

内神田南部地区地区計画について

2020年7月7日
千代田区地域まちづくり課

内神田南部地区の特性

■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間位置している。

■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

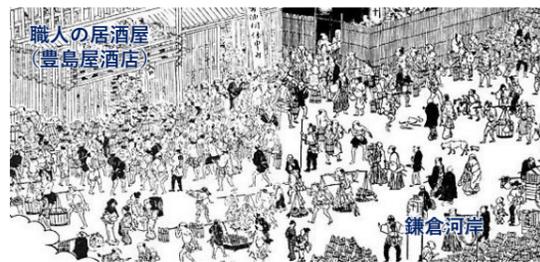
- 本地区は、江戸期には鎌倉河岸とよばれる公共的なオープンスペースであった経緯から、神田エリアとしては敷地規模が大きく、区有地を含め、公共所有の土地建物が多。
- 地区内のほとんどの建物が築40年を超えており、更新時期を迎えている。



江戸期の土地利用

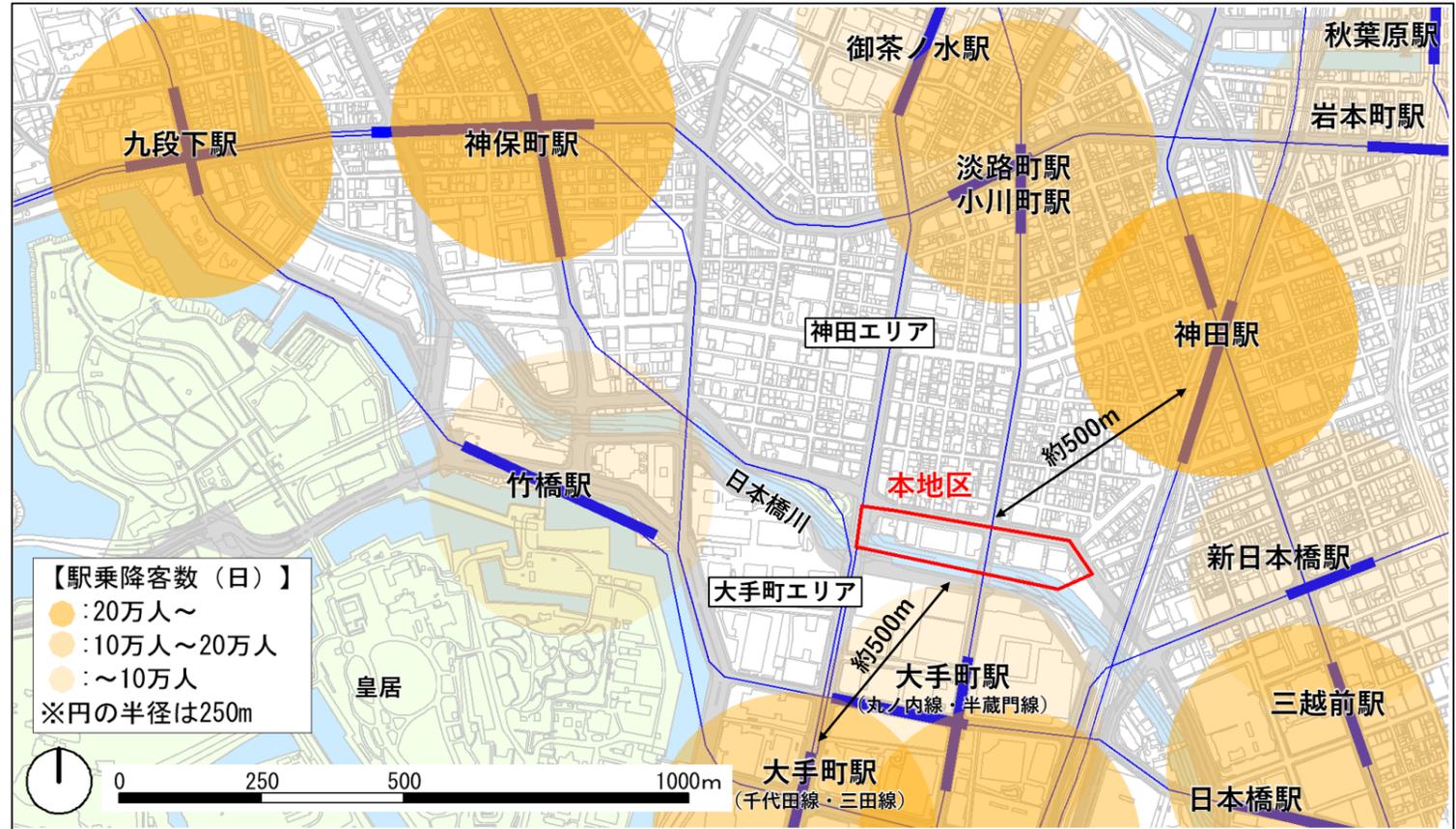


神田橋御門前の鎌倉河岸



多様な階層の人々が集まる鎌倉河岸

【位置図】

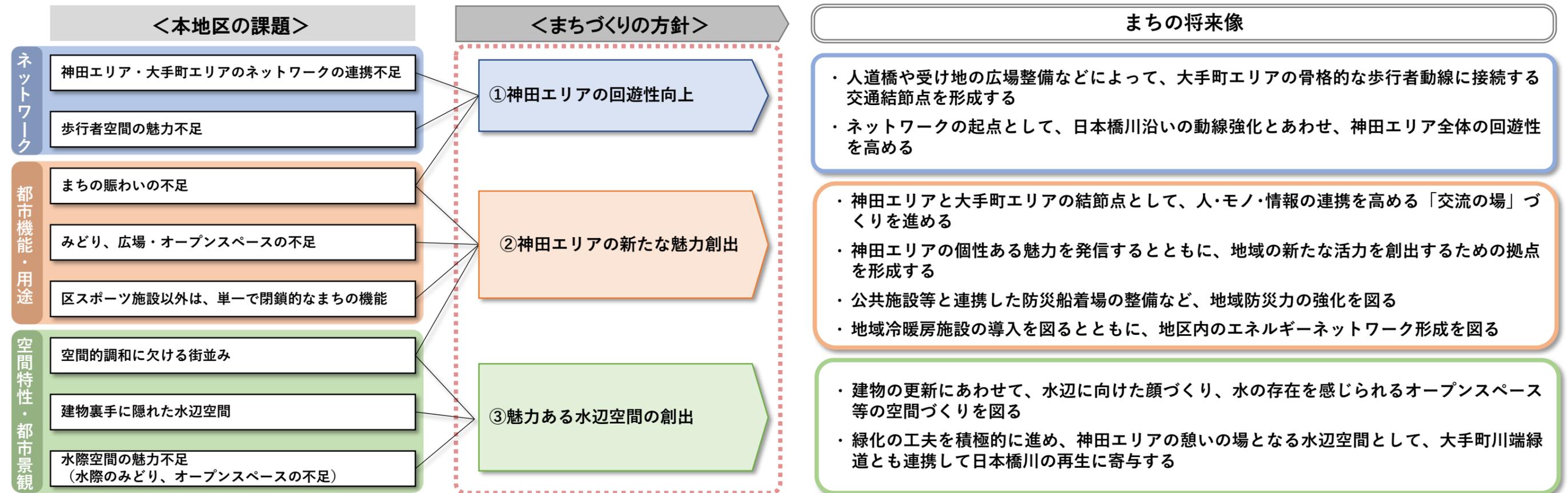


【土地利用の状況】

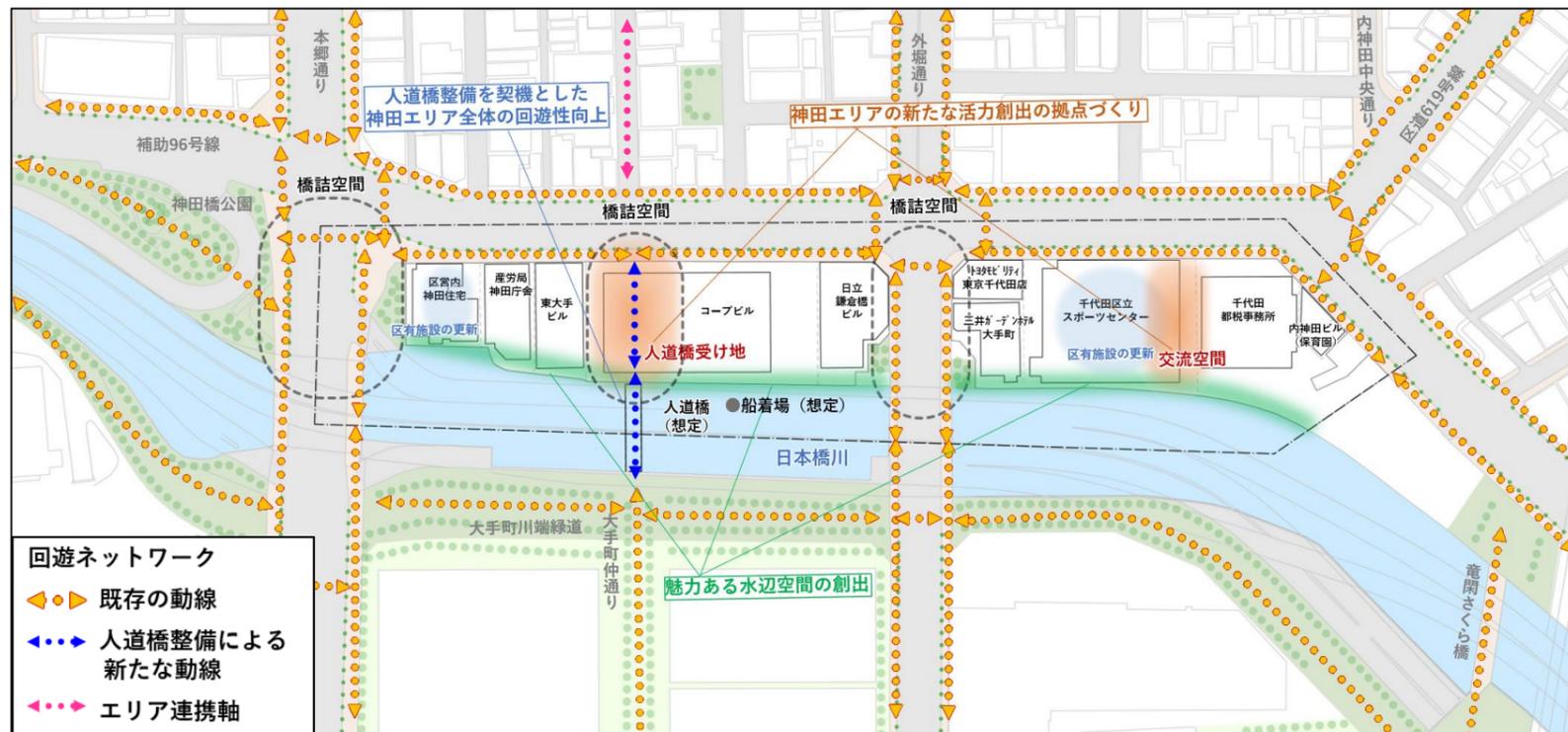


地区計画により目指すまちの将来像

■まちの将来像



【まちの将来像（イメージ）】



■内神田南部地区まちづくりの経緯

- 2017.11.17 第1回勉強会
- 2018. 2.14 第2回勉強会
- 2018. 3.20 第3回勉強会
- 2018.10.30 第4回勉強会
- 2019. 2. 8 第5回勉強会
- 2019. 3.26 第6回勉強会
- 2019. 8. 6 第7回勉強会
- 2019.10.21 第8回勉強会

■都市計画内容

- ・ 地区計画策定
 - まちの将来像をもとに地区全体のまちづくり方針を記載
 - 具体的な建替え計画を検討している街区に地区整備計画を策定

内神田南部地区地区計画（案）の概要

■地区整備計画

- ・地区整備計画の範囲：A-1地区のみ
- ・地区施設の配置及び規模
 - 【広場1号】：面積約1,000㎡（新設・人道橋受け地の機能を有する広場とし、人道橋の一部及びこれに付随する施設、賑わい施設、ピロティ下約200㎡を含む）
 - 【広場2号】：面積約300㎡（新設・親水機能を有する広場とし、船着場への棧橋の一部及びこれに付随する施設、賑わい施設を含む）
 - 【歩道状空地1号】：幅員約2m 延長約120m（新設）

・建築物等に関する事項

項目	主な内容
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超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、ひさしその他これらに類するものを設ける場合の当該部分にあつてはこの限りではない。
建築物等の高さの最高限度	130m ただし、階段室、昇降機等その他これらに類する建築物の屋上部分、目隠し、装飾等を目的とする工作物その他これに類する工作物等も建築物等の高さを含める。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態及び意匠については、良好な都市景観及び日本橋川に面した水辺景観の形成に資するものとする。

■都市計画手続き※

地区計画【素案】の説明会	令和元年12月20日	
公告・縦覧期間	令和元年12月20日～令和2年1月9日 (土・日・年末年始(12月29日～1月3日)を除く)	
意見書提出期間	令和元年12月20日～令和2年1月16日 (土・日・祝日・年末年始(12月29日～1月3日)を除く)	
地区計画【案】の公告・縦覧・意見書の提出期間	令和2年2月19日～3月4日(土・日・祝日を除く)	
千代田区都市計画審議会(審議)	令和2年7月7日	本日
都市計画決定・告示	令和2年10～11月(予定)	

※本地区計画は国家戦略特別区域法第21条の規定により都市計画手続きが行われます

■計画図

