

企画総務委員会・環境まちづくり委員会 聯合審査会

令和6年3月6日

1 議案審査

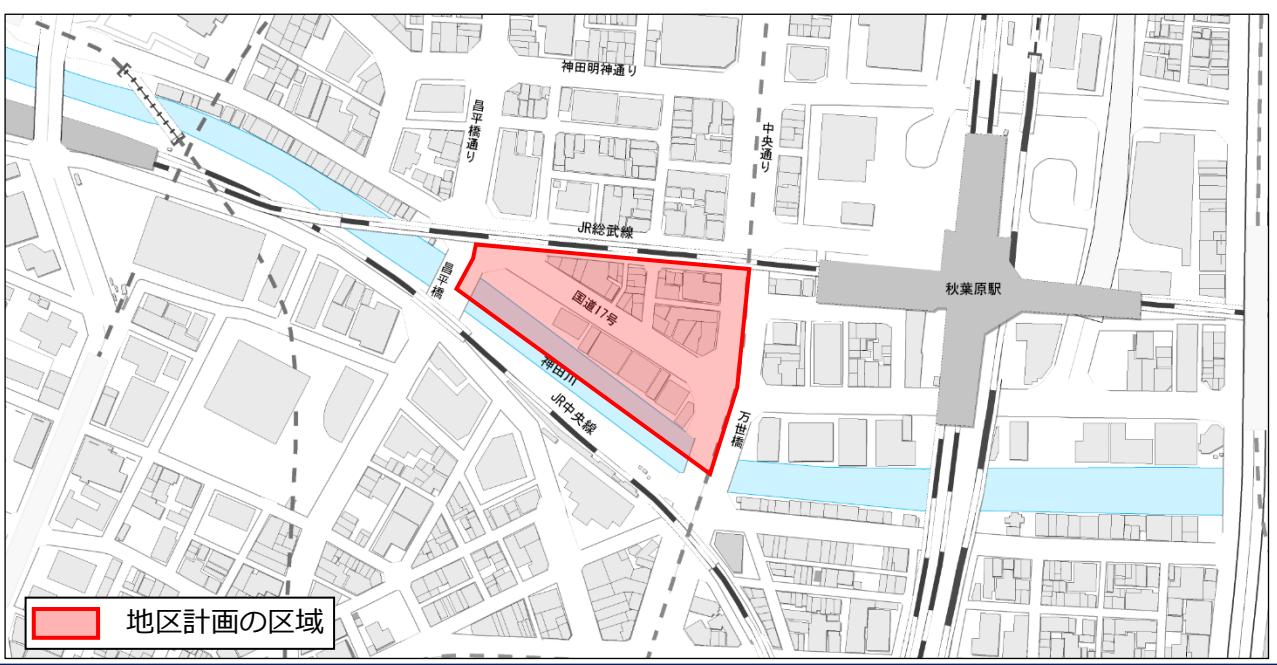
- (1) 議案第14号 千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に  
関する条例の一部を改正する条例

【資料】

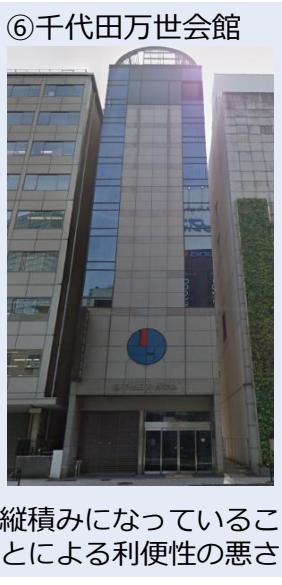
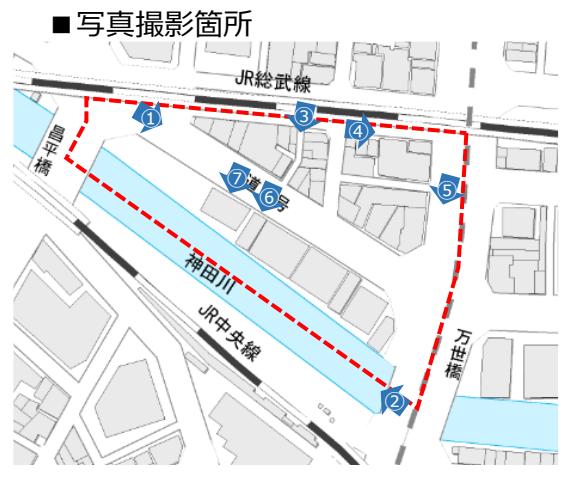
2 その他

■ 地区計画区域の位置

区域の位置：外神田一丁目地内      区域の面積：約1.9ha



■ 地区の現状と課題



■ まちづくりの経緯

平成15年12月～平成18年8月	●万世橋構想プロジェクト委員会
平成21年9月～平成22年3月	●外神田一丁目計画検討会 →外神田一丁目計画基本構想策定
平成25年1月	●マーチエキュート神田万世橋 JR神田万世橋ビル完成
平成26年12月～	●外神田一丁目神田川沿岸地区意見交換会
平成30年12月	●外神田一丁目神田川沿岸地区意見交換会 (検討区域拡大)
令和元年7月	●外神田一丁目計画基本構想 オープンハウス型説明会
令和元年12月	●外神田一丁目基本構想改定
令和2年8月～令和2年10月	●外神田一丁目南部地区地区計画勉強会
令和3年3月2日・4月27日	●千代田区都市計画審議会(報告)
令和3年6月22・23日	●地区計画の素案説明会(都市計画法第16条)
令和3年6月25・26日	●オープンハウス型説明会(区有施設)
令和5年1月27・28日	●外神田一丁目南部地区のまちづくり説明会 (再開発事業・区有地等)
令和5年2月10日	●外神田一丁目南部地区のまちづくり公聴会
令和5年3月13日・3月30日	●千代田区都市計画審議会(報告)

■これまでの取組み状況

【外神田一丁目計画基本構想 改定版（令和元年12月）】

■基本コンセプト

『神田須田町・神田淡路町界隈と秋葉原駅周辺地域を行き交う人々の懸橋となるまちづくり』

○神田川兩岸とその周辺の一体的まちづくり

・水辺空間を意識した歩行者ネットワークの構築等により、神田川を中心に取り囲むような兩岸とその周辺が一体となったまちづくりを目指す。

- ①神田川を取り囲む兩岸に人を誘うような憩い・親水性の高い水辺空間を整備するとともに、歩行者の南北軸・回遊ネットワーク軸を強化
- ②水辺に顔を向けた開放的な緑豊かな広場空間を整備
- ③船着場の整備による舟運への活用等、水辺の魅力の顕在化を図る
- ④景観への配慮や歴史の継承など、水辺の景観形成

○地区全体で連携した機能の誘導

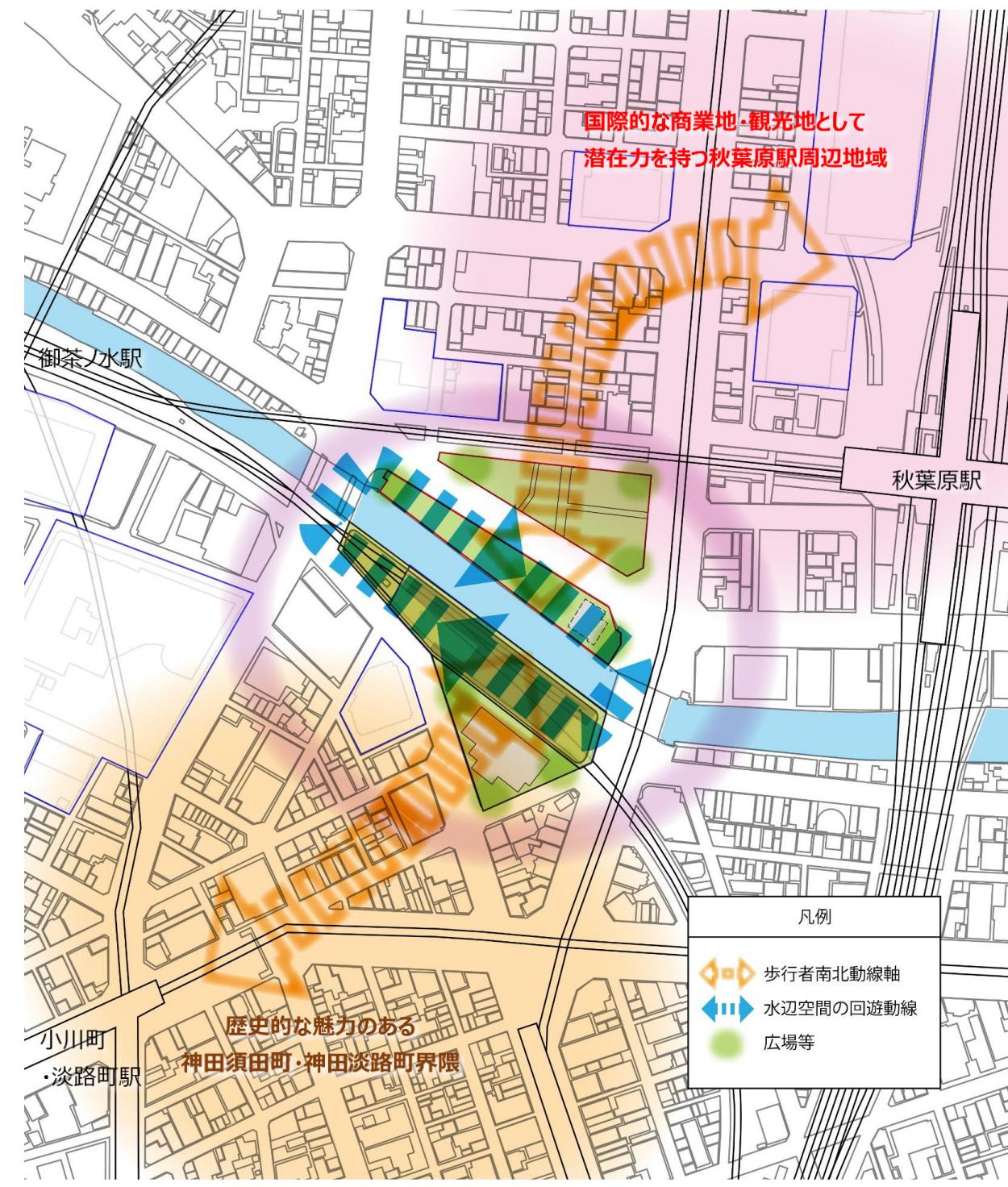
・神田須田町・神田淡路町の歴史的な魅力や秋葉原駅周辺地域の国際的な商業地・観光地としての潜在力を最大限に活かせる機能の誘導を検討する。

- ①低層部に店舗等を配置し、街区の特色を生かした賑わい形成や景観形成
- ②中央通りに面する店舗の秋葉原駅から正面に見える立地を活かした景観形成、建物内の賑わいが通りに表出するデザイン、夜間の賑わい形成
- ③文化・情報発信機能、新たな集客機能（イベント・体験等）の導入
- ④船着場の整備や、開放性の高いオープンスペースを設けた親水性の高い水辺空間を創出
- ⑤公共施設の地域のニーズ・時代にあった機能更新・利便性向上

○安全・安心なまちづくり

・老朽建物の機能更新、防災船着場の整備等による地域防災力の向上や、住環境や地域コミュニティの継続に配慮したまちづくりを行なう。

- ①老朽建物の機能更新等、緊急輸送道路沿道建物の耐震化を促進
- ②災害時において、万世橋出張所等の公的施設と連携した活用が可能な防災船着場の整備
- ③機能更新により、地区にふさわしい健全な賑わい・商業機能を誘導
- ④住環境や地域コミュニティの継続に配慮
- ⑤住民や業者が協力して継続的に行う地域活動により、安全・安心に生活し就業することのできる環境の維持・向上



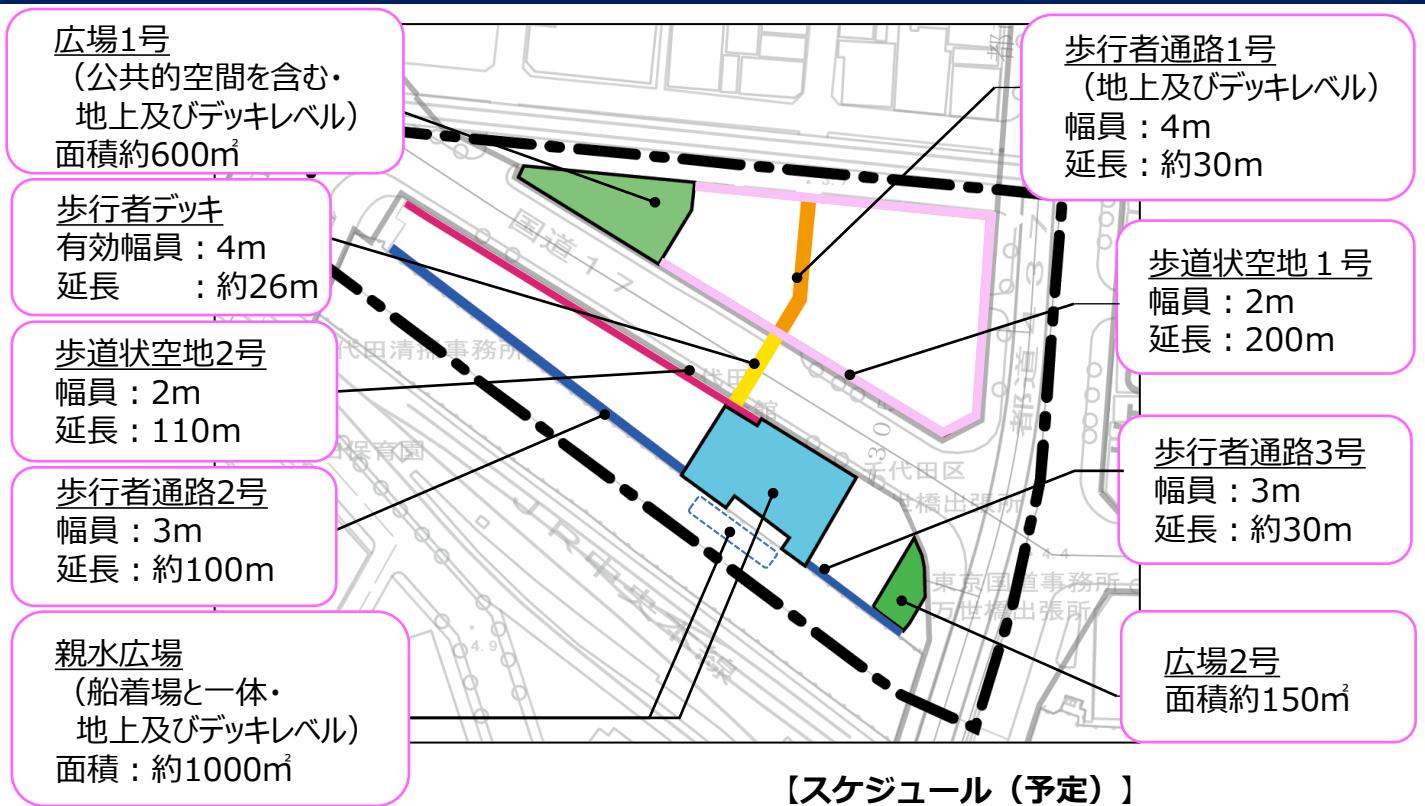
■ 地区整備計画（案）概要

【主要な公共施設・地区施設の配置及び規模】

- 親水広場：面積約1000㎡（新設・船着場と一体・地上及びデッキレベル）
- 歩行者デッキ：幅員 6m 延長約26m（新設・有効幅員4m・デッキレベル）
- 歩行者通路1号：幅員 4m 延長約30m（新設・地上及びデッキレベル）
- 歩行者通路2号：幅員 3m 延長約100m（新設）
- 歩行者通路3号：幅員 3m 延長約30m（新設）
- 歩道状空地1号：幅員 2m 延長約200m（新設）
- 歩道状空地2号：幅員 2m 延長約110m（新設）
- 広場1号：面積約 600㎡（新設・地域のための公共的空間を含む・地上及びデッキレベル）
- 広場2号：面積約 150㎡（新設）

【建築物等に関する事項】

項目	主な内容	A地区	B地区
建築物等の用途の制限	風俗用途・勝馬投票券発売所などの建物の禁止	○	○
建築物の容積率の最高限度	1,250%	○	
	1,850% (3階以上に2,000㎡以上のにぎわい形成に資する用途を確保)		
建築物の容積率の最低限度	400%	○	
	150%		○
建築物の建蔽率の最高限度	80% ※ただし、歩行者デッキその他これに附属するものについては、建蔽率の算定の基礎となる建築面積に算入しない	○	○
建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡	○	
	500㎡		○
建築物の建築面積の最低限度	1,000㎡	○	
	200㎡		○
壁面の位置の制限	道路境界線・河川区域境界線から2.0m以上	○	○
建築物等の高さの最高限度	170m	○	
	50m		○
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	○	○
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	○	○



【スケジュール（予定）】

- ・ R3.3.2 千代田区都市計画審議会（報告）
- ・ R3.4.27 千代田区都市計画審議会（報告）
- ▼
- ・ R3.6.21～ 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）
- ・ R3.6.22・23 素案の説明会  
（都市計画法第16条）
- ▼
- ・ R5.3.13 千代田区都市計画審議会（報告）
- ・ R5.3.30 千代田区都市計画審議会（報告）
- ▼
- ・ 案の公告・縦覧・意見書提出期間(2週間)  
（都市計画法第17条） 6月5日～19日
- ▼
- ・ 千代田区都市計画審議会(審議)(7/25)
- ▼
- ・ 都市計画の決定告示(地区計画)(10/13)
- ▼
- ・ 都市計画の決定告示予定（市街地再開発事業）

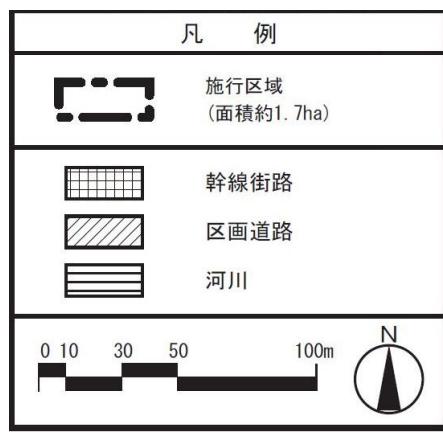
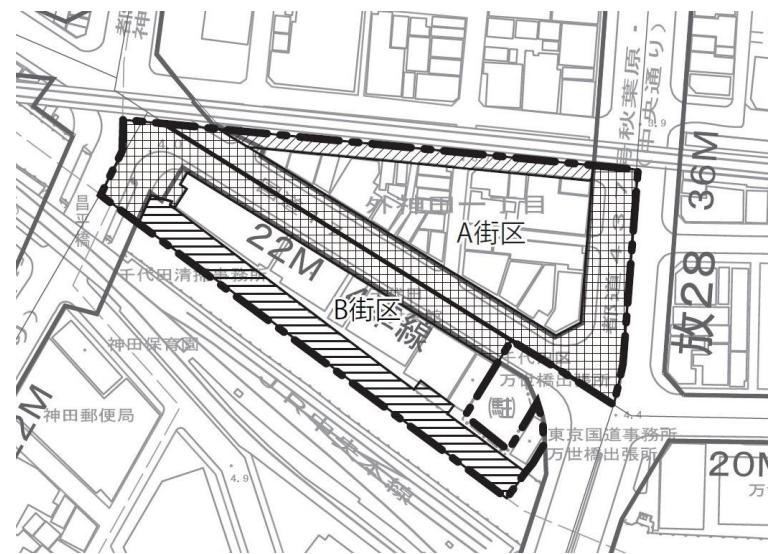
■ 第一種市街地再開発事業の決定

■ 名称及び区域

名称：外神田一丁目南部地区第一種市街地再開発事業  
面積：約1.7ha

■ 公共施設の配置及び規模

- ・ 幹線街路：東京都市計画道路放射第28号線  
東京都市計画道路環状第2号線(再整備)  
東京都市計画補助線街路第94号線
- ・ 区画道路：千代田区特別区道千第680号 幅員8.0m、延長約140m (再整備)
- ・ 河川：一級河川神田川 幅員13.5m [全幅員約27m]  
延長約185m (一部拡幅約90m)



■ 建築物の整備

	A街区	B街区
建築面積	約3,740㎡	約1,470㎡
延べ面積 (容積対象面積)	約102,700㎡ [約 86,485㎡]	約13,250㎡ [約11,327㎡]
主要用途	事務所、店舗、駐車場等	店舗、宿泊施設、集会所、駐車場等
建築物の高さの限度	170m	50m

■ 建築敷地の整備

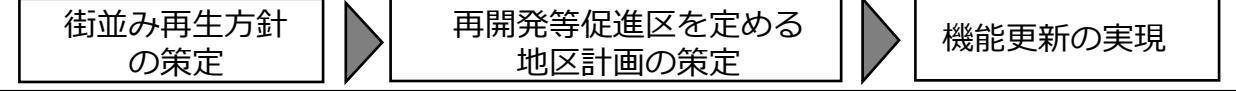
	A街区	B街区
建築敷地面積	約4,675㎡	約3,150㎡
整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路境界線より建物壁面を2m後退し、歩道状空地を整備する。</li> <li>・ 河川区域境界線より建物壁面を2m後退し、親水歩行者空間として敷地内通路を整備する。</li> <li>・ 両街区を連結し、地域の回遊性向上に寄与する南北歩行者動線として、敷地内通路、国道上空歩行者デッキを整備する。</li> <li>・ 神田川沿いには船着場と併せて、まとまった親水広場を確保する。</li> </ul>	

■ (参考) 街区再編まちづくり制度 「街並み再生地区・街並み再生方針」

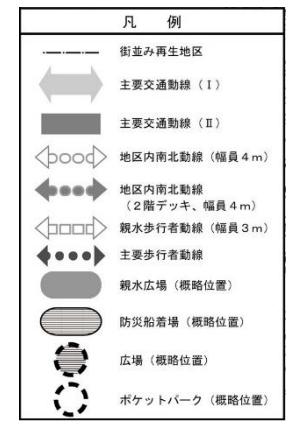
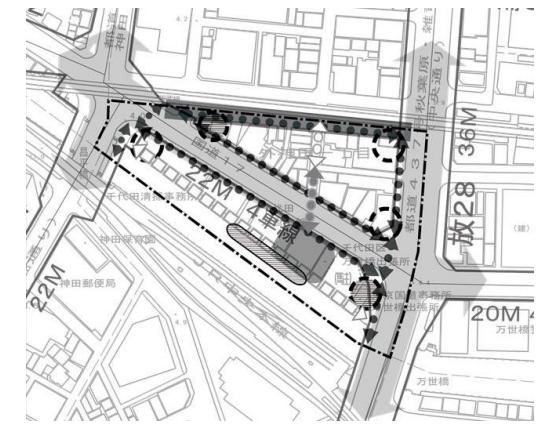
■ 制度の概要

「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、**地域独自のまちづくりルール**を「**街並み再生方針**」として定め、地域貢献と規制緩和の関係等を**事前に明示**  
→都内一律の要件ではなく、地区のまちづくりの課題解決に寄与する取組を評価対象とし、貢献内容にふさわしい規制緩和を行うことで、**地域の実態に即した柔軟なまちづくりを促進**し地域の課題を解決していく

■ <制度の流れ>



■ 外神田一丁目南部地区 街並み再生地区・街並み再生方針 (令和2年11月24日指定)

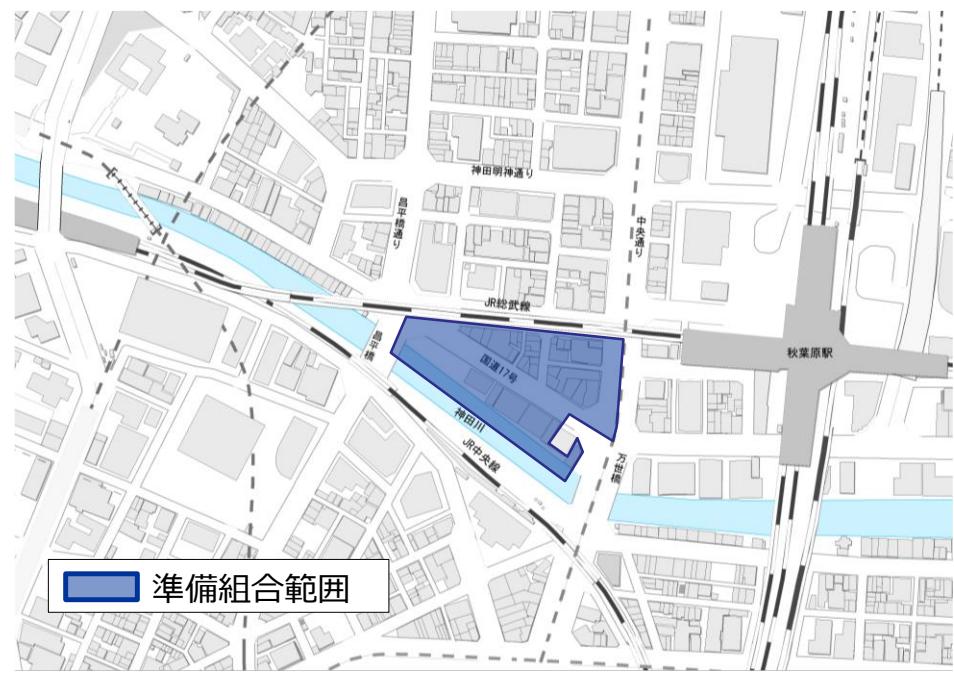


必須項目	
	以下に示す全ての項目の内容を「再開発等促進区を定める地区計画」に定めた上で整備を行う場合は、容積率の最高限度を <b>800%</b> とする。
ア	道路境界線及び河川区域境界線からの壁面の位置の制限を2mとする。
イ	防災性向上のため、区域内道路の無電柱化を実施する。
ウ	都道437号(中央通り)や神田川沿いの低層部に「にぎわい施設」を導入する。
エ	地域の生活を支える既存の「公共施設(斎場、清掃事務所等)」を導入する。
オ	風俗営業等の用に供する建築物、勝馬投票券発売所等の建築物を制限する。

貢献項目	
	<b>必須項目に加え</b> 、以下に示す項目の内容を「再開発等促進区に定める地区計画」に定めた上で整備を行う場合は、各貢献項目に応じた容積率を加算する。 <b>地区全体の容積率の最高限度は1250%</b> とする。
ア	有効空地(地域のための公共的空間(バス乗降場・待合空間等))を整備
イ	①「宿泊施設」を導入 ②建築物の地上3階以上に「にぎわい施設」を導入
ウ	神田川沿いに船着場と一体となった親水広場の整備
エ	神田川沿いに親水歩行者動線を整備
オ	親水広場と一体となった船着場と護岸の整備
カ	秋葉原中心部と親水広場をつなぐ区内南北動線を整備

## ■ 外神田一丁目1・2・3番地区再開発準備組合 設立経緯

- 平成26年7月～12月：外神田一丁目1・2・3番地区まちづくり検討会（計6回）
- 平成27年4月：外神田一丁目1・2・3番地区再開発準備組合設立



## ■ 整備イメージ（パース）



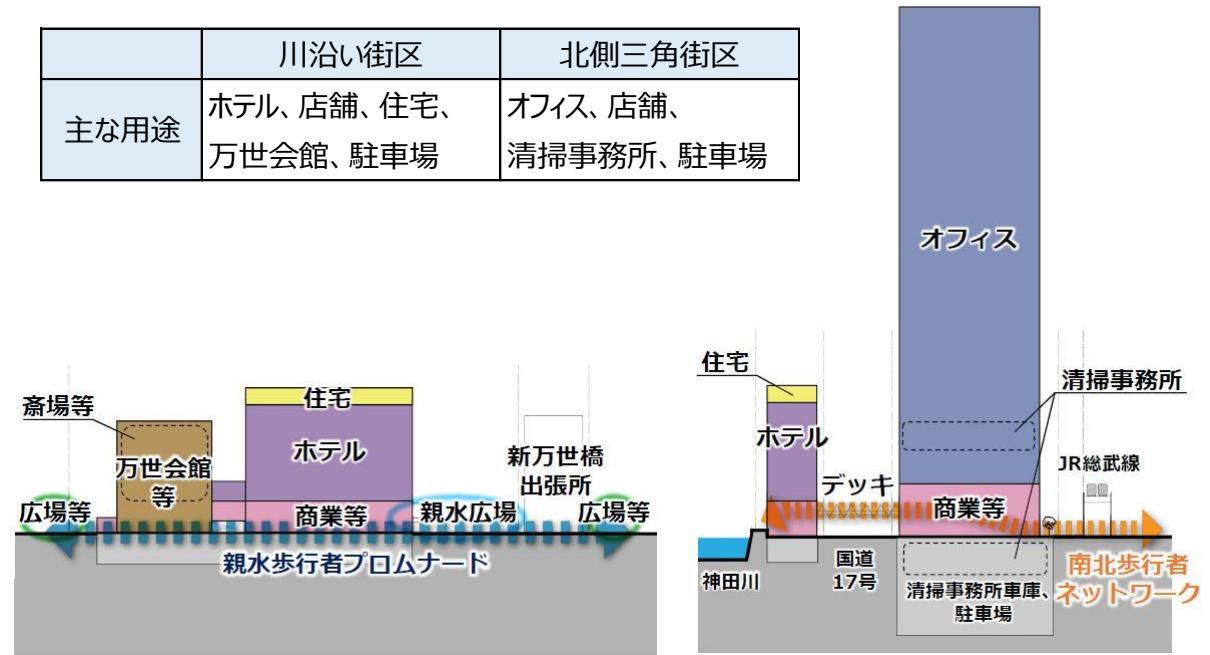
【川沿い空間のイメージ】



【中央通り沿いのイメージ】

## ■ 整備イメージ（断面）

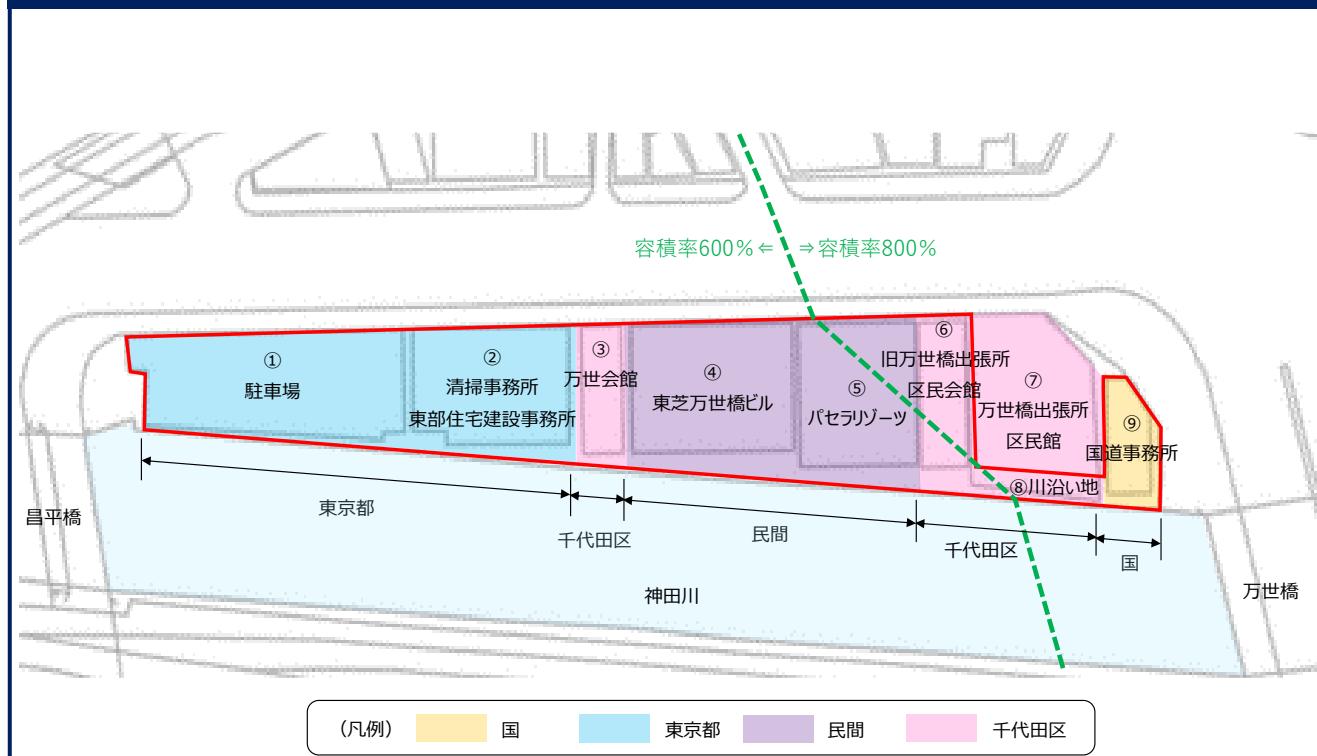
	川沿い街区	北側三角街区
主な用途	ホテル、店舗、住宅、 万世会館、駐車場	オフィス、店舗、 清掃事務所、駐車場



【川沿い・東西断面イメージ】

【南北断面イメージ】

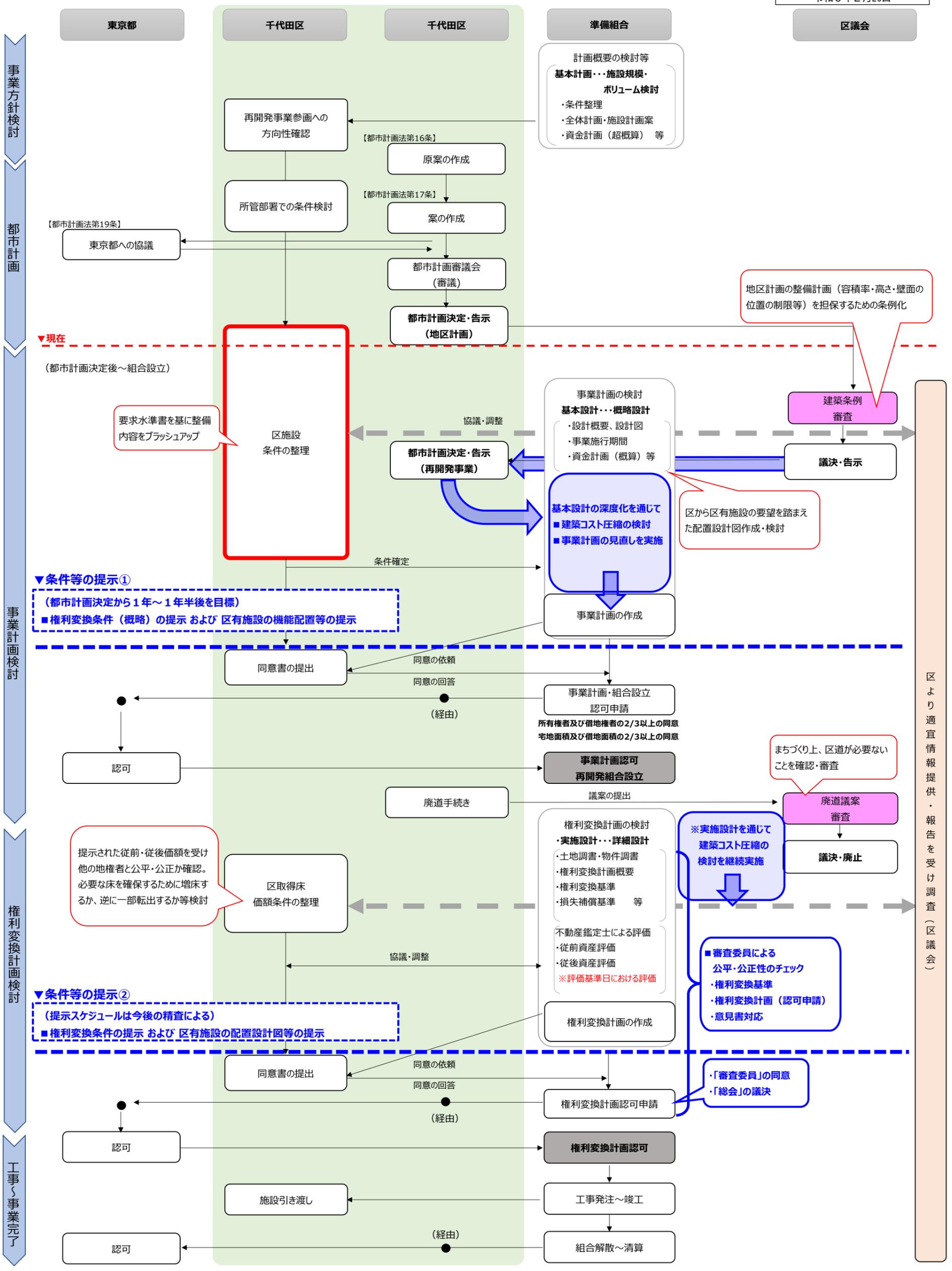
## ■ （参考）川沿い街区の土地所有状況



(凡例) 国 東京都 民間 千代田区

外神田一丁目南部地区について  
(区有施設を含む市街地再開発事業の手続きの流れ)

環境まちづくり部 資料1-2  
令和6年3月6日  
参考資料  
令和6年2月26日



事業方針検討  
都市計画  
事業計画検討  
権利変換計画検討  
工事事業完了

環境まちづくり部 資料1-3  
令和6年3月6日

環境まちづくり部 参考資料1  
令和5年12月1日

令和5年1月27日・28日実施

## 外神田一丁目南部地区のまちづくり説明会

# 説明内容

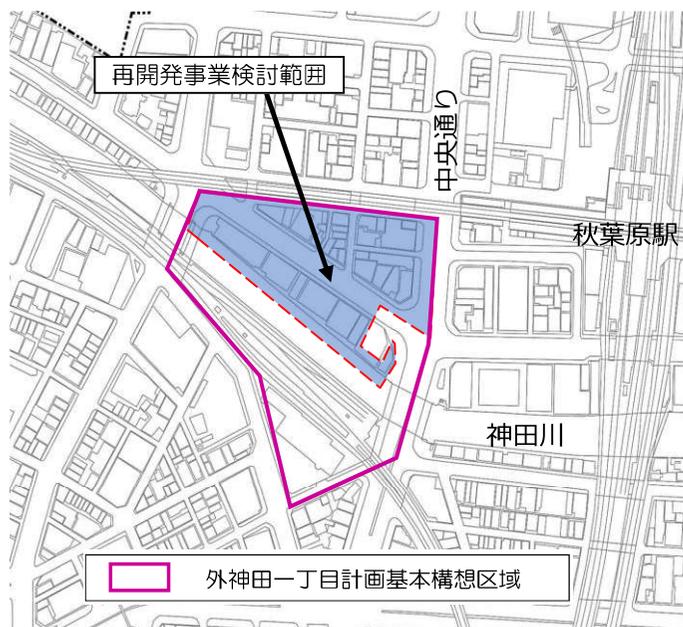
---

1. 外神田一丁目地区のまちづくりについて
2. 再開発事業検討範囲の区有財産について
  - ・千代田清掃事務所について
  - ・千代田万世会館について
  - ・個別建替えによる千代田清掃事務所と千代田万世会館の検討
3. 再開発計画案について
4. 公共用地の取扱いに係る考え方
5. 定める都市計画とその後の手続き

# 外神田一丁目地区のまちづくりについて

## 地区の位置・検討図

### ■位置図



### ■まちづくりの経緯

平成22年3月	外神田一丁目計画基本構想策定
平成25年1月	JR万世橋ビル竣工 マーチエキュート神田万世橋竣工
平成26年12月	外神田一丁目神田川沿岸地区意見交換会立ち上げ ⇒平成30年に検討区域の拡大
令和元年7月	外神田一丁目計画基本構想オープンハウス型 説明会開催
令和元年12月	外神田一丁目計画基本構想改定

## まちの課題・将来の方向性

### ■まちの課題

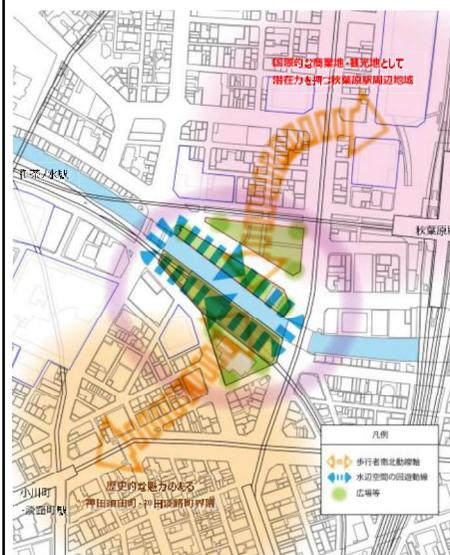
- ①建物の老朽化
- ②治安風紀や安全・安心への懸念
- ③広場の不足
- ④親水性の不足
- ⑤来街者の満足度・商業地域としての競争力
- ⑥公共施設の機能更新

：みらいプロジェクトに記載あり

### ■将来の方向性

#### 基本コンセプト

「神田須田町・神田淡路町界隈と秋葉原駅周辺地域を  
行き交う人々の懸橋となるまちづくり」



#### ○神田川兩岸とその周辺の一体的まちづくり

・水辺空間を意識した歩行者ネットワークの構築等により、神田川を中心に取り囲むような兩岸とその周辺が一体となったまちづくりを目指す。

#### ○地区全体で連携した機能の誘導

・神田須田町・神田淡路町の歴史的な魅力や秋葉原駅周辺地域の国際的な商業地・観光地としての潜在力を最大限に活かせる機能の誘導を検討する。

#### ○安全・安心なまちづくり

・老朽建物の機能更新、防災船着場の整備等による地域防災力の向上や、住環境や地域コミュニティの継続に配慮したまちづくりを行なう。

# 説明内容

---

1. 外神田一丁目地区のまちづくりについて
2. 再開発事業検討範囲の区有財産について
  - ・千代田清掃事務所について
  - ・千代田万世会館について
  - ・個別建替えによる千代田清掃事務所と千代田万世会館の検討
3. 再開発計画案について
4. 公共用地の取扱いに係る考え方
5. 定める都市計画とその後の手続き

# 再開発事業検討範囲の区有財産について



		土地	建物
①	千代田清掃事務所	使用貸借	区分所有 約1900㎡ (駐車場、共用部分等含む)
②	千代田万世会館	約165㎡	約1030㎡
③	旧万世橋出張所	約235㎡	約1290㎡
④	川沿い区有地	約55㎡	—
⑤	区道 (廃止予定 678号の一部、681号、682号)	約630㎡	—

# 説明内容

---

1. 外神田一丁目地区のまちづくりについて
2. 再開発事業検討範囲の区有財産について
  - ・千代田清掃事務所について
  - ・千代田万世会館について
  - ・個別建替えによる千代田清掃事務所と千代田万世会館の検討
3. 再開発計画案について
4. 公共用地の取扱いに係る考え方
5. 定める都市計画とその後の手続き

# 千代田清掃事務所 施設概要

## 千代田清掃事務所



【設置場所】 千代田区外神田一丁目1番6号

【敷地面積】 586.16㎡  
(所有：東京都)

【延床面積】 3779.11㎡  
(清掃事務所：1909.09㎡)

【階数】 8階/地下1階  
(清掃事務所：地下1階～4階)  
※5階～8階は東京都が東部住宅  
建設事務所として使用

【竣工年月】 昭和57年2月

区内から発生する一般廃棄物の収集・運搬とその発生抑制及び再利用・資源化促進等の業務を行っています。



## 千代田清掃事務所 関連施設

### 飯田橋車庫

区が所有する清掃車（小型プレス車）の保管、点検、整備を行っています。



### 三崎町中継所

千代田区・文京区・台東区から発生する不燃ごみの中継基地として船舶輸送を行っています。



### リサイクルセンター鎌倉橋

資源の有効利用とリサイクル活動の推進を図る拠点施設として、リサイクルショップや再生家具の展示などを行っています。



# 千代田清掃事務所 区民サービスの提供

## ごみの収集・運搬

- 区内から発生する一般廃棄物の収集・運搬
  - ・家庭ごみを中心に、ごみの分別、地域分けを行い収集・運搬を行っています。
- 幅員が狭い道路のごみ収集
  - ・清掃車が侵入できない幅員が狭い道路は、小型車を用いてごみを収集します。
- ふれあい収集
  - ・高齢者や障害者など、自力で燃やすごみ等の集積所排出や粗大ごみを持ち出すことが困難な世帯に対し、清掃事務所の作業員が訪問し収集しています。
- 動物死体の処理
  - ・道路上（区道、都道）、公園内などの動物死体は、清掃事務所で引き取り、保管、処理を行っています。



一般廃棄物の収集状況

## ～区内で活躍する小型車～



軽小型貨物車



軽小型ダンプ車

◎千代田区では狭い道路も多いため、軽小型貨物車や軽小型ダンプ車が活躍しています。

◎ふれあい収集や突発的な作業（動物死体の回収、後出しごみの回収など）にも対応できます。

## リサイクルの推進

- 資源の回収
  - ・ペットボトルや紙パック、古布などの資源を清掃事務所をはじめとする区内の回収拠点で回収しています。
- リサイクルセンターの運営
  - ・家庭で不要となった物の展示や販売、再生家具の展示、環境やリサイクルなどに関する情報提供などを行っています。
- リサイクル思想の普及・啓発
  - ・リサイクルに関するパンフレットやエコグッズの配布、イベント等の機会を捉えた啓発活動を行っています。



資源の拠点回収  
(清掃事務所前)

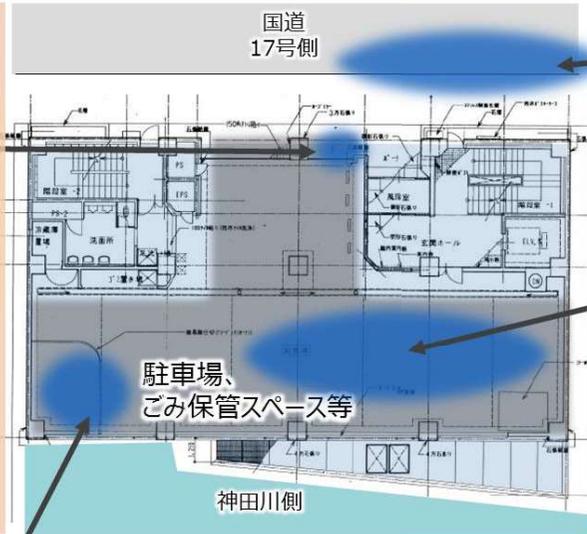


エコグッズ例

# 千代田清掃事務所 現状と課題



- ★清掃事務所で資源の拠点回収を行っています。
- ★清掃事務所では、ごみの減量・リサイクルの推進を行っています。



1階



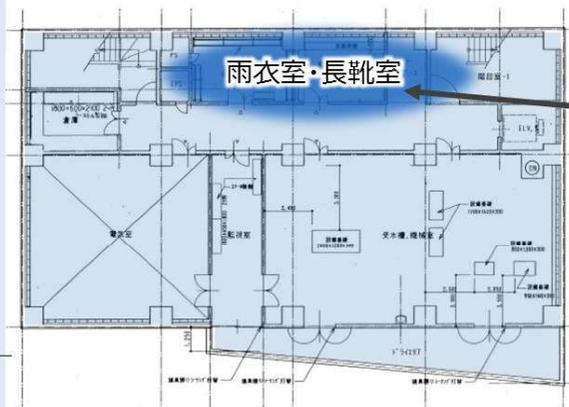
- ★区内で様々な場面で活躍する小型車です。
- ・清掃車の待機スペースや駐車スペースが不足している状況です。



- ・清掃車出庫時の待機スペースが無く、出庫時間帯には国道上に路上停車して待機している状況が発生しています。
- ・作業員が乗降りる際に、通行者と交錯しないように注意を払っています。



- ・軽小型車で清掃車が侵入できない狭小路地のごみを収集し、清掃事務所で一時的保管します。
- ・一時的保管したごみは清掃車に積み替えて清掃工場へ運搬します。
- ・積み替え作業スペースが不足している状況です。
- ・積み替え作業を午前中に行うなどの工夫をしていますが、夏季や雨日には悪臭が発生してしまいます。



B1階



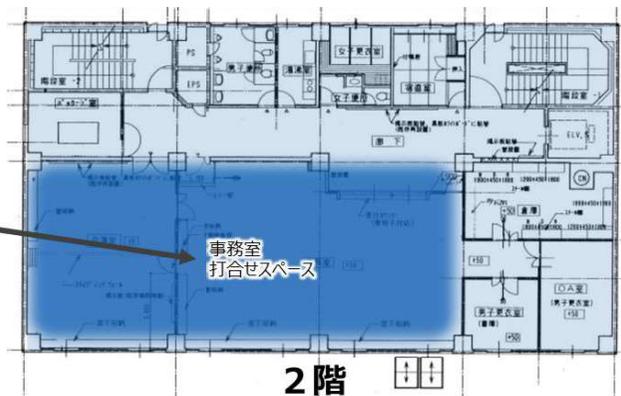
- ・天候に左右されることなく、作業に務めます。
- ・地下に雨衣室、長靴室があるため、動線上不慣れた配置となっています。



# 千代田清掃事務所 現状と課題



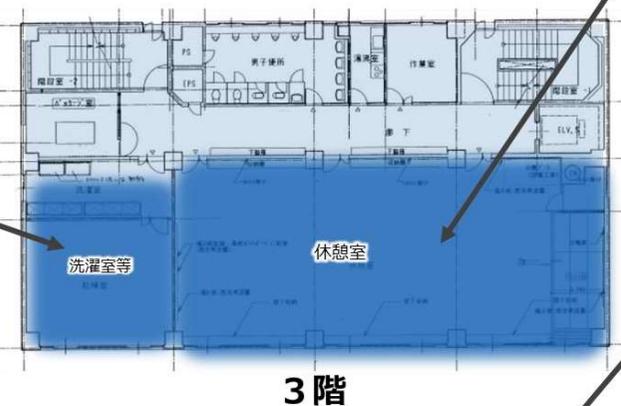
・事務室では主に清掃事務所長をはじめ、事務職員等が勤務します。



・収集作業員の休憩室です。作業員が多いため、休憩スペースが不足しています。



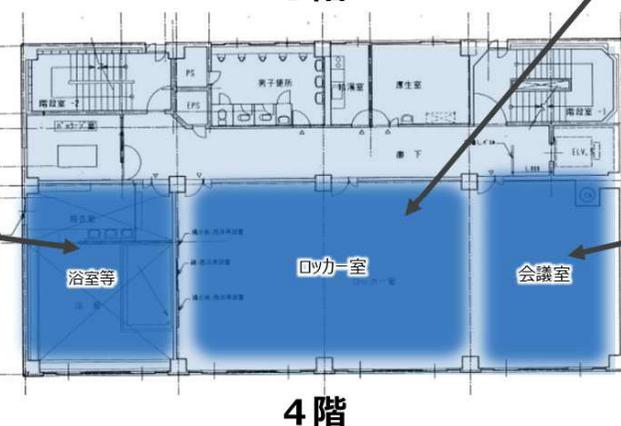
・収集作業で汚れた作業着は各自洗濯します。



・収集作業員のロッカー室です。現在はコロナ禍のため密を避けるように工夫しています。



・作業後は作業中に付いた臭いや汚れを落とすため、洗体します。  
・建物の老朽化に伴い、水回りを中心に改修を繰り返している状況です。



・会議室では事務職員、収集作業員含め清掃作業等について打合せを行います。

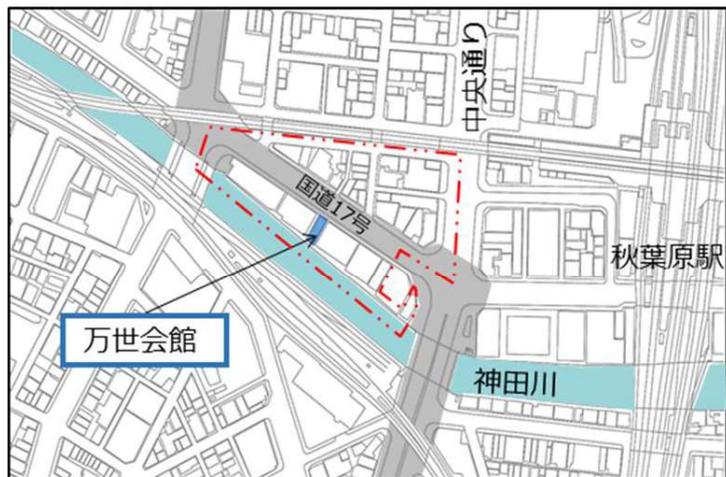
# 説明内容

---

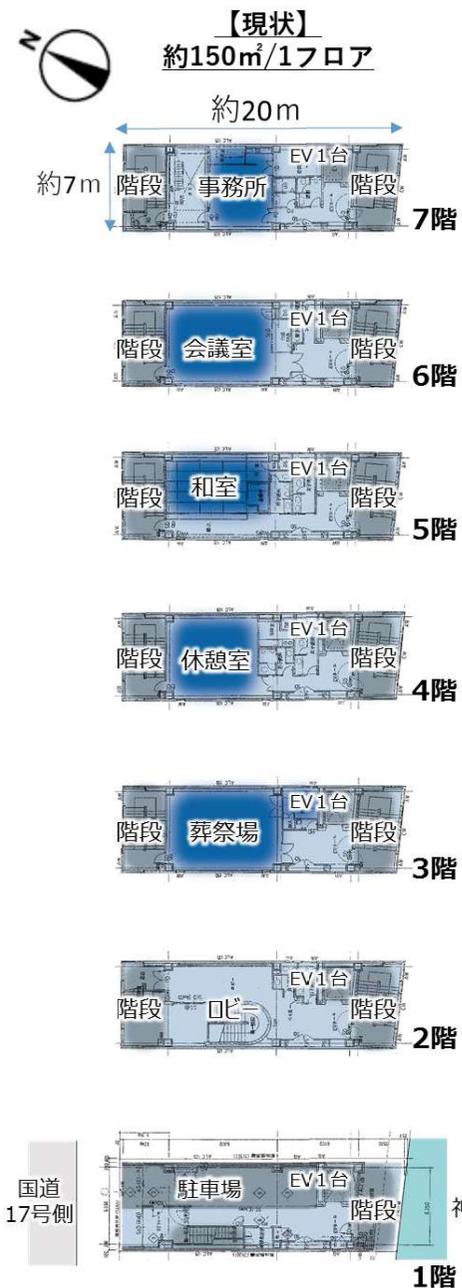
1. 外神田一丁目地区のまちづくりについて
2. 再開発事業検討範囲の区有財産について
  - ・ 千代田清掃事務所について
  - ・ 千代田万世会館について
  - ・ 個別建替えによる千代田清掃事務所と千代田万世会館の検討
3. 再開発計画案について
4. 公共用地の取扱いに係る考え方
5. 定める都市計画とその後の手続き

# 千代田万世会館 現状と課題

## 現状の施設概要



- 【設置場所】 千代田区外神田一丁目1番7号
- 【敷地面積】 165.67㎡
- 【延床面積】 1037.34㎡（地下1階、地上7階）
- 【竣工年月】 平成5年2月



## 課題

- ・ 建物の老朽化。
- ・ 敷地面積が狭く、各フロア面積も狭いことから、式・お清めで2～3フロア、お見送りも含めると3～4フロアの利用となり、階段利用を含む移動距離が長く、葬儀社、葬家、参列者にとって不便な面がある。
- ・ フロア面積が狭く、縦の移動が多い施設であるが、エレベーターが1基のみであるため、利用者や葬儀社の同時利用などによる混雑などから、使い勝手やバリアフリーの観点から大きな課題がある。
- ・ 家族葬や大型葬儀など式場規模の多様化への対応が求められている。
- ・ 行政サービスを継続しながら機能更新ができる代替地がない。



万世会館全景

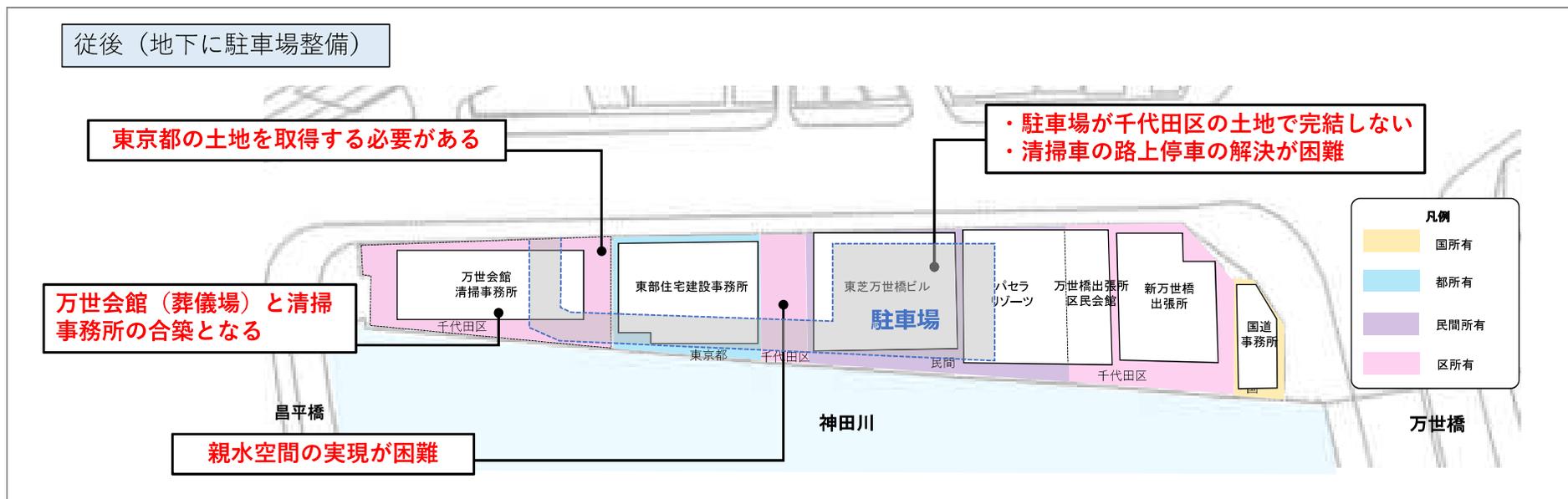
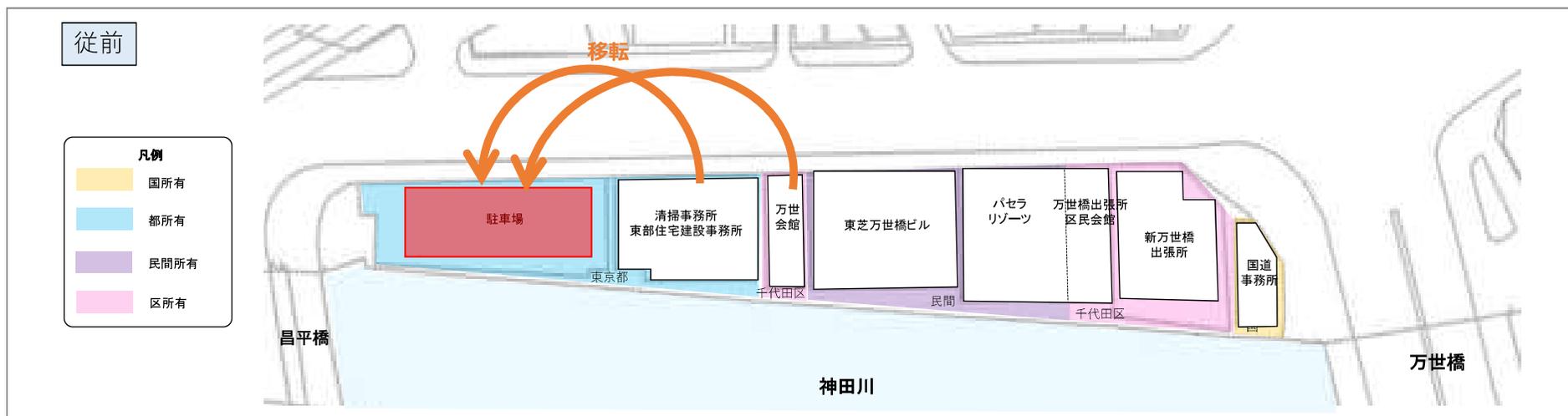
# 説明内容

---

1. 外神田一丁目地区のまちづくりについて
2. 再開発事業検討範囲の区有財産について
  - ・千代田清掃事務所について
  - ・千代田万世会館について
  - ・個別建替えによる千代田清掃事務所と千代田万世会館の検討
3. 再開発計画案について
4. 公共用地の取扱いに係る考え方
5. 定める都市計画とその後の手続き

# 個別建替えによる千代田清掃事務所と千代田万世会館の検討

## 清掃事務所・万世会館を個別建替えするパターン（土地取得できた場合）



土地・建物は単独になるが、都所有地の取得や清掃事務所・万世会館の課題解決、基本構想の実現が困難

# 説明内容

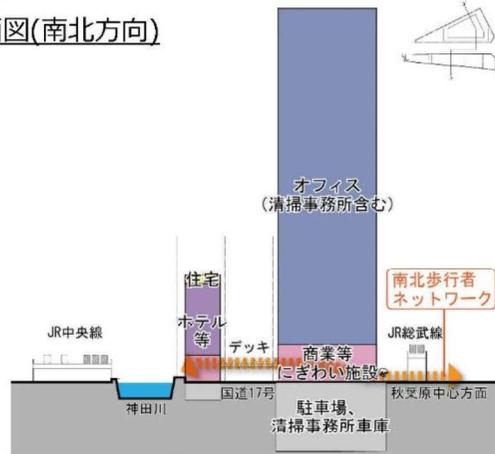
---

1. 外神田一丁目地区のまちづくりについて
2. 再開発事業検討範囲の区有財産について
  - ・千代田清掃事務所について
  - ・千代田万世会館について
  - ・個別建替えによる千代田清掃事務所と千代田万世会館の検討
3. 再開発計画案について
4. 公共用地の取扱いに係る考え方
5. 定める都市計画とその後の手続き

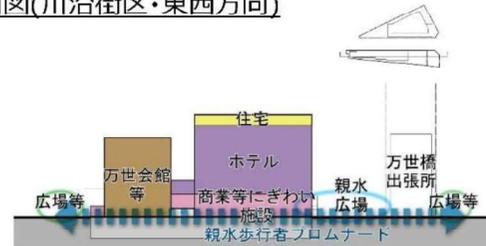
# 再開発計画案について

## ■ 断面図

断面図(南北方向)



断面図(川沿街区・東西方向)



## ■ イメージパース

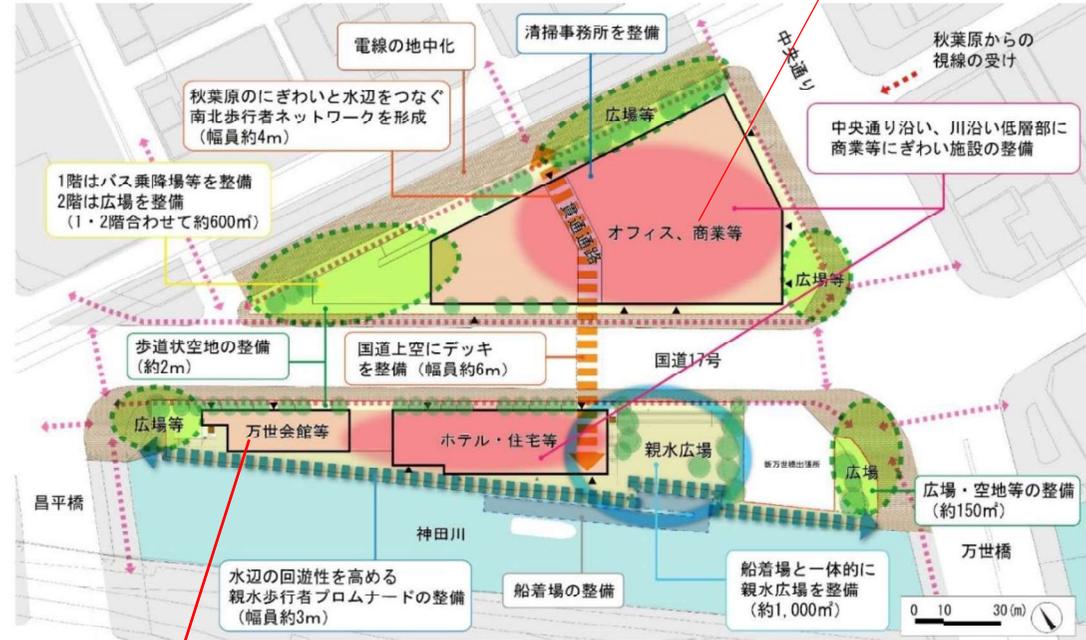
万世橋から親水広場をみたイメージ



## ■ 配置図 (区施設の考え方)

街区一体化に伴う区道廃止

清掃事務所の機能継続と  
車両のスペース不足等の課題解消



万世会館の機能継続と使い勝手等の課題解消

### ● 再開発の整備方針

#### ① 親水空間の創出

・川沿いに親水広場や親水歩行者プロムナード、舟運活性化を図る船着場等を整備し親水性の高い水辺空間を形成

#### ② 秋葉原らしいにぎわいの創出

・秋葉原らしい個性を活かした低層部ににぎわい施設やホテルを整備

#### ③ 南北歩行者ネットワークの創出

・秋葉原のにぎわいを南北につなげる南北歩行者ネットワーク軸の形成 (地区内貫通通路、国道17号上空デッキ)

#### ④ 快適な歩行者空間・広場の創出

・快適で回遊性の高い歩行者空間やバス乗降場等、人々が憩い、留まることが可能な広場空間を形成

#### ⑤ 既存の公共施設の機能更新

・地域に必要な不可欠な千代田清掃事務所や、千代田万世会館等を機能継続しながら、機能更新

#### ⑥ 安心・安全なまちづくり

・電線類の地中化や、防災船着場や広場等の整備により、地域防災力を向上させ、安心・安全なまちを実現

※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。

# 説明内容

---

1. 外神田一丁目地区のまちづくりについて
2. 再開発事業検討範囲の区有財産について
  - ・千代田清掃事務所について
  - ・千代田万世会館について
  - ・個別建替えによる千代田清掃事務所と千代田万世会館の検討
3. 再開発計画案について
4. 公共用地の取扱いに係る考え方
5. 定める都市計画とその後の手続き

## 公共用地の扱いに係る考え方

---

市街地再開発事業に伴い廃止する区道の取扱いについては、国交省が大街区化の推進の取組みを支援することを目的にまとめた「大街区化ガイドライン」（平成23年3月）を踏まえ、対応を図ります。

「大街区化ガイドライン」では具体的に、

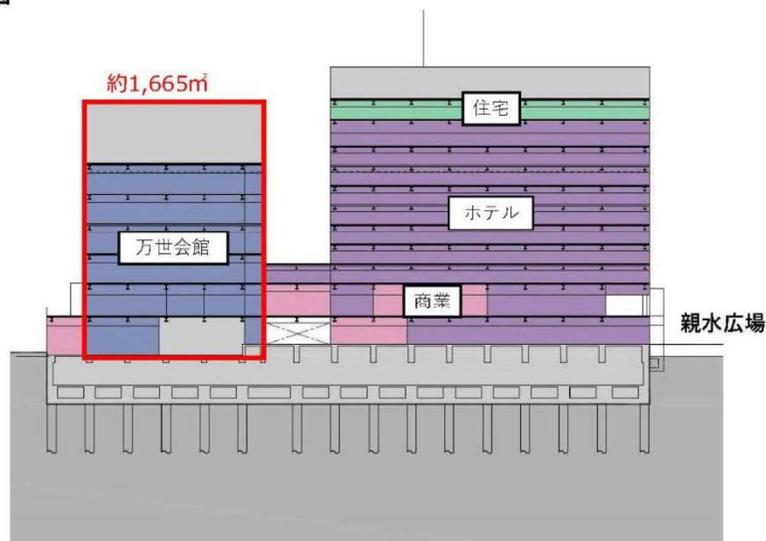
- ①**公共施設（道路等）の廃止により、どのような公益を実現するかの明示**
- ②**公共施設（道路等）の廃止により、必要な機能が不足しないこと**
- ③**公正な財産処分手続きの確保**

が求められています。

# ① 公共施設（道路等）の廃止により、どのような公益を実現するか の明示

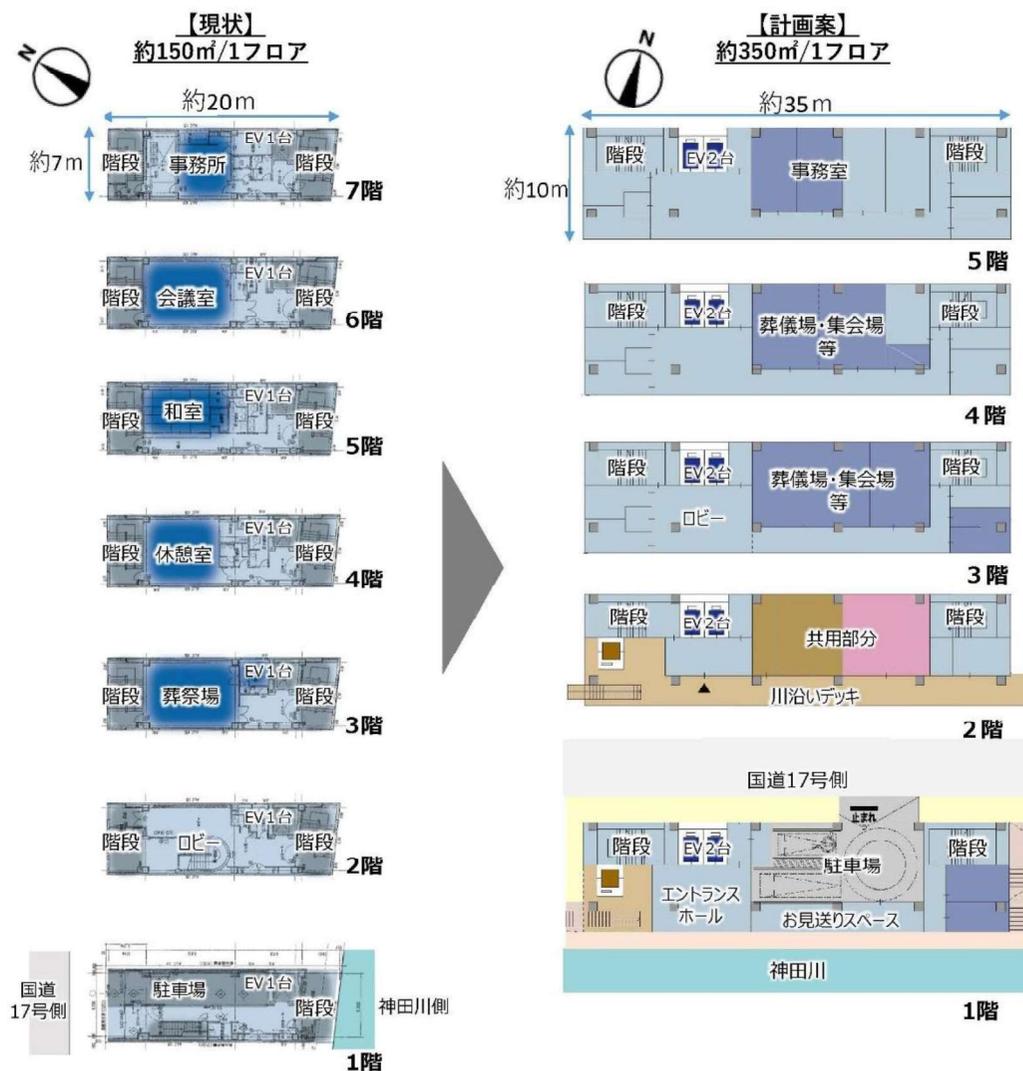
## 千代田万世会館の考え方（案）

川沿い街区  
断面図



万世会館計画案

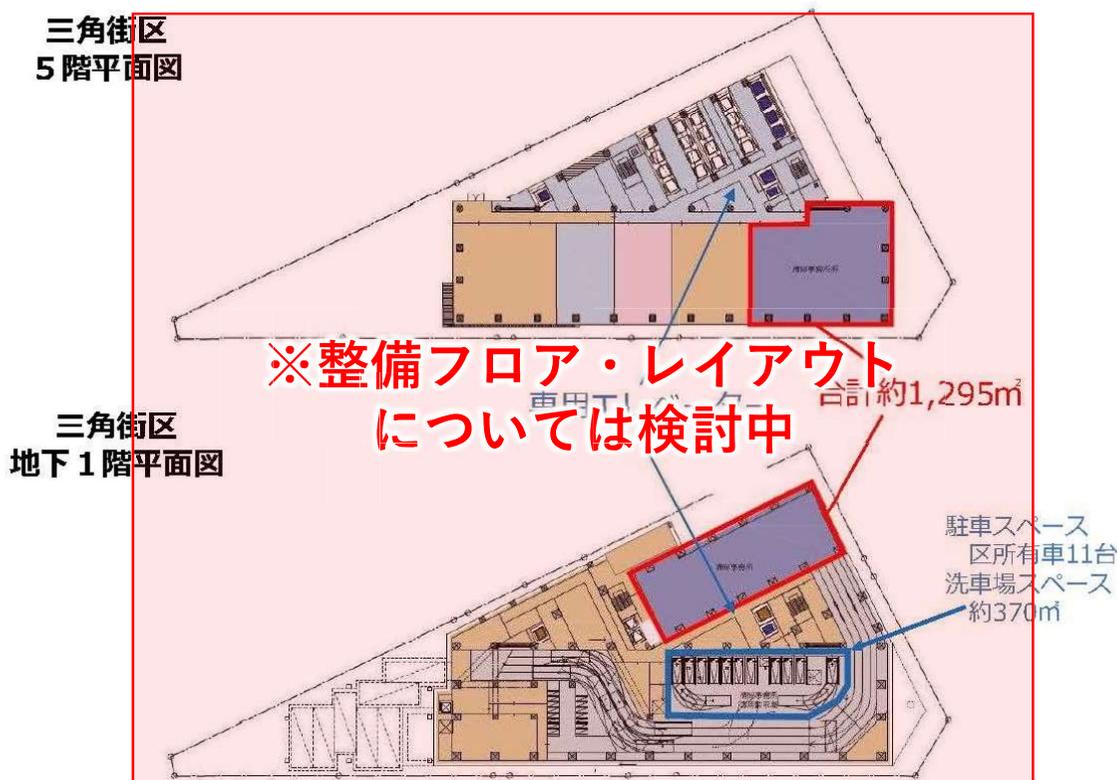
- ・ 万世会館は、葬祭場という特性を考慮し落ち着いた川沿い街区に配置し、利用者の利便性の向上や葬儀ニーズの多様化への対応を図ります。
- ・ 1フロアの面積を広げることで、一連の儀式を1フロアで完結
- ・ 葬祭場等は、レイアウト変更が可能な造りとする
- ・ 駐車場・お見送りスペースの拡充
- ・ エレベーターを2基設置
- ・ バリアフリーや乳幼児等の対応に配慮した施設・設備



※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。

# ①公共施設（道路等）の廃止により、どのような公益を実現するか の明示

## 千代田清掃事務所の考え方（案）

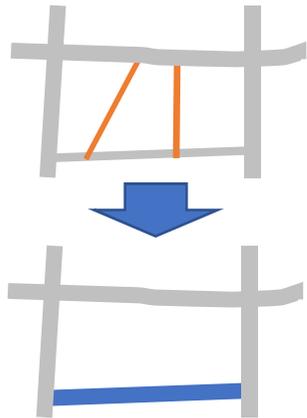
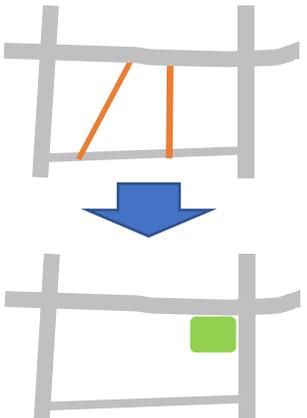
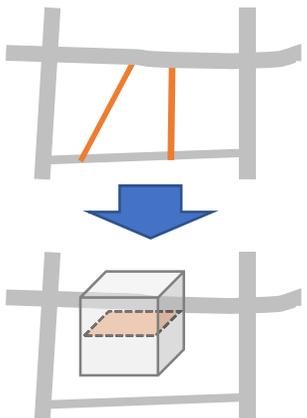


- ・地下駐車場を確保し、国道への車両滞留を解消
- ・地上・地下で必要な事務所面積を確保
- ・専用エレベーターにより、職員の上下移動を円滑化

- ・清掃事務所は、清掃車両の国道滞留を解消し、現状同面積以上かつ、清掃事務所としての利用のしやすさや職員の働きやすさに配慮した計画を検討していきます。

# ①公共施設（道路等）の廃止により、どのような公益を実現するか の明示

## 公共施設（道路等）の廃止により実現する公益の比較

	案 1	案 2	案 3
	道路→道路に替える場合	道路→公園等に替える場合	道路→施設建築物等に替える場合（宅地化）
例	 <p>廃止する道路を付け替え、南側道路を拡幅</p>	 <p>廃止する道路を付け替え、公園等の整備</p>	 <p>廃止する道路を宅地化し、施設建築物の一部を取得</p>
考え方・課題	<p>当地区に隣接する道路は、いずれも整備済みであり、新たな道路整備の必要がない。</p>	<p>民間の敷地内であっても、地区計画等の都市計画で広場等を位置づけた場合、将来の整備が担保されるため、必ずしも公園等の整備は必要とならない。</p>	<p>当地区の清掃事務所・万世会館について、現状面積同等以上を確保する原資とする。</p>

## ②公共施設（道路等）の廃止により、必要な機能が不足しないこと

※調査日時は下記の通り  
 ・平日調査：平成28年5月19日(木) 天候：晴れ

### ●現況交通量（自動車）

- ・計画地中央部の区道678号は、日およびピーク時においてそれほど多くありません。また区道681・682号は主に地区内の利用者であると確認しています。

平日12時間合計（平日・土曜・日曜のうち最大）

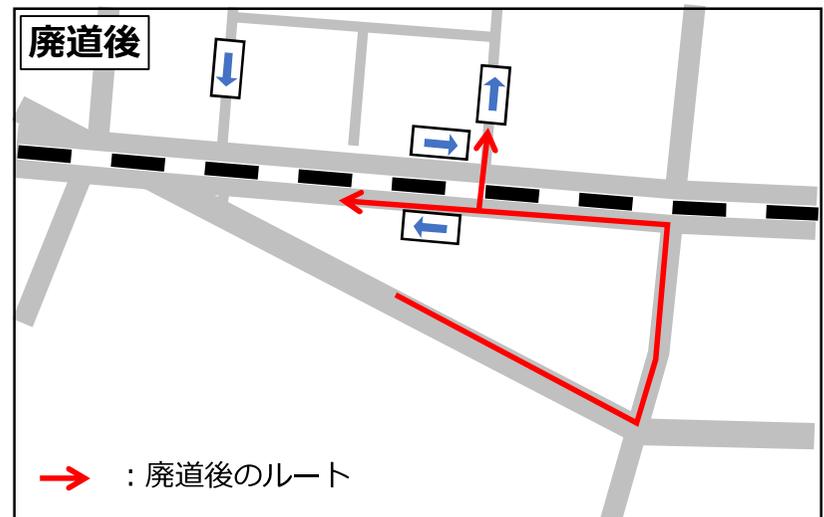
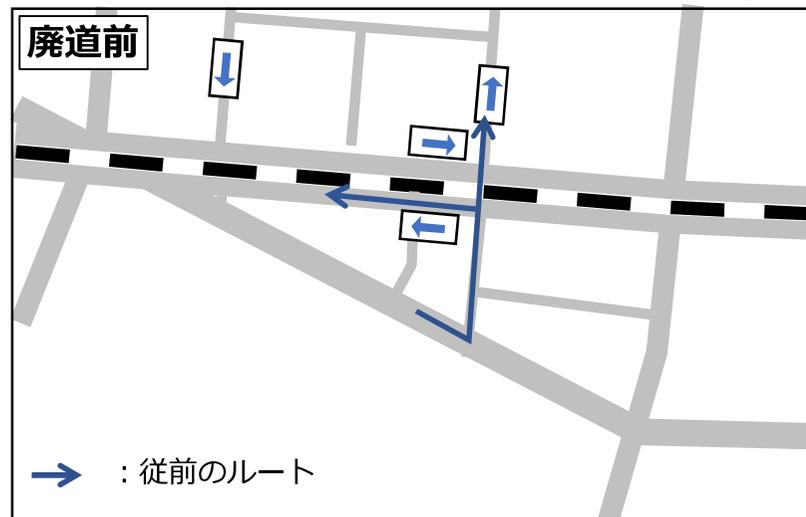


平日ピーク時間



### ●廃道後の動線計画

- ・計画地北側へは、別ルートからでも車両進入が可能です。



## ②公共施設（道路等）の廃止により、必要な機能が不足しないこと

※調査日時は下記の通り  
 ・日曜調査：平成28年5月22日(日) 天候：晴れ

### ●現況歩行者交通量

- ・計画地中央部の区道678号（断面e）は、中央通り（断面h）とも同等の歩行者量があると確認できます。

休日12時間合計（平日・土曜・日曜のうち最大）



休日ピーク時間



### ●廃道後の動線計画

- ・歩行者動線は、再開発計画地区内に貫通路を設けることにより、従前の歩行機能を担保します。さらに、国道上空デッキにより、神田川沿いへの動線も整備し、南北歩行者動線の形成、地域の回遊性を図ります。



南北歩行者動線断面イメージ



※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。

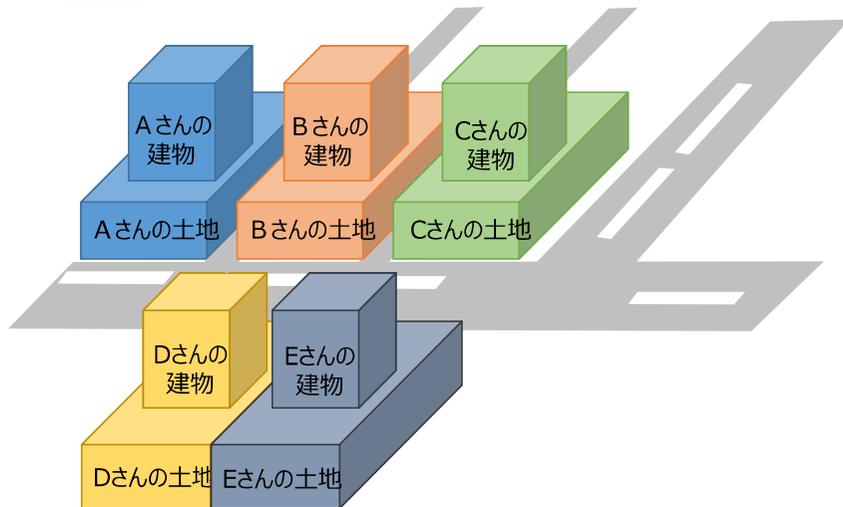
### ③公正な財産処分手続きの確保

廃止する区道は公共用地であり、区民共通の財産であることから、都市再開発法の定めによる手続き（権利変換）や、通常区が区有地を他に売却する際と同様に、**透明性の担保された仕組みの中で、適切な価額で適切な手続きを経て、処分を進めていきます。**

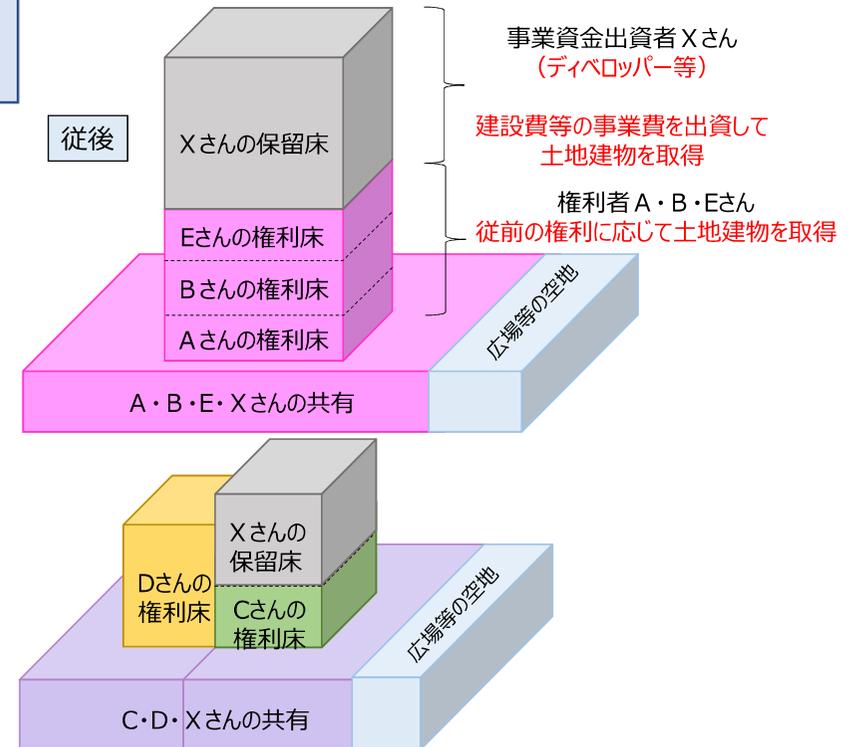
#### 〈再開発事業の権利変換とは〉

- ・現在の土地や建物に関する権利を等価で新しい施設建築物に置き換える方式
- ・個別建替えのような個別負担はない

従前



従後



事業資金出資者Xさん  
(ディベロッパー等)

建設費等の事業費を出資して  
土地建物を取得

権利者A・B・Eさん  
従前の権利に応じて土地建物を取得

項目		再開発事業による効果
費用負担		再開発事業で整備するため建設費負担なし
仮移転先の確保		再開発事業地区内で確保が可能
区有施設課題の改善性	万世会館	縦積みの解消、同地区内での建替えが可能
	清掃事務所	清掃車の路上停車を解決する駐車場の整備、同地区内での建替えが可能
基本構想の実現性		神田川沿いでの親水空間、バス乗降場等の地域課題の解決に向けた整備が可能

### ③公正な財産処分手続きの確保（参考）

#### ■事業計画案

事業費			
項目		金額 (億円)	割合 (%)
調査設計 計画費	事業計画作成費（現況測量、現況調査、現況評価、基本設計、資金計画作成等）、地盤調査費、建築設計費、権利変換計画作成費	32	4
土地整備費	建物除却費、整地費	37	4
補償費	法91条補償…転出者への従前資産相当額の補償 法97条補償…明渡に伴う通常損失補償	135	16
工事費	建物整備、広場、公共施設整備	600	70
事務費	事務局運営、業務委託費、金利、公租公課等	50	6
合計		854	100

※この事業計画案は外神田1・2・3番地区再開発準備組合が現時点で検討しているものです。

※上記の事業費は、保留床処分金や交付金をもって施行していきます。

※この事業計画案は現時点のものであり、今後の協議等によって変更される可能性があります。

### ③公正な財産処分手続きの確保

手続き・ステップ



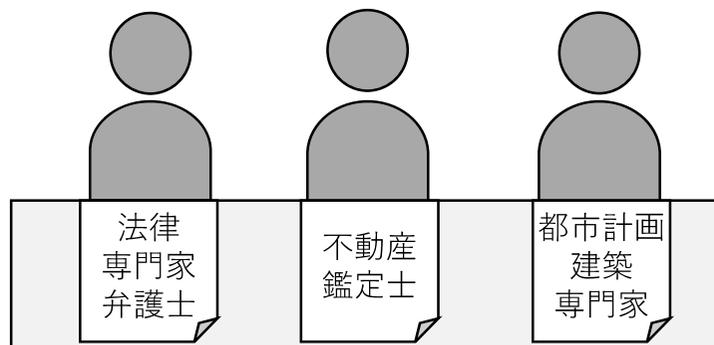
再開発組合が設立する段階で、都市再開発法に基づき、公平公正な手続きとなるようルールが定められています。

#### 専門家による公正な判断（審査委員）

再開発事業を進める過程の中には、権利変換の決定等、関係権利者相互間の権利処理が必要になります。

これらの権利処理が公正妥当なものとなるように、組合には3人以上の審査委員を置くことになっており、組合員（千代田区も含む）で構成される総会において選任します。

審査委員は、再開発組合業務に従事していない第三者、例えば弁護士や不動産鑑定士等の専門家等になります。



3人以上の審査委員

# 説明内容

---

1. 外神田一丁目地区のまちづくりについて
2. 再開発事業検討範囲の区有財産について
  - ・千代田清掃事務所について
  - ・千代田万世会館について
  - ・個別建替えによる千代田清掃事務所と千代田万世会館の検討
3. 再開発計画案について
4. 公共用地の取扱いに係る考え方
5. 定める都市計画とその後の手続き

～都市計画法～

### ■ 外神田一丁目南部地区において定める都市計画

- 再開発等促進区を定める地区計画 の決定（千代田区決定）
- 第一種市街地再開発事業 の決定（千代田区決定）

#### 決定による制限

建築基準法第68条の2  
・市町村の条例に基づく制限

都市計画法第53条  
・建築の許可



～都市再開発法～

### ■ 組合設立・事業計画の認可（東京都認可）

### ■ 権利変換計画の認可（東京都認可）



解体・着工

## ■位置図

区域の位置：九段南一丁目地内

区域の面積：約2.3ha

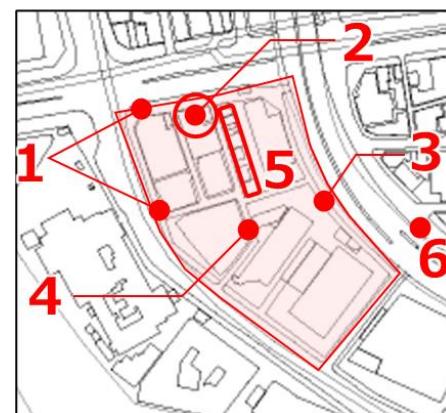


## ■地区の特色と課題

### <地区の特色>

- **高い利便性**
  - ・九段下駅、地下鉄結節点
- **周辺の自然環境**
  - ・牛ヶ淵、清水塚、日本橋川の水辺空間
  - ・北の丸公園の緑地空間
- **歴史文化資源**
  - ・しょうけい館
  - ・昭和館、武道館、靖国神社、築土神社
- **行政機能の集積**
  - ・九段生涯学習館
  - ・千代田区役所、千代田図書館、高齢者総合サポートセンター（かがやきプラザ）
  - ・合同庁舎（東京法務局など）
- **開発動向**
  - ・環状第1号線（内堀通り）整備予定
  - ・九段会館テラス

### <地区の課題>



**1. 駅前の歩行者滞留空間の不足**  
・来街者を受け入れる滞留空間が不足  
・傘を差してすれ違うことに十分な歩道幅員が不足



**2. 視認性の低いバリアフリー-EV**  
・駅と地上をつなぐバリアフリーエレベーターは視認性が低い



**3. 幅員の狭い川沿いの歩行空間**  
・歩車分離がされていない  
・親水性の高い歩行者空間が整備されていない



**4. 見通しの悪いクランク状の区道**  
・クランク状で見通しが悪く狭隘な道路（幅員4m）が残っている



**5. 防災性に課題がある老朽化建物**  
・狭隘な4m幅員の区道に面して防災性に課題のある建物が残っている



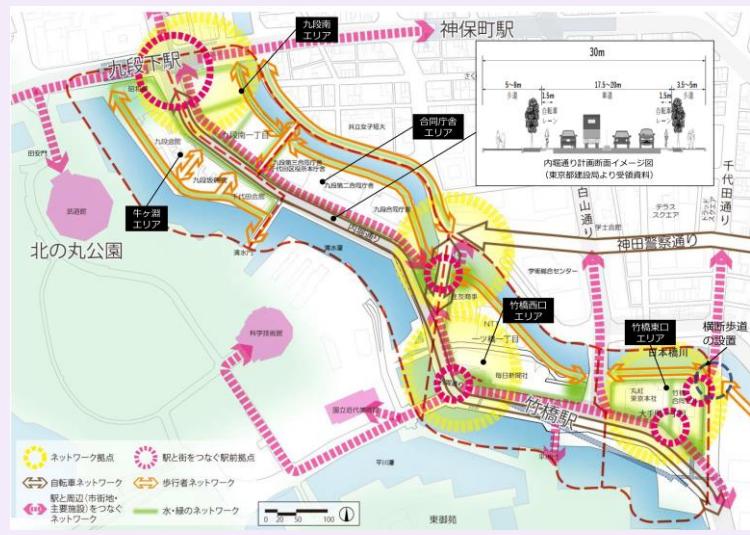
**6. 薄暗く親水性の低い歩行空間**  
・高速道路の高架や護岸により薄暗く親水性の低い歩行者空間となっている  
・自転車やバイクの違法駐輪も散見される

## ■まちづくりの検討経緯

平成26年6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「九段南一丁目地区まちづくり意見交換会」発足（北・中・南街区） ⇒地区周辺のまちづくりの動き、地区の現状を踏まえて、まちの将来像について意見交換</li> </ul>
平成27年2月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「九段南一丁目地区まちづくり勉強会」発足（北・中・南街区） ⇒意見交換会での意見を踏まえ、地権者が主体となる「まちづくり勉強会」に移行 ⇒3街区一体のまちづくりについて検討</li> </ul>
平成28年8月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「九段南一丁目地区再開発協議会」設立（北街区） ⇒再開発実現の可能性について検討開始</li> </ul>
平成29年10月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「九段南一丁目地区再開発準備組合」設立</li> </ul>
令和3年6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「九段南一丁目地区まちづくり基本構想」改定 ⇒下記のまちづくりの方針を共有                     <ol style="list-style-type: none"> <li>①九段下駅の駅前広場を中心とした地域の拠点形成</li> <li>②駅前広場から周辺へ繋がる快適なネットワーク整備</li> <li>③水と緑が連続するまちづくり</li> </ol> </li> </ul>

■ 上位計画・まちづくりステップ

■ 九段下・竹橋エリアまちづくり基本方針（令和4年10月改定）



・ 令和4年7月20日～8月3日 パブリックコメント実施

【九段南エリアのまちづくり方針】

- ▶ 地下鉄出入口のバリアフリー動線を再整備し、誰もが使いやすい駅前拠点形成
- ▶ 歩道状空地を確保し、日本橋川両岸沿いの歩行者、緑、水辺の親水空間を創出
- ▶ 内堀通り沿いの歩道拡幅と合わせたアンブレラフリーの歩行者ネットワークを整備
- ▶ 駅前広場の整備、集客施設のイベント時にも対応する十分な歩行者空間、人を分散させるオープンスペースやにぎわい施設の整備
- ▶ 地下鉄、自転車、次世代モビリティ等の交通結節点を形成

■ 九段南一丁目地区まちづくりガイドライン（令和5年2月策定）



・ 令和5年1月11日

ガイドライン説明会開催

・ 令和5年1月10日～1月24日

パブリックコメント実施

【ガイドラインで定めるまちづくり指針】

- 1) まちの“顔”となるゲート空間づくり
- 2) 拠点と周辺のまちを繋ぐ快適な歩行者空間と回遊性の高いネットワーク形成
- 3) 水と緑が連続する風格と潤いのあるまちづくり
- 4) 歴史・文化を継承する親しみのあるまちづくり
- 5) 環境に配慮した安全で安心なまちづくり
- 6) 拠点に相応しい景観の形成

**駅前広場**  
 ○九段下駅からスムーズに接続する位置に、駅とまち、地上と地下を繋ぎ、九段下のゲート空間や地域の拠点となる駅前広場を整備  
 ○来訪者や駅利用者等が滞留できるまとまりのある広場空間を整備し、賑わいの場を創出

**歩行者ネットワーク**  
 ○駅から周辺のまちへと繋がる快適な歩行者空間を整備  
 ○内堀通りと日本橋川沿いを繋ぎ、回遊性を向上する歩行者空間を創出  
 ○ユニバーサルデザインによる誰もが利用しやすい歩行者空間の充実

**水と緑のネットワーク**  
 ○水辺のうるおいのある歩行者空間を創出  
 ○大手町や飯田橋方面に繋がる日本橋川沿いの親水空間を整備  
 ○歩行者空間や敷地内の緑化を促進し、皇居やお濠の緑地とのネットワークを強化

**オープンスペース**  
 ○来訪者が居心地の良さを感じられ、待ち合わせや憩い、イベント・祭りなどにも活用できるようなオープンスペースを屋内外に整備  
 ○歩行者ネットワークに沿って、多様なオープンスペースを設けることで、地区全体で歩くのが楽しくなる魅力的なまちを形成

**駅まちネットワーク**  
 ○地下から地上までを快適に繋ぎ、大手町及び神保町方面に繋がるネットワークを形成  
 ○駅から皇居街や高齢者総合サポートセンター、清水門等へのアクセスがより快適になる雨に濡れない歩行者動線を整備

**地下鉄快適アクセス改善**  
 ○駅前広場の整備により、改札から地上出入口までのルート改善  
 ○分かりやすく使いやすいバリアフリー動線を再構築

**自転車ネットワーク**  
 ○内堀通りの自転車専用道整備と連携した、安全で快適な歩行者空間と走行空間の創出

**駅前交通機能**  
 ○コミュニティサイクルポート等の交通施設整備を地区全体で行い、交通結節点を強化



■ 都市計画手続き等

- ・ 令和5年8月23日 都市計画審議会で報告
- ・ 令和5年9月 素案の公告・縦覧・説明会・意見書提出（都市計画法第16条）
- ・ 令和5年11月 案の公告・縦覧・意見書提出（都市計画法第17条）
- ・ 令和5年12月18日 都市計画審議会（審議）

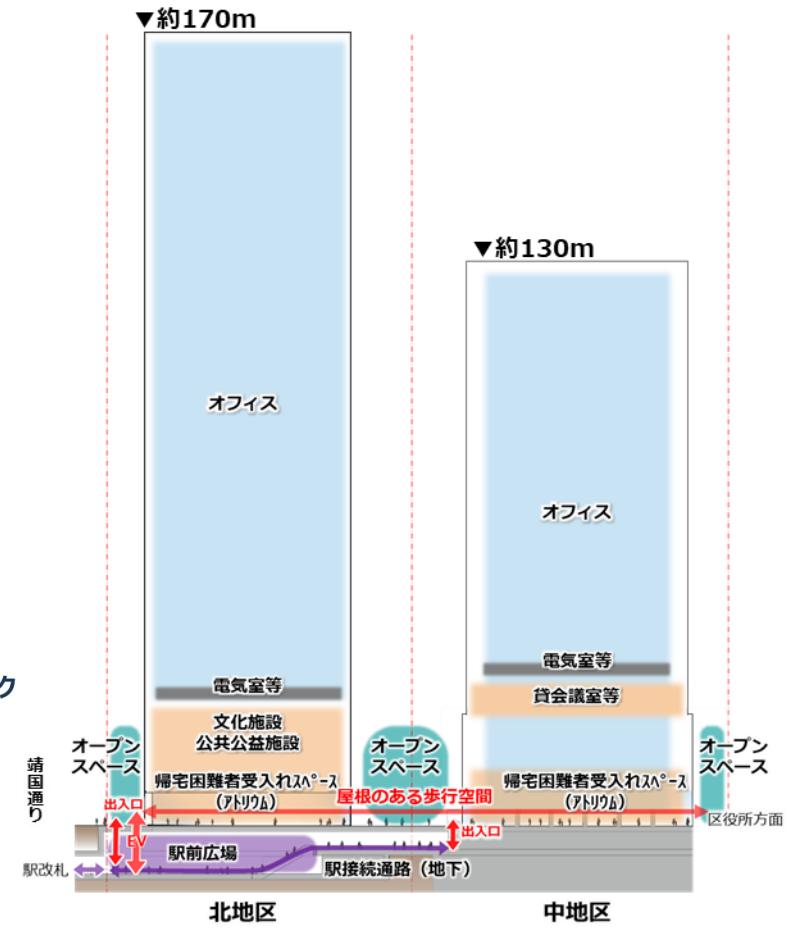
■ 都市計画決定

- ・ 再開発等促進区を定める地区計画

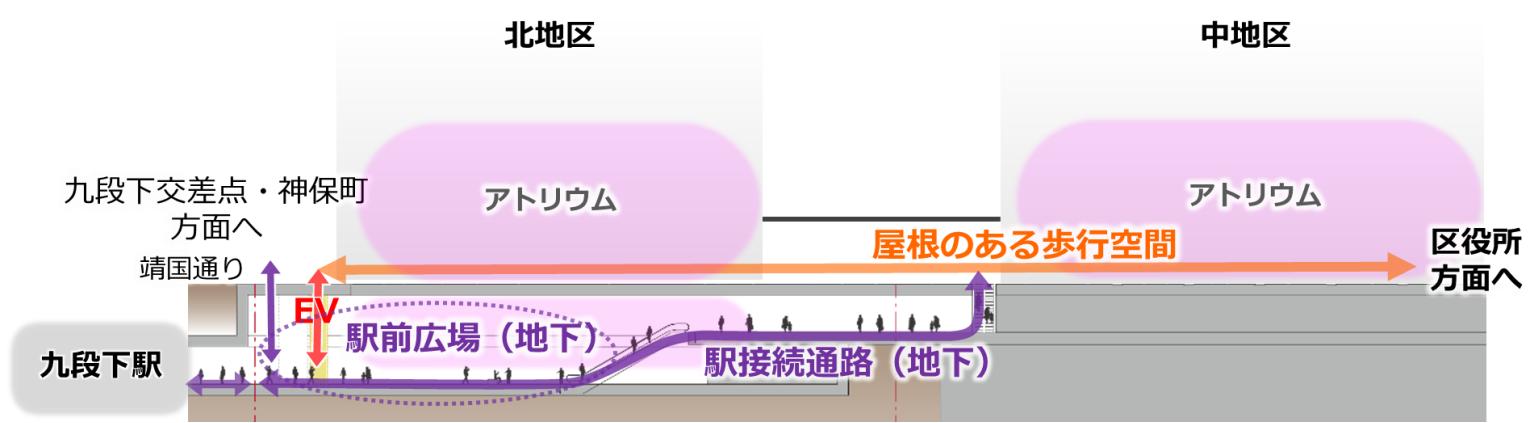
・ 街区ごとに事業手法や更新時期が異なることが想定されるため、街区ごとの段階的な廃道や廃道宅地化等も含めて今後廃道検討を行っていく

■ 上位計画を踏まえた計画イメージ

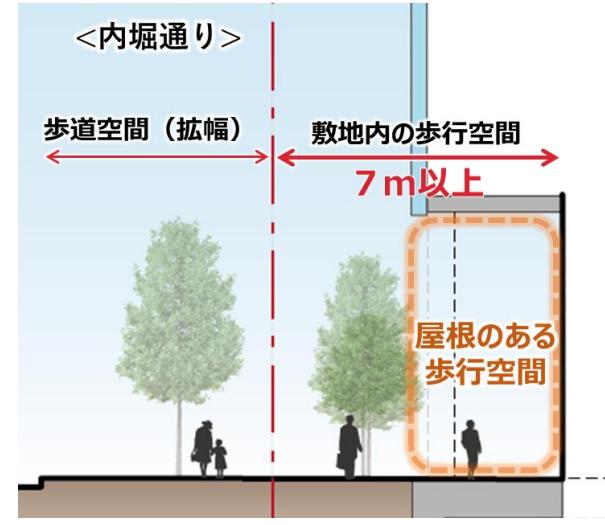
■ 3地区一体の整備イメージ



■ 駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークイメージ



■ 屋根のある歩行空間イメージ

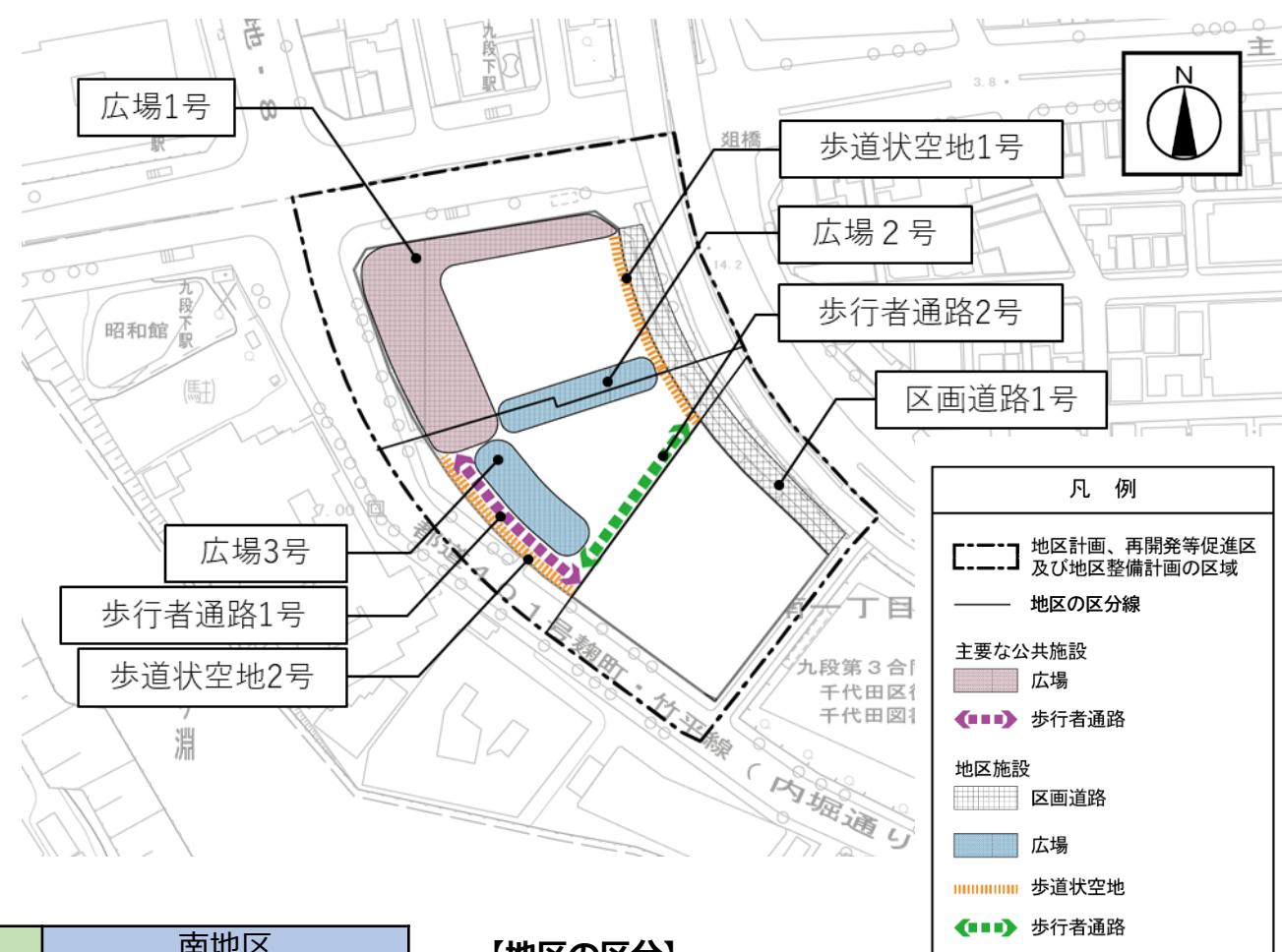


イメージ図：「九段南一丁目地区まちづくりの方針に関する説明会（北・中地区事業者開催）」より一部抜粋  
 ※現在検討中の内容であり、今後の関係者協議により変更となる可能性があります

■ 地区計画（素案）概要

【主要な公共施設・地区施設の配置及び規模】

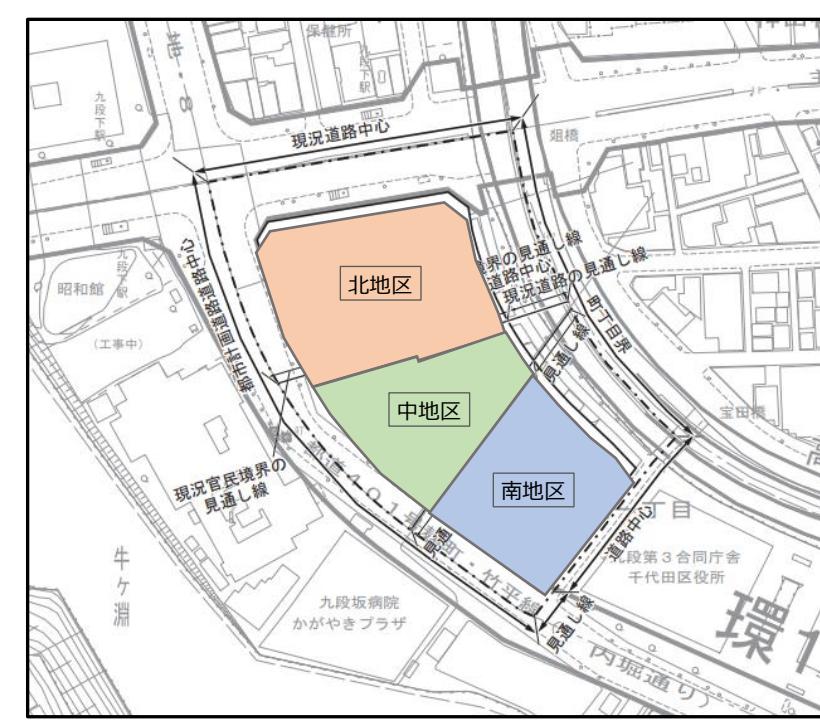
名称	規模	備考
主要な公共施設	広場1号	面積:約2,800㎡ 新設 アトリウム空間（地下2階、地下1階、地上1階）、屋外広場空間、歩行者の快適性を高めるために設けるひさし、地下鉄駅からの階段、昇降施設を含む
	歩行者通路1号	幅員:3.0m、延長:約60m 新設 歩行者の快適性を高めるために設けるひさしを含む
地区施設	区画道路1号	幅員:8.0m、延長:約135m 拡幅
	広場2号	面積:約450㎡ 新設
	広場3号	面積:約700㎡ 新設 アトリウム空間、屋外広場空間を含む
	歩道状空地1号	幅員:2.0m、延長:約60m 新設
	歩道状空地2号	幅員:4.0m、延長:約60m 新設
	歩行者通路2号	幅員:5.0m、延長:約60m 新設



【建築物等に関する事項】

項目	北地区	中地区	南地区
建築物等の用途の制限	店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物を禁止		
建築物の容積率の最高限度	1,250%※	990%	—
建築物の容積率の最低限度	400%	400%	—
建築物の建蔽率の最高限度	80%	80%	—
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	500㎡	—
建築物の建築面積の最低限度	300㎡	300㎡	—
壁面の位置の制限	次ページ参照		
建築物等の高さの最高限度	170m	130m	—
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	良好な都市景観の形成に資するものとする 屋外広告物は、大きさや設置場所に留意し、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする		—
壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面後退区域には、門、塀、広告物等の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない		—

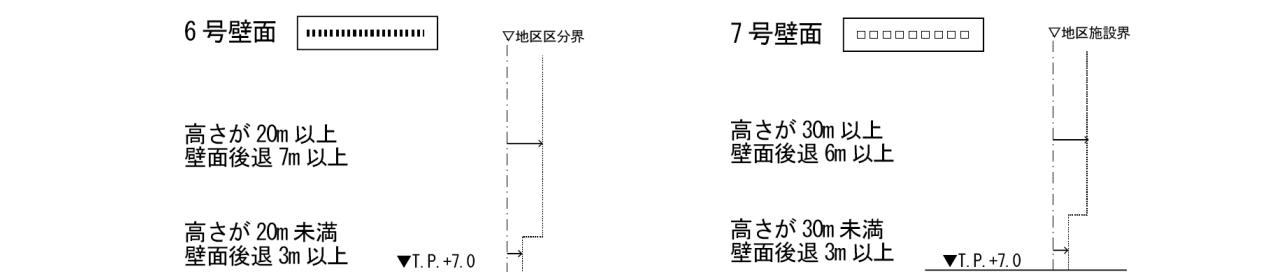
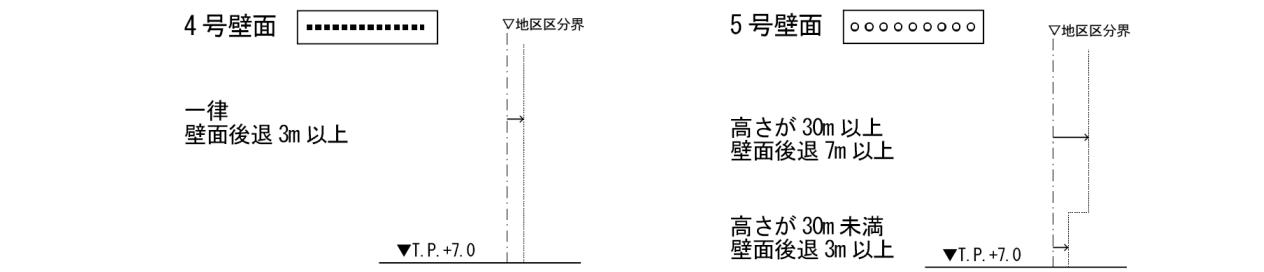
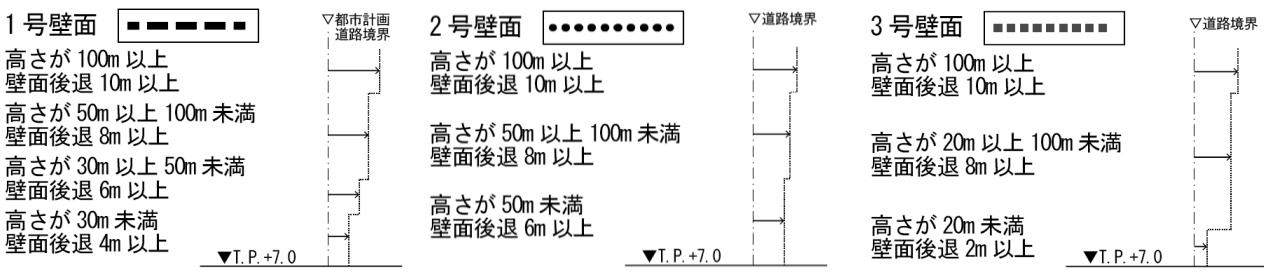
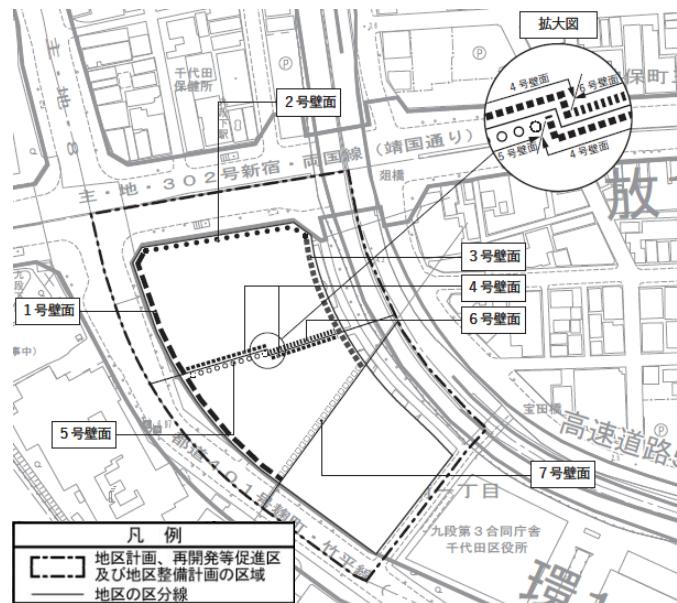
【地区の区分】



※200%以上を駅周辺の歩行者ネットワークの拡充や日本橋川沿いの親水空間の改善のための整備に寄与するものとする

■ 地区計画（素案）概要

【※壁面の位置の制限】



※九段南一丁目地区まちづくりガイドラインでお示した考え方に基づき、壁面の位置の制限を定める。

【隣地斜線の扱いについて】

隣地斜線については特定行政庁の区域指定により解除を予定

- ・ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条第1項第2号柱書中の括弧書の規定に基づく区域指定
- ・ 都市計画審議会の議を経て特定行政庁が指定

■ 第一種市街地再開発事業概要

■ 名称及び区域

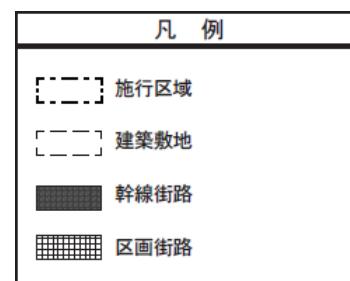
名称：九段南一丁目地区第一種市街地再開発事業  
面積：約0.6ha

■ 公共施設の配置及び規模

- ・ 幹線街路：東京都市計画道路幹線街路環状第1号線（道路事業にて整備）
- ・ 区画街路：特別区道千第312号 幅員4.0m〔全幅員8.0m〕、延長約55m（拡幅）



【公共施設の配置】



■ 建築物の整備

建築面積	約4,100㎡
延べ面積(容積対象面積)	約82,000㎡ (約67,625㎡)
主要用途	事務所、店舗、公共公益施設、駐車場等
建築物の高さの限度	高層部：170m 低層部：30m、20m

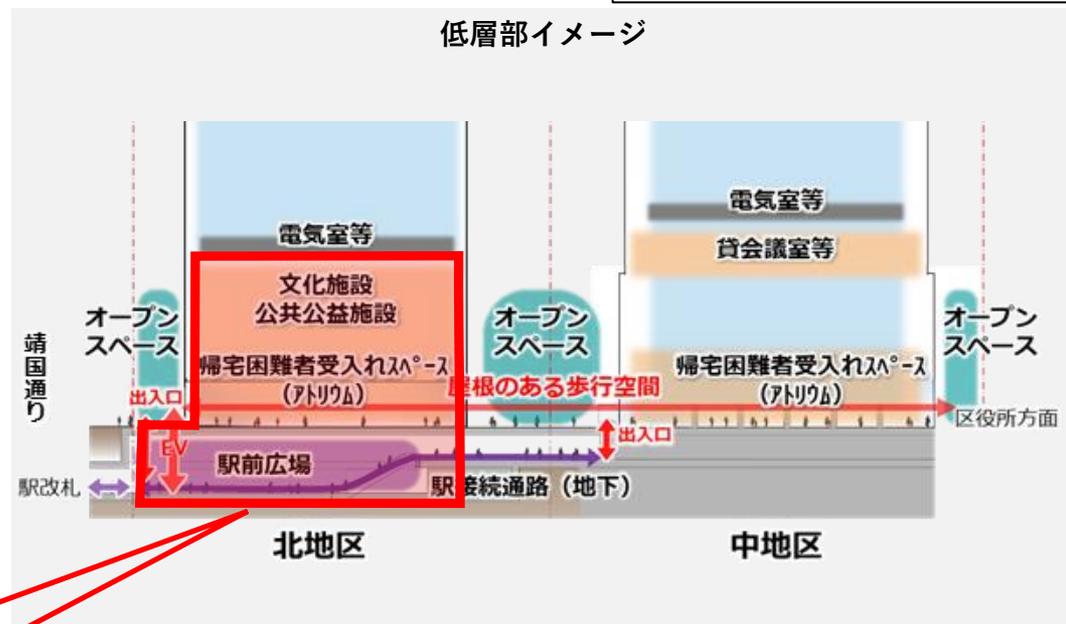
■ 建築敷地の整備

建築敷地面積	約5,410㎡
整備計画	敷地内に駅前広場や歩行者通路、歩道と一体となった歩道状空地等を整備する。
参考	地区計画区域内にあり。

# 九段南一丁目地区のまちづくりについて/育成用途の考え方

## 地区内区有施設概要

	施設	規模
1	区営九段住宅 (所管：住宅課)	敷地面積： - 延床面積： 895.14㎡ 階数： 7～9階 (12戸)
2	九段生涯学習館 (所管：生涯学習・スポーツ課)	敷地面積： 601.36㎡ 延床面積： 2,817.33㎡ 階数： 地下1階～地上6階



低層部において、容積率150%分を育成用途として確保する予定  
(約9000㎡分)

### 2階～5階

区有施設や文化施設等を配置予定  
(約6000㎡分)

### 1階～地下2階

アトリウムや商業施設を配置予定  
(約3000㎡分)

※内容は企画提案時点のものです

### <育成用途>

「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」及び「東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準」において、地域の個性や魅力を発揮する機能の誘導を図るため、容積率を割り増す場合において一定以上の育成用途を設定することが規定されている。

例：文化・交流施設（集会施設：地域コミュニティ施設、多目的ホールなど、文化施設：劇場、映画館、美術館、博物館、図書館など、公開を目的とした施設：ショールーム、メディアセンターなど）、商業施設（飲食店、アンテナショップなど）、生活支援施設（医療施設：病院、診療所、調剤薬局など、サービス施設：区役所窓口、郵便局、銀行の支店など）など

本地区においては、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」表1に基づき育成用途150%以上を確保する。

# 外神田一丁目地区のまちづくり

## 経緯

平成22年3月 外神田一丁目計画検討会 外神田一丁目計画基本構想 策定  
 平成27年4月 外神田一丁目1・2・3番地区再開発準備組合 設立  
 令和元年12月 外神田一丁目計画基本構想 改定

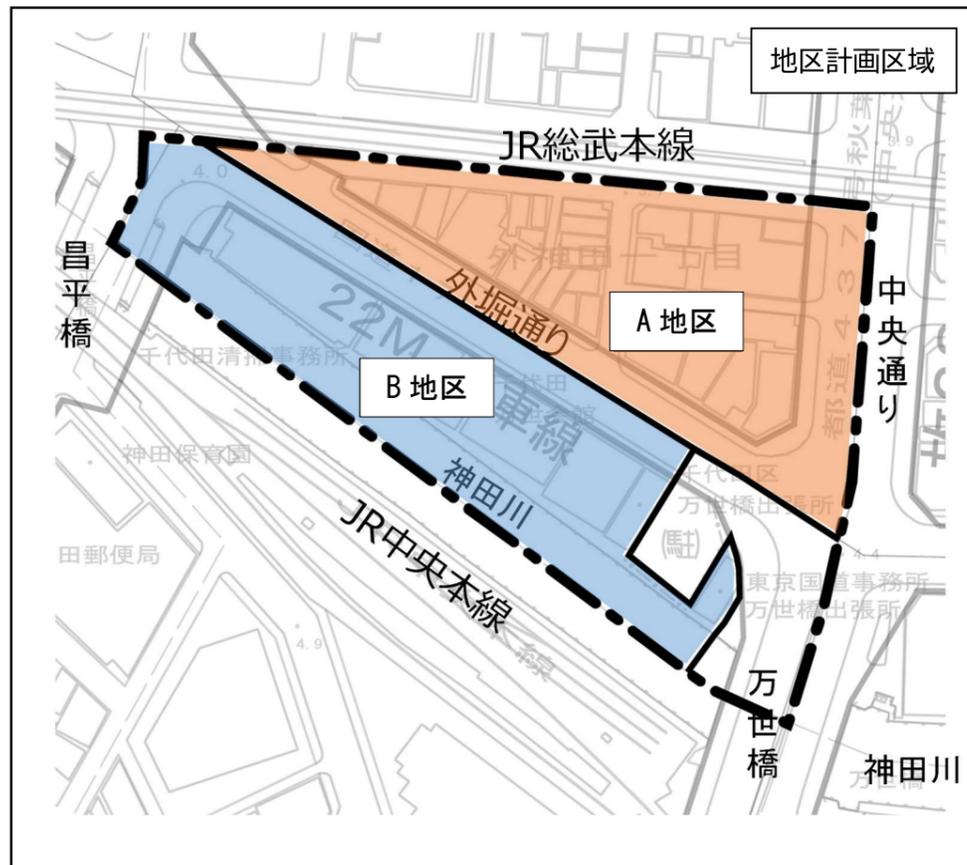
## 地区計画の目標と方針等

本地区は、大規模災害時における緊急輸送道路に面する建築物等の老朽化が進んでいることや、幅員の狭い道路の存在等、防災上の安全性が懸念される。

また、神田川や橋、鉄道高架等の地域資源に恵まれながら、その魅力を十分に生かせるオープンスペースが少なく、多くの観光客を受け入れる憩い空間や緑の環境も不足している。

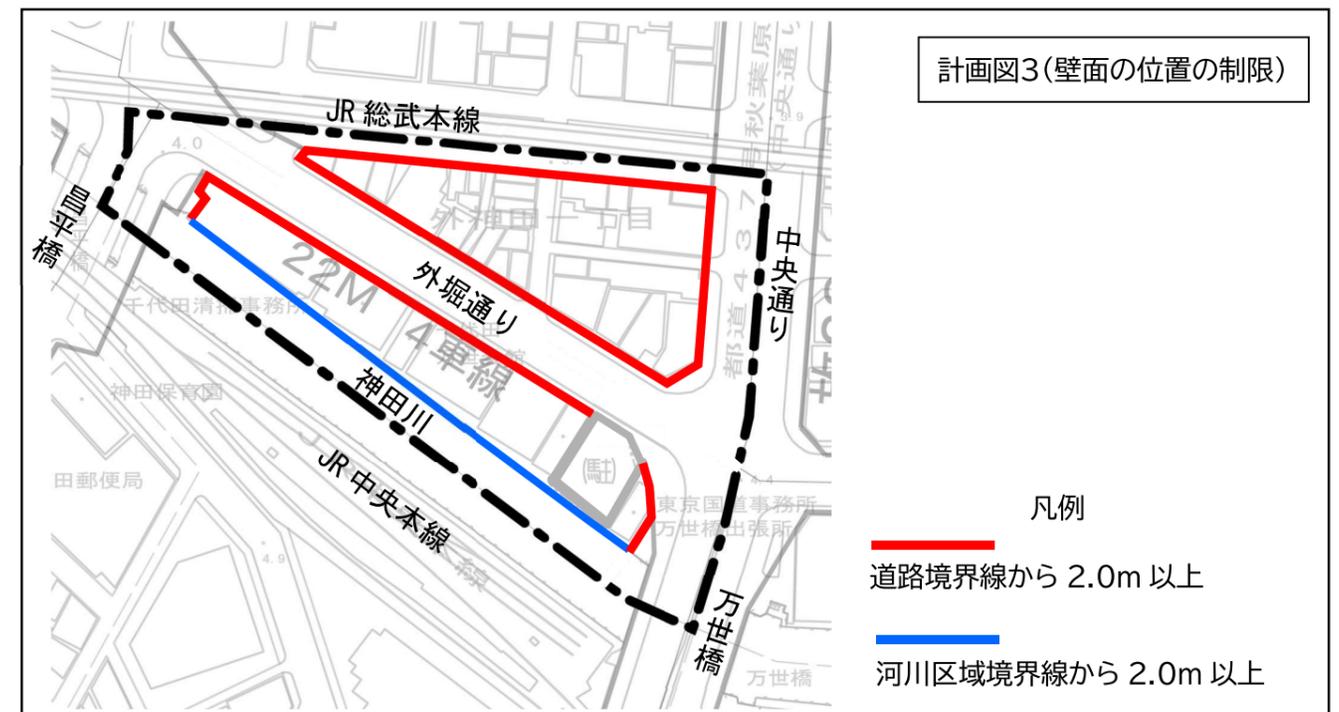
令和2年11月に「外神田一丁目南部地区 街並み再生方針」が指定され、細分化された敷地の統合・集約化と幅員の狭い道路を一体的に行う街区再編の推進が求められている。

この状況から、市街地再開発事業による都市機能の更新に併せて、広場や歩行者ネットワーク等の整備によりまちの回遊性を高め、国内外から人々が集まる文化発信の拠点や親水空間の創出、環境・防災性に配慮した安全でにぎわいのある快適な複合市街地の形成を図る。



## 外神田一丁目南部地区 地区整備計画の概要（区域面積 約1.7ha）

	A地区	B地区	建築条例
建築物等の用途制限	○店舗型性風俗特殊営業 ○店舗型電話異性紹介営業 ○勝馬投票券発売所など		A, B地区 新規指定
建築物の容積率の最高限度	1850%	360%	
建築物の容積率の最低限度	400%	150%	
建築物の建蔽率の最高限度	80%		
建築物の敷地面積の最低限度	3000㎡	500㎡	
建築物の建築面積の最低限度	1000㎡	200㎡	
壁面の位置の制限	計画図3に示す壁面後退		
壁面後退区域の 工作物の設置の制限	○門、柵、塀等の制限		
建築物等の高さの最高限度	170m	50m	A, B地区 新規指定
建築物などの形態又は色彩 その他意匠の制限	○良好な都市景観の形成 ○A地区 低層部 にぎわいの空間形成 ○B地区 神田川沿い 緑と水辺の一体となったにぎわい形成		



# 九段南一丁目地区のまちづくり

## 経緯

- 平成 26 年 6 月 九段南一丁目地区まちづくり意見交換会
- 平成 27 年 2 月 九段南一丁目地区まちづくり勉強会
- 平成 28 年 8 月 九段南一丁目地区再開発協議会
- 平成 29 年 10 月 九段南一丁目地区再開発準備組合 設立
- 令和 3 年 6 月 九段南一丁目地区まちづくり基本構想 改定
- 令和 5 年 2 月 九段南一丁目地区まちづくりガイドライン 策定

## 地区計画の目標と方針等

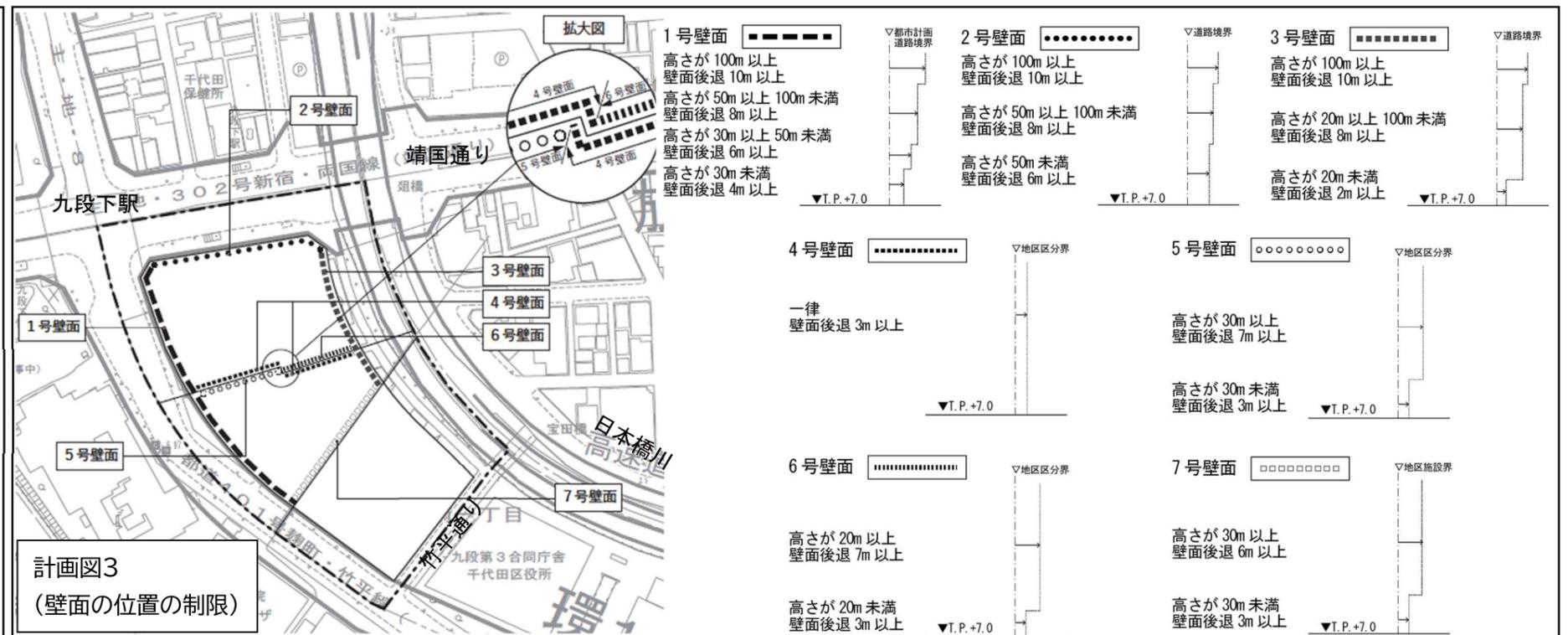
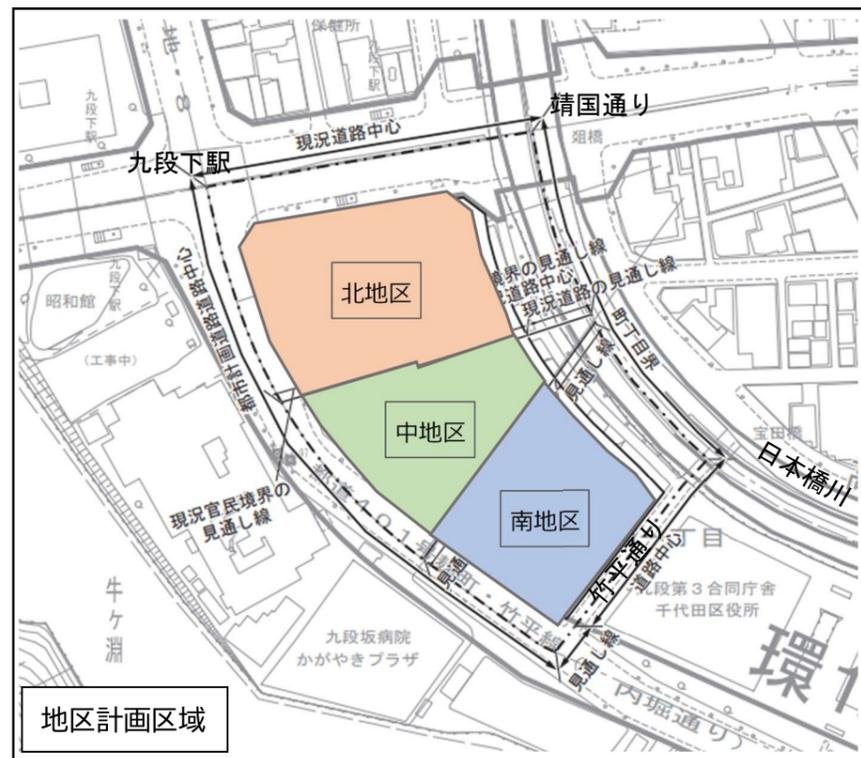
九段下駅周辺の歩行者空間はバリアフリー対応が不十分であるほか、集客施設のイベントなどにはオープンスペース不足による駅前の混雑が課題となっており、交通結節点に相応しい駅前空間の再整備が必要とされている。加えて、日本橋川沿いにおける親水性の高い歩行者空間の創出が求められている。

北地区、中地区、南地区で連携した駅前の滞留空間等の広場及び日本橋川沿いにおける親水性の高い歩行者空間の誘導を図る。

北地区においては、市街地再開発事業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ことにより、良好な業務、商業、文化施設、公共公益施設等が集積した複合市街地並びに高度機能創造・連携拠点を形成する。

## 九段南一丁目地区 地区整備計画の概要（区域面積 約 2.3 ha）

	北地区	中地区	南地区	建築条例
建築物等の用途制限	○店舗型性風俗特殊営業			北, 中, 南地区 新規指定
建築物の容積率の最高限度	1250%	990%	北, 中地区 新規指定	
建築物の容積率の最低限度	400%			
建築物の建蔽率の最高限度	80%			
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡			
建築物の建築面積の最低限度	300㎡			
壁面の位置の制限	○計画図3に示す 壁面後退			
壁面後退区域の 工作物の設置の制限	○門、柵、塀等の制限			
建築物等の高さの最高限度	170m	130m	北, 中地区 新規指定	
建築物等の形態又は色彩 その他意匠の制限	○良好な都市景観形成 ○屋外広告物 周辺調和と建築物との一体性配慮			



## 区内の区有施設 位置図

政策経営部資料 1  
令和6年3月6日

「公共施設整備の基本的な考え方R4.11」から一部抜粋・加工

神保町地域		
11	西神田併設庁舎	1,643.78㎡ 51
18	神田一橋中学校	10,293.51㎡ 41
25	三崎町中継所	1,076.12㎡ 37
31	区立神保町仮住宅	1,222.62㎡ 29
35	区営神保町住宅	233.75㎡ 27
38	神保町ひまわり館	4,936.77㎡ 27
40	土木事務所（一ツ橋）	435.44㎡ 25
44	西神田コスモス館	26,362.02㎡ 24
48	区営水道橋住宅	2,586.56㎡ 21
57	障害者福祉センター（えみふる）	1,847.81㎡ 14
69	自転車保管場所管理事務所	84.40㎡ 0
70	お茶の水小学校・幼稚園	13,798.32㎡ 0

富士見地域		
2	旧九段中学校（校舎）	3,224.48㎡ 68
7	旧千代田区公会堂（廃止）・千代田会館	5,030.75㎡ 56
15	九段生涯学習館・区営九段住宅	3,712.47㎡ 43
22	災害対策用職務住宅	60.21㎡ 39
24	九段中等教育学校（九段校舎）	13,990.22㎡ 37
33	九段さくら館	3,621.48㎡ 28
43	富士見あみず館	1,518.37㎡ 24
45	千代田清掃車庫（管理棟、車庫棟）	1,925.26㎡ 24
46	富士見出張所・区民館	1,013.93㎡ 22
52	九段中等教育学校（富士見校舎）	4,255.11㎡ 17
53	千代田区役所本庁舎・千代田図書館	24,501.54㎡ 16
58	富士見みらい館	12,990.94㎡ 13
59	千代田保健所	2,948.09㎡ 13
62	高齢者総合サポートセンター	5,144.71㎡ 8

麴町地域		
1	旧永田町小学校（校舎）	4,393.38㎡ 86
3	日比谷図書文化館・会議室	10,154.43㎡ 66
8	番町小学校・幼稚園	7,888.17㎡ 62
19	一番町児童館、区営住宅	2,972.20㎡ 41
23	一番町職員住宅	496.89㎡ 39
32	いきいきプラザ一番町	11,587.55㎡ 28
34	番町さくら館	3,772.94㎡ 27
37	内幸町ホール	1,903.63㎡ 27
49	麴町二丁目複合施設（麴町小幼・出張所）	12,646.19㎡ 20
54	旧麴町保育園仮園舎	900.72㎡ 15
55	千鳥ヶ淵ポート場	232.13㎡ 14
60	麴町中学校	12,260.56㎡ 11
63	麴町保育園	1,519.87㎡ 7
65	公共施設（日比谷まちづくり）	3,602.43㎡ 6
66	九段小学校・幼稚園	9,383.03㎡ 5
67	区立麴町仮住宅	3,524.27㎡ 3
0	（仮称）四番町公共施設・工事中	11,929.45㎡ -



凡例

地域名			
地図No.	施設名称	床面積	築年数
※延べ面積は敷地内床面積の合計（小規模棟含まず）。築年数はR5年度時点、複数棟施設については古い棟で記載。			
※文化施設を含むものには網掛け表示。			

万世橋地域			
4	旧下島ビル	1,201.27㎡	61
9	旧万世橋出張所・区民会館	1,290.71㎡	52
10	旧区立外神田住宅	3,176.64㎡	52
14	旧練成中学校（アートスクエア）	7,239.91㎡	45
17	千代田清掃事務所	1,909.09㎡	42
29	千代田万世会館	1,037.34㎡	30
36	昌平童夢館	15,007.22㎡	27
51	神田淡路町施設（区営淡路町住宅ほか）	4,000.07㎡	19
56	旧神田保育園仮園舎	1,354.07㎡	14
61	神田淡路町複合施設（神田保育園ほか）	3,701.46㎡	10
68	万世橋出張所・区民館	3,653.68㎡	3

和泉橋地域			
5	旧今川中学校校舎・体育館	2,081.95㎡	59
27	ちよだパークサイドプラザ	11256.53㎡	36
28	ふれあい会館	147.81㎡	30
47	和泉橋出張所・区民館	1,290.80㎡	21
50	岩本町ほほえみプラザ	10,662.57㎡	20
64	区営東松下町住宅	9,988.05㎡	7

神田公園地域			
12	スポーツセンター（リサイクルセンター鎌倉橋を含む）	11,853.80㎡	51
13	東京都千代田合同庁舎（地下1階）	326.70㎡	48
16	ちよだプラットフォームスクウェア	5,790.46㎡	43
20	旧千代田保健所（解体予定）	3,680.26㎡	40
21	区営内神田住宅・職員住宅	6,808.60㎡	40
39	神田さくら館	14,760.31㎡	25
41	神田公園出張所・区民館	984.74㎡	24