

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内容

1. 計画概要

- **計画地**
: 東京都千代田区内神田一丁目地内
- **都市計画**
地域地区
基準容積率
建蔽率
: 商業地域、防火地域
: 800%
: 80% (防火地域内の耐火建築物により 100%)
: 約 1.0ha
- **都市再生特別地区の区域面積**
: 第一種市街地再開発事業 (予定)
- **事業手法**
- **計画諸元**

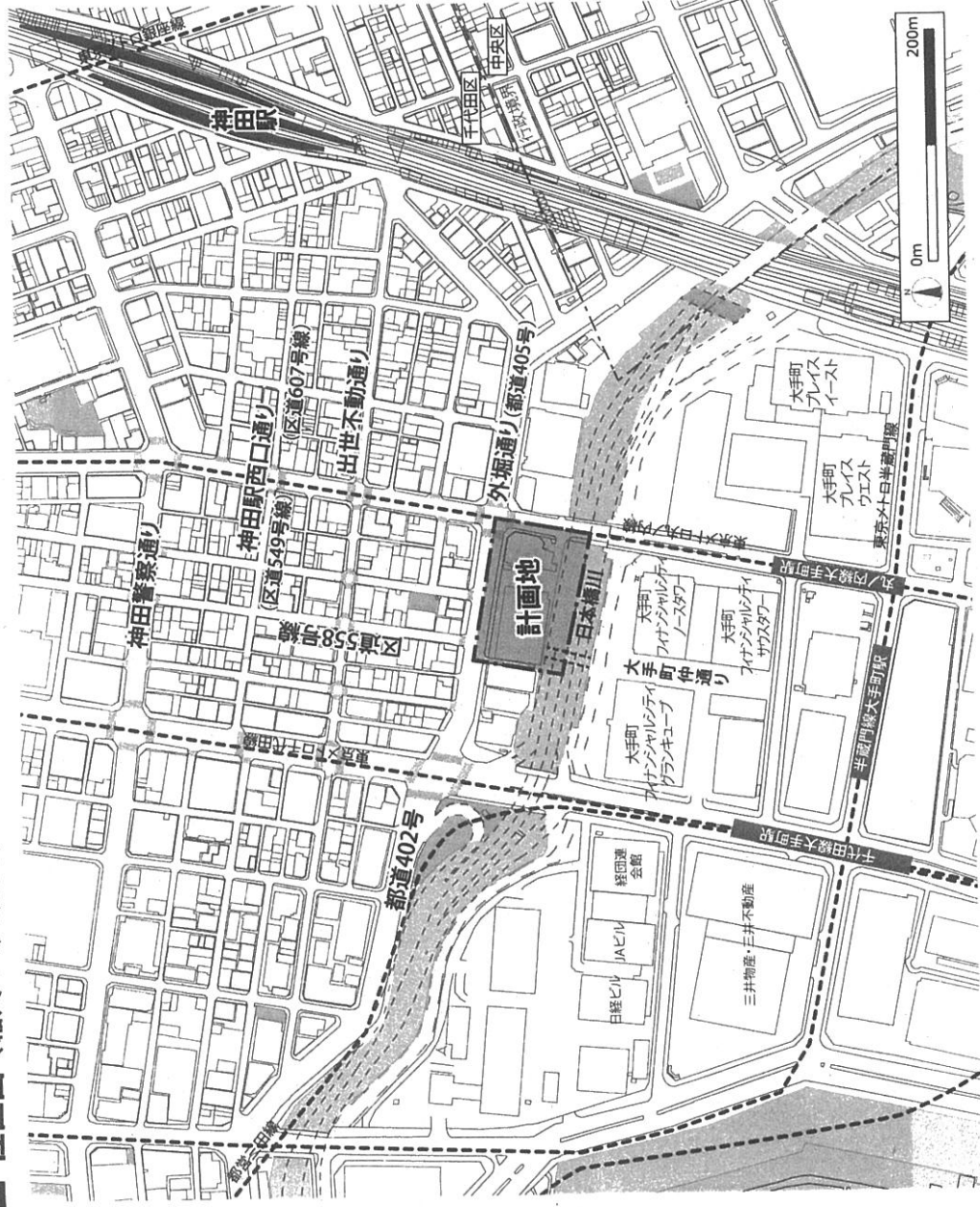
敷地面積	約5,100㎡
建築面積	約3,170㎡
延べ面積 (容積対象面積※1)	約84,500㎡ (約71,400㎡)
計画容積率	約1,400%
建築物の高さの最高限度	130m
建築物の最高高さ/階数	130m/地下3階、地上26階
主要用途	事務所、店舗、ビジネス支援施設、駐車場等
駐車台数※2 (うち荷捌き)	約150台 (約11台)
駐車バイク台数	約9台
駐輪台数	無し
予定工期	2022年4月着工～2025年竣工

※1 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。

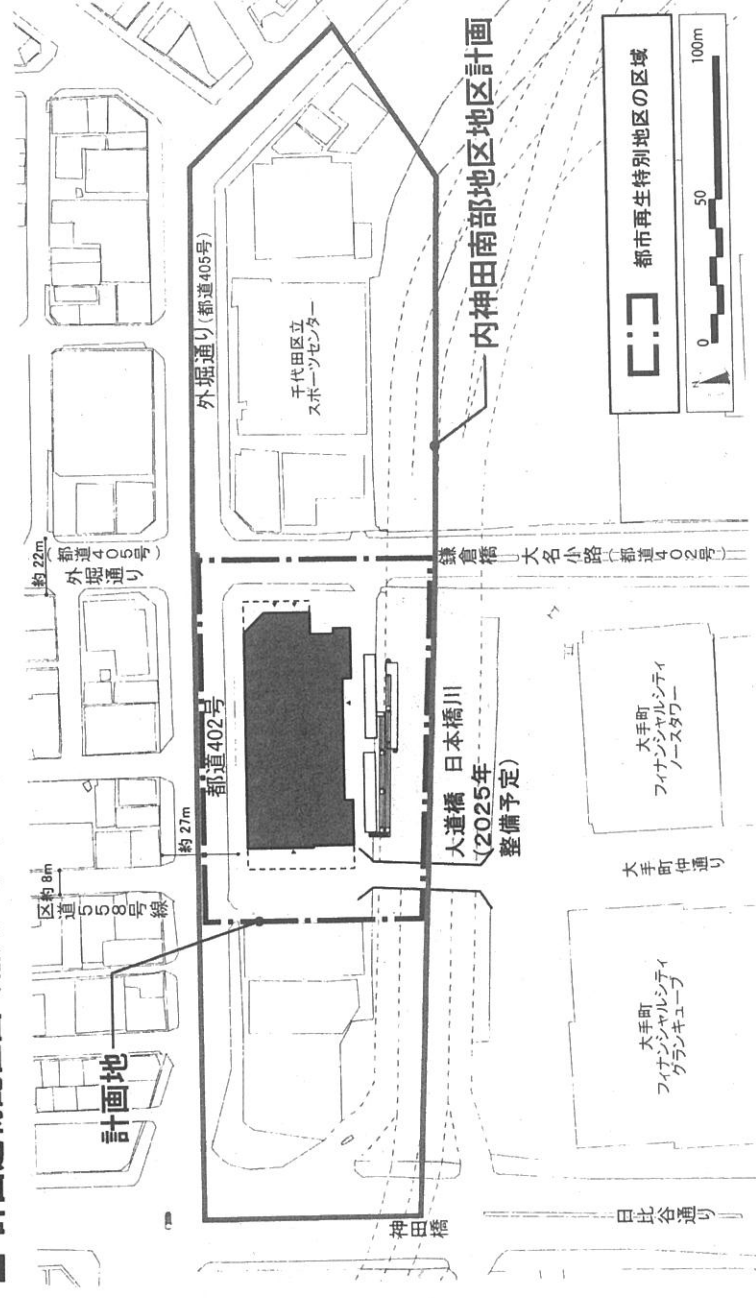
※2 駐車ますについては、東京都駐車場条例の基準を満たす大きさを確保する。

※ 施設計画についてはバリアフリーに配慮した計画とし、バ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。

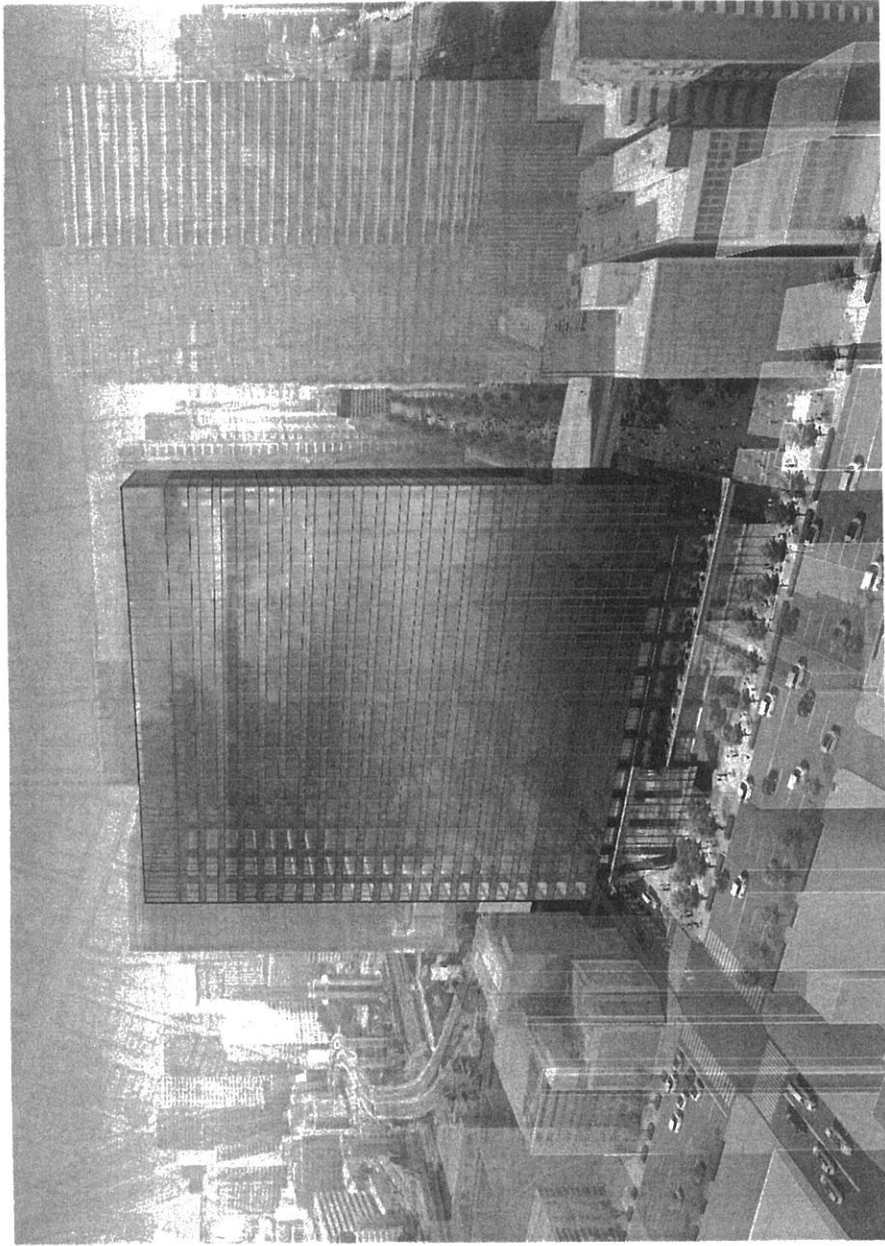
■ 位置図 (縮尺: 1/6,000)



■ 計画建物配置図 (縮尺: 1/2,500)

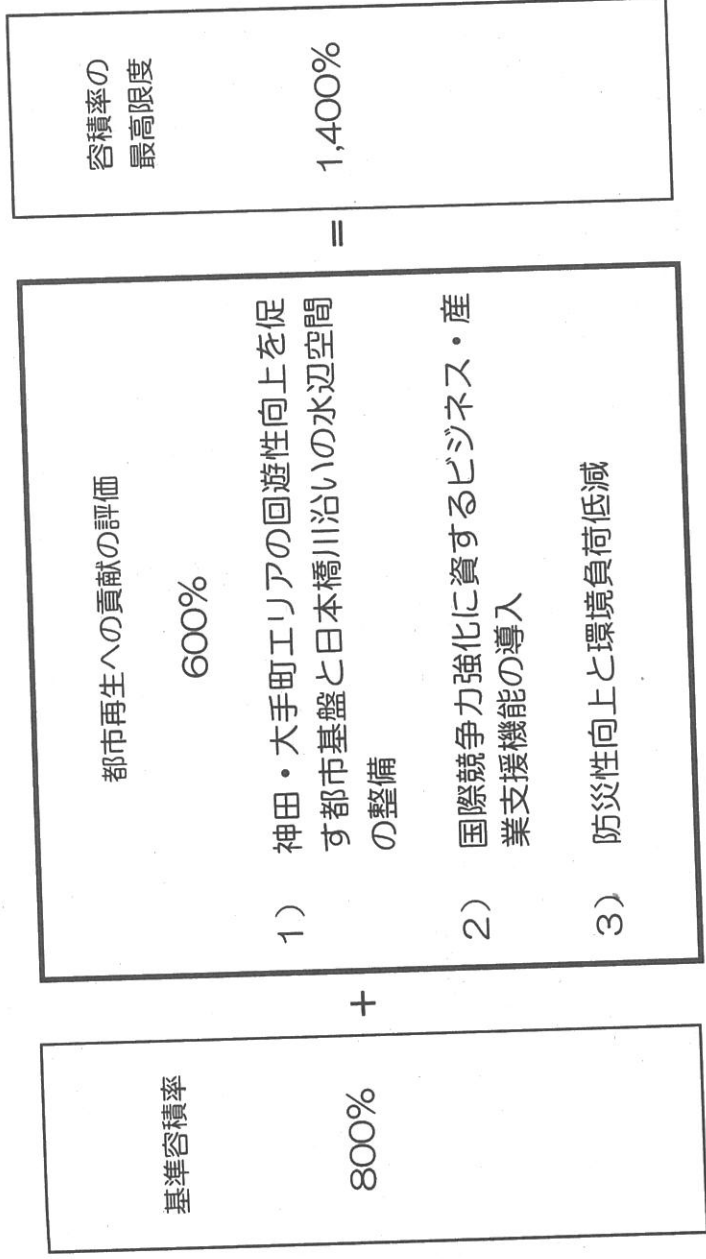


■ 計画建物イメージパース（北西側から計画建物を望む。）



2. 建築物の容積率の最高限度の考え方

（都市再生特別地区における容積率の最高限度）



東京都市計画都市再生特別地区 内神田一丁目地区 参考図1 (計画建物イメージ)

1. 神田・大手町エリアの回遊性向上を促す 都市基盤と日本橋川沿いの水辺空間の整備

- (1) 神田エリアと大手町エリアの結節点となる交流広場の整備や、無電柱化等による歩行者ネットワークの強化
- (2) 水辺の賑わいを創出する水辺広場の整備及び、船着場整備による舟運活性化
- (3) 周辺エリアマネジメント組織等と連携した、広場の活用・運営

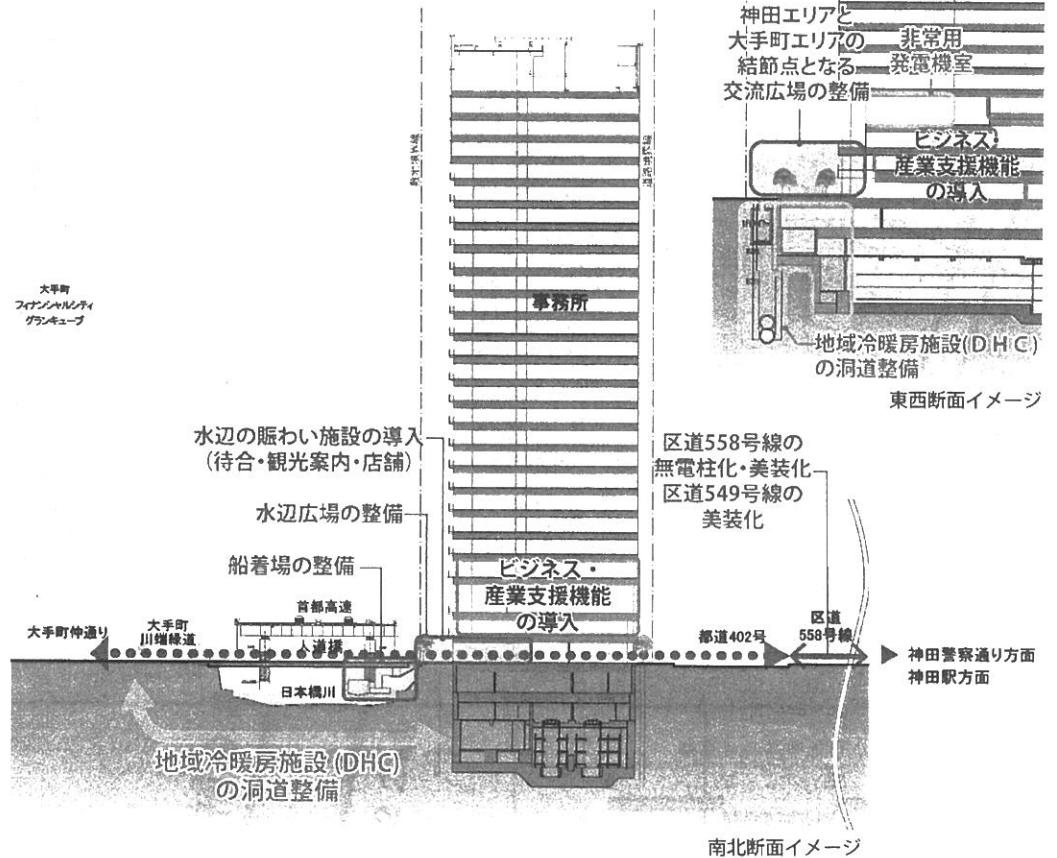
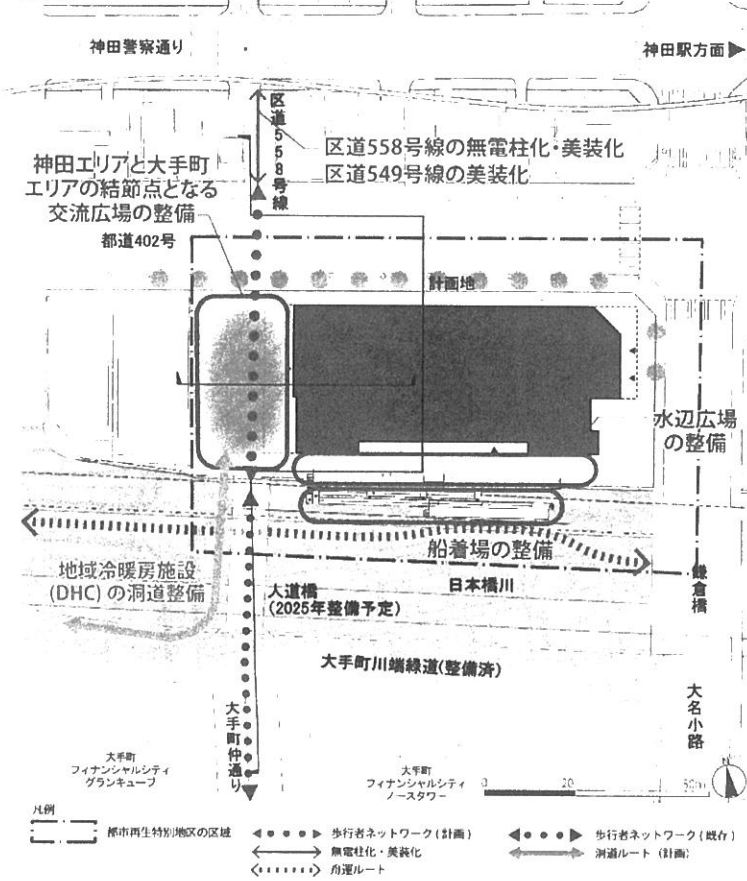
2. 国際競争力強化に資するビジネス・産業 支援機能の導入

- (1) アグリ・フード分野のイノベーションを加速させるビジネス・産業支援施設の整備

3. 防災性向上と環境負荷低減

- (1) 防災性向上の取組
- (2) 環境負荷低減に寄与する高い環境性能
- (3) 神田・大手町エリアをつなぐ地域冷暖房施設(DHC)のための洞道整備

平面イメージ



東京都市計画都市再生特別地区 内神田一丁目地区 参考図2 (イメージパース)

計画建物のイメージ
(北西側から望む。)

