東京都市計画地区計画の変更
都市計画日本橋・東京駅前地区地区計画を次のように変更する。

名　称	日本橋・東京駅前地区地区計画
位　置※	中央区日本橋本石町一丁目、日本橋本石町二丁目、日本橋本石町三丁目、日本橋本石町四丁目、日本橋室町一丁目、日本橋室町二丁目、日本橋室町三丁目、日本橋室町四丁目、日本橋本町一丁目、日本橋本町二丁目、日本橋本町三丁目、日本橋本町四丁目、日本橋一丁目、日本橋二丁目、日本橋三丁目、八重洲一丁目、八重洲二丁目、京橋一丁目、京橋二丁目、京橋三丁目及び日本橋小網町各地内
面　積※	約91.6ha
地区計画の目標	1　本地区は、江戸五街道の起点を有する日本橋地域と東京の表玄関である東京駅前地域から成るまちであり、江戸期以来、日本の経済・文化の中心的役割を担い続け、都市機能を支える幹線道路や公共交通等の卓越した都市基盤の整備状況を生かしながら、地区内の通りの性格に応じて、業務・商業施設や個別の老舗店舗、歴史的建築物、住宅等が共存してきた地区である。 本地区は建築物の更新が一部で進められているものの、老朽化した建築物も未だ多く存在していることから、円滑な建築物の更新により、さらに魅力的で快適な市街地を形成する必要がある。あわせて、本地区の特性を踏まえながら、都心部に残された自然環境資源である日本橋川の再生や、都心区における国際競争力の一層の強化に向けて国内外からの来街者を受け入れる環境整備の充実も必要となっている。 このため、地区全体として調和のとれた国際的かつ高次な都市機能を構築し、首都東京を牽引する活力ある都心空間の創出と日本橋川や歴史的建築物等を生かした魅力ある都市景観・街並みの形成を目指す。特に、「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン」及び「東京駅前地域のまちづくりガイドライン」の対象範囲内においては、以下のとおり将来像の実現を目指す。 （1）日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン 本地区内の日本橋川沿いエリアにおいては、面的整備を行う場合、土地の集約化や街区再編等により、東京都の「国際金融都市・東京」構想に資する国際金融・ライフサイエンスの業務拠点、貴重な自然環境資源である日本橋川を生かした新たな賑わいや創造を生みだす日本橋川交流拠点の形成を目指す。特に、日本橋川に面する街区においては、面的な整備の機会を捉え、回遊性の向上に寄与するプロムナードの整備や隣接街区との歩行者ネットワークの整備、広場空間の創出などの基盤整備を図る。その際、街区の特性や位置付けを踏まえ、エリア全体の機能配置のバランスに留意しながら、一体的な拠点形成を図る。 （2）東京駅前地域のまちづくりガイドライン 本地区内の東京駅前地域においては、東京の玄関口に相応しい風格のあるまちづくりを重点的に進め、必要に応じて街区の再編等を行いながら質の高い機能集積と機能更新を図る、再編すべき区域（概ねの位置は方針付図１のとおり。）と位置付ける。 再編すべき区域の目標として、街区再編を図るなどして細分化された土地を集約化し、老朽化した建築物の更新を進める。これにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と機能更新を図り、国際競争力のある質の高い業務機能、賑わいと活力を創出する商業機能及び観光など都市の魅力を高める文化・交流機能等を積極的に誘導するとともに、住み続けられる

		居住機能の確保を図る。加えて、特に特例都道外濠環状線（以下「外堀通り」という。）に面する街区においては、面的な整備の機会を捉え、バスターミナルの整備、地上・地下の歩行者ネットワークの整備及びまとまりのある広場空間の創出等、重層的な基盤整備を図る。 　また、機能更新にあたっては、歴史的建築物等を生かした魅力ある都心景観や連続性に配慮した街並み形成を目指すとともに、東京の活力を象徴するランドマークの点在によるメリハリのある日本橋・八重洲・京橋の景観形成を目指す。 　さらに、道路ネットワークの整備・構築を図るため、再編すべき区域の周辺区域においても再編すべき区域に準じた機能更新を進めていく。 ２　国家戦略特別区域法（平成25年法律第107号）に基づく東京圏国家戦略特別区域に関する区域方針においては、目標として、世界で一番ビジネスしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとされている。 　また、東京圏の区域計画においては、本地区に位置する都市再生特別地区（八重洲一丁目６地区、八重洲二丁目１地区及び八重洲二丁目中地区）に、東京駅と空港及び地方へのアクセスを強化する大規模地下バスターミナル、国際医療施設、国際ビジネス交流等の拠点の整備が、都市再生特別地区（日本橋一丁目中地区、八重洲一丁目北地区及び日本橋一丁目東地区）に、東京国際金融センター構想の金融軸を支える多様な機能集積や日本橋地域の歴史・文化を踏まえた水辺の賑わいの創出が、都市再生特別地区（日本橋室町一丁目地区）に、創薬ビジネス支援機能等の整備による国際競争力の高いライフサイエンスビジネス拠点の形成及び日本橋地域の歴史・文化を踏まえた水辺の賑わい創出が、都市再生特別地区（日本橋一丁目１・２番地区）に、日本橋地域の魅力である歴史・文化を国内外に発信する文化交流施設の整備や水辺の賑わいの創出が位置づけられている。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	１　機能更新型高度利用地区を活用するＡ地区と、Ａ地区以外の区域で建築物の円滑な更新を促進するＢ地区に区分することにより、地区の特性に応じた土地の有効かつ高度利用を推進し、国際的かつ高次な都市機能を構築する。 （１）Ａ地区 　店舗等の集客を目的とする施設等（以下「商業施設等」という。）、まちに調和しまちの賑わいへの寄与などの地域に付加価値をもたらす宿泊施設（以下「良質な宿泊施設」という。）並びに地区の賑わいやうるおいを形成し不特定多数の人が日常利用できるアトリウム等の交流施設、広場等の屋外空地及び歩行者交通の利便性の向上に資する施設等（以下「公共的屋内空間等」という。）の整備を誘導するとともに、主に事務所の用途に供する建築物で、かつ、容積地区の指定前に建築され容積率が既存不適格となっている建築物（以下「容積超過既存不適格建築物」という。）の更新を促進する。特に、歩道等が十分に確保された道路に接する敷地では、機能更新型高度利用地区を活用した土地の高度利用を推進し、商業・業務機能等の円滑な更新を誘導する。 （２）Ｂ地区 　商業施設等、良質な宿泊施設、区民生活を支える物品販売業を営む店舗等の生活利便施設（以下「生活利便施設」という。）及び子育て支援施設等の公益施設（以下生活利便施設及び公益施設を総称して「生活関連施設」という。）並びに公共的屋内空間等の整備を誘導するとともに、容積超過既存不適格建築物の更新を促進する。 ２　建築物の更新において、建築物の所有者等の居住機能を確保することにより、地域コミュニティの維持・発展を図る。

		3　健全で良好な施設及び低層階における商業施設等の誘導により、地区全体で調和のとれた環境整備を図る。 4　建築物の壁面後退により、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、良好な街並みの形成を図る。 5　都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第36条第１項に規定する都市再生特別地区（以下「都市再生特別地区」という。）等の活用により、歩行者ネットワークの形成、地下空間の活用・改善及び防災機能・交通機能の強化を図りつつ、国際都市に相応しい高規格の業務中枢機能及び交流機能を確保しながら、商業と調和した賑わいあるまちづくりを推進する。特に、東京駅前である日本橋、八重洲、京橋など、より一層の高度利用を図るべき地域については、現在ある優れた交通基盤を生かしつつ街区の再編等を図りながら都心としての都市機能の強化を積極的に進め、東京の玄関口に相応しい都市整備を推進する。 6　再編すべき区域においては、卓越した都市基盤の整備水準を踏まえて、合理的で健全な高度利用を図り、高次な機能集積と風格ある街並みを形成する建築物の誘導を図る。東京駅前や地下鉄駅に隣接する街区などにおいては、鉄道や道路等の公共施設の整備改善と連携し市街地の更新を図っていく。このため、都市開発諸制度や都市再生特別地区、土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第２条第１項に規定する土地区画整理事業（以下「土地区画整理事業」という。）を積極的に活用し、民間活力を生かした質の高い機能更新を進めていく。 7　建築物等の規制・誘導により、地域特性を踏まえた都心のスカイラインを形成する。 　また、日本橋川の再生に向けて、都市基盤と建築物等との一体的な整備によるまちの再編を図るとともに、川沿いの歴史的・文化的景観資源を生かした景観づくりに努め、水とみどりを実感できる空間の整備やオープンスペース化等の誘導により、うるおいのある都市景観や回遊性の高い歩行者中心の環境形成を図る。
	地区施設及びその他の公共施設の整備の方針	1　地区内の道路は、歩道の拡幅や建築物の壁面後退を行うことにより、歩道状空地等の整備を進め、より安全で快適な歩行者空間の確保を図る。特に、外堀通りに面する街区は、面的な整備の機会を捉え、駅前の賑わいを創出するため、ゆとりある歩行者空間の創出を図る。また、日本橋川に面する街区において個別敷地での土地利用の更新を行う際には、建築物の壁面後退やオープンスペースの創出を行い、面的整備を行う際には、日本橋川交流拠点を形成するため、連続したプロムナードや広場空間等を整備することにより、良好かつ親水性の高い空間の形成を図る。 2　広場やポケットパーク等のオープンスペース及び屋内貫通通路等の整備により、歩行者の回遊性を高めるとともに、賑わいとうるおいのある都市空間の形成を図る。 3　面的整備による土地の集約化などを行う際には、アトリウムや広場等の交流空間及び屋内貫通通路等の整備により、回遊性と利便性の向上を図るとともに、地区内の歩行者ネットワークや地下ネットワークの形成を図る。 　また、既存の街路樹に加え、新たな路線ごとに個性を持たせた植樹の整備を積極的に行い、都心の中の憩いとうるおいのある緑のネットワークの形成を図る。 4　街区の再編を行う場合は、八重洲口駅前広場のターミナル機能を補完するため、道路の拡幅等による駅前広場の充実及びバスターミナルや公共駐車場の整備など、地域に必要な公共施設の整備を図り、都市機能の強化を積極的に進める。 　また、周辺との交通ネットワークの強化や道路機能の総合的な向上に資するよう、必要に応じて区画道路等の公共施設の整備を図る。

		5　再編すべき区域では、街区再編に伴う質の高い機能集積を支え円滑な交通処理を図るため、特別区道中京第433号線（柳通り）、特別区道中日第13号線（八重洲仲通り）、特別区道中日第285号線（さくら通り）等を地区内回遊道路と位置づけ、交通ネットワークの強化を図る。これら地区内回遊道路においては、街区再編とあわせて、将来的な交通需要にも対応できる空間整備として、拡幅及び地区施設等の適切な配置によって道路的空間の段階的な整備改善を図る。また、地区内回遊道路の結節点などに広場等を配置し、圧迫感の少ない、うるおいややすらぎのある空間形成を図る。 6　日本橋川の再生等に向けた都市高速道路第４号線及び都市高速道路第４号線分岐線の地下化においては、立体道路制度の活用等により、交通機能の強化及び日本橋川沿いの魅力ある都市景観の形成を図る。
	建築物等の規制･誘導の方針	1　健全で良好な地域環境を形成するため、建築物等の用途の制限を定める。 　また、賑わいのある連続した商業空間を形成するため、建築物の低層階を商業施設等に制限する。特に、再編すべき区域においては、東京の玄関口に相応しい顔づくりとともに賑わいの連続性を確保し、地域の特性を生かした活力と魅力ある市街地の更新を図るため、建築物の低層階に商業施設等を整備する。 2　Ａ地区においては、以下のとおり建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第52条に規定する前面道路（前面道路が２以上あるときは、その幅員の最大のもの。以下同じ。）の幅員が12m未満である建築物の容積率制限（以下「容積率制限」という。）の緩和等を行い、適切に機能更新を図る。 （１）商業施設等及び良質な宿泊施設の整備を誘導するとともに、建築物の所有者等の居住機能を確保するため、幅員12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物においては容積率制限を緩和する。 （２）公共的屋内空間等の整備及び容積超過既存不適格建築物の更新を誘導するため、幅員12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物においては容積率制限を緩和するとともに、高度利用と都市機能の更新とを図る建築物に係る制限の特例を適用する。 （３）歩道等が十分に確保された道路に接する敷地で、機能更新型高度利用地区により都市計画法（昭和43年法律第100号）第８条第１項第１号に規定する用途地域に関する都市計画により定められた容積率（以下「指定容積率」という。）を超える場合は、容積率制限を緩和し、地域特性に応じて誘導すべき用途（以下「誘導用途」という。）又は良質な宿泊施設を一定割合以上確保するものとする。 3　Ｂ地区においては、以下のとおり容積率制限の緩和等を行い、適切に機能更新を図る。 （１）商業施設等の整備を誘導するとともに、建築物の所有者等の居住機能を確保するため、幅員12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物においては容積率制限を緩和する。 （２）良質な宿泊施設の整備を誘導するため、幅員12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物においては容積率制限を緩和するとともに、道路の幅員に応じて、高度利用と都市機能の更新とを図る建築物に係る制限の特例を適用する。 （３）生活関連施設、公共的屋内空間等の整備及び容積超過既存不適格建築物の更新を誘導するため、幅員12m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物においては容積率制限を緩和するとともに、高度利用と都市機能の更新とを図る建築物に係る制限の特例を適用する。 （４）幅員の狭い道路にのみ接する敷地の建築物においては、戸建て住宅などの建替えを促進するため、容積率制限を緩和する。

		4　道路に沿って連続した壁面の形成や建築物の高さを揃えるなど良好な街並みの形成を図るため、道路境界線からの壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度を定めることにより、道路斜線制限を緩和する。 また、幅員９ｍ以上かつ歩道幅員が1.5m以上の道路を前面道路とする敷地においては、隣地境界線と建築物の間に隙間を設けない連続した建築物を誘導し、都心の複合機能集積地に相応しい都市景観の形成を図るため、隣地境界線からの壁面の位置の制限は定めずに隣地斜線制限を緩和する。 　さらに、都市再開発法（昭和44年法律第38号）第２条第１号に規定する市街地再開発事業（以下「市街地再開発事業」という。）等により整備された広場、公共駐輪場等で道路区域である部分又は道路の拡幅部分等に接する敷地（市街地再開発事業等の区域外の敷地に限る。）において、当該道路区域等の部分との境界線からの壁面の位置の制限は定めずに道路斜線制限を緩和する。 5　日本橋川沿いの魅力ある景観形成を図るため、護岸の石垣など歴史的な景観資源の保全を図るとともに、日本橋川からの壁面の位置の制限を定める。 6　建築物の更新においては、幹線道路（計画図に示すＸ道路）の沿道のうち、日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン及び東京駅前地域のまちづくりガイドラインの対象範囲内では、概ね31ｍの軒線・表情線や壁面位置の連続性に配慮し、一体感のある通りの景観の形成に努めるものとし、あわせて、歴史性のある建築物やファサード等の保存・再現に努め、地域の歴史や文化の継続性等に配慮するとともに本地区に相応しい風格のある都市景観の形成を図る。 7　都市再生特別地区等を積極的に活用することにより、本地区に相応しい機能誘導及びアトリウムや広場などの交流空間の整備等を図る。 　また、景観重点地区等の区域において都市再生特別地区等を活用する際には、周辺と調和した風格ある都市景観の形成を図る。 8　立体道路制度を活用する場合は、道路の上空又は路面下における建築物等の建築において、土地の有効・高度利用を図るとともに、必要に応じて地区施設の配置及び規模等を適切に定めることにより、良好な市街地環境を確保する。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種　類	名　称	幅　員	延　長	備　考
		道　路	区画道路１号※	8.0m	約110m	既　設 一部、幅員9.0m部分を含む。
			区画道路２号	6.7m	約35m	既　設
		広　場	名　称	面　積		備　考
			広場１号	約110㎡		既　設
			広場２号	約200㎡		既　設
			広場３号	約200㎡		既　設 地下鉄出入口を含む。

広場４号	約1,000㎡	既　設 地下１階 地下鉄出入口、昇降機等を含む。
広場５号	約500㎡	既　設 地下鉄出入口、昇降機等を含む。
広場６号	約400㎡	既　設 地下鉄出入口、昇降機等を含む。
広場７号	約260㎡	既　設 昇降機等、管理事務所を含む。
広場８号	約800㎡	既　設 地下１階 地下鉄出入口、昇降機等を含む。
広場９号	約200㎡	既　設 地下２階 地下鉄出入口、昇降機等を含む。
広場10号	約400㎡	既　設 地下１階 地下鉄出入口、昇降機等を含む。
広場11号	約200㎡	既　設 地下１階 昇降機等を含む。
広場12号	約1,200㎡	既　設
広場13号	約250㎡	既　設
広場14号	約1,200㎡	既　設 地下１階 昇降機等を含む。
広場15号	約300㎡	既　設 高さの最低限度　5.0m 昇降機等を含む。
広場16号	約1,400㎡	既　設 高さの最低限度　9.0m 昇降機等を含む。

広場17号	約1,100㎡	既　設 昇降機等を含む。
広場18号	約2,000㎡	既　設 高さの最低限度　7.0m
広場19号	約1,200㎡	既　設 地下１階 昇降機等を含む。
広場20号	約200㎡	既　設 昇降機等を含む。
広場21号	約1,000㎡	既　設 昇降機等を含む。
広場22号	約800㎡	既　設 地上２階 昇降機等を含む。
広場23号	約200㎡	既　設 地下１階 昇降機等を含む。
広場24号	約400㎡	既　設 地下１階 昇降機等を含む。
広場25号	約100㎡	既　設 地上２階 昇降機等を含む。
広場26号	約700㎡	既　設 地上２階 昇降機等を含む。
広場27号	約1,000㎡	既　設 昇降機等を含む。
広場28号	約300㎡	既　設 地下１階 昇降機等を含む。

		広場29号	約600㎡		既　設 高さの最低限度　5.0m 昇降機等を含む。
		広場30号	約500㎡		既　設 地下２階 昇降機等を含む。
		広場31号	約500㎡		既　設 昇降機等を含む。
	その他の公共空地	名　称	幅　員	延　長	備　考
		通路１号	4.0m	約40m	既　設
		通路２号	7.5m	約50m	既　設
		通路３号	3.5m	約25m	既　設
		歩道状空地１号	1.0m	約50m	既　設
		歩道状空地２号	2.0m	約95m	既　設
		歩道状空地３号	2.0m	約40m	既　設
		歩道状空地４号	2.0m	約150m	既　設
		歩道状空地５号	1.0m	約170m	既　設
		歩道状空地６号	2.0m	約80m	既　設
		歩道状空地７号	7.0m	約110m	既　設
		歩道状空地８号	4.0m	約80m	既　設
		歩道状空地９号	2.0m	約100m	既　設
		歩道状空地10号	5.0m	約120m	既　設 公共公益施設を含む。
		歩道状空地11号	1.0m	約35m	既　設
		歩道状空地12号	1.0m	約65m	既　設
		歩道状空地13号	1.0m	約50m	既　設
		歩道状空地14号	1.0m	約65m	既　設 高さの最低限度　2.5m 重要文化財の保存上、必要な部分は除く。
		歩道状空地15号	1.0m	約65m	既　設

歩道状空地16号	4.0m	約145m	既　設
歩道状空地17号	4.0m	約100m	既　設
歩道状空地18号	1.0m	約30m	既　設
歩道状空地19号	1.0m	約75m	既　設
歩道状空地20号	0.5m	約110m	既　設
歩道状空地21号	1.0m	約160m	既　設
歩道状空地22号	2.0m	約170m	既　設
歩道状空地23号	1.0m	約65m	既　設
歩道状空地24号	2.0m	約35m	既　設
歩道状空地25号	2.0m	約55m	既　設
歩道状空地26号	1.0m	約65m	既　設 高さの最低限度　5.5m
歩道状空地27号	1.0m	約65m	既　設 高さの最低限度　5.5m
歩道状空地28号	1.0m	約30m	既　設
歩行者通路１号	6.0m	約100m	既　設 地下１～地下２階 昇降機等を含む。
歩行者通路２号	4.0m	約40m	既　設 地下１階
歩行者通路３号	4.0m	約170m	既　設 地下１階 昇降機等を含む。
歩行者通路４号	6.0m	約40m	既　設 昇降機等を含む。
歩行者通路５号	7.5m	約40m	既　設 有効幅員　6.0m
歩行者通路６号	6.0m	約25m	既　設

歩行者通路７号	6.0m	約５m	既　設
歩行者通路８号	4.0m	約35m	既　設 昇降機等を含む。
歩行者通路９号	4.0m	約85m	既　設 地下１階 昇降機等を含む。
歩行者通路10号	4.0m	約55m	既　設 地下１階 昇降機等を含む。
歩行者通路11号	5.0m	約75m	既　設 高さの最低限度　5.0m
歩行者通路12号	4.0m	約75m	既　設 高さの最低限度　3.5m 有効幅員　2.0m
歩行者通路13号	6.0m	約110m	既　設 地下１階 昇降機等を含む。ただし、柱は含まない。 なお、歩行者通路17号との接続部分の整備が完了するまでの間については、その延長は国道15号線地下歩行者用通路との接続部から起算して約95mの範囲とする。
歩行者通路14号	7.0m	約15m	既　設
歩行者通路15号	7.0m	約30m	既　設
歩行者通路16号	8.0m	約20m	既　設 地下１階
歩行者通路17号	6.0m	約80m	既　設 地下１階
歩行者通路18号	2.0m	約25m	既　設
歩行者通路19号	6.0m	約60m	既　設
歩行者通路20号	3.0m	約45m	既　設
歩行者通路21号	3.0m	約40m	既　設

歩行者通路22号	3.0m	約18m	既　設 Ｂ街区は地上３階、Ｃ街区は地上２階へ接続
歩行者通路23号	5.0m	約65m	既　設 地下１階
歩行者通路24号	3.0m	約40m	既　設 地下１階
歩行者通路25号	5.0m	約160m	既　設 地下１階～地下２階 昇降機等を含む。
歩行者通路26号	2.0m	約110m	既　設
歩行者通路27号	3.5m	約18m	既　設 街区それぞれの地上２階へ接続
歩行者通路28号	3.0m	約120m	既　設 地下１階 昇降機等を含む。
歩行者通路29号	2.0m	約40m	既　設
歩行者通路30号	2.0m	約85m	既　設
歩行者通路31号	3.0m	約90m	既　設 地上１階～地上２階 昇降機等を含む。
歩行者通路32号	2.5m	約220m	既　設 地上２階 昇降機等を含む。
歩行者通路33号	2.5m	約40m	既　設 地下２階
歩行者通路34号	2.0m	約85m	既　設
歩行者通路35号	2.0m	約15m	既　設

			歩行者通路36号	2.0m	約25m	既　設
			歩行者通路37号	2.5m	約80m	既　設 地上２階
			歩行者通路38号	3.0m	約115m	既　設 地下１階 昇降機等を含む。

名　称	幅　員	延　長	高さの最低限度	備　考
貫通通路１号	6.0m	約38m	6.0m	既　設
貫通通路２号	7.0m	約110m	7.0m	既　設
貫通通路３号	8.0m	約100m	8.0m	既　設 高さの最低限度については、渡り廊下部分を除く。
貫通通路４号	6.0m	約50m	6.0m	既　設 高さの最低限度については、渡り廊下部分や歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし等の部分を除く。
貫通通路５号	8.0m	約65m	8.0m	既　設 高さの最低限度については、渡り廊下部分や歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし等の部分を除く。
貫通通路６号	3.5m	約110m	3.5m	既　設
貫通通路７号	4.0m	約80m	5.0m	既　設
貫通通路８号	4.0m	約80m	4.0m	既　設
貫通通路９号	8.0m	約40m	8.0m	既　設 高さの最低限度については、渡り廊下部分や歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし等の部分を除く。

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">地区の区分</td><td>名　称</td><td>Ａ地区</td><td>Ｂ地区</td></tr>
<tr><td>面　積</td><td>約56.7ha</td><td>約34.9ha</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限※</td><td colspan="3">１　風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第２条第６項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物は建築してはならない。
２　建築物の１階で、道路に接する部分を主に商業施設等以外の用途に供する建築物は建築してはならない。ただし、土地利用状況等によりやむを得ない建築物についてはこの限りでない。
３　住戸を10戸以上有する共同住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第５条第１項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅は除く。）において、住戸専用部分の床面積が40㎡以上の住戸（以下「定住型住宅」という。）の床面積の合計が、当該共同住宅の用途に供する部分の床面積（建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積（以下「容積率対象面積」という。）をいう。）の合計の１／３未満の建築物又は定住型住宅以外の住戸の全てにおいて、それぞれの住戸の専用部分の床面積が25㎡未満の建築物は建築してはならない。ただし、機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。</td></tr>
<tr><td>建築物の容積率の最高限度※</td><td>１　建築物の容積率の最高限度は、次のとおりとする。
（１）商業施設等（ホテル及び旅館を除く。）又は住戸数が２戸以下、かつ、住戸専用部分の床面積が40㎡以上300㎡以下の住宅若しくは共同住宅の用途に供する部分を設けるものは、容積率制限による容積率（以下「前面道路容積率」という。）に、当該部分の容積率をそれぞれ加えた数値とする。この場合、指定容積率を超えてはならない。
（２）ホテル又は旅館の用途（以下「ホテル等」という。）に供する建築物で、次の①、②及び③のいずれにも該当するものは、指定容積率とする。
①　ホテル等に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）が建築物の延べ面積（容積率対象面積をいう。）の１／２以上であること。
②　ホテル等の一宿泊室の床面積が次に掲げる数値以上であること。
ア　一宿泊室の定員が１人の場合、９㎡
イ　一宿泊室の定員が２人の場合、13㎡
ウ　一宿泊室の定員が３人以上の場合、次の算定式により求められる数値
Ｘ＝5.5（ｎ－１）＋９
Ｘ：一宿泊室の床面積（㎡）
ｎ：一宿泊室の定員（人）</td><td>１　建築物の容積率の最高限度は、次のとおりとする。
（１）商業施設等（ホテル及び旅館を除く。）又は法第42条第１項の道路を前面道路とする敷地で、住戸数が２戸以下、かつ、住戸専用部分の床面積が40㎡以上300㎡以下の住宅若しくは共同住宅の用途に供する部分を設けるものは、容積率制限による容積率（以下「前面道路容積率」という。）に、当該部分の容積率をそれぞれ加えた数値とし、指定容積率を超えてはならない。この場合、（２）に規定する数値を超えることができる。
（２）生活関連施設の用途に供する部分を設けるものは、指定容積率又は前面道路容積率のうち、いずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）に、当該部分の容積率を基準容積率の0.25倍を限度として加えた数値とし、基準容積率を超える部分に生活利便施設を設けるものは、建築物の一部を住宅又は共同住宅の用途に供するものとし、かつ、基準容積率を超えて設ける生活利便施設の用途に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）が、住宅又は共同住宅の用途に供する部分の床面積を超えてはならない。この場合、（１）に規定する数値を超えることができる。
（３）ホテル又は旅館の用途（以下「ホテル等」という。）に供する建築物で、次の①、②及び③のいずれにも該当する</td></tr>
</table>

			③　ホテル関連施設（ホテル等のレストラン、ラウンジ、会議室及びホール等をいう。）の床面積が容積率５／10以上で、かつ、宿泊室の床面積の合計を超えないこと。 （３）（１）及び（２）において、指定容積率が90／10の区域で幅員10m以下の道路を前面道路とする敷地にあっては80／10を、指定容積率が80／10の区域で幅員８m以下の道路を前面道路とする敷地にあっては70／10を超えてはならない。 （４）現に存する建築物が容積地区指定前に建築されたもので、当該建築物の特定床面積（区長が別に定めるものとする。）の敷地面積に対する割合が、指定容積率又は前面道路容積率のうち、いずれか小さい方の数値（以下「基準容積率」という。）を超え、かつ、事務所の用途に供するもの（以下「容積率超過建築物」という。）において建替えを行う場合、（１）の規定にかかわらず、基準容積率に、商業施設等（ホテル及び旅館を除く。）の部分の容積率を基準容積率の0.2倍を限度として加えた数値とする。 （５）（４）において、複数の敷地を一体の敷地として建替えを行う場合、容積率超過建築物の敷地にあっては当該敷地の面積に基準容積率の1.2倍を乗じて得たもの、容積率超過建築物の敷地以外の敷地にあっては当該敷地の面積に基準容積率を乗じて得たものの合計を一体の敷地の面積で除した数値を超えてはならない。 （６）建築物の一部をホテル等とする場合は、（１）及び（４）の規定は適用しない。 ２　法第42条第１項の道路を前面道路とし、次の（１）又は（２）に該当する建築物の容積率の最高限度は、基準容積率又は１により算定した容積率に、当該（１）又は（２）に定める数値をそれぞれ加えた数値とする。この場合、指定容積率に20／10を加えた数値を超えてはならない。 （１）公共的屋内空間（交流施設、文化施設、屋内貫通通路及び地下鉄駅等への連絡通路をいう。）を設ける建築物で、次の①又は②のいずれかに該当する場合は、当該①又は②に定める数値とする。	ものにあっては基準容積率の1.25倍とし、①、②及び④のいずれにも該当するものにあっては基準容積率に生活関連施設の用途に供する部分の容積率を基準容積率の0.25倍を限度として加えた数値とする。この場合、幅員11m未満の道路を前面道路とする敷地の建築物は指定容積率を超えてはならない。 ①　ホテル等に供する部分の床面積（容積率対象面積をいう。）が建築物の延べ面積（容積率対象面積をいう。）の１／２以上であること。 ②　ホテル等の一宿泊室の床面積が次に掲げる数値以上であること。 ア　一宿泊室の定員が１人の場合、９㎡ イ　一宿泊室の定員が２人の場合、13㎡ ウ　一宿泊室の定員が３人以上の場合、次の算定式により求められる数値 Ｘ＝5.5（ｎ－１）＋９ Ｘ：一宿泊室の床面積（㎡） ｎ：一宿泊室の定員（人） ③　ホテル関連施設（ホテル等のレストラン、ラウンジ、会議室及びホール等をいう。）の床面積が容積率５／10以上で、かつ、宿泊室の床面積の合計を超えないこと。 ④　生活関連施設を設けていること。 （４）（１）及び（３）において、指定容積率が80／10の区域で幅員８m以下の道路を前面道路とする敷地は、70／10を超えてはならない。 （５）現に存する建築物が容積地区指定前に建築されたもので、当該建築物の特定床面積（区長が別に定めるものとする。）の敷地面積に対する割合が、基準容積率を超え、かつ、事務所の用途に供するもの（以下「容積率超過建築物」という。）において建替えを行う場合、（１）及び（２）の規定にかかわらず、基準容積率に、商業施設等（ホテル及び旅館を除く。）の部分の容積率を基準容積率の0.2倍を限度として加えた数値とする。

			①　交流施設及び文化施設の床面積が容積率５／10以上の場合は、当該床面積の容積率。この場合、10／10を限度とする。 ②　道路と道路等を接続する幅員４ｍ以上、かつ、高さ４ｍ以上の屋内貫通通路又は地下鉄駅等への連絡通路（隣接する建築物に当該連絡通路がある場合は、その通路に接続する連絡通路を含む。）を設ける場合は、10／10 （２）公共的屋外空間（敷地内に設ける空地のうち、日常一般に公開される部分で、壁面の位置の制限の項の規定により確保する空地に隣接し、かつ、50㎡以上の面積を有するものに限る。）を設ける建築物で、公共的屋外空間の面積に基準容積率を乗じた値を当該敷地の面積で除した値が５／10以上の場合は、当該数値とする。この場合、10／10を限度とする。 ３　誘導用途又はホテル等に供する建築物で、高度利用地区（日本橋・東京駅前地区）による指定容積率を超えた容積率が適用される場合は、１の（１）及び（２）並びに２の規定にかかわらず、前面道路容積率を超えて当該高度利用地区の都市計画で定めるところによる。 ４　１から３までの規定に該当しない建築物は、基準容積率とする。 ５　壁面の位置の制限の項の３の（２）の適用を受ける建築物及び法第42条第１項から第３項までに規定する道路で、その一端のみが他の道路に接続した道路（当該道路の終端から他の道路へ通り抜けられる空間が地区施設により確保されているものは除く。以下「袋路状道路」という。）を前面道路とする敷地の建築物は、基準容積率とする。 ６　法第52条第14項の規定により特定行政庁の許可（容積率の特例）を受けた建築物は、１から５までに規定する容積率を超えることができる。 ７　次に掲げる建築物においては、１から６までの規定は適用しない。 （１）都市計画法第８条第１項第４号に規定する特定街区（以下「特定街区」という。）の区域内の建築物	（６）（５）において、複数の敷地を一体の敷地として建替えを行う場合、容積率超過建築物の敷地にあっては当該敷地の面積に基準容積率の1.2倍を乗じて得たもの、容積率超過建築物の敷地以外の敷地にあっては当該敷地の面積に基準容積率を乗じて得たものの合計を一体の敷地の面積で除した数値を超えてはならない。 （７）法第42条第２項の道路（以下「２項道路」という。）又は法第42条第３項の道路（以下「３項道路」という。）を前面道路とする敷地の建築物で、基準容積率を超える部分を、住宅、共同住宅（定住型住宅及び高齢者の居住の安定確保に関する法律第５条第１項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他高齢者の居住の安定に資する住宅に限る。ただし、ウィークリーマンション及びマンスリーマンションは除く。）、寄宿舎又は下宿の用途に供するものは、28／10とする。 （８）建築物の一部をホテル等とする場合は、（１）、（２）、（５）及び（７）の規定は適用しない。 ２　法第42条第１項の道路を前面道路とし、次の（１）又は（２）に該当する建築物の容積率の最高限度は、基準容積率又は１（（７）を除く。）により算定した容積率に、当該（１）又は（２）に定める数値をそれぞれ加えた数値とする。この場合、基準容積率の1.25倍を超えてはならない。 （１）公共的屋内空間（交流施設、文化施設、屋内貫通通路及び地下鉄駅等への連絡通路をいう。）を設ける建築物で、次の①又は②のいずれかに該当する場合は、当該①又は②に定める数値とする。 ①　交流施設及び文化施設の床面積が容積率５／10以上の場合は、当該床面積の容積率。この場合、10／10を限度とする。 ②　道路と道路等を接続する幅員４ｍ以上、かつ、高さ４ｍ以上の屋内貫通通路又は地下鉄駅等への連絡通路（隣接する建築物に当該連絡通路がある場合は、その通路に接続する連絡通路を含む。）を設ける場合は、10／10 （２）公共的屋外空間（敷地内に設ける空地のうち、日常一般に公開される部分で、壁面の位置の制限の項の規定によ

			（２）法第59条の２第１項の規定により特定行政庁の許可（以下「総合設計の許可」という。）を受けた建築物 （３）都市再生特別地区の区域内の建築物 （４）マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第105条の規定により特定行政庁の許可（容積率の特例）を受けた建築物	り確保する空地に隣接し、かつ、50㎡以上の面積を有するものに限る。）を設ける建築物で、公共的屋外空間の面積に基準容積率を乗じた値を当該敷地の面積で除した値が５／10以上の場合は、当該数値とする。この場合、10／10を限度とする。 ３　１及び２の規定に該当しない建築物は、基準容積率とする。 ４　壁面の位置の制限の項の３の（２）の適用を受ける建築物及び法第42条第１項から第３項までに規定する道路で、その一端のみが他の道路に接続した道路（当該道路の終端から他の道路へ通り抜けられる空間が地区施設により確保されているものは除く。以下「袋路状道路」という。）を前面道路とする敷地の建築物は、基準容積率とする。 ５　法第52条第14項の規定により特定行政庁の許可（容積率の特例）を受けた建築物は、１から４までに規定する容積率を超えることができる。 ６　次に掲げる建築物においては、１から５までの規定は適用しない。 （１）都市計画法第８条第１項第４号に規定する特定街区（以下「特定街区」という。）の区域内の建築物 （２）法第59条の２第１項の規定により特定行政庁の許可（以下「総合設計の許可」という。）を受けた建築物 （３）都市再生特別地区の区域内の建築物 （４）マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）第105条の規定により特定行政庁の許可（容積率の特例）を受けた建築物
		建築物の容積率の最低限度	１　幅員４ｍを超える道路を前面道路とする敷地は、30／10 ２　幅員４m以下の道路（法第42条第２項の道路（以下「２項道路」という。）及び法第42条第３項の道路（以下「３項道路」という。）を含む。）を前面道路とする敷地は、20／10 ３　用途上又は機能上やむを得ない建築物は、１及び２の規定は適用しない。	１　指定容積率が90／10、80／10又は70／10の区域にあっては30／10、指定容積率が60／10の区域にあっては20／10 ２　幅員４ｍの道路（２項道路を含む。）を前面道路とする敷地にあっては20／10、３項道路を前面道路とする敷地にあっては15／10

				３　次に掲げる建築物においては、１及び２の規定は適用しない。 （１）袋路状道路にのみ接する敷地の建築物 （２）用途上又は機能上やむを得ない建築物
		建築物の建蔽率の最高限度	８／10。ただし、法第53条第３項第２号に該当する建築物にあっては１／10を、同条第６項第１号に該当する建築物にあっては２／10を加えた数値	
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡。ただし、次の（１）から（３）までのいずれかに該当する場合においては、当該（１）から（３）までに定める敷地面積とする。 （１）この地区計画の都市計画決定の告示日において、300㎡未満の土地の場合は当該敷地面積。この場合、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する土地とし、かつ、その全部を一の敷地として使用する場合に限る。 （２）土地区画整理事業において、土地区画整理法第89条第１項の換地（同法第98条第１項の仮換地を含む。以下同じ。）又は同法第96条第１項の保留地の面積が300㎡未満となる場合は、当該換地又は当該保留地の面積 （３）敷地の形状及び規模又は土地利用状況から有効な土地利用が図られる場合は、当該敷地面積	
		建築物の建築面積の最低限度	150㎡（敷地面積が300㎡未満の場合は、当該敷地面積の１／２）。ただし、用途上又は機能上やむを得ない建築物についてはこの限りでない。	
		壁面の位置の制限	１　道路境界線等（市街地再開発事業等により整備された広場、公共駐輪場等で道路区域である部分又は道路の拡幅部分等と当該部分に接する敷地（市街地再開発事業等の区域外に限る。）との境界線は除く。）から建築物の部分（地盤面下の部分を除く。）までの距離は、次に掲げる数値以上でなければならない。 （１）計画図に示すＸ道路に接する部分にあっては道路境界線から0.2m、その他の法第42条第１項の道路に接する部分にあっては道路境界線から0.5m （２）（１）において、敷地面積が500㎡未満の敷地で、計画図に示すＸ道路及びその他の道路に接する敷地は、全ての道路（２項道路及び３項道路を除く。）について幅員の最大な道路の制限を適用する。 （３）日本橋川に接する建築物の高さが６m以下の部分は、河川との官民境界線から1.0m （４）日本橋川に接する部分を有し、敷地の規模、状況又は形状によりやむを得ないものは、（１）に規定する距離を0.2mとする。 （５）２項道路又は３項道路に接する部分は、道路中心線から2.2m ２　市街地再開発事業等により河川区域内又は河川沿いに歩行者通路等を整備する場合は、１の（３）の規定は適用しない。 ３　次に掲げる建築物等の部分においては、１の規定は適用しない。 （１）袋路状道路に接する建築物の部分 （２）敷地の規模、状況又は形状によりやむを得ない建築物の部分 （３）歴史性のある建築物の全部又は外壁等の一部を保存するため必要な建築物の部分 （４）道路の上空に設けられる、渡り廊下その他の通行若しくは運搬の用途に供する建築物の部分又はアーケードの部分 （５）都市再生特別措置法第36条の2に規定する道路の上空に設けられる建築物の部分	

			（６）都市計画法第４条第６項に規定する都市計画施設（以下「都市計画施設」という。）に位置づけられたバスターミナルの用途に供する建築物の部分
		建築物等の高さの最高限度	１　建築物の高さ（階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合は、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）は、次に掲げる数値を超えてはならない。 （１）指定容積率が90／10の区域で、幅員20m以上の道路を前面道路とする敷地は、60m （２）指定容積率が80／10の区域で、幅員20m以上の道路を前面道路とする敷地は、56m （３）指定容積率が90／10又は80／10の区域で、幅員12m以上20m未満の道路を前面道路とする敷地は、52m （４）指定容積率が70／10又は60／10の区域で、幅員12m以上の道路を前面道路とする敷地は、48m （５）指定容積率が90／10又は80／10の区域で、幅員10m以上12m未満の道路を前面道路とする敷地は、44m （６）指定容積率が70／10又は60／10の区域で、幅員10m以上12m未満の道路を前面道路とする敷地は、40m （７）指定容積率が90／10又は80／10の区域で、幅員９m以上10m未満の道路を前面道路とする敷地は、36m （８）指定容積率が90／10又は80／10の区域で、幅員８m以上９m未満の道路を前面道路とする敷地及び指定容積率が70／10又は60／10の区域で、幅員８m以上10m未満の道路を前面道路とする敷地は、32m （９）幅員６m以上８m未満の道路を前面道路とする敷地は、28m (10) 幅員４m以上６m未満の道路を前面道路とする敷地は、18m (11) ２項道路又は３項道路を前面道路とする敷地は、14m ２　次に掲げる建築物においては、１の規定は適用しない。 （１）特定街区の区域内の建築物 （２）総合設計の許可を受けた建築物 （３）都市再生特別地区の区域内の建築物 （４）袋路状道路にのみ接する敷地の建築物 ３　１及び２の規定に関わらず、計画図25に示す範囲Ａの建築物の高さ（階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の８分の１以内の場合は、その部分の高さは12mまでは当該建築物の高さに算入しない。）は、31mを超えてはならない。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	１　本地区に相応しいファサードの保存及び形成を行う等、地域の歴史及び文化の継続性並びに都市景観に配慮したものとする。 ２　建築物の１階部分は、ショーウインドー等のディスプレーに配慮したものとする。 ３　東京駅前地域のまちづくりガイドライン及び日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョンで示す主要幹線道路の沿道建物は、低層部のにぎわいの連続性とともに、概ね31mの軒線、表情線及び壁面の位置の連続性に配慮し、一体感のある景観の形成に努めるものとする。

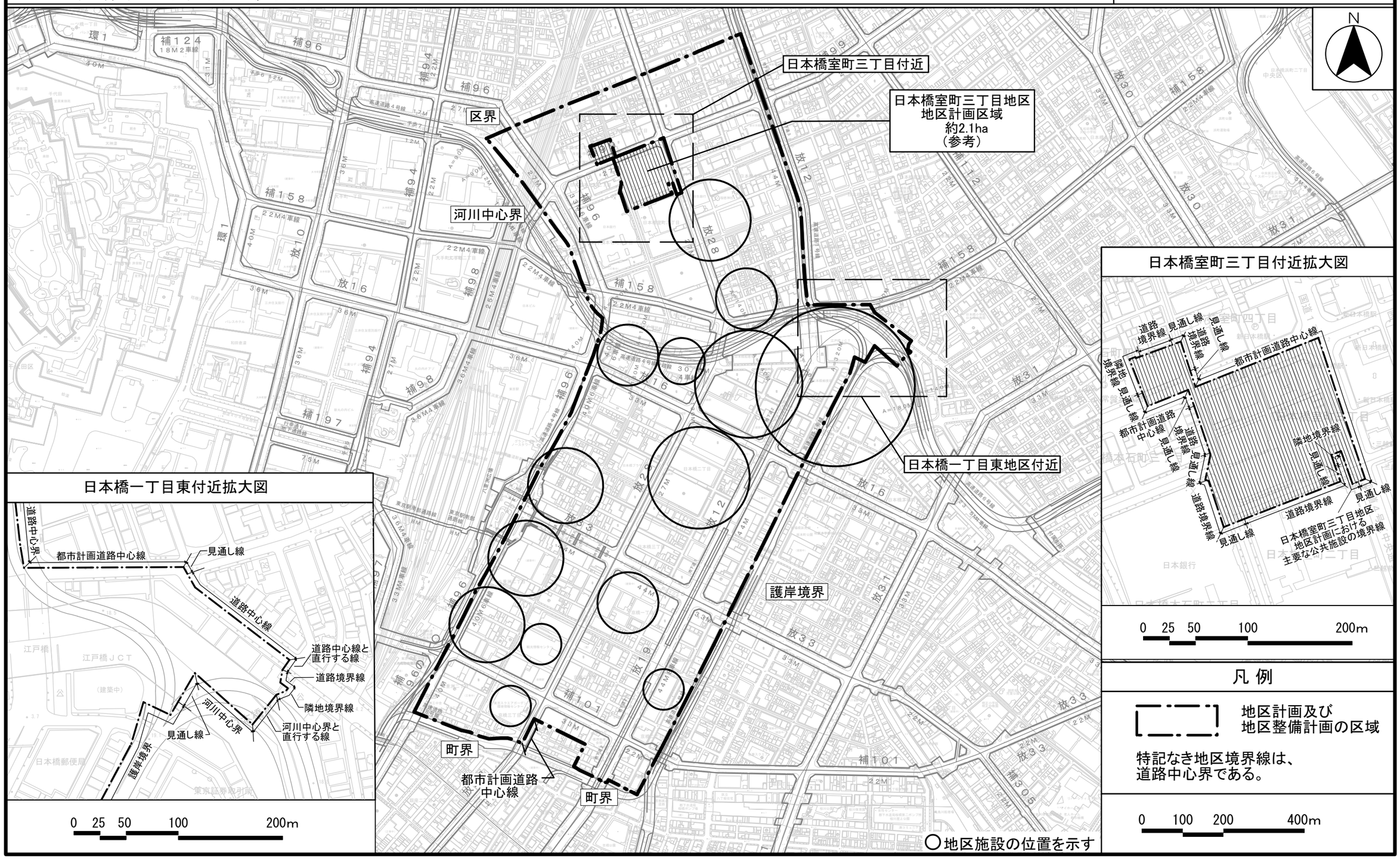
			４　屋外広告塔、広告板、看板、目隠しを目的とする工作物及びその他これらに類する工作物は、景観、風致を損なうおそれのないものとする。
		壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と道路境界線との間の土地の区域は、門、へい、広告物及び看板等通行の妨げとなる工作物を設置してはならない。ただし、次に掲げるものについてはこの限りでない。 （１）緑化の推進等、良好な街並みの形成のために設置する植栽基盤の縁石 （２）都市計画施設に位置づけられたバスターミナルの用途に供する建築物の部分に附属する工作物
	立体道路に関する事項	都市計画道路の名称	都市高速道路第４号線及び都市高速道路第４号線分岐線
		重複利用区域※	計画図14、17、20及び23のとおり。この場合において、当該区域に接する歩行者の回遊性及び利便性を高める階段、通路その他これらに類するものであって公共的空間と道路等を接続するものについては、当該区域に含むものとする。
		建築物等の建築又は建設の限界※	計画図15、18、21及び24のとおり。ただし、本地区計画に定める重複利用区域のうち、歩行者の回遊性及び利便性を高める階段、通路その他これらに類するものを含む場合は、当該区域の境界を建築物等の建築又は建設の限界とみなす。

※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の位置及び重複利用区域等は計画図に示すとおり。」

理　由：　有楽町・銀座・新橋周辺地区地区計画を定めることを踏まえ、区域を変更する必要が生じたため、地区計画を変更する。

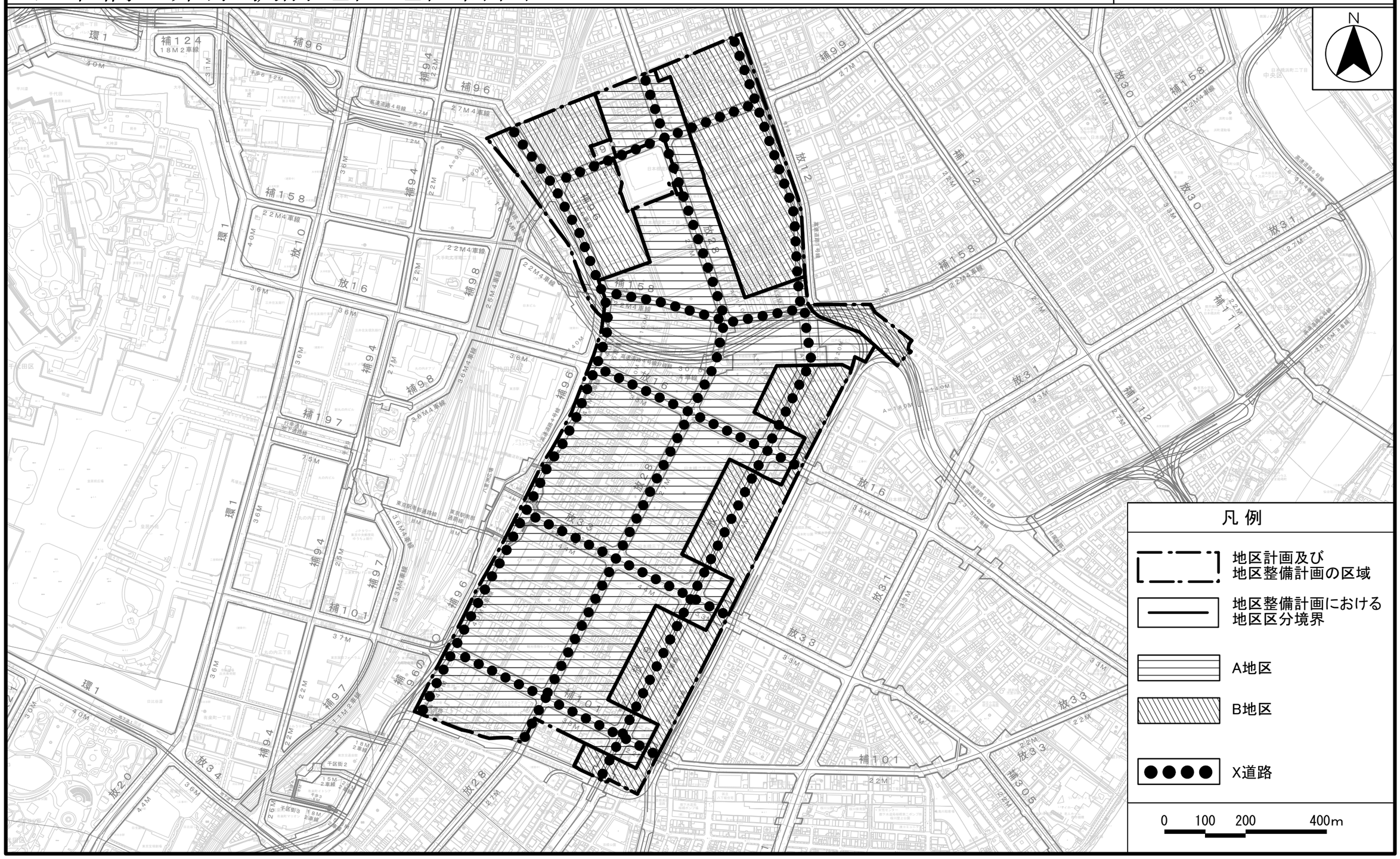
東京都市計画地区計画　　計画図１
日本橋・東京駅前地区地区計画



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）4都市基交測第17号、（MMT利許第04-K101-1号）

（承認番号）4都市基街都第11号、令和4年4月19日
（承認番号）4都市基交都第3号、令和4年5月2日

東京都市計画地区計画　　計画図２
日本橋・東京駅前地区地区計画



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。

（承認番号）4都市基交測第17号、（MMT利許第04-K101-1号）

（承認番号）4都市基街都第11号、令和4年4月19日

（承認番号）4都市基交都第3号、令和4年5月2日

東京都市計画地区計画
日本橋・東京駅前地区地区計画

計画図3

〔中央区決定〕

凡例

地区施設	広場1・2号	歩道状空地1号
	通路1号	歩道状空地2・3・4号

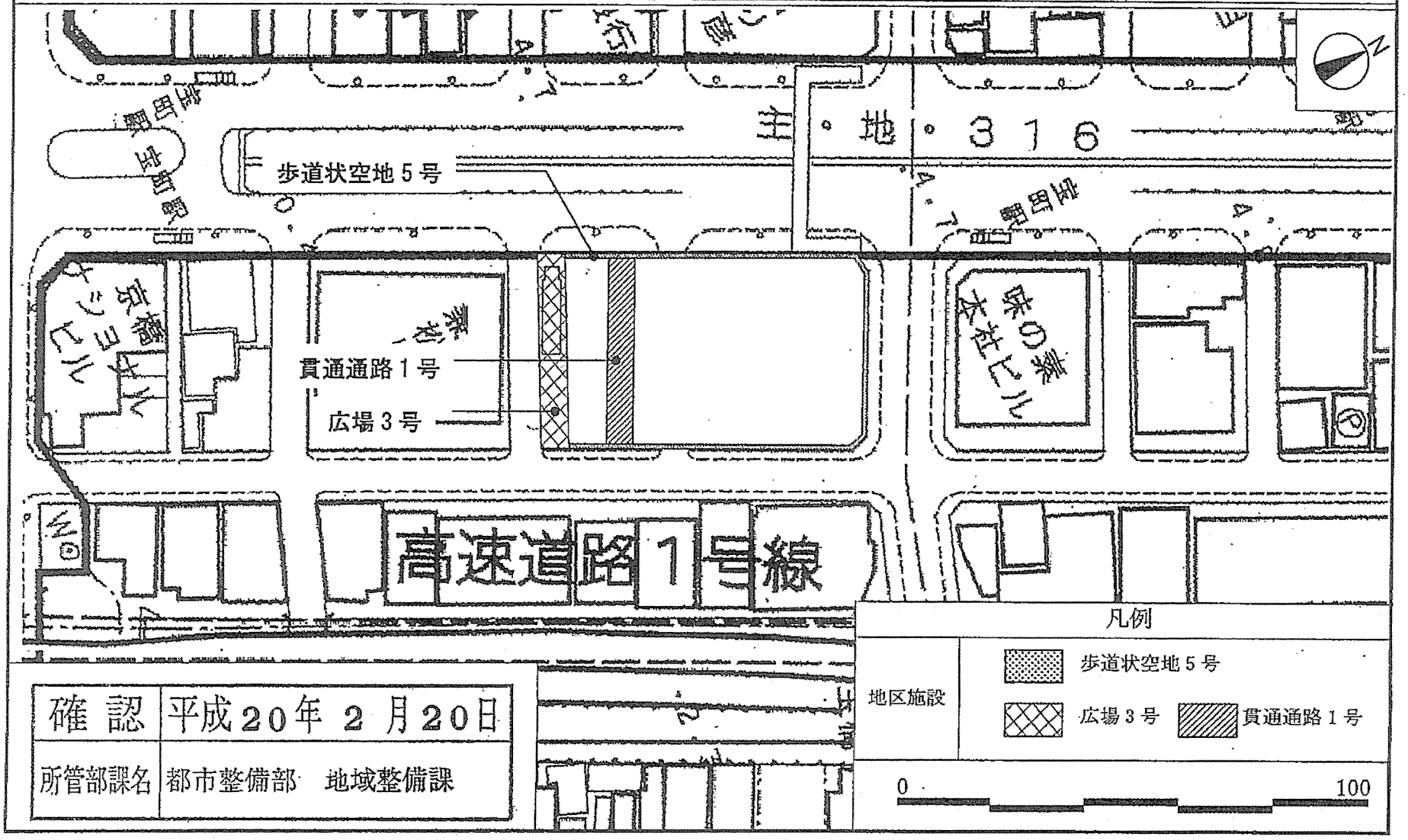
0　100　200m

確認	平成19年 5 月24日
所管部課名	都市整備部　地域整備課

東京都市計画地区計画　　計画図４

日本橋・東京駅前地区地区計画

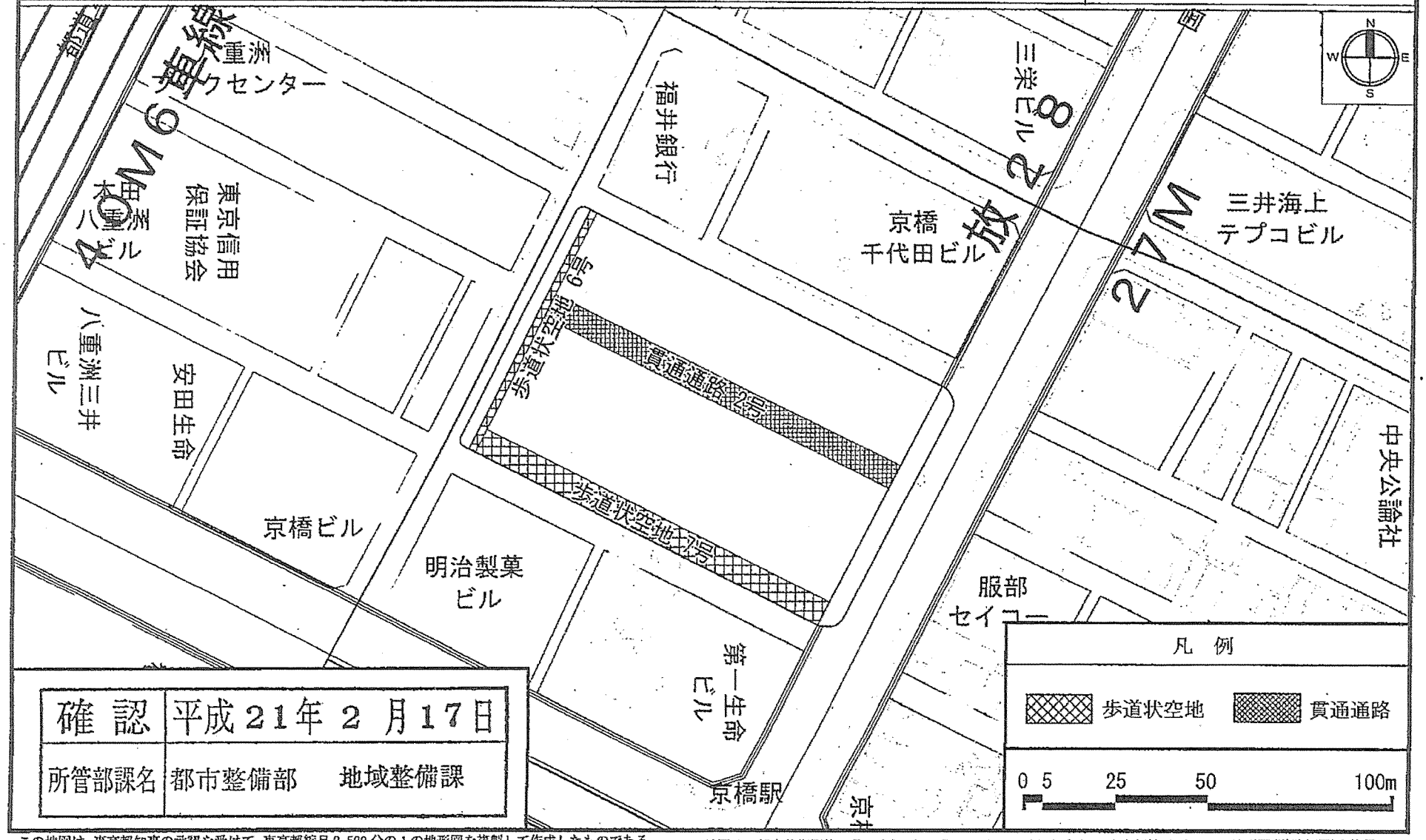
〔中央区決定〕



確　認	平成20年 2 月20日
所管部課名	都市整備部　地域整備課

東京都市計画地区計画　　計画図５
日本橋・東京駅前地区地区計画

〔中央区決定〕



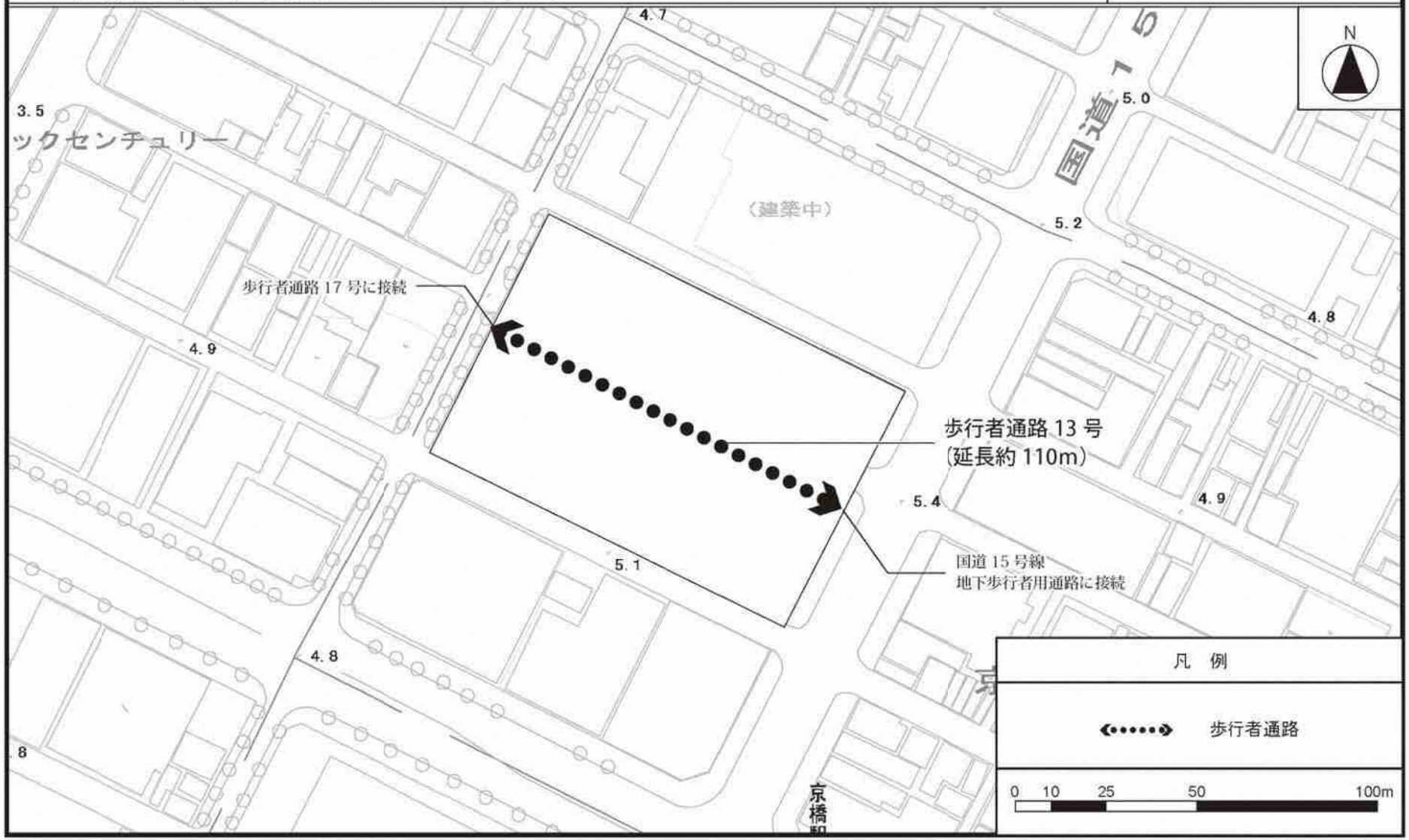
確　認	平成21年２月17日
所管部課名	都市整備部　　地域整備課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺２,５００分の１の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）　２０都市基交　第４２１号
２８都市基交　第３２９号

この地図は20都市基街測第75号、平成20年11月5日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）20都市基街測第75号、平成20年11月5日　28都市基街都第118号、平成28年7月21日

東京都市計画地区計画
日本橋・東京駅前地区地区計画

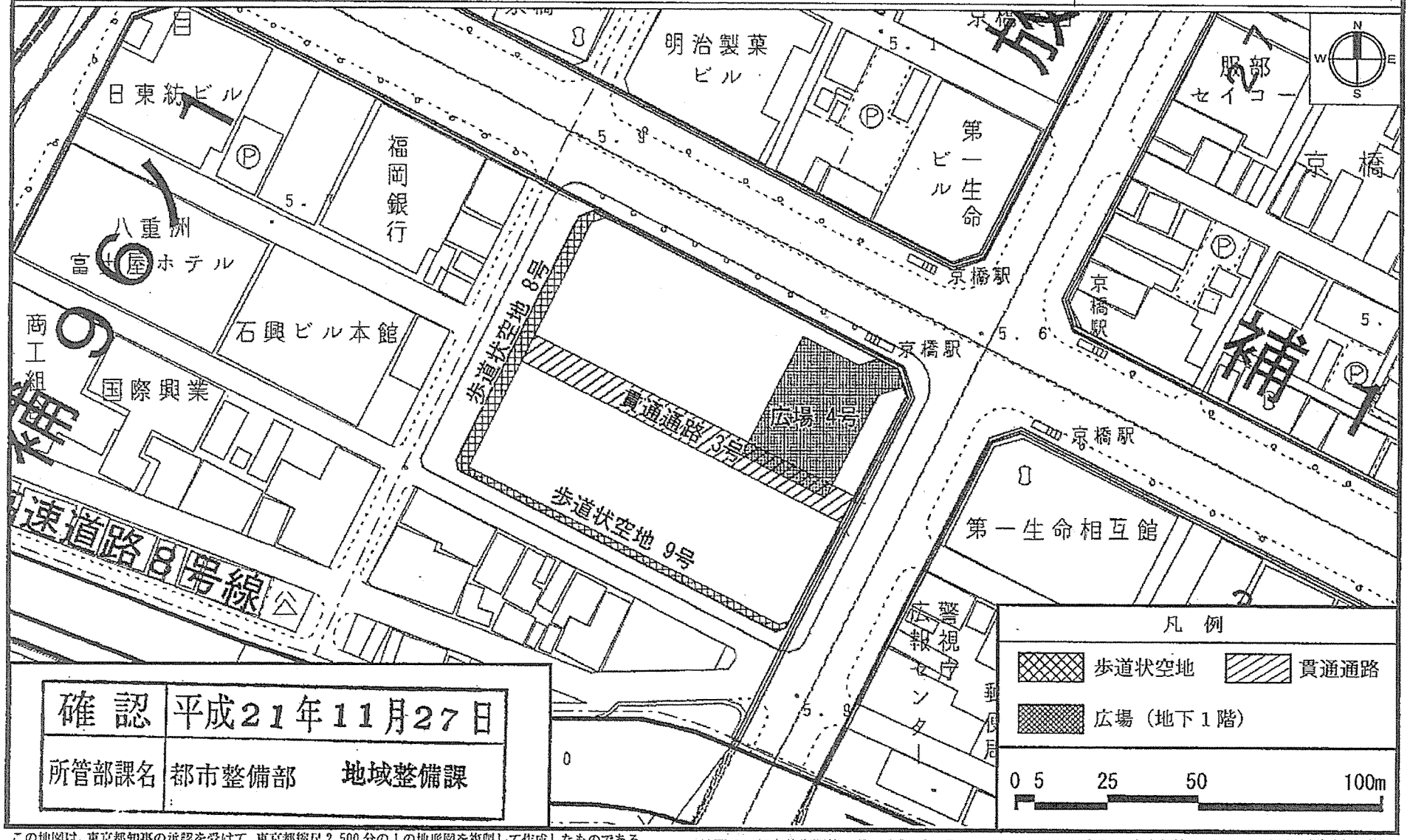
計画図５－２
（地下部）



この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）を使用したものである。（28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号-48）
（承認番号）28 都市基街都第 80 号、平成 28 年 6 月 28 日　　（承認番号）28 都市基交第 269 号、平成 28 年 6 月 27 日

東京都市計画地区計画　　計画図６
日本橋・東京駅前地区地区計画

〔中央区決定〕



確認	平成21年11月27日
所管部課名	都市整備部　地域整備課

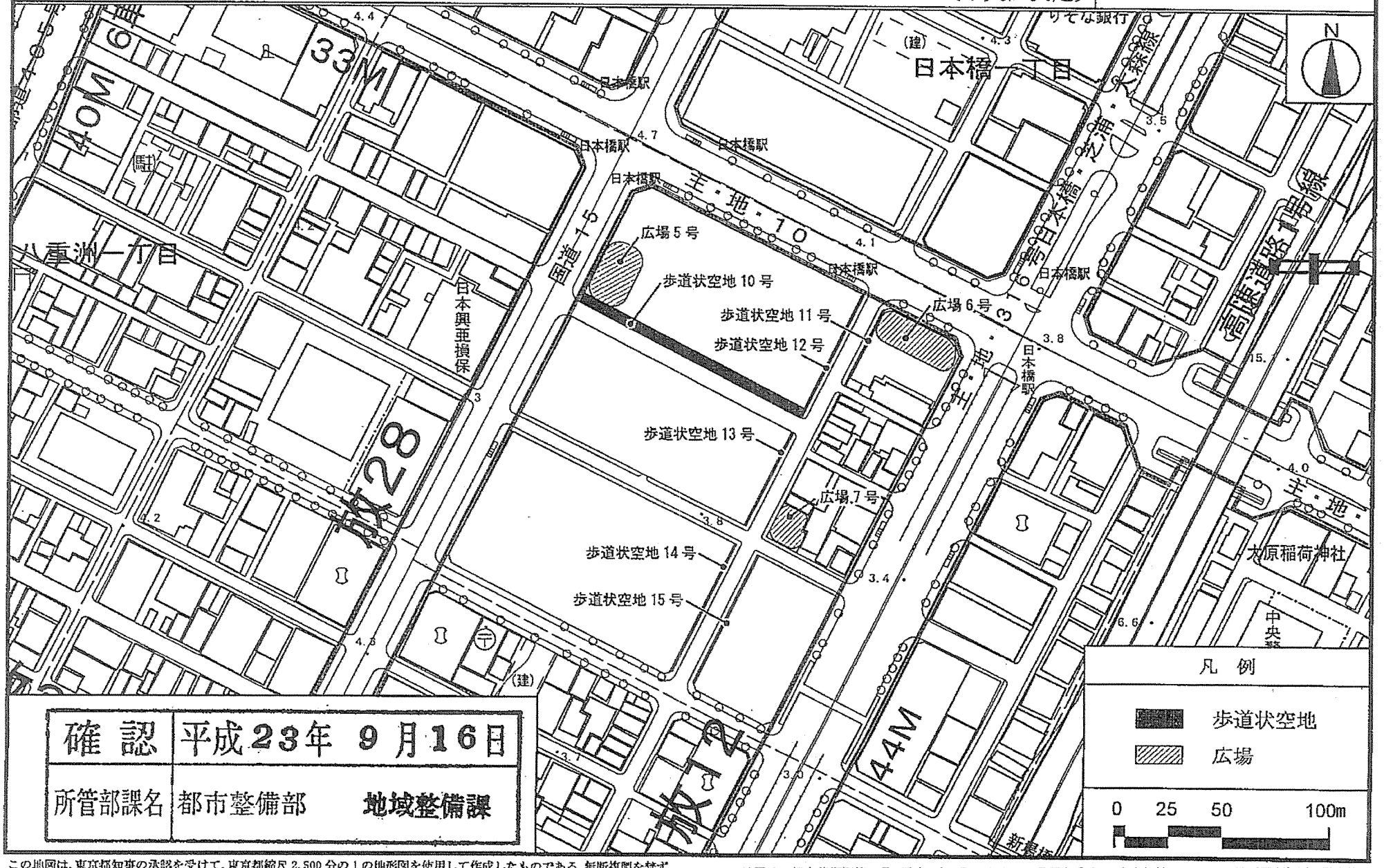
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を複製して作成したものである。無断複製を禁ずる。（承認番号）２１都市基交　第１７３号
２８都市基交　第３２９号

この地図は21都市基街測第58号、平成21年7月24日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
（承認番号）21都市基街測第58号、平成21年7月24日　28都市基街都第118号、平成28年7月21日

東京都市計画地区計画　計画図７－１　【地上部】

日本橋・東京駅前地区地区計画

〔中央区決定〕



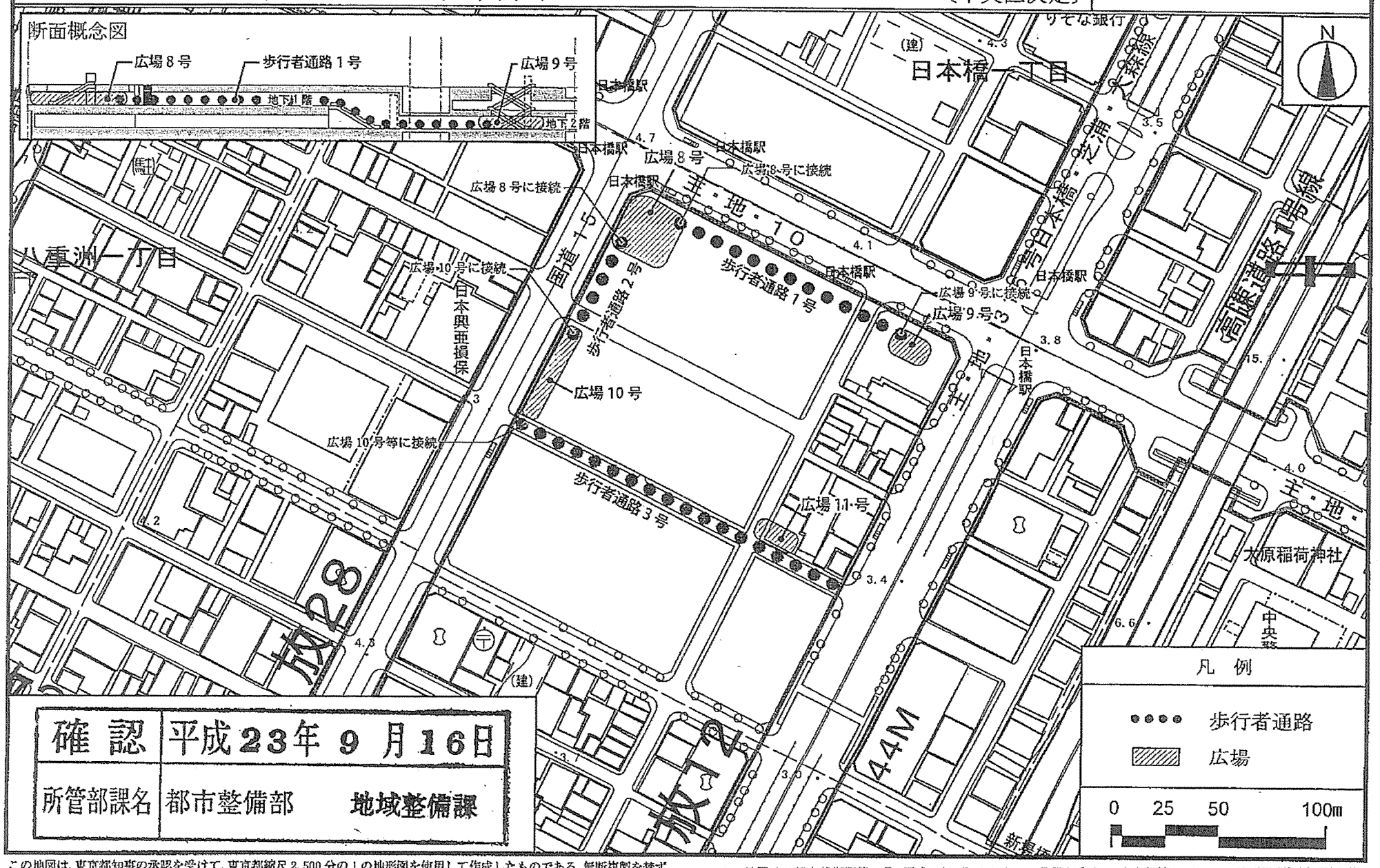
確　認	平成23年　9月16日
所管部課名	都市整備部　　地域整備課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)23 都市基交第 85 号　28都市基交 第329号
この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が著作権を有しています。
(承認番号：18 東デ共許第 026 号 -3)

この地図は23都市基街測第16号、平成23年6月7日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)23都市基街測第16号、平成23年6月7日　28都市基街都第118号、平成28年7月21日

東京都市計画地区計画　計画図７－２　【地下部】
日本橋・東京駅前地区地区計画

〔中央区決定〕

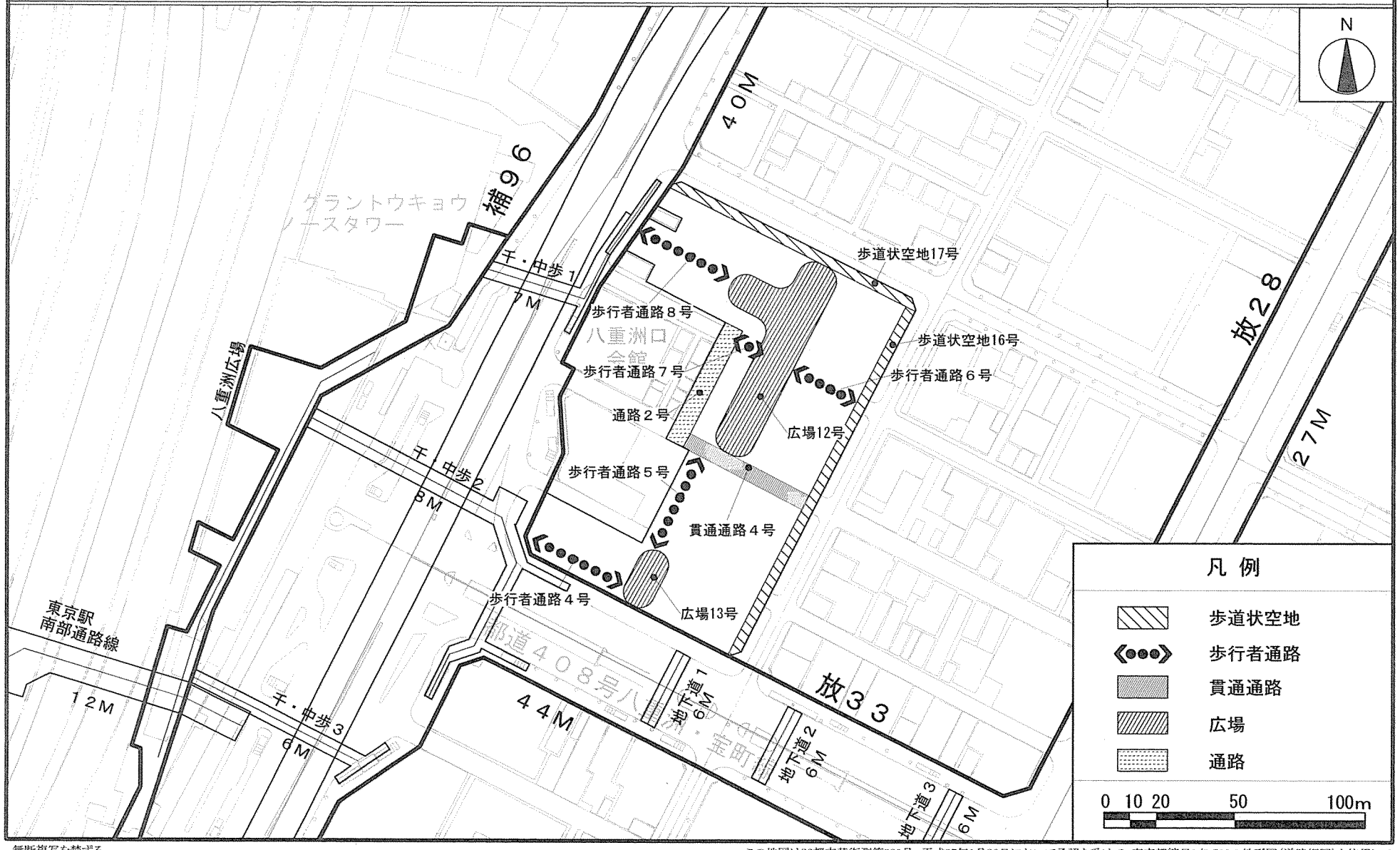


確　認	平成23年９月16日
所管部課名	都市整備部　　地域整備課

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺２,５００分の１の地形図を使用して作成したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)23都市基交第85号　28都市基交　第329号
この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ(株)が著作権を有しています。
(承認番号：18東デ共許第026号-3)

この地図は23都市基街測第16号、平成23年6月7日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)23都市基街測第16号、平成23年6月7日　28都市基街都第118号、平成28年7月21日

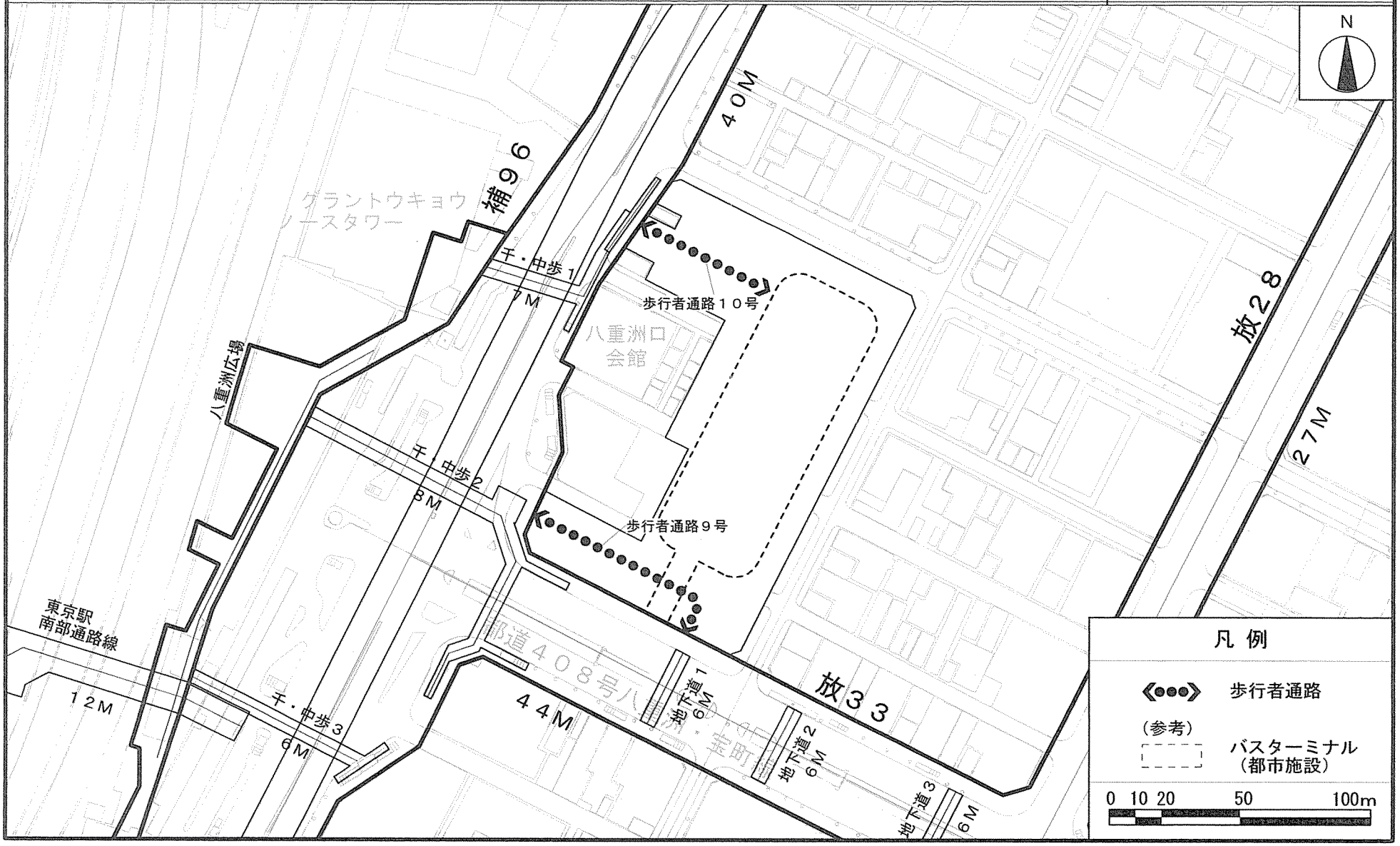
東京都市計画地区計画　　計画図８－１　【地上部】
日本橋・東京駅前地区地区計画



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第241号
(利用許諾番号)MMT利許第083号-28
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成23年度版)を使用したものである。(MMT利許第23083号-51)

この地図は26都市基街測第220号、平成27年1月26日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基街測第220号、平成27年1月26日　28都市基街都第118号、平成28年7月21日

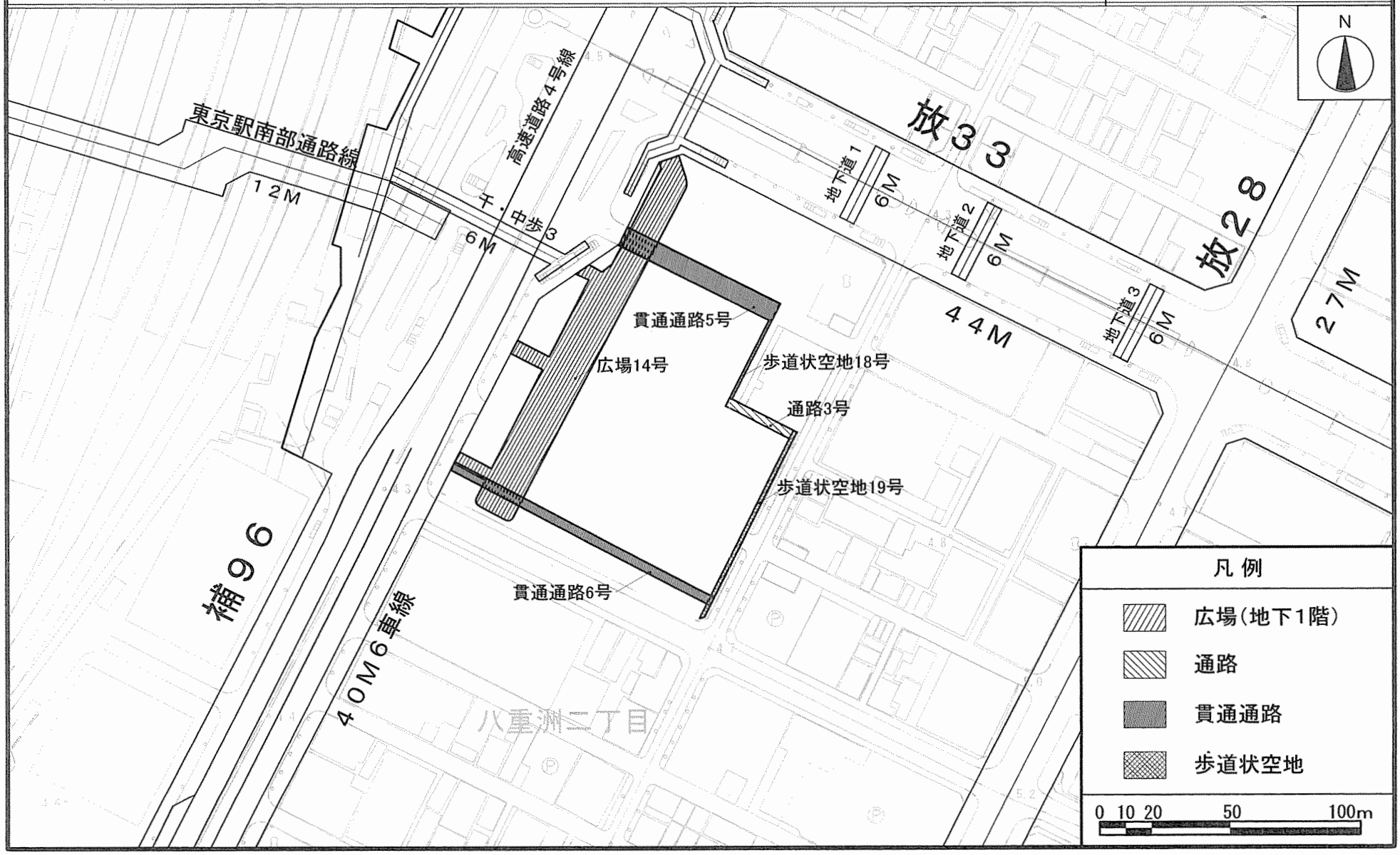
東京都市計画地区計画　　計画図８－２　【地下部】
日本橋・東京駅前地区地区計画



無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第241号
(利用許諾番号)MMT利許第083号-28
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図(平成23年度版)を使用したものである。(MMT利許第23083号-51)

この地図は26都市基街測第220号、平成27年1月26日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基街測第220号、平成27年1月26日　28都市基街都第118号、平成28年7月21日

東京都市計画地区計画　計画図９
日本橋・東京駅前地区地区計画

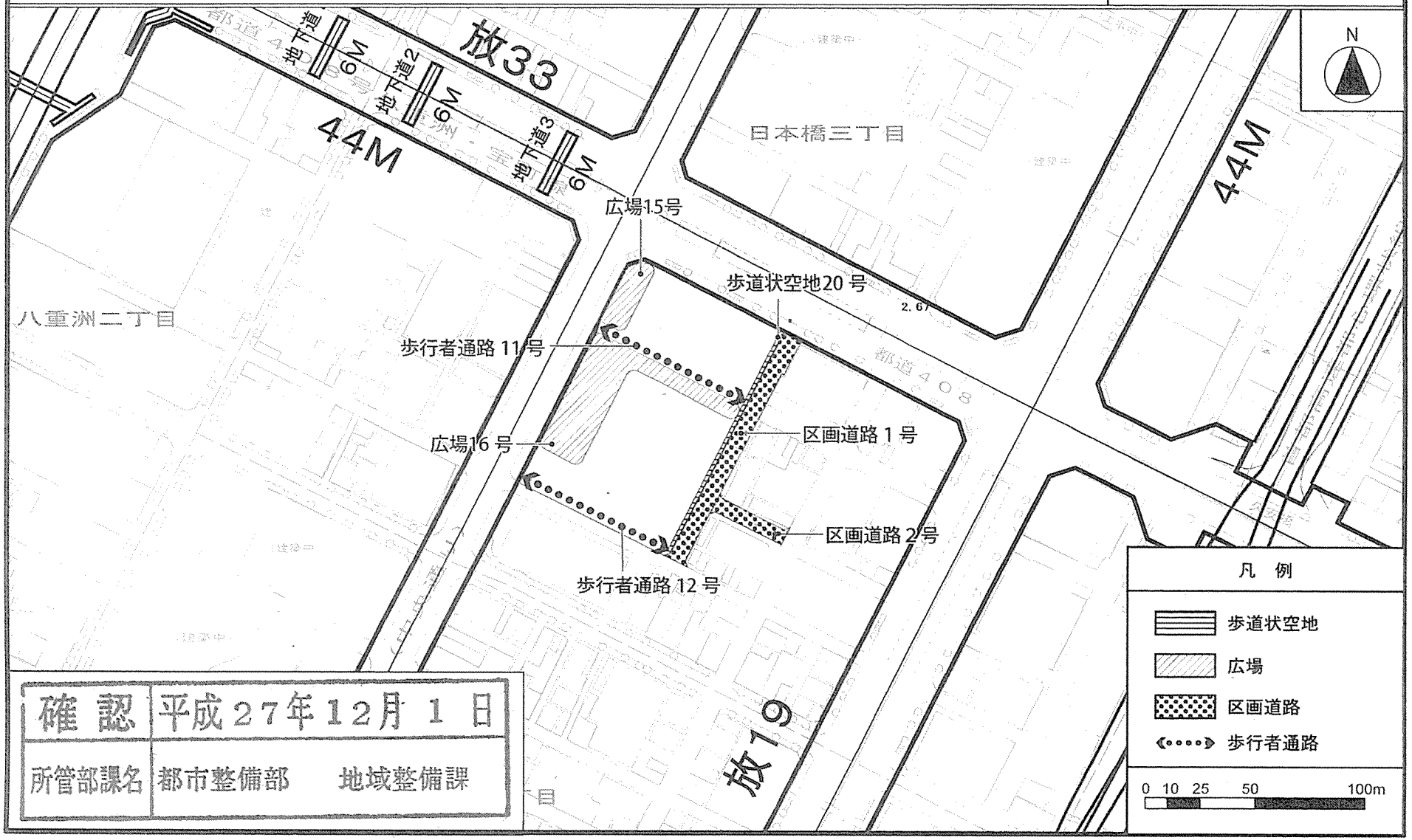


無断複写を禁ずる。
(承認番号)26都市基交測第244号
(利用許諾番号)MMT 利許第083号-31
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図（平成23年度版）を使用したものである。(MMT利許第23083号-51)

この地図は26都市基街測第221号、平成27年1月26日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号)26都市基街測第221号、平成27年1月26日　28都市基街都第118号、平成28年7月21日

東京都市計画地区計画　　計画図１０
日本橋・東京駅前地区地区計画

〔中央区決定〕

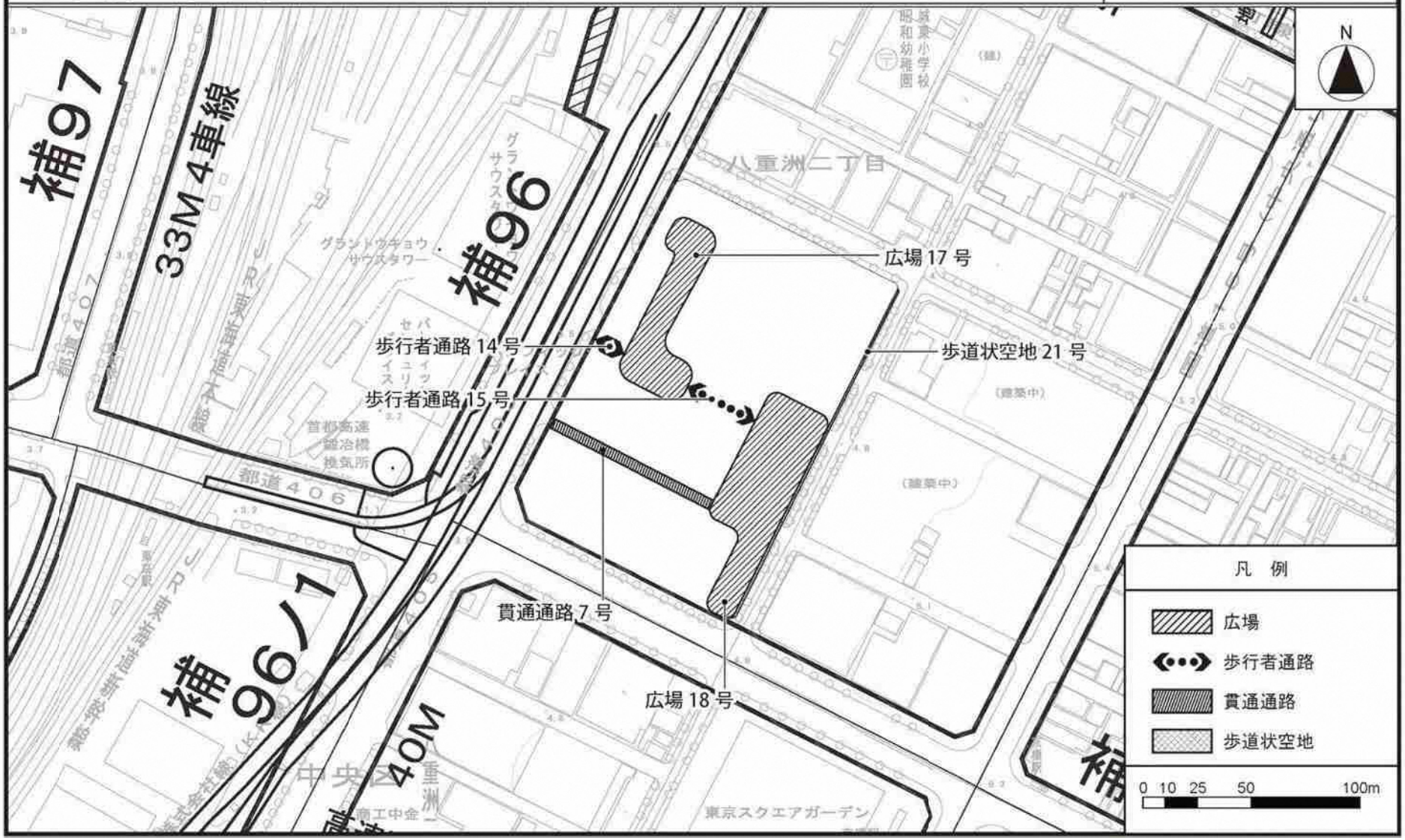


確　認	平成２７年１２月１日
所管部課名	都市整備部　　地域整備課

この地図は東京都縮尺1／2,500の地形図（平成27年度版）を使用したものである。
（27都市基交測第93号、MMT利許第27083号-43）無断複製を禁ずる。
この地図は東京都縮尺1/2,500地形図（平成27年度版）を使用したものである。
（MMT利許第27083号-52）

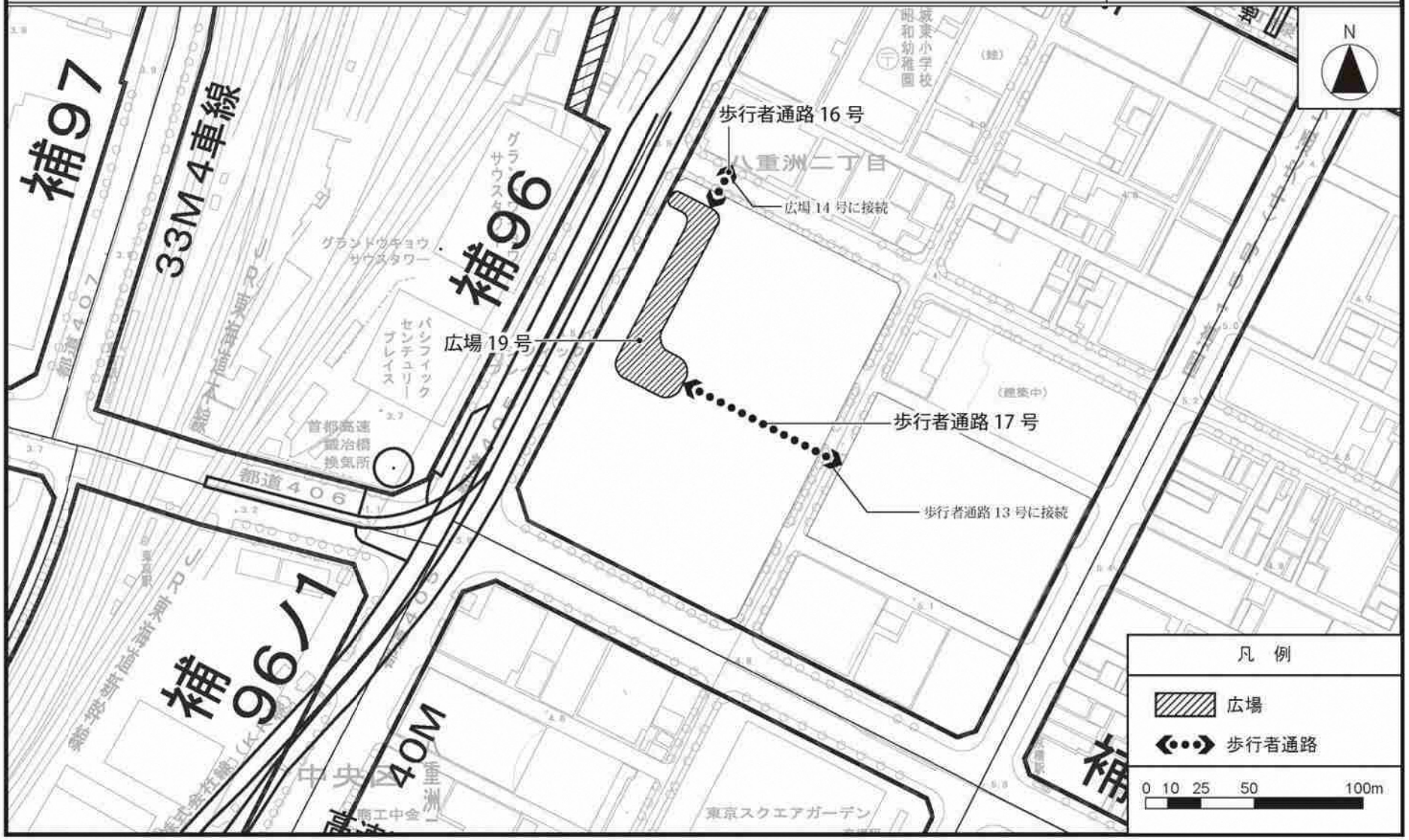
この地図は27都市基街都第121号、平成27年7月24日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。
（承認番号）27都市基街都第121号、平成27年7月24日　　28都市基街都第118号、平成28年7月21日
この地図は27都市基交第273号、平成27年7月28日において承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（鉄道網図）を使用して作成したものである。
（承認番号）27都市基交第273号、平成27年7月28日　　28都市基交第324号、平成28年7月20日

東京都市計画地区計画　　計画図１１－１
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地上部）



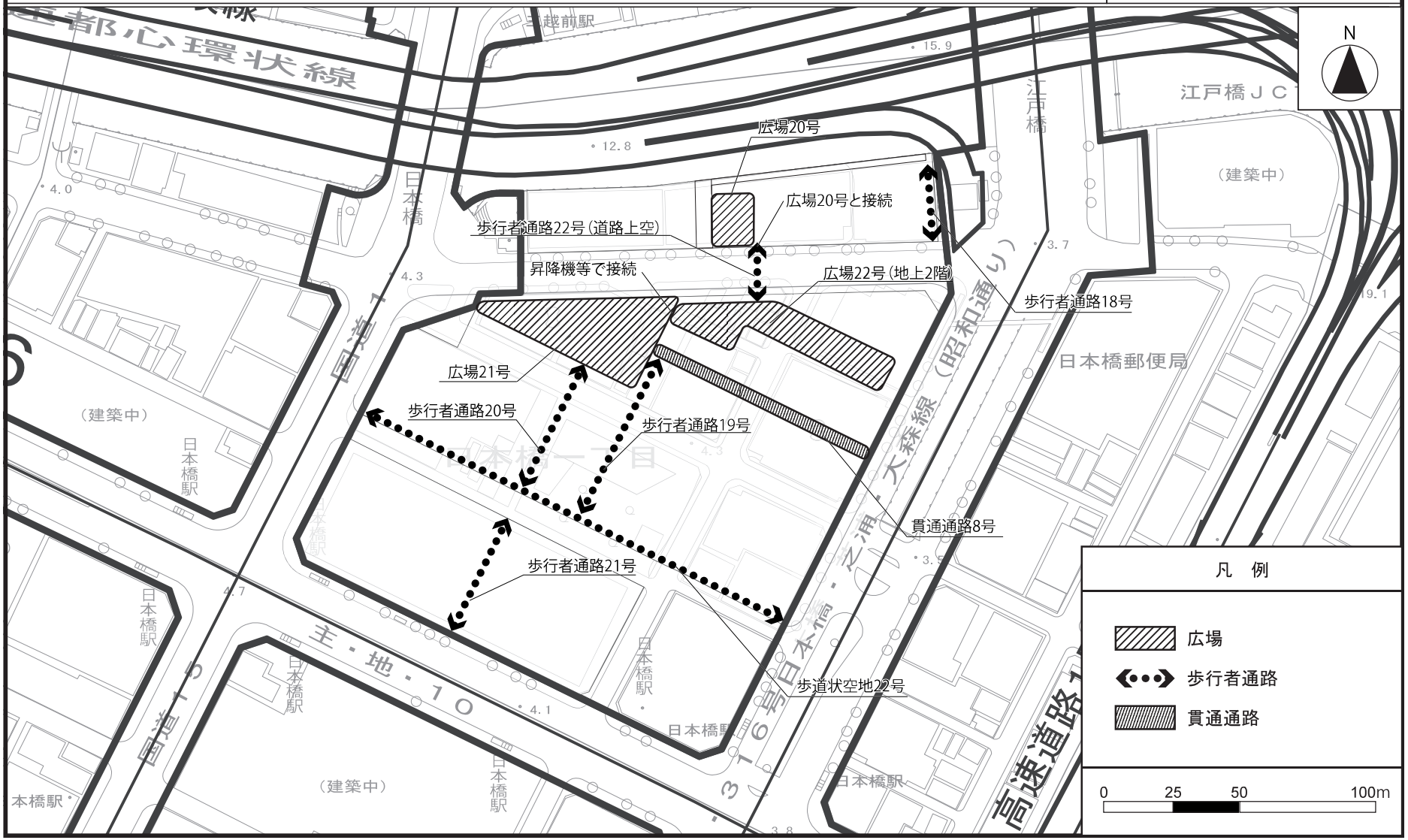
この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）を使用したものである。（28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号-48）
（承認番号）28 都市基街都第 80 号、平成 28 年 6 月 28 日　　（承認番号）28 都市基交第 269 号、平成 28 年 6 月 27 日

東京都市計画地区計画　　計画図１１－２
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地下部）



この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）を使用したものである。（28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号-48）
（承認番号）28 都市基街都第 80 号、平成 28 年 6 月 28 日　　（承認番号）28 都市基交第 269 号、平成 28 年 6 月 27 日

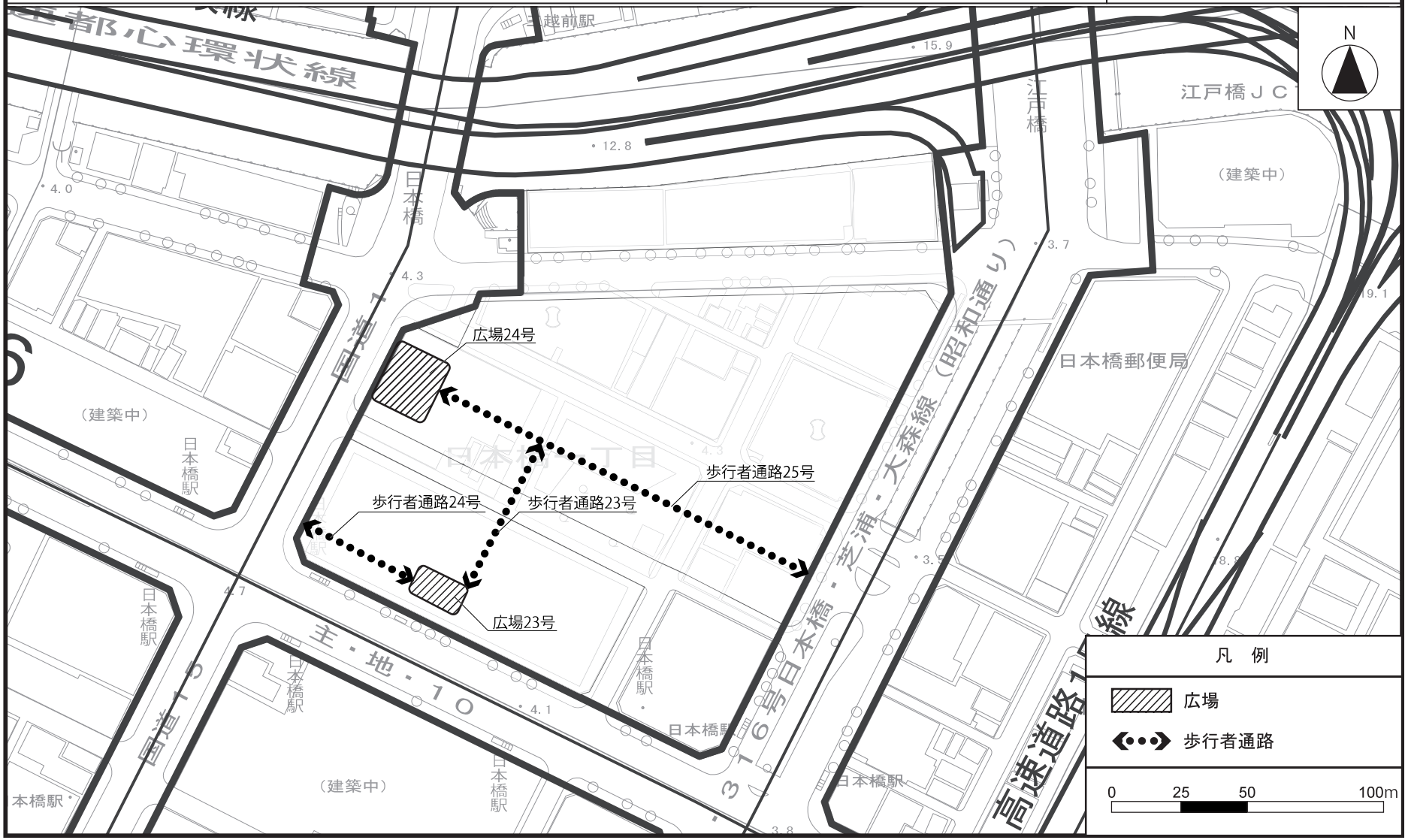
東京都市計画地区計画　　計画図１２－１
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地上部）



この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）を使用したものである。
（２８都市基交測第１５３号・MMT利許　第２７０８３号－７３）
無断複製を禁ずる。

（承認番号）２８都市基街都第　３２３号、平成２９年３月１５日

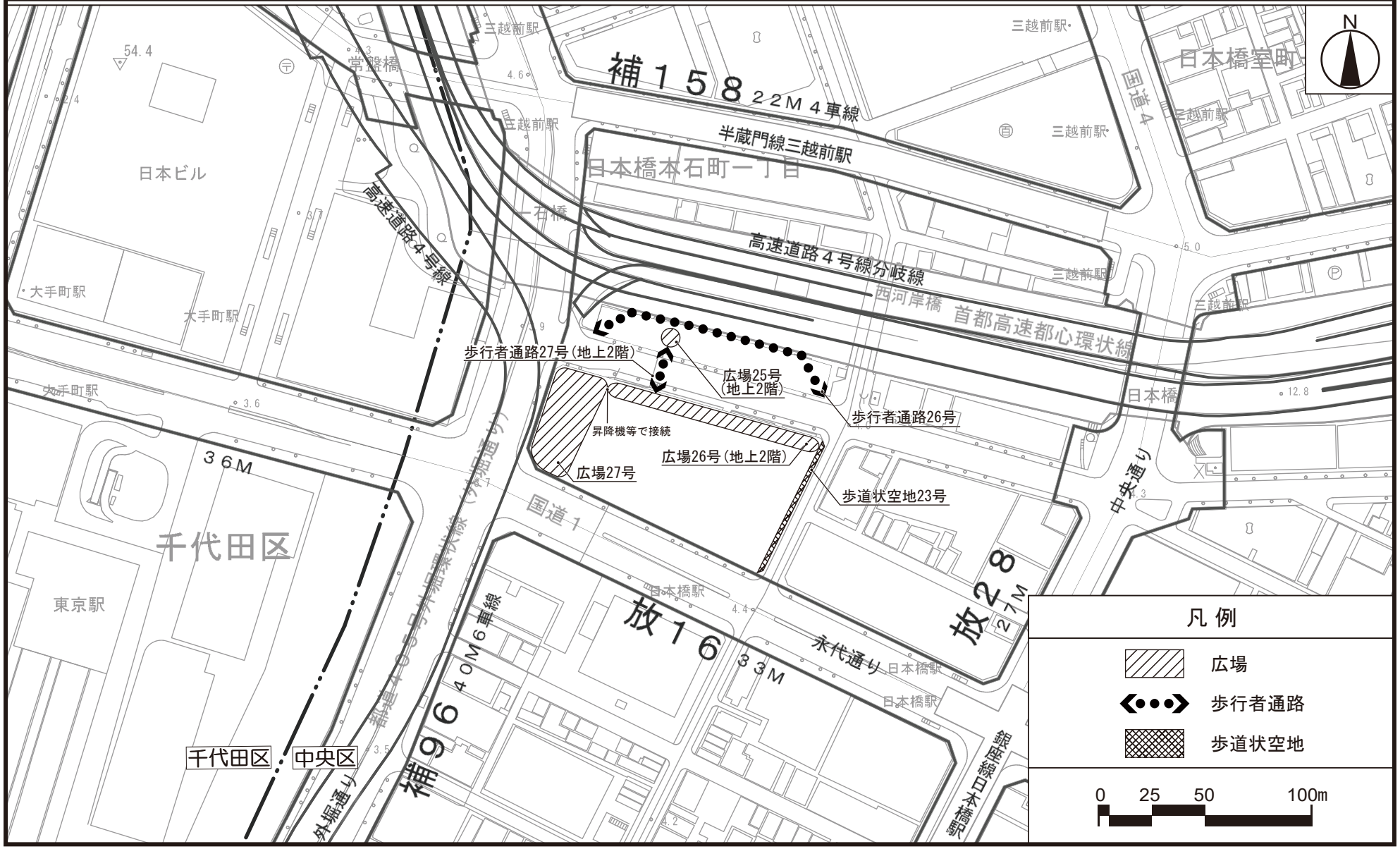
東京都市計画地区計画　　計画図１２－２
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地下部）



この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）を使用したものである。
（２８都市基交測第１５３号・MMT利許　第２７０８３号－７３）
無断複製を禁ずる。

（承認番号）２８都市基街都第　３２３号、平成２９年３月１５日

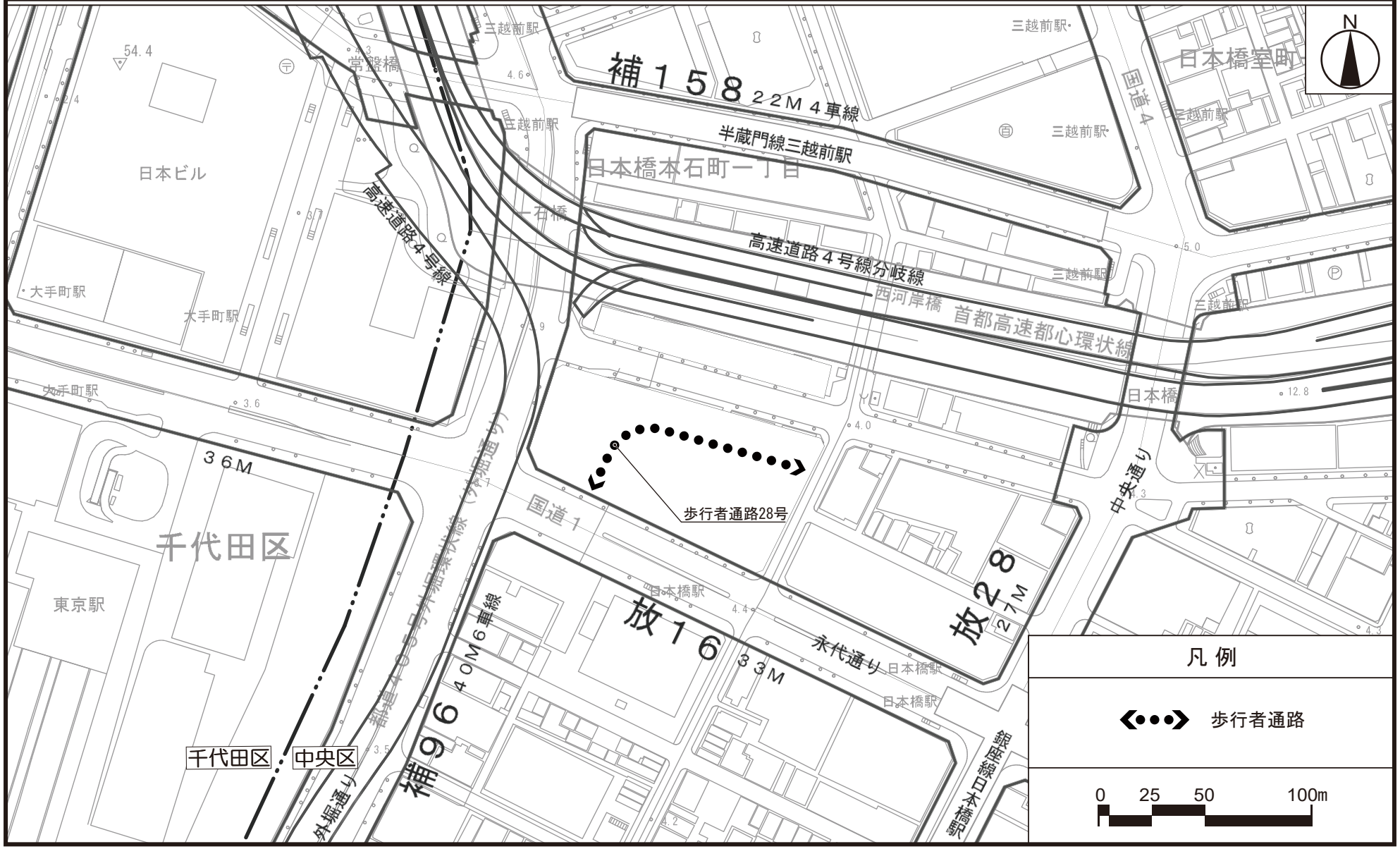
東京都市計画地区計画　　計画図１３－１
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地上部）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）30都市基交測第37号・30都市基交著第59号

（承認番号）30都市基街都235号、平成30年12月28日
（承認番号）30都市基交都28号、平成30年12月25日

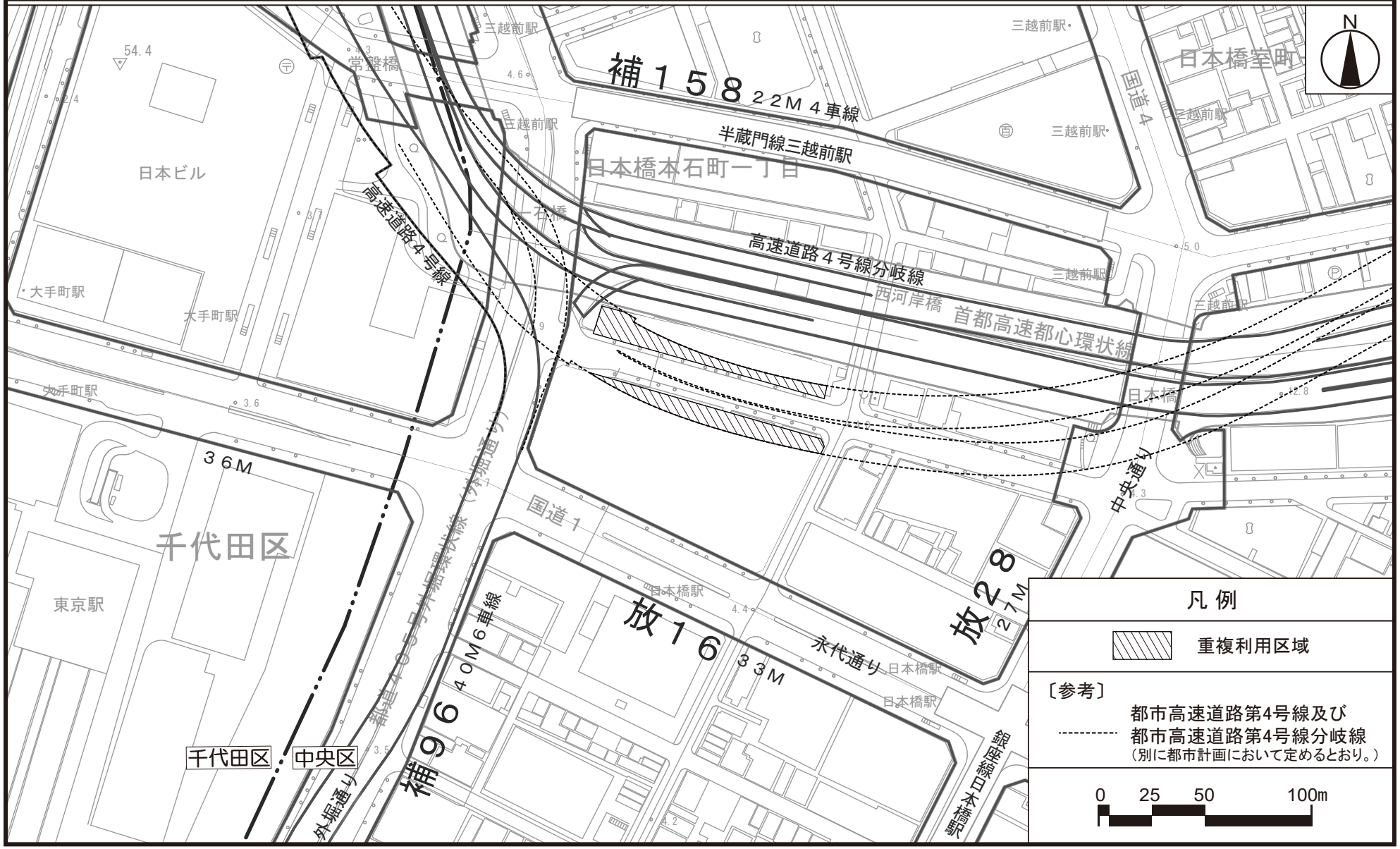
東京都市計画地区計画　　計画図１３－２
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地下部）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）30都市基交測第37号・30都市基交著第59号

（承認番号）30都市基街都235号、平成30年12月28日
（承認番号）30都市基交都28号、平成30年12月25日

東京都市計画地区計画　　計画図１４
日本橋・東京駅前地区地区計画

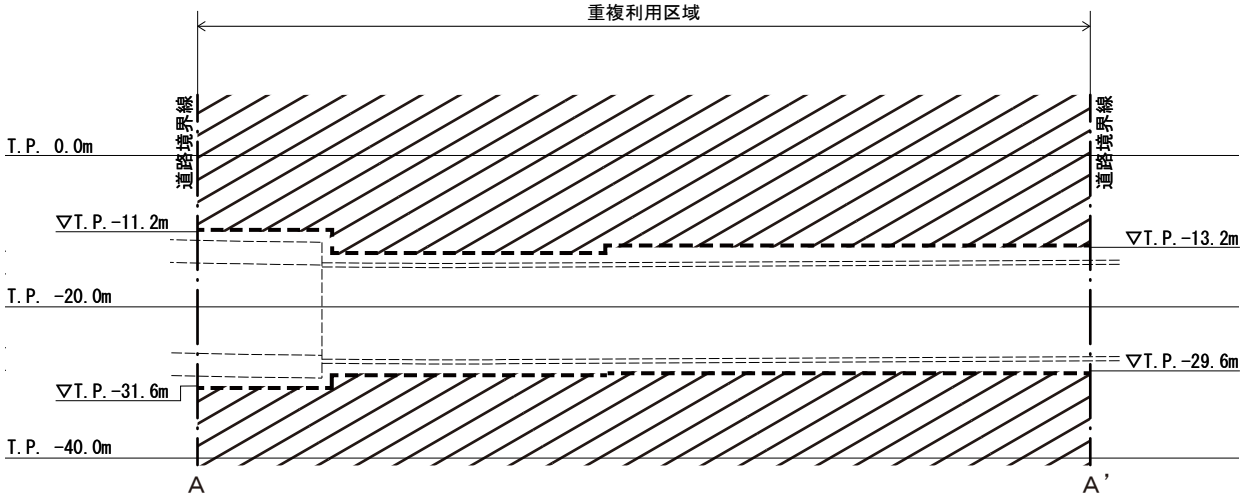


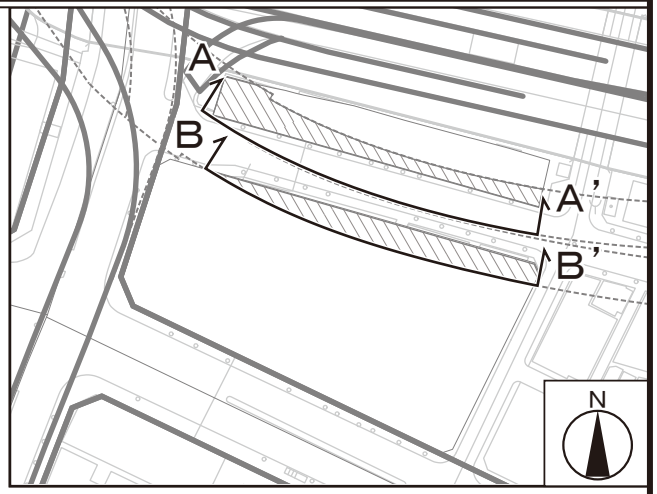
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）30都市基交測第37号・30都市基交著第59号

（承認番号）30都市基街都235号、平成30年12月28日
（承認番号）30都市基交都28号、平成30年12月25日

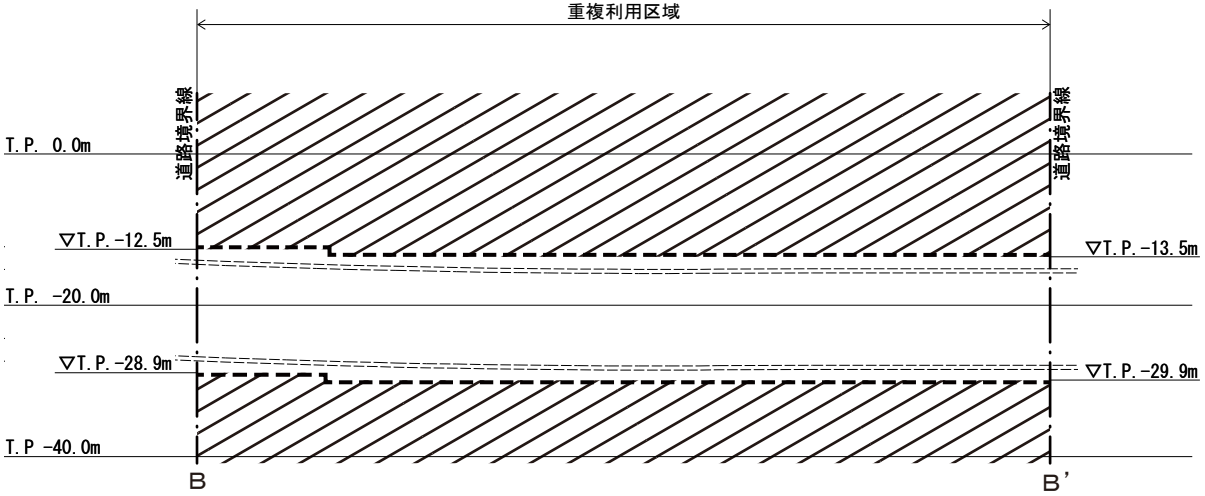
東京都市計画地区計画　　計画図１５－１
日本橋・東京駅前地区地区計画

A－A’ 断面





B－B’ 断面



凡 例

建築物等の建築又は建設の限界

建築可能区域

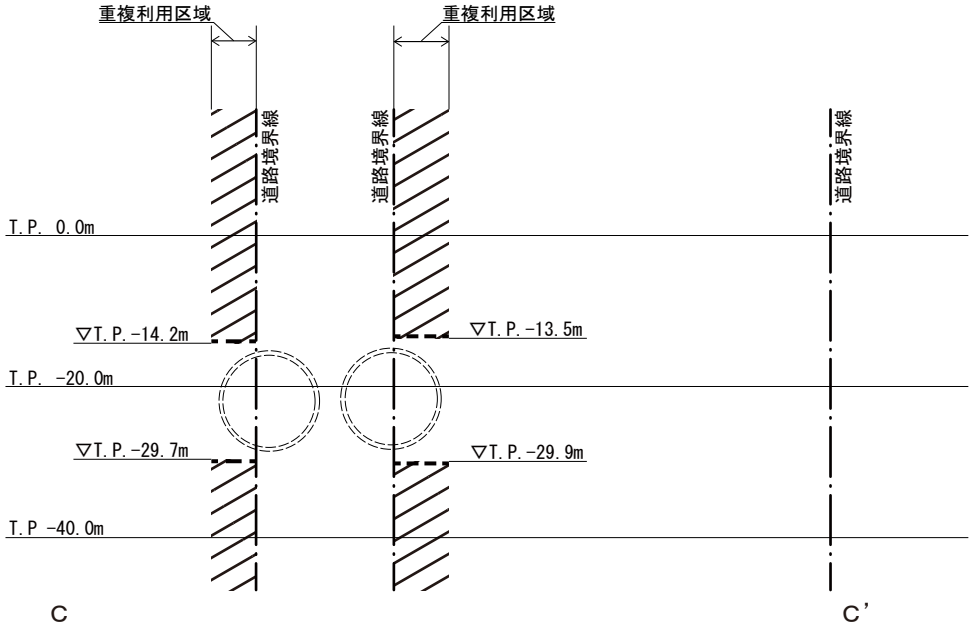
0　10　20　40m

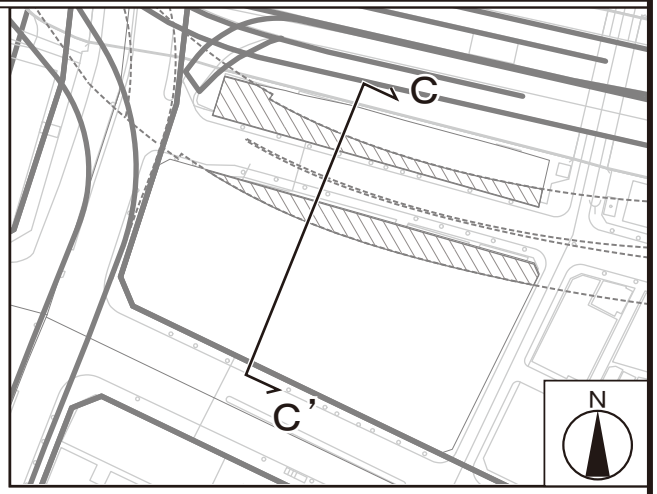
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）30都市基交測第37号・30都市基交著第59号

（承認番号）30都市基街都235号、平成30年12月28日
（承認番号）30都市基交都28号、平成30年12月25日

東京都市計画地区計画　　計画図１５－２
日本橋・東京駅前地区地区計画

C－C’断面





凡 例

建築物等の建築又は建設の限界

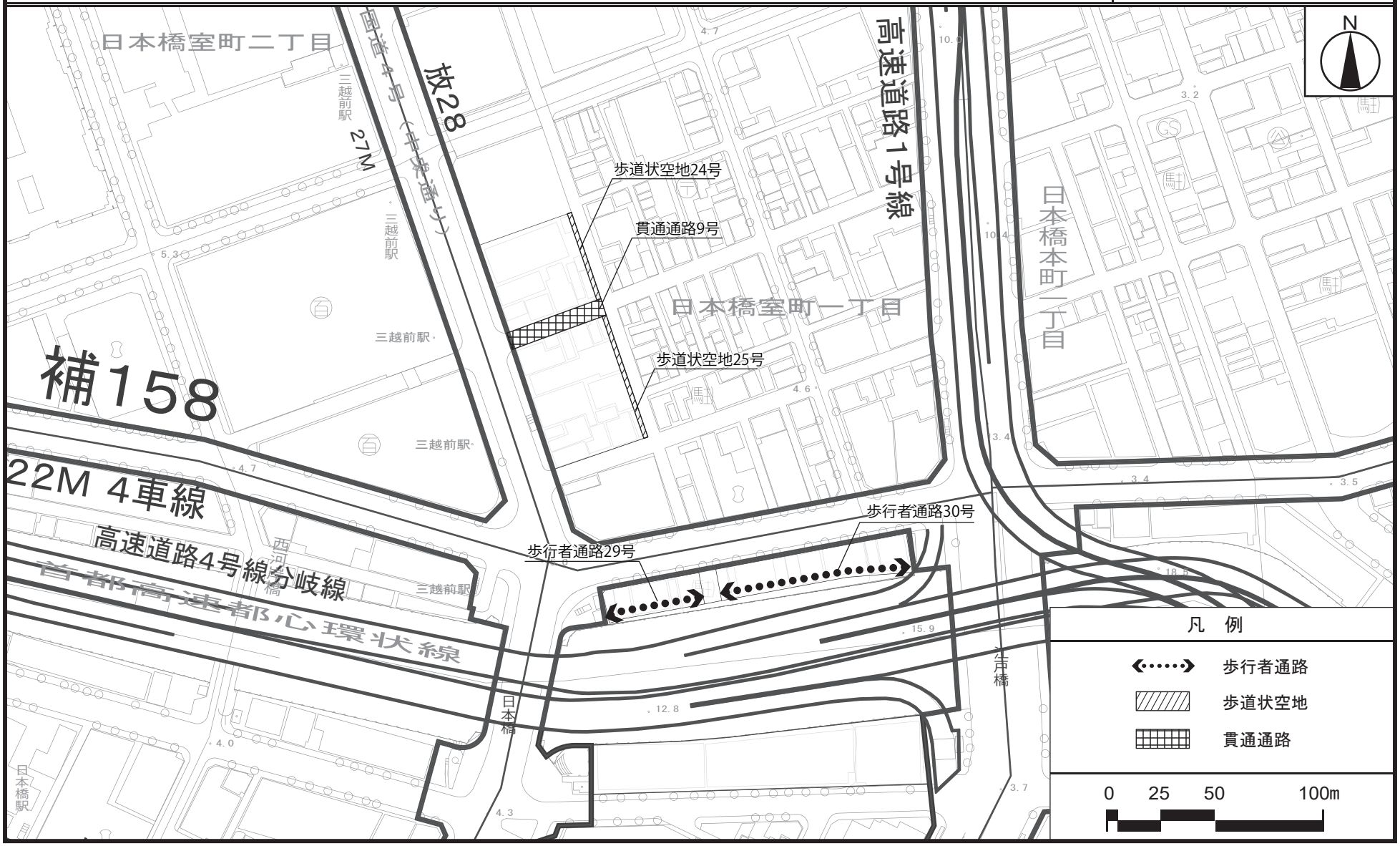
建築可能区域

0　10　20　40m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）30都市基交測第37号・30都市基交著第59号

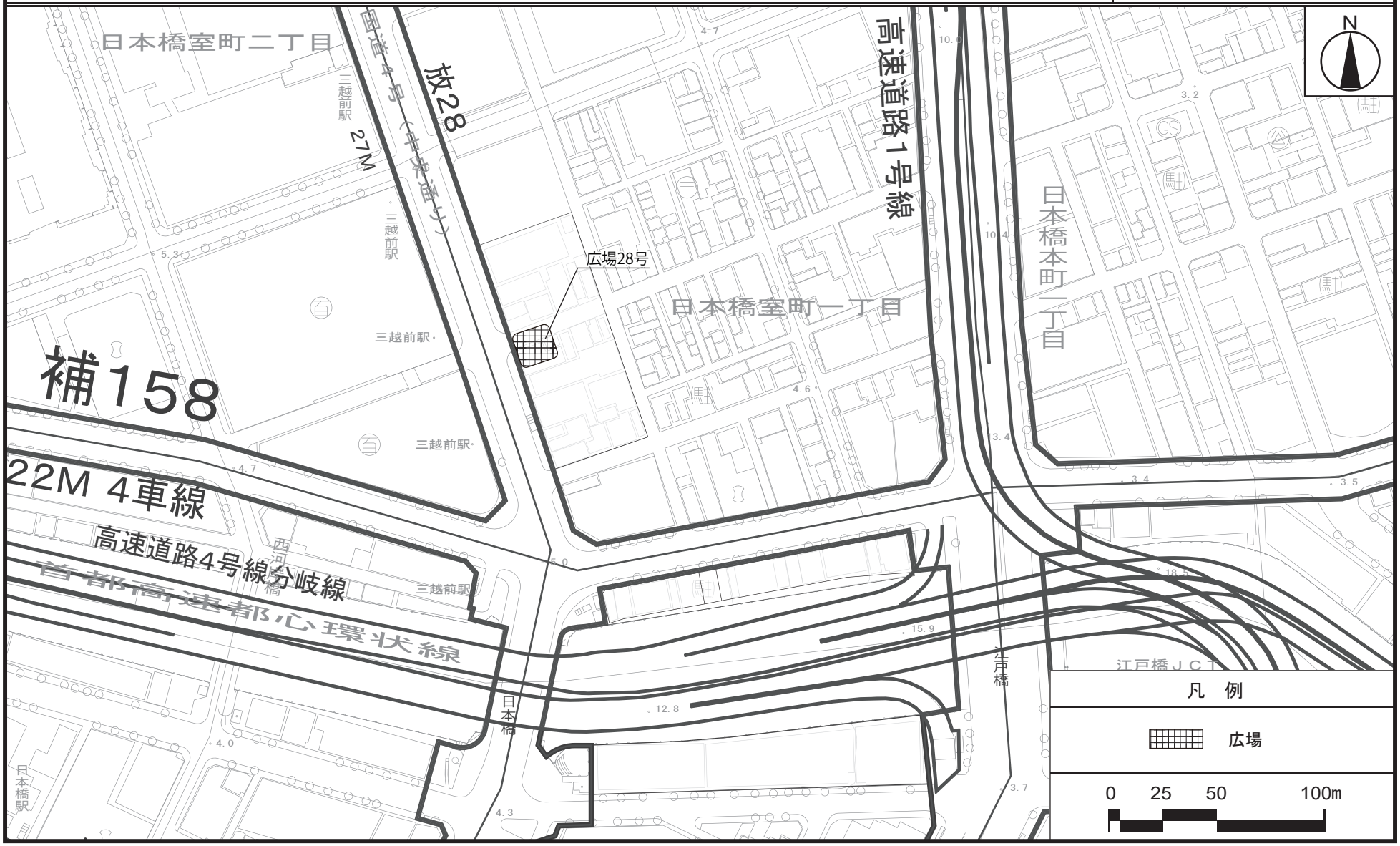
（承認番号）30都市基街都235号、平成30年12月28日
（承認番号）30都市基交都28号、平成30年12月25日

東京都市計画地区計画　　計画図１６－１
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地上部）



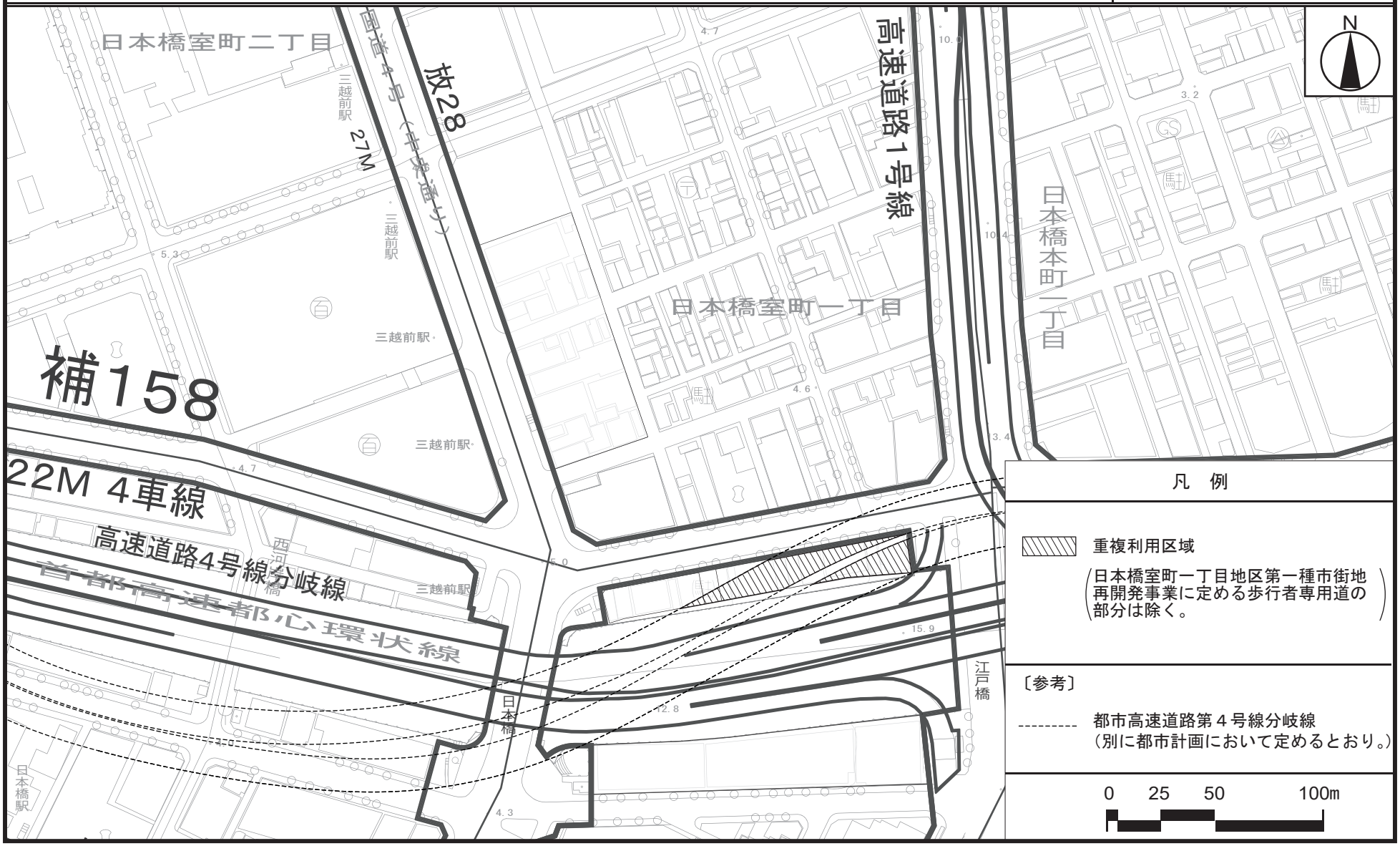
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）30都市基交測第37号・30都市基交著第59号
（承認番号）30都市基街都237号、平成30年12月28日
（承認番号）30都市基交都30号、平成30年12月25日

東京都市計画地区計画　　計画図１６－２
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地下部）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）30都市基交測第37号・30都市基交著第59号
（承認番号）30都市基街都237号、平成30年12月28日
（承認番号）30都市基交都30号、平成30年12月25日

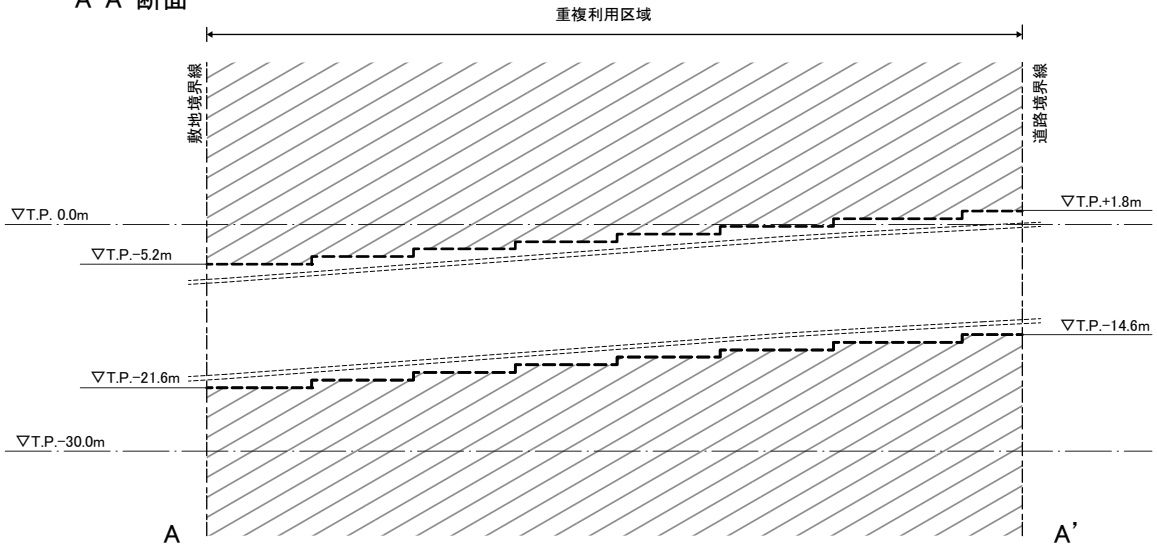
東京都市計画地区計画　　計画図１７
日本橋・東京駅前地区地区計画

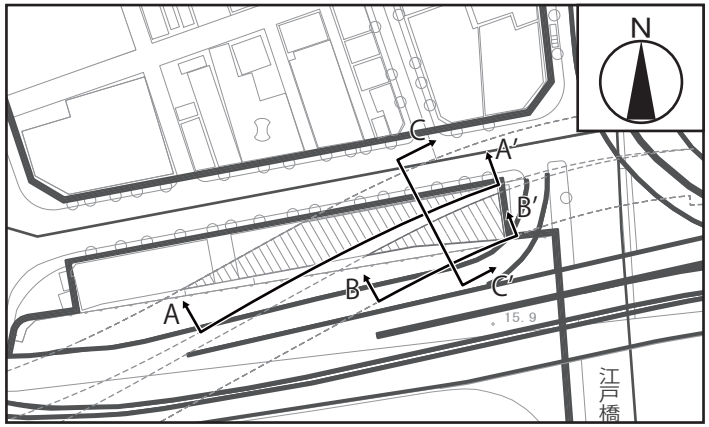


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）30都市基交測第37号・30都市基交著第59号
（承認番号）30都市基街都235号、平成30年12月28日
（承認番号）30都市基交都28号、平成30年12月25日

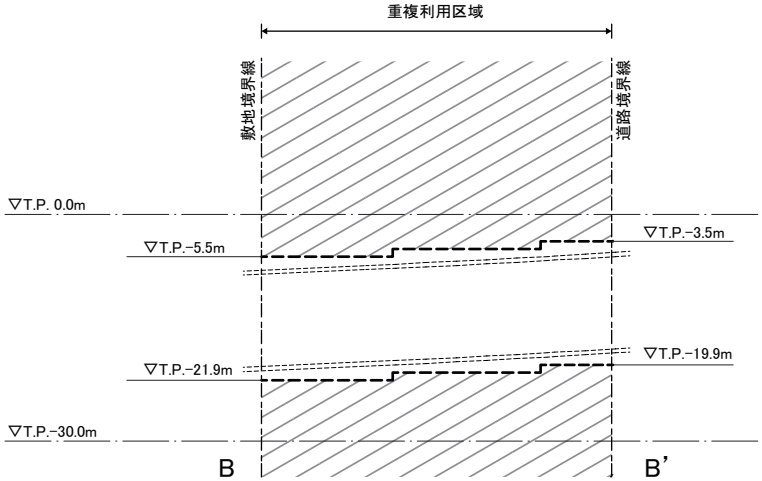
東京都市計画地区計画　　計画図１８
日本橋・東京駅前地区地区計画

A-A’断面

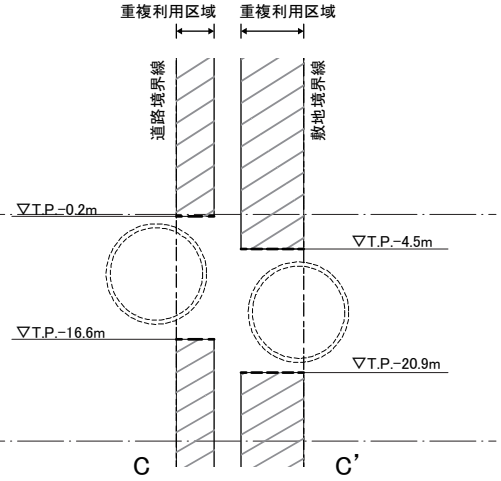




B-B’断面



C-C’断面



凡　例

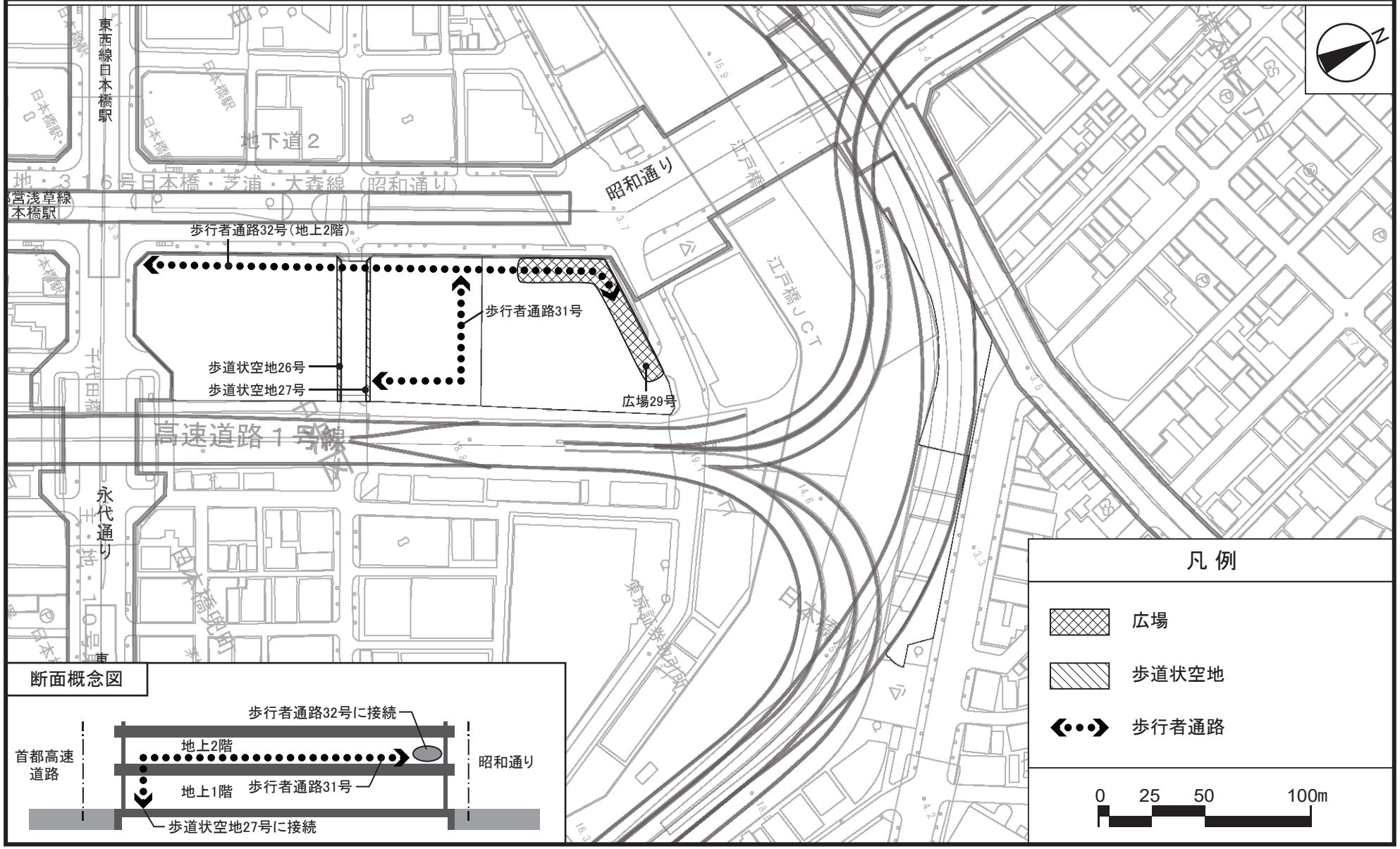
- - - - - 建築物等の建築又は建設の限界

建築可能区域
（日本橋室町一丁目地区第一種市街地再開発事業に定める歩行者専用道の部分は除く。）

0　10　20　40m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）30都市基交測第37号・30都市基交著第59号
（承認番号）30都市基街都235号、平成30年12月28日
（承認番号）30都市基交都28号、平成30年12月25日

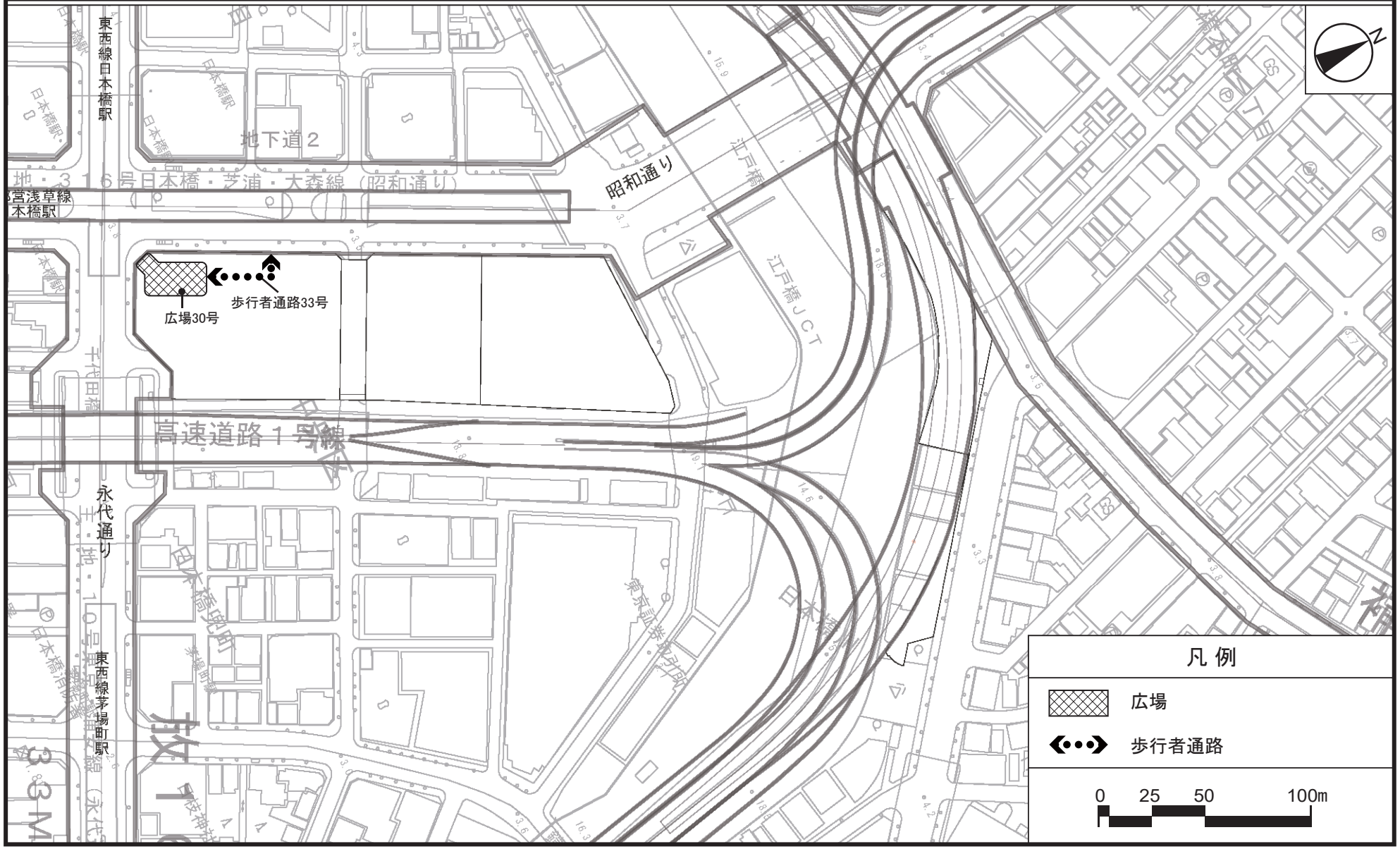
東京都市計画地区計画　　計画図１９－１
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地上部）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）31都市基交著第92号・31都市基交測第45号

（承認番号）3都市基街都第92号、令和3年6月15日
（承認番号）3都市基交都第24号、令和3年6月17日

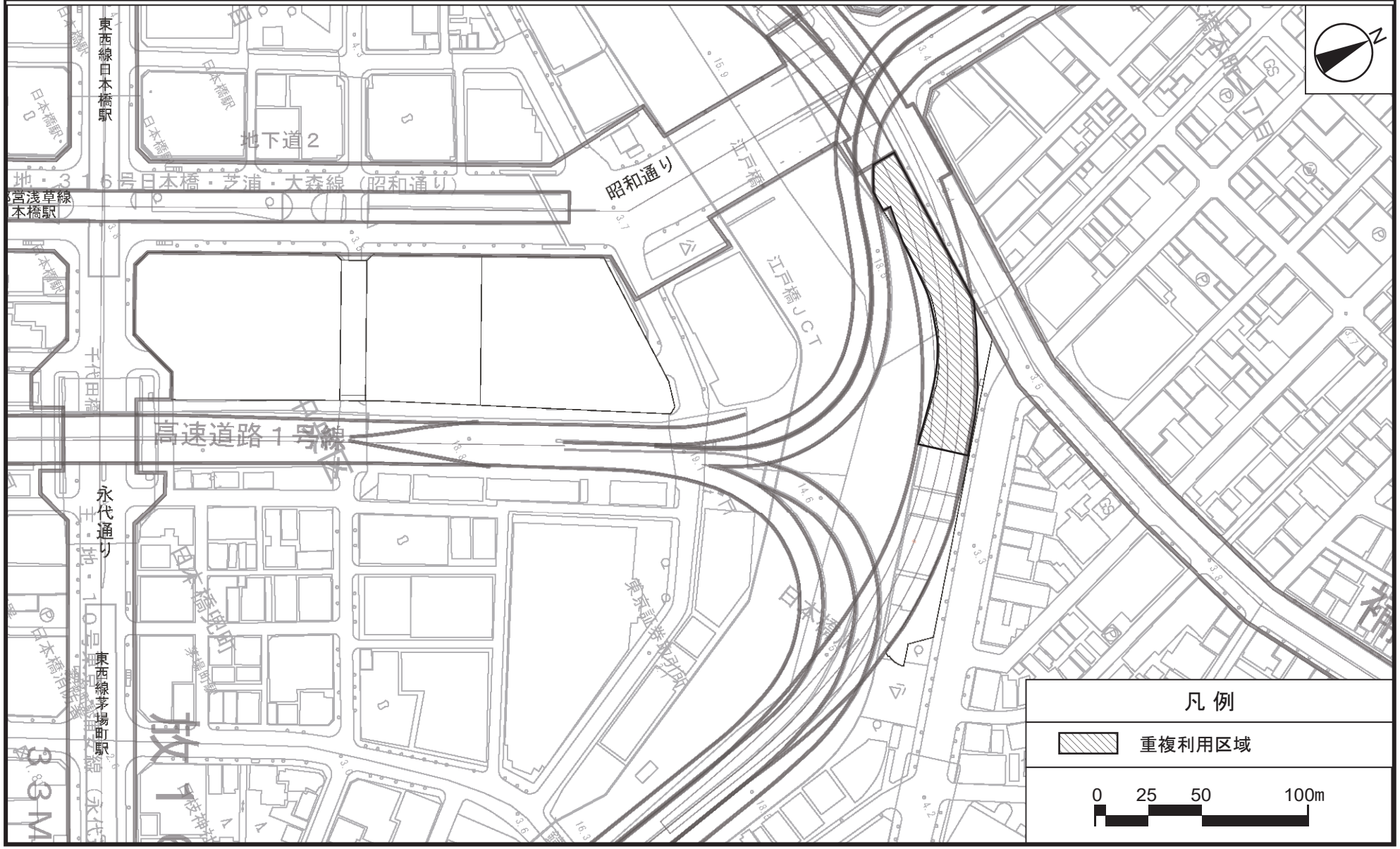
東京都市計画地区計画　　計画図１９－２
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地下部）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）31都市基交著第92号・31都市基交測第45号

（承認番号）3都市基街都第92号、令和3年6月15日
（承認番号）3都市基交都第24号、令和3年6月17日

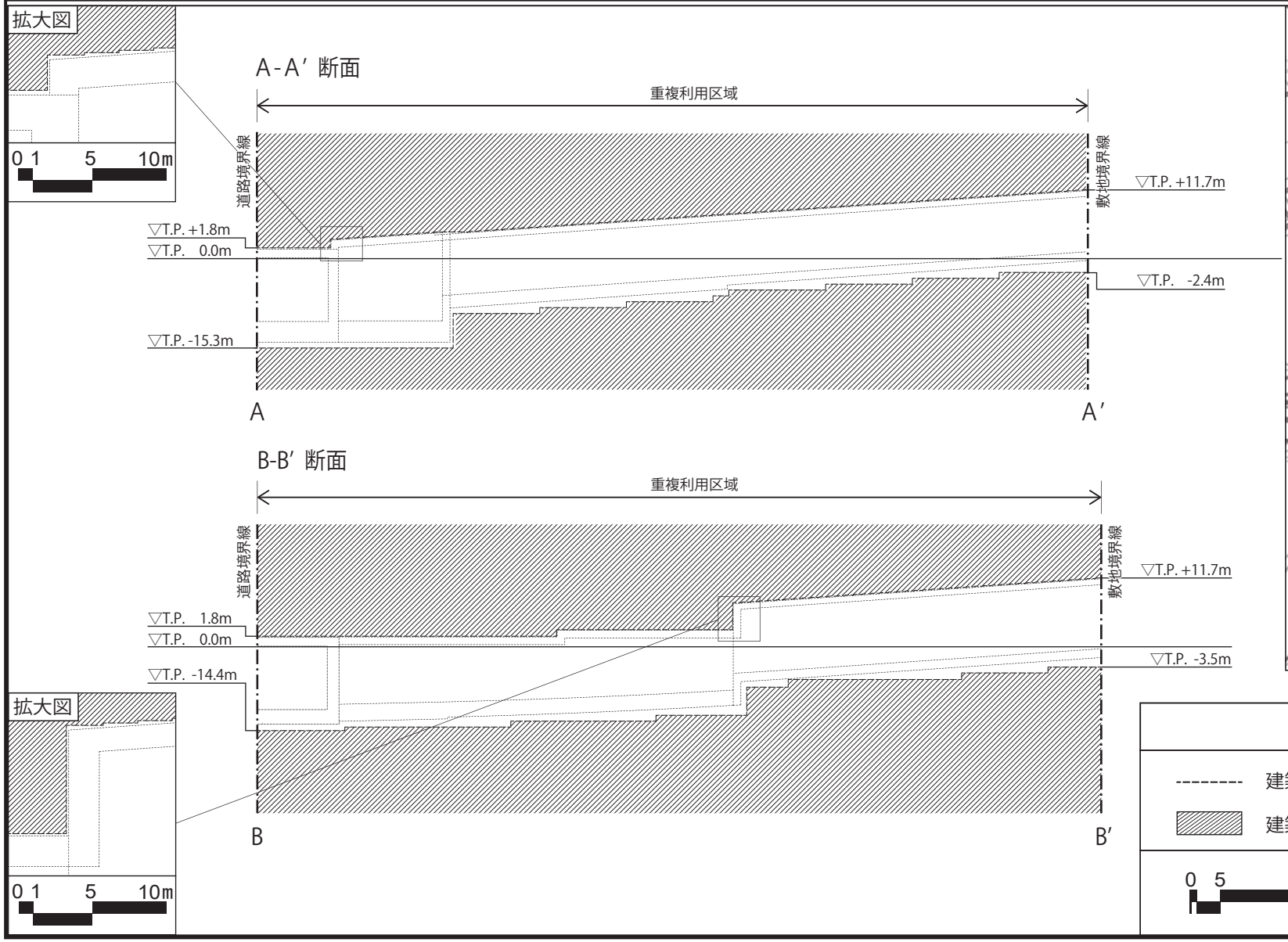
東京都市計画地区計画　　計画図２０
日本橋・東京駅前地区地区計画

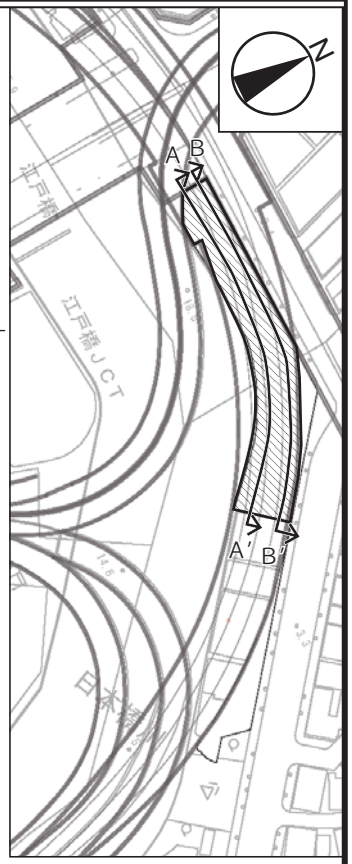


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）31都市基交著第92号・31都市基交測第45号

（承認番号）3都市基街都第92号、令和3年6月15日
（承認番号）3都市基交都第24号、令和3年6月17日

東京都市計画地区計画　　計画図２１－１
日本橋・東京駅前地区地区計画





凡 例

-------- 建築物等の建築又は建設の限界

建築可能区域

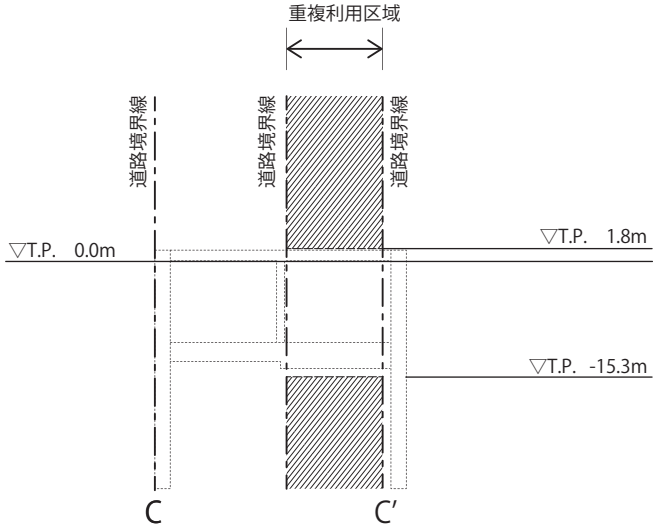
0 5 25 50m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）31都市基交著第92号・31都市基交測第45号

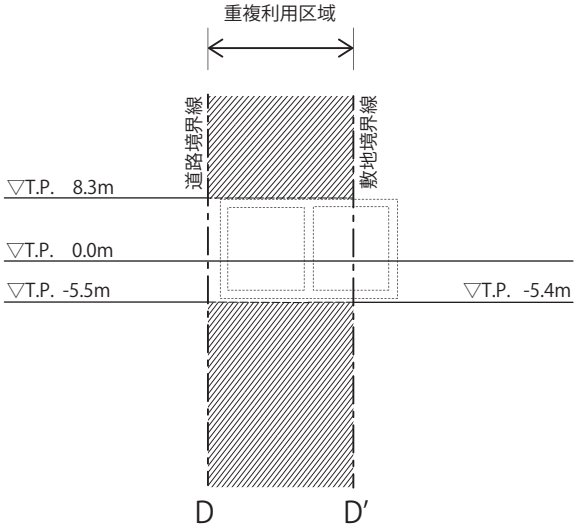
（承認番号）3都市基街都第92号、令和3年6月15日
（承認番号）3都市基交都第24号、令和3年6月17日

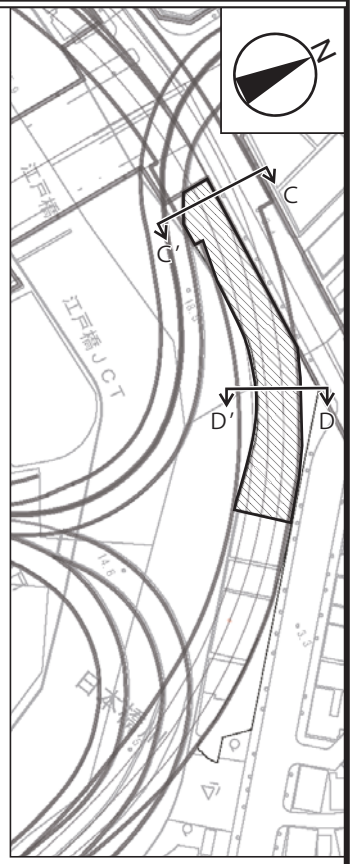
東京都市計画地区計画　　計画図２１－２
日本橋・東京駅前地区地区計画

C-C′ 断面



D-D′ 断面





凡 例

-------- 建築物等の建築又は建設の限界

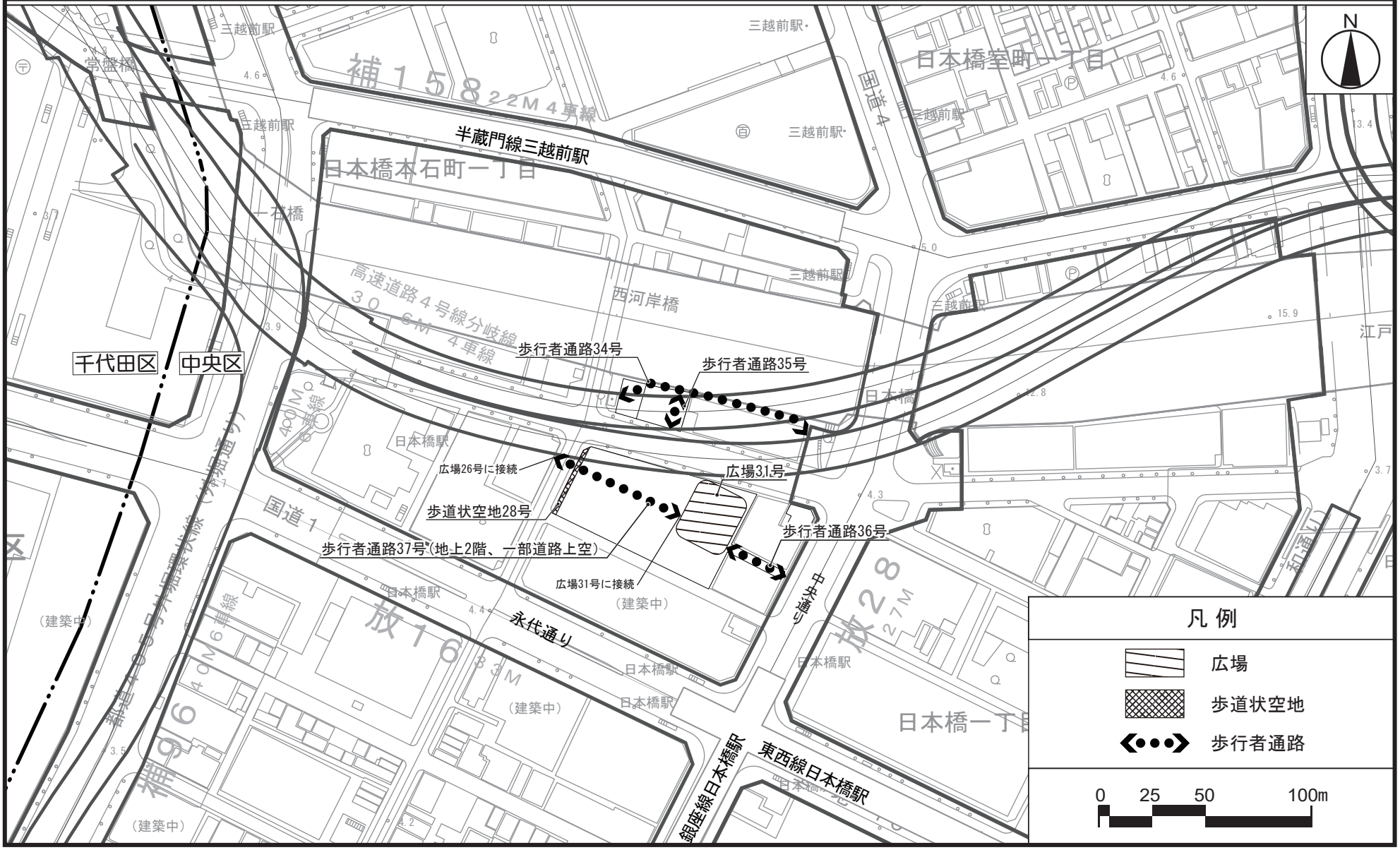
建築可能区域

0　5　25　50m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）31都市基交著第92号・31都市基交測第45号

（承認番号）3都市基街都第92号、令和3年6月15日
（承認番号）3都市基交都第24号、令和3年6月17日

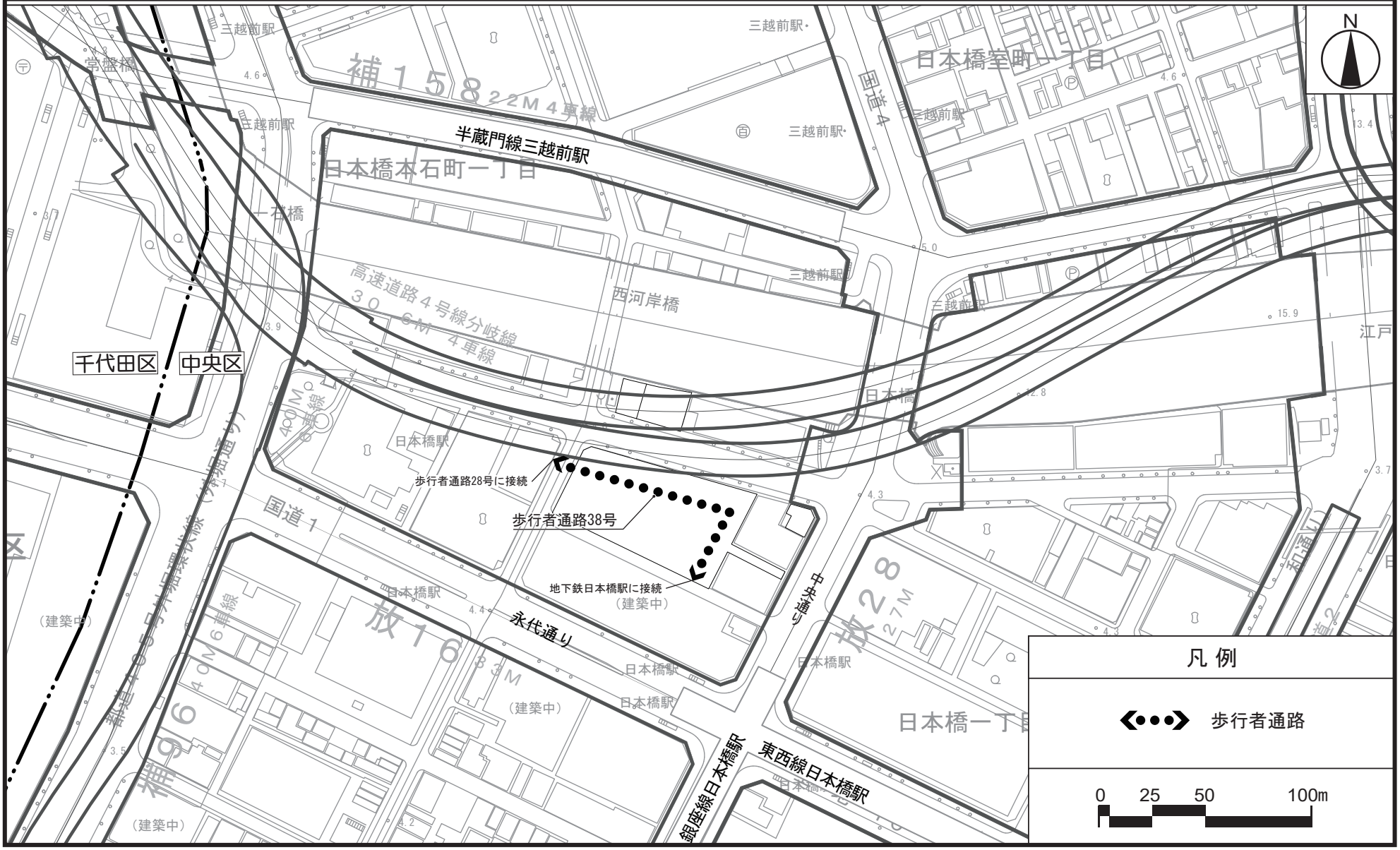
東京都市計画地区計画　　計画図２２－１
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地上部）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）2都市基交著第104号・2都市基交測第51号

（承認番号）3都市基街都第241号、令和3年12月23日
（承認番号）3都市基交都第57号、令和4年1月20日

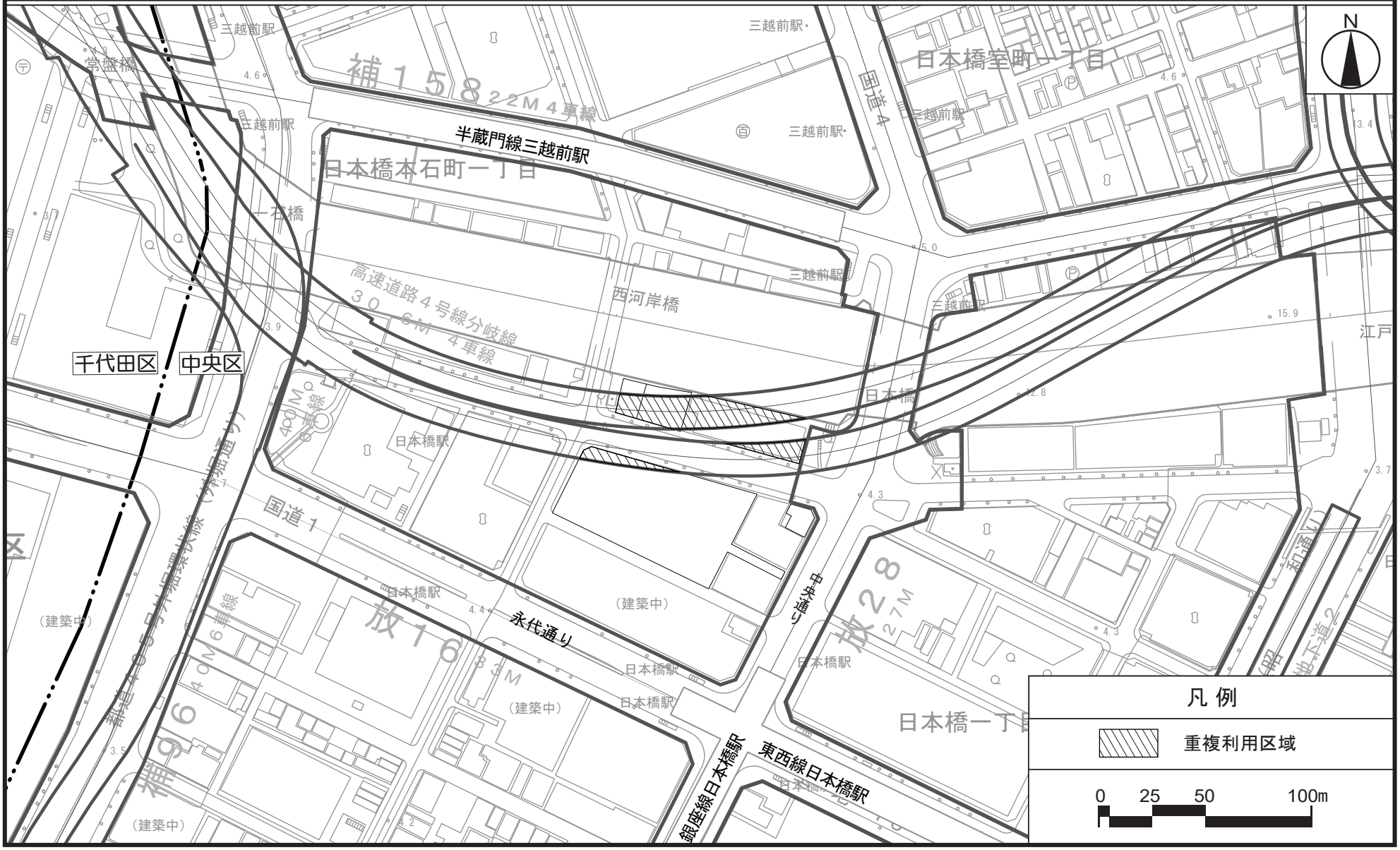
東京都市計画地区計画　　計画図２２－２
日本橋・東京駅前地区地区計画　　（地下部）



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）2都市基交著第104号・2都市基交測第51号

（承認番号）3都市基街都第241号、令和3年12月23日
（承認番号）3都市基交都第57号、令和4年1月20日

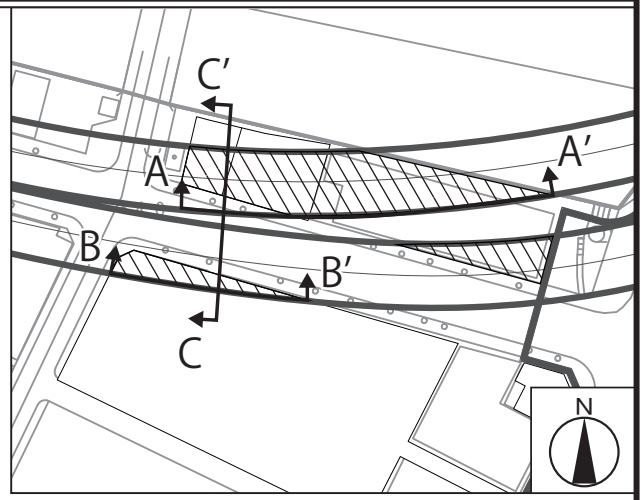
東京都市計画地区計画　　計画図２３
日本橋・東京駅前地区地区計画



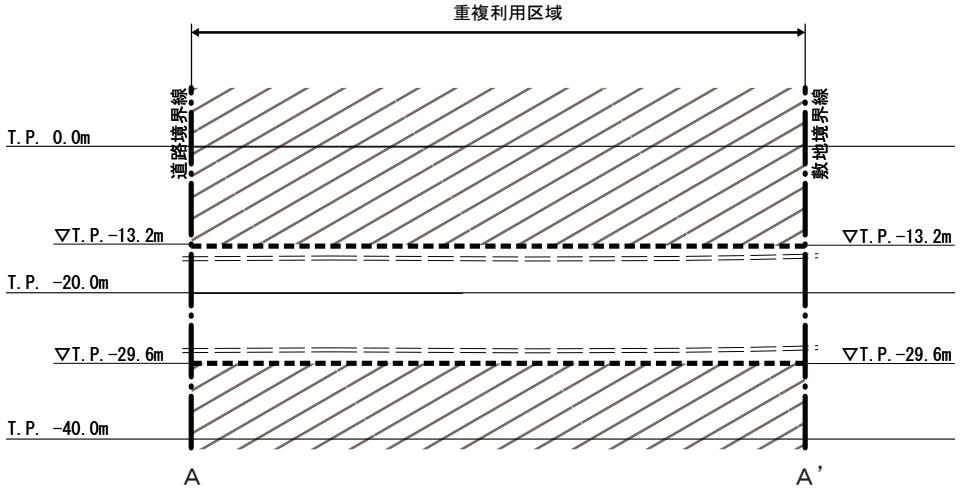
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）2都市基交著第104号・2都市基交測第51号

（承認番号）3都市基街都第241号、令和3年12月23日
（承認番号）3都市基交都第57号、令和4年1月20日

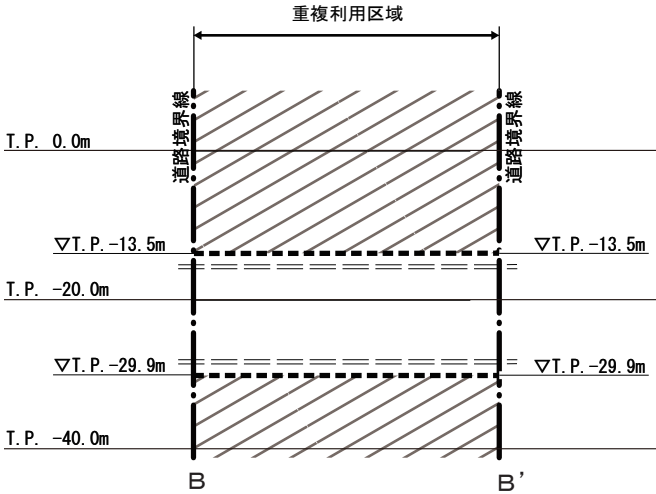
東京都市計画地区計画　　計画図２４－１
日本橋・東京駅前地区地区計画



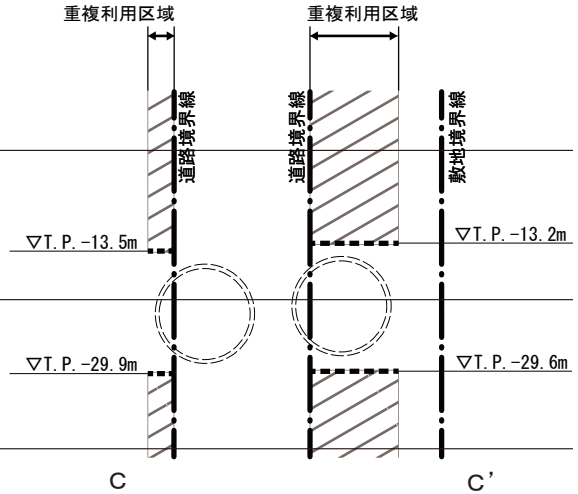
A－A’断面



B－B’断面



C－C’断面



凡 例

- 建築物等の建築又は建設の限界
- 建築可能区域

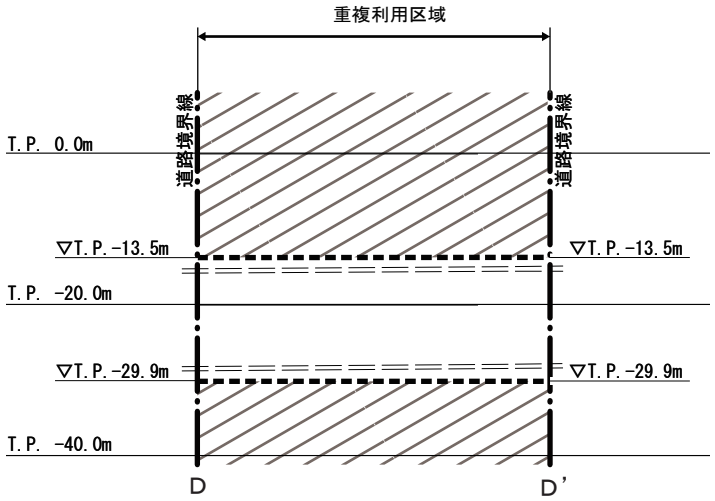
0　10　20　40m

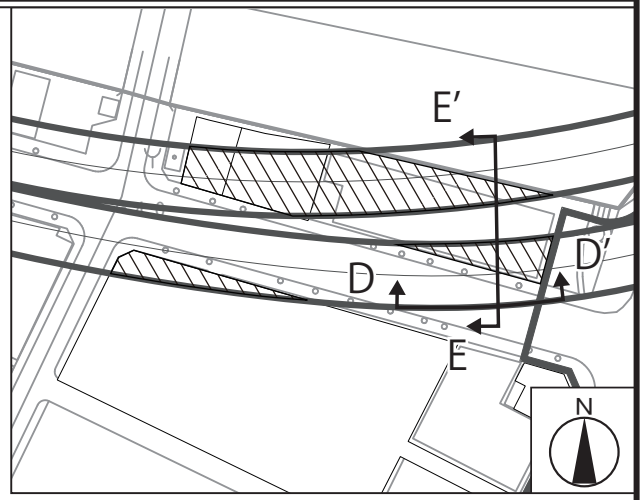
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）2都市基交著第104号・2都市基交測第51号

（承認番号）3都市基街都第241号、令和3年12月23日
（承認番号）3都市基交都第57号、令和4年1月20日

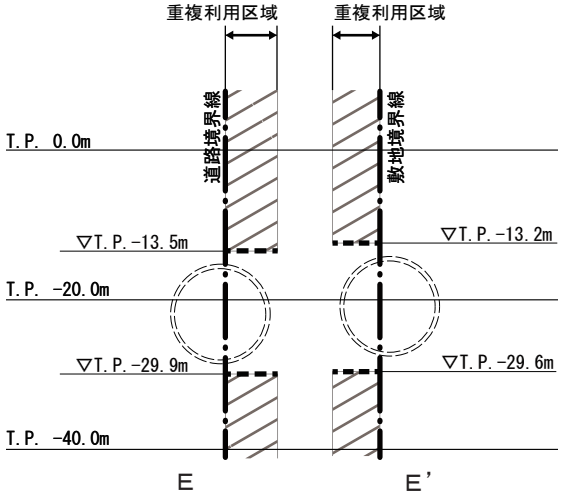
東京都市計画地区計画　　計画図２４－２
日本橋・東京駅前地区地区計画

D－D’断面





E－E’断面



凡 例

建築物等の建築又は建設の限界

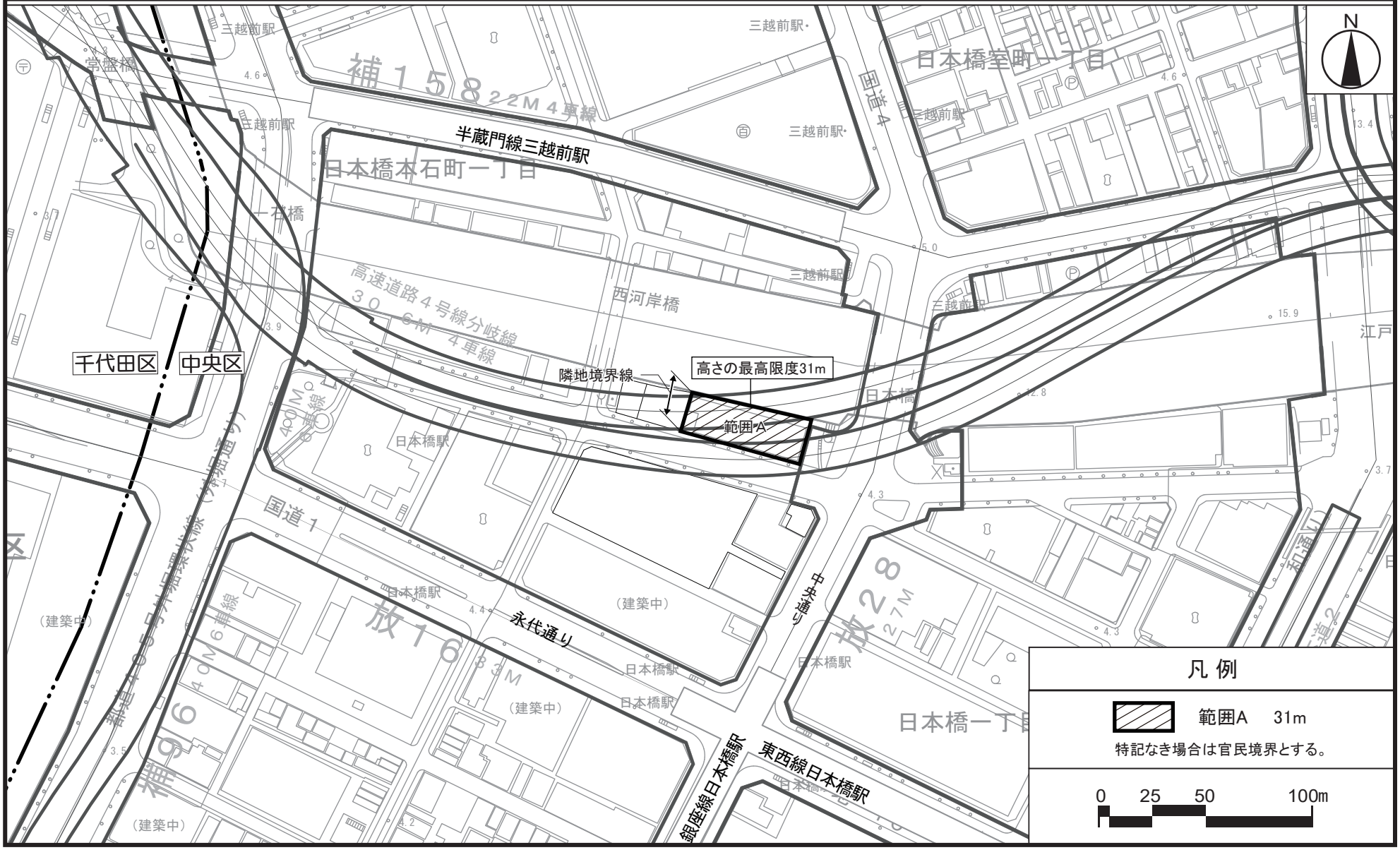
建築可能区域

0　10　20　40m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）2都市基交著第104号・2都市基交測第51号

（承認番号）3都市基街都第241号、令和3年12月23日
（承認番号）3都市基交都第57号、令和4年1月20日

東京都市計画地区計画　　計画図２５
日本橋・東京駅前地区地区計画

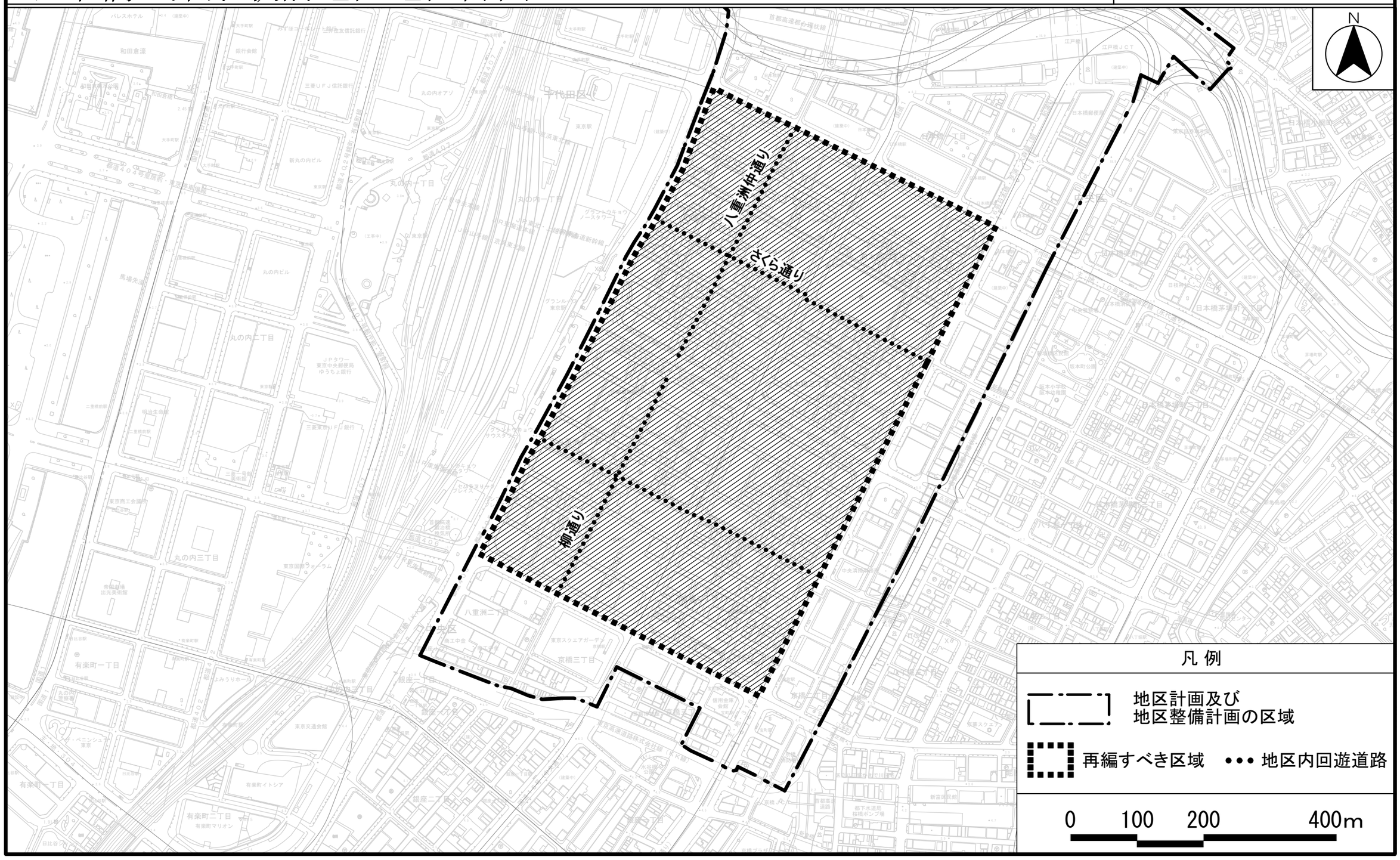


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
（承認番号）2都市基交著第104号・2都市基交測第51号

（承認番号）3都市基街都第241号、令和3年12月23日
（承認番号）3都市基交都第57号、令和4年1月20日

東京都市計画地区計画　　方針附図１
日本橋・東京駅前地区地区計画

再編すべき区域



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。

（承認番号）4都市基交測第17号、（MMT利許第04-K101-1号）

（承認番号）4都市基街都第11号、令和4年4月19日

（承認番号）4都市基交都第3号、令和4年5月2日