

日本橋兜町・茅場町一丁目地区（日本橋兜町7地区（A－1街区））計画（素案）概要

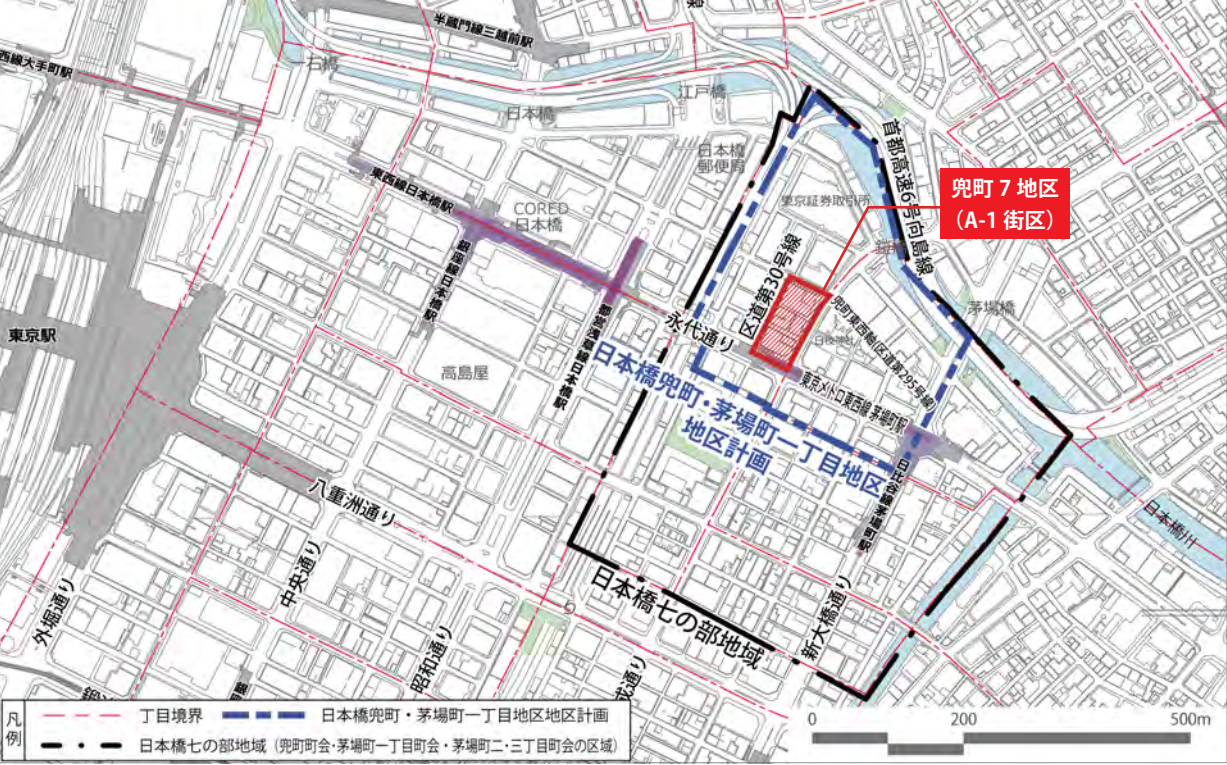
平和不動産株式会社

■ 計画概要

<計画概要>

□ 計画地の位置	東京都中央区日本橋兜町7番
□ 用途地域	商業地域
□ 指定容積率	700%、600%(加重平均:約630%)
□ 基準建ぺい率	80%
□ 区域面積	約0.6ha
□ 計画容積率	1,000%
□ 建築物の高さの最高限度	90m
□ 敷地面積	約3,350㎡
□ 主要用途	事務所、店舗、金融関連施設
□ 延べ面積	約38,000㎡
□ 階数／最高高さ	地上15階 地下2階／約90m
□ 駐車等台数	自動車(うち荷捌き) 84台(6台)
	自動二輪 3台
	自転車 32台
□ 着工(予定)	平成30年度
□ 竣工(予定)	平成32年度

<位置図>



<イメージパース>



■永代通りから計画地を見る

金融拠点の形成に必要な機能の導入

- 「国際金融都市・東京」構想（東京都）を踏まえ、求められる証券・金融に係る機能の導入
- 東京証券取引所の機能変化に伴い不足する機能の導入

地域全体のにぎわいの創出に必要な機能の導入

- 地域のにぎわい創出のための機能の導入
- 地域のにぎわいを継続させる担い手、仕組みづくり

通りごとの特色づけと歩行者空間の整備による回遊性の創出

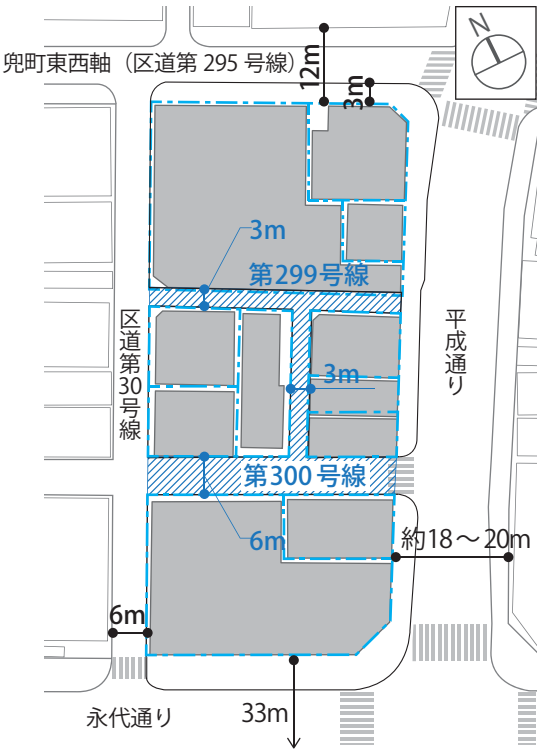
- 通りごとの特性に配慮した空間形成
- 茅場町駅から地上に至る歩行者動線の確保

防災対応力の向上と環境負荷低減

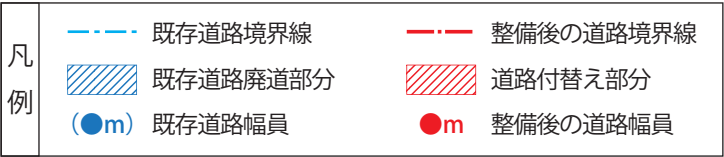
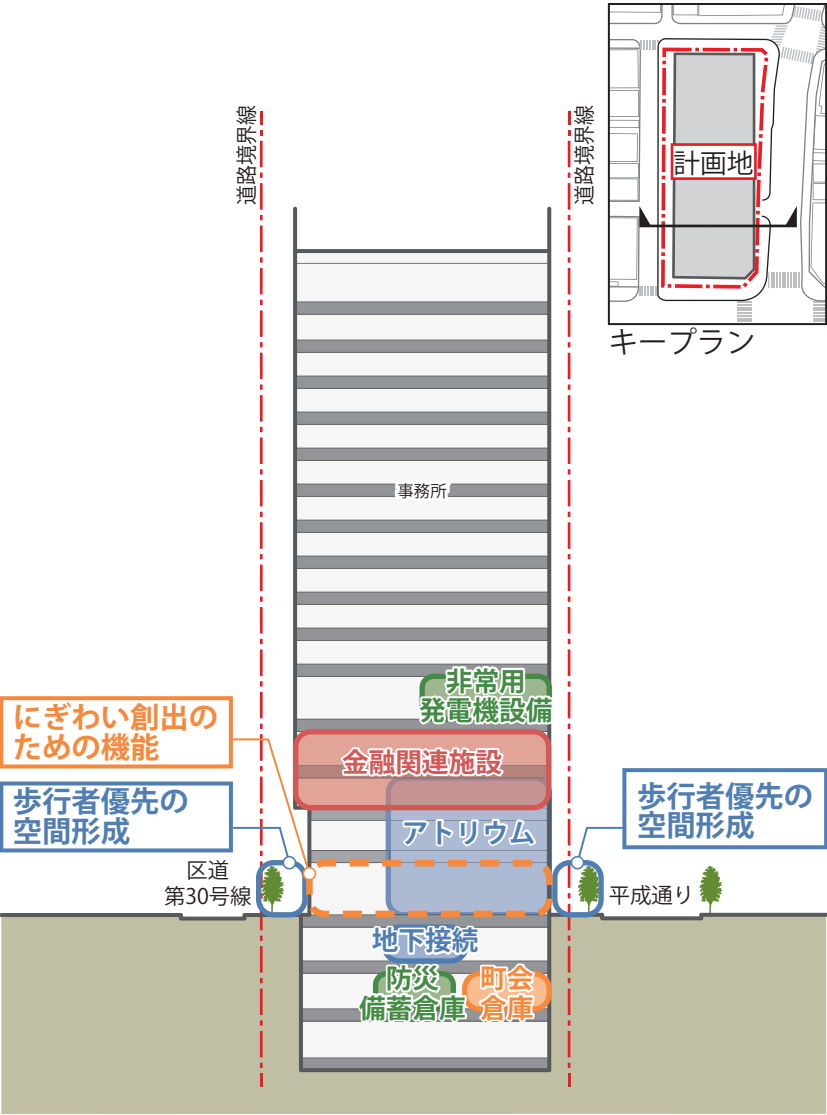
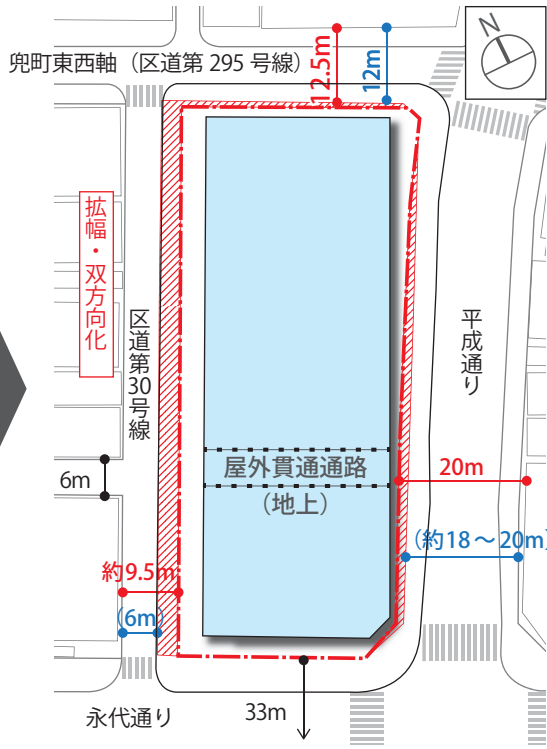
- 地域全体の防災力の向上に寄与する機能整備
- 緑の充実や省エネ性に配慮した設備等の導入による環境負荷低減

■ 街区再編の考え方

<現況平面図>



<将来平面図>

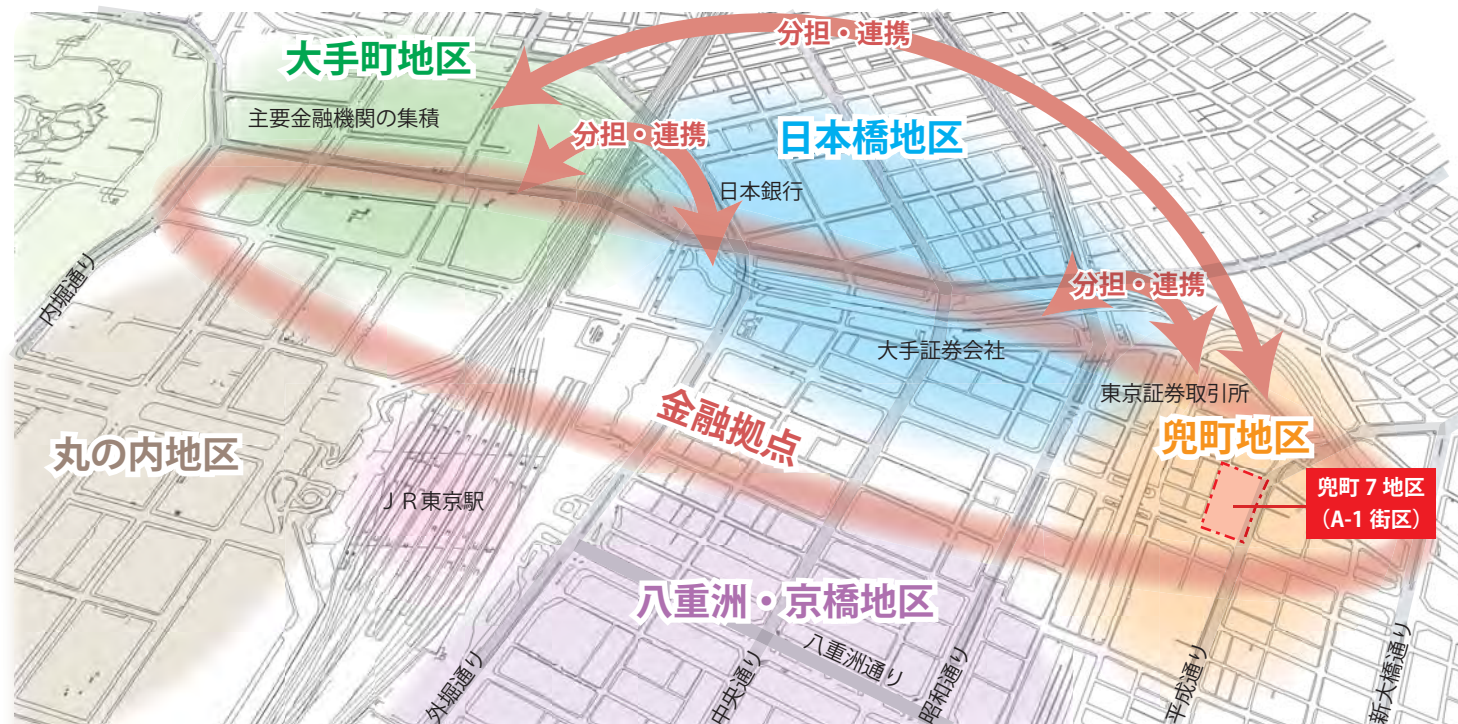


金融拠点の形成に必要な機能の導入

< 整備内容 >

- 「国際金融都市・東京」構想（東京都）を踏まえ、求められる証券・金融に係る機能の導入
- 東京証券取引所の機能変化に伴い不足する機能の導入

■ 「国際金融都市・東京」構想における丸町の役割



【大手町地区】

- 導入機能のイメージ
- ・日本を代表するオフィス街
- ・主要金融機関の集積
- ・グローバル企業・大企業（本社機能等）

【日本橋地区】

- 導入機能のイメージ
- ・日銀を中心とした金融機関の集積
- ・製菓企業の集積
- ・グローバル企業・大企業（本社機能等）
- ・国際化対応の高規格な居住機能

【丸町・茅場町地区】

- 導入機能の考え方
- 東京国際金融拠点の形成に向け、段階的な開発を通じ金融関連機能導入を図ることで、将来的に地区全体で国際金融都市・東京の一翼を担う

■ 丸町・茅場町地区の導入機能のイメージ

○投資家と企業の対話・交流促進

- ・投資家と企業の対話・交流施設の整備
- ・投資家・企業家向けの教育・育成施設の整備

など

○資産運用を中心とした金融ベンチャー企業や金融専門サービス業者等の発展への貢献

- ・新興資産運用業者等に適した業務環境の提供
- ・新興資産運用業者等の育成施設の整備

など

○主として外国人をターゲットとした高度金融人材の受入促進

- ・外国人にも対応可能な宿泊・滞在機能の整備
- ・英語による対応が可能な生活サポート機能の整備

など

■ 計画地における「国際金融都市・東京」構想に資する金融関連機能整備

○取引所機能（広報・IR等）の補完・拡充

- ・地域内企業のニーズに対応した500人規模のホールや株主総会・IR説明会等で利用する会議室・セミナールーム等を整備
- ・金融リテラシー向上推進セミナー開催や高度金融人材教育施設等としても活用

[3階平面イメージ]



[4階平面イメージ]



○投資家と企業との対話・交流促進拠点

- ・ライブラリー・ラウンジ等の整備を行なうとともに、施設利用者の交流の場としても活用

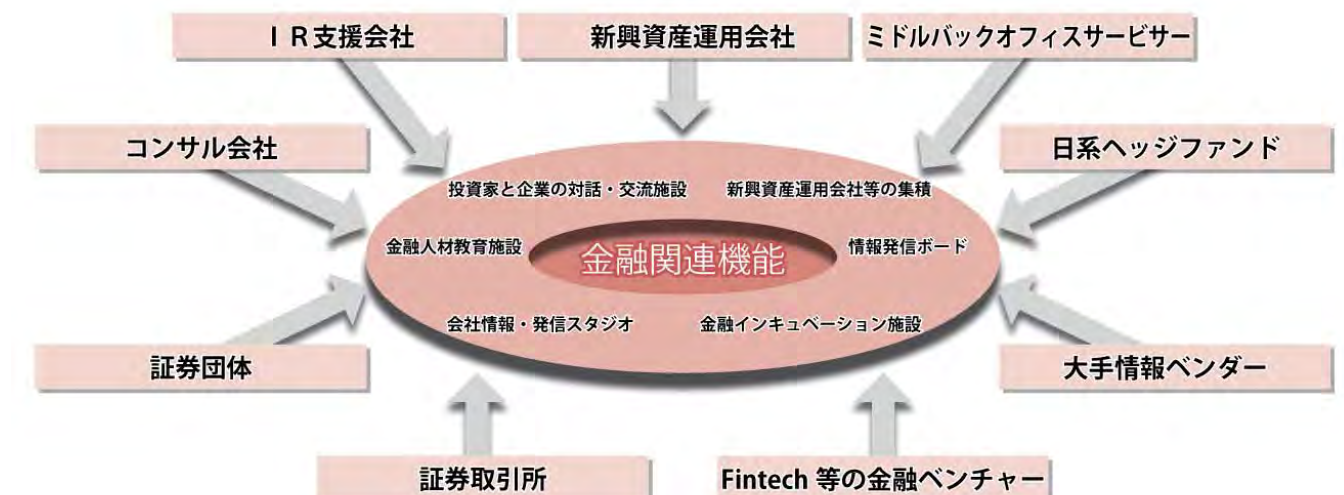
○情報発信ボード

- ・アトリウムに視覚的、空間的にマーケットの活気や動向を感じられる、情報発信ボード等を整備

○金融関連機能の運営スキーム

- ・金融関連機能の運営にあたっては、多様な関係者と連携を図りながら持続的な運営スキームを構築
- ・運営形態としては、運営法人の立上げ、各種運営法人への委託・ビル事業者による運営等を選択肢とし、今後、関係者との協議予定

[関係者との連携イメージ]



地域全体のにぎわいの創出に必要な機能の導入

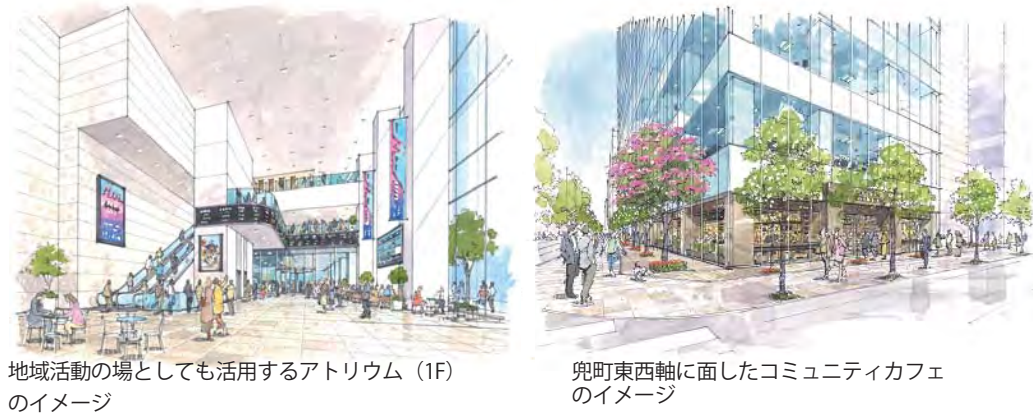
< 整備内容 >

- 地域のにぎわい創出のための機能の導入
- 地域のにぎわいを継続させる担い手、仕組みづくり

■ 地域のにぎわい創出のための機能の導入

○にぎわい創出のための取組

- ・ 地域活動や情報発信、にぎわい・憩い・交流の拠点となるアトリウム（約 300 m²）を 1 階に整備
- ・ 兜町東西軸に面して、地域の情報発信や地域活動の拠点となる、コミュニティカフェ等の整備を検討



■ 地域のにぎわいを継続させる担い手、仕組みづくり

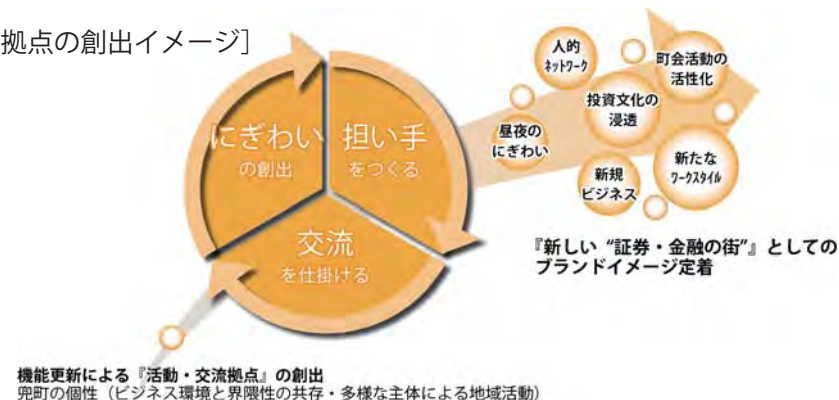
○就業者・来訪者増加によるにぎわいの創出

- ・ 低層部に金融機能や交流機能、高層部に高規格オフィス等を整備することで、金融拠点を形成し、就業者及び来訪者の増加によるにぎわいを創出（交流拠点等の整備により年間約 80,000 人の利用者を見込）

○にぎわい継続のための取組

- ・ 多様な活動・交流をする「人の増加」「場の増加」といった活性化の好循環を創出するため、積極的に担い手づくり、仕組みづくりを実施

〔活動・交流拠点の創出イメージ〕



機能更新による「活動・交流拠点」の創出
兜町の個性（ビジネス環境と界隈性の共存・多様な主体による地域活動）

通りごとの特色づけと歩行者空間の整備による回遊性の創出

< 整備内容 >

- 通りごとの特性に配慮した空間形成
- 茅場町駅から地上に至る歩行者動線の確保

■ 通りごとの特性に配慮した空間形成

○永代通り

- ・ 金融軸として、日本橋・大手町エリアと統一感のある連続するまち並みを形成

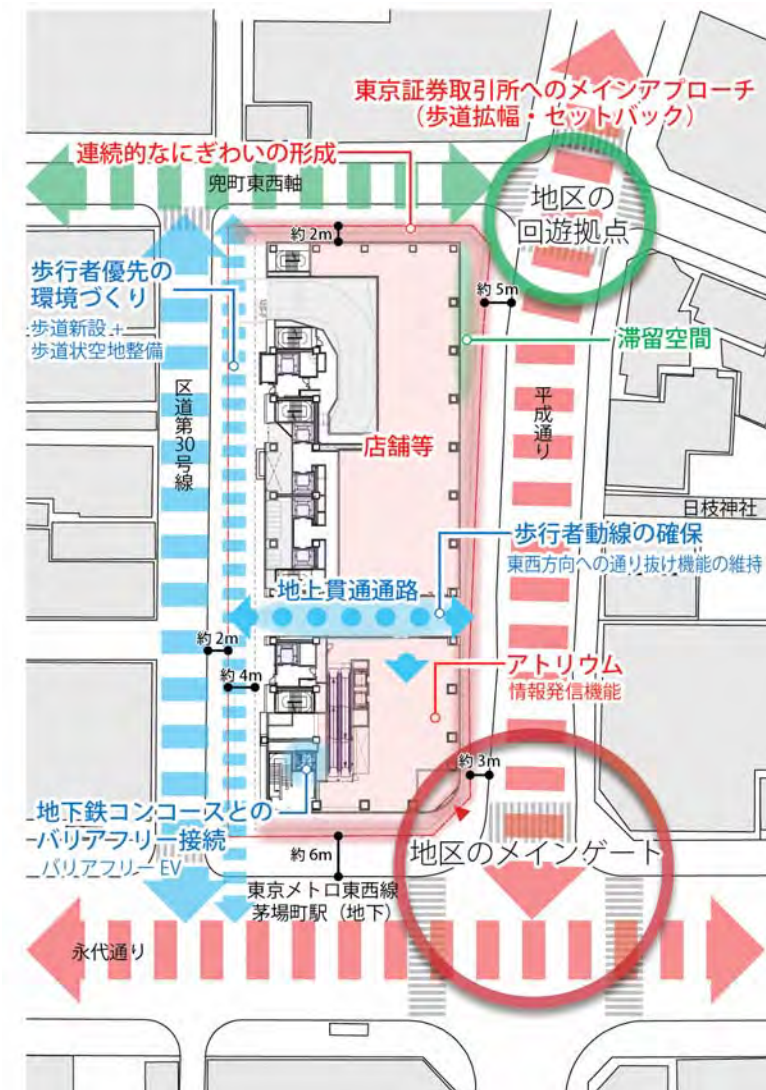
○平成通り

- ・ 金融拠点機能を象徴した東京証券取引所へのアプローチ空間としての顔づくり

○兜町東西軸

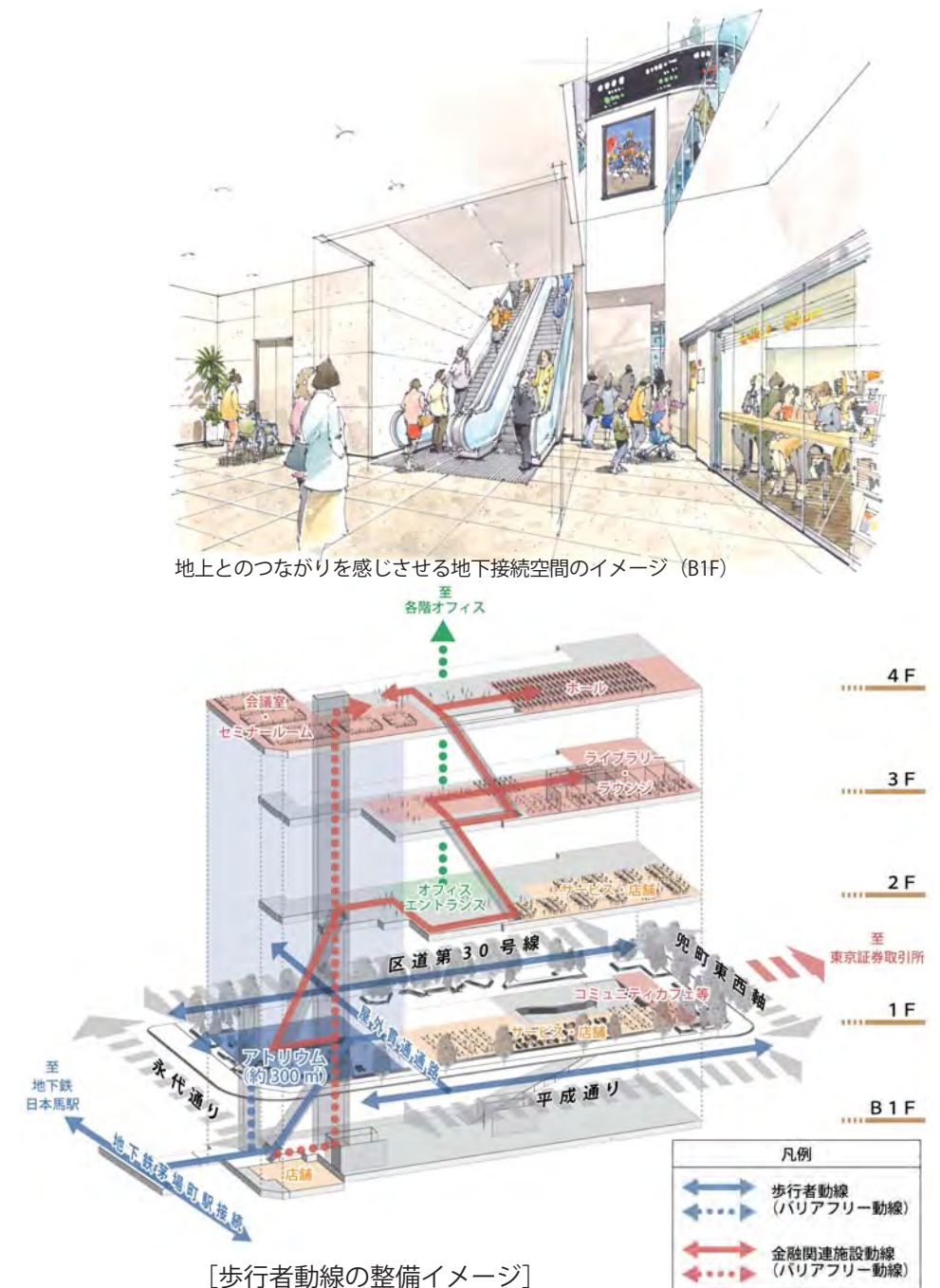
- ・ まちの魅力・価値向上に資する「人の活動」の感じられる通りとして整備

〔歩行者ネットワークのイメージ〕



■ 茅場町駅からのバリアフリー動線の整備

- ・ 東京メトロ東西線茅場町駅とのバリアフリー接続を整備するとともに、接続幅も 4m に拡大し、ゆとりある歩行者空間を確保
- ・ アトリウムと一体的な空間とし、駅の視認性を高めることで、駅とまちのつながりを強化



〔歩行者動線の整備イメージ〕

防災対応力の向上と環境負荷低減

＜整備内容＞

- 地域全体の防災力の向上に寄与する機能整備
- 緑の充実や省エネ性に配慮した設備等の導入による環境負荷低減

■ 地域に不足する帰宅困難者対応施設の整備



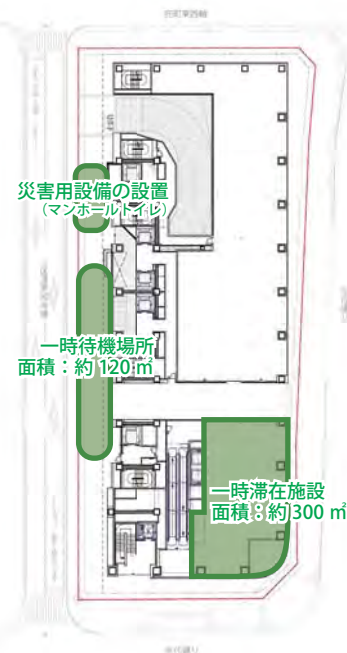
○帰宅困難者対応施設の整備

- ・帰宅困難者受入可能スペース（計約 1,380 m²：約 830 人受入可能）及び一時待機場所（約 120 m²）の整備
 - ・防災備蓄倉庫（約 50 m³）を整備し、受入可能人数に対し 3 日分の食糧等を備蓄
- ※中央区帰宅困難者支援施設運営協議会へ加入

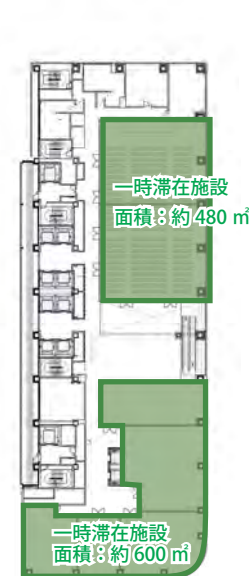
○防災対策に寄与する機能整備

- ・マンホールトイレや非常用発電機設備（72 時間対応）等の災害用設備の整備
- ・災害時の雨水利用を可能とし、日常時の利用も可能な雨水貯留施設の整備
- ・アトリウムに設置するデジタルサイネージ等の情報発信施設の整備
- ・豪雨時の雨水流出抑制用の貯留施設を整備

[1階平面イメージ]

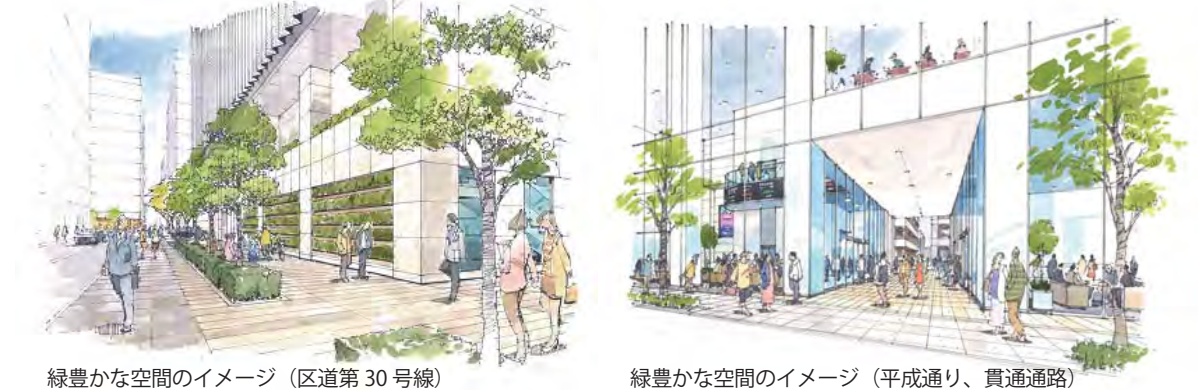


[4階平面図イメージ]



■緑の充実による緑豊かな憩いの空間づくり

- ・ 周辺の緑のネットワークに配慮し、街路の緑化空間の充実を図る事で快適で潤いのある歩行空間を実現
- ・ 沿道のオープンスペースを有効活用し、憩いの場を提供



■省エネ性に配慮した設備等の導入

- ・再生可能エネルギーの活用（太陽光発電設備の導入）
- ・水資源の有効活用（雨水の日常利用を行うための貯留施設を設置）
- ・エネルギーの効率的利用（LED 照明及び制御システム、高効率機器の採用）
- ・ヒートアイランド現象の抑制（緑地率 40%）

[環境負荷低減の取組イメージ]

