

まちづくりの進め方

外神田一丁目計画基本構想 (改訂版) 令和元年12月

・まちの課題解決に向けた、まちづくりの将来像を共有します。

【課題】

- ・建物の老朽化
- ・治安風紀や安全・安心への懸念
(観光バス等の路上駐車)
- ・広場の不足、親水性の不足
- ・来街者の満足度・商業地域としての競争力
- ・公共施設の機能更新

【将来像】

- ① 神田川兩岸とその周辺の一体的まちづくり
- ② 地区全体で連携した機能の誘導
- ③ 安全・安心なまちづくり

街並み再生方針

・地区特有の課題に対応した独自のルールを定めることにより、地区計画によるまちづくりの実現性を高めます。

地区特有の課題に対して地区一体となって推進するため
実現性を高めるための誘導方策が必要

『街並み再生方針』を定め
地区特有の課題に対応した地区独自のルールを適用

地区計画

・基本構想に沿ったまちづくりを実現するために、建て替えのルールを定め、地区にふさわしいまちづくりを推進します。

【目標・方針】 【建て替えのルール】

- ・地区内建築物全体の更新
- ・風俗営業等建物用途の制限
- ・広場、親水広場等の公共的空間整備
- ・船着場の整備や建物配置等に配慮した親水空間整備
- ・にぎわい施設等の誘導
- ・公共施設（万世会館・清掃事務所）の更新

地区計画について

■ 地区計画で定める内容

外神田一丁目計画基本構想（改訂版）令和元年12月

**神田須田町・神田淡路町界隈と秋葉原駅周辺地域を
行き交う人々の賑わいとなるまちづくり**

① 神田川兩岸とその周辺の一体的まちづくり

●水辺空間を意図した歩行者ネットワークの構築等により、神田川を中心に取り囲むような兩岸とその周辺が一体となったまちづくりを目指す。

①神田川を取り囲む兩岸に人を誘うような憩い・親水性の高い水辺空間を整備するとともに、歩行者の南北軸・回遊ネットワーク軸を強化することにより、秋葉原中心部の賑わいを神田川へ誘導し、神田須田町・神田淡路町界隈につなげる結節点としての役割を強化する。

②水辺に顔を向けた開放的な広場空間を整備し、遊び・憩い・賑わい・交流の空間を創出する。

③船着場の整備による舟運への活用等、水辺の魅力の顕在化を図り、新たな観光資源を形成し、観光への配慮や歴史の継承など、水辺の景観形成において、神田川兩岸の連携を図る。

② 地区全体で連携した機能の誘導

●神田須田町・神田淡路町の歴史的な魅力や秋葉原駅周辺地域の国際的な商業地・観光地としての魅力を最大限に活かせる機能の誘導を検討する。

①低層部には店舗等を配置し、街区ごとの特色を生かした賑わいの形成や景観形成に配慮する。

②特に中央通りに面する店舗については、秋葉原駅から正面に見える立地を活かした景観内の賑わいが通りに表出するデザイン、夜間の賑わい形成に配慮する。

③文化・情報発信機能、新たな集客機能（イベント・体験等）を導入することにより、目的地・観光地としての来街者のための機能を充実させる。

④水辺を魅力ある観光資源として活用できる船着場の整備等、開放性の高いオープンスペースを創出し、親水性の高い水辺空間を創出する。

⑤既存の公共施設は地域のニーズ・時代にあった機能更新を促進し、利便性を高める。

③ 安全・安心なまちづくり

①老朽建物の機能更新等、緊急輸送道路沿道建物の耐震化を促進する。

②災害時において、万世橋出張所等の公的施設と連携した活用可能な防災船着場を整備し、地域の防災力を向上させる。

③機能更新により、地区にふさわしい健全な賑わい・商業機能を誘導し、良好な街並み形成や住環境や地域コミュニティの継続に配慮したまちづくりを行う。

④住民や事業者が協力して継続的に地域活動を行う。安全・安心に生活し就業する環境の維持・向上を図る。

基本構想を踏まえ、地区計画の目標や方針、地区整備計画（地区施設等）を定めます。

地域特有の課題に対応した独自ルールを定めて実現性を高めます。

* 地区計画で定める事項 *

* 独自ルールで誘導 *

- 地区計画の **目標や方針** 等
- 地区施設等
 - > **広場、親水広場**
 - > **通路**
 - > **歩道状空地**
- **用途**の制限
 - > 風俗営業等の禁止等
- **容積率、建蔽率**の最高限度等
- **高さ**の最高限度
- 敷地面積の最低限度
- **壁面の位置**の制限等
- 建築物等の形態意匠の制限等

- **船着場**整備の誘導及び川沿い **親水空間**整備等良好な景観形成の誘導
- 南北動線 **歩行者デッキ**整備の誘導
- 地域のための公共的空間 (**バス乗降場**等) 整備の誘導
- 低層部に **ぎわい店舗**の誘導
- **公共施設** (万世会館、清掃事務所) 整備の誘導