

Put a New Face on KANDA

—ゆとりのあるライフステージの創造—

宇佐美 嘉一



■設計主旨

神田淡路町周辺は、魅力的な素材にあふれている。聖橋、御茶の水橋や昌平橋があり、神田川による溪谷があり、美しい景観を造っている。旧万世橋駅、看板建築、ニコライ堂や医師会館などの歴史的な建物がある。歯屋、男坂、淡路坂などの坂が多い。スポーツ用品店、古本屋、楽器店などの専門店が多く、また大学や各種学校、病院も多くあり人々が集まり活気にあふれている。

一方、ここ最近では御茶の水の拠点であるJR御茶ノ水駅改築の計画や秋葉原地域の整備構想も明らかになっている。回遊性のある定住者が存在する快適な街への再生に向け、多くの議論が巻き起こっている。

私は神田淡路2丁目奇数番地と紅梅河岸高架橋下を囲んだ地区の再開発の計画案づくりを行なった。特に、千代田区立淡路小学校を中心に周辺との関連と定住者の確保のための生活環境確保を持たせた計画を心がけたつもりです。この計画案が神田淡路町周辺の快適な、神田にふさわしい街づくりへの布石となることを望みます。

不動産再開発計画進行フロー



企画段階フロー



位置及び公共・公益施設現況図



敷地（宅地）求積図



建築物・床面積利用現況表

種別	用途	延床面積㎡	割合%
事務所	個人事務所等	44446.47	10.914
住宅	個人所有住宅等	12745.41	13.993
店舗	小売、飲食、娯楽、サービス業	4991.42	7.464
倉庫	倉庫	3551.98	3.936
倉庫	倉庫	3244.06	3.556
倉庫	倉庫	2037.80	2.234
倉庫	倉庫	1988.91	1.742
倉庫	倉庫	1219.49	1.337
倉庫	倉庫	440.79	0.483
倉庫	倉庫	196.70	0.216
倉庫	倉庫	12702.81	13.925
計		91225.94	100.000

営団地下鉄丸の内線線図



地区整備の基本的方向

- 中心部における、住宅、商業、公共施設および公共施設が充実した地区として整備し、周辺地区を含めた地域の活性化を図る。
- 中心部から周辺部へ生活の高度性向上と地区活性化の促進を図る。
- 商業施設の充実と、民間人の確保を図る。
- 学校や老人福祉施設を中心とした公共施設を整備し、生活環境向上を図る。

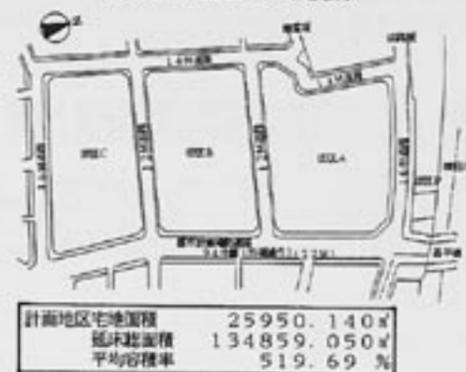
発生交通量の想定表

発生種別	発生交通量(人)	発生交通量(台)	発生交通量(台)
住宅	34,000	2,856	770
商業	90,000	3000	2790
公共施設	20,000	1000	2000
公共施設	10,000	2000	494
公共施設	5,000	2700	135
公共施設	10,000	700	70
計	180,000		6149

交通体系の整備 ・街区計画の検討



街区・道路計画図



割増しによる容積率の想定

ケース	容積率	高さ制限	容積率	容積率
ケース1	規定	100%	100%	53%
ケース2	規定	100%	100%	47%
ケース3	規定	100%	100%	43%
ケース4	規定	100%	100%	41%
ケース5	容積	100%	100%	76%
ケース6	容積	100%	100%	70%
ケース7	容積	100%	100%	76%
ケース8	容積	100%	100%	70%

ゾーニング計画図



市街地再開発事業 施設建築物計画概要表

施設名	種別	延床面積(㎡)	高さ(㎡)	容積率	完成年度
1	住宅	10000	100	100%	2025
2	商業	5000	100	100%	2025
3	公共施設	2000	100	100%	2025
4	住宅	15000	100	100%	2025
5	商業	8000	100	100%	2025
6	公共施設	3000	100	100%	2025
7	住宅	12000	100	100%	2025
8	商業	6000	100	100%	2025
9	公共施設	4000	100	100%	2025
10	住宅	18000	100	100%	2025
11	商業	9000	100	100%	2025
12	公共施設	5000	100	100%	2025
13	住宅	14000	100	100%	2025
14	商業	7000	100	100%	2025
15	公共施設	3500	100	100%	2025
16	住宅	16000	100	100%	2025
17	商業	8000	100	100%	2025
18	公共施設	4500	100	100%	2025
19	住宅	13000	100	100%	2025
20	商業	6500	100	100%	2025
21	公共施設	3250	100	100%	2025
22	住宅	17000	100	100%	2025
23	商業	8500	100	100%	2025
24	公共施設	4250	100	100%	2025
25	住宅	15500	100	100%	2025
26	商業	7750	100	100%	2025
27	公共施設	3875	100	100%	2025
28	住宅	14500	100	100%	2025
29	商業	7250	100	100%	2025
30	公共施設	3625	100	100%	2025

断面図

