

東京都市計画地区計画の決定（千代田区決定）

都市計画神田小川町三丁目西部南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	神田小川町三丁目西部南地区地区計画
位 置 ※	千代田区神田小川町三丁目地内
面 積 ※	約0.6ha
地区計画の目標	<p>神田小川町界隈は、古くから神田の下町らしさを残す職住一体のまちとして栄え、近年では、書籍・古書店、スポーツ用品店、楽器店、飲食店等の商業施設や出版関係などの業務施設、大学・専門学校等の教育機関が集積する特色ある複合市街地を形成してきた。当地区は、これらの特色あるまちの結節点である駿河台下交差点に位置していながら、建物の老朽化や住民の減少・高齢化等により、安全・安心の確保や地域コミュニティの活力の低下が懸念されている。</p> <p>このような状況の中で、住民等が自ら「小川町2010まちづくり協議会」を立ち上げて、これからのまちの在り方を考え、将来像となる「小川町2010まちづくり基本構想（以下、「基本構想」という。）」を策定し、地区の機能更新に向けて取り組みを進めてきている。</p> <p>基本構想では、細分化された土地を統合し、大規模な共同建替え事業により、緑地やオープンスペースの確保、安全な歩行者空間の創出、コミュニティの活性化等、地域課題の解決に向けた新たな街並みの創造が掲げられている。</p> <p>地域主体のこうした取り組みを踏まえ、建物の共同化と都市基盤の整備・更新により、基本構想の目標である多様な人々が「商う」「働く」「暮らす」「集う」が持続するまちの実現とともに、環境負荷低減へ最大限配慮したまちづくりを目指して、次のとおり目標を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建物の共同化と土地の高度利用により、住宅・商業・業務施設等が複合した界限性の高い良好な市街地の形成を図る。</li> <li>2 建物の耐震化や防災機能の強化により、安全・安心なまちづくりの推進を図る。</li> <li>3 安全で快適な歩行者空間や広場等の整備により、良好な都市環境の形成を図る。</li> <li>4 地球温暖化対策やヒートアイランド現象の緩和に向け、省エネルギーなどの環境負荷低減に取り組むことで、都市の環境改善を図る。</li> <li>5 地域主導のエリアマネジメント団体等を組織し、コミュニティの担い手として地域と連携した取り組みを推進する。</li> </ol>
区域の整備・	<p>土地利用の方針</p> <p>土地の高度利用により市街地の更新を図り、業務・居住・商業機能を維持・向上するとともに、地域の活性化や憩いの場となる安全で快適なオープンスペースや歩行者空間を確保する。</p> <p>また、特色ある機能の集積が結節する本地区の特徴を踏まえた賑わい形成を図るとともに、駿河台下交差点に位置した視認性の高い立地特性を活かして、ランドマークの創出を図る。</p>

開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>1 壁面の後退部分は歩道状に整備し、歩道と一体的な空間を創出することにより安全で快適な歩行者空間を確保する。</p> <p>2 富士見坂は、電線類の地中化を図るとともに、歩道空間の創出や、敷地内の歩道状空地と合わせて快適な歩行者空間を整備することにより、周辺地域への回遊性向上に貢献する。</p> <p>3 明大通りは、電線類の地中化を図るとともに、敷地内の歩道状空地と合わせた一体的な歩行者空間の整備により、安全で快適な歩行者空間を確保する。</p> <p>4 広場は、地域の人々や来街者が憩い、賑わい、交流できる場となるように整備するとともに、隣接街区への見通しや通り抜けにも配慮する。</p> <p>5 環境に配慮した道路舗装や広場の緑化等により、ヒートアイランド現象の緩和を図る。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>1 周辺の商店街と連続した賑わいを維持していくため、建物の低層部は商業施設を主体とし、中高層部は住宅・業務施設を誘導することで多様な施設の整備を図る。</p> <p>2 建物の共同化により、高い耐震性能を確保するとともに防災備蓄倉庫等を整備し、都市防災機能の強化を図る。</p> <p>3 壁面の位置の制限を定めることにより、安全で快適な歩行者空間を確保し、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定めることにより、地域の活性化や、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の向上を図る。</p> <p>4 省エネルギー性能の高い建築物とし、再生可能エネルギーの導入等と合わせて、千代田区建築物環境計画書制度に基づくCO2削減目標の達成を図る。</p> <p>5 地域のインフォメーションや特色あるまちの文化を発信する機能を整備する。</p> <p>6 千代田区第3次住宅基本計画（平成27年10月策定）に基づき、マンション内の防災力の向上とコミュニティの醸成を図る。</p>				
地区整備計画	位置	神田小川町三丁目地内				
	面積	約0.6ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路1号※	8.0m	約90m	既設（横断面変更、電線類地中化を行う。）
		その他の公共空地	名称	幅員	延長	備考
			歩道状空地1号	3m	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	2m	約140m	新設（一部電線類地中化に伴う変圧器等を含む。）
		名称	面積		備考	
広場1号		約240㎡		新設（階段を含む。）		
広場2号	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	約130㎡		新設、2階屋内（柱型、昇降設備を含む。）			

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限※	<p>1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項第 4 号（まあじやん屋を除く。）から第 5 号までに掲げる風俗営業及び同条第 9 項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物は建築してはならない。</p> <p>2 共同住宅（高齢者、障害者等の円滑な使用に配慮した構造・設備等を有するもの及び入居者が生活上の指導又は援助等を受けながら共同生活を営む住戸を除く。）で次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 1 の住戸の床面積が 50 m<sup>2</sup>を超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅の用途に供する部分の床面積（共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。以下「住宅用途床面積」という。）の合計の 3 分の 2 未満となるもの</p> <p>(2) 1 の住戸の床面積が 60 m<sup>2</sup>以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の 3 分の 1 未満となるもの</p>
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、計画図（その 3）で定める後退距離の数値以上とする。ただし、歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし、その他これに類するものはこの限りではない。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限が定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域においては、塀、柵、門、広告物を設置してはならない。ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さ（階段室その他これに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは 12m までは当該建築物の高さに算入しない。）の最高限度は 120m とする。
	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<p>1 建築物及び工作物の形態及び意匠は、千代田区景観まちづくり計画に適合し、良好な都市景観の形成に資するものとする。</p> <p>2 屋外広告物は、大きさ及び設置場所に留意し、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする。</p>

（※は知事協議事項）

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図に示すとおり」

理由： 駿河台下交差点に面する立地特性を活かしつつ、合理的かつ健全な土地の高度利用により、住宅・商業・業務施設が複合した魅力ある市街地を形成するため、地区計画を決定する。

東京都市計画地区計画

神田小川町三丁目西部南地区地区計画 計画図 (その1)

[千代田区決定]



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)29都市基交著第109号、平成29年8月30日  
 この地図の都市計画道路の計画線は、東京都都市整備局長の承認を受けて、都市計画道路の計画図から転記したものである。(承認番号)29都市基街都第151号、平成29年8月18日



東京都市計画地区計画

神田小川町三丁目西部南地区地区計画 計画図 (その3)

[千代田区決定]



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)29都市基交著第109号、平成29年8月30日  
 この地図の都市計画道路の計画線は、東京都都市整備局長の承認を受けて、都市計画道路の計画図から転記したものである。(承認番号)29都市基街都第151号、平成29年8月18日