

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する

名称		日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 3.0ha				
公共施設 の配置及 び規模	道路	種別	名称	規模		備考
		幹線街路	都市計画道路 放射第 28 号線	別に都市計画において定めるとおり		
			都市計画道路 放射第 12 号線	別に都市計画において定めるとおり		
		区画道路	特別区道 中日第 273 号線	幅員 18m	延長約 160m	拡幅
			特別区道 中日第 278 号線	幅員 10.5m	延長約 120m	拡幅
			特別区道 中日第 279 号線	幅員 6.5m	延長約 40m	拡幅
			特別区道 中日第 20 号線	幅員 5.5～11m	延長約 10m	既設（再整備）
			区画道路 1 号	幅員 8m	延長約 24m	新設、歩行者専用道路
	その他 公共施設	河川	一級河川日本橋川	約 150 m ²		拡幅
建築物の 整備	街区番号	建築面積	延べ面積 【容積対象面積】	主要用途	建築物の高さの制限	備考
	A	約 1,200 m ²	約 5,000 m ² 【約 4,800 m ² 】	店舗、事務所等	低層部D：40m	高さの基準点はT P+4.3m とする。
	B	約 1,000 m ²	約 6,000 m ² 【約 4,500 m ² 】	店舗、住宅等	低層部E：31m	
	C	約 12,600 m ²	約 395,000 m ² 【約 303,400 m ² 】	店舗、事務所、 集会施設、宿泊 施設・駐車場等	高層部A：290m 高層部B：130m 低層部C：56m	

建築敷地 の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画
	A	約 1,370 m ²	・日本橋川沿いは、日本橋川交流拠点の形成に向けて親水空間及び歩行者空間を確保するとともに、日本橋地域を象徴する歴史的な建築物の保存を図る。 ・地上部は、敷地内の屋内及び屋外に広場を設けるほか、東西及び南北方向に通路等を設け、快適な歩行者空間を確保する。 ・地下部は、交通結節機能を強化するとともに、既設の永代通り下の地下道を通じた東京国際金融センター構想の金融軸を支える安全で安心な歩行者ネットワークの形成に寄与するため、日本橋駅や日本橋一丁目三井ビルディングと直結させる。
	B	約 2,060 m ²	
	C	約 15,560 m ²	
参考		地区計画区域内及び都市再生特別地区内にあり	

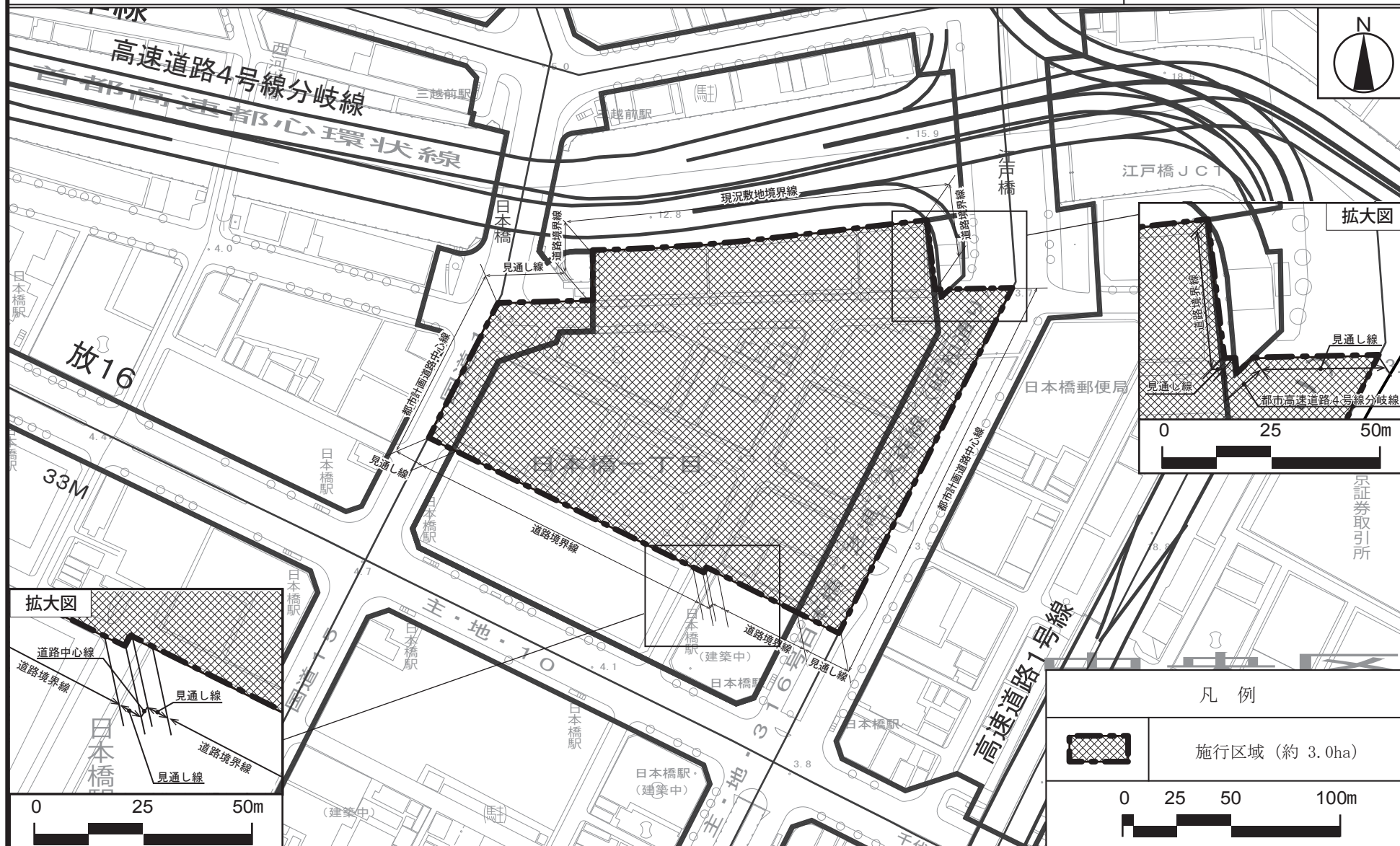
「施行区域、公共施設及び街区の配置、建築物の高さの限度は計画図表示のとおり」

理 由： 土地の集約化と街区再編による土地の高度利用を図り、高規格な業務・商業機能等の一体整備による複合機能集積地の形成、歩行者ネットワークの強化による回遊性の創出、歴史的建築物の保全活用及び日本橋川沿いの良好な水辺環境の創出等を通じて国際競争力を強化するため、第一種市街地再開発事業を決定する。

東京都市計画第一種市街地再開発事業

(施行区域図)

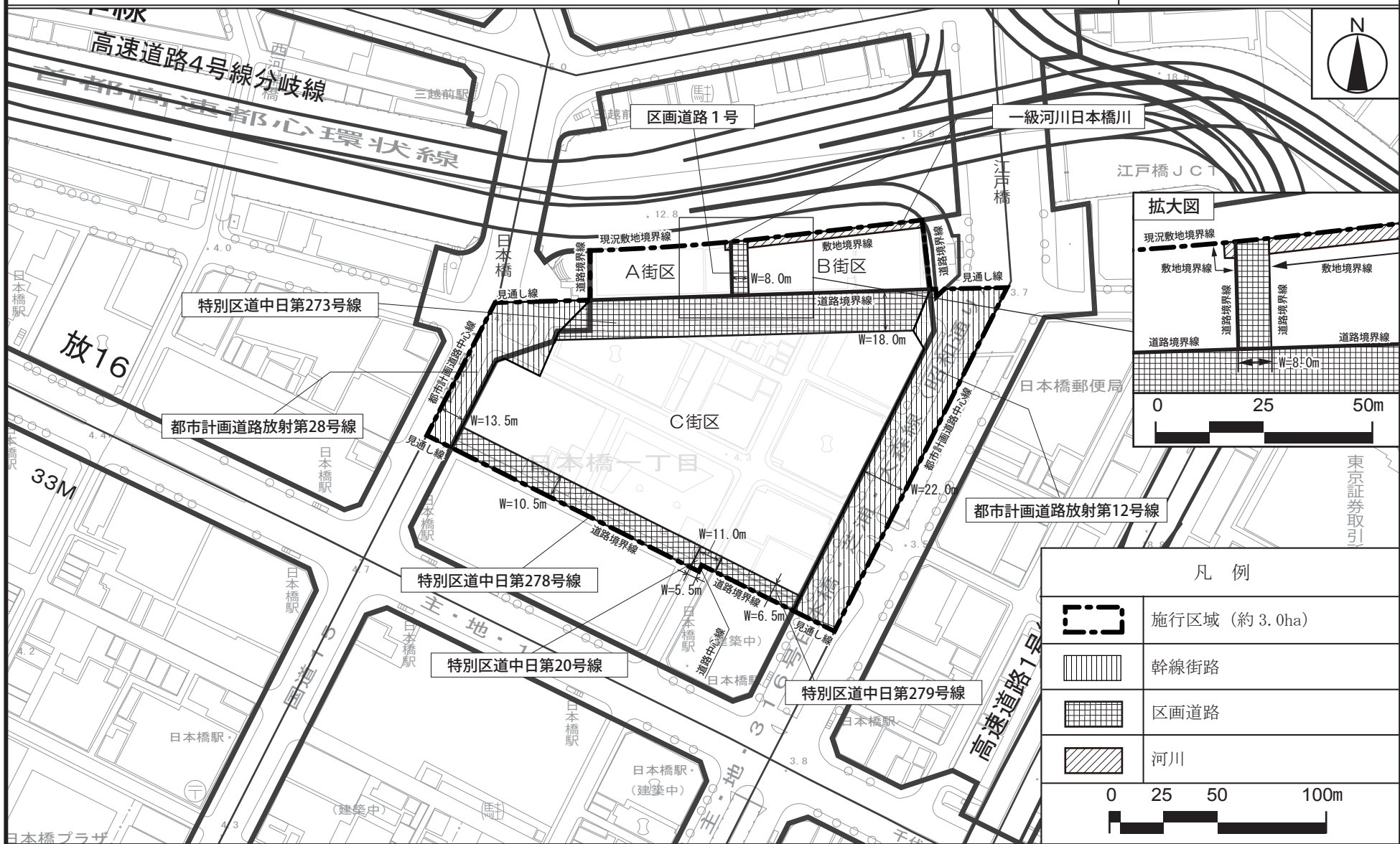
日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業 計画図1



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 154 号・MMT 利許第 27083 号-74)
無断複製を禁ずる。

(承認番号) 28 都市基街都第 324 号、平成 29 年 3 月 15 日

東京都市計画第一種市街地再開発事業 (公共施設の配置及び街区の配置図)
日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業 計画図2

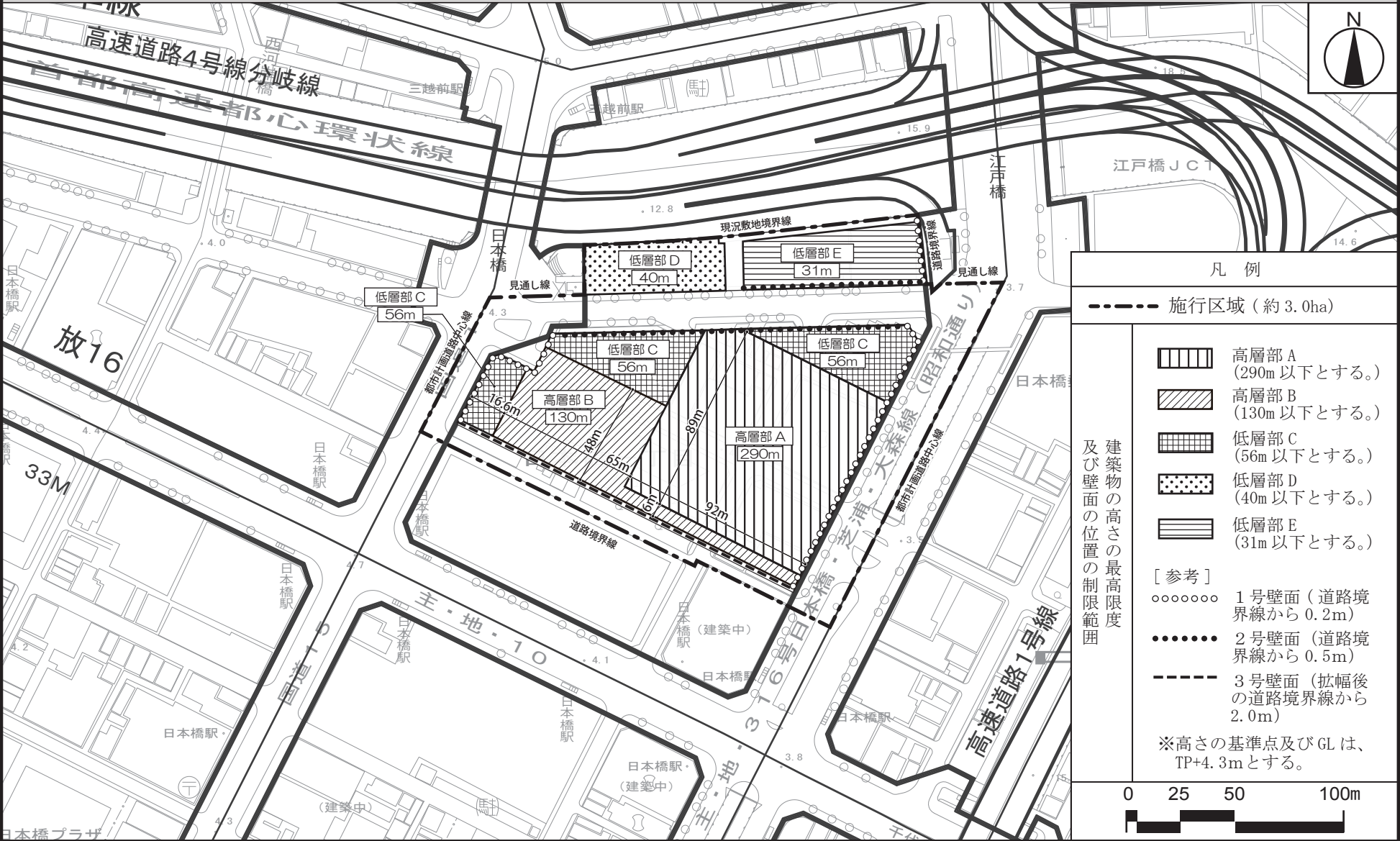


この地図は東京都縮尺 1/2,500 地形図（平成 27 年度版）を使用したものである。
（28 都市基交測第 154 号・MMT 利許第 27083 号-74）
無断複製を禁ずる。

(承認番号) 28都市基街都第 324号、平成29年3月15日

東京都市計画第一種市街地再開発事業
日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業

(建築物の高さの限度)
計画図 3



この地図は東京都市計画第一種市街地再開発事業の計画図3であり、日本橋一丁目中地区の建築物の高さの限度を示しています。

国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業

2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、目標として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を進める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や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しており、東京圏の区域計画（素案）では、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、日本橋地域の歴史・文化を踏まえた水辺の賑わいを創出することとしている。

また、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（日本橋、八重洲、銀座）」に位置し、地域整備方針では、老朽建築物の機能更新や土地の集約化等により、国際的な業務・金融・商業機能や高度な専門性を有する業務支援機能の強化、都市防災機能の強化、地上・地下歩行者ネットワークの充実・強化を図ること、歴史的建造物の機能更新等にあたっては、これを活かした都市開発事業を促進すること、日本橋川の沿川においては、水辺環境を生かした都市開発事業を促進することとされている。

さらに、中央区の「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン」では、「歴史」と「品格」を受け継ぎ、新たな「にぎわい」や「創造」を生み出す『日本橋川交流拠点』を形成することとしている。

その一方で、本地区は、小規模宅地が多く存在し建物の老朽化などの課題があり、個別建替えでは土地の機能更新や高度利用はもとより、上位計画に掲げる、国際的ビジネス拠点や日本橋川交流拠点の実現に資するまちづくりが困難な状況にある。

こうしたことから、本地区においては、土地の集約化と街区再編による土地の高度利用を図り、高規格な業務機能・商業機能・業務支援機能等の一体整備による複合機能集積地の形成、地上・地下の歩行者ネットワークの強化による回遊性の創出、歴史的建築物の保全活用、日本橋川沿いの良好な水辺環境の創出及び都市防災機能の強化を通じて、国際競争力強化を図るため、第一種市街地再開発事業の決定を行うものとし、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。