

東京都市計画特定街区の変更（素案）

都市計画日本橋一丁目特定街区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	建築物の容積率	建築物の高さ の最高限度	備 考
日本橋一丁目 特定街区	中央区日本橋 一丁目地内	—	—	—	変更〔廃止〕

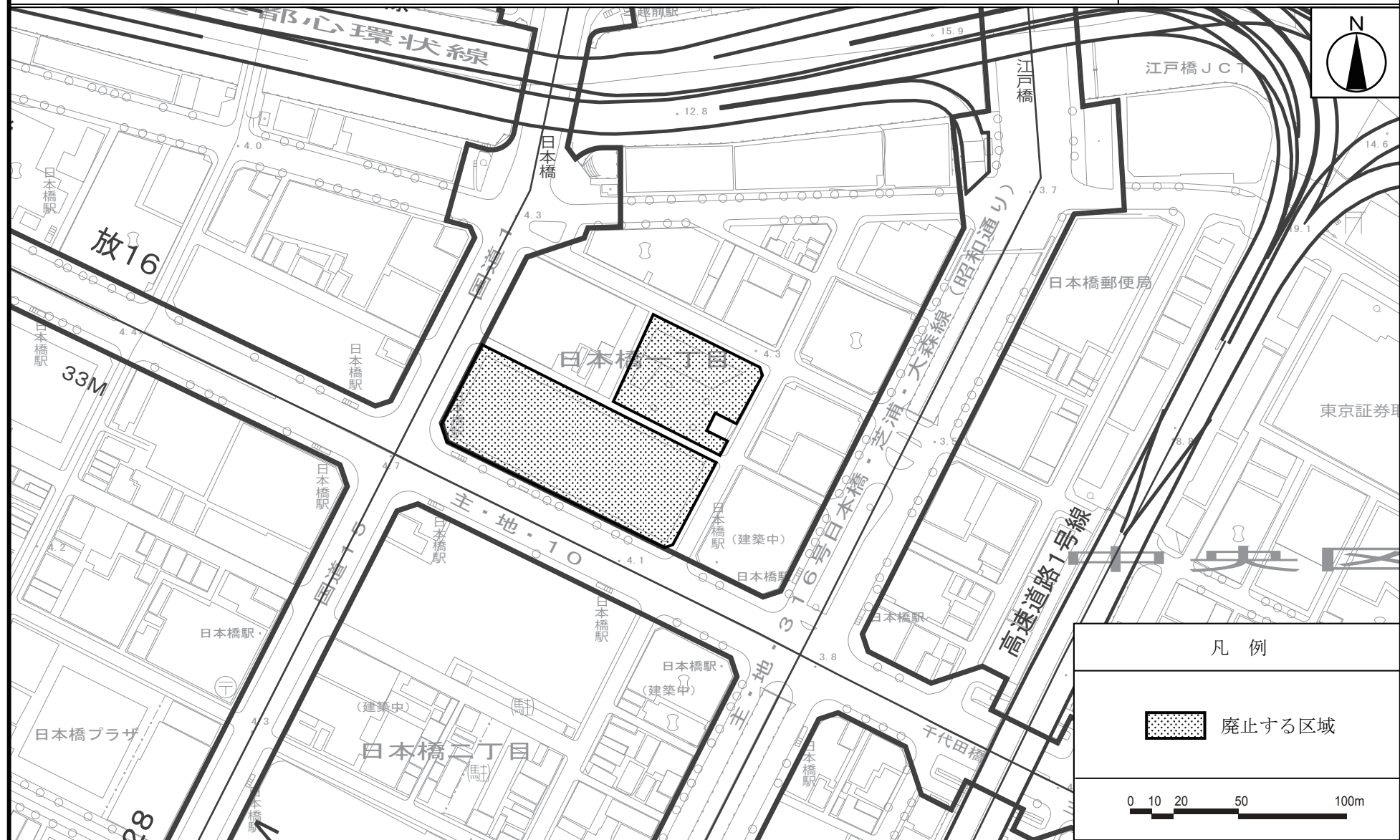
「区域は計画図表示のとおり。」

理由　：日本橋一丁目中地区において都市再生特別地区及び第一種市街地再開発事業の都市計画を定めることを踏まえ、
特定街区を廃止する。

変更概要

名 称	日本橋一丁目特定街区			
事 項	変更前			変更後
面 積	合計	A街区	B街区	—
	0. 82ha	0. 56ha	0. 26ha	
建築物の延べ面積の 敷地面積に対する割合	合計	A街区	B街区	—
	106. 85/10	154. 5/10	4/10	
建築物の高さの 最高限度	合計	A街区	B街区	—
	—	高層部 132m 中層部 56m 低層部 15m	中層部 20m 低層部 3m	
壁面の位置の制限	—	別紙図面表示のとおり		—

東京都市計画特定街区 日本橋一丁目特定街区 計画図



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 152 号・MMT 利許第 27083 号-72)
無断複製を禁ずる。

(承認番号) 28 都市基街都第 322 号、平成 29 年 3 月 15 日

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

東京都市計画特定街区 日本橋一丁目特定街区

2 理由

当街区は、街区内に立地していた百貨店の閉店に伴い、日本橋地域の賑わいの継続と高次の業務拠点を形成するため、A 街区に商業及び業務施設、B 街区に広場及び低層商業施設を計画し、平成 12 年 10 月に都市計画決定したものである。平成 16 年 1 月に当街区内施設建築物が竣工し約 13 年が経過する中で、当街区を含む日本橋一丁目中地区において再開発事業の実現に向けた検討が進められてきており、また、日本橋川沿い地域においても、複数の地区でまちづくりの気運が高まってきている。こうした状況を受けて、中央区において「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン」を策定し、地域共有のまちづくりの取組と日本橋川交流拠点の形成に向けたまちづくりが推進されているところである。

日本橋一丁目中地区は、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）」内に位置し、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、都市防災力の強化、地上・地下歩行者ネットワークの充実・強化を図ることに加え、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。

また、国家戦略特別区域法に基づく東京圏国家戦略特別区域内に位置し、その区域方針では、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・企業等を集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されている。併せて、東京圏の区域計画（素案）では、日本橋一丁目中地区において、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。

これら上位計画の実現に向けて、日本橋川沿いの空地整備等とあわせて、地域のさらなる賑わいの形成や地域のポテンシャルを生かした国際的ビジネス拠点の形成などを図るため、A 街区は既存建物の改修による有効活用を、B 街区では周辺街区と一体的に面的な整備を行い、日本橋一丁目中地区全体で総合的かつ一体的なまちづくりを行うものである。

このたび、日本橋一丁目中地区において都市再生特別地区及び第一種市街地再開発事業の都市計画を定めることを踏まえ、日本橋一丁目特定街区を廃止することとし、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。