

●神田警察通り沿道の地区計画について

資料 4

◆ 地区計画について

地区計画はある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、特性・実情に応じた地区内限定の建築ルールを制定する制度

◆街並み誘導型地区計画

●目的
壁面、高さを一定誘導することで、土地の有効活用と街並み形成を図る

●メリット
斜線制限の緩和

●定める制限
・建物高さ
・壁面の後退
・敷地面積の最低限度
・容積率の最高、最低限度

◆用途別容積型地区計画

●目的
地区の特性に応じた合理的な土地利用の促進、住宅立地の誘導を図る

●メリット
住宅用途の容積率の割り増し

●定める制限
・壁面の後退
・敷地面積の最低限度
・容積率の最高、最低限度

○ 神田錦町北部周辺地区地区計画（7.9ha）

●現在の地区計画

目的
教育・研究施設が共存した市街地
靖国通り沿道の活気ある街並みの形成

・高さの最高限度 28m , 45m
・緑化率の最低限度

●地区計画変更

目的
① 東京電機大学移設に伴う不整合の修正
② 神田警察通り沿道賑わいガイドラインの反映
③ 街並み誘導型、用途別容積型も含めまちづくりルールの検討

○神田美土代町周辺地区地区計画（3.9ha）

目的
居住機能の確保
みどりのある空間を創出

・高さの制限 28m , 45m
・壁面の後退 0.5m 以上
・敷地面積の最低限度 50 m² 以上
・容積率の最高、最低限度
・緑化率の最低限度

○ 一ツ橋二丁目周辺地区地区計画（12.4ha）

目的
居住機能の確保・回復
安全で快適な歩行者空間を確保

・高さの最高限度 15m , 26m , 40m
・壁面の後退 1.0m 以上
・敷地面積の最低限度 50 m² , 1000 m²
・容積率の最高、最低限度

○神田錦町南部地区地区計画（12.8ha）

目的
業務機能の維持と居住機能の確保・回復
ゆとりある都市空間の創出

・高さの制限 40m , 45m
・壁面の後退 0.5m , 1.0m 以上
・敷地面積の最低限度 50 m² 以上
・容積率の最高、最低限度

○内神田一丁目地区地区計画（6.8ha）

目的
住機能の確保・回復と地域コミュニティの維持・再生
安全で快適な地域環境の形成

・高さの制限 40m , 45m , 50m,
・壁面の後退 0.5m 以上
・敷地面積の最低限度 50 m² , 100 m²
・容積率の最高、最低限度
・緑化率の最低限度

○内神田二丁目地区地区計画（5.4ha）

目的
居住機能の確保・回復
商店街の活気ある街並み空間の形成

・高さの制限 40m , 45m , 50m
・壁面の後退 0.5m 以上
・敷地面積の最低限度 50 m² , 100 m²
・容積率の最高、最低限度

○中神田中央地区地区計画（14.8ha）

目的
居住機能の確保・回復
下町らしい空間の確保

・高さの制限 26m , 36m , 40m
・壁面の後退 0.25m , 0.5m 以上
・敷地面積の最低限度 50 m² 以上
・容積率の最高、最低限度

