

(かんだねりべいちょう)

# NO. 206 神田練塀町地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	千代田区神田練塀町及び神田松永町各地内		
計画の概要	秋葉原駅周辺における環境の改善と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ため、街区を統合し、老朽建築物等を集約し高層化することにより、業務と住宅及び店舗等が調和した総合的な街づくりを推進するとともに、当地区東側の南北通りの歩行者動線軸の強化と、沿道のにぎわい形成等を図り、一体的な街づくりを推進することを開発の目的とする。		
地区面積	約0.5ha	構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上21階/地下2階	高さ	約112m

## 2 都市計画の内容

名称	神田練塀町地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.5ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	千代田区特別区道 千第701号	6.0m	約30m	—	整備済み	
	千代田区特別区道 千第704号	8.0m	約40m	—	整備済み	
	千代田区特別区道 千第707号	6.0m	約80m	—	整備済み	
	公共広場	—	—	約190m <sup>2</sup>	新設	
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%	1,000%	115m	2m	住宅、店舗、事務所等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	約1,700m <sup>2</sup>	約28,000m <sup>2</sup> (約25,000m <sup>2</sup> )		約30戸	約3,400m <sup>2</sup>	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	約2,500m <sup>2</sup>	敷地の周辺に歩道状空地を整備することにより安全で快適な歩行者空間を確保する。			—	
都市計画決定	平成26年1月27日 千代田区告示第11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
神田練塀町地区	約5,000m <sup>2</sup>	1,000%	70%	300%	200m <sup>2</sup>	2m
都市計画決定	平成26年1月27日 千代田区告示第18号					

#### 4 事業計画の概要

敷地面積	約2,530㎡	建蔽率	約64.3%
延べ面積	約30,799㎡	容積率	1,000%
用途	住宅、店舗、事務所	住宅戸数	35戸
		駐車場	76台
事業認可	平成27年6月23日 東京都告示第1017号	総事業費	約243億円
	平成28年3月15日 東京都告示第400号(変更)		
	平成29年8月17日 東京都告示第269号(変更)		
	令和1年5月28日 東京都告示第64号(変更)		
	令和1年8月28日 東京都告示第339号(変更)		
	令和2年9月30日 東京都告示第1212号(変更)		
	令和3年9月28日 東京都告示第1196号(変更)		
	令和4年3月8日 東京都告示第269号(変更)		
令和4年9月27日 東京都告示第1281号(変更)			

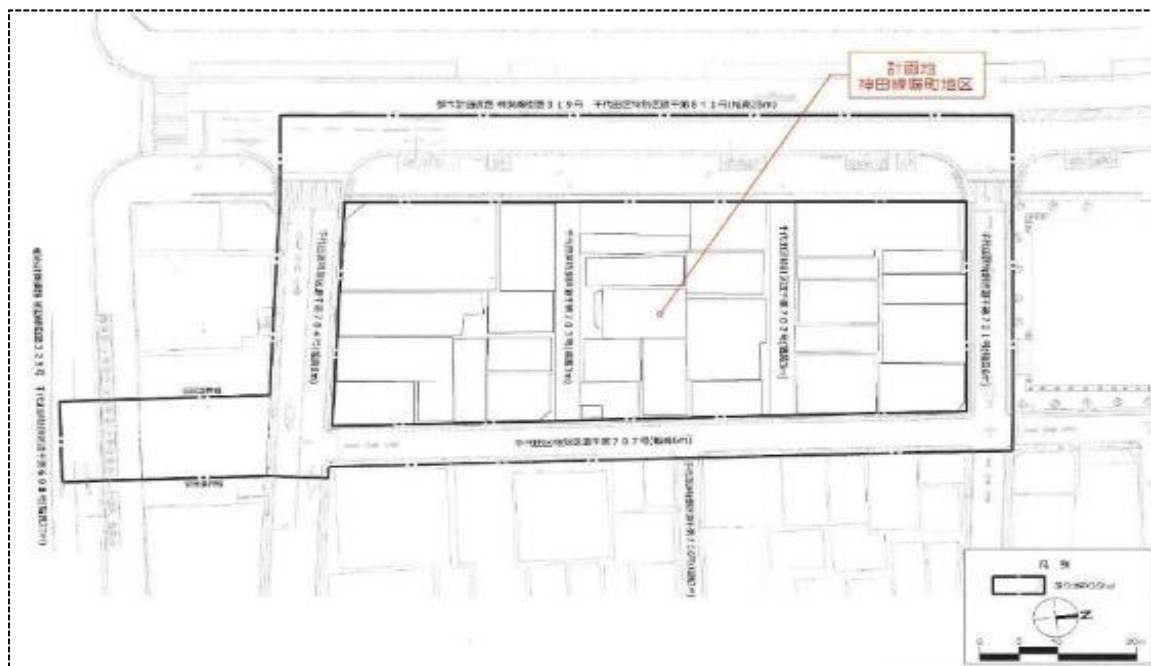
#### 5 経緯

年月日	内容
平成10年12月24日	秋葉原駅付近地区地区計画決定
平成11年12月9日	秋葉原駅付近地区地区計画変更
平成14年3月25日	秋葉原駅付近地区地区計画変更
平成14年7月24日	都市再生緊急整備地区(秋葉原・神田地区)の地域指定
平成18年9月15日	神田練塀町地区まちづくり準備組合設立
平成23年7月28日	神田練塀町地区市街地再開発準備組合設立
平成26年1月27日	秋葉原駅付近地区地区計画変更
平成26年1月27日	神田練塀町地区第一種市街地再開発事業に関する都市計画決定
平成27年6月23日	神田練塀町地区市街地再開発組合設立
平成28年3月15日	事業計画変更認可
平成28年11月25日	権利変換計画認可
平成28年12月2日	権利変換期日
平成29年4月3日	施設建築物工事着手
平成29年8月17日	事業計画変更認可
令和元年5月28日	事業計画変更認可
令和元年8月8日	施設建築物竣工(工事完了公告)
令和元年8月28日	事業計画変更認可
令和2年9月30日	事業計画変更認可
令和3年9月28日	事業計画変更認可
令和4年3月8日	事業計画変更認可
令和4年9月27日	事業計画変更認可
令和5年3月20日	組合解散認可

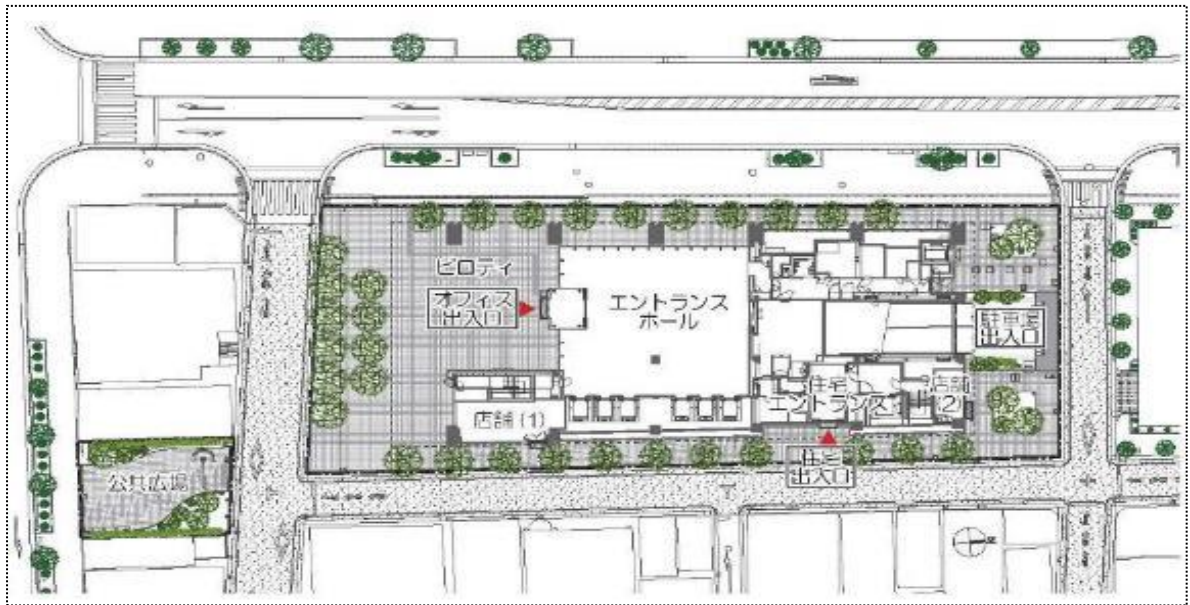
## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 配置図



## 9 完成写真

