

東京都市計画地区計画の決定（東京都決定）
 都市計画紀尾井町南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	紀尾井町南地区地区計画
位 置	千代田区紀尾井町地内
面 積	約 4.4 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、江戸城外濠等の豊かな自然と起伏に富んだ地形を有しているとともに、江戸時代には大名屋敷、明治以降は皇族の官邸も立地したことから史跡等が残されており、都心における自然と歴史に恵まれた地区である。また、地下鉄5線が結節する永田町駅前に位置しており、ホテルや特色ある商業施設により、紀尾井町の玄関口を形成している。</p> <p>本地区を含む紀尾井町地域では平成14年に紀尾井町まちづくり協議会が発足し、平成15年6月に「紀尾井町まちづくりガイドライン」がとりまとめられた。その中で更なる国際複合市街地の形成を目指し、沿道整備と複合機能の集積、地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成などが挙げられた。このガイドラインの実現化に向けて、21世紀にふさわしい国際色豊かな複合市街地の形成を目指し、豊かな自然と調和した都市環境の維持増進を図るため、平成16年に「紀尾井町地区地区計画」が定められた。</p> <p>本地区においては、この「紀尾井町地区地区計画」に即して、当地区の自然環境と調和した都市機能の更新と土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、外濠から隣接する清水谷公園への緑の連続性を高めながら、起伏に富んだ地形を生かした安全で快適な歩行者ネットワークの形成、赤坂御門や旧李王邸などの歴史的環境を生かした景観形成等を進め、21世紀にふさわしい国際色豊かな複合市街地の形成を図る。</p> <p>地域のシンボルロードである紀尾井町通りは、賑わいを創出するとともに、沿道の緑化と調和した風格ある街並み形成を図る。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>四ツ谷駅、麴町駅、永田町駅、赤坂見附駅の四ヶ所の駅が近接する地区であることから、歩行者が安全・快適に利用できるように、紀尾井町通り、諏訪坂においてはゆとりある歩行者空間を創出する。また、歩行者の回遊性、利便性を確保するため、歩行者通路等の整備、拡充を進めるとともに、都市景観や自然を楽しめるような広場整備を行い、歩行者ネットワークの形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区の風致環境を増進するため、質の高い緑化空間の形成を図る。特に清水谷公園との連続性に配慮した広場を整備し、みどり豊かなオープンスペースを確保する。 2 自然と賑わいの形成に配慮しながら、紀尾井町通りと永田町駅、諏訪坂、広場、清水谷公園等を結ぶ歩行者通路や緑道、歩道状空気を整備・拡充し、地区の回遊性の向上を図る。 3 旧李王邸を中心として、地区の歴史を象徴する広場を整備する。 4 地区の玄関口として、また、地上・地下の良好な歩行者ネットワークの基点となるよう、地下鉄永田町駅出入口の地下レベルに広場を整備するとともに、上部に接続する地上の広場を整備する。 5 空港リムジンバス及びタクシー乗降場を整備し交通機能を強化するとともに、駅直結の地下レベルの広場と接続させて駅前立地による利便性向上を図る。 6 諏訪坂と紀尾井町通りをつなぐ自動車車路を整備し、地区内の円滑な自動車交通処理を図る。

区域の整備、開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針	<p>紀尾井町通り及び諏訪坂においては、良好な外部空間の確保及び高質な都市景観の創出のため、建物の壁面の位置の制限を定め、街並み整備を図る。壁面後退した部分については、歩行者の通路及び緑地・広場の整備に努め、地域に十分開放されるものとして整備を行い、外濠や清水谷公園の緑地と連携しうるおいとゆとり及び賑わいのある歩行者空間を創出する。特に紀尾井町通り沿道には、建築物の低層部に文化・交流、商業施設等を配し、歩道状空地と一体となった賑わいを形成するとともに、沿道の緑化と調和した風格ある街並み形成を図る。</p> <p>地区内の史跡等については、来街者や居住者がまちの成り立ちを知る良き地区固有の歴史的資源として継承する。</p> <p>駐車施設については、建築物等と一体的に整備することにより、地上部の緑化及びうるおいとゆとりあるオープンスペースの確保を図る。</p> <p>沿道では、清水谷公園や外濠などの都市計画公園と“つながる緑”を形成し、敷地内の緑地とあわせて緑のネットワークを創出する。風致の増進と土地の有効活用を図るため、敷地内の緑化を増進しつつ、建物高さについては自然と調和した街並みの形成を誘導するとともに、高度利用を進める。その際、地区内及び地区周辺から見て優れた調和のある景観形成を図るため、建物相互の配置、意匠、壁面位置及び高層部のスカイラインの形成等に配慮する。</p> <p>既存機能の更新と合わせ、国際交流機能を備えた複合市街地を形成するため、宿泊、業務、商業、都心居住等の機能集積を進め、土地の高度利用を図る。</p>
再開発等促進区	位置	千代田区紀尾井町地内
面積	約 4.4 ha	
土地利用に関する基本方針	<p>清水谷公園、外濠等の自然環境の維持保全を図りつつさらなる緑の増進、それらと調和した建物の更新と高度利用により、宿泊、業務、商業、都心居住等の機能集積を進め、国際交流機能を備えた複合市街地を形成する。再開発等による機能更新の際には、敷地の共同化を促進し、都心居住を推進しつつ土地の高度利用を図るとともに、風致の維持増進のため、敷地内の緑化を図る。</p> <p>交通利便性を高めるため、永田町駅に連続した交通結節機能を地下部に計画するとともに、地上部においてはオープンスペースの緑化を進め、利便性・拠点性の強化と風致の増進を図る。</p> <p>緑化については、隣接する清水谷公園と連続した地域の核となる緑地広場を整備し、外濠等の既存のみどりとのネットワークの形成に配慮しながら、拡充を図る。</p> <p>起伏に富んだ地形を生かしつつ、諏訪坂及び永田町駅、紀尾井町通り、広場、清水谷公園等を結ぶ、安全で円滑な歩行者ネットワークを形成する。特に、紀尾井町通りにおいては、ゆとりある歩行空間を確保し歩行者の快適性を高めつつ、外濠沿いから連続した多様な商業系施設の集積を誘導することにより、賑わいを創出する。</p> <p>旧李王邸等については、歴史的資源としての価値を再生し、地域のシンボルとして継承する。</p>	

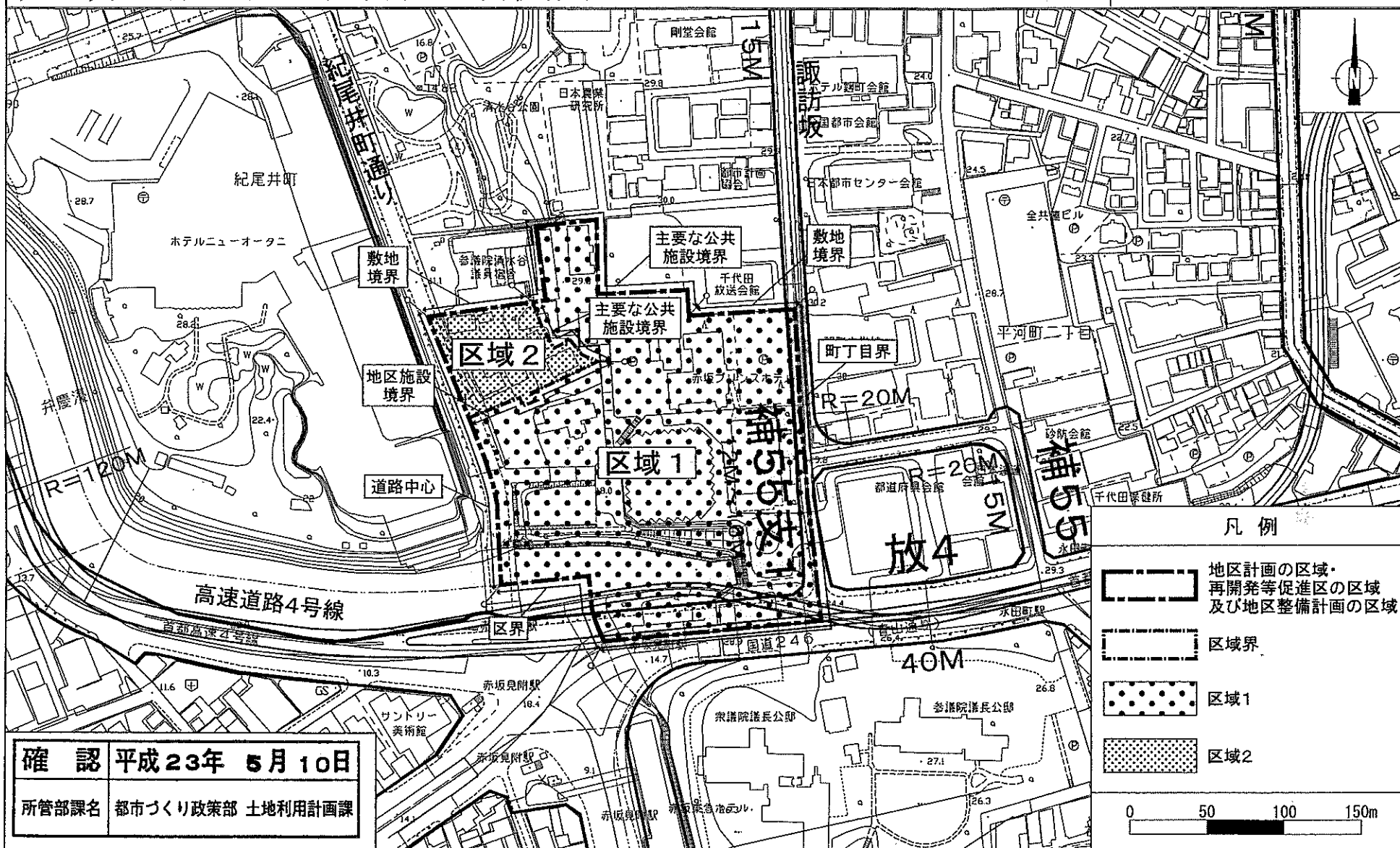
再開発等促進区	主要な公共施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		その他の公共空地	広場1号	—	—	約6,000㎡	新設、給排気塔等を含む
			広場2号(地下)	—	—	約600㎡	新設、屋内(地下鉄永田町駅と接続)
			広場3号	—	—	約2,200㎡	新設、旧李王邸を含む
			広場4号	—	—	約800㎡	新設
			歩行者通路1号	3m	約240m	—	新設、広場1号との重複部分あり
			歩行者通路2号	4m	約80m	—	新設
			歩行者通路3号(地下)	4m	約100m	—	新設、屋内
歩行者通路4号(地上・地下)	4m	約100m	—	新設、一部屋内			
地区整備計画	位 置		千代田区紀尾井町地内				
	面 積		約4.4ha				
	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	面 積	備 考
		その他の公共空地	広場5号(地下)	—	—	約3,000㎡	新設、屋内
			歩行者通路5号	2m	約220m	—	既設
			緑道	—	—	約600㎡	新設
			自動車車路(地上・地下)	8m	約300m	—	新設、一部屋内
			歩道状空地1号	3m	約50m	—	新設
	歩道状空地2号	3m	約70m	—	新設		
	地区の区分	名 称	区域1			区域2	
		面 積	約4.0ha			約0.4ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	ワンルーム形式の住戸等のうち1住戸が30㎡以下のもので10戸以上かつ階数が4以上あるワンルーム形式の集合住宅建築物を建築してはならない。 紀尾井町通りに面する建築物の1階及び2階の部分は文化・交流、商業施設等とする。					
	建築物の容積率の最高限度	10分の60				—	
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡ ただし、建築基準法第86条に定める「一の敷地とみなすこと等による制限の緩和」を適用する場合、当該一定の一団の土地の区域を一の敷地とみなし、適用する				—	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、地下鉄出入口建屋及び歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるための通路、庇、階段、スロープ、昇降機、その他これに類するものを除く。	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越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に設けるための通路、庇、階段、スロープ、昇降機、その他これに類するものを除く。
		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の境界線との間の土地の区域については、門、へい、広告物、看板等通行の妨げになるような工作物を設置してはならない。	
		建築物等の高さの最高限度	計画図に示す位置において、道路境界線より10mまでの範囲は建物の高さの限度を16mとする。 それ以外の部分においては180mとする。ただし、建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。 (T.P.からの高さは、193mとする。)	計画図に示す位置において、道路境界線より10mまでの範囲は建物の高さの限度を16m(ただし、1,000㎡以下の敷地については適用しない)とし、それ以外の部分においては制限を定めないものとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の形態及び意匠については、本地区区にふさわしい良好な都市景観の維持・保全に資するものとする。	
	土地利用に関する事項	風致地区内においては、緑化推進のため緑地率(緑地面積の敷地面積に対する割合)を40%以上とする。		

1. 建築物の容積率の最高限度に係わる部分については、次の部分を延べ面積に算入しない。
 - 1) 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)の5分の1を限度として、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場及び乗降場を含む)の用途に供する部分
 - 2) 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分
 - 3) 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分のうち、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く部分(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)
 2. 容積率の最高限度には、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3月4日15都市建市第282号)II3(1)の用途に供する部分を除くことができる。
- 「地区計画及び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、計画図に示すとおり」
- 理由：風致地区に基づいて当地区に引き継がれてきた自然環境のさらなる維持増進を図り、それらと調和した都市機能の更新と土地の合理的かつ健全な高度利用を促進するため、再開発等促進区を定める地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画 紀尾井町南地区地区計画 計画図 1

[東京都決定]



確認 平成23年 5月 10日
 所管部課名 都市づくり政策部 土地利用計画課

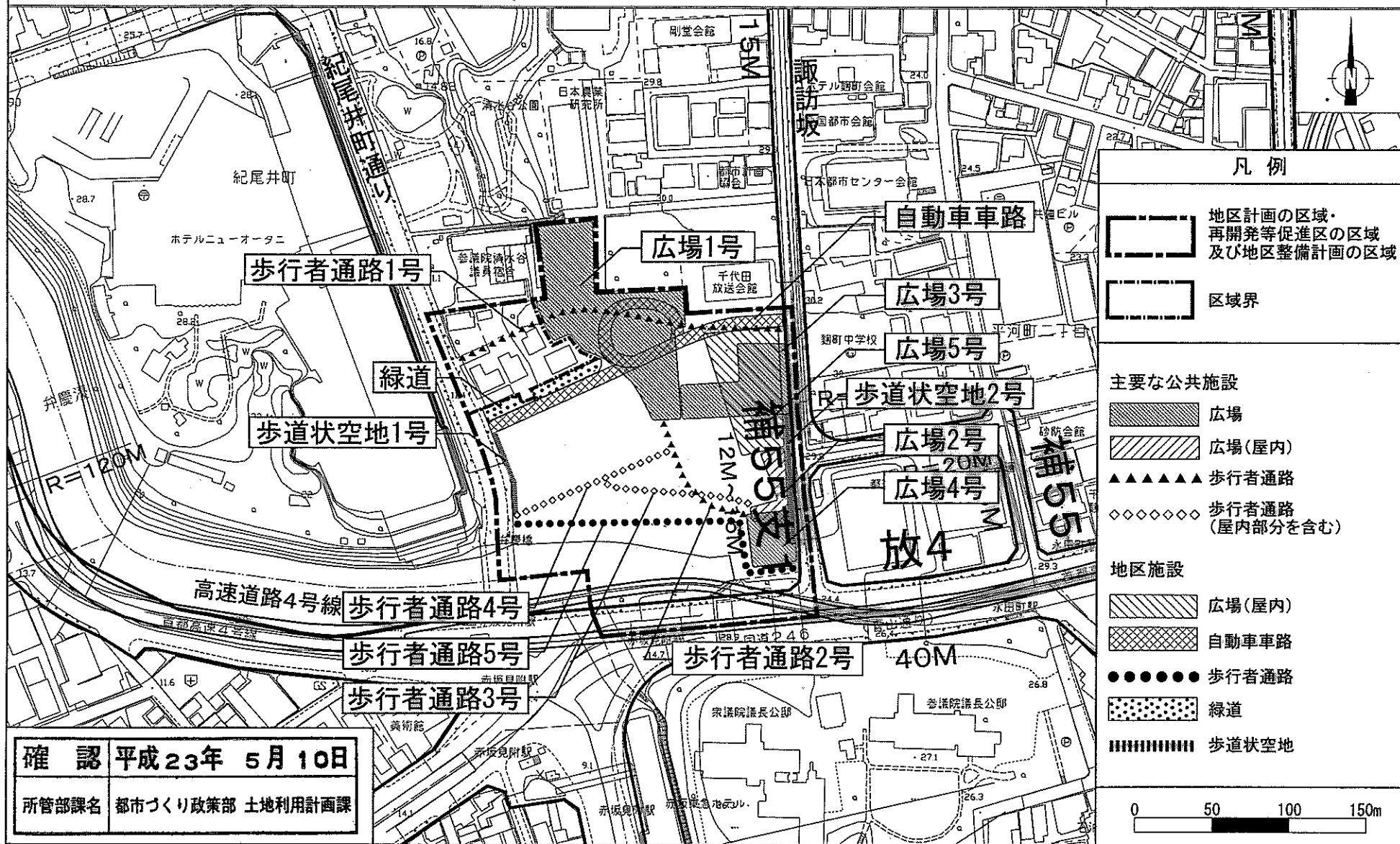
- 凡例
- 地区計画の区域・再開発等促進区の区域及び地区整備計画の区域
 - 区域界
 - 区域1
 - 区域2
- 0 50 100 150m

この地図は、国土地理院長の承認（平15国地関公第34号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（平22都市基交第499号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

この地図は、東京都縮尺 1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。（承認番号）22都市基街測第156号 平成23年2月18日

東京都市計画地区計画 紀尾井町南地区地区計画 計画図 2

[東京都決定]



凡例	
	地区計画の区域・再開発等促進区の区域及び地区整備計画の区域
	区域界
主要な公共施設	
	広場
	広場(屋内)
	歩行者通路
	歩行者通路(屋内部分を含む)
地区施設	
	広場(屋内)
	自動車車路
	歩行者通路
	緑道
	歩道状空地

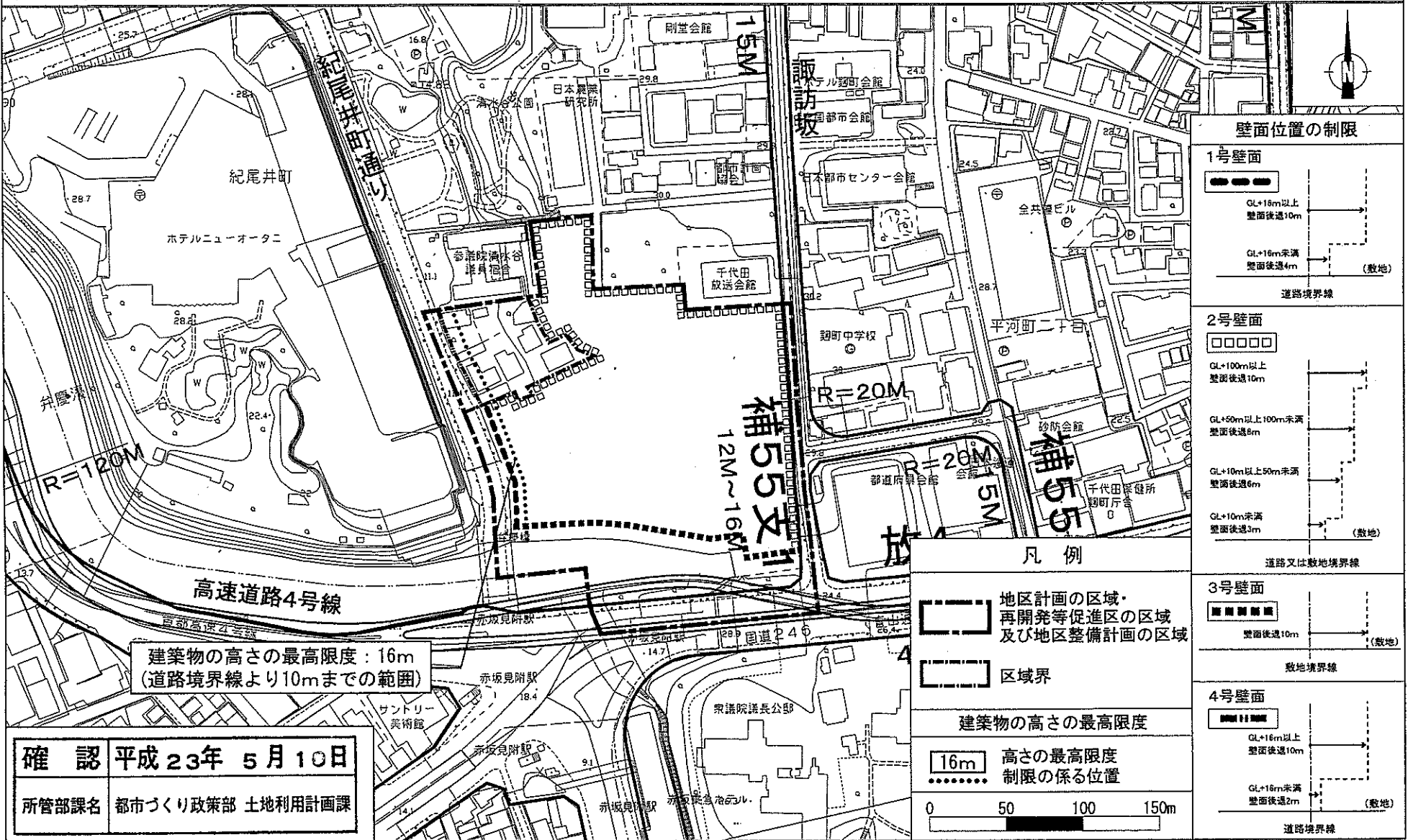
確認 平成23年 5月10日
 所管部課名 都市づくり政策部 土地利用計画課

この地図は、国土地理院長の承認(平15国地関公第34号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(平22都市基交第499号)して作成したものである。無断複製を禁ず。

この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)22都市基街測第156号 平成23年2月18日

東京都市計画地区計画 紀尾井町南地区地区計画 計画図 3

[東京都決定]



建築物の高さの最高限度：16m
(道路境界線より10mまでの範囲)

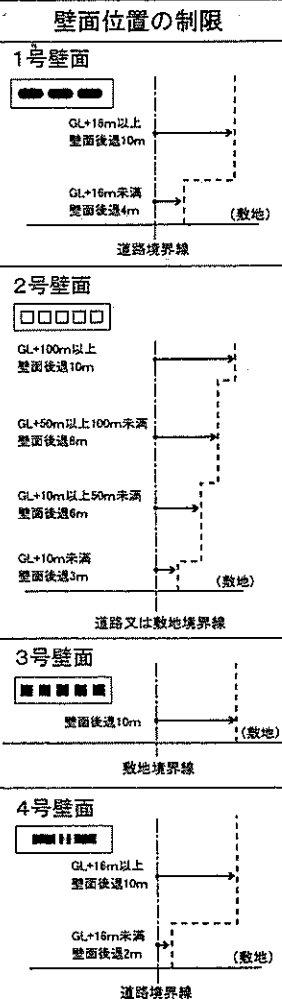
確認 平成23年 5月10日
所管部課名 都市づくり政策部 土地利用計画課

- 凡例**
- 地区計画の区域・再開発等促進区の区域及び地区整備計画の区域
 - 区域界

建築物の高さの最高限度

16m 高さの最高限度制限の係る位置

0 50 100 150m



この地図は、国土地理院長の承認(平15国地関公第34号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(平22都市基交第499号)して作成したものである。無断複製を禁ず。

この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)22都市基街測第156号 平成23年2月18日