

## NO. 269 神田小川町三丁目西部南地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	千代田区神田小川町三丁目の一部		
計画の概要	当地区は、JR御茶ノ水駅、地下鉄神保町駅に近接し、楽器店、書籍・古書店、スポーツ用品店等が集積する交通便利性が高く特色ある商業地の立地である。しかしながら、地区内の建物の多くは老朽化が進み、宅地の細分化などの理由で建物更新が進まず、立地を生かした土地利用が図られていない状況にある。このため本事業は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、住宅、事務所及び店舗等が調和した総合的な街づくりを推進するものである。		
地区面積	約0.6ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造等
階数	地上22階/地下2階	高さ	約110m

## 2 都市計画の内容

名称	神田小川町三丁目西部南地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.6ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		放射街路第15号	36.0m	—	—	整備済み
		補助線街路第167号	22.0m	—	—	整備済み
		千代田区特別区道 千第438号	8.0m	約90m	—	再整備
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
		70%	約1,000%	120m	2m、3m	住宅、事務所、店舗等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
		約1,500㎡	約30,300㎡ (約24,000㎡)		約110戸	約12,300㎡
建築敷地の 整備	建築敷地面積		整備計画		備考	
	約2,400㎡	歩道状空地を整備し安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、広場を整備し居住者や来街者の滞留空間を確保する。		—		
都市計画決定	令和3年4月6日 千代田区告示第38号					

## 3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 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
神田小川町三丁目 西部南地区	約0.6ha	約1,019%	70%	300%	200㎡	2m、3m
都市計画決定	令和3年4月6日 千代田区告示第37号					

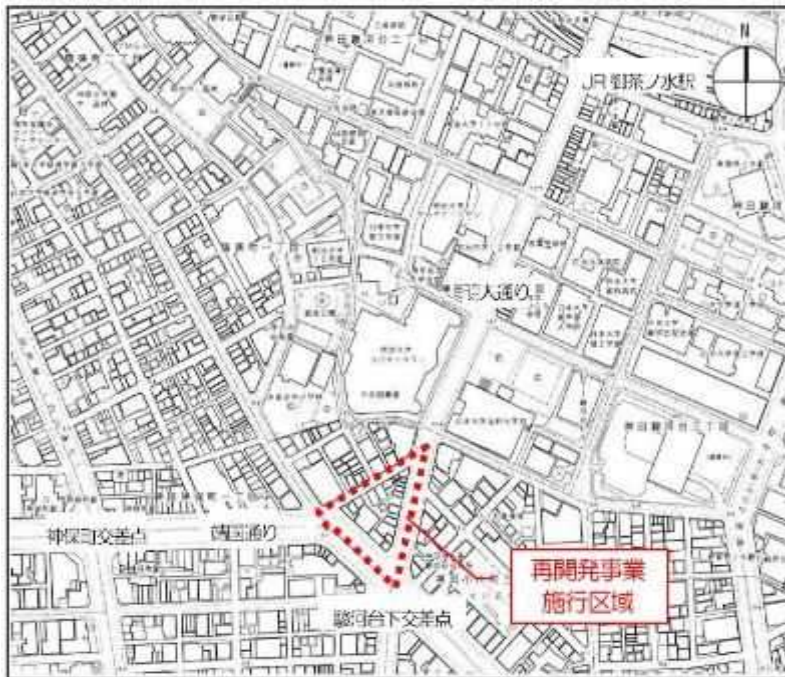
## 4 事業計画の概要

敷地面積	約2,410㎡	建蔽率	約64%
延べ面積	約31,120㎡	容積率	約1019%
用途	住宅、事務所、商業、駐車場等	住宅戸数	104戸
		駐車場	84台
事業認可	令和5年5月16日 東京都告示第648号	総事業費	約235億円

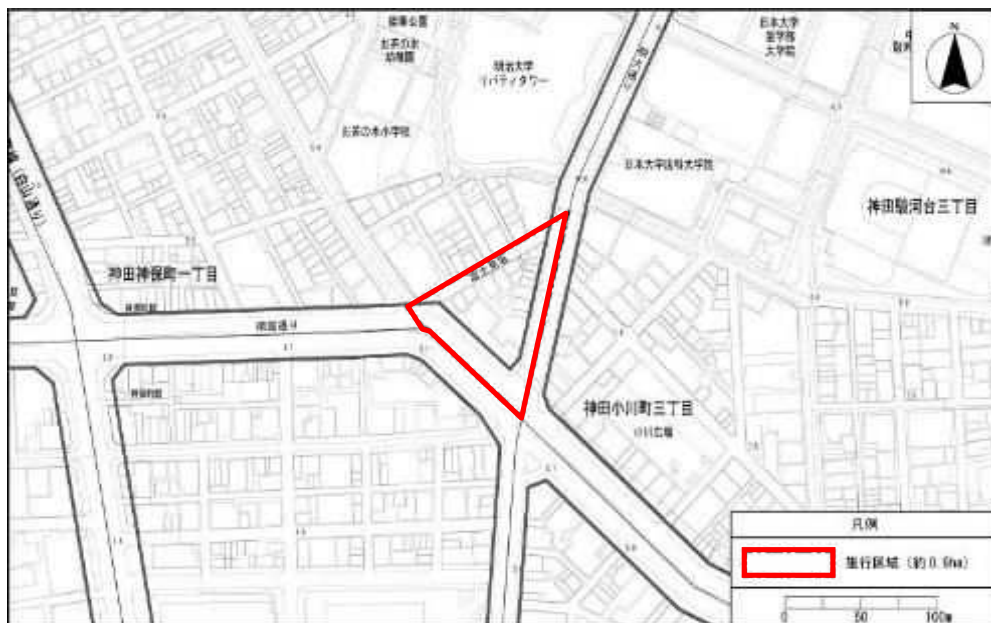
## 5 経緯

年月日	内容
平成23年5月12日	神田小川町三丁目西A地区市街地再開発準備組合設立
令和3年4月6日	神田小川町三丁目西部南地区第一種市街地再開発事業に関する都市計画決定
令和5年5月16日	神田小川町三丁目西部南地区市街地再開発組合設立・事業計画認可

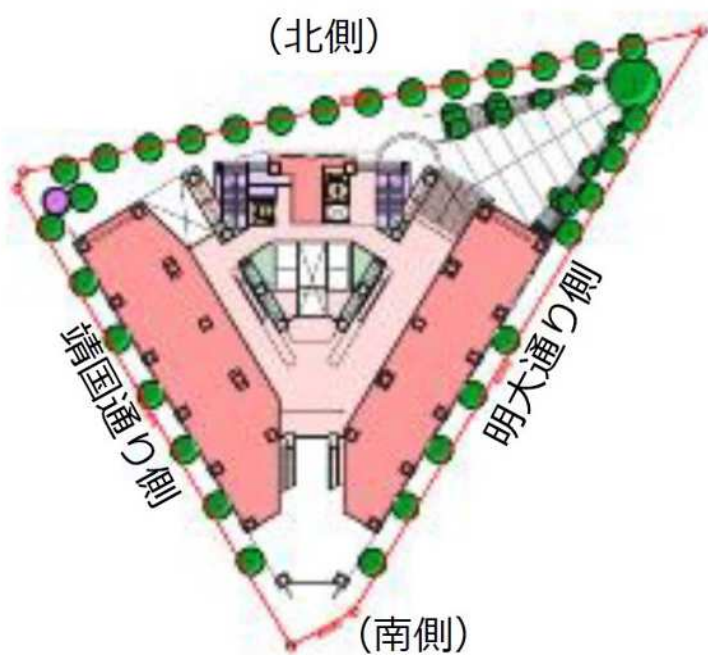
## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 配置図



## 9 完成予想図

