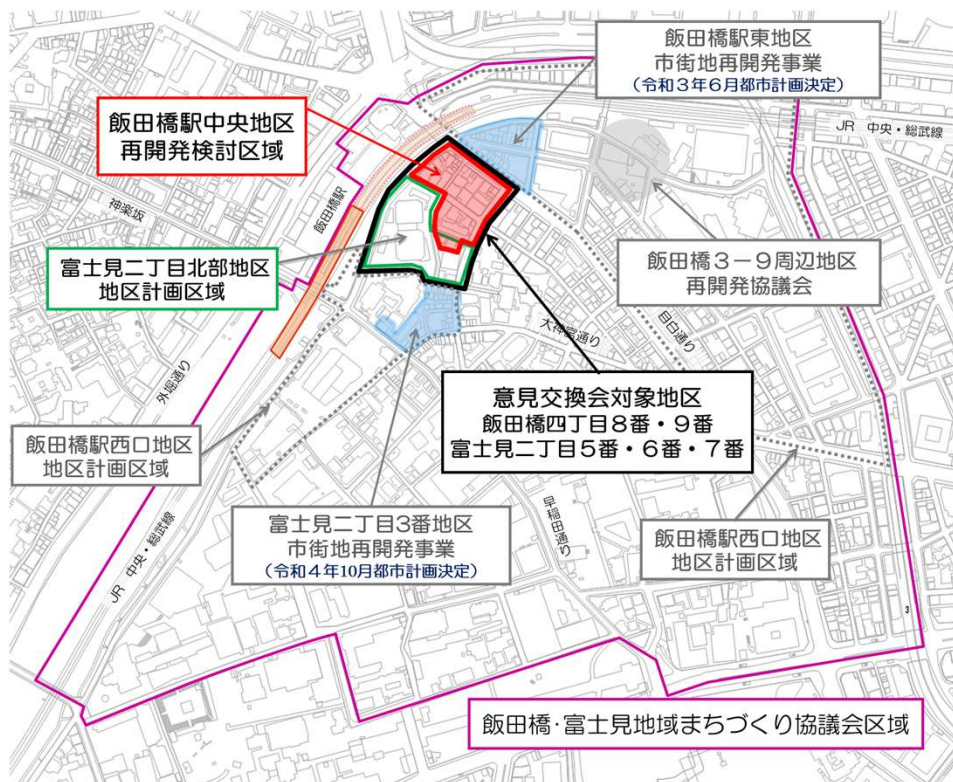
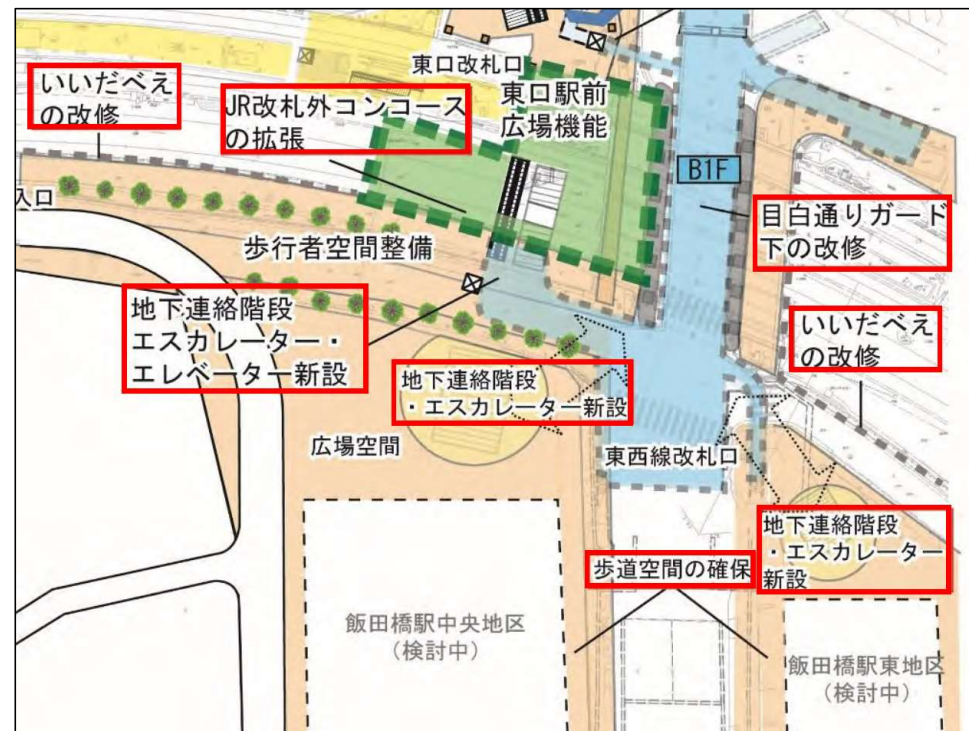


## 飯田橋駅中央地区のまちづくりについて

## ■位置図



## ■飯田橋駅東口新整備構想【令和3年11月策定】



## ■飯田橋・富士見地域のまちづくりの取組み

平成17年8月から住民、大学、開発事業者、鉄道事業者等、地域の幅広い参画による「飯田橋・富士見地域まちづくり協議会」を設置し、地域の将来イメージを共有し、地域全体が連携・協調した地域主体の安全・安心・快適な魅力あるまちづくりを進めております。

平成17年	● 飯田橋・富士見地域まちづくり協議会設立
平成18年	● 飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想策定
平成20年	● 飯田橋・富士見地域まちづくりガイドライン策定
令和3年	● 飯田橋駅東口新整備構想策定
令和4年	● 飯田橋・富士見地域まちづくりガイドライン補足基準改定

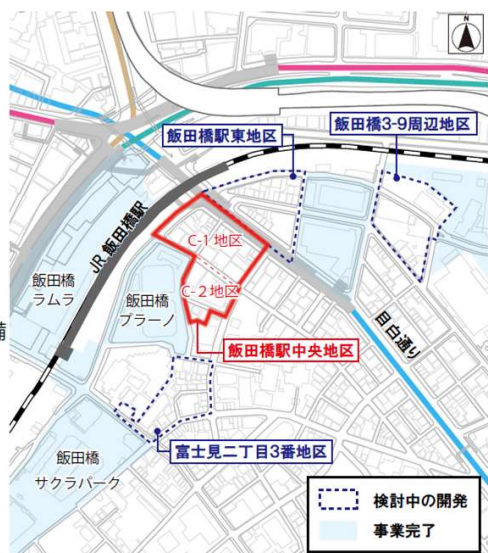
## ■飯田橋駅中央地区のまちづくりの経緯

平成17年9月	● 飯田橋四丁目8番9番地区を考える会発足
平成26年6月	● 飯田橋四丁目8番9番地区まちづくり協議会設立
平成27年9月	● 飯田橋駅中央地区再開発準備組合設立
令和4年9月	● 飯田橋駅中央地区 事業説明会開催
令和5年1月	● 環境まちづくり特別委員会報告
令和5年2月	● 第1回富士見二丁目北部地区意見交換会開催
令和5年6月	● 第2回富士見二丁目北部地区意見交換会開催

## ■ 飯田橋駅中央地区再開発の概要 ※富士見二丁目北部地区意見交換会における事業者説明資料より抜粋

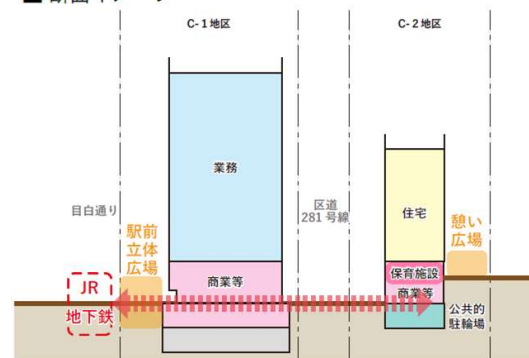
### ■ 事業概要

- 【施行者】**  
飯田橋駅中央地区市街地再開発組合（予定）
- 【施行区域面積】**  
約 1.1ha
- 【計画地の位置】**  
東京都千代田区飯田橋四丁目 8 番 9 番  
及び富士見二丁目 6 番 5 番の一部
- 【整備内容】**
- ◎公共施設（主なもの）
    - ・地上 / 地下の駅前広場の創出
    - ・歩車分離を見据えた自動車ネットワークの整備
    - ・地域住民の憩いの広場の創出
    - ・歩行者ネットワークの強化 等
  - ◎建築物
    - ・C-1 地区 / C-2 地区
    - 延床面積：約 74,400㎡ / 約 25,500㎡
    - 高さ：約 150 m / 約 100 m
    - 主な用途：業務・商業等（店舗・文化交流施設等）  
/ 住宅・商業等（店舗・保育施設）  
・公共的駐輪場



### ■ 全体イメージ

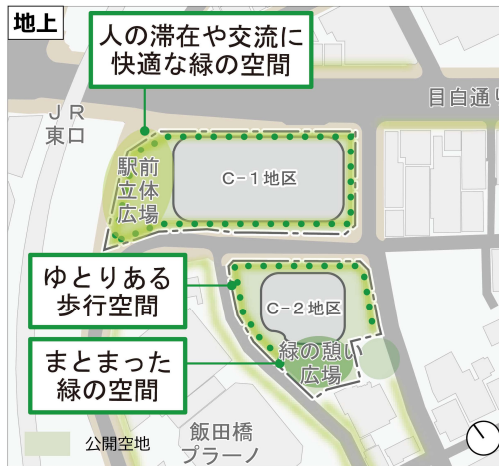
#### ■ 断面イメージ



#### ■ 駅前立体広場イメージ



#### ■ 緑の空間・歩行空間イメージ



#### ■ 緑の憩い広場イメージ



### ■ まちづくり方針

駅まち一体型都市拠点の形成 ~ 飯田橋の新たな "見附" ~

#### 都市基盤に係る方針

地上 / 地下歩行者ネットワークの強化、駅前滞留空間の整備

#### 土地利用・防災に係る方針

賑わいや活力を創出する地上 / 地下の駅前立体広場と防災拠点の整備

子供の利用に配慮した緑の憩いの場となる広場の整備

公共公益施設としての公共的駐輪場、保育施設整備

#### 環境に係る方針

緑豊かでゆとりある歩行者空間・緑地空間の形成

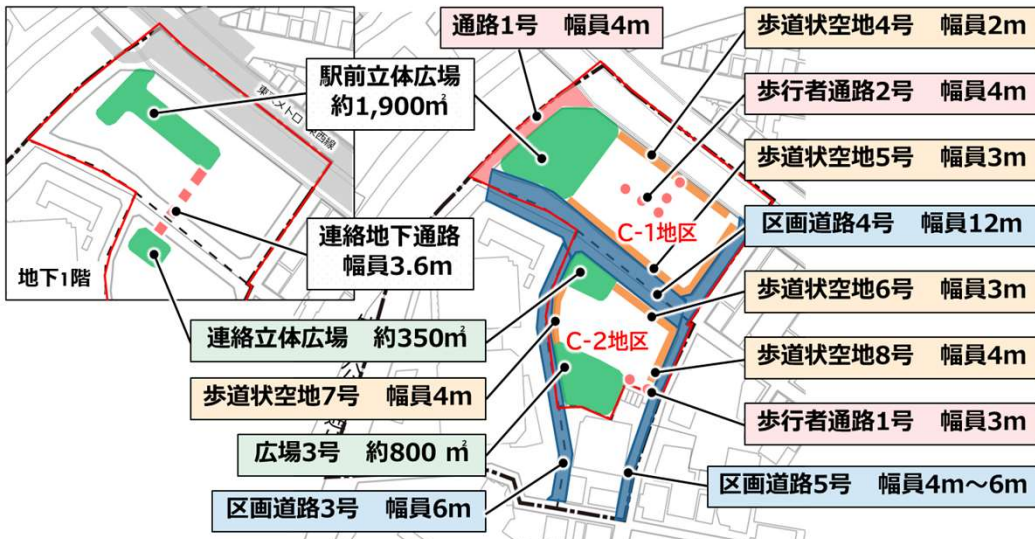


※計画案は現在検討中のものであり、今後の検討・行政協議等により変更となる可能性があります

■富士見二丁目北部地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画）地区整備計画概要

- 【名称】 富士見二丁目北部地区地区計画  
 【位置】 富士見二丁目及び飯田橋四丁目各区内  
 【面積】 約2.3ha（再開発等促進区 約1.1ha）  
 【主要な公共施設・地区施設の配置及び規模】

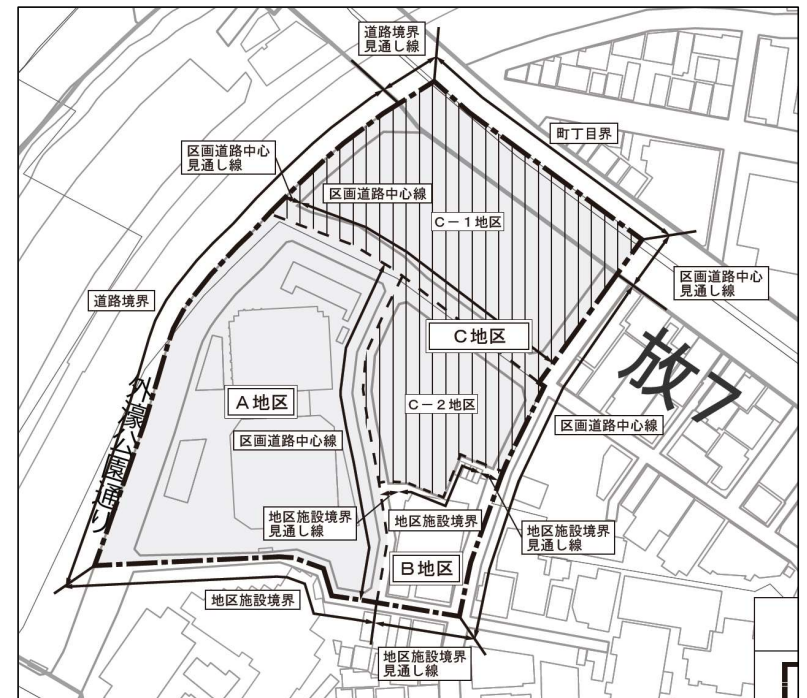
種類	名称	規模	備考
主要な公共施設			
広場	駅前立体広場	面積：約1,900㎡	新設、地上地下
地区施設			
道路	区画道路3号	幅員：6m、延長：約130m	既設
	区画道路4号	幅員：12m、延長：約110m	拡幅
	区画道路5号	幅員：4～6〔8～12〕m、延長：約140m	一部拡幅
通路	通路1号	幅員：4m、延長：約65m	新設
その他の公共施設	連絡立体広場	面積：約350㎡	新設、地上地下
	連絡地下通路	幅員：3.6m、延長約35m	新設
	広場3号	面積：約800㎡	新設
	歩道状空地4号	幅員：2m、延長約65m	新設
	歩道状空地5号	幅員：3m、延長約105m	新設
	歩道状空地6号	幅員：3m、延長約40m	新設
	歩道状空地7号	幅員：4m、延長約15m	新設
	歩道状空地8号	幅員：4m、延長約25m	新設
	歩行者通路1号	幅員：3m、延長約13m	新設
	歩行者通路2号	幅員：4m、延長約30m	新設、地上地下



【建築物等に関する事項】

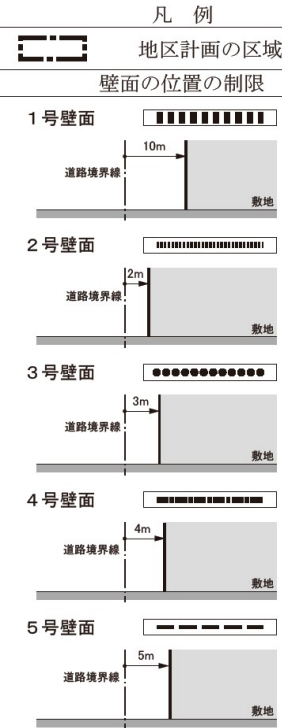
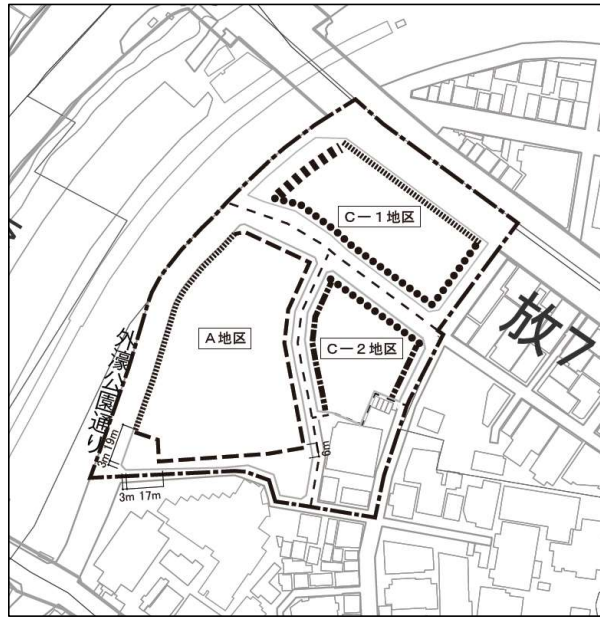
項目	A地区	C-1地区	C-2地区
建築物等の用途の制限	店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物を禁止		
建築物の容積率の最高限度	—	1500%	600%
建築物の容積率の最低限度	—	500%	200%
建築物の建蔽率の最高限度	—	80%	60%
建築物の敷地面積の最低限度	—	1,000㎡	500㎡
建築物の建築面積の最低限度	—	100㎡	100㎡
壁面の位置の制限	※次ページ参照		
建築物等の高さの最高限度	—	150m	100m
壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	門、塀、広告物等の通行の妨げとなるような工作物の設置を禁止	
建築物等の形態又は意匠の制限	都市景観に配慮した形態と落ち着いた色調とする	良好な都市景観の形成に資するものとする 屋外広告物は、大きさや設置場所に留意し、周辺環境との調和や建築物との一体性に配慮した意匠とする	

【地区の区分】



■ 富士見二丁目北部地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画）  
地区整備計画概要

【壁面の位置の制限】



■ スケジュール

- 令和5年8月23日  
千代田区都市計画審議会（報告）
- 令和5年9月27日～10月11日（～10月18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5年11月8日～22日  
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5年12月18日  
千代田区都市計画審議会（審議）

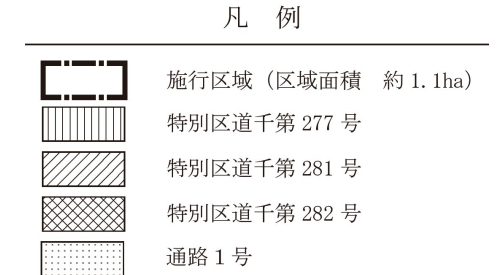
■ 第一種市街地再開発事業概要

■ 名称及び区域

名称：飯田橋駅中央地区第一種市街地再開発事業 面積：約1.1ha

■ 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：特別区道千第277号 幅員4～6m〔全幅員8～12m〕、延長約85m（一部拡幅）  
特別区道千第281号 幅員6～12m〔全幅員12m〕、延長約110m（拡幅）  
特別区道千第282号 幅員3m〔全幅員6m〕、延長約80m（既設）
- ・ 通路：通路1号 幅員4m、延長約65m



■ 建築物の整備

街区	A街区	B街区
建築面積	約3,020㎡	約1,170㎡
延べ面積 (容積対象面積)	約74,450㎡ (約65,580㎡)	約25,530㎡ (約16,030㎡)
主要用途	事務所、店舗、駐車場等	住宅、店舗、駐車場等
高さの限度	150m	100m

■ 建築敷地の整備

建築敷地面積	A街区：約4,400㎡		B街区：約2,700㎡	
整備計画	・ J R及び地下鉄飯田橋駅を地上及び地下で連絡する駅前立体広場を整備する。			
	・ 地域の居住者の憩いの場となる広場を形成する。			
住宅建設の目標	戸数	面積	備考	
	約210戸	約22,030㎡	面積は延べ面積を示す。	
参 考	地区計画区域内にあり			