

(いりだばしえきにしくち)

NO.173 飯田橋駅西口地区 (組合施行)

1 計画の概要

計画地	千代田区富士見二丁目地内		
計画の概要	1	高い立地ポテンシャルを生かした業務・商業・住宅の複合開発を行う	
	2	拠点となる広場を整備し、安全で快適な回遊ネットワークを形成する。	
地区面積	約2.5ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造、 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	業務・商業棟 地上30階/地下2階 住宅棟 地上40階/地下2階 教会棟 地上3階	高さ	業務・商業棟、住宅棟： 約150m (最高高さ) 教会棟：約24m (最高高さ)

2 都市計画の内容

名称	飯田橋駅西口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.5ha			
公共施設の 配置及び規模	道路	[幹線道路] 東京都市計画道路補助線街路第74号 [区画道路1号]	幅員 6m (全幅員12m)	延長	約140m	面積	備考
		千代田区特別区道千第255号 [区画道路2号]	12m		約250m		既存道路の拡幅 (約4~7m)
		千代田区特別区道千第261号 [区画道路3号]	9m		約60m		既存道路の拡幅 (約2m)
		千代田区特別区道千第262号	8m		約260m		既存道路の拡幅 (約1~5m)
	広場	広場1号				約800m ²	新設
建築敷地の 整備	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建築物の 高さの限度	主要用途			
	約10,000m ²	約186,000m ² (約155,300m ²)	高層部 150m 低層部 40m	住宅、事務所、店舗、教会、駐車場			
	建築敷地面積	整備計画		住宅建設の目標			
	約16,700m ²	1 敷地内に広場(約1,000m ² 、約300m ²)を整備する。 2 道路境界より建物を2~6m後退し、歩道と一体となった歩道状空を整備する。		約480戸	約63,000m ²		
都市計画決定	平成20年10月16日告示(千代田区告示第90号)						

3 地区計画 (再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	飯田橋駅西口地区地区計画						
位置	千代田区富士見二丁目及び飯田橋四丁目各地内					面積	約2.5ha
主要な公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考		
	区画道路1号 (外濠公園通り)	12m	約250m	-	拡幅		
	広場1号	-	-	約800m ²	新設		
	広場2号	-	-	約1,000m ²	新設		
	歩道状空地1号	6m	約200m	-	新設		

地区整備計画							
位置	千代田区富士見町二丁目及び飯田橋四丁目各地内					面積	約2.5ha
地区施設の配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考		
	区画道路2号	9m	約60m	-	拡幅		
	区画道路3号	8m	約260m	-	拡幅		
	広場3号	-	-	約300㎡	新設		
	歩道状空地2号	3m	約40m	-	新設		
	歩道状空地3号	3m	約240m	-	新設		
	歩道状空地4号	2m	約50m	-	新設		
	貫通通路	4m	約60m	-	新設		
建築物等の用途の制限	<p>共同住宅の用途に供する建築物で次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1)1の住戸の床面積が30㎡を超えるものの床面積の合計が、当該建築物における住宅に供する部分の床面積(共用廊下又は階段の用に供する部分の床面積を除く。以下この項において「住宅用途床面積」という。)の合計の3分の2未満となるもの (2)1の住戸の床面積が40㎡以上のものの床面積の合計が、住宅用途床面積の合計の3分の1未満となるもの</p>						
建築物の容積率の最高限度	930% (うち260%以上は住宅、寄宿舍、共同住宅等)						
建築物の容積率の最低限度	400% (建築基準法第86条に定める一の敷地とみなすこと等による制限の緩和を適用する区域については、当該一団地を一の敷地とみなし適用する。)						
建築物の建ぺい率の最高限度	70%						
建築面積の最低限度	100㎡ (建築基準法第86条に定める一の敷地とみなすこと等による制限の緩和を適用する区域については、当該一団地を一の敷地とみなし適用する。)						
建築物の敷地面積の最低限度	500㎡ (建築基準法第86条に定める一の敷地とみなすこと等による制限の緩和を適用する区域については、当該一団地を一の敷地とみなし適用する。)						
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号に該当するものはこの限りではない。 (1)デッキ、階段、スロープなどの、円滑な交通ネットワークの形成に資する建築物の部分 (2)歩道状空地の上部に設ける庇 (3)十字架などの装飾塔の部分</p>						
建築物等の高さの最高限度	150m (建築基準法施行令第2条第1項第6号に定める高さとする。)						
建築等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(1)広告看板類は周辺環境に配慮しつつ建築物と一体的なデザインとする。 (2)建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避けるなど周辺環境との調和に配慮し落ち着いた色調のものとする。また、大規模建築物等の使用可能色については別表によるものとする。ただし、区長がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p>						
都市計画決定	平成20年6月30日告示(千代田区告示第55号)						

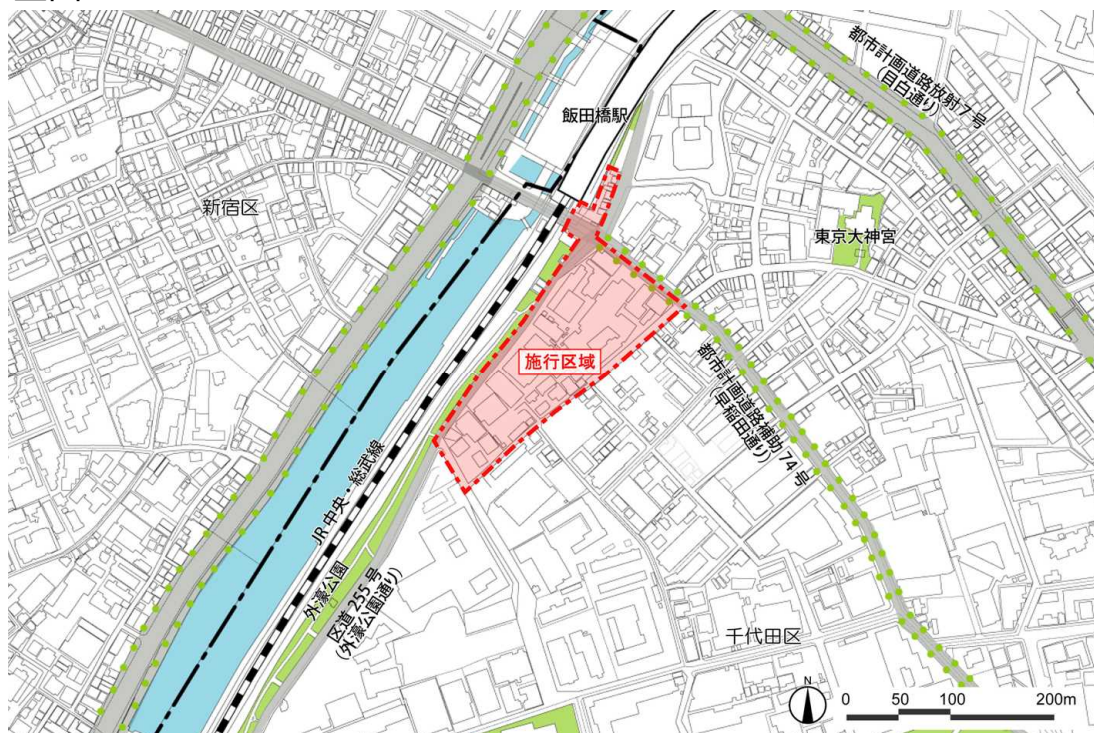
4 事業計画の概要

敷地面積	約16,710㎡	建ぺい率	約60%
延べ面積	約194,240㎡	容積率	約930%
用途	業務・商業棟 地上30階 地下2階 事務所、店舗、駐車場等	住宅戸数	505戸
	住宅棟 地上40階 地下2階 住宅、駐車場等	駐車場	業務・商業棟 約160台 住宅棟 約270台
事業認可	教会棟 地上3階 教会	総事業費	約952億円
	平成22年 4月12日 東京都告示第615号		
	平成22年 9月30日 東京都告示第1240号(変更)		
	平成23年 8月11日 東京都告示第1220号(変更)		
	平成24年 12月11日 東京都告示第1719号(変更)		
平成27年 12月18日 東京都告示第1814号(変更)			

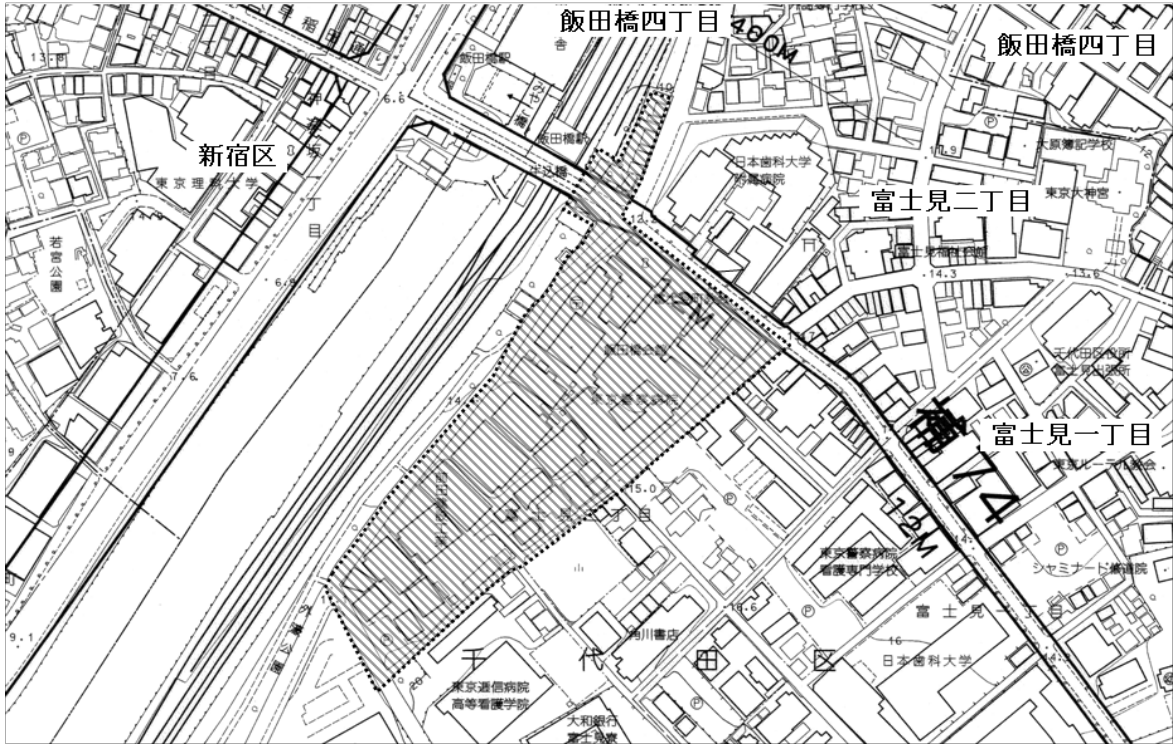
5 経緯

年月日	内 容
平成13年 3月	富士見二丁目10番地区のまちづくりを検討する会 発足
平成14年 7月	富士見二丁目10番地区まちづくり協議会 発足
平成16年 3月	富士見二丁目10番地区市街地再開発事業準備組合 設立
平成20年 6月30日	地区計画 都市計画決定(千代田区告示第55号)
平成20年10月16日	第一種市街地再開発事業 都市計画決定(千代田区告示第90号)
平成22年 4月12日	組合設立 事業計画認可
平成22年 9月30日	定款、事業計画変更認可
平成22年12月24日	権利変換計画認可
平成23年 1月 4日	権利変換期日
平成23年 2月25日	定款変更認可
平成23年 4月 1日	施設建築物新築工事 着工
平成23年 8月11日	定款、事業計画変更認可
平成23年 9月 7日	権利変換計画、軽微な変更の報告
平成24年12月11日	定款、事業計画変更認可
平成25年 1月22日	権利変換計画、軽微な変更の報告
平成26年 4月18日	権利変換計画、軽微な変更の報告
平成26年 5月20日	工事完了公告
平成27年 3月26日	定款変更認可
平成27年12月18日	事業計画変更認可
平成29年1月31日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

