

(おおてまち1ちょうめだい2)

# NO.177 大手町一丁目第2地区 (個人施行)

## 1 計画の概要

計画地	千代田区大手町一丁目地内		
計画の概要	本事業は、大手町合同庁舎第1号館及び第2号館跡地を施行地区とする大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業(第一次再開発事業)に引き続き、第一次再開発事業参加地権者の建物跡地を施行地区とする連鎖型都市再生事業の第二段事業であり、区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行により、都市再生プロジェクト(第五次決定)「大手町合同庁舎跡地の活用による国際ビジネス拠点の再生」を実現することを目的とする。		
地区面積	約1.4ha	構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリート充填鋼管柱構造
階数	地上35階/地下4階	高さ	約177m

## 2 都市再生特別地区

種類	面積	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度
都市再生特別地区(大手町地区)	約1.9ha	1,570%	400%	70%	8,000m <sup>2</sup>
Bゾーン B-1街区	建築物の 高さの最高限度	壁面の位置の制限			
	高層部A:GL+157m 高層部B:GL+177m 低層部A:GL+35m 低層部B:GL+25m 低層部C:GL+5m	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 (1)歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、展示・修景施設、壁面緑化、その他これに類するもの (2)給排気施設の部分 (3)建物の出入口の上部に位置する庇の部分 (4)公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの			
都市計画決定	平成21年3月6日 東京都告示第274号(変更)				

## 3 地区計画

名称	大手町・丸の内・有楽町地区地区計画					
位置	千代田区大手町一・二丁目、丸の内一～三丁目、有楽町一・二丁目各地内(中央区八重洲一・二丁目、銀座一～四丁目各地内)			面積	約119.1ha (約3.8ha)	
地区整備計画						
地区施設の 配置及び規模 (大手町B地区 のみ抜粋)	広場等	名称	幅員	延長	面積	備考
		広場7号	-	-	約3,600m <sup>2</sup>	新設【通路機能を有する緑地広場としにぎわい施設(約350m <sup>2</sup> 未満)、階段、昇降設備及び給排気施設を含む。】
	通路等	通路2号	約8m	約270m	-	新設
		通路3号	約8m	約60m	-	新設
		歩行者通路13号	約8m	約110m	-	新設【地下】
歩行者通路14号	約6m	約110m	-	新設【地下】		

	地区の区分	名称	大手町 B	面積	32.4ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	合同庁舎街区においては容積率が900%を超える部分について、その他の敷地においては、容積率が1,000%を超える部分については、その1/2以上を地域の活性化に資する商業、文化、交流、生活、情報、防災機能等とする。ただし、特例容積率適用地区等を活用して上記の容積率を超える場合は、この限りではない。			
	容積率の最高限度	大手町土地区画整理事業の区域内の敷地について、仮換地指定前は、合同庁舎街区は900%、その他の敷地は、1,000%とする。			
	建ぺい率の最高限度	大手町土地区画整理事業の区域内の敷地は70%、その他の敷地は60%とする。ただし、区長が敷地の形態上及び土地利用上やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。			
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡とする。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。 (1)土地区画整理事業による換地面積が3,000㎡未満の場合においては、当該換地面積を敷地面積の最低限度とする。 (2)この地区計画の告示日において、3,000㎡未満の土地で、現に建築物の敷地として使用されている土地、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、かつその全部を一つの敷地として使用する場合には、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、計画図に表示する数値以上とする。ただし、次の場合にあってはこの限りでない。 (1)区長が敷地の形態上及び土地利用上やむを得ないと認めた場合 (2)歩行者の快適性及び安全性を高めるための庇その他これに類するもの、又は隣地境界線との間において給排気施設、車路(上屋を含む。)駐輪場、守衛所等を設ける場合の当該部分			
	建築物等の高さの最高限度	1 建築基準法施行令第2条第1項第6号に基づく建築物の高さの最高限度は、計画図に示すとおりとする。ただし、良好な市街地環境や都市景観の形成に資すると区長が認めた場合はこの限りでない。 2 計画図で100mと示した敷地において特例容積率適用地区制度を活用するなど、良好な市街地環境や都市計画の形成に資する場合は、階段室その他これに類する建築物の屋上部分、目隠し、装飾等を目的とする工作物及びその他これらに類する工作物等を含め、前項の規定にかかわらず115mを限度とする。			
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の形態及び意匠については、本地区にふさわしい良好な都市景観の維持・形成に資するものとし、敷地内及び建築物内部において日常一般に開放する開放空気を敷地面積の30%以上整備するものとする。 2 建築物の外壁等について質の高い品格ある色調・素材を用いる。 3 地区施設の広場等又は歩行者通路の区域内において、換気塔又は歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける上屋もしくは庇などを設ける場合は、当該地区施設の機能を損なわない限りにおいて建築することができるものとする。 4 壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域については、その面積の30%以上を緑地又は水面(保水性舗装を含む。)とする。ただし、区長が敷地の形態上及び土地利用上やむを得ないと認めた場合はこの限りでない。 5 機能更新においては、エネルギーの使用の合理化、資源の適正利用、自然環境の保全等、環境改善に寄与した計画とする。			
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域については、門、塀、広告物、看板等通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。			
都市計画決定	平成21年3月6日 千代田区告示第16号(変更)				

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約 14,100m <sup>2</sup>	建ぺい率	約 67%
延べ面積	約 242,400m <sup>2</sup>	容積率	1,570%以下
用途	事務所、店舗、駐車場等	駐車場	約 300台
事業認可	平成 21年 3月 24日 東京都告示第 448号 平成 21年 8月 28日 東京都告示第 1223号 (変更) 平成 22年 6月 9日 東京都告示第 863号 (変更) 平成 23年 6月 27日 東京都告示第 1005号 (変更) 平成 23年 11月 21日 東京都告示第 1631号 (変更) 平成 24年 8月 9日 東京都告示第 1249号 (変更) 平成 26年 3月 28日 東京都告示第 409号 (変更)	総事業費	約 1,508億円

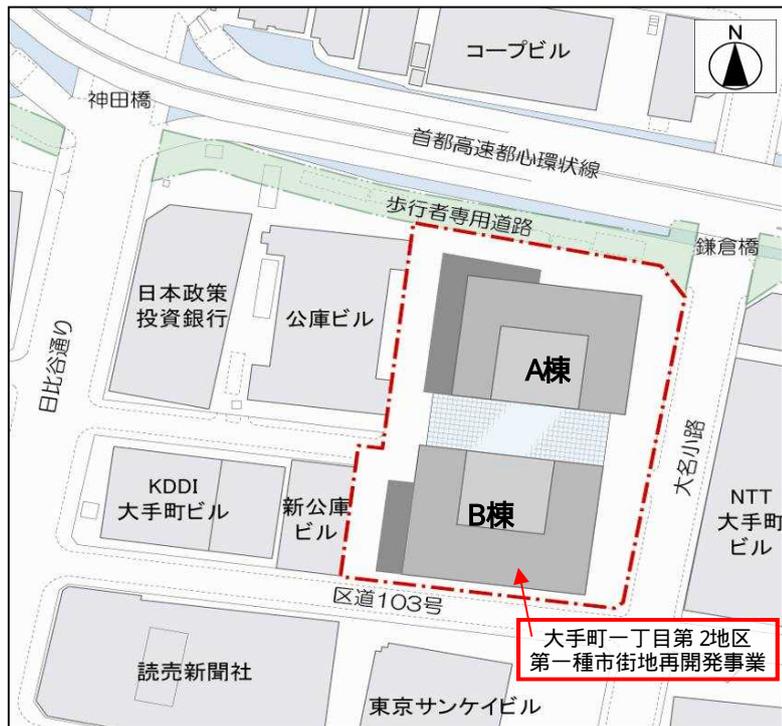
#### 5 経緯

年月日	内 容
平成 14年 7月 24日	都市再生緊急整備地域指定「東京駅・有楽町駅周辺地域」
平成 20年 9月 26日	独立行政法人都市再生機構から都市再生特別措置法に基づく都市計画提案
平成 21年 3月 6日	都市再生特別地区(大手町地区)の都市計画変更
平成 21年 3月 24日	第一種市街地再開発事業の施行認可
平成 21年 8月 28日	事業計画変更認可
平成 21年 10月 13日	権利変換計画認可
平成 22年 4月 1日	権利変換期日、建築工事着工
平成 22年 6月 9日	事業計画変更認可
平成 23年 6月 27日	事業計画変更認可
平成 23年 11月 21日	事業計画変更認可
平成 24年 8月 9日	事業計画変更認可
平成 24年 10月 1日	工事完了公告
平成 26年 3月 28日	事業計画変更認可
平成 29年 3月 22日	事業終了認可

#### 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

