

令和 3 年度第 1 回 千代田区都市計画審議会

東京都市計画第一種市街地再開発事業

飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業の決定

(千代田区決定)

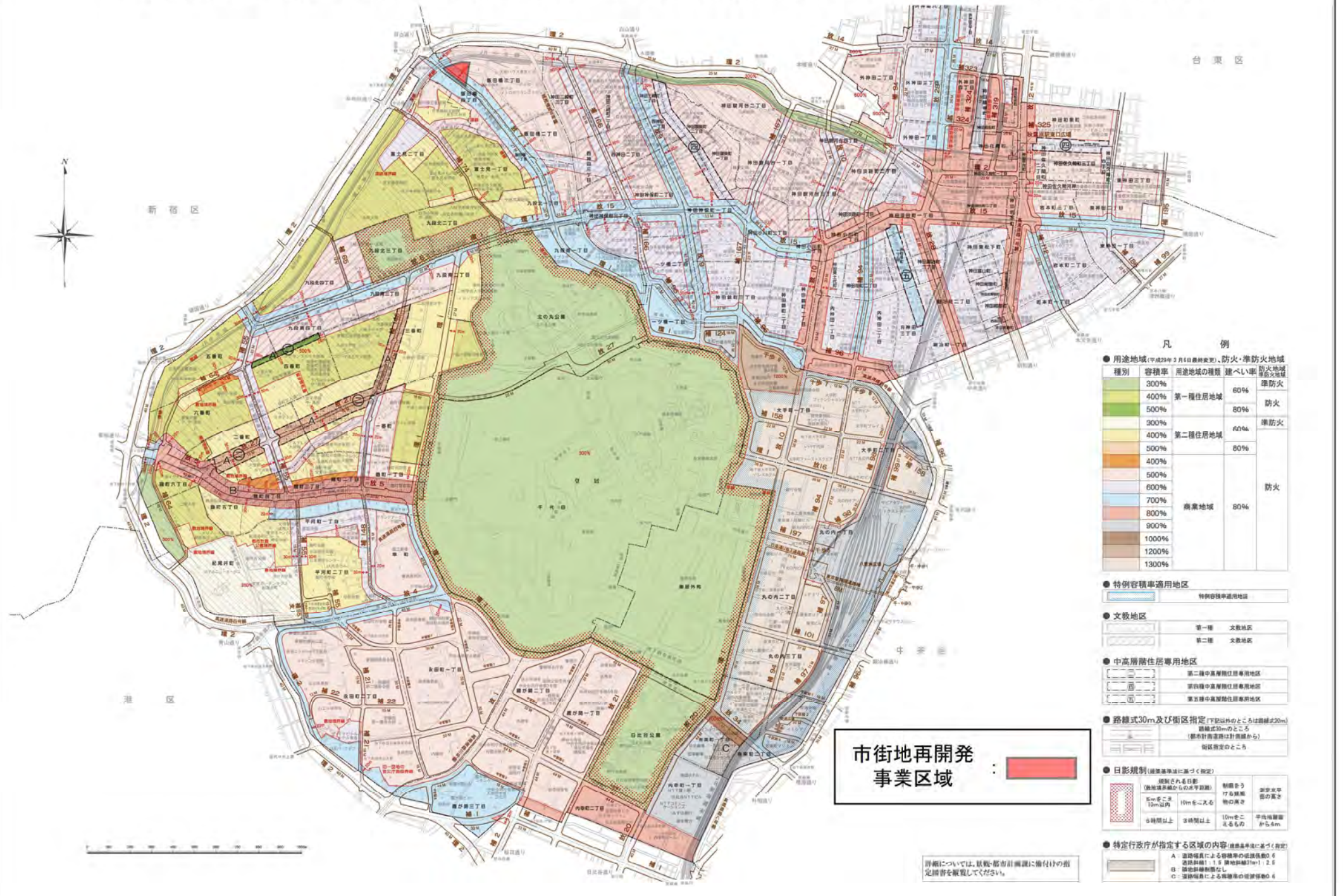
資料 総括図 … P. 1

計画書 … P. 2

計画図 … P. 3 ～ 5

理由書 … P. 6

東京都市計画第一種市街地再開発事業 飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業 総括図



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）

都市計画飯田橋駅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。

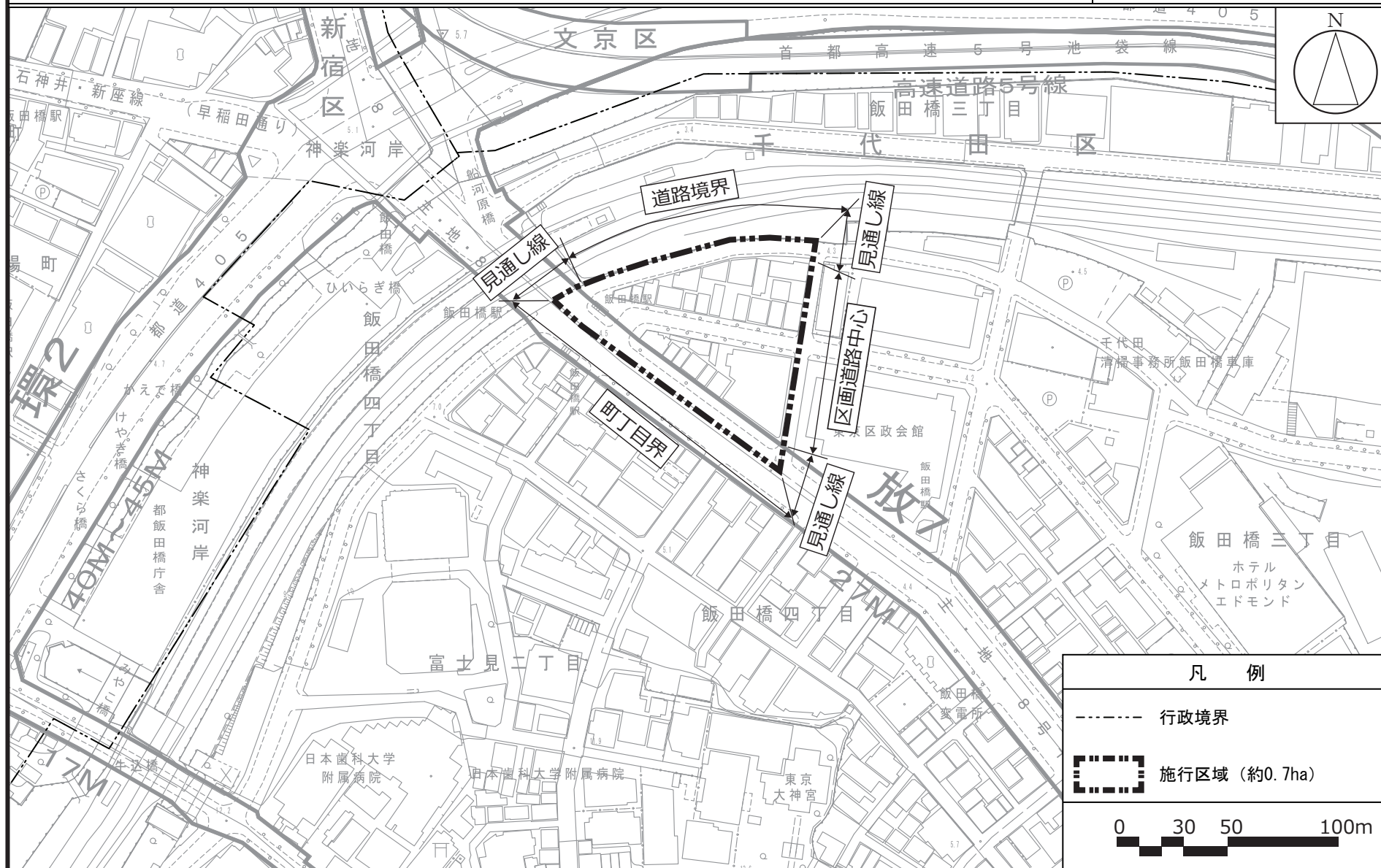
名称		飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 0.7 h a				
配置及び規模 公共施設の	道路	種 別	名 称	規 模	延 長	備 考
		幹線街路	東京都市計画道路放射街路第 7 号線	別に都市計画において定めるとおり		整備済
		区画街路	千代田区特別区道千第 290 号	約 5.5m 〔11.0m〕	約 90m	拡 幅
			千代田区特別区道千第 288 号	約 8.0m 〔8.0m〕	約 100m	拡 幅
	広場		名 称	面 積		備 考
			公共広場	約 280 m ²		新 設
整備 建築物の	建築面積	延べ面積 〔容積対象面積〕	主要用途	建築物の高さの最高限度		備考
	約 2,260 m ²	約 45,700 m ² 〔約 40,590 m ² 〕	事務所、店舗、駐車場	130m		
整備 建築敷地の	建築敷地面積	整備計画				
	約 3,690 m ²	・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組を行う。				
参考		地区計画区域内及び高度利用地区内にあり。				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は、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に併せて、アクセス・回遊の拠点として飯田橋駅の交通結節機能を強化するとともに、環境や防災性に配慮した安全で賑わいのある快適な複合市街地の形成を図るため、第一種市街地再開発事業の都市計画を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業
飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業

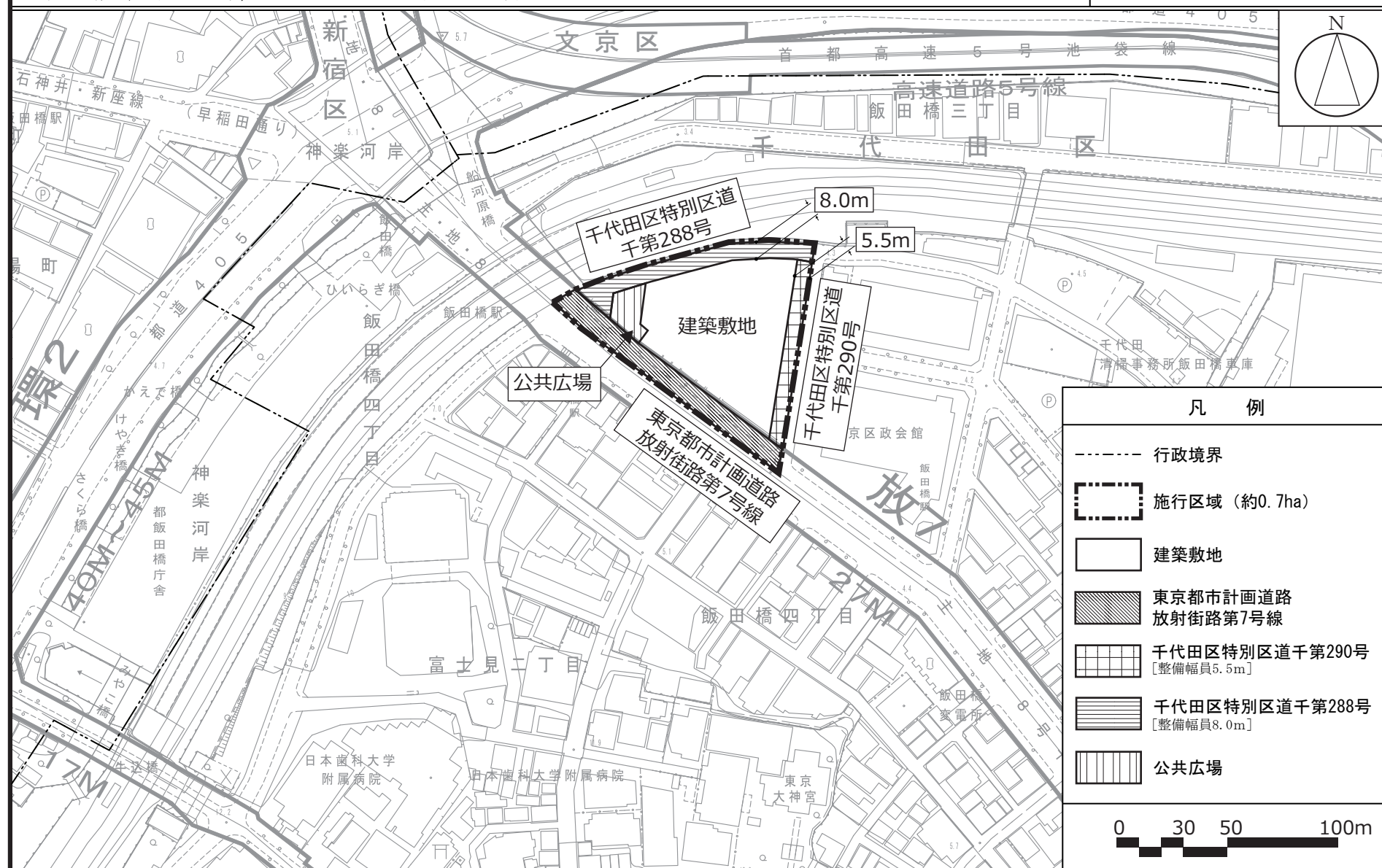
計画図1(施行区域図)〔千代田区決定〕



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。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 31 都市基交著第 124 号、(承認番号) 31 都市基街都第 67 号、令和元年 6 月 27 日

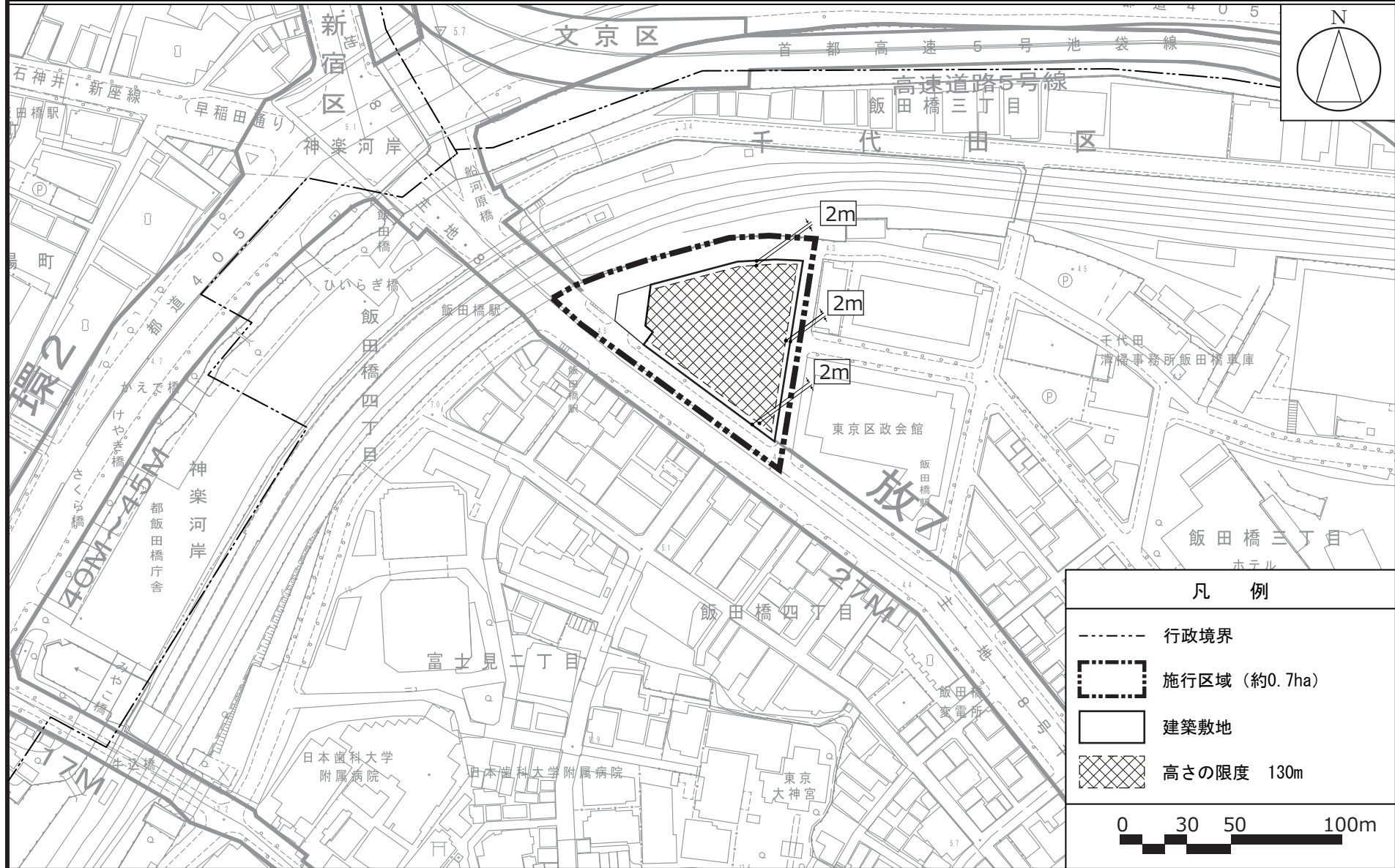
東京都市計画第一種市街地再開発事業 飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業

計画図2(公共施設の配置図)〔千代田区決定〕



東京都市計画第一種市街地再開発事業
飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業

計画図3 (建築物の高さの制限)〔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。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 31 都市基交著第 124 号、(承認番号) 31 都市基街都第 67 号、令和元年 6 月 27 日

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

飯田橋駅東地区第一種市街地再開発事業（千代田区決定）

2 理由

飯田橋駅周辺は、「千代田区都市計画マスタープラン（令和3年改定）」において、駅改良や駅周辺の基盤整備を契機とした開発事業の連携・協調により、都心生活を豊かにする拠点機能や居心地のよい空間の充実を進めていくこととしている。

「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）」では、業務、商業、宿泊、住宅、教育、医療施設などが集積し、西口・東口の交通広場の整備や駅舎の再整備などによる安全で快適な空間と、外濠をはじめとする歴史的資源やみどりと調和した景観を形成し、魅力的な拠点を創出することとしている。

これまで本地区を含む飯田橋二・三丁目地区では、平成11年に地区計画の都市計画決定、平成14年、平成16年に地区計画の都市計画変更を行い、土地区画整理事業による道路の整備と土地の健全かつ合理的な高度利用を推進するとともに、水道橋方面への連絡強化、商業・業務・宿泊機能の向上や住宅の供給促進を図り、公共サービス施設と一体となった安全で快適な複合市街地の形成等を目指して整備を進めてきた。

本地区では、小規模の敷地による商業・業務・住宅ビル等が混在し、建物の更新時期を迎えているなか、街区更新等のまちづくりの機運の高まりを受け、第一種市街地再開発事業による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に併せて、アクセス・回遊の拠点として飯田橋駅の交通結節機能を強化するとともに、環境や防災性に配慮した安全で賑わいのある快適な複合市街地の形成を図るため、飯田橋三丁目の一部の区域約0.7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。