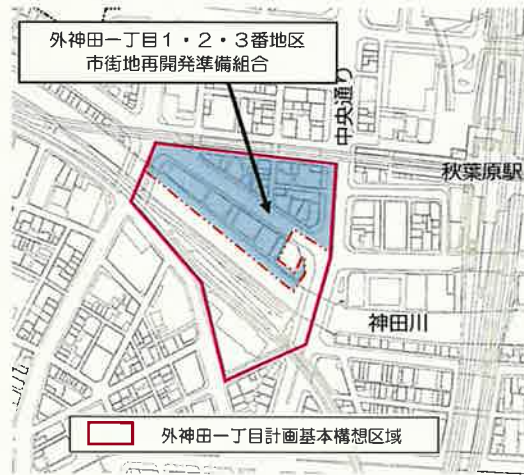


■地区の位置・検討経緯

■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の立ち上げ
→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

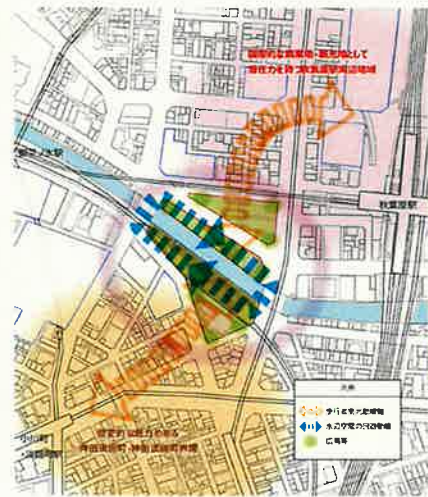
- ①建物の老朽化
- ②治安風紀や安全・安心への懸念
- ③広場の不足
- ④親水性の不足
- ⑤来街者の満足度・商業地域としての競争力
- ⑥公共施設の機能更新

---: 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』



○神田川両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両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

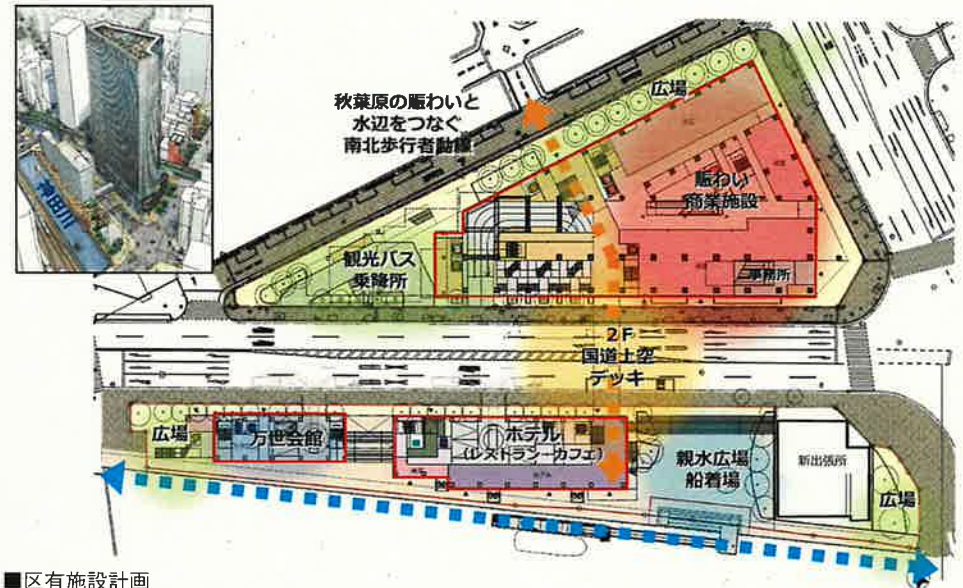
・神田須田町・神田淡路町の歴史的な魅力や秋葉原駅周辺地域の国際的な商業地・観光地としての潜在力を最大限に活かせる機能の誘導を検討する。

○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。

■計画内容

■低層部の計画



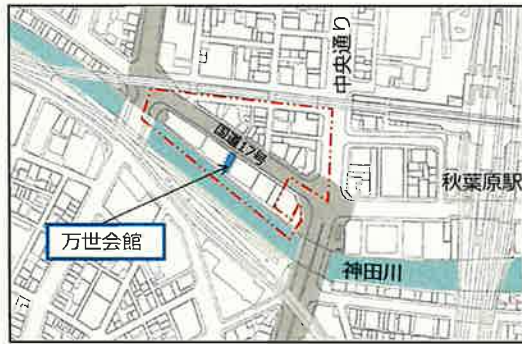
■区有施設計画

万世会館	清掃事務所
(川沿街区) 断面図	(三角街区) 5階平面図
<p>約1,665m</p>	<p>専用エレベーター 合計約1,295m²</p>
<p>親水広場</p>	<p>地下1階平面図 駐車スペース 区所有車11台 洗車場スペース 約370m²</p>
<p>【現状】 【計画案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・延床面積 1,000m² → 約1,665m² ・フロア面積 140m² → 約300m²以上 <p>→従来よりもフロア面積を拡大させ、 葬儀中の上下の移動を解消</p>	<p>【現状】 【計画案】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務所専有面積 1,020m² → 約1,295m² ・地下1階専用駐車場 200m² → 約370m² <p>→地下1階に専用駐車場を設け、 清掃車の路上停車を解消</p>

■今後の課題

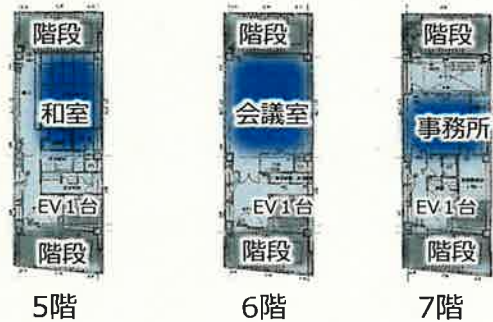
- ・万世会館、清掃事務所の機能更新のあり方の検討

万世会館



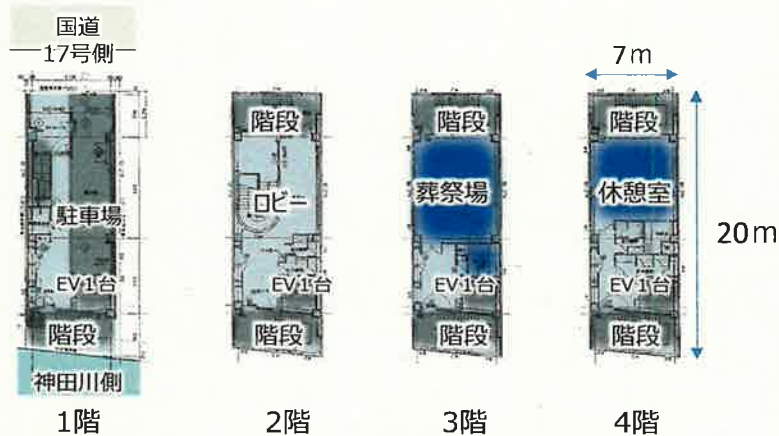
現状・課題

- ・現施設は、2式場で1日2件の葬儀の実施を想定した設計であるが、エレベーターが1基のみであるため、動線交錯等により2件同時実施はできず、1日1件のみしか実施できない状況
- ・フロア面積が狭いため、式やお清め、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、利用者にとって不便な状況
- ・建物の老朽化（平成5年2月竣工）
- ・行政サービスを継続しながらの機能更新ができる代替地がない



【現状】
約150㎡/1フロア

陳情の提出・審査（平成29年9月）



提出（平成29年9月13日）

- ・利便性の高い外神田一丁目での機能更新、利便性の向上及び多様化する葬儀スタイルへの対応の観点で陳情が提出されている。

審査（平成29年9月19日）

- ・外神田一丁目の再開発が明確かつ具体化される中で、万世会館について、本件陳情者の意を酌んだ取り組みを行っていくよう執行機関に申し入れ趣旨採択としている。

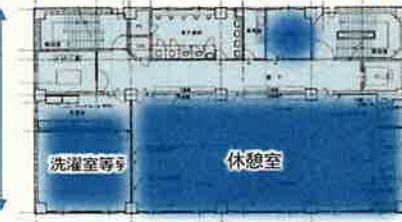
清掃事務所



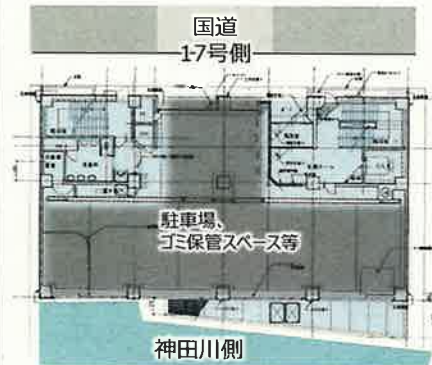
【現状】
約200㎡/駐車場



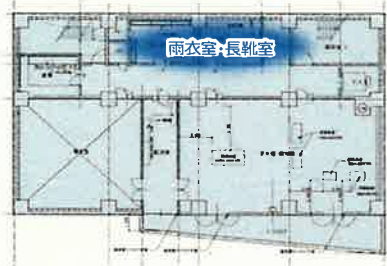
4階
27.5m



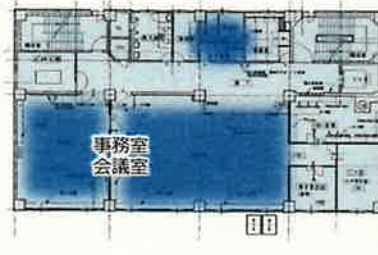
3階



1階



B1階



2階

15m

現状・課題

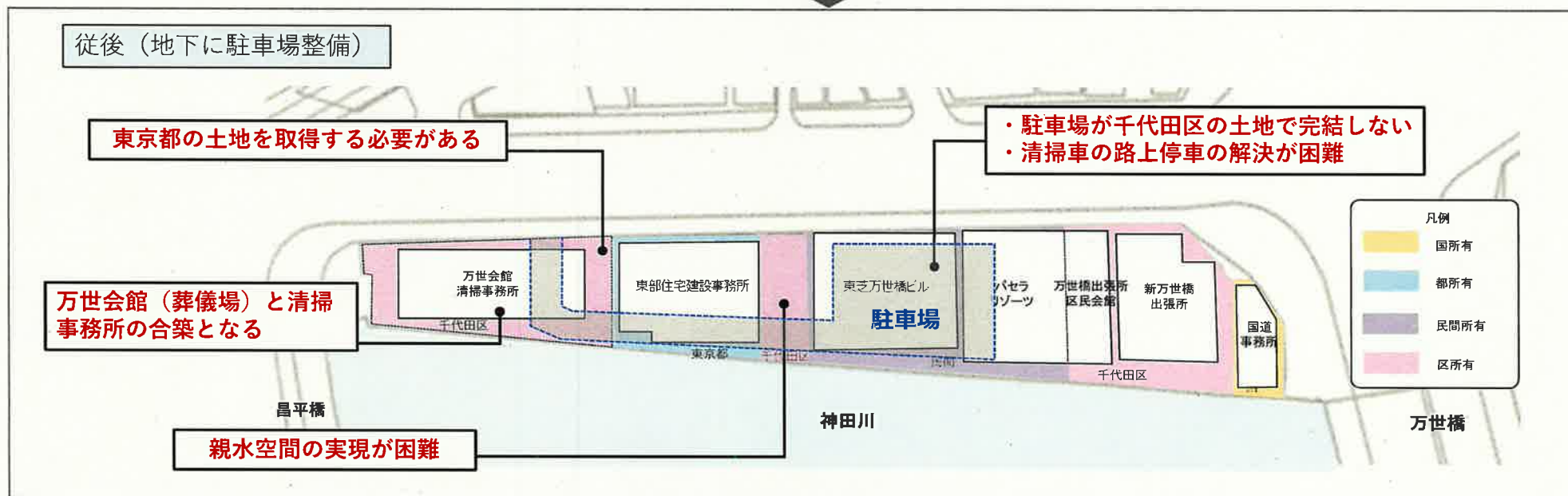
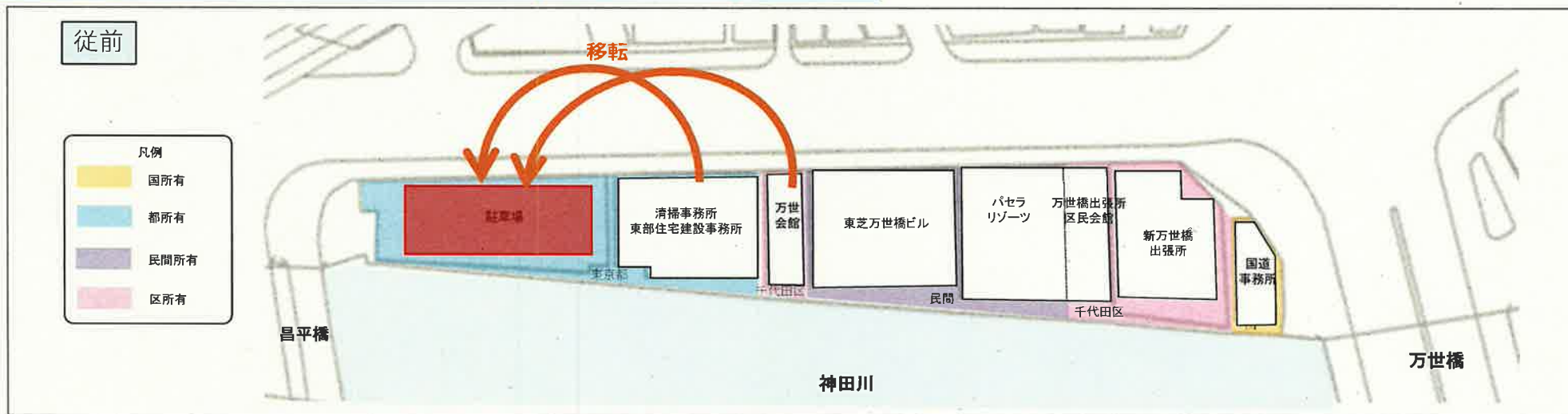
- ・建物の老朽化に伴い、水回りを中心に改修を繰り返している状況（昭和57年2月竣工）
- ・清掃車出庫時の待機スペースが無く、出庫時間帯には国道上に路上停車して待機している状況
- ・作業スペース、駐車スペース、休憩室等が不足している
- ・要求水準の車庫スペースを整備するためには敷地の広さ、奥行きが必要



※飯田橋車庫においては町会・商店街振興組合と千代田区の間で「清掃車の車庫整備に関する覚書」（平成8年9月）を結んでおり、飯田橋車庫でのゴミの搬入積替えをしないものとしているため千代田清掃事務所の飯田橋への統合は困難

※三崎町中継所は敷地条件から統合が困難

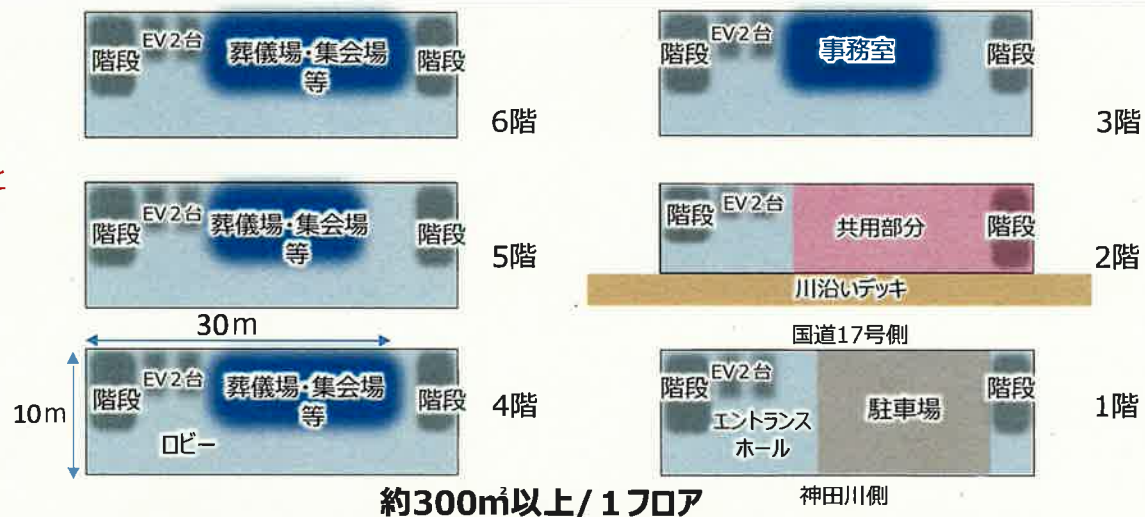
万世会館・清掃事務所を個別建替えするパターン（土地取得できた場合）



土地・建物は単独になるが、都所有地の取得や万世会館・清掃事務所の課題解決、**基本構想の実現が困難**

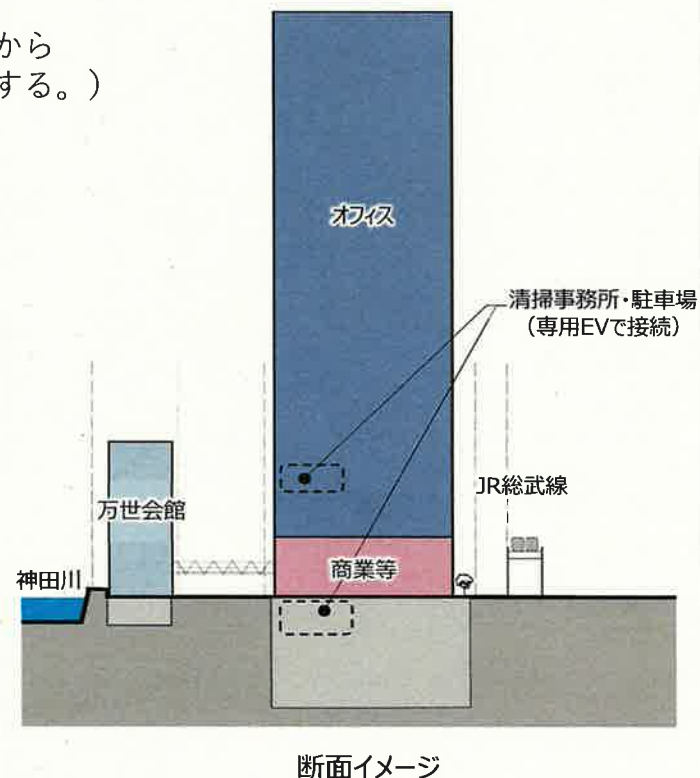
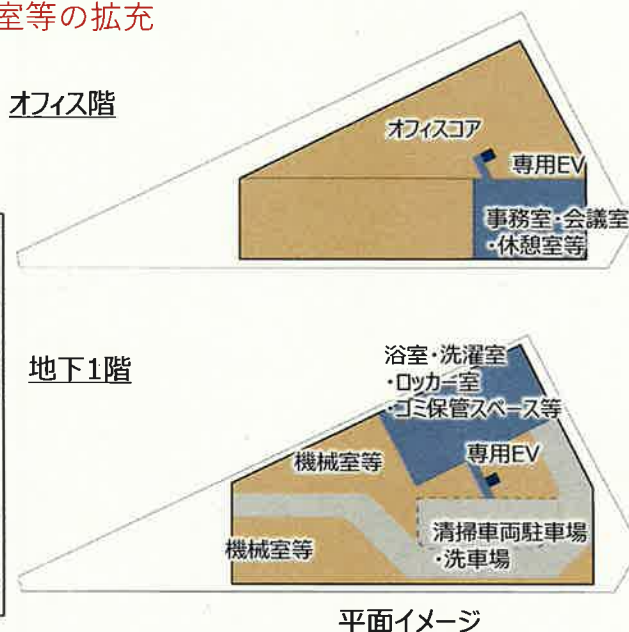
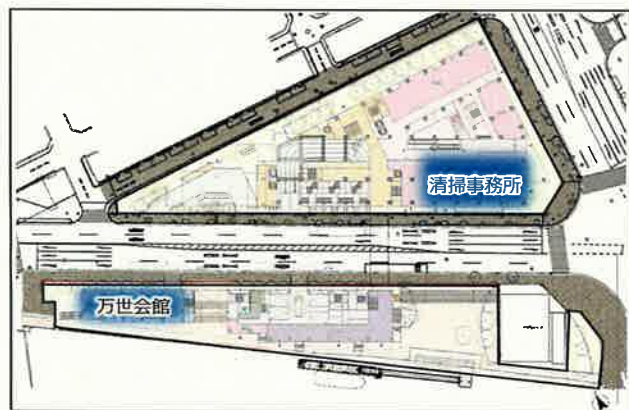
万世会館

- ・フロア面積を広げて、エレベーターを2基設置することによる葬儀中の上下の移動を緩和し利便性の向上
- ・用途の特性による単独所有形態での用途配置



清掃事務所

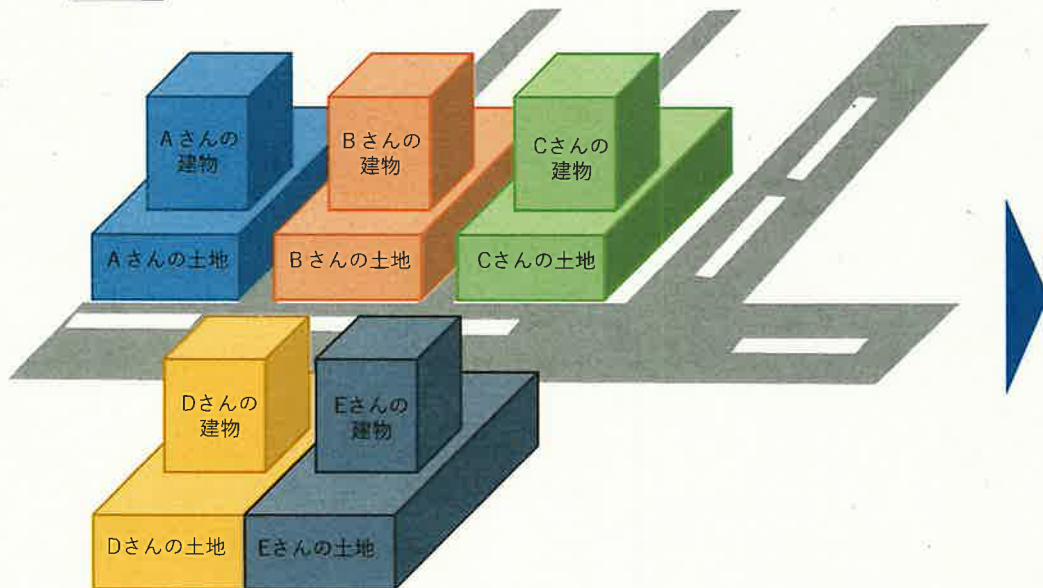
- ・地下1階に清掃車専用の駐車場を設けることで、国道上の路上停車を解消
(十分な駐車スペースを確保するためには、川沿い街区では敷地面積や形状などから駐車場までの車路の確保等が困難であるため、敷地面積が広い三角街区で計画する。)
- ・更新に併せて、作業スペースや休憩室等の拡充



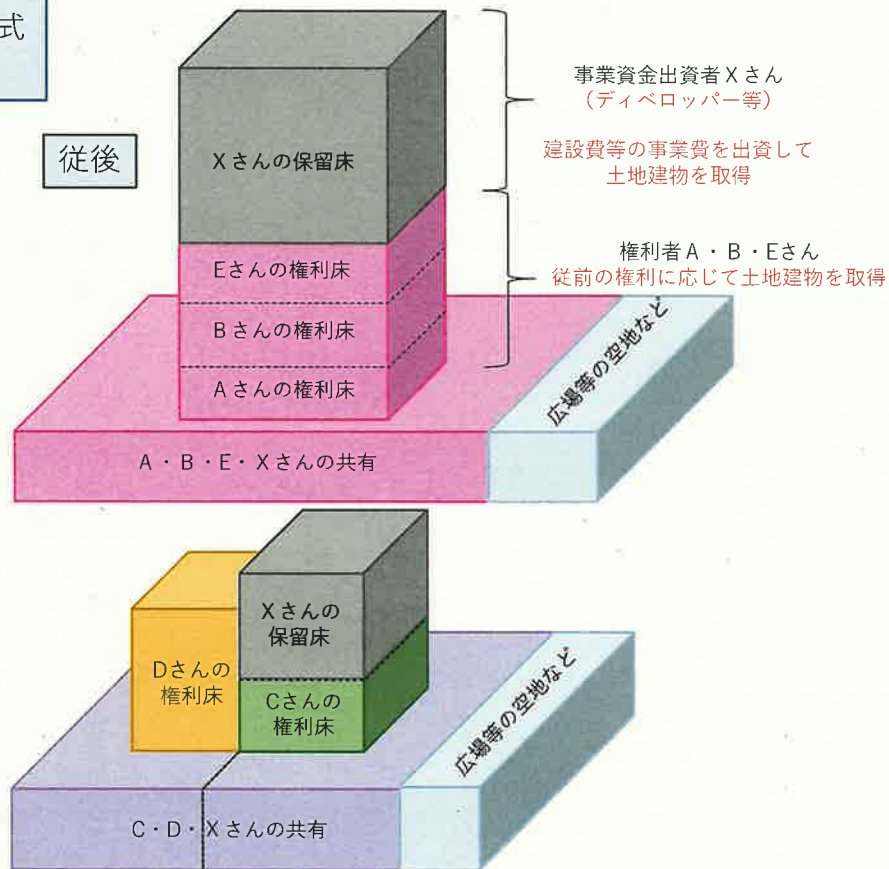
〈再開発事業の権利変換とは〉

- ・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



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

〈手続きステップ〉

