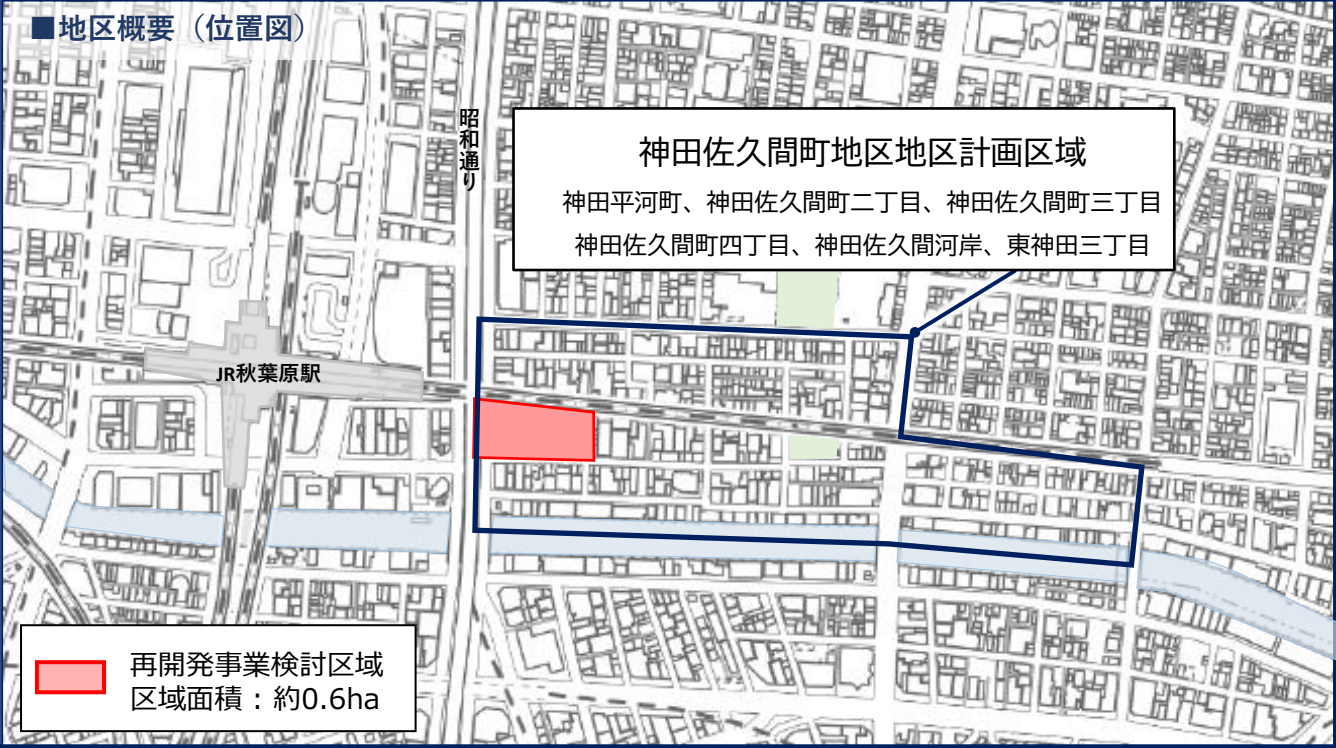


■ 地区計画区域の位置

■ 地区概要（位置図）



■ まちづくりの経緯

平成28年 3 月～平成28年 7 月	●まちづくり勉強会
平成28年 7 月～平成30年 3 月	●まちづくり協議会設立
平成30年 1 月	●4町会連絡協議会設立
平成30年12月	●秋葉原駅前東地区市街地再開発準備組合設立
令和 6 年 6 月 7 日・ 8 日	●(仮称) 秋葉原駅前東地区 計画概要説明会
令和 6 年 6 月20日	●秋葉原駅前東地区 都市計画の決定等の提案
令和 6 年 8 月23日・ 24日	●神田佐久間町地区地区計画の変更方針に関する説明会【千代田区】

■ 地区の現状と課題

○東京地下鉄日比谷線のバリアフリー



○JR高架線路沿い



歩行者と車両が混在している

○昭和通り横断歩道



首都高速道路

JR高架橋

昭和通り

○細街路（私道）



老朽化した建物や、見通しが悪い細街路があり防犯上の懸念がある

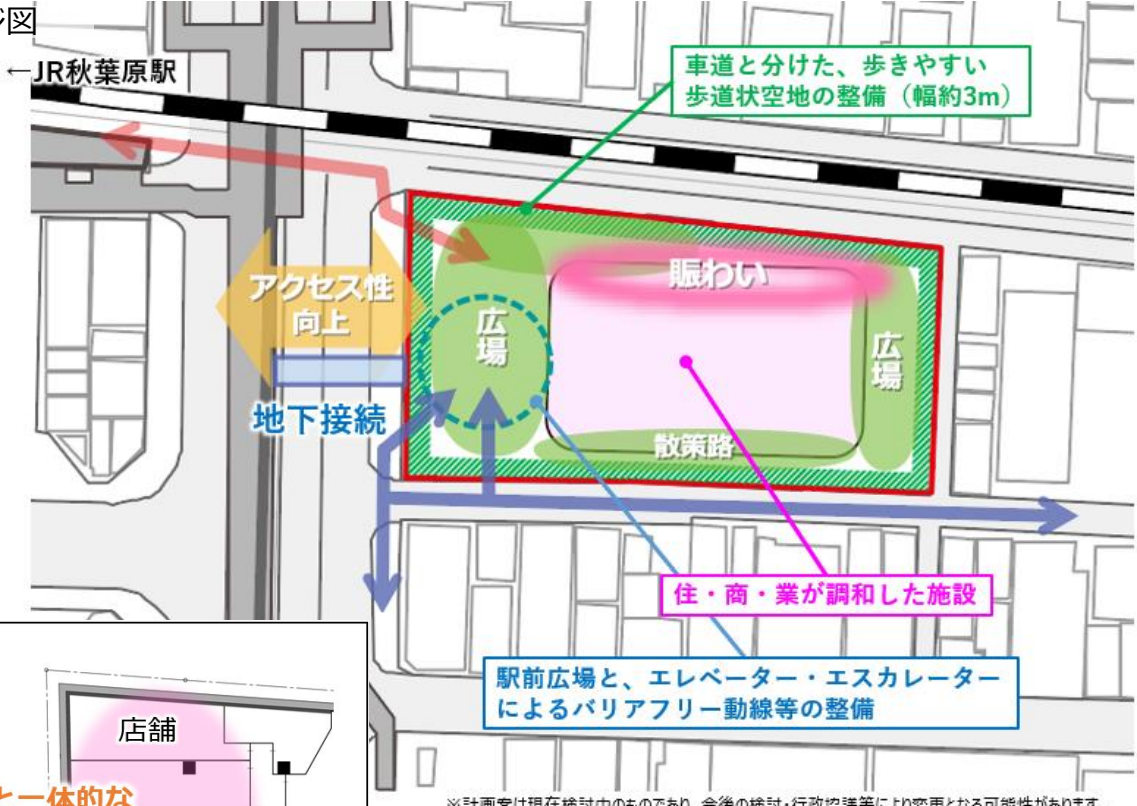


見通しが悪く、横断できる箇所が限られているため、常に歩行者が滞留している

秋葉原駅前東地区のまちづくりについて

■ まちづくりの方針

■ イメージ図

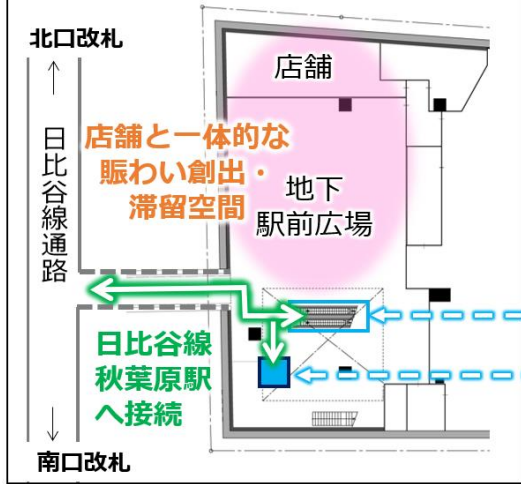


※計画案は現在検討中のものであり、今後の検討・行政協議等により変更となる可能性があります。

■ まちづくりの方向性

- ・賑わいの連携による秋葉原駅前拠点の強化
- ・大街区化による一体的整備・更新
- ・地域の玄関口となる駅前空間の整備
- ・地域コミュニティの強化
- ・安全で快適な歩行者ネットワークの構築

■ B1F



■ 高度利用地区（提案）概要

区域面積：約0.6ha

指定容積率の平均635%

種類（地区名・区分）	Aゾーン	Bゾーン
面積	約0.3ha	約0.3ha
建築物の容積率の最高限度※	115/10	85/10
建築物の容積率の最低限度	30/10	30/10
建築物の建蔽率の最高限度	5/10	5/10
建築物の建築面積の最低限度	200㎡	200㎡
壁面の位置の制限	3m	3m

※容積率の最高限度（平均）985%



■ 第一種市街地再開発事業（提案）概要

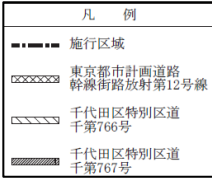
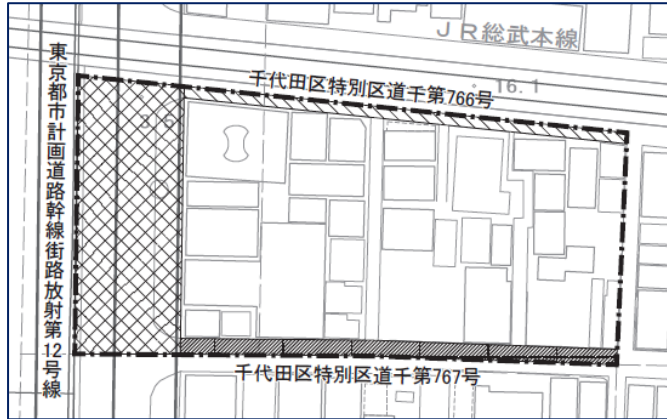
■ 名称及び区域

名称：秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業

面積：約0.6ha

■ 公共施設の配置及び規模

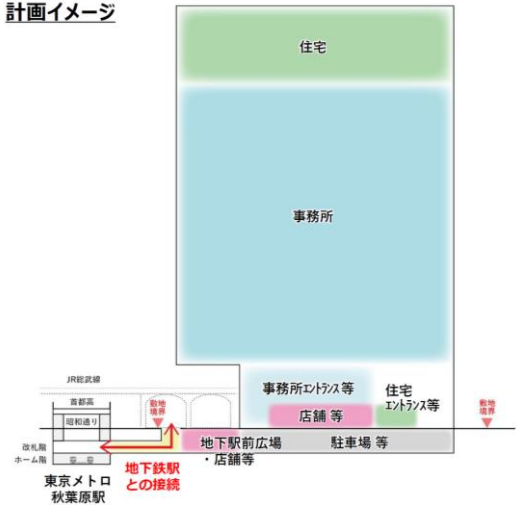
- ・幹線道路：東京都市計画道路幹線街路放射第12号（整備済み）
- ・区画道路：千代田区特別区道千第766号 幅員2.3m〔全幅員約4.5m〕延長 約100m
千代田区特別区道千第767号 幅員3.3～3.5m〔全幅員約6.5～7m〕延長 約100m



■ 建築物の整備

建築面積	約2,800㎡
延べ面積 (容積対象面積)	約52,500㎡ (約41,300㎡)
主要用途	事務所、住宅、店舗、駐車場等
高さの 最高限度	118m

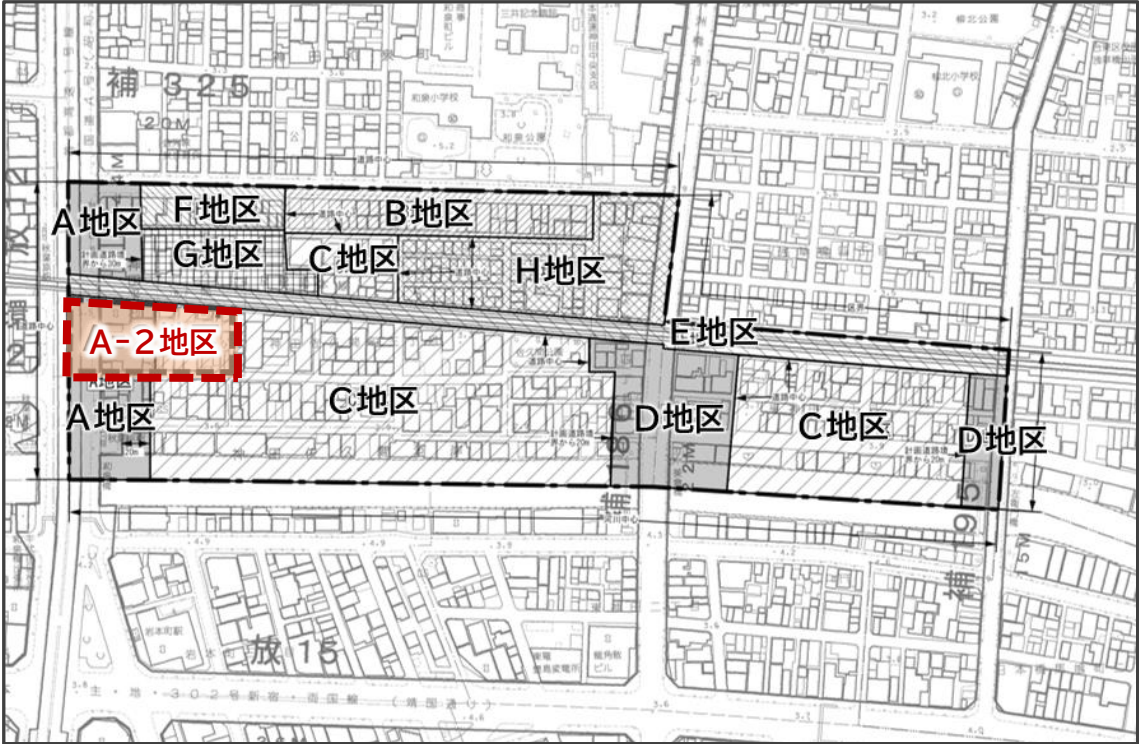
計画イメージ



■ 建築敷地の整備

建築敷地面積	約4,200㎡
整備計画	・敷地の西側（地上・地下含む）に地域住民や来街者等の利用に供する滞留空間となる広場を整備する。 ・敷地の北側に、秋葉原駅からの街の賑わいを東側に連続させる、施設建築物と一体的に活用できるオープンスペースを整備する。 ・敷地の東側に地域住民の憩い・地域活動の場に活用できる広場を整備する。 ・敷地の南側に、地域住民・来街者等の快適な歩行空間を補完する広場を整備する。 ・道路に面して幅員3mの歩道状空地を整備し、安全で快適な歩行者空間を確保する。

【地区の区分】 「A-2地区」を新たに設定



- ・駅前拠点としてふさわしい高度利用促進
- ・駅前での立地特性を生かし、交通結節の強化と地下鉄バリアフリー化・アクセス向上
- ・地域コミュニティ強化・環境美化・治安対策の向上

項目	主な内容
建築物等の用途の制限	・ 風俗用途などの用に供する建築物の禁止 ・ ワンルームマンションの一定規模以上の建築の制限
建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡
壁面の位置の制限	道路境界線から3.0m以上
建築物等の高さの最高限度	118m
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退部分には、通行の妨げになる工作物（門、さく、塀等）を設置できない。 ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。 （１）歩道状空地に設ける樹木等で歩行者の通行に配慮したもの （２）ボラード等で歩行者の安全確保上必要なもの （３）電線類地中化に伴う地上機器等、公益上必要なもの
建築物等の形態又は意匠の制限	・ 良好な都市景観の形成に資するものとする ・ 広告物、看板等で美観風致を損ねるものは設置してはならない

Figure 1 consists of two parts: a site plan (top) and a cross-section (bottom). The site plan, labeled '地上部' (Above-ground part), shows the layout of the facility. It includes three plazas: '広場1号' (Plaza 1), '広場2号' (Plaza 2), and '広場3号' (Plaza 3). A '歩道状空地1号' (Pedestrian plaza 1) is also indicated. The plan shows the facility's proximity to '神田立河町' (Kojima Tachikawa-cho) and a '16.1' scale marker. The cross-section, labeled '地下部' (Below-ground part), shows the '施設建築物' (Facility building) and an '地下通路' (Underground passage) leading to '広場1号' (Plaza 1).

- 広場1号 面積 約920㎡
 (地上ピロティ下 約350㎡、地下 約500㎡を含む)
- 広場2号 面積 約230㎡ (地上ピロティ下 約70㎡を含む)
- 広場3号 面積 約140㎡ (地上ピロティ下)
- 歩道状空地1号 幅員 3 m 延長 約260m (地上部)
- 地下通路 幅員 3 m 延長 約14m (有効幅員)

- 令和6年10月25日 都市計画審議会（報告）
- 令和6年11月 【地区計画変更】（素案）の公告・縦覧（2週間）
意見書提出期間（3週間）（都市計画法第16条）
- 令和7年1月 19条協議（都市計画法第19条）
- 令和7年2月 案の公告・縦覧（2週間）
【市街地再開発事業・高度利用地区・地区計画変更】
意見書提出期間（2週間）（都市計画法第17条）
- 令和7年3月 都市計画審議会（審議）
【市街地再開発事業・高度利用地区・地区計画変更】
- 令和7年4月 都市計画決定告示
【市街地再開発事業・高度利用地区・地区計画変更】