

内神田南部地区地区計画の検討状況について

1. 地区の特性

■地区の位置

- 本地区は、北側は幹線道路、南側は日本橋川に面する、東西に細長く広がった地区である。
- 本地区は、住宅・商業・業務の機能が混在する神田エリアの南端に位置しており、大手町エリアとの境界に位置している。
- 複数路線が乗り入れる、神田駅および地下鉄大手町駅の中間に位置している。

■地区の概要

所在地	東京都千代田区内神田一丁目、二丁目各地内
地域地区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区
区域面積	約3.2ha
指定容積率	800%
指定建蔽率	80%

■土地利用

- ・本地区は、江戸期には鎌倉河岸とよばれる公共的なオープンスペースであった経緯から、神田エリアとしては敷地規模が大きく、区有地を含め、公共所有の土地建物が多い。
- ・地区内のほとんどの建物が築40年を超えており、更新時期を迎えている。



江戸期の土地利用

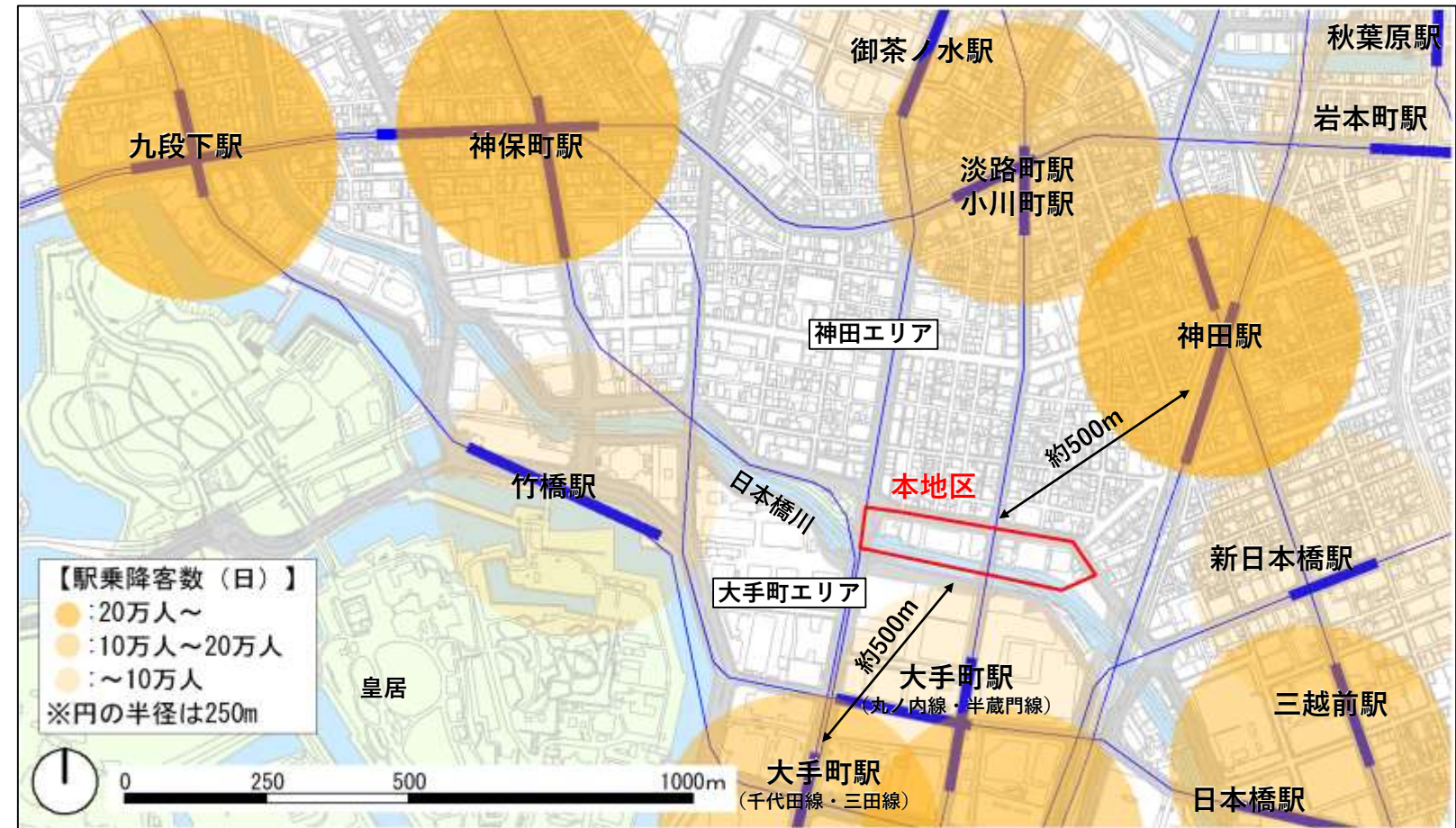


神田橋御門前の鎌倉河岸



多様な階層の人々が集まる鎌倉河岸

【位置図】



【土地利用の状況】



2. 地区計画により目指すまちの将来像（検討状況）

この将来像もとに地区計画を具体的に定めていきます。

【まちの将来像（イメージ）】



＜本地区の課題＞

＜まちづくりの方針＞

まちの将来像

ネットワーク

神田エリア・大手町エリアのネットワークの連携不足

歩行者空間の魅力不足

①神田エリアの回遊性向上

都市機能・用途

まちの賑わいの不足

みどり、広場・オープンスペースの不足

②神田エリアの新たな魅力創出

区スポーツ施設以外は、単一で閉鎖的なまちの機能

空間特性・都市景観

空間的調和に欠ける街並み

建物裏手に隠れた水辺空間

水際空間の魅力不足
(水際のみどり、オープンスペースの不足)

③魅力ある水辺空間の創出

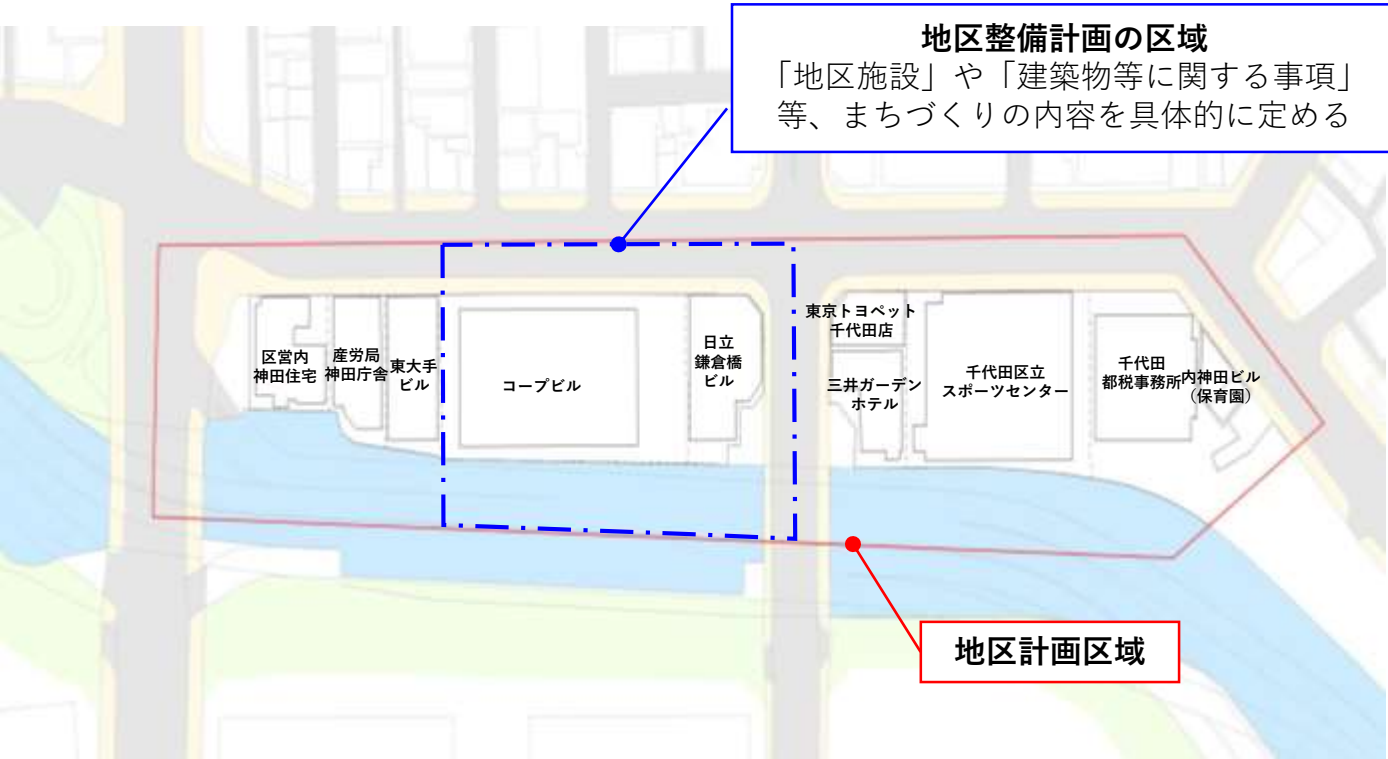
- ・ 人道橋や受け地の広場整備などによって、大手町エリアの骨格的な歩行者動線に接続する交通結節点を形成する
 - ・ ネットワークの起点として、日本橋川沿いの動線強化とあわせ、神田エリア全体の回遊性を高める
- ・ 神田エリアと大手町エリアの結節点として、人・モノ・情報の連携を高める「交流の場」づくりを進める
 - ・ 神田エリアの個性ある魅力を発信するとともに、地域の新たな活力を創出するための拠点を形成する
 - ・ 公共施設等と連携した防災船着場の整備など、地域防災力の強化を図る
- ・ 建物の更新にあわせて、水辺に向けた顔づくり、水の存在を感じられるオープンスペース等の空間づくりを図る
 - ・ 緑化の工夫を積極的に進め、神田エリアの憩いの場となる水辺空間として、大手町川端緑道とも連携して日本橋川の再生に寄与する

3. 地区計画策定方針（検討状況）

将来像をもとに地区計画を具体的に定めていきます。

ただし、全体的に機能更新の時期はむかえているものの具体的な建替え計画を検討している街区はコープ・日立ビル（以後、「（仮称）内神田一丁目プロジェクト」）のみであるため、今回はこの範囲のみに地区整備計画を定めます。今後、他の敷地については個々の更新時期に合わせて段階的に地区整備計画を検討していきます。

■地区整備計画の範囲



■今回定める事項

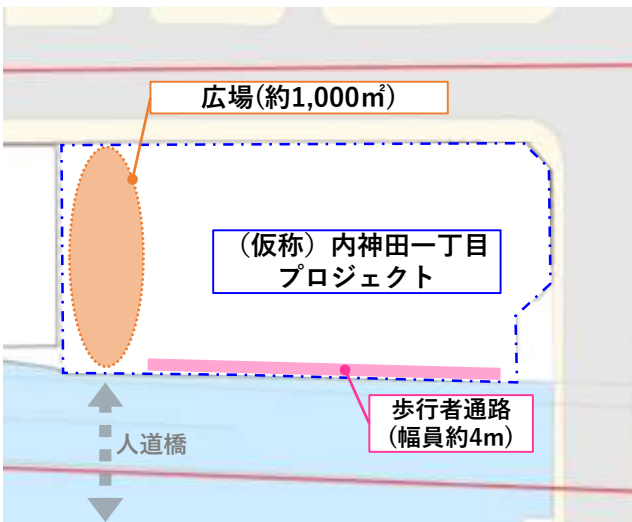
○地区施設

（仮称）内神田一丁目プロジェクトの検討状況を踏まえて地区施設を検討していきます。

- 【例】①広場（約1,000㎡）
神田エリアの新たな活力創出の拠点
②歩行者通路（幅員約4m）
魅力ある水辺空間の創出

○建築物等に関する事項

【例】川沿いの壁面の位置の制限など



4. 地権者勉強会と今後の予定

2017年11月17日 第1回勉強会

2018年2月14日 第2回勉強会

2018年3月20日 第3回勉強会

2018年10月30日 第4回勉強会

2019年2月8日 第5回勉強会

2019年3月26日 第6回勉強会



2019年8月 第7回勉強会（予定）

2019年10月 第8回勉強会（予定）



都市計画手続き