

資料 4

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（素案）

都市計画八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

名 称		八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 1.6ha				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模		備 考
		自動車専用道路	都市高速道路第 4 号線	別に都市計画において定めるとおり。		
			都市高速道路第 4 号線分岐線	別に都市計画において定めるとおり。		
		幹線街路	放射第 16 号線	別に都市計画において定めるとおり。		
			補助線街路第 96 号線	別に都市計画において定めるとおり。		
		区画街路	特別区道中日第 13 号線	幅員 5.5m～13.5m〔11m～27m〕、延長約 80m		既設（再整備）
特別区道中日第 272 号線	幅員 18m〔18m〕、延長約 130m		既設（再整備）			
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	高さの限度	備 考
	北	約 950 m ²	約 1,000 m ² 〔約 1,000 m ² 〕	店舗等	20m	<ul style="list-style-type: none"> 高さの基準点は T.P. +3.4m とする。 立体道路制度を活用し建築物等の整備を行う。
	南	約 6,400 m ²	約 180,500 m ² 〔約 153,400 m ² 〕	店舗、事務所、宿泊施設、駐車場等	高層部 235m 低層部 35m	
街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画				
建築敷地の整備	北	約 1,700 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 日本橋川交流拠点の形成に向けて、北街区は日本橋川沿いに親水性の高い歩行者空間等を整備する。 南街区の地上部は、外堀通り及び永代通りの交差点部の広場や特別区道中日第 13 号線沿いの歩道状空地の整備等により、地域の回遊性の向上を図る。 南街区の地下部は、地下鉄駅等と接続する歩行者通路を設け、日本橋川沿い周辺の地上に至る歩行者ネットワークを整備する。 			
	南	約 7,560 m ²				

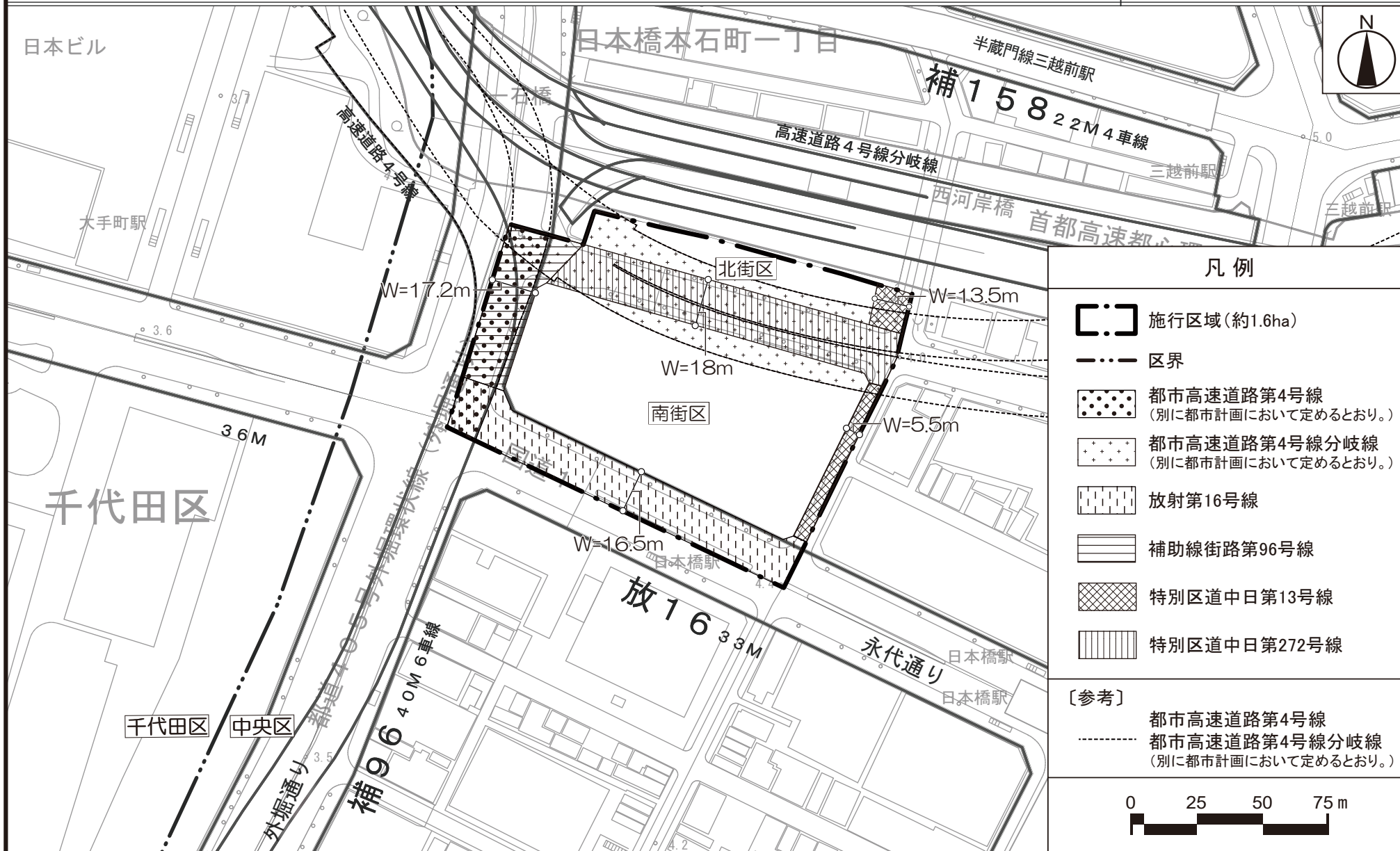
参 考	地区計画区域内及び都市再生特別地区内にあり。
-----	------------------------

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

理 由 : 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るとともに、首都高速道路の地下化の実現に向けた協力を行い、あわせて、国際的な金融機能や高度な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、日本橋川沿いの連続的な水辺空間や歩行者基盤の整備等を通じて国際競争力の強化を図るため、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（公共施設の配置及び街区の配置図）

八重洲一丁目北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236号、平成30年12月28日
 (承認番号) 30都市基交都29号、平成30年12月25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

東京都市計画第一種市街地再開発事業

八重洲一丁目北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している。

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、兜町、茅場町、八丁堀）」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、歴史と文化を生かしたうるおいと風格ある街並みを形成しつつ、国際的な業務・金融・商業機能や高度な業務支援機能・生活支援機能等が適切に調和した魅力ある複合機能集積地を形成することとされている。

また、東京都の「都市づくりのグランドデザイン」では、首都高速道路の大規模更新と日本橋周辺のまちづくりの機会を捉え、連携して首都高速道路の地下化や水辺の賑わい創出などに取組むこととなっている。

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、個別建物の老朽化や日本橋川沿いの親水空間の不足などの課題があり、上位計画に掲げる国際的ビジネス拠点の形成や日本橋川交流拠点の実現に資するまちづくり及び首都高速道路の地下化と連携を図る市街地環境の整備が個別建替えでは困難な状況にある。

こうしたことから、本地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るとともに、首都高速道路の地下化の実現に向けた協力を行い、あわせて、国際的な金融機能や高度な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、日本橋川沿いの連続的な水辺空間や歩行者基盤の整備等を通じて国際競争力の強化を図るため、区域面積約1.6haについて、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。