

(ふじみ2ちょうめ3ばん)

NO. 283 富士見二丁目3番地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	東京都千代田区富士見二丁目地内		
計画の概要	本事業は、拠点駅前に相応しい都市基盤施設整備を実現するため、小規模宅地の統合による大街区化や道路拡幅による狭隘道路の解消などの地域の防災力強化、沿道の賑わい形成に資する広場や安全で快適な歩行者ネットワークの整備の他、JR飯田橋駅周辺の交通結節機能整備への協力などを行うことを目的とする。 また、土地の高度利用により、業務、商業、居住、子育て支援等の地域に必要な都市機能集積を図り、駅前立地を活かした魅力的な複合市街地を形成する。		
地区面積	約0.5ha	構造	A敷地 鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 B敷地 鉄骨造
階数	A敷地 地上21階/地下2階 B敷地 地上6階/地下2階	高さ	A敷地 約130m B敷地 約33.5m

2 都市計画の内容

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		名称	幅員	延長	面積	備考
	道路	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
		千代田区特別区道千第262号	8.0m	約70m	-	既設
		千代田区特別区道千第277号	8.0m	約50m	-	既設
	千代田区特別区道千第278号	8.0m ~9.5m	約50m	-	拡幅	
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	A	70%	850%	130m	4m 2m	事務所、住宅、店舗 駐車場等
	B	75%	500%	40m	2m	事務所等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A	約2,800㎡	約45,000㎡ (約34,850㎡)		-	-
	B	約135㎡	約1,200㎡ (約900㎡)		-	-

	建築敷地面積	整備計画	備考
建築敷地の整備	A 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 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。 	-
都市計画決定	令和4年10月20日 千代田区告示第94号		

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	壁面の位置の限度
飯田橋駅西口地区	約3.8ha	B-1地区: 850% B-2地区: 500%	B-1地区: 70% B-2地区: 80%	B-1地区: 200% B-2地区: 20%	B-1地区: 200㎡ B-2地区: 30㎡	B-1地区: 4m、2m B-2地区: 2m
都市計画決定	令和4年10月3日 東京都告示第1312号					

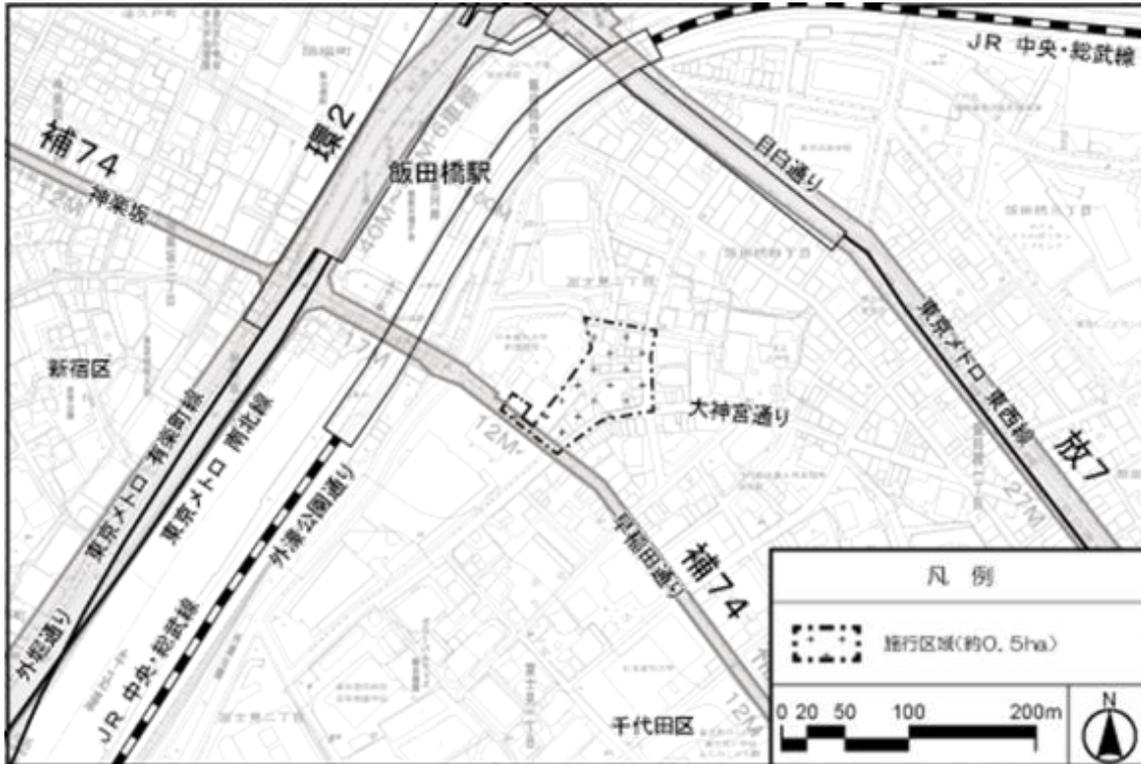
4 事業計画の概要

敷地面積	A敷地 約4,100㎡ B敷地 約180㎡	建蔽率	A敷地 約70% B敷地 約75%
延べ面積	A敷地 約45,000㎡ B敷地 約1,200㎡	容積率	A敷地 約850% B敷地 約500%
用途	A敷地 事務所、住宅、店舗、駐車場等 B敷地 事務所等	住宅戸数	-
		駐車場	-
事業認可	令和6年8月8日 東京都告示第877号	総事業費	約450億

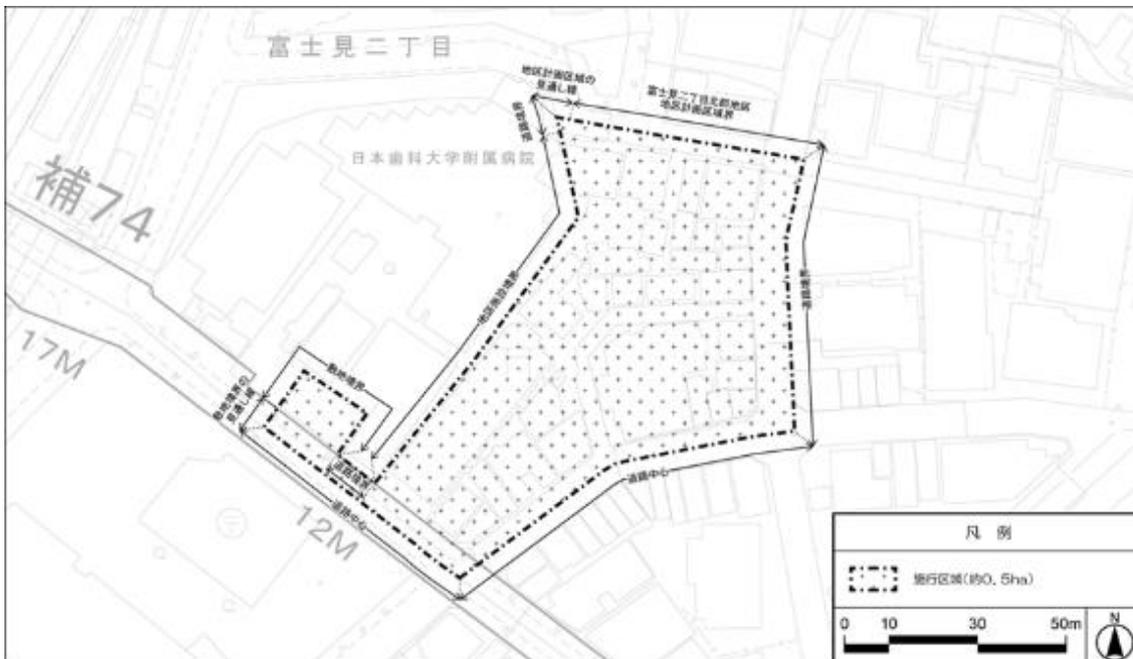
5 経緯

年月日	内容
平成25年3月29日	富士見二丁目3番街区再開発協議会設立
平成26年6月24日	富士見二丁目3番街区市街地再開発準備組合設立
令和4年10月20日	富士見二丁目3番地区第一種市街地再開発事業に関する都市計画決定
令和6年8月8日	富士見二丁目3番地区市街地再開発組合 設立認可(事業計画認可)

6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

