

神田錦町北部周辺地区のまちづくりについて

まちづくりの経緯

平成20年3月：地元の皆様との意見交換を行いながら
「神田錦町北部周辺地区地区計画」を決定

平成24年4月：東京電機大学移転

平成25年3月：「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」策定

《「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」での位置づけ》

つなくまち神田
～まちの個性と魅力を価値へとつなげる～

「人をつなく」「まちをつなく」
「歴史をつなく」「文化をつなく」
「緑をつなく」



文化・交流ゾーン

《ゾーンの将来像》

お茶の水や清国通りの集客力、東京電機大学跡地の土地利用の変化を活かし、平日も休日でも多様な人を惹きつけるまちへと転換していく。

《具体的な誘導策》

- ・大規模開発により神田警察通りのヘソとして人を惹きつける文化・交流拠点の形成
- ・神田警察通り周辺の歩行空間の充実

平成25年11月：意見交換会開催（4回）
～平成26年3月 地元の皆様との意見交換を行いながら地区計画の見直し内容を検討

神田錦町北部周辺地区地区計画の変更

地区の将来像

- ◎住宅や商業・業務施設、文化・交流施設が共存・調和した住み続けられる市街地の形成
- ◎神田警察通り沿道地域の賑わい形成
- ◎建て替えの促進や広場等の確保による防災性向上やコミュニティの活性化

地区計画の変更

将来像を踏まえた地区計画の見直し

- ・「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」の実現（目標・方針等）
- ・千代田区型地区計画（街並み誘導型+用途別容積型）の適用
 - 一壁面後退・最高容積率・最低敷地面積 等
 - 一道路斜線制限、住宅系容積率緩和

地区計画に基づき旧東京電機大学跡地を整備

- ・神田警察通りの核となり、文化・交流拠点機能などのまちの価値を向上させる開発を誘導
- ・多様な活動・交流の創出や防災性を向上させる沿道空間の整備（広場・空地）
- ・神田警察通りの賑わいの連続性の確保 等



地区整備計画の変更 (素案)

地区施設の配置及び規模 (右図を参照)

- 広場 [約 1,500㎡]

建築物に関する事項

□ : 現行計画どおりの内容、 ■ : 新規追加項目、 □ : 内容の見直し項目

項目	内容	A地区	B地区	C-1地区	C-2地区
制限	1 建築物等の用途の制限	○	○	○	○
	2 建築物の容積率の最高限度	○	○	○	○
	3 建築物の容積率の最低限度	○	○	○	○
	4 建築物の敷地面積の最低限度	○	○	○	○
	5 壁面の位置の制限	○	○	○	○
	6 壁面後退区域における工作物の設置の制限	○	○	○	○
	7 建築物等の高さの最高限度	○	○	○	○
	8 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	○	○	○	○
	9 建築物の緑化率の最低限度	○	○	○	○
	10 土地の利用に関する事項	○	○	○	○
緩和	11 道路斜線制限の緩和	○	○	○	○
	12 容積率の緩和(住宅系用途に限る)	○	○	○	○

【地区整備計画の主な内容】

B地区：一般型⇒街並み誘導型

(指定容積率 700%)

- 用途制限
 - ・商業施設等(1階)の誘導
 - ・風俗営業
 - ・ワンルームマンション
- 高さ
 - ・一般設計: 45m
 - ・総合設計: 70m
 - ・2000㎡以上: 100m
- 最高容積率: 700%
- 最低敷地面積: 50㎡

A地区：一般型⇒街並み誘導型

(指定容積率 800%)

- 用途制限
 - ・商業施設等(1階)の誘導
 - ・風俗営業
 - ・ワンルームマンション
- 高さ
 - ・一般設計: 45m
 - ・総合設計: 70m
 - ・2000㎡以上: 100m
- 最高容積率: 800%
- 最低敷地面積: 50㎡



C-1地区：一般型⇒千代田区型

(指定容積率 600%)

- 用途制限
 - ・風俗営業
 - ・ワンルームマンション
- 高さ
 - ・一般設計: 40m
 - ・総合設計: 60m
 - ・2000㎡以上: 100m
- 最高容積率: 700%
- 最低容積率: 指定容積率(600%)を越える部分は、住宅系用途に限定
- 最低容積率: 160%
- 最低敷地面積: 50㎡

C-2地区：一般型⇒千代田区型

(指定容積率 600%)

- 用途制限
 - ・風俗営業
 - ・ワンルームマンション
- 高さ
 - ・一般設計: 40m
 - ・9000㎡以上: 130m
- 最高容積率: 700%
- 最低容積率: 指定容積率(600%)を越える部分は、住宅系用途に限定
- 最低容積率: 160%
- 最低敷地面積: 50㎡

今後のスケジュール (予定)

- H26.7.18 千代田区都市計画審議会(報告)
- H26.7.28 都市計画法16条に基づく素案説明会
- H26.8.4~ 都市計画法16条に基づく(素案)の公告・縦覧(2週間)・意見書提出期間(3週間)
- H26.9月中旬 都市計画法17条に基づく(案)の公告・縦覧(2週間)・意見書提出期間(2週間)
- H26.10月下旬 千代田区都市計画審議会(審議)
- H26.12月下旬 都市計画決定告示

旧東京電機大学跡地整備に求めていくもの

○ 神田警察通りの整備を見据えた交通施設の整備



自転車道の整備を考慮した駐輪施設



誰もが利用できる時間貸し駐車場や荷捌き場

○ 広場・緑地の確保



警察通り沿道に不足している広場・緑地を創出



建物低層部に飲食店等を配置し賑わいも誘導

○ 防災機能の創出



災害時情報発信地としての機能



災害時、ホール等を帰宅困難者等の収容施設として活用



マンホールトイレ（広場に設置）

○ 地域交流機能の創出



建物内外での地域共生イベント

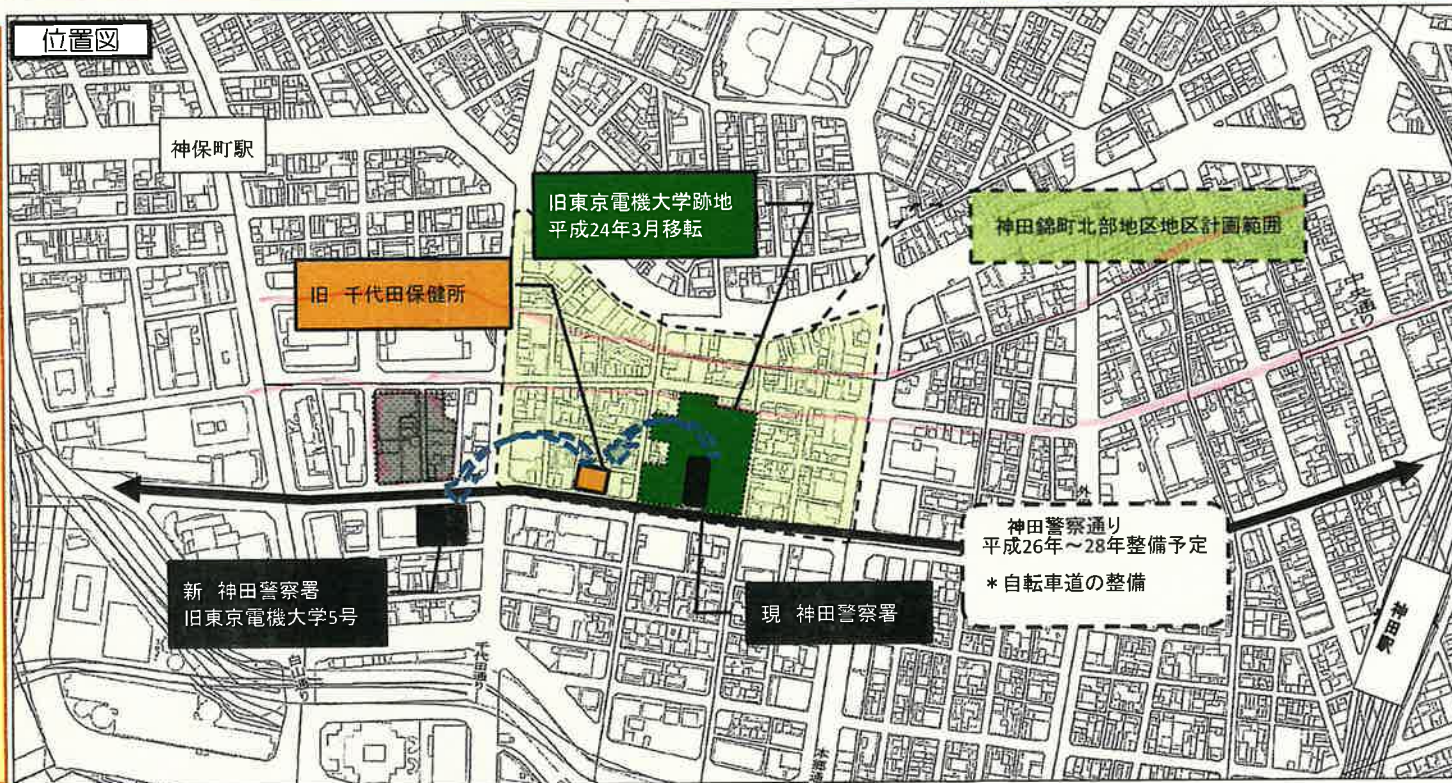
地域貢献

進めていく上でのポイント

- 地区計画のルールとして法的な担保を図る
- * 交通施設、広場・植栽、防災機能、地域交流機能
- ◎ 錦町北部地区地区計画の変更

- 求めていくものを具現化するために、神田警察署の敷地と一体的に整備する必要がある
- ◎ 神田警察署の移転

- 求めていく機能の早期実現を図る
- * 交通施設の整備を早急に進めて行く必要がある
- * オリンピック開催時の来街者も視野に入れる
- ◎ 新神田警察署の竣工を待たずに、現神田警察署を早急に移転する。
- ◎ 地域内にある、旧千代田保健所を神田警察署の仮庁舎として使用する。



神田錦町北部周辺地区地区計画の変更について

【これまでの取り組み】

平成 20 年 3 月——「神田錦町北部周辺地区地区計画」決定
 平成 24 年 4 月——東京電機大学移転
 平成 25 年 3 月——「神田警察通り沿道賑わいガイドライン」策定
 平成 25 年 11 月
 ～平成 26 年 3 月—地区計画変更に関する意見交換会開催（4 回）

【地区整備計画の内容】

項目	制限内容	地区
地区施設	・神田警察通り沿い≧1,500㎡の広場	C
建築物等の用途の制限	・風俗用途、ギャンブル用途の禁止 ・共同住宅におけるワンルーム戸数の制限、ファミリー向け戸数の確保	ABC
	・靖国通りに面する1階部分への商業等の誘導	AB
建築物の容積率の最高限度	800%	A
	700%	BC
建築物の容積率の最低限度	160%	C
建築物の敷地面積の最低限度	50㎡	ABC
壁面の位置の制限	0.5m以上	ABC
壁面後退区域における工作物の設置の制限	高さ6m以下の部分への工作物設置禁止	ABC
建築物等の高さの最高限度	45m(総合設計:70m(敷地2,000㎡以上で空地確保:100m))(前面道路6m以下:28m)	AB
	40m(総合設計:60m(敷地2,000㎡以上で空地確保:100m(地区施設等空地の整備:130m)))(前面道路6m以下:28m)	C
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	・景観風致を損ねるものの設置禁止 ・良好な都市景観の形成に資するデザインの誘導	ABC
建築物の緑化率の最低限度	敷地500㎡以上:25%又は都条例基準値以上	ABC
土地の利用に関する事項	靖国通り及び神田警察通りの駐車場出入口設置禁止	ABC



【今後のスケジュール(予定)】

- ↓ 都市計画審議会（報告）
- ↓ 都市計画法 16 条に基づく（素案）の公告・縦覧・意見書提出
- ↓ 都市計画法 17 条に基づく（案）の公告・縦覧・意見書提出
- ↓ 都市計画審議会（密議）