

東京都市計画地区計画の決定（千代田区決定）

都市計画神田駿河台東部地区地区計画を次のように決定する。

名称	神田駿河台東部地区地区計画
位置※	千代田区神田駿河台一丁目、神田駿河台二丁目、神田駿河台三丁目及び神田駿河台四丁目各地内
面積※	約 10.7ha
地区計画の目標	<p>神田駿河台地域は、多数の教育施設を有する「学びのまち」の性格を持つとともに、医療施設・業務施設、ニコライ堂などの歴史的施設、楽器店などの特徴ある商業施設及び住宅施設が立地し、また、神保町の古書店街や小川町のスポーツ店街など個性ある商業地域に接しており、これらの多様な要素が集積し、建物単体では単一用途ながら、地域全体として多機能で特色ある複合市街地を形成している。本地区は、この神田駿河台地域の東側に位置し同様な特長を有し、医療、業務、文化、商業施設が集積する複合市街地を形成している地区である。</p> <p>本地区の北側と東側には、交通拠点、賑わいの拠点として JR 御茶ノ水駅と地下鉄新御茶ノ水駅が位置しているが、バリアフリー性能や利用者へのサービス水準の向上が望まれている。また、駅周辺を中心に歩道空間や広場機能の確保が課題となっている。</p> <p>そこで、本地区では公民連携による駅周辺の交通機能の整序、バリアフリー化や道路の再整備、オープンスペースや緑などの確保を推進し、誰でも使いやすいデザインを目指すユニバーサルデザインの理念にもとづき、安全・安心でゆとりある歩行空間の整備を図る。あわせて既存の諸機能の更新・高度化や「学び」をテーマとする新たな機能の集積を図ることにより、多様な機能や人・モノ・情報等の資源が交流する回遊性の高い歩行者ネットワーク形成を促進し、特徴ある複合市街地としての一層の活力向上を目指す。</p> <p>また、地区内のまとまった規模の緑化空間を緑の拠点として位置づけ、歴史的な資源や緑の保全・活用を図ることにより、皇居と JR 御茶ノ水駅周辺の緑地を結ぶ広域的な緑のネットワークを形成するとともに、文化的で風格あるまちなみの形成を図る。</p> <p>なお、近年、神田駿河台地域においては、都市再生の動きや大学機能の都心回帰の流れを受けた開発の動き、景観や環境に対する意識の高まりなど社会状況の変化を受け、地域内の大学、企業、地元住民等による地元組織である神田駿河台まちづくり協議会が議論を重ね、地域の将来像やルールを定める「神田駿河台まちづくりガイドライン」を策定している。本地区計画は、このガイドラインと相互に補完し合いながら地域のまちづくりを推進するものである。</p>
区域の整備・発及び保全の方針	<p>敷地や街区の特性、位置づけを踏まえた既存用途の更新・高度化を推進する。</p> <p>その際には、周辺地域との機能連携に配慮しつつ、土地利用特性に応じて「学び」をテーマとする学習支援機能、情報発信機能、交流促進機能、賑わい形成機能など新しい用途の導入を誘導し、交通拠点や主要な歩行者動線に面する部分などにこれらの機能集積を図るとともに、防災性の向上、環境負荷低減に資する諸機能の誘導により、災害に強く、環境性能の高い市街地形成を図る。</p> <p>また、ニコライ堂、太田姫稲荷神社などの歴史的施設や既存の建築物を活かしながら、必要に応じて集約的な用途の配置や容積の配分を適正に行うことにより、地区内の都市機能の適切な配置を行い、本地区の特長ある複合市街地の一層の活力向上を図るとともに、良好な都市景観の形成を図る。</p> <p>地区内及び周辺地区との回遊性を高めるとともに、複合市街地としての魅力向上を図るため、うるおいと魅力ある安全で快適な歩行空間形成を図る。地区内の歩行者中心軸となるお茶の水仲通りや茗溪通りなどにおいて、ゆとりあるオープンスペースや緑などの確保、バリアフリー化を推進する。特に、お茶の水仲通りについては、多様な人々が交流する交流軸として位置づけ、オープンスペースや歩行空間確保、電線類の地中化、バリアフリー化、街路樹の整備による緑量の拡充等を図る。</p> <p>JR 御茶ノ水駅周辺については、バリアフリー化を促進するとともに、安全で快適な交通拠点としての整備を推進する。</p> <p>地下鉄駅から地上や地下等の多層的なバリアフリーの歩行者空間整備を促進するとともに、J R 御茶ノ水駅との歩行者ネットワークの形成を誘導する。</p> <p>このため、地下鉄新御茶ノ水駅周辺の開発に際し、出入り口の新設とあわせて地下鉄との連絡通路の整備を図る。</p> <p>地区内のまとまった規模の緑化空間の保全・活用を図るとともに、新たなオープンスペースや緑化空間などの整備・拡充を誘導し、歩行者の回遊性を高め人々の憩いと交流の場の形成を図る。</p>

	建築物等の整備の方針	<p>地区の地形的な特徴や歴史性、周辺環境や景観等に配慮した形態、意匠とする。また、バリアフリー化の促進とともに、防災関連施設、環境負荷低減施設のほか、必要に応じて駐車場・駐輪場等の適正な配置の誘導を図る。</p> <p>建築物等の高さについては、既存の中高層市街地環境に配慮し、一定規模以上の敷地に建築する場合であっても、周辺の大規模建築物の高さを目安に定めるものとする。</p>				
	その他の整備方針	<p>歩行者空間整備や建築物等の整備に際しては、街路樹の整備、敷地内、屋上、壁面などで緑化の拡充、エネルギー効率向上や自然エネルギー利用などを促進し、ヒートアイランド化の抑制、CO2の排出抑制に寄与する計画を誘導する。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種別	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路※	約11m	約370m	既設（横断面変更、電線類地中化を行う）
		その他の公共空地	広場1号	面積 約2,300㎡	既設（緑地広場として整備を行う）	
			広場2号	面積 約200㎡	既設（緑地広場として整備を行う）	
			広場3号	面積 約700㎡	新設（緑地広場として整備を行う）	
			緑地	面積 約1,700㎡	既設【低層部屋上】（昇降施設等を含む）	
			歩道状空地1号	約2m	約400m	新設
			歩道状空地2号	約2m	約150m	新設
歩行者通路	約4m	約100m	新設【地下】（昇降施設等を含む）			
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区	
		地区の面積	約2.2ha		約8.5ha	
	建築物等の用途の制限※	<p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。</p>				
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は計画図3に示す数値以下とする。</p> <p>ただし、良好な市街地環境や都市景観の形成に資すると区長が認めた場合はこの限りではない。</p>				
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は計画図3に示す数値以上とする。</p> <p>ただし、歩行者の快適性及び安全性に資するもの又は建築物の環境性能を高めるために設ける庇、その他これに類するものはこの限りではない。</p>				

<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>1 広告物、看板等で刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、景観又は風致を損ねるものは設置してはならない。</p> <p>2 建築物の形態及び意匠については、歴史的景観に配慮するとともに、良好な都市環境の形成に資するものとし、建築物に使用する色彩は原色をさけ、落ち着いた色あいのもとする。また、大規模建築物等の使用可能色については別表によるものとする。</p> <p>ただし、区長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p>	<p>_____</p>
<p>土地の利用に関する事項</p>	<p>建築物の機能更新においては、エネルギー使用の合理化、自然環境の保全など環境改善に寄与した計画とする。特に、エネルギーを消費する建築物については二酸化炭素排出原単位平均を約 56kg-Co2/m²以下とするとともに、二酸化炭素排出総量についても増加しない計画とする。(注1)</p> <p>ただし、区長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p>	<p>_____</p>

※知事同意事項

・「地区計画の区域、地区区分、地区施設の配置、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限については、計画図に示すとおり。」

(注1)地区計画上想定されていない事項

理由：安全で快適な歩行者空間及び回遊性の高い歩行者ネットワークの形成と、多様な土地利用が面的に連担した魅力ある複合市街地の形成を計画的に誘導するため地区計画を決定する。

別表

色彩基準による使用可能色の範囲表

適用範囲

基準の適用範囲は原則として高さ10m以上又は3階以上の外壁部分とする。

- ※ 大規模建築物等とは、地盤面からの高さが60mを超えるものとする。
- ※ 既存建築物には適用しない。

適用基準

- (1) 外壁基本色は下表の通りとする。

使用可能色

基準の適用部位・割合	色相	明度	彩度
外壁基本色	0YR～5.0Y	4以上8.5未満の場合	2.5以下
		8.5以上の場合	1.5以下
	その他	4以上の場合	1以下

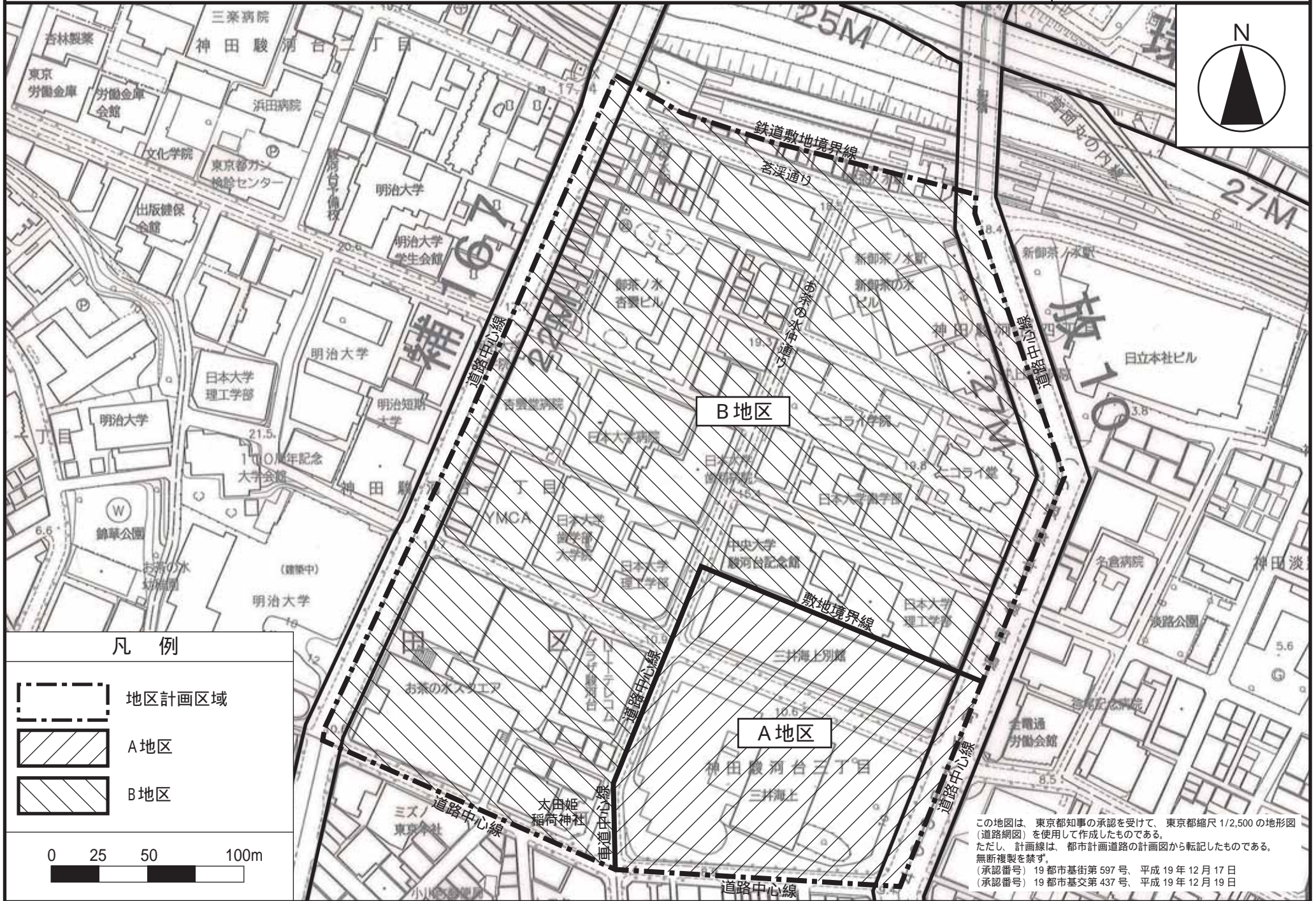
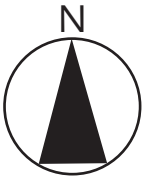
- ※ 外壁基本色の使用範囲は適用範囲内の外壁各面の80%以上とする。
- ※ 色相、明度、彩度については、マンセル表色系による。

- (2) 強調色は下表の通りとする。




使用可能色

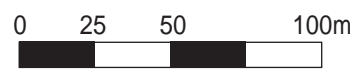
基準の適用部位・割合	色相	明度	彩度
強調色	0R～4.9YR	—————	3以下
	5.0YR～5.0Y		5以下
	その他		1.5以下

- ※ 強調色の使用範囲は適用範囲内の20%の外壁各面とする。ただし、外壁のアクセントとして、外壁各面の5%以下に限って使用する場合は、この限りではない。
- ※ 色相、明度、彩度については、マンセル表色系による。

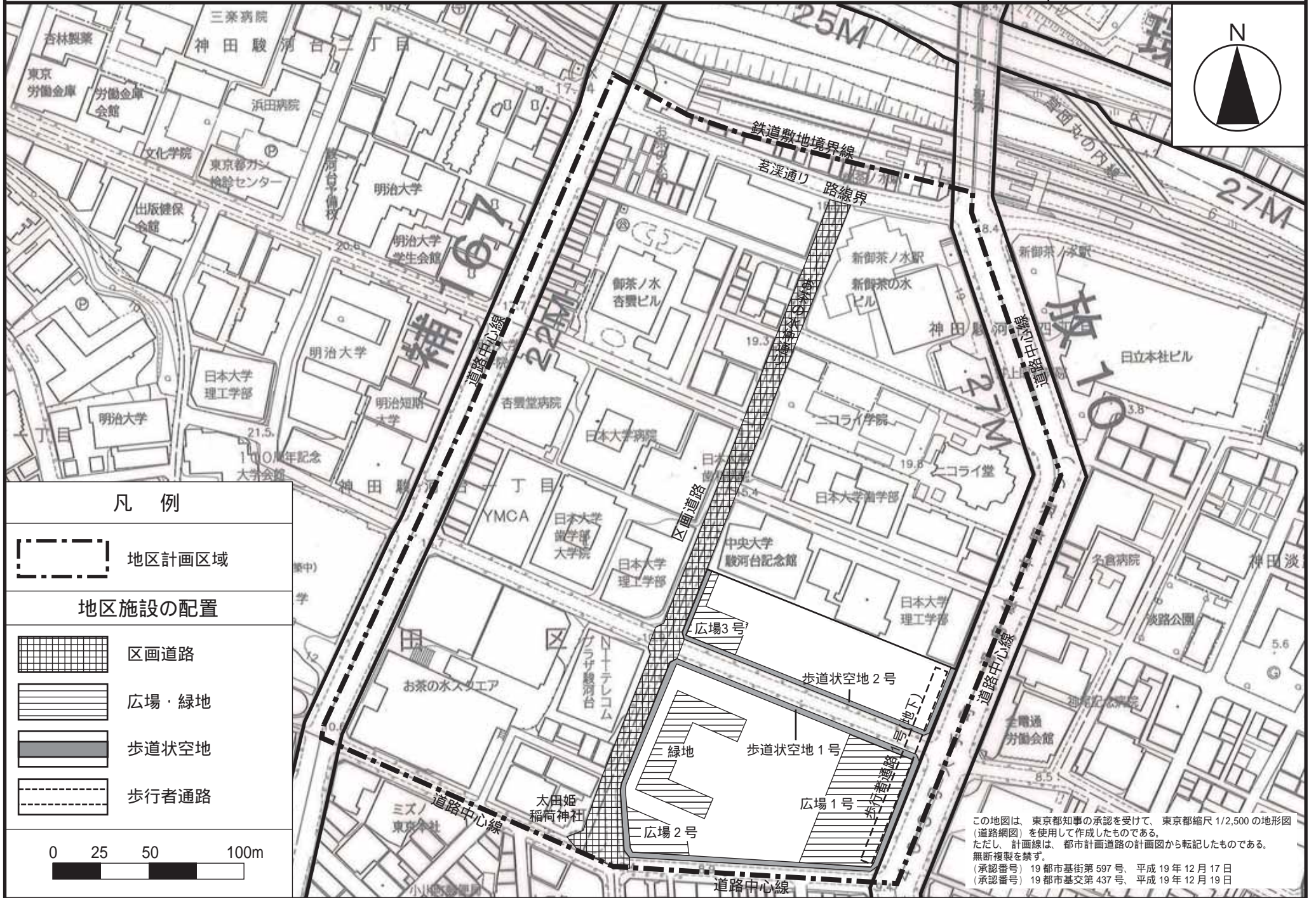
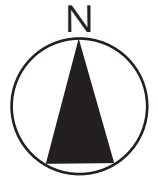


凡 例

-  地区計画区域
-  A地区
-  B地区




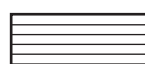
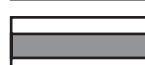
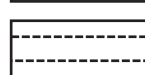
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。
 無断複製を禁ず。
 (承認番号) 19 都市基街第 597 号、平成 19 年 12 月 17 日
 (承認番号) 19 都市基交第 437 号、平成 19 年 12 月 19 日



凡 例

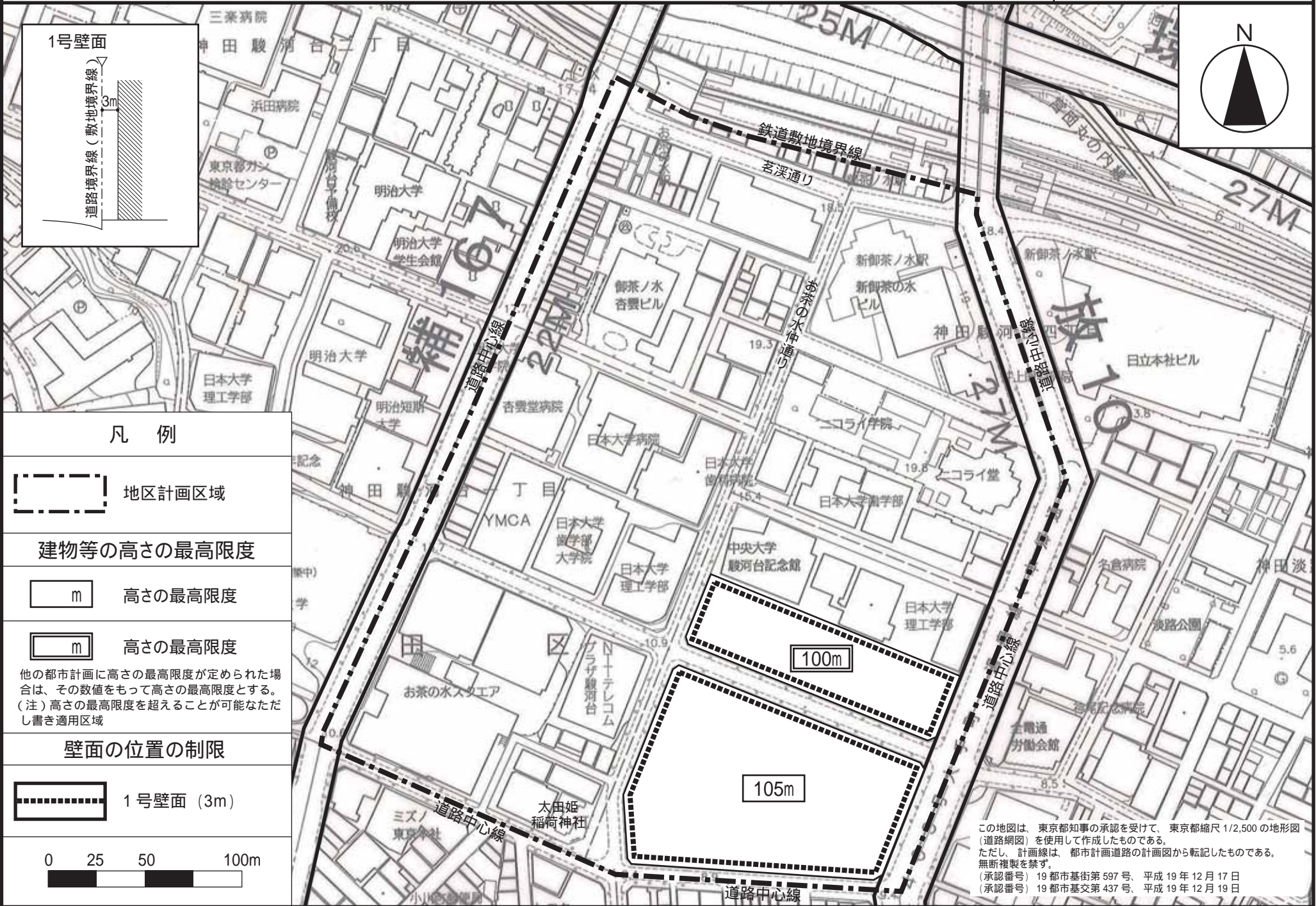
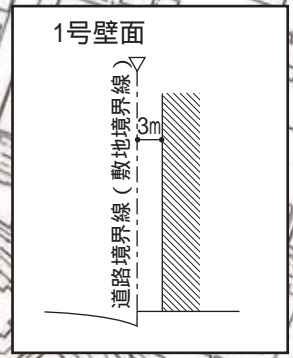
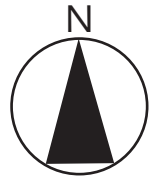
 地区計画区域

地区施設の配置





-  区画道路
-  広場・緑地
-  歩道状空地
-  歩行者通路

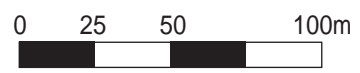


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。
 無断複製を禁ず。
 （承認番号）19都市基街第597号、平成19年12月17日
 （承認番号）19都市基交第437号、平成19年12月19日



凡 例

-  地区計画区域
- 建物等の高さの最高限度**
-  高さの最高限度
-  高さの最高限度
- 他の都市計画に高さの最高限度が定められた場合は、その数値をもって高さの最高限度とする。
 (注) 高さの最高限度を超えることが可能なただし書き適用区域
- 壁面の位置の制限**
-  1号壁面 (3m)



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
 ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。
 無断複製を禁ず。
 (承認番号) 19 都市基街第 597 号、平成 19 年 12 月 17 日
 (承認番号) 19 都市基交第 437 号、平成 19 年 12 月 19 日