

■ 神田小川町三丁目西部南地区周辺の状況



■ まちづくりの経緯

平成20年～	近隣大学の当地区のまちづくり研究を契機として検討開始
平成23年 5月	再開発準備組合を発足
平成24年 11月	「小川町2010まちづくり基本構想（以下、「基本構想」）」策定
平成26年	基本構想対象区域内での意見交換会で、当地区のみで共同化を進める方向となる
平成27年～	地域課題の解決に向け、当地区の共同化を再開発事業として検討
平成29年 6月	市街地再開発準備組合から都市計画提案の提出 (権利者32名のうち25名、78%、都市計画法第21条の2)
7月	都市計画審議会（報告）
9月	地区内地権者に都市計画法第16条に基づく説明会実施の案内送付
同月	再開発に同意しない旨の陳情書が区議会に提出
同月	再開発準備組合から説明会の延期について、区に書面提出
12月	陳情審査の結果、区議会にて「地権者間の相互理解を求める」として集約
平成30年～	再開発準備組合による未同意者への個別協議を継続的に実施
令和2年 1月～2月	再開発準備組合・未同意者・区の意見交換を2回実施
11月	再開発準備組合から説明会の再開について、区に書面提出
12月	都市計画審議会（報告）
同月	都市計画法第16条に基づく公告・縦覧・意見書提出および説明会開催
令和3年 1月～2月	都市計画法第17条に基づく公告・縦覧・意見書提出
3月	都市計画審議会（審議）

■ 地区の現状と課題

①地区全景（駿河台下交差点より）



②富士見坂の状況



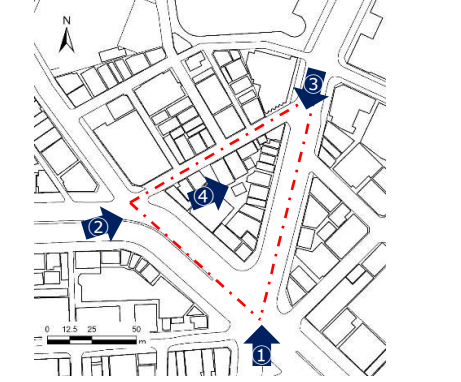
・歩車道が分離されておらず、電柱が歩行空間の障害となっている

④私道の状況

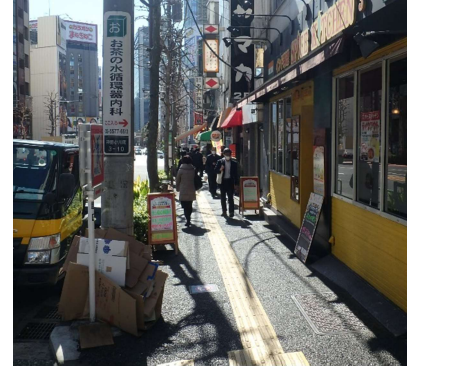


・幅員が狭いため個別の建て替えが難しい

■ 写真撮影箇所



③明大通りの状況



・電柱が歩行空間の障害となり、景観も阻害している

■ 地区及び地区周辺の状況

- ・靖国通り及び明大通りが緊急輸送道路だが、旧耐震建築物が多い
- ・来街者が集まる結節点として、広場や休憩場所等のスペースが少ない
- ・まちの担い手が不足し、町会等地域コミュニティの存続が懸念されている



■地区計画（案）概要

<地区整備計画の概要>

【地区施設の配置及び規模】

- 区画道路：幅員8m 延長約90m（既設・横断面変更、電線類地中化を行う）
- 歩道状空地1号：幅員3m 延長約80m（新設・一部電線類地中化に伴う変圧器等を含む）
- 歩道状空地2号：幅員2m 延長約140m（新設・一部電線類地中化に伴う変圧器等を含む）
- 広場1号：面積約240㎡（新設 階段、昇降設備等を含む）
- 広場2号：面積約370㎡（新設・一部屋内 階段、昇降設備、防風設備等を含む）
- 広場3号：面積約130㎡（新設・2階屋内 柱型、防風設備等を含む）

【建築物等に関する事項】

項目	主な内容
建築物等の用途の制限	風俗用途・ワンルームマンションの規制
壁面の位置の制限	道路境界線から2mまたは3m
壁面後退区域における工作物の設置の制限	塀、柵、門、広告物の設置を制限
建築物等の高さの最高限度	12.0m
建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	良好な都市景観の形成に資するものとする

■スケジュール

令和2年	12月1日	千代田区都市計画審議会（報告）
	12月4日～	都市計画法第16条に基づく素案の公告・縦覧（2週間） 意見書提出期間（3週間）
	12月7日	都市計画法第16条に基づく素案説明会
令和3年	1月27日～	都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧（2週間） 意見書提出期間（2週間）
	3月2日	千代田区都市計画審議会（審議）
	3月下旬	都市計画決定告示（予定）

