

令和6年度第4回 千代田区都市計画審議会

東京都市計画第一種市街地再開発事業

秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業の決定

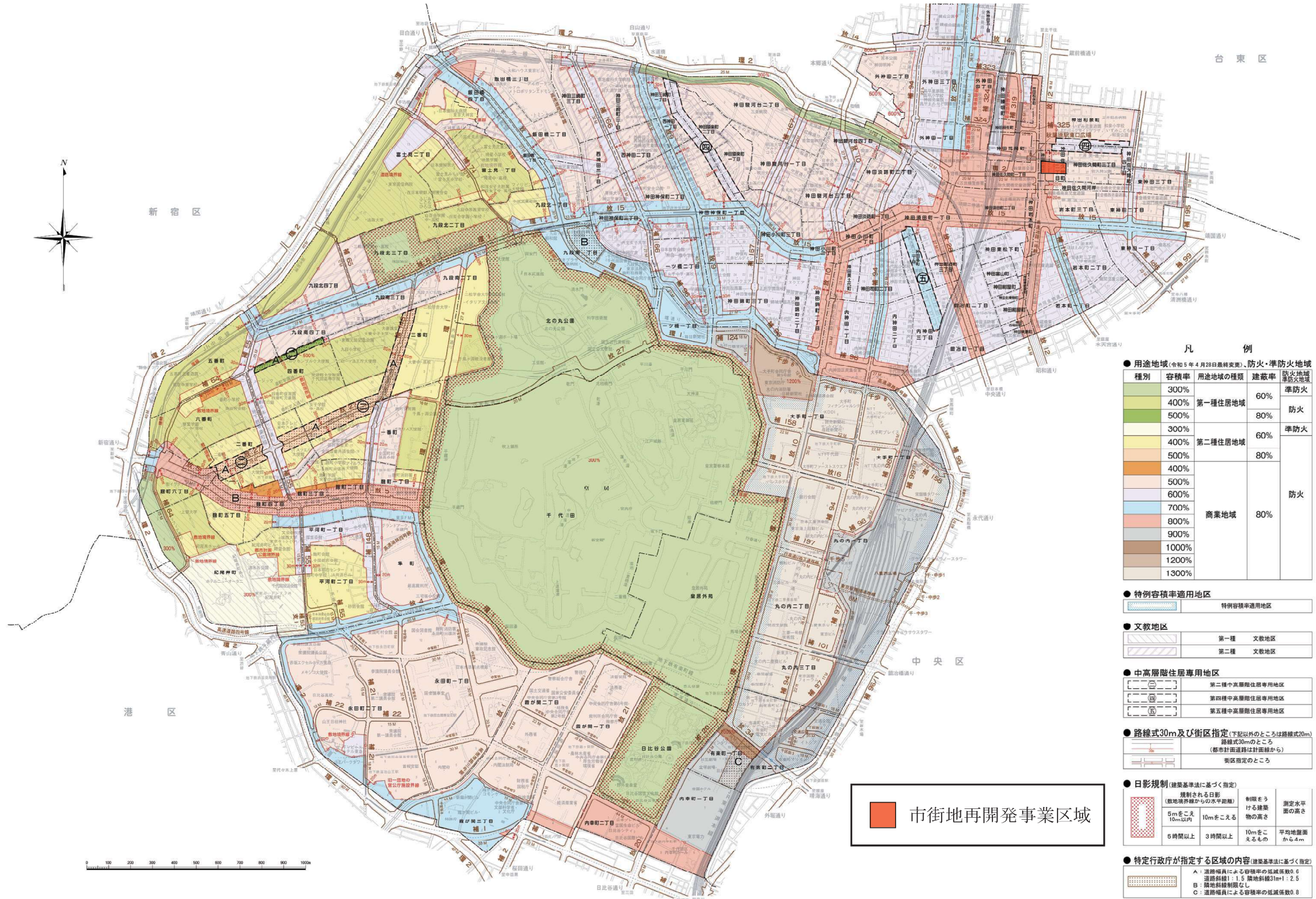
資料 総括図 …P. 1

計画書 …P. 2

計画図 …P. 3

理由書 …P. 6

東京都市計画第一種市街地再開発事業 秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業 総括図〔千代田区決定〕



凡 例

● 用途地域 (令和 5 年 4 月 28 日最終変更)・防火・準防火地域

種別	容積率	用途地域の種類	建蔽率	防火地域 準防火地域
	300%	第一種住居地域	60%	防火
	400%		80%	
	500%		80%	
	300%	第二種住居地域	60%	準防火
	400%		80%	
	500%		80%	
	400%	商業地域	80%	防火
	500%			
	600%			
	700%			
	800%			
	900%			
	1000%			
	1200%			
1300%				

● 特例容積率適用地区

特例容積率適用地区

● 文教地区

第一種	文教地区
第二種	文教地区

● 中高層居住専用地区

第二種中高層居住専用地区
第四種中高層居住専用地区
第五種中高層居住専用地区

● 路線式30m及び街区指定(下記以外のところは路線式20m)
(都市計画道路は計画線から)
街区指定の箇所

● 日影規制(建築基準法に基づく指定)
規制される日影
(敷地境界線からの水平距離)

5mをこえる	制限をうける建築物の高さ	測定水平面の高さ
10mをこえる	10mをこえるもの	平均地盤面から4m
5時間以上	3時間以上	

● 特定行政庁が指定する区域の内容(建築基準法に基づく指定)

A: 道路幅員による容積率の低減係数0.6
B: 道路幅員による容積率の低減係数0.8
C: 道路幅員による容積率の低減係数0.8

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（千代田区決定）（案）
 都市計画秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

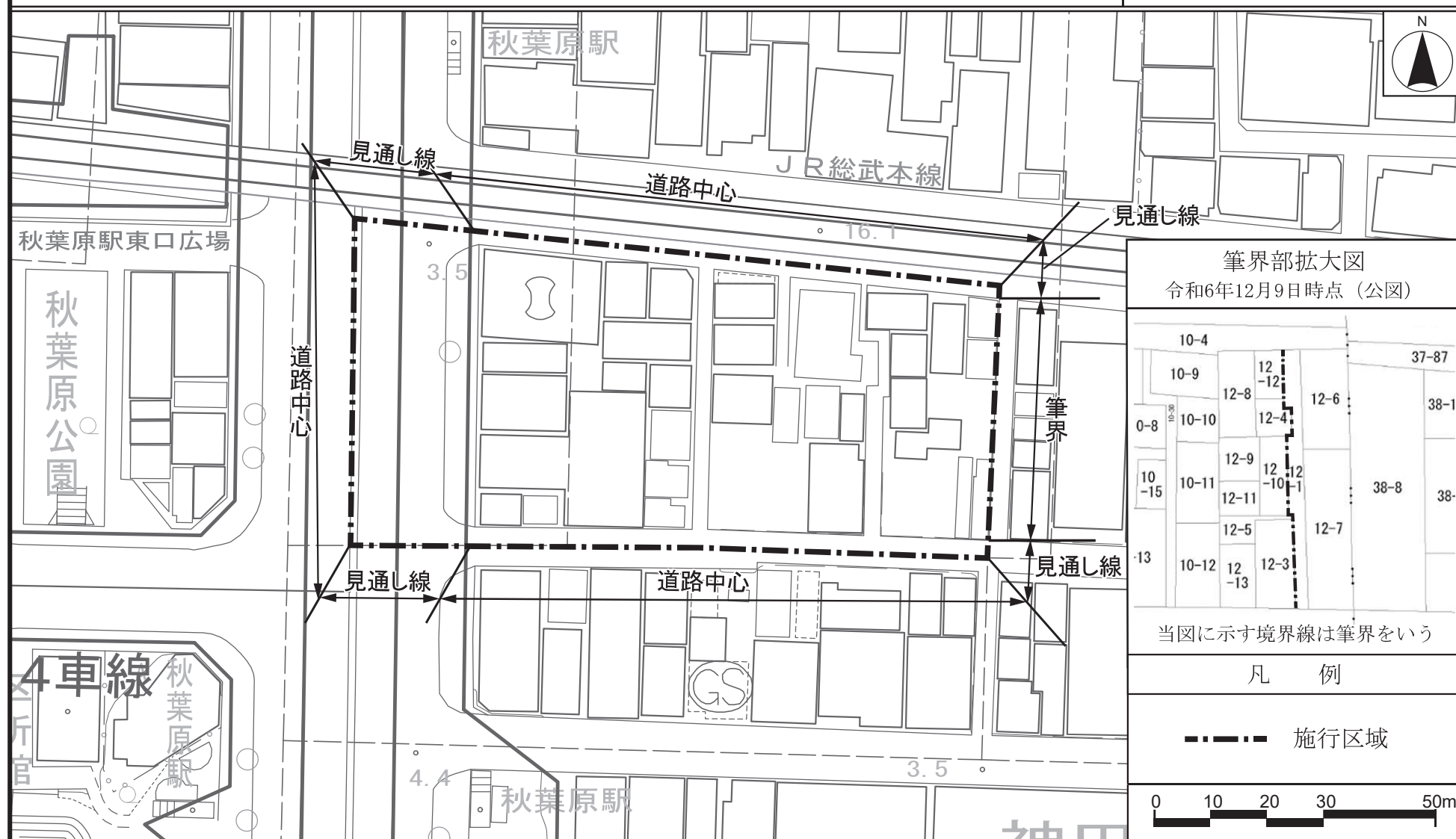
名称		秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 0.6ha				
公共施設の 配置及び規模	道路	種 別	名 称	規 模	備 考	
		幹線街路	東京都市計画道路幹線街路放射第 12 号線	別に都市計画に定めるとおり	整備済	
		区画道路	千代田区特別区道千第 766 号	幅員約 2.3m〔約 4.5m〕、延長 約 100m	既 設	
			千代田区特別区道千第 767 号	幅員約 3.3～3.5m〔約 6.5～7m〕、延長 約 100m	既 設	
建築物の整備	建築面積		延べ面積〔容積対象面積〕	主要用途	高さの最高限度	備 考
	約 2,800 m ²		約 52,500 m ² 〔約 41,300 m ² 〕	事務所、住宅、店舗、駐車場等	118m	
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画			
	約 4,200 m ²		・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。			
参考		地区計画区域内及び高度利用地区内にあり				

「施行区域、公共施設の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

理由：良好な業務、商業、住宅の複合市街地を形成するとともに、広場整備等の公共的空間の創出により、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業の都市計画を決定する。

〔千代田区決定〕

秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業 計画図 1 施行区域図



この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号)MMT利許第06-102号、令和6年7月29日

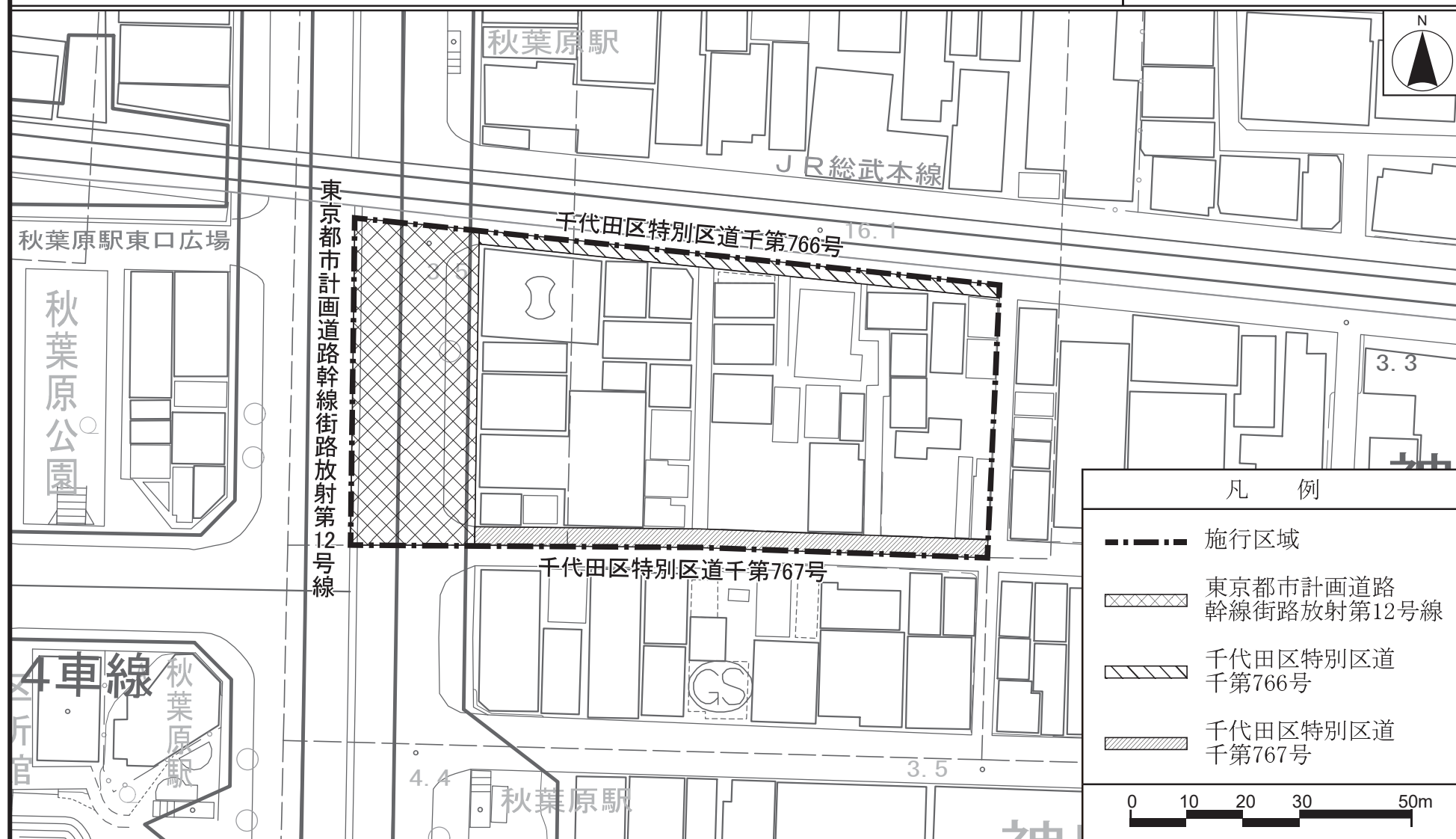
(承認番号) 6 都市基交測第109号、令和 6 年 7 月 26 日

(承認番号) 6都市基街都第51号、令和6年5月16日

東京都市計画第一種市街地再開発事業

〔千代田区決定〕

秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業 計画図 2 公共施設の配置図



この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号)MMT利許第06-102号、令和6年7月29日

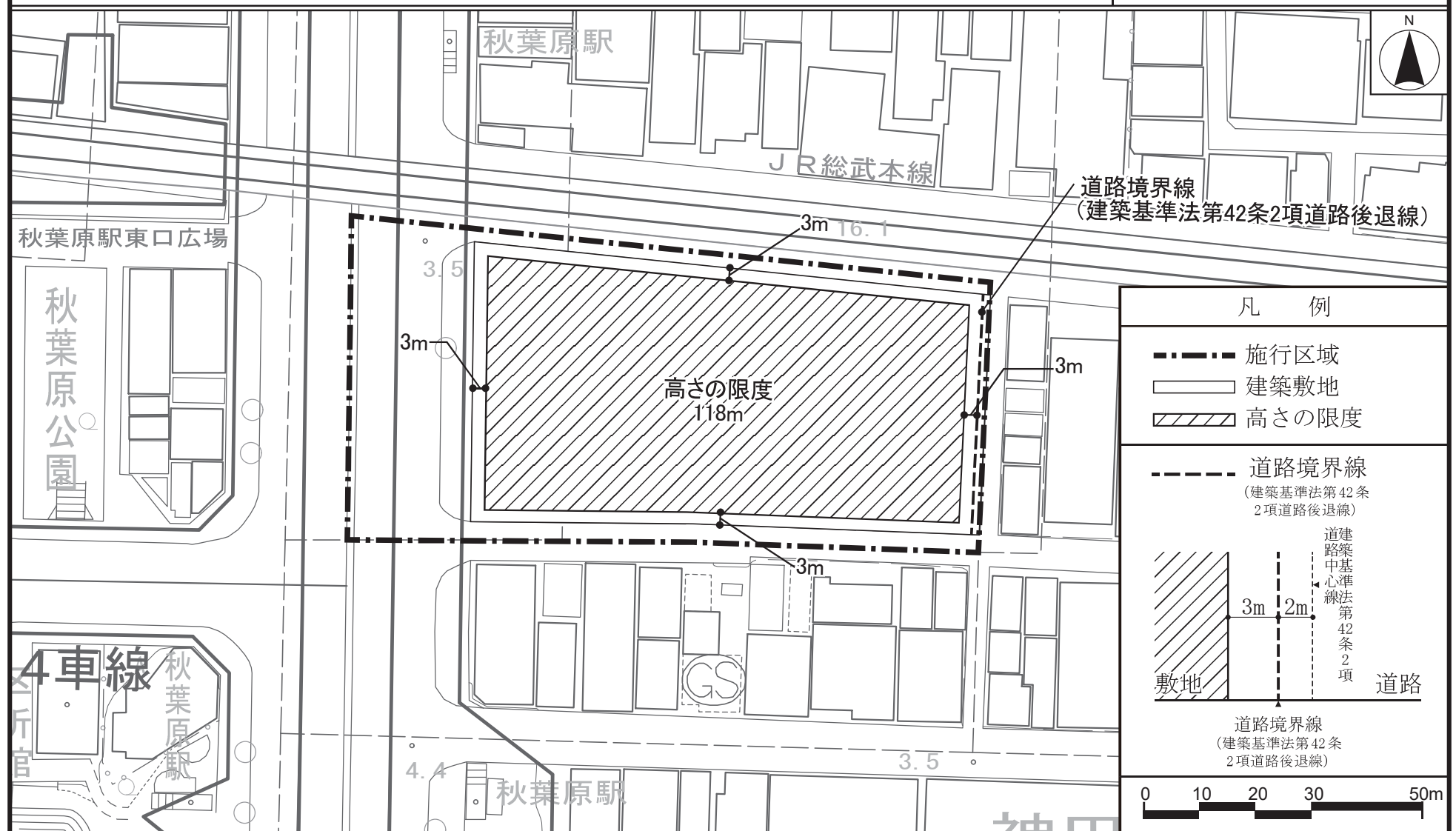
(承認番号)6都市基交測第109号、令和6年7月26日

(承認番号)6都市基街都第51号、令和6年5月16日

東京都市計画第一種市街地再開発事業

[千代田区決定]

秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業 計画図 3 建築物の高さの最高限度図



この地図は、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号)MMT利許第06-102号、令和6年7月29日

(承認番号)6都市基交測第109号、令和6年7月26日

(承認番号)6都市基街都第51号、令和6年5月16日

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業（千代田区決定）

2 理由

本地区は、東京都都市開発諸制度活用方針において「活力とにぎわいの拠点地区群」に位置付けられている。また、千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）においては、中層・中高層の複合市街地として、住宅と商業・業務施設が調和する災害に強いまちをつくることが地区別方針として示されており、秋葉原駅とまちをつなぐバリアフリールートの確保を進めることとされている。

一方、緊急輸送道路である昭和通りに面する建築物については老朽化が進み、小規模敷地や狭隘道路等があることで、災害時の安全性が懸念される。また、昭和通りを横断する歩行者が秋葉原駅前の横断歩道部（総武線下）に集中し、広場や滞留空間が不足している。その他、昭和通り東側のバリアフリールート未整備等、様々な課題がある。

そのような状況において、本地区では、昭和通り沿道における街区再編に向けたまちづくりの機運が高まり、地域でまちづくりの検討を開始し、地域町会等と連携を図りながら、第一種市街地再開発事業によるまちづくりの検討が行われている。

このようなことから、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、秋葉原駅前の人流が多いエリアにおいては、地域の活力とにぎわいを創出する都市機能を集積し、回遊性の向上や防災性に配慮した安全で心地よい都市空間の形成を図るため、千代田区神田平河町及び神田佐久間町二丁目の一部の区域約0.6ヘクタールについて、第一種市街地再開発事業を決定するものである。