

令和4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

富士見二丁目3番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

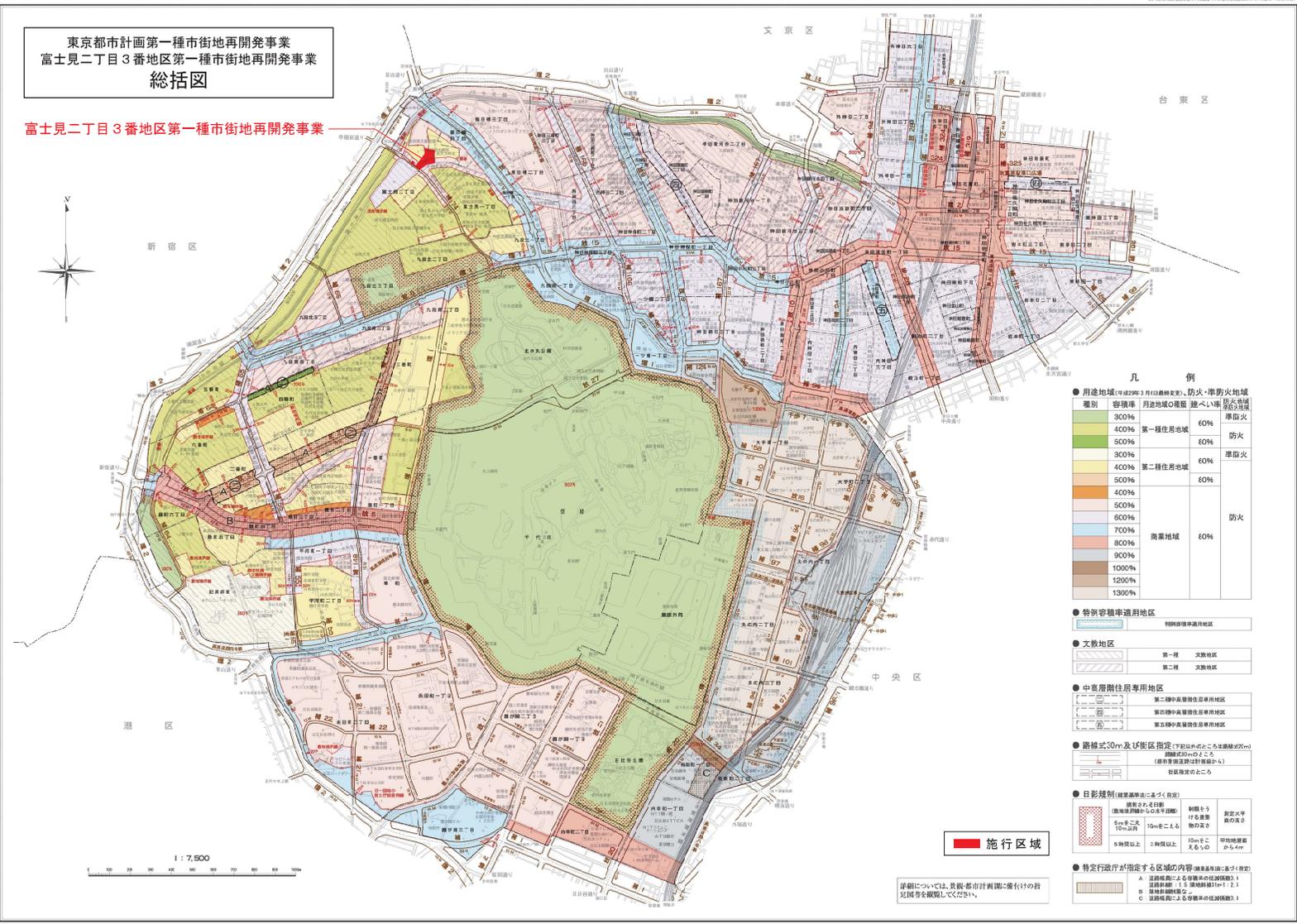
位置図 …P.3

計画図 …P.4 ～ 6

理由書 …P.7

東京都市計画第一種市街地再開発事業
富士見二丁目3番地区第一種市街地再開発事業
総括図

富士見二丁目3番地区第一種市街地再開発事業



1 : 7,500

施行区域

詳細については、東京都市計画第一種市街地再開発事業の施行区域等を記載してあります。

凡例

用途地域(用途地域3月1日適用後)	防火・準防火地域	防火地域
容積率 300%	第一種住居地域 60%	準防火
400%	第一種住居地域 60%	防火
500%	第一種住居地域 60%	防火
300%	第二種住居地域 60%	準防火
400%	第二種住居地域 60%	準防火
500%	第二種住居地域 60%	準防火
400%	商業地域 60%	防火
500%	商業地域 60%	防火
600%	商業地域 60%	防火
700%	商業地域 60%	防火
800%	商業地域 60%	防火
1000%	商業地域 60%	防火
1200%	商業地域 60%	防火
1300%	商業地域 60%	防火

- 特別容積率適用地区

特別容積率適用地区	
-----------	--
- 文教地区

第一種 文教地区	
第二種 文教地区	
- 中高層階住居専用地区

第一種 中高層階住居専用地区	第二種中高層階住居専用地区
第三種中高層階住居専用地区	第四種中高層階住居専用地区
第五種中高層階住居専用地区	
- 路幅30m及び街区指定(下記以外のものは路幅30m)

路幅30m	街区指定
-------	------
- 日影規制(建築基準法に基づき指定)

規制対象となる区域	制限する高さ	規制対象となる区域
5mをこえる	10mをこえる	10mをこえる
5m未満	10m未満	10m未満
- 特定行政庁が指定する区域の内容(建築基準法に基づき指定)

特定行政庁が指定する区域の内容

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）

都市計画富士見二丁目3番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		富士見二丁目3番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	道路	種別	名称		規模	備考
		幹線街路	東京都市計画道路補助線街路第74号線		別に都市計画に定めるとおり	整備済
		区画街路	千代田区特別区道千第262号		幅員4m〔8m〕、延長約70m	既設
			千代田区特別区道千第277号		幅員8m〔8m〕、延長約50m	既設
千代田区特別区道千第278号			幅員4m～6.5m〔8m～9.5m〕、 延長約50m	拡幅		
建築物の整備	建築面積		延べ面積〔容積対象面積〕	主要用途	高さの最高限度	備考
	A敷地	約2,800㎡	約45,000㎡〔約34,850㎡〕	事務所、住宅、店舗、駐車場等	130m	
	B敷地	約135㎡	約1,200㎡〔約900㎡〕	事務所等	40m	
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画			
	A敷地	約4,100㎡	<ul style="list-style-type: none"> 敷地の西側及び北側に周辺開発との一体性に配慮した広場を整備し、これらをつなぐ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。 敷地の東側に地域住民や来街者等の利用に供する滞留空間となる広場を整備する。 道路に面して歩道状空地の整備を行い安全で快適な歩行者空間を確保する。 			
	B敷地	約180㎡	<ul style="list-style-type: none"> 道路に面して歩道状空地の整備を行い安全で快適な歩行者空間を確保する。 			
参考		地区計画区域内にあり				

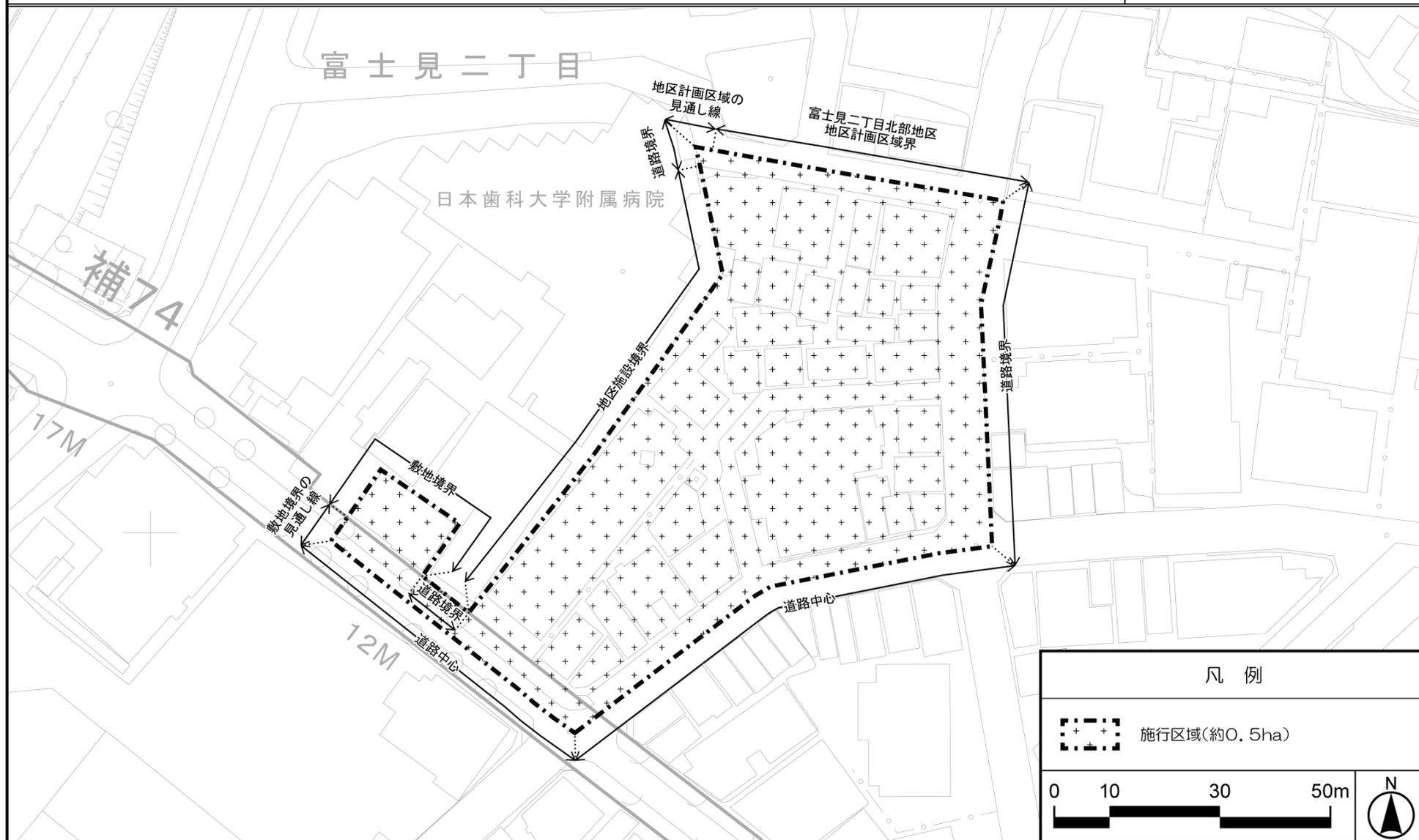
「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は、計画図表示のとおり」

理由：良好な業務、商業、住宅の複合市街地を形成するとともに、周辺開発と一体的な広場整備等の公共的空間の創出により、土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を図るため、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

[千代田区決定]

富士見二丁目3番地区第一種市街地再開発事業 計画図1 (施行区域図)

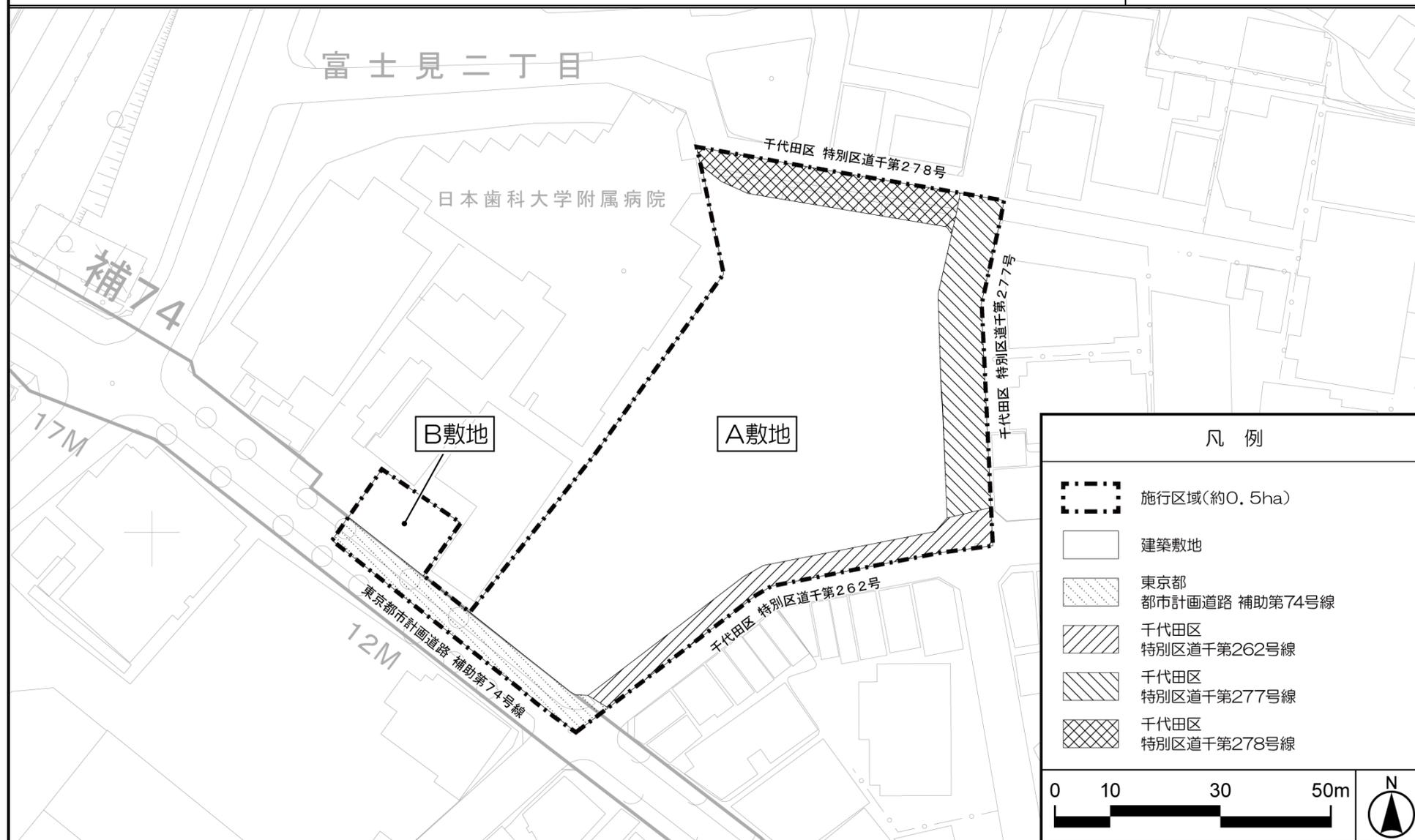


「この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(3都市基交第869号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」 [承認番号] 3都市基街都第260号、令和4年1月27日]

東京都市計画第一種市街地再開発事業

[千代田区決定]

富士見二丁目3番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)



「この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(3都市基交第869号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。」 [承認番号] 3都市基街都第260号、令和4年1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

富士見二丁目3番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、基盤整備と連続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。

これまで本地区周辺では、富士見二丁目北部地区市街地再開発事業、飯田橋駅西口地区市街地再開発事業の2つの市街地再開発事業により、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、飯田橋駅西口への連絡強化、商業・業務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、緊急車両の進入が困難な2項道路の存在もあり、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、飯田橋駅とまちをつなぐ安全で快適な歩行者ネットワークを創出し、回遊性を向上するとともに、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、富士見二丁目の一部の区域約0.5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。