

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画都市再生特別地区（神田錦町三丁目南部東地区）

2 理由

本地区は、都市再生緊急整備地域の「秋葉原・神田地域」に位置し、地域整備方針では、建築物の更新に併せた市街地の再編整備により、東京駅周辺等の都市機能とも連携する多様な魅力を持ったにぎわいのある安全で快適な複合市街地を形成すること、あわせて、教育・文化・交流・業務・居住機能を充実するとともに、にぎわい形成を促進する商業機能を強化することとしている。くわえて、日本橋川沿川においては、水辺の環境を生かすよう配慮した都市開発事業を促進することとしている。

また、「2050 東京戦略 ～東京 もっとよくなる～」では、既存建築物のリノベーションを促進し、街の安全性向上とにぎわいの維持・創出を実現すること、子育て世帯等が住みやすいアフオーダブル住宅を供給していくこととしている。

さらに、「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、土地の集約化や街区再編により、業務、商業、居住機能が高度に集積するとともに、表通りのみならず、雰囲気のある路地空間が活用され、下町らしさも残る、活力とにぎわいの拠点を形成することとしている。

くわえて、「日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた実施方針（取組方針 Ver.2）」では、川を近くに感じられるにぎわい空間・憩い空間を整備すること、日本橋川沿川の緑と周辺の緑とをつなぐこと、人々が水辺に近づける水質の改善に取り組むこととしている。

「千代田区都市計画マスタープラン」では、まちに開かれた文化交流機能を商業・業務施設等に導入することで、平日も休日も多様な人をひきつける魅力を創出すること、街路樹や道路

と一体性のある空地及び緑が連続し、多様な空間の活用でまちの文化交流が広がるまちづくりを進めることとしている。

本計画では、周辺市街地におけるリノベーション等によるまちの活力・にぎわいを創出する都市機能の導入並びにウォーカブルなまちづくりを促進する駐車場集約化及び無電柱化・歩道の美装化により、まちに人を呼び込み、エリア全体のにぎわい創出及び活性化を図る。また、周辺市街地と連携した文化交流施設及び宿泊施設の整備により、エリア全体の交流促進を図る。くわえて、神田祭の開催等にも活用できる地域の核となる広場の整備により、にぎわい創出及び交流促進を図る。

また、補助第96号線を道路再編し、日本橋川沿川に緑豊かな歩行者空間を整備することで水辺の歩行者ネットワークを形成するとともに、水辺空間の環境向上に取り組む。くわえて、下水道局が推進する公共用水域の水質向上に寄与する日本橋川流域貯留施設の事業用地確保に協力する。

さらに、地域冷暖房施設や高効率設備機器の導入などを図り、環境負荷低減への取組を行うとともに、帰宅困難者対策等による防災対応力の強化を図る。

これらの取組を通して、エリア全体の活性化を図るため、都市再生特別地区を変更するものである。