

## IV 都市の環境や機能の確保に関する資料

### IV-1. 都市再生特別地区の提案内容

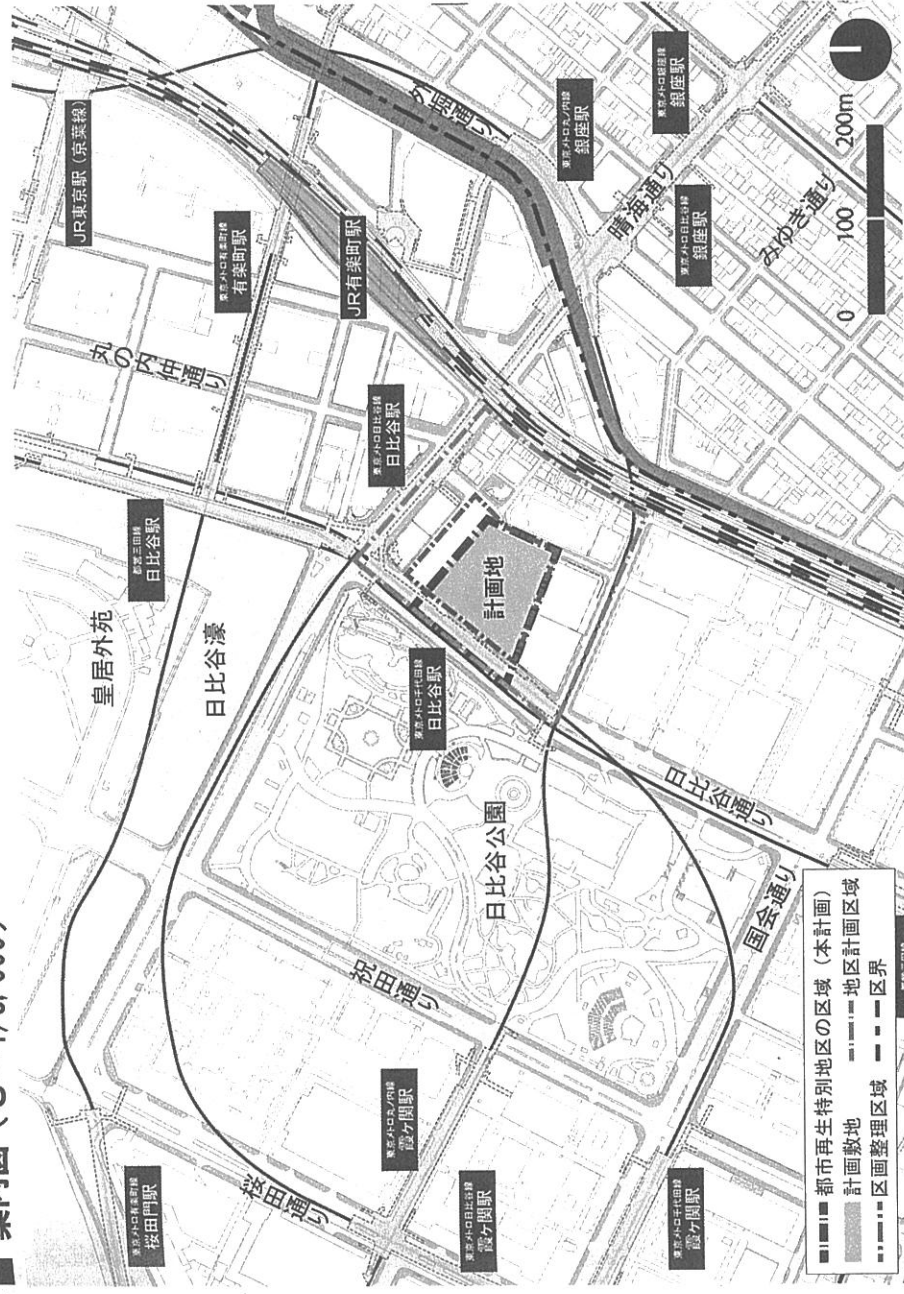
#### 1. 計画概要

- **計画地** : 東京都千代田区有楽町一丁目1番ほか
- **都市計画用途地域** : 商業地域、防火地域
- **基準容積率** : 900%
- **建蔽率** : 100% (防火地域内耐火建築物)
- **都市再生特別地区の区域面積** : 約 1.4ha
- **主要用途** : 事務所、店舗、文化交流施設、産業支援施設、駐車場 等
- **予定工期** : 平成 26 年度～平成 29 年度
- **計画容積率** : 約 1,450%
- **計画諸元**

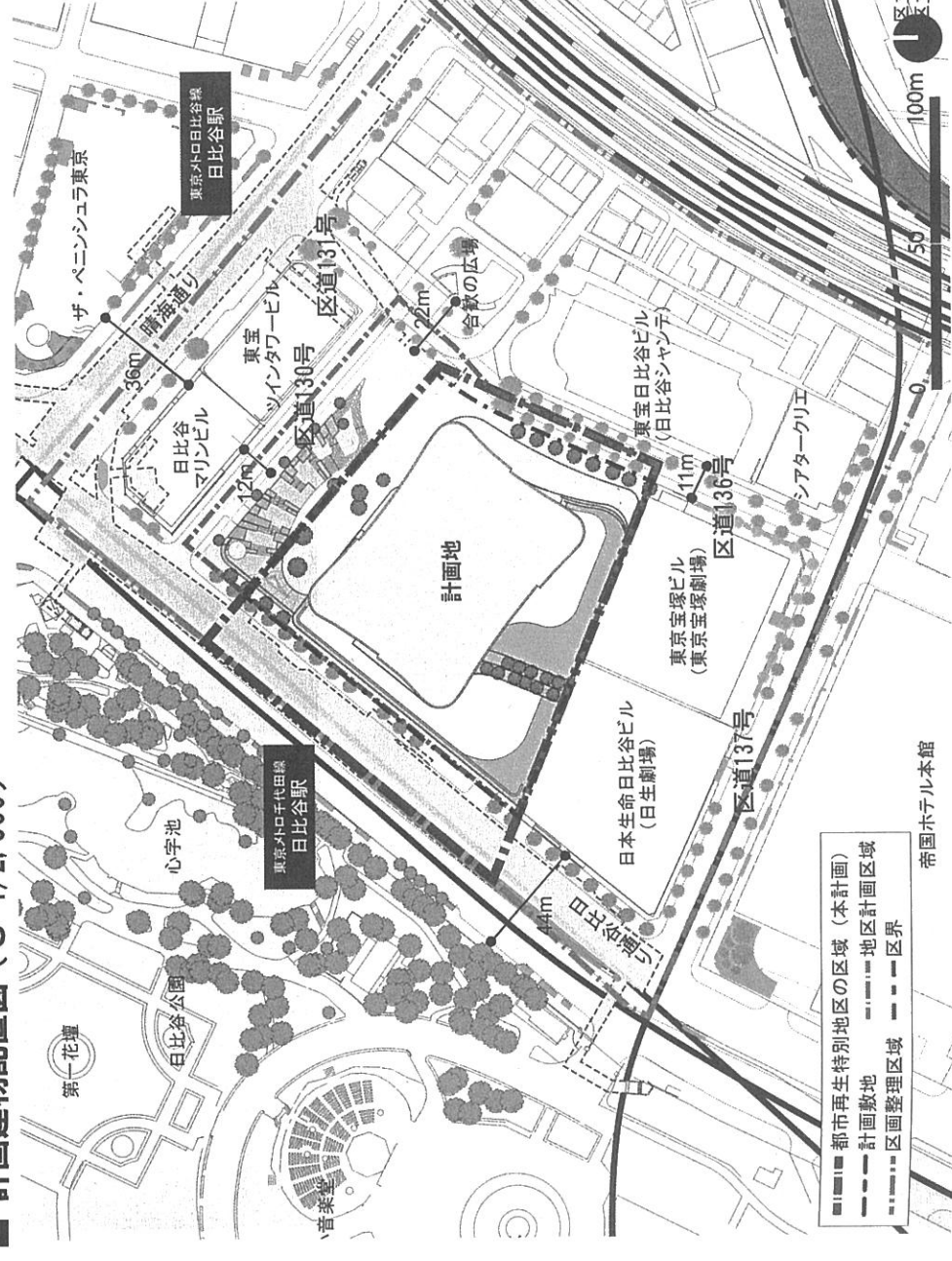
敷地面積	延床面積	容積対象面積 (※)	建築物の最高高さ・階数 (※)	駐車台数 駐バイク台数 駐輪台数 (※)
約 10,700 m <sup>2</sup>	約 185,000 m <sup>2</sup>	約 155,150 m <sup>2</sup>	高さ 約 198m 地上 37 階、地下 4 階	駐車台数 約 420 台 駐バイク台数 約 40 台 駐自転車台数 約 90 台

- (※) 容積対象面積は、都市計画図書備考欄に特記する対象物に供する面積を除いたものとする。
- (※) 建物階数については、今後関係機関と協議の上、決定する。
- (※) 駐車、駐バイク、駐自転車台数は今後関係機関と協議の上、決定する。
- (※) 施設計画については、パリアフリーに配慮した計画とし、パリアフリー法の誘導基準と福祉のまちづくり条例の努力基準を目指す。

#### ■ 案内図 (S=1/8,000)



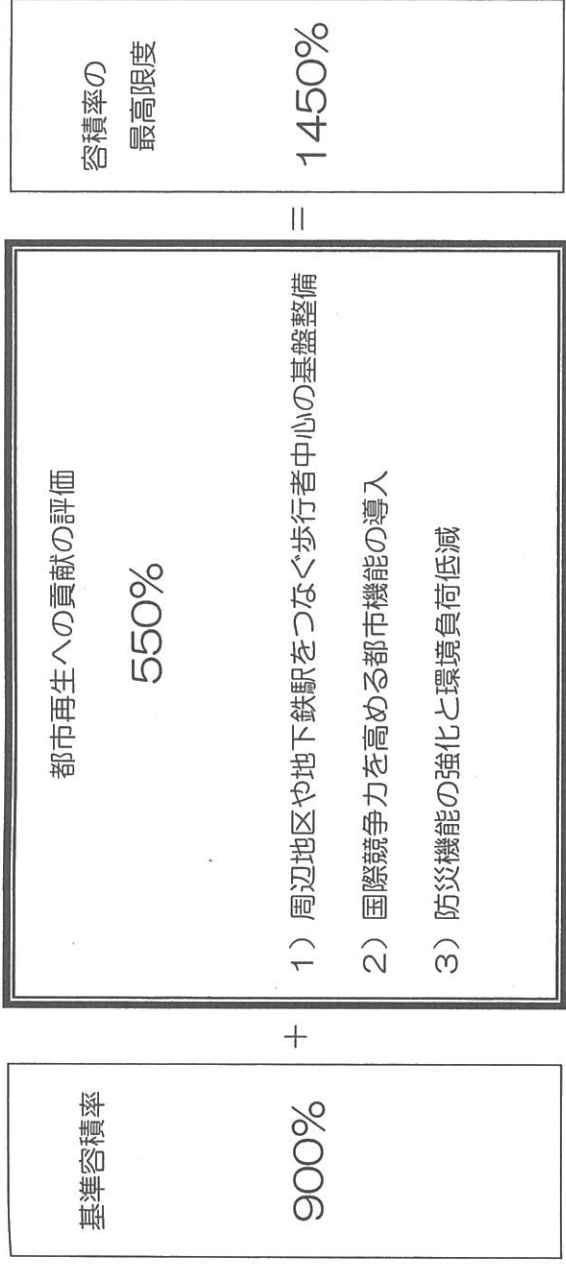
#### ■ 計画建物配置図 (S=1/2,500)



■ 計画建物イメージパース（日比谷公園からのぞむ）



2. 建築物の容積率の最高限度の考え方



## 都市再生への貢献

### 1) 周辺地区や地下鉄駅をつなぐ歩行者中心の基盤整備

- ① 周辺地区をつなぐ南北軸の強化と、賑わいの核となる広場の整備  
(仮称) 日比谷ゲートプラザ)
- ② 地下鉄2駅をつなぐバリアフリー動線等の整備と、周辺建物と接続する地下歩行者・駐車場ネットワークの整備

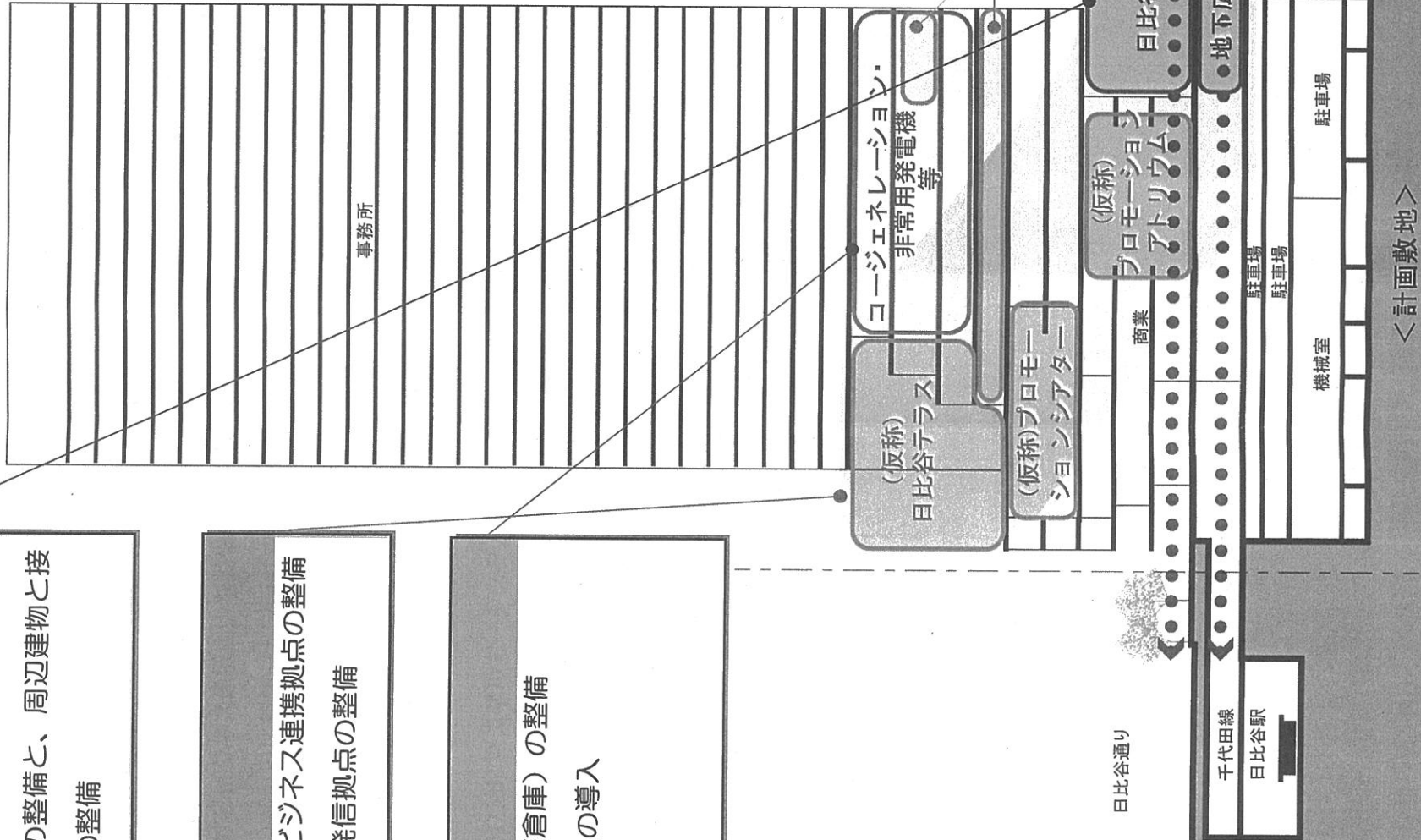
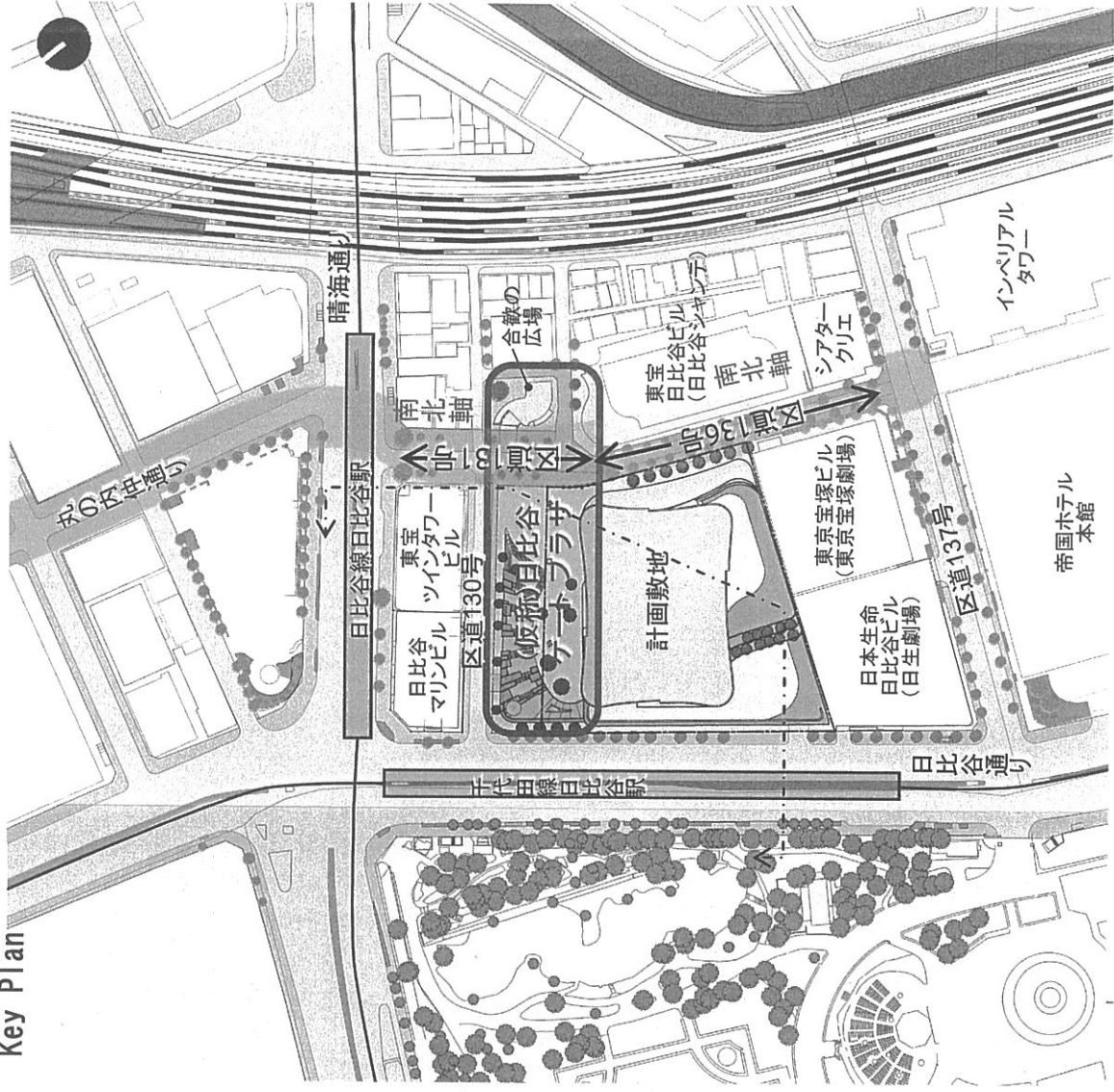
### 2) 国際競争力を高める都市機能の導入

- ① 新産業の創出を支援する (仮称) 日比谷ビジネス連携拠点の整備
- ② 周辺施設と連携した (仮称) 日比谷文化発信拠点の整備

### 3) 防災機能の強化と環境負荷低減

- ① 帰宅困難者支援機能 (一時滞在施設・備蓄倉庫) の整備
- ② 高効率で自立性の高いエネルギーシステムの導入
- ③ 環境負荷低減への取組
- ④ 日比谷公園と連続する緑化空間の整備

Key Plan



日比谷公園

