めて、道路幅員による建築物の容積率制限を緩和するとともに道路斜線制限を緩和することにより、良好な街並みの形成を図る。 （2）住宅等の用途に供する建築物に係る容積率の制限の特例の適用により、都心の居住形態に留意した多様な住宅供給を誘導し、定住人口の回復と良好な住宅複合市街地の形成を図る。なお、C地区においては9階以上の階を住宅等に制限する。 （3）建替えや既存建物の有効活用等により、建物低層部には賑わいに資する用途を誘導し、歩いて楽しい賑わいがあるまちの形成を図る。 2 D地区 （1）神田警察通りや千代田通りに面する建物低層部には、広場と一体的な賑わい機能を誘導する。 （2）敷地の細分化の防止と大街区化を図るため、敷地面積の最低限度を定める。 （3） 歩行者の安全性、快適性、滞在性及び回遊性の向上を図るため、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。 （4） 土地の合理的かつ健全な高度利用及び周辺市街地の環境への配慮のため、建築物の高さの最高限度を定める。 （5） 災害に強いまちの実現を図るため、帰宅困難者への対応に配慮した防災備蓄倉庫等の整備を誘導する。 （6）環境負荷低減を図るため、再生可能エネルギーの有効活用や地域冷暖房施設、高効率な設備機器の導入等、環境に配慮した建築物を誘導する。 （7） D－1地区は、地域活力の向上を目指す複合交流拠点にふさわしい多様な都市機能を備えた建築物を誘導する。 （8） D－2地区は、周辺の街並みとの調和を図るとともに、神田警察通りに面する建築物の低層部では、広場と一体となった賑わい形成や開放性に配慮した公共公益施設等を誘導する。					整った良好な街並みの形成と定住人口の回復を図るため、 次の建築物等の整備の方針を定める。 1 建築物の高さの最高限度と道路に面した建築物の壁面の位置の制限及びその後退部分の工作物の設置の制限を定めて、道路幅員による建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の制限を緩和するとともに道路斜線制限を緩和することにより、良好な街並みの形成を図る。 2 住宅等の用途に供する建築物に係る容積率の制限の特例の適用及び9階以上の階を住宅等に制限するとともに、都心の居住形態に留意した多様な住宅供給を誘導し、定住人口の回復と良好な住宅複合市街地の形成を図る。	記載事項の変更・追加
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長	面積	備考		記載事項の変更・追加
		道路	区画道路1号※	12m	約 190m	—	拡幅		
		その他の公共空地	広場1－1号	—	—	約 1,400 ㎡	新設（地上1階、地区東西をつなぐ歩行空間、昇降施設、ピロティ、植栽、修景施設を含む。広場3号に接続）		
			広場1－2号	—	—	約 1,260 ㎡	新設（地上1階、昇降施設、ピロティ、植栽、修景施設、換気塔、その他換気塔に付属する工作物を含む。広場3号に接続）		
			広場2号	—	—	約 730 ㎡	新設（地上1階、ピロティ、昇降施		

							設、植栽、修景施設を含む。広場４号に接続）				
			広場３号	—	—	約 290 ㎡	新設（地上２階（Ｄ－１地区:約 200 ㎡，Ｄ－２地区:約 90 ㎡）昇降施設を含む。広場５号に接続）				
			広場４号	—	—	約 960 ㎡	新設（地上２階、昇降施設を含む。広場５号に接続）				
			広場５号	—	—	約 1,850 ㎡	新設（地上３階（Ｄ－１地区:約 1,630 ㎡，Ｄ－２地区:約 220 ㎡）昇降施設を含む。）				
			公共空地１号	—	—	約 690 ㎡	新設（地上１階、幅員約４ｍ、ピロティ、植栽、修景施設を含む。）				
			公共空地２号	—	—	約 440 ㎡	新設（地上１階、幅員約４ｍ、ピロティ、植栽、修景施設を含む。）				
			歩行者通路１号	６ｍ	約 70m	—	新設（屋内外）				
			歩行者通路２号	２ｍ	約 150m	—	新設（広場３号・４号と同一レベル、屋内、昇降施設を含む。）				
			歩行者通路３号	２ｍ	約 55m	—	新設（広場５号と同一レベル、屋内、昇降施設を含む。）				
			歩道状空地１号	３ｍ	約 105m	—	新設（植栽、修景施設、ベンチを含む。）				
			歩道状空地２号	３ｍ	約 105m	—	新設（植栽、修景施設、ベンチ、駐車場出入口を含む。）				
			歩道状空地３号	３ｍ	約 125m	—	新設（植栽、修景施設、ベンチを含む。）				
			歩道状空地４号	３ｍ	約 185m	—	新設（植栽、修景施設、ベンチ、駐車場出入口を含む。）				
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	Ａ地区	Ｂ地区	Ｃ地区	Ｄ地区		Ａ地区	Ｂ地区	Ｃ地区	記載事項の変更・追加
						Ｄ－１地区	Ｄ－２地区				
		面積	約 1.1 ha	約 4.2 ha	約 5.0 ha	約 1.9 ha	約 0.6 ha	約 1.1 ha	約 4.8 ha	約 6.9 ha	
	建築物等の用途の制限※		1 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及び同条第９項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用に供する部分の住戸の数が 10 以上、かつ、当該建築物の階数が４以上で次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、区長が敷地の	1 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及び同条第９項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 建築物の９階以上の部分については、住宅、共同住宅、寄宿	1 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及び同条第９項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。			1 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及び同条第９項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用に供する部分の住戸の数が 10 以上、かつ、当該建築物の階数が４以上で次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物についてはこの限りではない。 (1) １の住戸の床面積が 30 ㎡を超える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床面積を除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の３分の２未満となるもの。 (2) １の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものの床面積の合計	1 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及び同条第９項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。 2 建築物の９階以上の部分については、住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物（以下「住宅等」という。）以外の用途に供するものを建築してはならない。また、住宅等からその他の用途に変更してはならない。ただし、良好な居住環境形成の妨げとならない学校等の施設で、区長	

		形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物についてはこの限りではない。 （1）1の住戸の床面積が 30 ㎡を超える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床面積を除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の３分の２未満となるもの。 （2）1の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の３分の１未満となるもの。	舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物（以下「住宅等」という。）以外の用途に供するものを建築してはならない。また、住宅等からその他の用途に変更してはならない。ただし、良好な居住環境形成の妨げとならない学校等の施設で、区長が認めたものはこの限りではない。 ３ 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用に供する部分の住戸の数が 10 以上、かつ、当該建築物の階数が４以上で次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物についてはこの限りではない。		が、 住宅用途床面積の合計の 3 分の 1 未満となるもの。	が認めたものはこの限りではない。 3 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）の用に供する部分の住戸の数が 10 以上、かつ、当該建築物の階数が４以上で次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物についてはこの限りではない。 (1) 1 の住戸の床面積が 30 ㎡を超える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床面積を除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の 3 分の 2 未満となるもの。 (2) 1 の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の 3 分の 1 未満となるもの。	

				（1）1の住戸の床面積が30㎡を超える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床面積を除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。）の合計の３分の２未満となるもの。 （2）1の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の３分の１未満となるもの。						
		建築物の容積率の最高限度※		1 壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の容積率の最高限度は、10 分の 70 又は前面道路（前面道路が２以上あるときは、その幅員が最大のものとする。）の幅員のメートルの数値に 10 分の 6 を乗じて得た数値のうちいずれか小さい方の数値（以下「基				1 壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の容積率の最高限度は、10 分の 20 又は前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員が最大のものとする。）の幅員が 12 メートル未満の場合はその幅員のメートルの数値に 10 分の 6 を乗じて得た数値のうちいずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）に 10 分の 12 を加えた数値（10 分の 80 を上限とする。）とする。 2 壁面の位置の制限が定められていない敷地	1 壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の容積率の最高限度は、10 分の 70 又は前面道路（前面道路が二以上あるときは、その幅員が最大のものとする。）の幅員のメートルの数値に 10 分の 6 を乗じて得た数値のうちいずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）に 10 分の 12 を加えた数値（10 分の 70 を上限とする。）とする。 2 壁面の位置の制限が定められていない敷地及び壁面の位置の制限の第３項の適用を受ける建築物の敷地における建築物の容積率の最高限度は基準容積率とする。	1 壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の容積率の最高限度は、10 分の 60 又は前面道路（前面道路が二以上あるときは、 その幅員が最大のものとする。）の幅員のメートルの数値に 10 分の 6 を乗じて得た数値のうちいずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）が 10 分の 60 の場合にあっては基準容積率に 10 分の 10 を加えた数値とし、10 分の 60 未満の場合にあっては基準容積率に 10 分の 12 を加えた数値（10 分の 70 を上限とする。）とする。 2 壁面の位置の制限が定められていない敷地及び壁面の位置の制限の第 3 項の適用を受	記載事項の変更・追加

			1 壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の容積率の最高限度は、10 分の 80 又は前面道路（前面道路が２以上あるときは、その幅員が最大のものとする。）の幅員が 12 メートル未満の場合はその幅員のメートルの数値に 10 分の 6 を乗じて得た数値のうちいずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）に 10 分の 12 を加えた数値（10 分の 80 を上限とする。）とする。 ２ 壁面の位置の制限が定められていない敷地及び壁面の位置の制限の第３項の適用を受ける建築物の敷地における建築物の容積率の最高限度は基準容積率とする。 ３ 第１項における基準容積率を超える部分については、住宅、共同住宅（１の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものに限る。）、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する	準容積率」という。）に 10 分の 12 を加えた数値（10 分の 70 を上限とする。）とする。 ２ 壁面の位置の制限が定められていない敷地及び壁面の位置の制限の第３項の適用を受ける建築物の敷地における建築物の容積率の最高限度は基準容積率とする。 ３ 第１項における基準容積率を超える部分については、住宅、共同住宅（１の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものに限る。）、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物の用途に供するものとする。 ４ 建築基準法第 59 条の２第１項を適用する建築物については前３項は適用しない。	1 壁面の位置の制限が定められている敷地における建築物の容積率の最高限度は、10 分の 60 又は前面道路（前面道路が２以上あるときは、その幅員が最大のものとする。）の幅員のメートルの数値に 10 分の 6 を乗じて得た数値のうちいずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）が 10 分の 60 の場合にあっては基準容積率に 10 分の 10 を加えた数値とし、10 分の 60 未満の場合にあっては基準容積率に 10 分の 12 を加えた数値（10 分の 70 を上限とする。）とする。 ２ 壁面の位置の制限が定められていない敷地及び壁面の位置の制限の第３項の適用を受ける建築物の敷地における建築物の容積率の最高限度は基準容積率とする。 ３ 第１項における基準容積率を超える部分については、住宅、共同住宅（１の		及び壁面の位置の制限の第 3 項の適用を受ける建築物の敷地における建築物の容積率の最高限度は基準容積率とする。 3 第 1 項における基準容積率を超える部分については、住宅、 共同住宅（1 の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものに限る。）、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物の用途に供するものとする 4 建築基準法第 59 条の 2 第 1 項を適用する建築物については前三項は適用しない。	3 第 1 項における基準容積率を超える部分については、住宅、共同住宅（1 の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものに限る。）、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物の用途に供するものとする。 4 建築基準法第 59 条の 2 第 1 項を適用する建築物については前三項は適用しない。	ける建築物の敷地における建築物の容積率の最高限度は基準容積率とする。 3 第 1 項における基準容積率を超える部分については、住宅、 共同住宅（1 の住戸の床面積が 40 ㎡以上のものに限る。）、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物の用途に供するものとする 4 建築基準法第 59 条の 2 第 1 項を適用する建築物については前三項は適用しない。	

		建築物の用途に供するものとする。 ４　建築基準法第59条の２第１項を適用する建築物については前３項は適用しない。		住戸の床面積が40㎡以上のものに限る。）、寄宿舎、下宿、老人ホーム、その他これらに類する建築物の用途に供するものとする。 ４　建築基準法第59条の２第１項を適用する建築物については前３項は適用しない。						
	建築物の容積率の最低限度			10分の16とする。 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）倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集 配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗 （２）神社、寺院、教会その他これらに類するもの （３）巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの				10分の16とする。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) 倉庫、作業場、自動車車庫、自動車修理工場、荷貨物集配所、ガソリンスタンド、日用品の販売を主たる目的とする店舗 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要なもの	記載事項の変更・追加

建築物の敷地面積の最低限度	50 ㎡とする。 ただし、地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている 50 ㎡未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する 50 ㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。	5,000 ㎡とする。	1,000 ㎡とする。	50 ㎡とする。 ただし、地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている 50 ㎡未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する 50 ㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。	記載事項の変更・追加
壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）は、計画図３に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 2 複数の道路に面する建築物の敷地にあっては、次の各号によるものとする。 （1）壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路に面する部分について第１項を適用し、それ以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが６ｍを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を 0.5m以上とし、道路面からの高さが６ｍ以下の部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を１ｍ以上とする。 （2）壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路が複数で、計画図３に示す壁面後退優先道路に面する場合は、その部分について第１項を適用し、それ以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが６ｍを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を 0.5m以上とし、道路面からの高さが６ｍ以下の部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を１ｍ以上とする。 （3）壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路が複数で、計画図３に示す壁面後退優先道路に面しない場合は、任意の一方向の道路に面する部分について第１項を適用し、それ以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが６ｍを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を 0.5m以上とし、道路面からの高さが６ｍ以下の部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を１ｍ以上とする。 （4）本郷通り、補助 96 号線及び白山通りに面する敷地で、かつ壁面の位置の制限が定められている場合は、その部分について道路面からの高さ６m以下の部分の建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を１ｍ以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図３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。		1　計画図2に示す壁面の位置の制限が定められている部分における、建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線までの距離を1m以上とする。 2　複数の道路に面する建築物の敷地にあっては、次の各号によるものとする。 (1) 壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路に面する部分について第1項を適用し、それ以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが6mを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を0.5m以上とし、道路面からの高さが6m以下の部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を1m以上とする。 (2) 壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路が複数で、計画図2に示す壁面後退優先道路に面する場合は、その部分について第1項を適用し、それ以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが6mを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を0.5m以上とし、道路面からの高さが6m以下の部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を1m以上とする。 (3) 壁面の位置の制限が定められた最大幅員の道路が複数で、計画図2に示す壁面後退優先道路に面しない場合は、任意の一方向の道路に面する部分について第一項を適用し、それ以外の壁面の位置の制限が定められた道路に面する部分については、道路面からの高さが6mを超える部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を0.5m以上とし、道路面からの高さが6m以下の部分における建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を1m以上とする。 (4) 本郷通り、補助96号線及び白山通りに面する敷地で、かつ壁面の位置の制限が定められている場合は、その部分について道路面からの高さ6m以下の部分の建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を1m以上とする。 (5) 壁面の位置の制限が定められている敷地で、かつ現に存する建築基準法第42条第2項に定める道路（以下「2項道路」という。）に面する場合は、壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分について第1項を適用し、2項道路に面する部分については、建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を0.5m以上とする。 3　前二項による制限は、次の各号に掲げる建築物及び建築物の部分については適用しない。 (1) 神田警察通り、千代田通り（以下「広幅員道路」という。）に面した敷地面積が100㎡以下の建築物の敷地で、区長が敷地の形態上やむを得ないと認めた建築物の広幅員道路に面する建築物の部分、及びその他の壁面の位置の制限が定められている道路に面する建築物の部分で、道路面からの高さが6mを超える建築物の部分 (2) 前号の建築物の他、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物	記載事項の変更・追加

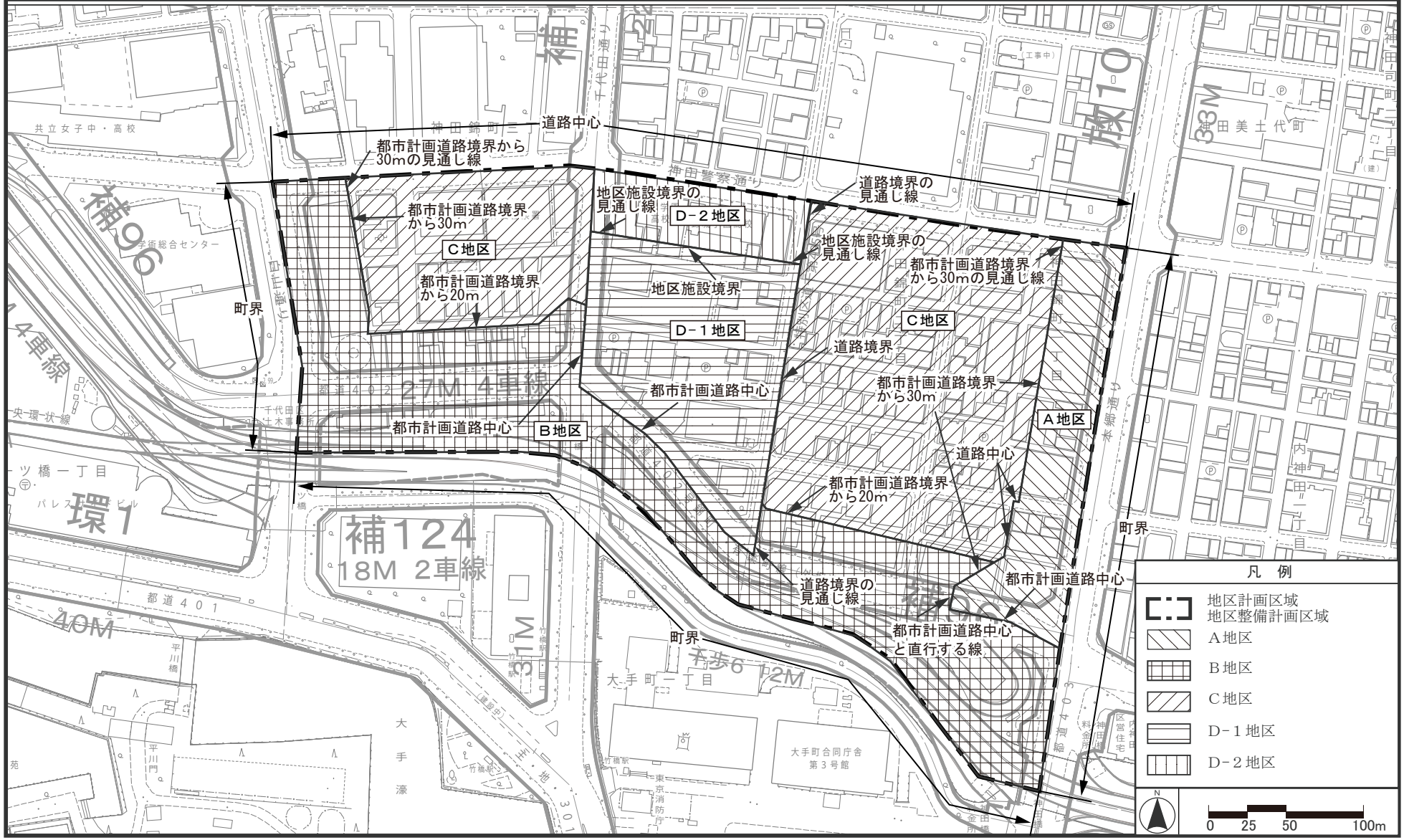
		（５）壁面の位置の制限が定められている敷地で、かつ現に存する建築基準法第 42 条第２項に定める道路（以下「２項道路」という。）に面する場合は、壁面の位置の制限が定められている道路に面する部分について第１項を適用し、２項道路に面する部分については、建築物の外壁等の面から道路境界線までの距離を 0.5m以上とする。 ３ 前２項による制限は、次の各号に掲げる建築物及び建築物の部分については適用しない。 （１）神田警察通り、千代田通り（以下「広幅員道路」という。）に面した敷地面積が 100 ㎡以下の建築物の敷地で、区長が敷地の形態上やむを得ないと認めた建築物の広幅員道路に面する建築物の部分及びその他の壁面の位置の制限が定められている道路に面する建築物の部分で、道路面からの高さが６ｍを超える建築物の部分 （２）前号の建築物の他、区長が敷地の形態上、土地利用上やむを得ないと認めた建築物			
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	塀、柵、門、広告物、看板等の歩行者の交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、道路面からの高さが６ｍを超える部分はこの限りではない。	塀、柵、門、広告物、看板等の歩行者の交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当し、歩行者の交通に配慮したものはこの限りではない。 （１）花壇、植栽帯、ベンチその他これらに類するもの （２）歩行者の安全上設ける塀、柵その他これらに類するもの （３）公共の利便に供する案内板その他これらに類するもの （４）道路境界線から３ｍを超える部分に設け、賑わい創出に寄与し容易に移動できるもの（テーブル、イス、日除け傘等）			記載事項の変更・追加
	建築物の高さの最高限度	１ 建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さを12ｍまでは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は40ｍとする。 ２ 建築基準法第 59 条の２第１項の適用を受けるものについては、前項は適用しない。	１ 建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さを 12ｍまでは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は 180ｍとする。（建築物の高さは T.P.＋5.2ｍからの高さによる。）	１ 建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さを 12m までは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は 45m とする。 2 建築基準法第 59 条の２第１項の適用を受ける。	１ 建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合においては、その部分の高さを 12m までは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は 40m とする。 2 建築基準法第 59 条の２第１項の適用を受けるものについては、前項は適用しない。	記載事項の変更・追加

			の高さに算入しない。）の最高限度は 45ｍとする。 ２ 建築基準法第 59 条の２第１項の適用を受けるものについては、前項は適用しない。			ものについては、前項は適用しない		
		建築物等の形態又は意匠の制限	１ 広告物・看板等で、刺激的な色彩又は装飾を用いること等により、美観風致を損ねるものは設置してはならない。 ２ 建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観の形成に資するものとする。			１ 広告物・看板等で、刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損ねるものは設置してはならない。 ２ 建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観の形成に資するものとする。		
		壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限				塀、柵、門、広告物、看板等の交通の妨げとなるような工作物を設置してはならない。 ただし、道路面からの高さが６ｍを超える部分はこの限りではない。		記載箇所の変更

（※は知事協議事項）

〔参考〕東京都市計画地区計画
神田錦町南部地区地区計画　計画図１

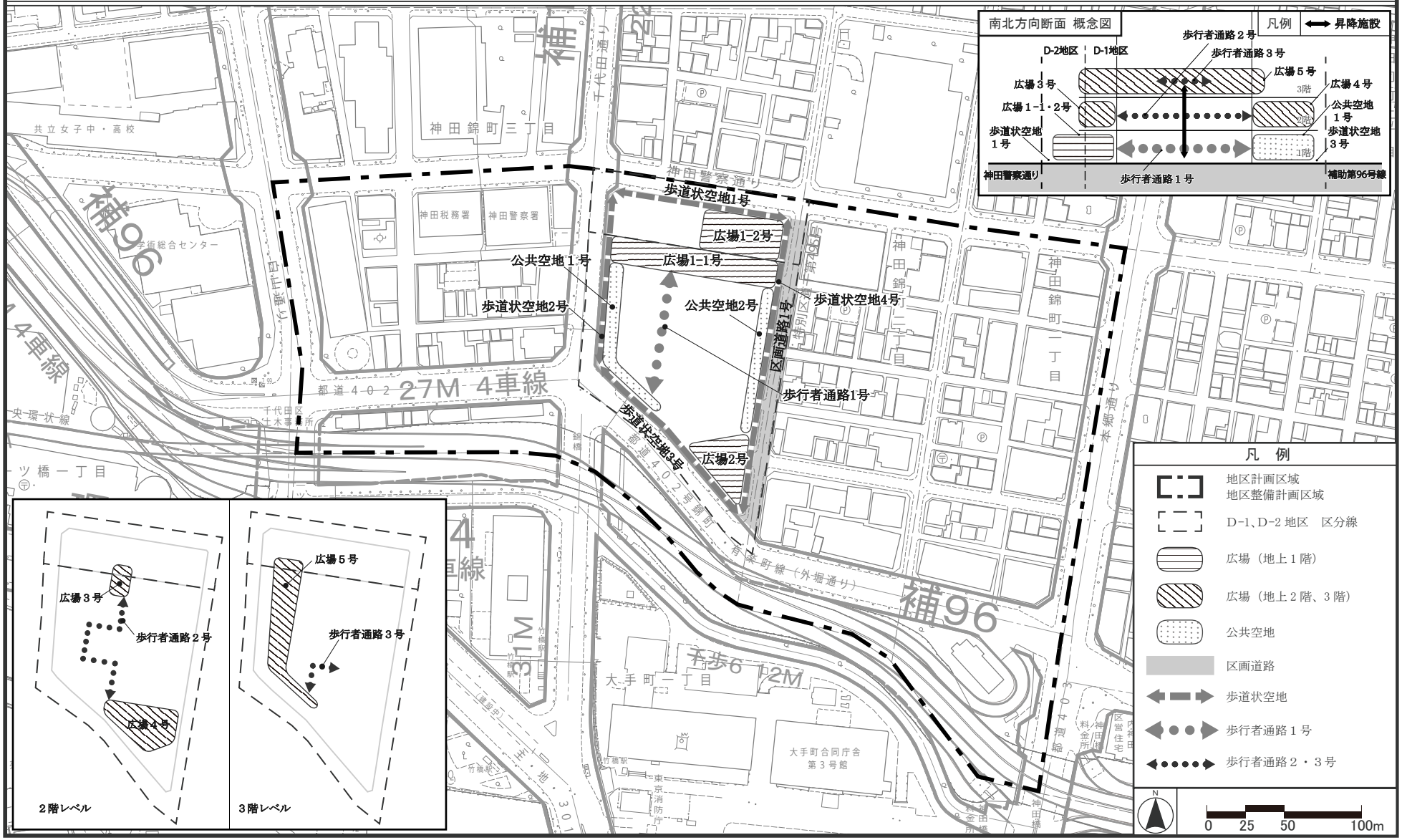
〔千代田区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）７都市基交測第１５６号。
都市計画道路の計画線は、東京都縮尺2,500分の1都市計画道路網図を使用したものである。（承認番号）８都市基街都第１５０号、令和８年８月４日。無断複製を禁ずる。

〔参考〕東京都市計画地区計画
神田錦町南部地区地区計画　計画図２

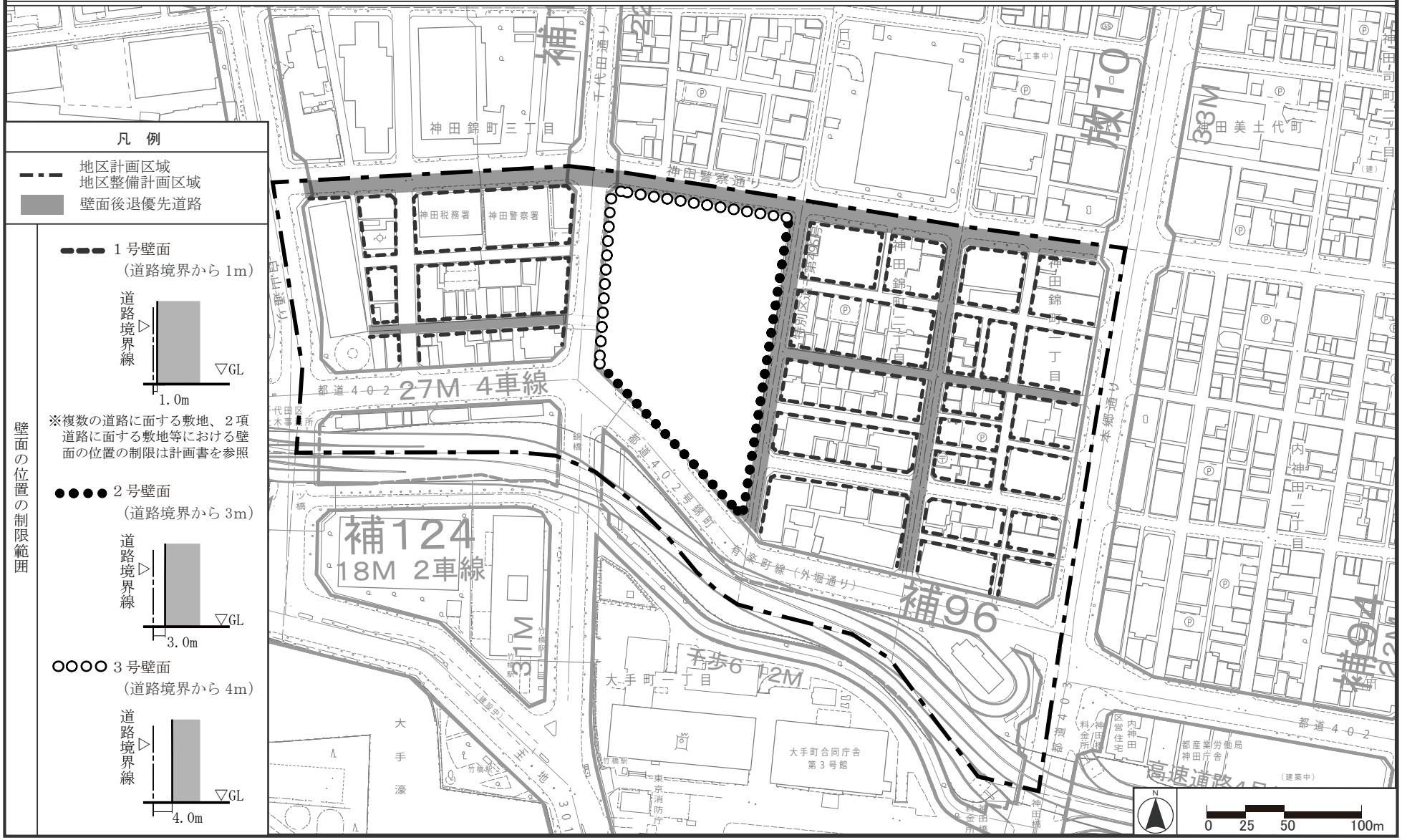
〔千代田区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）７都市基交測第１５６号。
都市計画道路の計画線は、東京都縮尺2,500分の1都市計画道路網図を使用したものである。（承認番号）８都市基街都第１５０号、令和８年８月４日。無断複製を禁ずる。

〔参考〕東京都市計画地区計画
神田錦町南部地区地区計画　計画図３

〔千代田区決定〕



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）７都市基交測第１５６号。
都市計画道路の計画線は、東京都縮尺2,500分の1都市計画道路網図を使用したものである。（承認番号）８都市基街都第１５０号、令和８年８月４日。無断複製を禁ずる。

〔参考〕東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画神田錦町三丁目南部東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

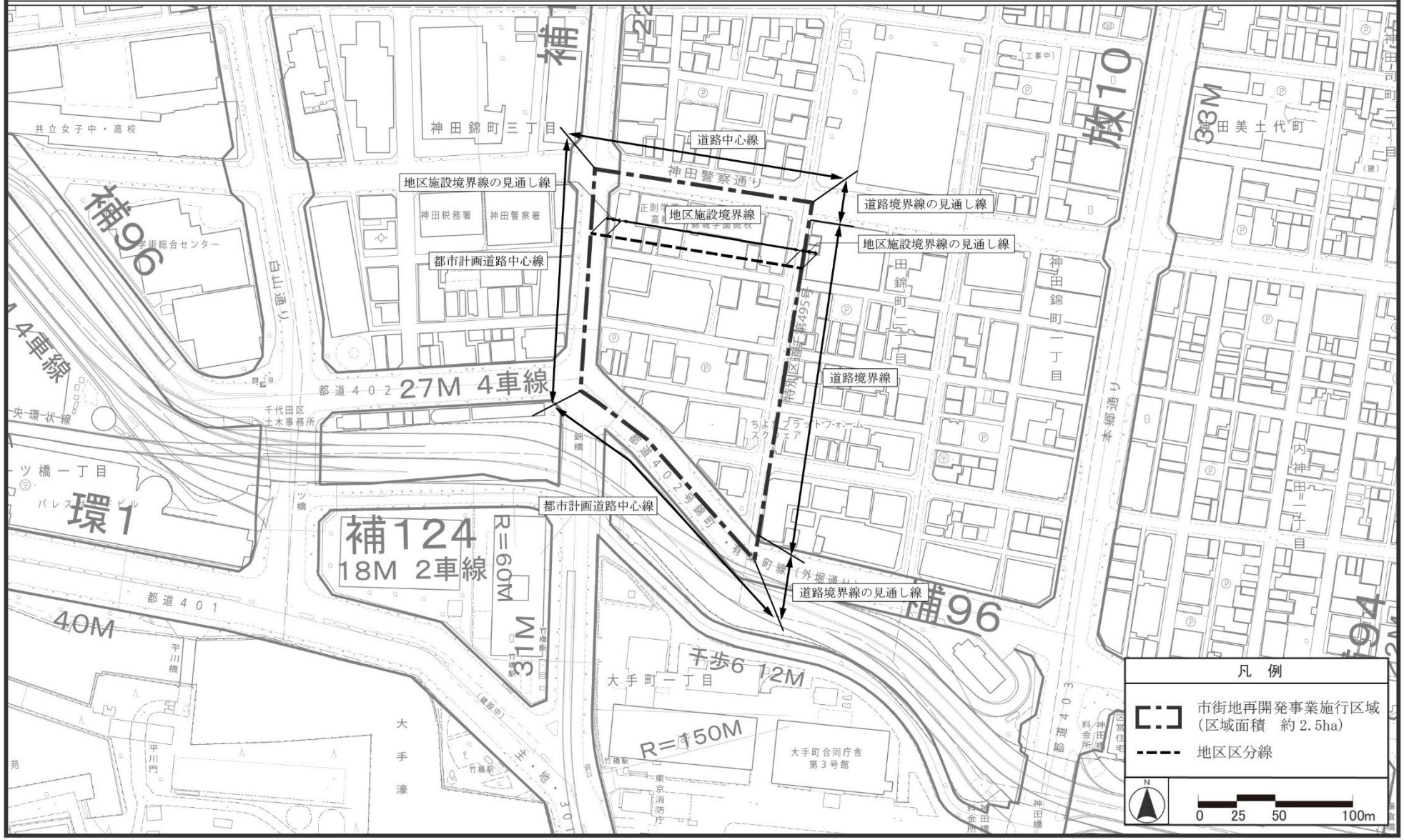
<table>
<tr><td colspan="2">名称</td><td colspan="6">神田錦町三丁目南部東地区</td></tr>
<tr><td colspan="2">施行区域面積</td><td colspan="6">約 2.5ｈａ</td></tr>
<tr><td rowspan="6">公共施設の
配置
及び規模</td><td rowspan="6">道路</td><td>種別</td><td>名称</td><td colspan="2">規模</td><td>備考</td></tr>
<tr><td rowspan="2">幹線街路</td><td>補助線街路第 96 号線</td><td colspan="2">別に都市計画に定めるとおり</td><td>既設</td></tr>
<tr><td>補助線街路第 167 号線</td><td colspan="2">別に都市計画に定めるとおり</td><td>既設</td></tr>
<tr><td rowspan="2">区画道路</td><td>特別区道 千第 389 号</td><td colspan="2">幅員 約 11m〔約 22m〕、延長約 110m</td><td>既設</td></tr>
<tr><td>特別区道 千第 495 号</td><td colspan="2">幅員 約 12m〔約 12m〕、延長約 190m</td><td>拡幅</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物の
整備</td><td>地 区</td><td>建築面積</td><td>延べ面積
［容積対象面積］</td><td>主要用途</td><td>高さの限度</td><td>備考</td></tr>
<tr><td>南地区</td><td>約 10,500 ㎡</td><td>約 220,000 ㎡
［約 184,360 ㎡］</td><td>事務所、店舗、文化交流施設、宿泊施設、学校、駐車場等</td><td>高層部 ：180m
低層部Ｂ：25m</td><td rowspan="2">・高さの基準点は T.P. ＋5.2ｍとする。</td></tr>
<tr><td>北地区</td><td>約 1,700 ㎡</td><td>約 10,000 ㎡
［約 8,300 ㎡］</td><td>公共公益施設等</td><td>低層部Ａ：40m
低層部Ｂ：25m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築敷地の
整備</td><td>地 区</td><td>建築敷地面積</td><td colspan="3">整備計画</td></tr>
<tr><td>南地区</td><td>約 13,320 ㎡</td><td colspan="3" rowspan="2">・周辺市街地と連携し、歩行者ネットワークを形成する。
・敷地内に広場、歩行者空間等を整備する。</td></tr>
<tr><td>北地区</td><td>約 3,730 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">参考</td><td colspan="6">地区計画区域内及び都市再生特別地区内にあり。</td></tr>
</table>

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置及び建築物の高さの限度は、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都市機能の更新を図るとともに、複合交流拠点を形成し、歩行者ネットワークの強化による回遊性の創出及び広場等の整備による地域の賑わい創出を通じて、市街地全体の活性や魅力の向上を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

〔参考〕東京都市計画第一種市街地再開発事業　　（施行区域図）

神田錦町三丁目南部東地区 第一種市街地再開発事業　計画図１



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）７都市基交測第１５６号。
都市計画道路の計画線は、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。（承認番号）７都市基街都第４８号、令和７年５月９日。無断複製を禁ずる。

〔参考〕東京都市計画第一種市街地再開発事業
神田錦町三丁目南部東地区 第一種市街地再開発事業　計画図２

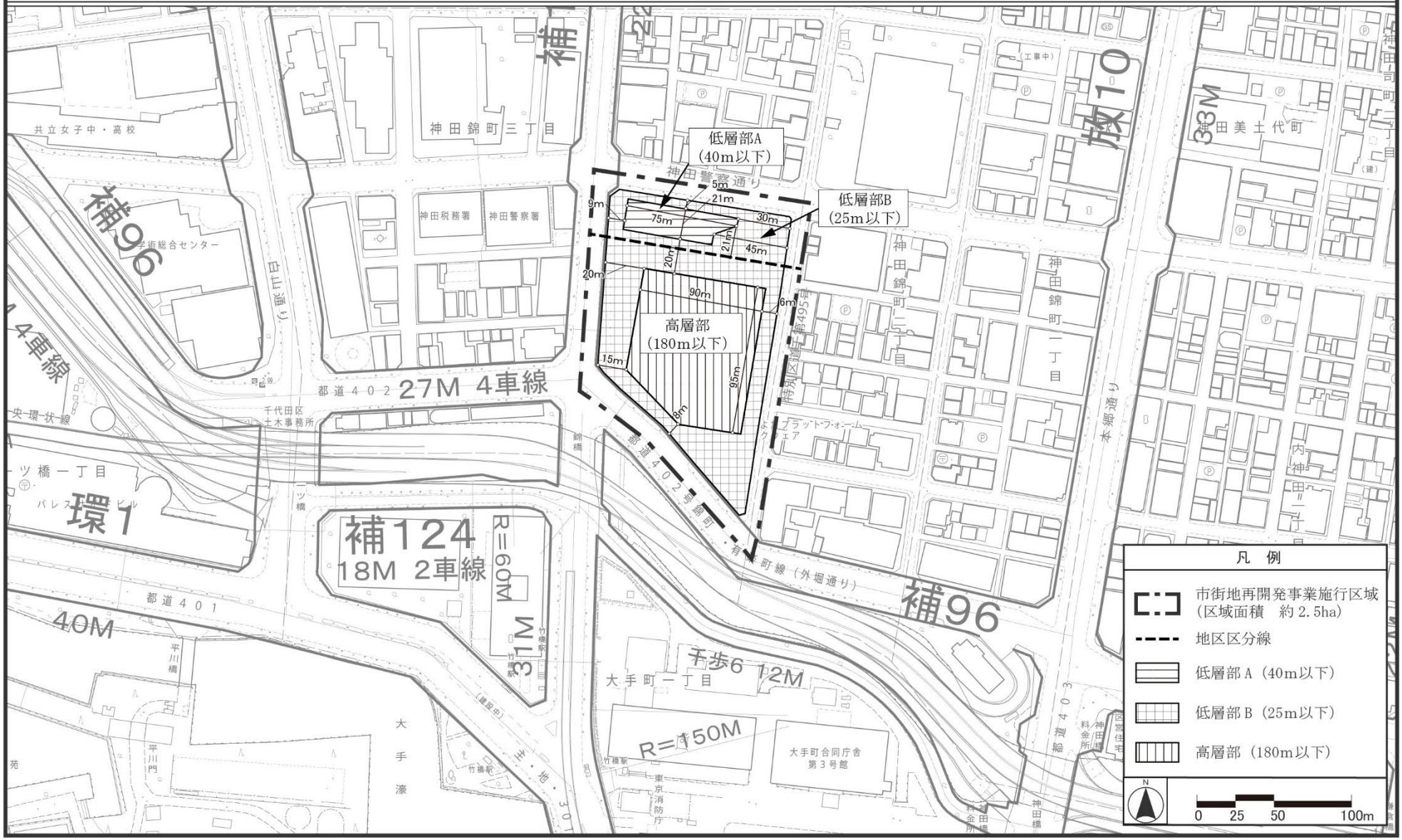
（公共施設の配置）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）７都市基交測第１５６号。
都市計画道路の計画線は、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。（承認番号）７都市基街都第４８号、令和７年５月９日。無断複製を禁ずる。

〔参考〕東京都市計画第一種市街地再開発事業
神田錦町三丁目南部東地区 第一種市街地再開発事業　計画図３

（建築物の高さの限度）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。（承認番号）７都市基交測第１５６号。
都市計画道路の計画線は、東京都縮尺2,500分の1道路網図を使用したものである。（承認番号）７都市基街都第４８号、令和７年５月９日。無断複製を禁ずる。