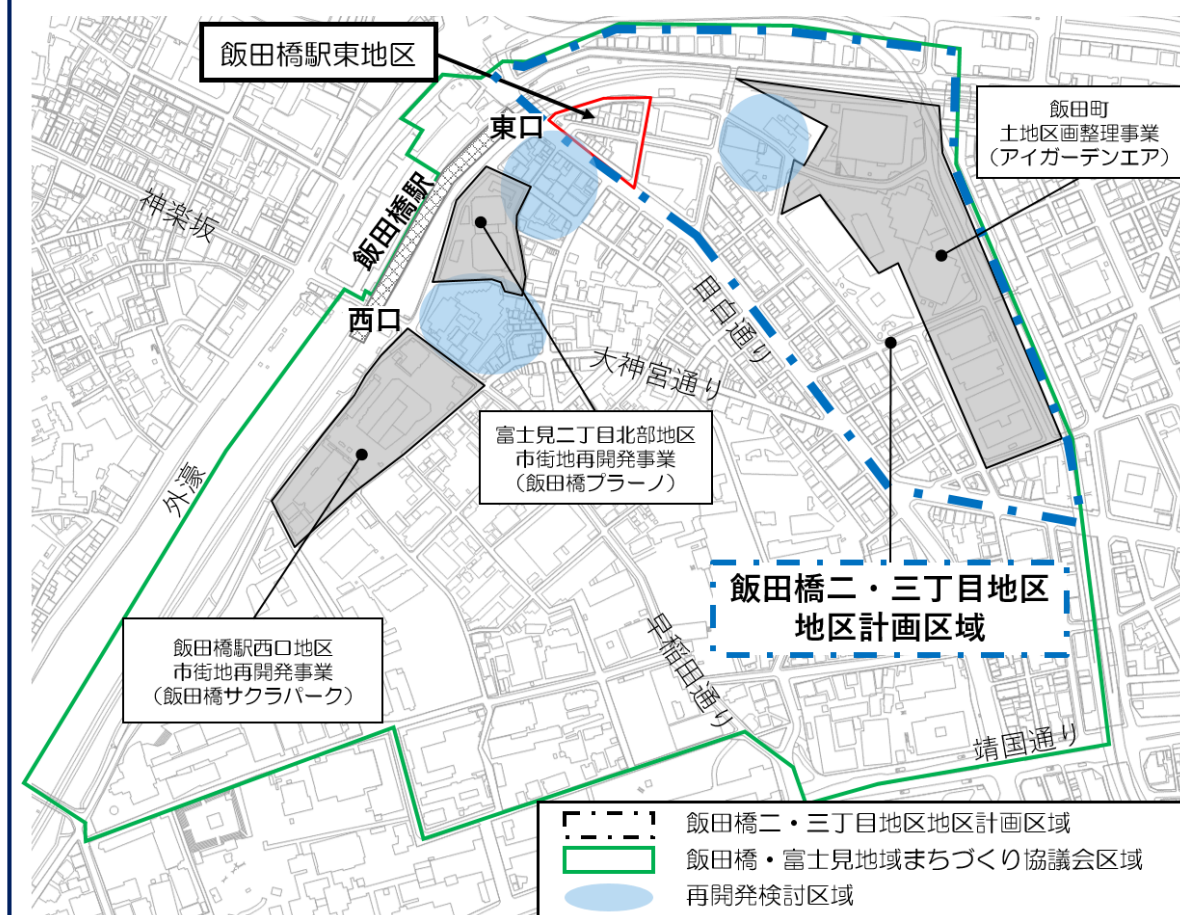


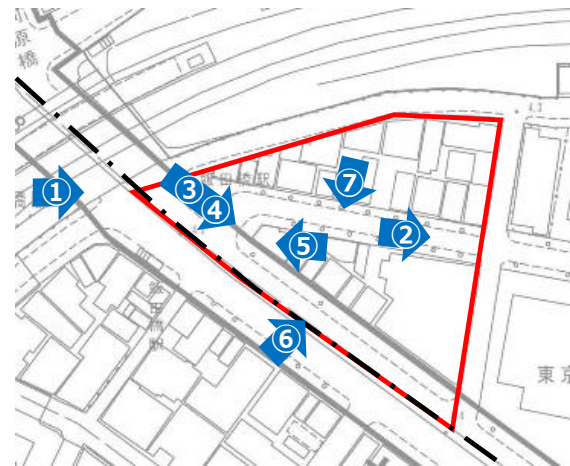
■飯田橋二・三丁目地区周辺の状況

■位置図



■飯田橋駅東口周辺の現状と課題

■写真撮影箇所



①地区全景



②タワー飯田橋通り



③地下鉄出入口（地下）



④地下鉄出入口（地上）



・歩行者空間が狭く、歩車が
錯綜した状態である

・地下鉄の出入口が狭く、バリアフリー対応ができていない

⑤飯田橋駅東口交差点



・目白通りによって歩行者の
回遊動線が分断されている
・駅前に広場空間がない

⑥目白通り沿い建物



・地区内の土地は細分化されて
おり、ペンシルビルも目立つ

⑦タワー飯田橋通り沿い建物



・老朽化した建物が多く、
変更検討区域の2/3以上が
旧耐震建物で、更新が必要

■飯田橋駅西口周辺の現状

①飯田橋駅西口全景



②飯田橋駅西口前



③飯田橋駅西口広場



④飯田橋サクラパーク広場



⑤飯田橋プランノ広場



⑥飯田橋駅西口ホーム



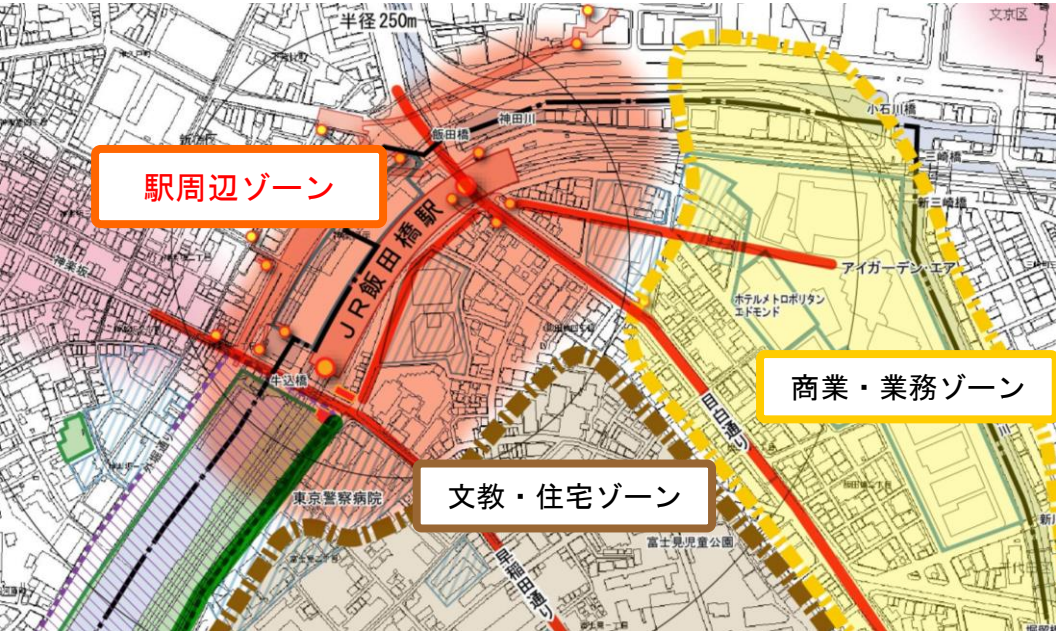
■これまでの取組み状況

【まちづくりの経緯】		
平成10年 3月	飯田町土地区画整理事業施行認可	
平成11年12月	飯田橋二・三丁目地区地区計画決定（平成14年、16年変更）	
平成14年 9月	飯田町土地区画整理事業完了	
平成17年 8月	飯田橋・富士見地域まちづくり協議会設立	
平成18年 6月	飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想策定	
平成19年12月	飯田橋駅及び駅周辺整備構想策定	
平成20年 4月	飯田橋・富士見地域まちづくりガイドライン策定	
平成26年 7月	飯田橋駅東口周辺整備構想策定	
令和 2年 9月	飯田橋二・三丁目地区地区計画の見直しに関する意見交換会	
令和 2年10月	飯田橋二・三丁目地区地区計画の見直しに関する意見交換会	

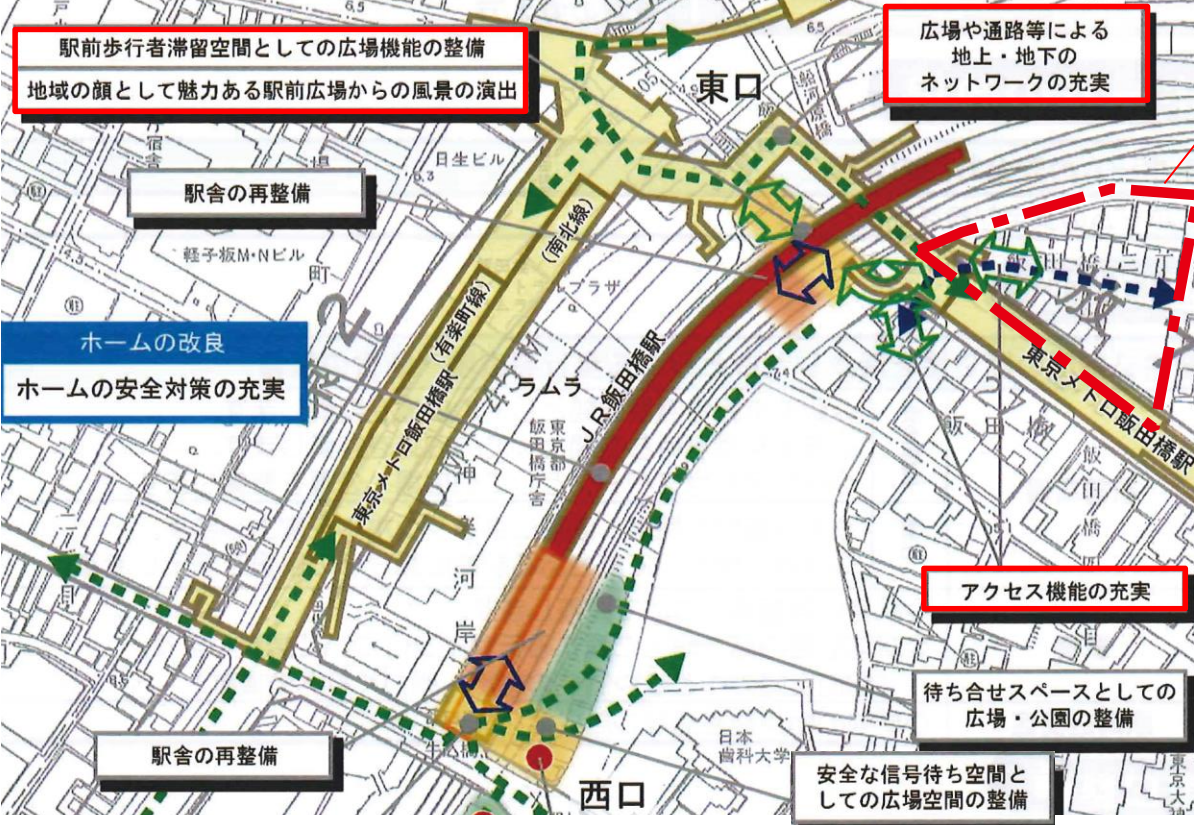
【飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想（平成18年6月策定）】

駅周辺ゾーン

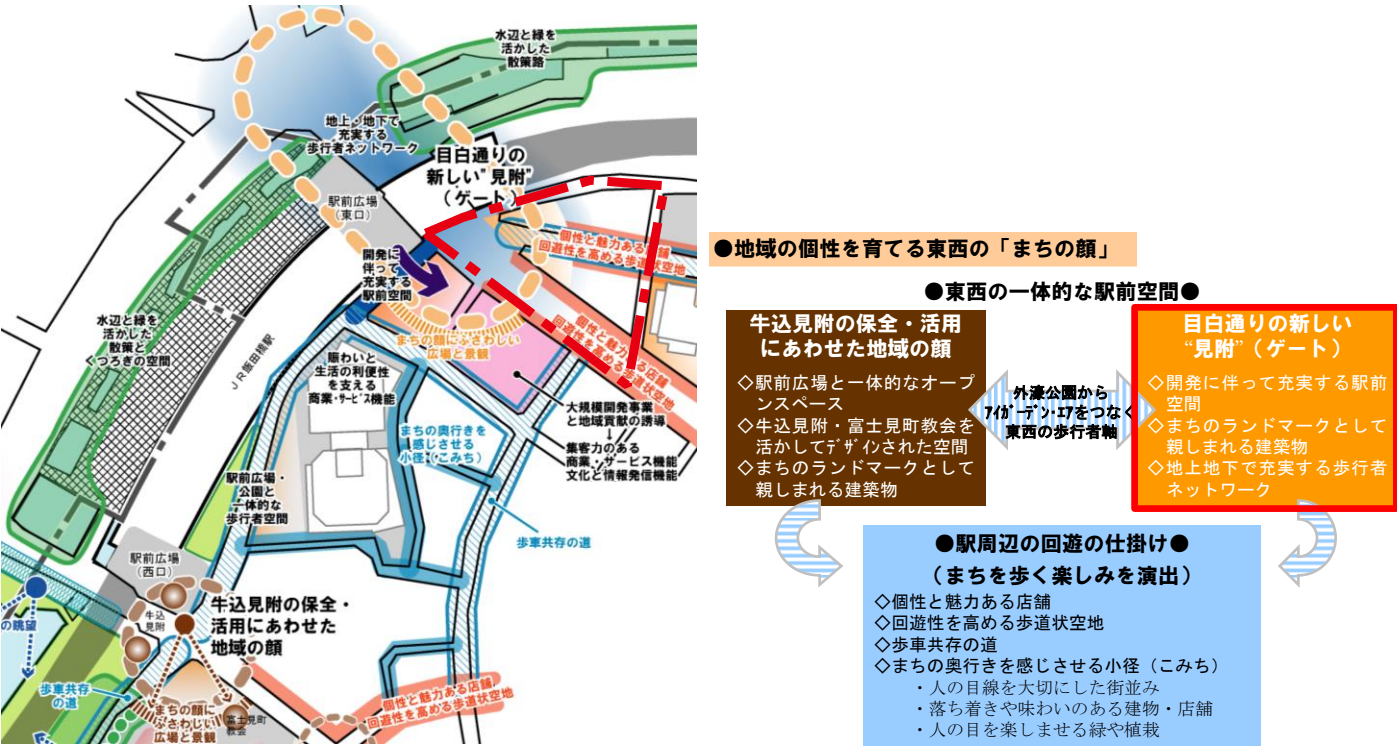
- アクセス・回遊の拠点としての駅周辺のゆとりと賑わいの形成
 - ・駅周辺街区との一体的な機能更新
 - ・地域情報の発信機能の充実
 - ・商業・サービス・文化・交流拠点機能、生活利便機能の充実
- 大規模開発にあわせた多様な居住機能の確保
- 建物の機能更新に伴うまちづくりへの貢献
 - 特に大規模開発の都市基盤施設整備等への率先的な貢献



【飯田橋駅及び駅周辺整備構想（平成19年12月策定）】



【飯田橋・富士見地域まちづくりガイドライン（平成20年4月策定）】



■これまでの取組み状況

【飯田橋駅東口周辺整備構想（平成26年7月策定）】

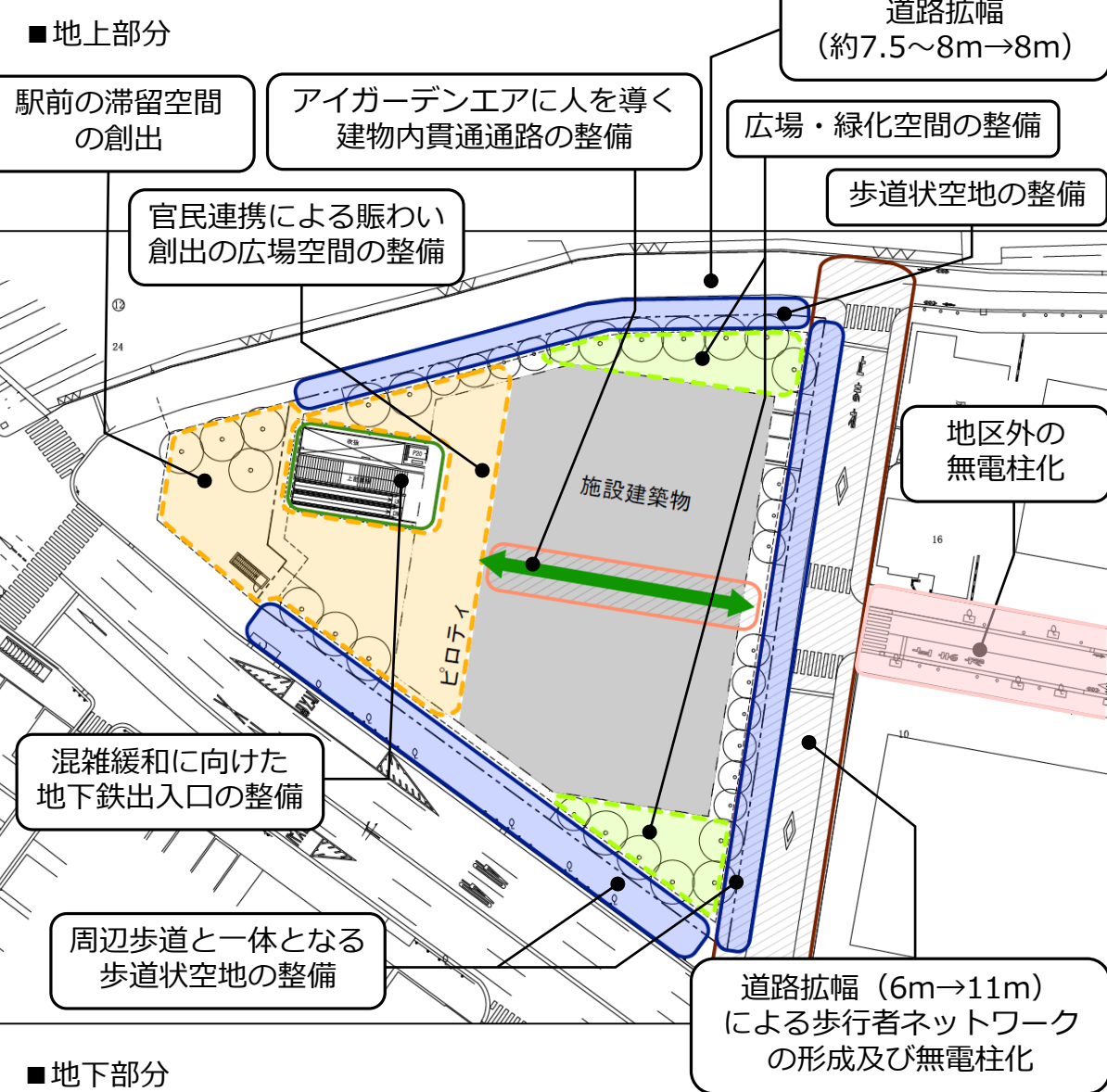


【飯田橋中央・東地区市街地再開発事業共通整備方針（案）】
（令和元年度5月飯田橋・富士見地域まちづくり協議会で2地区が合同で発表）



■飯田橋駅東口の課題解決・構想実現に向けた再開発の検討内容

【整備内容（イメージ）】

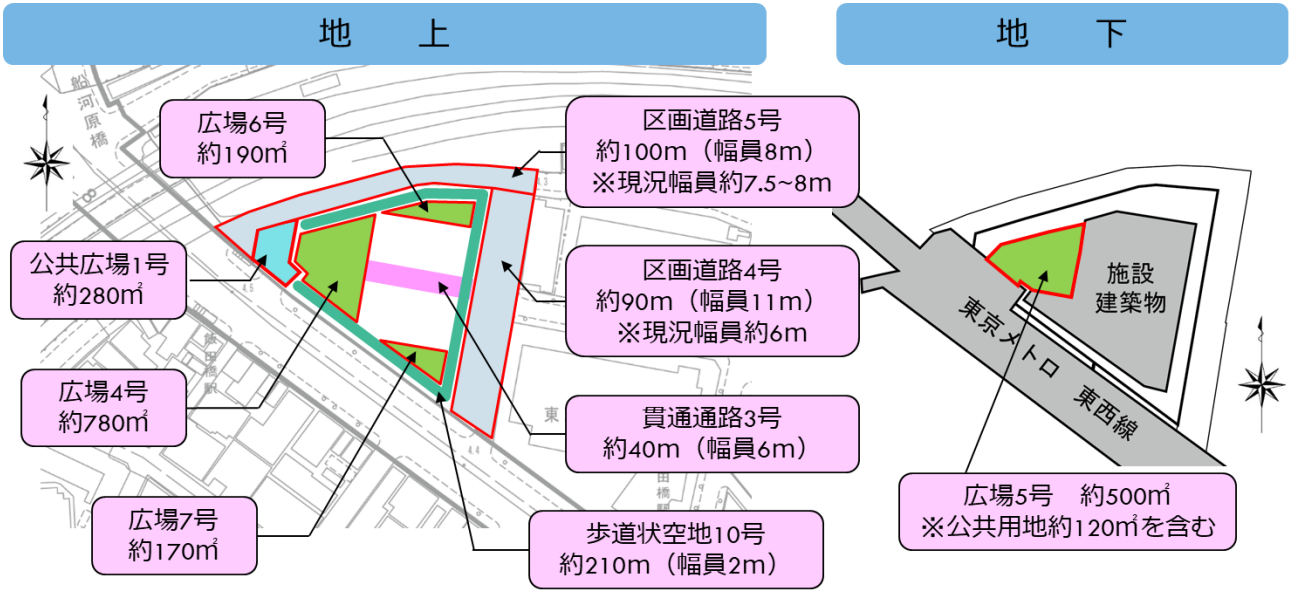


■ 地区整備計画（素案）概要

■ B-2地区（飯田橋駅東地区）の変更内容

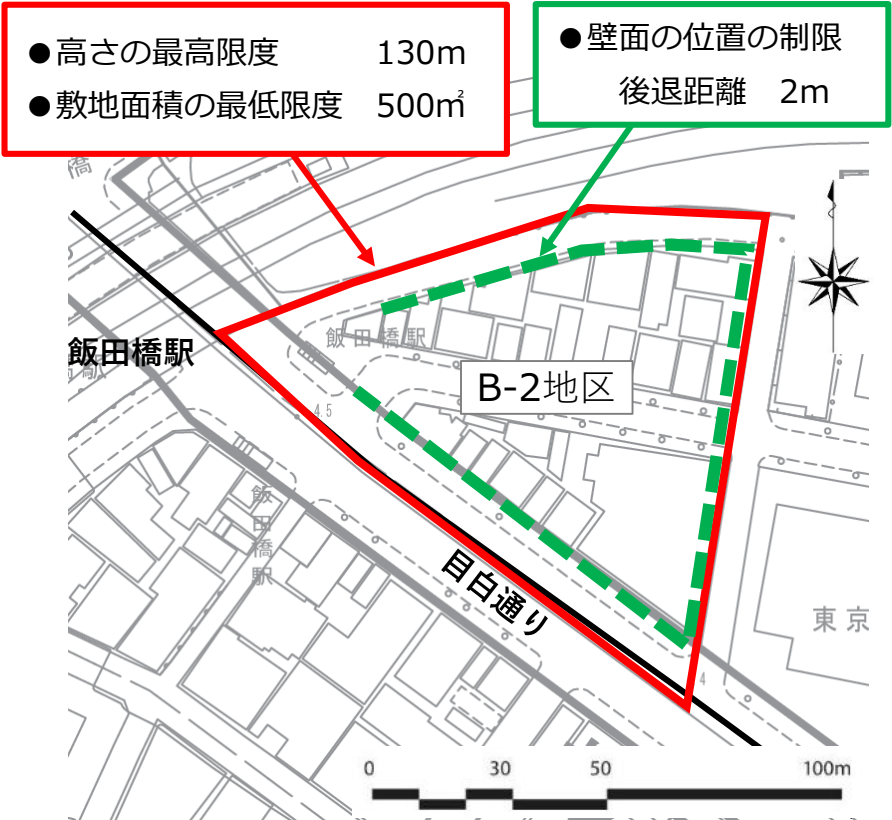
【地区施設の配置及び規模】

- 区画道路4号：幅員11m 延長約90m（拡幅・電線類地中化）
- 区画道路5号：幅員8m 延長約100m（拡幅）
- 公共広場1号：面積約280㎡（新設）
- 歩道状空地10号：幅員2m 延長約210m（新設）
- 貫通道路3号：幅員6m 延長約40m（新設・地上かつ屋内）
- 広場4号：面積約780㎡（新設・地上、ピロティ下約370㎡を含む）
- 広場5号：面積約500㎡（新設・地下、階段、昇降設備、賑わい施設約30㎡、公共用地約120㎡を含む）
- 広場6号：面積約190㎡（新設・地上）
- 広場7号：面積約170㎡（新設・地上）



【建築物等に関する事項（B-2地区）】

項目	主な内容
建築物等の用途の制限	一定規模以上のワンルーム形式住戸の建築を制限
	店舗型性風俗特殊営業等の禁止
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
壁面の位置の制限	後退距離 2m 適用の除外：地下鉄出入口のひさしなど公益上必要なもので通行上支障のない建築物
建築物等の高さの最高限度	建築基準法施行令第2条第1項第6号に基づく建築物等の高さの最高限度は130mとする
建築物等の形態又は意匠の制限	良好な都市景観の形成に資するものとする
壁面後退区域における工作物の設置の制限	塀、柵、門、広告物及び看板等の交通を妨げるような工作物の設置を制限



■ スケジュール（予定）

- 令和2年12月1日
千代田区都市計画審議会（報告）
- 令和2年12月4日
素案の説明会（都市計画法第16条）
- 令和2年12月4日～
素案の公告・縦覧（2週間）
意見書提出期間（3週間）
（都市計画法第16条）
- 令和3年2月中旬
案の公告・縦覧（2週間）
意見書提出期間（2週間）
（都市計画法第17条）
- 令和3年4月中旬
千代田区都市計画審議会（審議）
- 令和3年6月中旬
都市計画決定告示

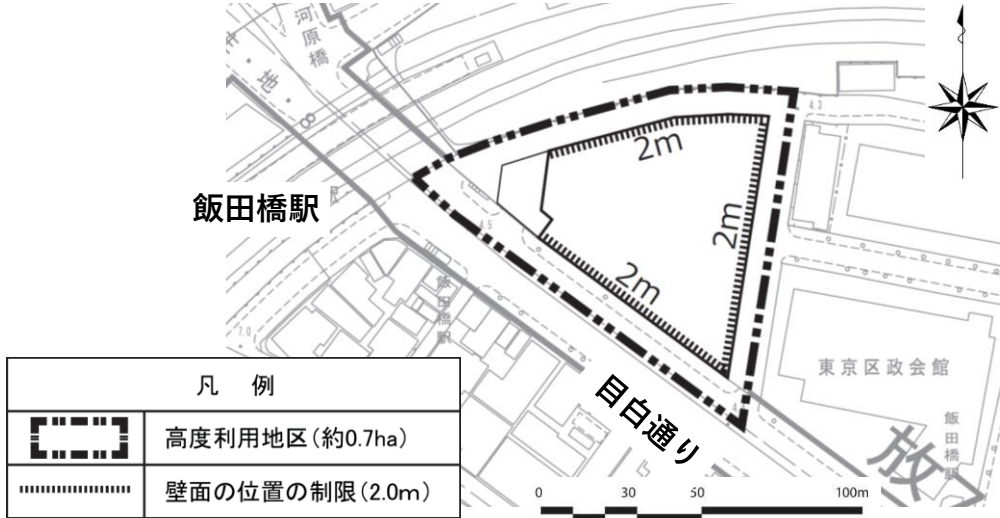
■ 高度利用地区の変更

■ 追加する地区名及び面積

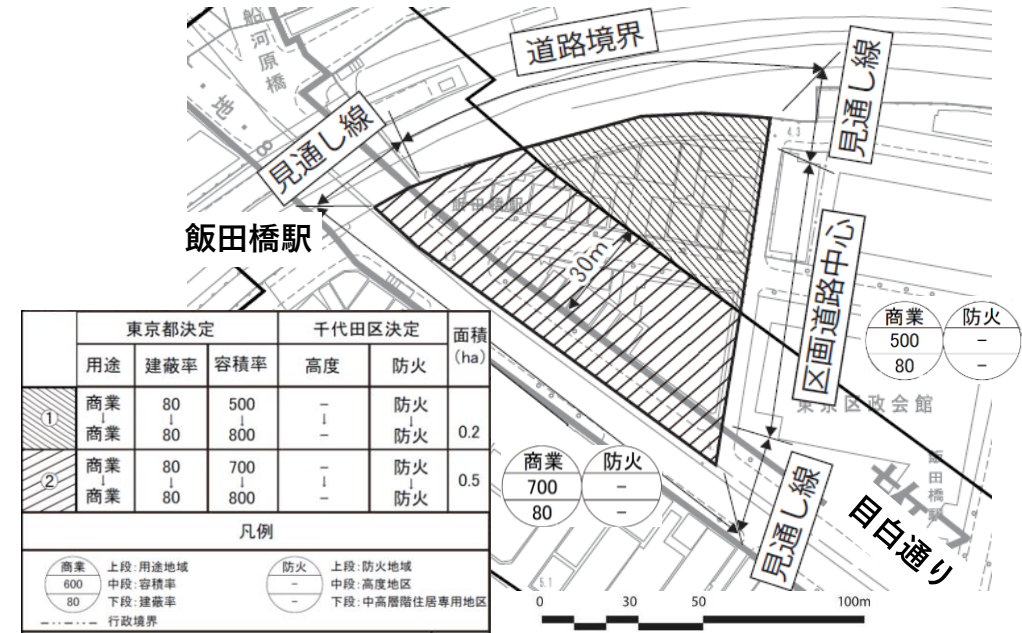
- ・地区名：飯田橋駅東地区
- ・面積：約0.7ha

■ 都市計画で定める内容

- ・建築物の容積率の最高限度：1, 100%
- ・建築物の容積率の最低限度：300%
- ・建築物の建蔽率の最高限度：50%
- ・建築物の建築面積の最低限度：200㎡
- ・壁面の位置の制限：2m



■ 用途地域の変更（東京都決定予定）



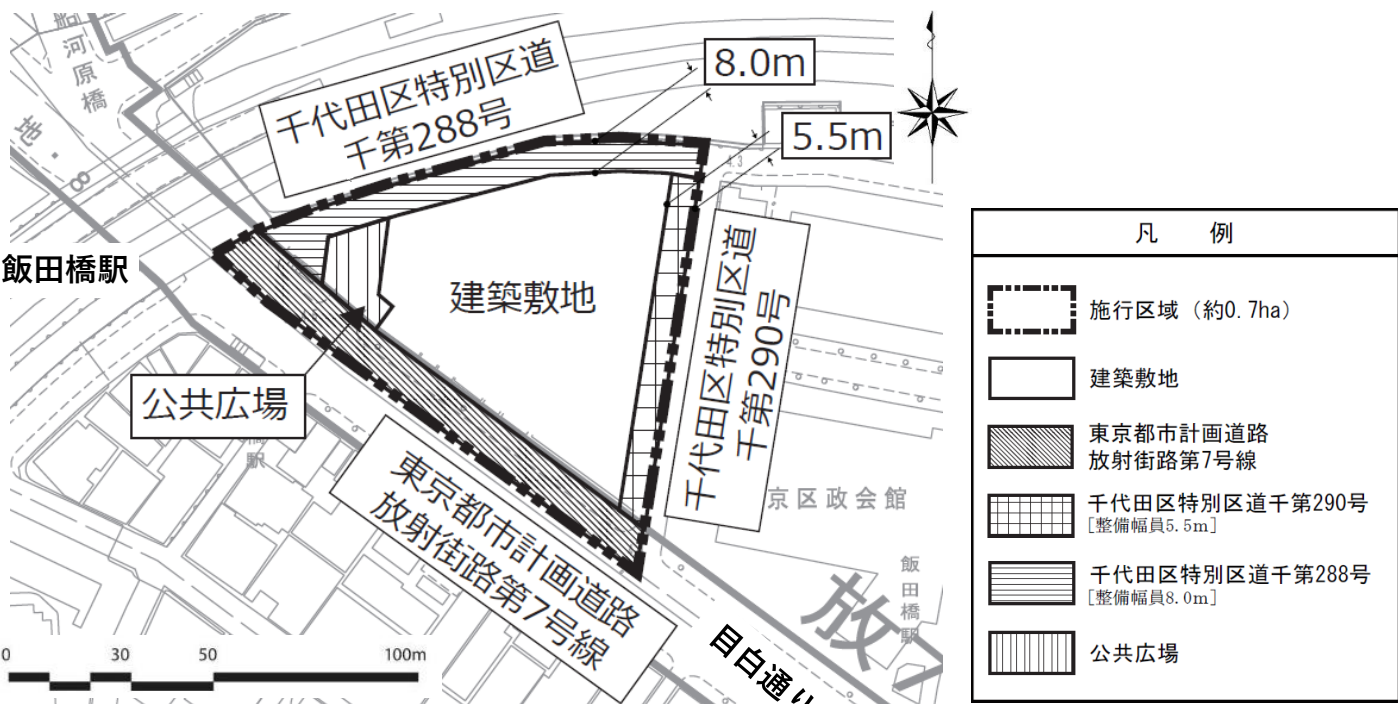
■ 第一種市街地再開発事業の決定

■ 名称及び区域

- ・名称：飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業
- ・区域：約0.7ha

■ 公共施設の配置及び規模

- ・幹線街路：東京都市計画道路放射街路第7号線（整備済）
- ・区画道路：
 - 千代田区特別区道千第290号 幅員約5.5m〔全幅員11.0m〕延長約90m（拡幅整備）
 - 千代田区特別区道千第288号 幅員約8.0m〔全幅員8.0m〕延長約100m（拡幅整備）
- ・広場：面積約280㎡（新設・公共広場）



■ 建築物の整備

- ・建築面積：約2,260㎡
- ・延べ面積：約45,700㎡〔容積対象面積：約40,590㎡〕
- ・主要用途：事務所、店舗、駐車場
- ・建築物の高さの最高限度：130m

■ 建築敷地の整備

- ・建築敷地面積：約3,690㎡
- ・整備計画：
 - 敷地の周辺に歩道状空地及び貫通通路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。
 - 敷地の西側及び南北に広場を整備する。
 - 地区内の広場及び貫通通路に有効に接続するピロティを整備する。
 - JR飯田橋駅の歩行者ネットワークの強化に資する取り組みを行う。