

(じんぼうちょう1ちょうめなんぶ)

NO. 91 神保町一丁目南部地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	千代田区神田神保町一丁目及び神田錦町三丁目の各地内		
計画の概要	都市空間の中で安らぎを与えコミュニティーの場となる広場を敷地内に設けると共に、指定壁面線を遵守した、広場と一体的な歩道状公開空地を整備する。		
	地下鉄コンコースと歩道状空地及び広場を有機的に連結し、歩行者の快適性と利便性を高める計画を行う。		
地区面積	約2.5ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上29階/地下3階	高さ	98m

2 都市計画の内容

名称	神保町一丁目南部地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.5ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		(幹線街路) 東京都市計画道路 放射第9号線	20m[40m]	約120m		拡幅整備 〔 〕内は全幅員
		(幹線街路) 東京都市計画道路 補助第167号線	11m[22m]	約100m		整備済
		(区画街路) 特別区道 千第469号	16m[16m]	約210m		拡幅整備
		(区画街路) 特別区道 千第466号	15~16m [15~16m]	約230m		拡幅整備
		(区画街路) 特別区道 千第471号	11m[11m]	約65m		拡幅整備
		(区画街路) 特別区道 千第470号	3m[6m]	約15m		整備済
		(区画街路) 特別区道 千第465号	4m[8m]	約35m		整備済
建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の位置 の限度	主要用途
	1-1	約70%	約530%	98m	5m, 7m	住宅、作業所、事務所 店舗、駐車場
	1-2	約60%	約980%			事務所、店舗、駐車場 中水道施設
	2	約70%	約780%	50m		作業所、事務所、店舗
	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	1-1	約3,500㎡	約50,500㎡(約30,400㎡)		約270戸	約25,400㎡
	1-2	約4,200㎡	約90,400㎡(約79,600㎡)			
2	約400㎡	約4,700㎡(約4,600㎡)				
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	1-1	約5,300㎡	壁面後退により、敷地内に歩行者空間を確保する。なお、街区1-2南側は、幅員3m以上とする。			
	1-2	約8,100㎡	1街区-2棟側に約1,400㎡の広場(給排気塔の設置は可)を整備する。			
2	約600㎡					
都市計画決定	平成6年2月7日 東京都告示第84号 (変更)平成8年2月9日 東京都告示第106号 (変更)平成10年6月26日 東京都告示第701号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建ぺい率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度	壁面の 位置の限度
神保町一丁目 南部地区	A 約0.1ha	800%	70%	300%	300㎡以上 但し、Aゾ ンとBゾ ンの合 計を対 象とする。	5m
	B 約0ha(約270㎡)	700%	70%	300%		1m
	C 約0.5ha	700%	70%	300%	500㎡	5m
	D 約1.9ha	600%	60%	300%		5m, 7m
都市計画決定	平成6年2月7日 東京都告示第10号 平成8年2月9日 東京都告示第14号(変更)					

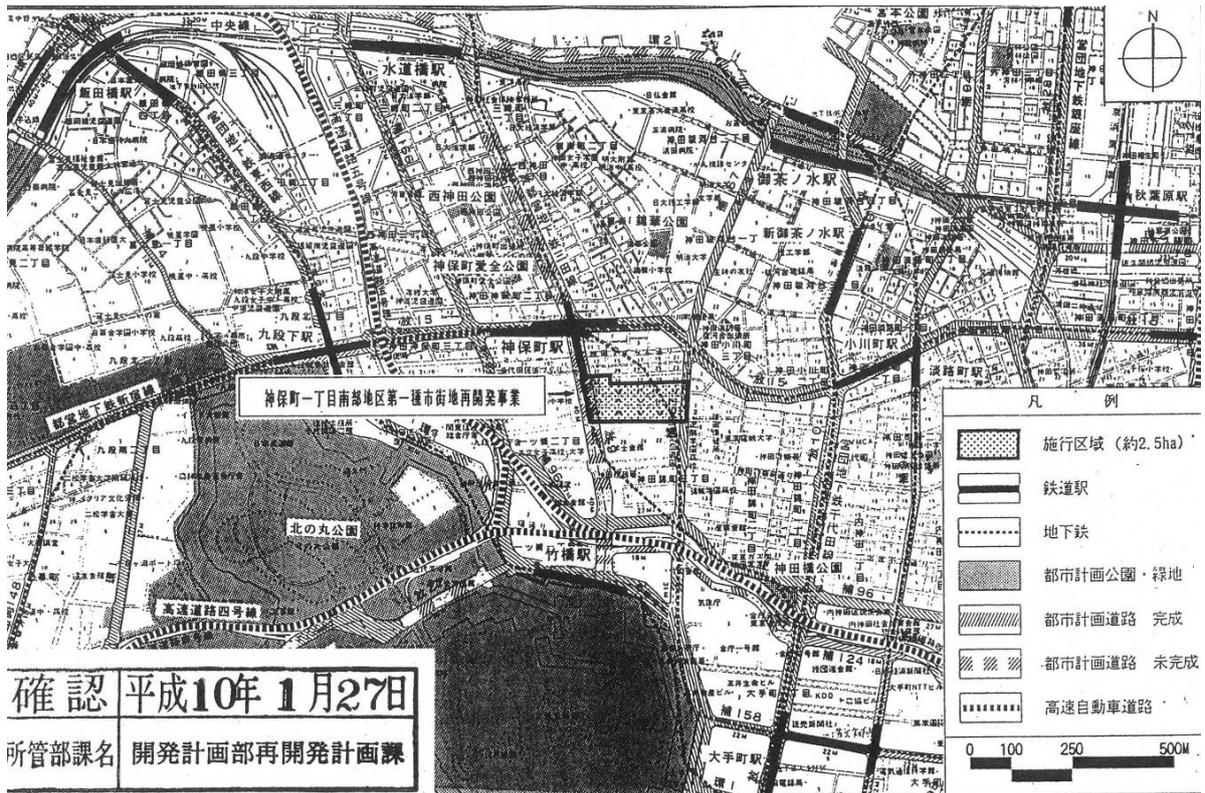
4 事業計画の概要

敷地面積	約14,020㎡		建ぺい率	57.12%
延べ面積	141,408.52㎡		容積率	806.22%
用途	{1-1街区} 地下1~地下3階	駐車場	住宅戸数	302戸
	{1-1街区}地上1・2階	店舗、事務所		
	{1-1街区}地上3~29階	住宅		
	{1-2街区}地下3階	機械室	駐車場	460台
	{1-2街区} 地下1~地下2階	駐車場		
	{1-2街区}地上1~23階	事務所		
{2街区}地上1~12階	事務所			
事業認可	平成7年10月2日 東京都告示第1142号		総事業費	662億円
	平成11年12月15日 東京都告示第1390号(第1回変更)			
	平成15年7月17日 東京都告示第869号(第2回変更)			

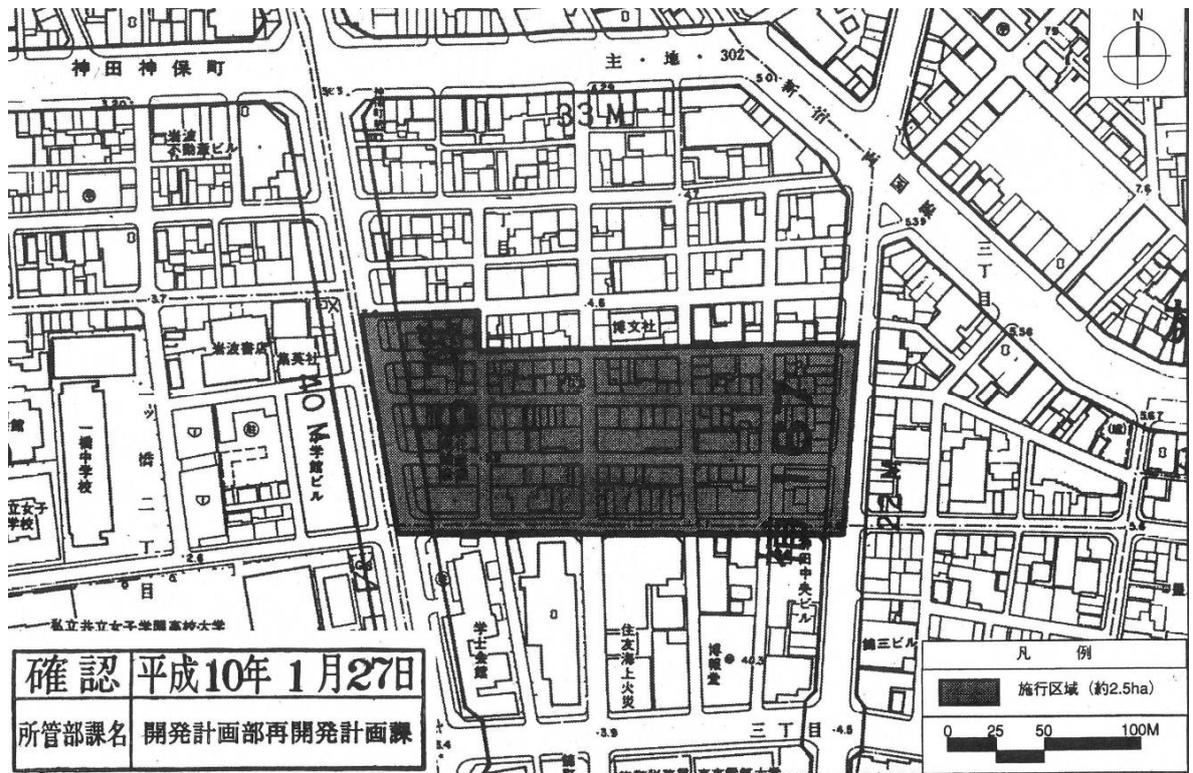
5 経緯

年月日	内容
昭和61年9月	地元権利者の協議会発足
平成元年11月	再開発準備組合設立
平6年2月7日	都市計画決定
平成7年10月2日	組合設立認可
平成8年2月9日	都市計画変更決定(東京都告示第106号)
平成10年6月26日	都市計画変更決定(東京都告示第701号)
平成11年12月15日	定款、事業計画変更認可(東京都告示第1390号)
平成12年2月25日	権利変換期日
平成12年10月	建築工事着工
平成15年3月14日	工事完了公告
平成15年7月17日	定款、事業計画変更認可(東京都告示第869号)
平成15年11月	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

