

(そとかんだいっちょうめなんぶ)

NO. 301 外神田一丁目南部地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	千代田区外神田一丁目地内		
計画の概要	当地区は、交通結節点である秋葉原駅に近接し、駅周辺では都市再生緊急整備地域への指定を契機に再開発事業等による都市機能の更新、都市環境の整備促進が推進されている。また南側には神田川が位置し、江戸時代には筋違見付、明治期には神田川対岸の旧万世橋駅を中心とした賑わいが形成されているなど、かねてより玄関口として栄えてきた歴史がある。一方、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や、幅員の狭い道路の存在等、防災上の安全性の懸念や、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。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複合市街地の形成を通じて、都市再生に貢献するものである。		
地区面積	約1.7ha	構造	—
階数	—	高さ	—

2 都市計画の内容

名称	外神田一丁目南部地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.7ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		東京都市計画道路 幹線街路 放射第28号線	—	—	—	整備済み
		東京都市計画道路 幹線街路 環状第2号線	—	—	—	既設(再整備)
		東京都市計画道路 幹線街路補助線街 路第94号線	—	—	—	整備済み
		千代田区特別区道 千第680号	8.0m	約140m	—	既設(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
		A 80%	約1,850%	170m	2m	事務所、店舗、 駐車場等
	B 80%	約360%	50m	2m	店舗、宿泊施設、 集会所、駐車場等	
		建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
	A	約3,740㎡	約102,700㎡ (約86,485㎡)	—	—	
B	約1,700㎡	約13,250㎡ (約11,327㎡)	—	—		
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画	備考		
	A	約4,675㎡	・道路境界線より建物壁面を2m後退し、歩道状空を整備する。 ・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。 ・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。			
	B	約3,150㎡	・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。			
都市計画決定	令和6年3月15日 千代田区告示第31号					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

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
外神田一丁目南部 地区地区計画	約1.9ha	A:1850%、 B:360%	80%	A:400% B:150%	A:1000m ² B:200m ²	2m
都市計画決定	令和5年10月13日 千代田区告示第109号					

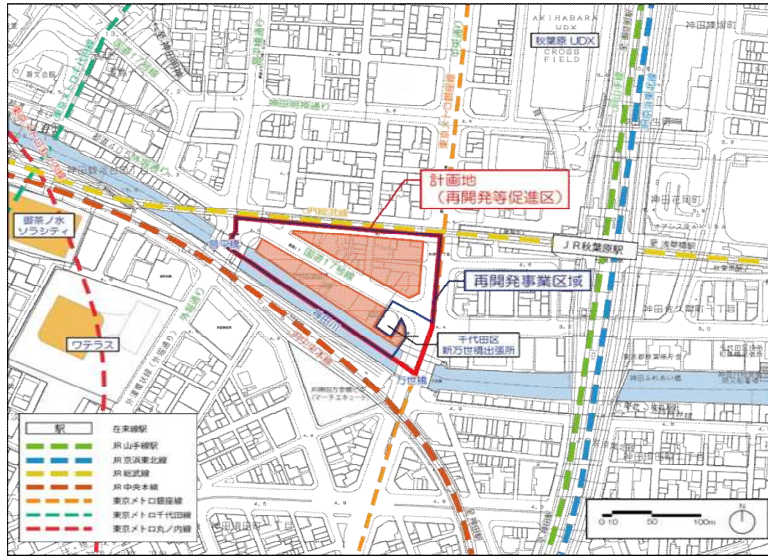
4 事業計画の概要

敷地面積		建蔽率	
延べ面積		容積率	
用途		住宅戸数	
		駐車場	
事業認可		総事業費	

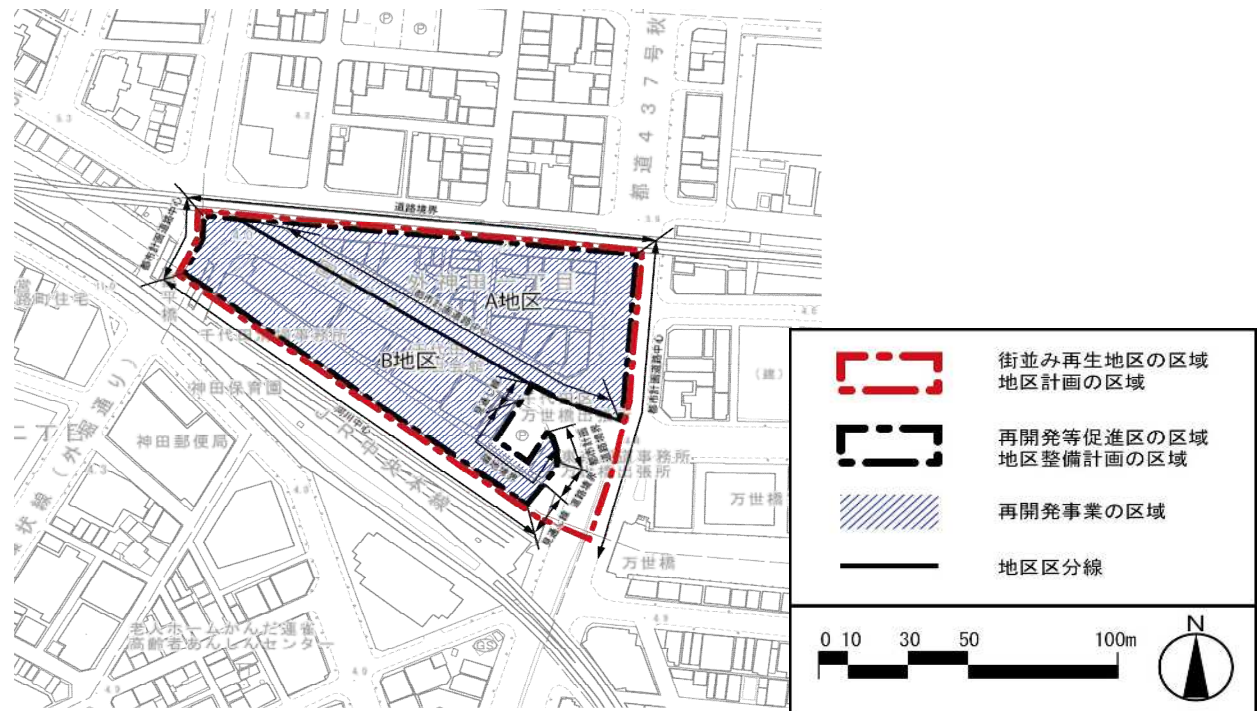
5 経緯

年月日	内 容
平成27年4月	外神田一丁目地区市街地再開発準備組合設立
令和6年3月15日	外神田一丁目南部地区第一種市街地再開発事業都市計画決定

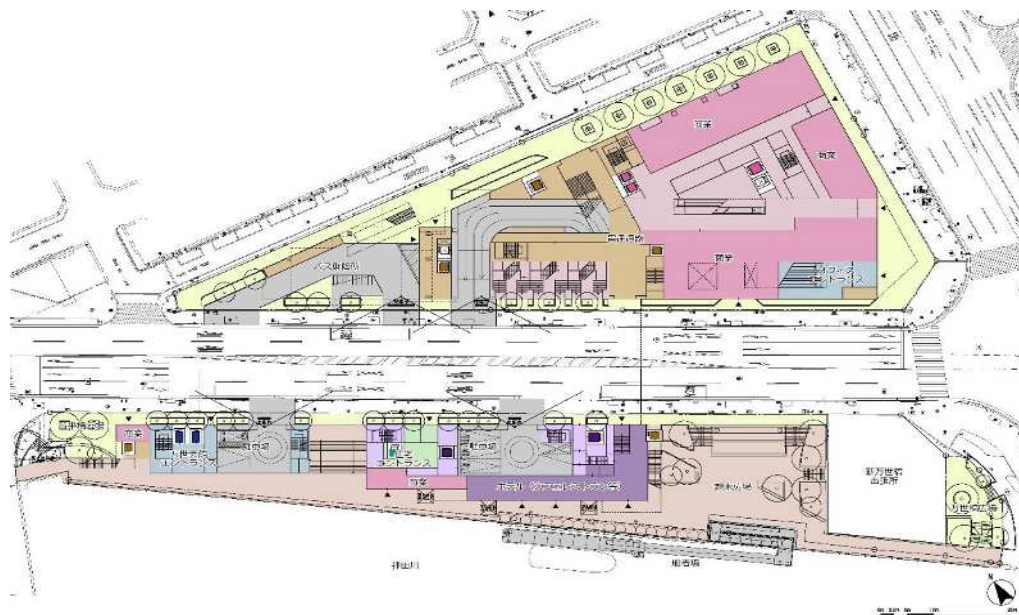
6 位置図



7 区域図



8 配置图



9 完成予想图

