

2023年5月30日

報道関係者各位

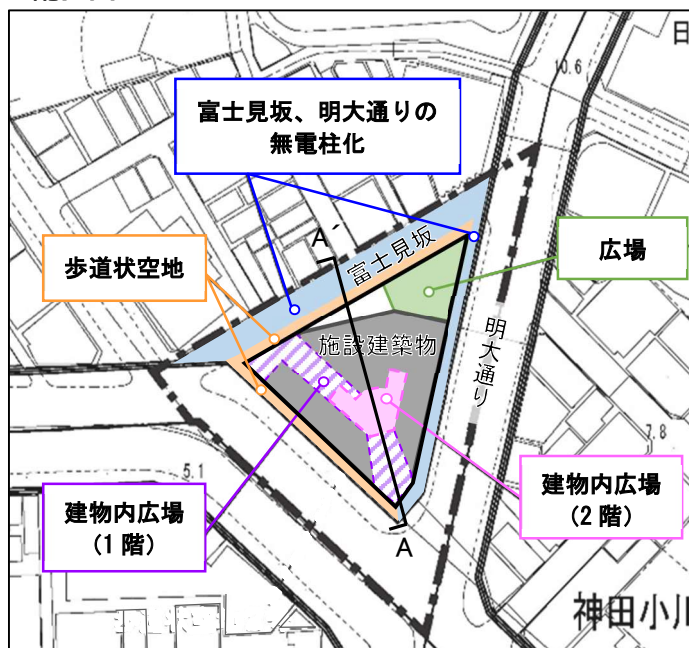
神田小川町三丁目西部南地区市街地再開発組合
日鉄興和不動産株式会社
三菱地所株式会社
三菱地所レジデンス株式会社

「神田小川町三丁目西部南地区第一種市街地再開発事業」 市街地再開発組合設立のお知らせ

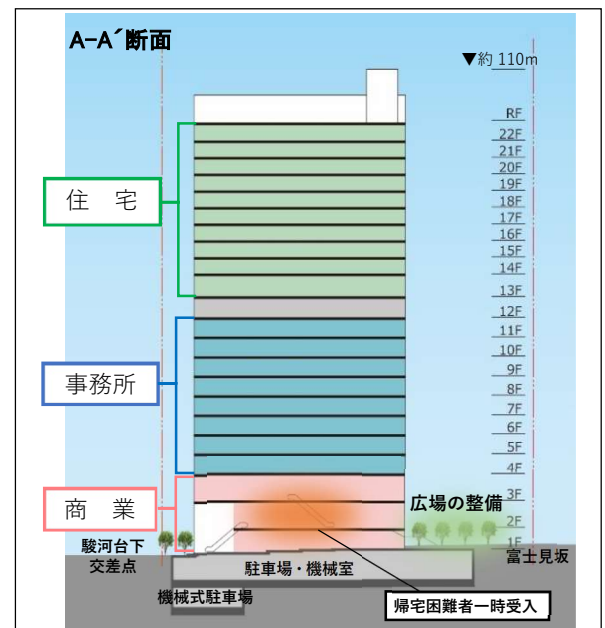
神田小川町三丁目西部南地区市街地再開発組合（以下、「本組合」）と、日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩）、三菱地所株式会社（本社：東京都千代田区、代表執行役 執行役社長：中島 篤）、三菱地所レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員：宮島 正治）の参加組合員3社は、「神田小川町三丁目西部南地区第一種市街地再開発事業（以下「本プロジェクト」）」が2023年5月16日に市街地再開発組合の設立について東京都知事の認可を受け、5月29日に本組合が設立されたことをお知らせいたします。

当地区は、東京メトロ半蔵門線・都営三田線および都営新宿線「神保町」駅、JR「御茶ノ水」駅に近接し、書籍・古書店、スポーツ用品店、楽器店や個性的な飲食店が集積する駿河台下交差点に面する約0.6haの区域となります。本プロジェクトでは、建物の耐震化や不燃化といった地域全体の共通課題を解決するべく、住宅・業務・商業の複合再開発により土地の高度利用を図り、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ことを目指します。また、特色ある機能の集積が結節するという当地区の特徴を踏まえた魅力的な賑わい空間を形成するとともに、靖国通りや明大通りに接するという視認性の高さを活かして、地域全体のランドマークとなる施設の創出を図ります。

■配置図



■断面イメージ



※現在計画中であり、今後変更となる可能性がございます。

■本プロジェクトの特徴

（１）地域特徴を活かした賑わいの場の創出

周辺地域の特性を活かし、各種広場・歩行者空間を人々が憩い、賑わい、交流できる場として整備するとともに、広場を活用したイベント開催などによってまちに更なる活力を与えます。また、靖国通り沿いなど周辺の街並みと連続した賑わいの発展に向けた商業施設の整備に加え、高い利便性を生かした住宅、事務所との複合用途とすることで、住まい、働き、訪れる多様な人々が集い、地域特性を楽しみながら回遊する拠点になる施設を目指します。

（２）街区全体の不燃化・耐震化

当地区は、旧耐震基準で建設された建築物や木造家屋が大半を占めているにもかかわらず、複雑な権利関係、宅地の細分化、幅員の狭い私道の存在等の理由により建物の更新が進んでおりません。さらに、当地区の面する靖国通り及び明大通りは緊急輸送道路に指定されており、沿道建物の耐震化が急務となっております。本プロジェクトでは、これらの老朽化した建築物等を集約整備し、地区全体の耐震化・不燃化を図ります。また、災害時には広場や防災備蓄倉庫等を活用し、帰宅困難者の受け入れなど都市防災性の向上に寄与します。

（３）安全・快適な歩行者ネットワークの形成

当地区は高低差があるだけでなく、電柱が歩道空間の障害となっており景観を阻害している状況です。本プロジェクトでは、敷地内に歩道状空地を設け、歴史ある富士見坂をシンボルロードとして整備するとともに明大通りを含めて無電柱化を図り、地区内のバリアフリー化を推進します。また、まち歩きの出発点、中継点となるような広場を整備し、来街者や地域の人々が憩える、安全で快適な歩行者空間を創出します。

（４）地域コミュニティの強化、子育て・教育環境の充実

中高層部に住宅を整備し、都心居住機能の強化を図ります。また、地元住民などが利用できる地域活動スペースを整備するとともに、子育て・教育関連施設と連携施策の実施、エリアマネジメント活動の実施により、地域コミュニティの活性化に寄与します。

■プロジェクト概要

名称	： 神田小川町三丁目西部南地区第一種市街地再開発事業
施行者	： 神田小川町三丁目西部南地区市街地再開発組合
所在地	： 東京都千代田区神田小川町三丁目 10 番 1 他（地番）
施行区域面積	： 約 0.6ha
建築面積	： 約 1,540 ㎡
延べ床面積	： 約 31,120 ㎡
建物用途	： 住宅、事務所、店舗
総戸数	： 約 104 戸 ※地権者住戸含む
構造規模	： 地下 2 階／地上 22 階・約 110 メートル
参加組合員	： 日鉄興和不動産株式会社、三菱地所株式会社、三菱地所レジデンス株式会社

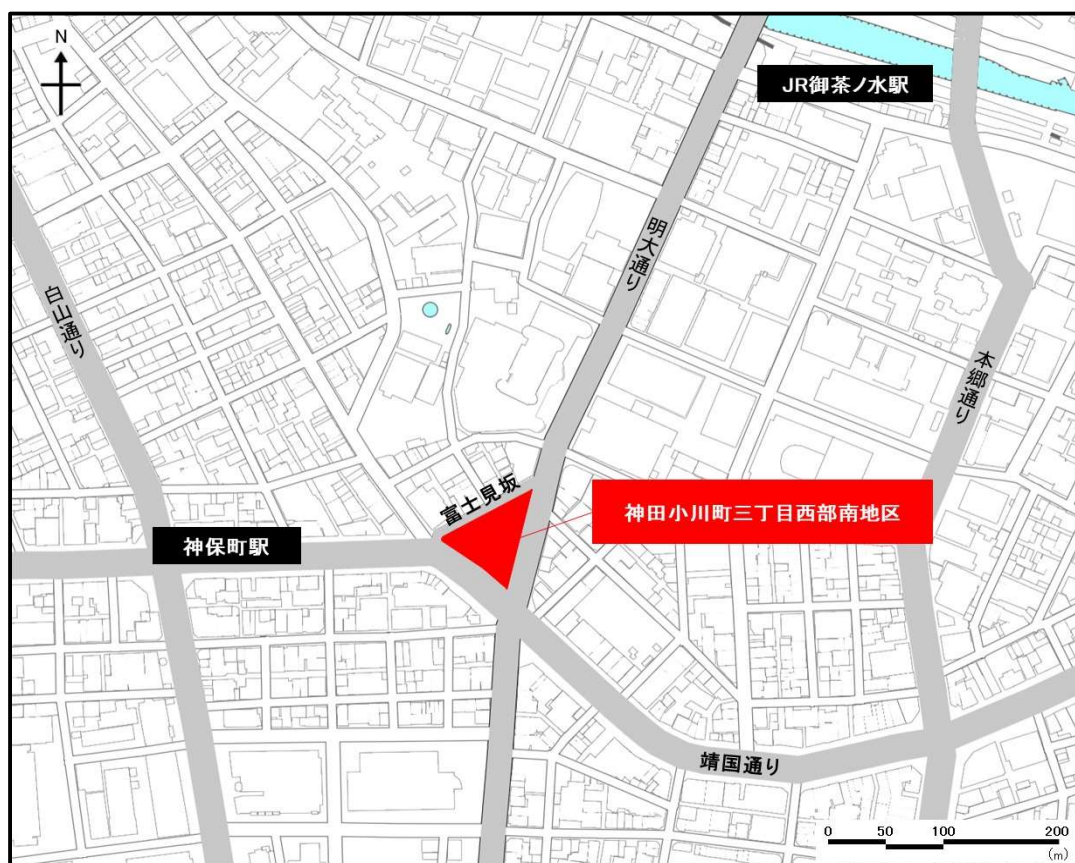
■これまでの経緯

2009 年度	再開発勉強会を発足
2011 年度	再開発準備組合を設立 日鉄興和不動産株式会社、三菱地所株式会社、三菱地所レジデンス株式会社の3社を 事業協力者に選定
2021 年度	都市計画決定告示（第一種市街地再開発事業の決定）
2023 年度	市街地再開発組合を設立

■今後の予定スケジュール

2024 年度	権利変換計画認可
2024 年度	工事着手(解体工事含む)
2029 年度	建物竣工

■神田小川町三丁目西部南地区第一種市街地再開発事業 位置図



※この地図は、国土地理院発行の地理院地図（電子国土 web）を一部加工したものを使用しております。