

東京都市計画特定街区の変更（素案）

都市計画八重洲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
八重洲一丁目 特定街区	中央区八重洲 一丁目地内	—	—	—	変更〔廃止〕

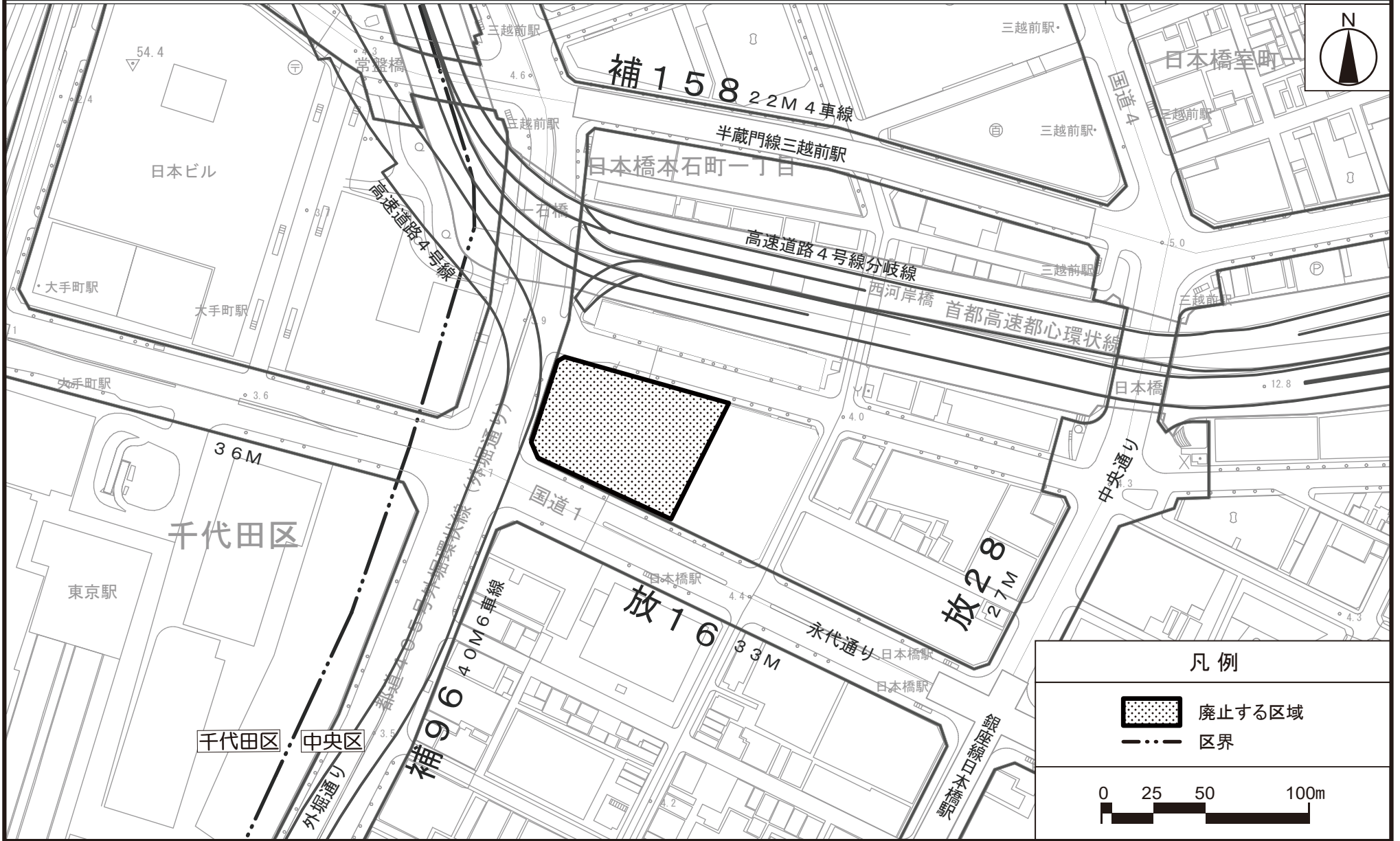
「区域は計画図表示のとおり。」

理由：八重洲一丁目北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新たに定めることを踏まえ、特定街区を廃止する。

変更概要

名 称	八重洲一丁目特定街区	
事 項	変更前	変更後
面 積	0.4ha	—
建築物の延べ面積の 敷地面積に対する割合	90/10	—
建築物の高さの 最高限度	116m	—
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 八重洲一丁目特定街区 計画図



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238号、平成30年12月28日
 (承認番号) 30都市基交都31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

東京都市計画特定街区 八重洲一丁目特定街区

2 理由

当街区は、市街地の整備改善を図るため、昭和48年3月に都市計画決定されたものである。当街区内施設建築物が竣工し40年以上が経過する中で、当街区を含む八重洲一丁目北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いる。日本橋川沿い地域においても、中央区が「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、平成30年3月に日本橋一丁目中地区の都市計画が決定されるなど、具体的にまちづくりが進んでいる。

八重洲一丁目北地区は、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）」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。

これら上位計画の実現に向けて、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及び都市防災機能の強化等を図るため、八重洲一丁目北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。

こうしたことから、八重洲一丁目北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、八重洲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。