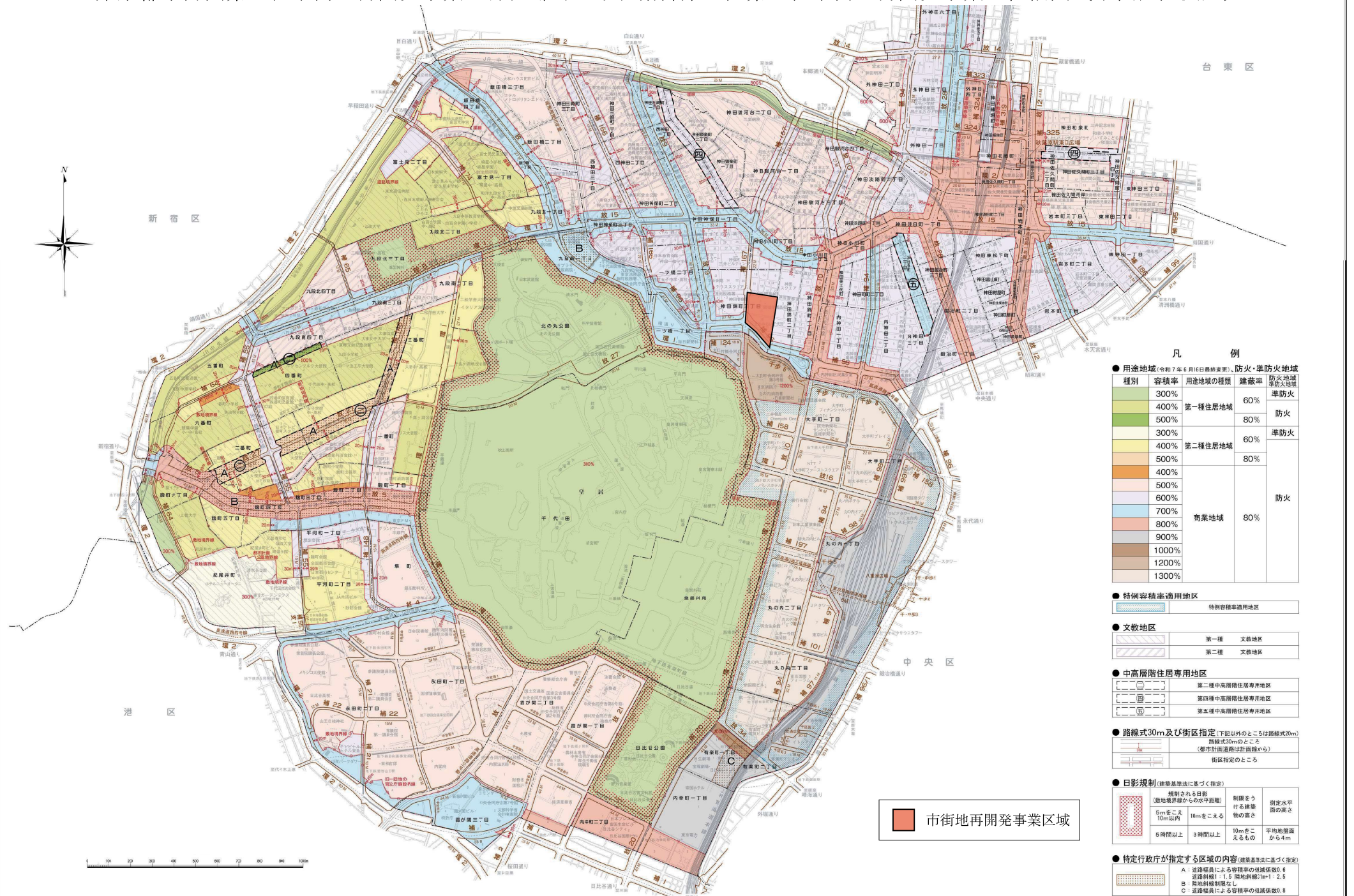


総括図〔千代田区決定〕



東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（千代田区決定）（案）
都市計画神田錦町三丁目南部東地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名称		神田錦町三丁目南部東地区				
施行区域面積		約 2.5 h a				
公共施設の 配置 及び規模	道 路	種別	名称	規模		備考
		幹線街路	補助線街路第 96 号線	別に都市計画に定めるとおり		既設
			補助線街路第 167 号線	別に都市計画に定めるとおり		既設
		区画道路	特別区道 千第 389 号	幅員 約 11m [約 22m]、延長約 110m	既設	
			特別区道 千第 495 号	幅員 約 12m [約 12m]、延長約 190m	拡幅	
建築物の 整備	地 区	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備考
	南地区	約 10,500 m ²	約 220,000 m ² [約 184,360 m ²]	事務所、店舗、文化 交流施設、宿泊施 設、学校、駐車場等	高層部 : 180m 低層部 B : 25m	・高さの基準点は T.P. + 5.2 m とす る。
	北地区	約 1,700 m ²	約 10,000 m ² [約 8,300 m ²]	公共公益施設等	低層部 A : 40m 低層部 B : 25m	
建築敷地の 整備	地 区	建築敷地面積	整備計画			
	南地区	約 13,320 m ²	・周辺市街地と連携し、歩行者ネットワークを形成する。			
	北地区	約 3,730 m ²	・敷地内に広場、歩行者空間等を整備する。			
参考		地区計画区域内及び都市再生特別地区内にあり。				

「施行区域、公共施設の配置、街区の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」
理由：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、複合交流拠点を形成し、歩行者ネットワークの強化による回遊性の創出及び広場等の整備による地域の賑わい創出を通じて、市街地全体の活性や魅力の向上を図るため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

(施行区域図)

神田錦町三丁目南部東地区 第一種市街地再開発事業 計画図 1



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)7都市基交測第156号。
都市計画道路の計画線は、東京都縮尺2,500分の1都市計画道路網図を使用したものである。(承認番号)8都市基街都第150号、令和8年8月4日。無断複製を禁ずる。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

(公共施設の配置)

神田錦町三丁目南部東地区 第一種市街地再開発事業 計画図 2



東京都市計画第一種市街地再開発事業

(建築物の高さの限度)

神田錦町三丁目南部東地区 第一種市街地再開発事業 計画図 3



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 7 都市基交測第 156 号。
都市計画道路の計画線は、東京都縮尺 2,500 分の 1 都市計画道路網図を使用したものである。(承認番号) 8 都市基街都第 150 号、令和 8 年 8 月 4 日。無断複製を禁ずる。

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

神田錦町三丁目南部東地区第一種市街地再開発事業（千代田区決定）

2 理由

本地区は、「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和3年改定）」において、土地の集約化や街区再編により、業務、商業、居住機能が高度に集積するとともに、表通りのみならず、雰囲気のある路地空間が活用され、下町らしさも残る、活力とにぎわいの拠点を形成することとされている。また、「千代田区都市計画マスタープラン（令和3年5月改定）」においては、中高層の複合市街地として、住宅と商業・業務施設や教育施設が調和し、活発な交流とコミュニティを育むまちをつくることが示されている。

一方、狭小敷地での集合住宅への建替えによる単身世帯の大幅な増加、企業の移転によるまちの活力低下、細街路で区分された街区における建物の老朽化の進行、駐車場整備による賑わいの連続性の喪失など様々な課題がある。

そのような状況において、本地区の課題解決に向け、令和7年9月には「神田錦町南部地区まちづくりガイドライン」が策定され、核となる拠点の形成や大規模広場の創出、まちをつなぎ回遊性を高めるウォークアブルなまちづくり、環境への配慮や防災性の高いまちづくりの検討が行われている。

このようなことから、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ことにより、複合交流拠点を形成し、歩行者ネットワークの強化による回遊性の創出及び広場等の整備による地域の賑わい創出を通じて、市街地全体の活性や魅力の向上を図るため、千代田区神田錦町二丁目及び神田錦町三丁目各地内の区域約2.5ヘクタールについて、第一種市街地再開発事業を決定するものである。