

**「飯田橋駅西口地区第一種市街地再開発事業」**

**業務・商業棟および住宅棟新築工事 6月2日起工式挙行**

飯田橋駅西口地区市街地再開発組合は、本日、「飯田橋駅西口地区第一種市街地再開発事業」における業務・商業棟および住宅棟新築工事の起工式を挙行了しましたのでお知らせいたします。

当再開発事業は、2001年旧東京警察病院の移転の決定を機に検討を開始いたしました。その後、2004年に準備組合設立、2010年4月に再開発組合を設立し、今般、業務・商業棟および住宅棟新築工事を着工いたしました。なお、建物竣工は2014年6月、グランドオープン（街びらき）は2014年10月を予定しています。

飯田橋駅西口地区は千代田区北部の外堀沿いに位置し、近接する「飯田橋」駅は、JR・地下鉄計5路線が乗り入れる都心有数の交通の結節点です。また、周囲には、外堀の土塁や牛込見附などの史跡、東京大神宮・靖国神社、外堀の水景や外濠公園の緑など豊かな自然も存在し、潤いある特徴的な街並みを形成しています。千代田区および地元まちづくり協議会で「飯田橋・富士見地域まちづくり基本構想」ならびに「飯田橋・富士見地域まちづくりガイドライン骨子」が策定されるなど、新たなまちづくりの気運が高まるエリアです。

当再開発事業では、業務・商業棟、住宅棟、教会棟の3棟の建物を建設いたします。土地の高度利用を図るとともに、豊かな自然や歴史的環境を活かしながら、都心部の駅前にふさわしい安全・安心・快適で賑わいのある、魅力的な複合市街地の形成を図ることを目的といたします。

業務・商業棟および住宅棟新築工事は、前田建設工業株式会社ならびに鹿島建設株式会社の共同企業体が施工し、三井不動産株式会社ならびに三井不動産レジデンシャル株式会社が、参加組合員として業務・商業棟、住宅棟の一部を取得し、オフィス・店舗の賃貸事業・住宅一般分譲事業を行う予定です。



外観（イメージパース）

## 【開発の特徴】

### ○全体街区

- ・ 事業区域面積約 2.5ha、総延床面積約 193,680 m<sup>2</sup>の大規模複合再開発
- ・ JR 中央・総武線「飯田橋」駅徒歩 1 分、計 5 路線乗入れの交通利便性の高い立地
- ・ 靖国神社・皇居や外堀の水と緑、丸の内・西新宿の高層ビル群、富士山を望む優れた眺望
- ・ 名所旧跡が数多く残る歴史と国際性豊かな地域特性を活かし、日本の心とフランスの精神「いきとエスプリ」をコンセプトとした建築デザインを採用
- ・ 周辺の豊かな自然と地形を活かすべく「緑の大地」という外構コンセプトを設定し、緑や桜、牛込見附の石垣の要素を取り込んだランドスケープを計画

### ○業務・商業棟

- ・ 本社使用に対応可能な基準階約 800 坪の大規模なオフィスフロア
- ・ 低層・中層・高層用エレベーターを設置したバンク貸し対応、VIP 用エレベーターの併設
- ・ 省電力、CO<sub>2</sub> 低減を意識した環境配慮設計（LED 照明、太陽光発電、高性能 Low-E 複層ガラス、電動遮光ブラインド、高効率熱源システムの採用）
- ・ 地震エネルギーを吸収する制振ダンパー、必要機能維持を考慮した非常用発電機の容量設定、被災度判定システム等を採用した安心・安全の災害対応スペック
- ・ 飲食店舗、オフィスサポート施設、スーパーマーケットなどの賑わいある約 1,500 坪の商業施設

### ○住宅棟

- ・ 1LDK～3LDK の間取りと幅広い面積帯による充実した住戸バリエーションを設定
- ・ 防犯カメラやオートロックで幾重にも重ねられたセキュリティチェックシステムを採用
- ・ ゲストルームやパーティールーム等の充実した共用施設を完備
- ・ 「次世代省エネルギー基準」等級4（最高等級）に適合する高断熱仕様
- ・ エネルギー吸収能力を持つダンパーを組み込んだ「制振構造」で地震時の揺れを低減
- ・ 高強度コンクリート・高強度鉄筋を使用し強固で耐久性に優れた構造を実現



道路を拡幅した外濠の路  
(イメージパース)



駅前に開けた広場計画  
(イメージパース)

【事業計画地概要】

- (1) 事業名称 飯田橋駅西口地区第一種市街地再開発事業
- (2) 所在地 東京都千代田区富士見二丁目9番、10番他
- (3) 交通 JR中央・総武線「飯田橋」駅徒歩1分  
東京メトロ有楽町線・南北線・東西線「飯田橋」駅徒歩3分  
都営地下鉄大江戸線「飯田橋」駅徒歩3分
- (4) 事業区域面積 約2.5ha



位置図

【業務・商業棟および住宅棟 施設建築物概要】

|         | 業務・商業棟                                  | 住宅棟                                     |
|---------|---|---|
| 構造・規模   | 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造<br>地上30階・地下2階建て       | 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造<br>地上40階・地下2階建て、総戸数505戸 |
| 法定延床面積  | 123,261.09㎡ (37,286.48坪) ※              | 68,523.74㎡ (20,728.43坪) ※               |
| 容積対象床面積 | 109,958.35㎡ (33,262.40坪) ※              | 43,448.37㎡ (13,143.13坪) ※               |
| 主要用途    | 事務所、店舗、駐車場                              | 住宅、駐車場                                  |
| 設計      | 日建設計・前田建設工業飯田橋駅西口市街地再開発事業施設建築物実施設計共同企業体 |   |
| 施工      | 前田・鹿島 建設共同企業体                           |   |

※ 建築確認申請における床面積



配置図

【事業経緯および今後の予定】

|          |   |
|----------|---|
| 2001年    | 警察病院移転の決定を機にまちづくりの検討を開始                     |
| 2004年3月  | 富士見二丁目10番地区市街地再開発準備組合設立                     |
| 2008年6月  | 地区計画・都市計画決定                                 |
| 2008年10月 | 第一種市街地再開発事業・都市計画決定<br>特定業務代行者（保留床取得者・施工者）決定 |
| 2010年4月  | 飯田橋駅西口地区市街地再開発組合設立認可                        |
| 2010年12月 | 権利変換計画認可                                    |
| 2011年4月  | 業務・商業棟および住宅棟新築工事着工                          |
| 2014年6月  | 業務・商業棟および住宅棟建物竣工（予定）                        |
| 2014年10月 | グランドオープン（予定）                                |

以 上