

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東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		日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業			
施行区域面積		約 3.6ha			
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 1 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 12 号線	別に都市計画において定めるとおり	
			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 158 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 8 号線	幅員 11m〔22m〕 延長約 125m	既設（再整備）
			特別区道中日第 291 号線	幅員 8 m～10.5m〔16m～18m〕 延長約 60m	拡幅
			特別区道中日第 295 号線	幅員 12m〔12m〕 延長約 65m	拡幅 立体道路制度の活用を行う
	その他の施設 に関する 都市計画	都市高速鉄道	都市高速鉄道第 1 号線	別に都市計画に定めるとおり	建築敷地と重複する区域 において立体的な範囲を 設定
その他 公共施設	河川	一級河川日本橋川	約 35 m ²	拡幅	

	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
建築物の整備	A	約 9,000 m ²	約 274,000 m ² [約 221,900 m ²]	事務所、店舗、集会施設、駐車場等	高層部 240m 低層部 45m	<ul style="list-style-type: none"> 高さの基準点は A 街区 T.P. +3.4m、B 街区 T.P. +3.5m、C 街区 T.P. +4.0m、D 街区 T.P. +3.5m、E 街区 T.P. +4.3m とする。 立体道路制度を活用し建築物等の整備を行う。 B 街区の延べ面積及び容積対象面積は国家戦略特別区域法第 16 条に規定する国家戦略住宅整備事業に係る認定を受け、同条第 2 項第二号の数値又は同項第三号の算出方法により算出した数値を容積率の最高限度とした場合の数値。
	B	約 3,800 m ²	約 120,000 m ² [約 74,100 m ²]	住宅、店舗、サービスアパートメント、生活支援施設、駐車場等	高層部 225m 低層部 45m	
	C	約 50 m ²	約 250 m ² [約 240 m ²]	公共・公益等	5 m	
	D	約 100 m ²	約 150 m ² [約 120 m ²]	公共・公益等	15m	
	E	約 150 m ²	約 250 m ² [約 200 m ²]	公共・公益等	10m	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画			
	A	約 10,620 m ²	<ul style="list-style-type: none"> 日本橋川沿いは、日本橋川交流拠点の形成に向けて広場及び歩行者空間等を整備する。 A・B 街区の地上部は、兜町方面へ繋がる歩行者通路や 295 号沿いの歩道状空地、昭和通り沿道の歩行者通路等を設け、地域の回遊性の向上を図る。 A 街区の地下部は、都営浅草線日本橋駅と接続する広場や歩行者通路に地上と繋がる縦動線等を設け、地下鉄駅から昭和通り及び永代通りの交差点周辺の地上に至る歩行者ネットワークを整備する。 			
	B	約 5,450 m ²				
	C	約 2,490 m ²				
	D	約 240 m ²				
E	約 410 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。					

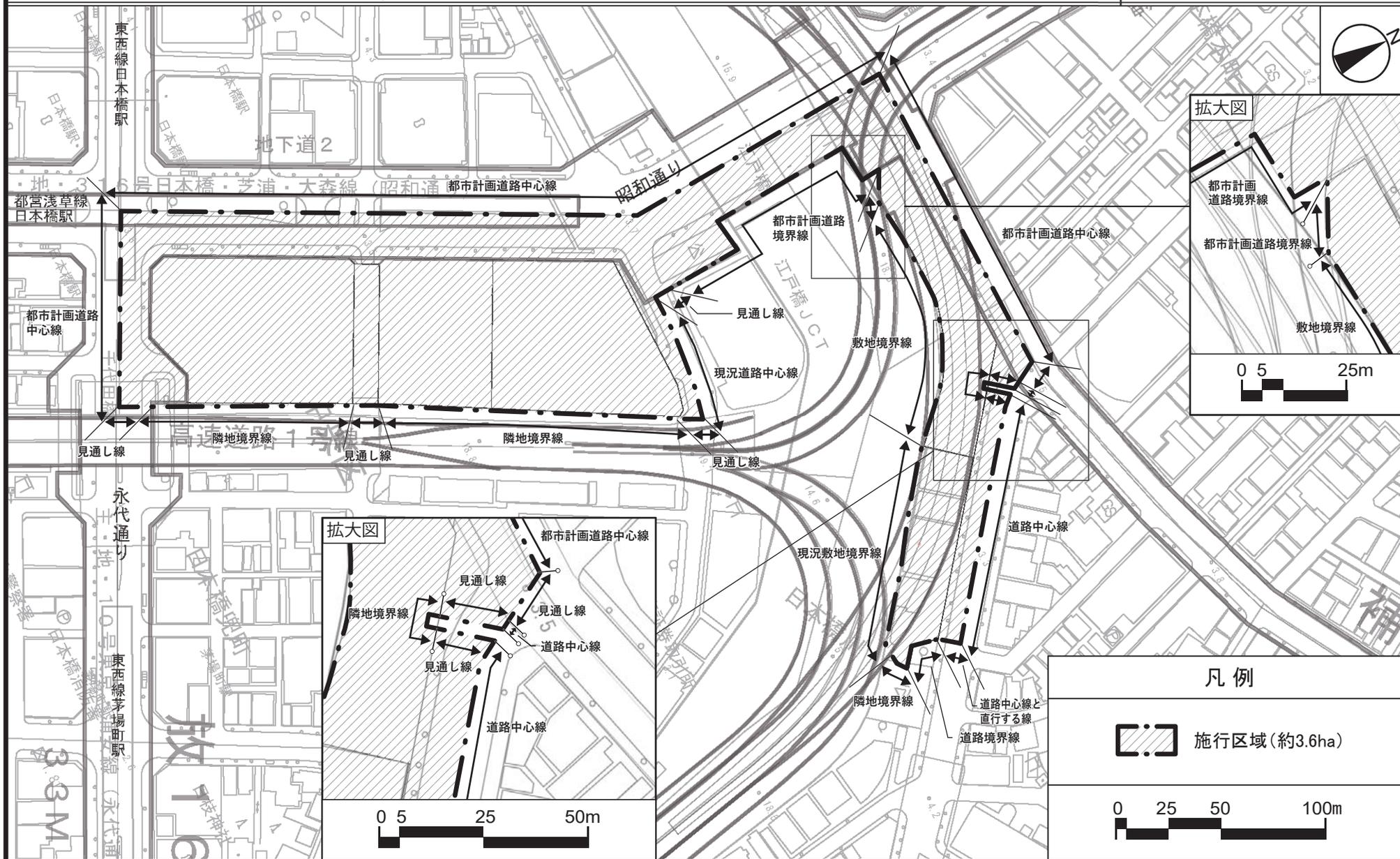
「施行区域、公共施設の配置、街区の配置及び建築物の高さの限度は、計画図表示のとおり」

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

(施行区域図)

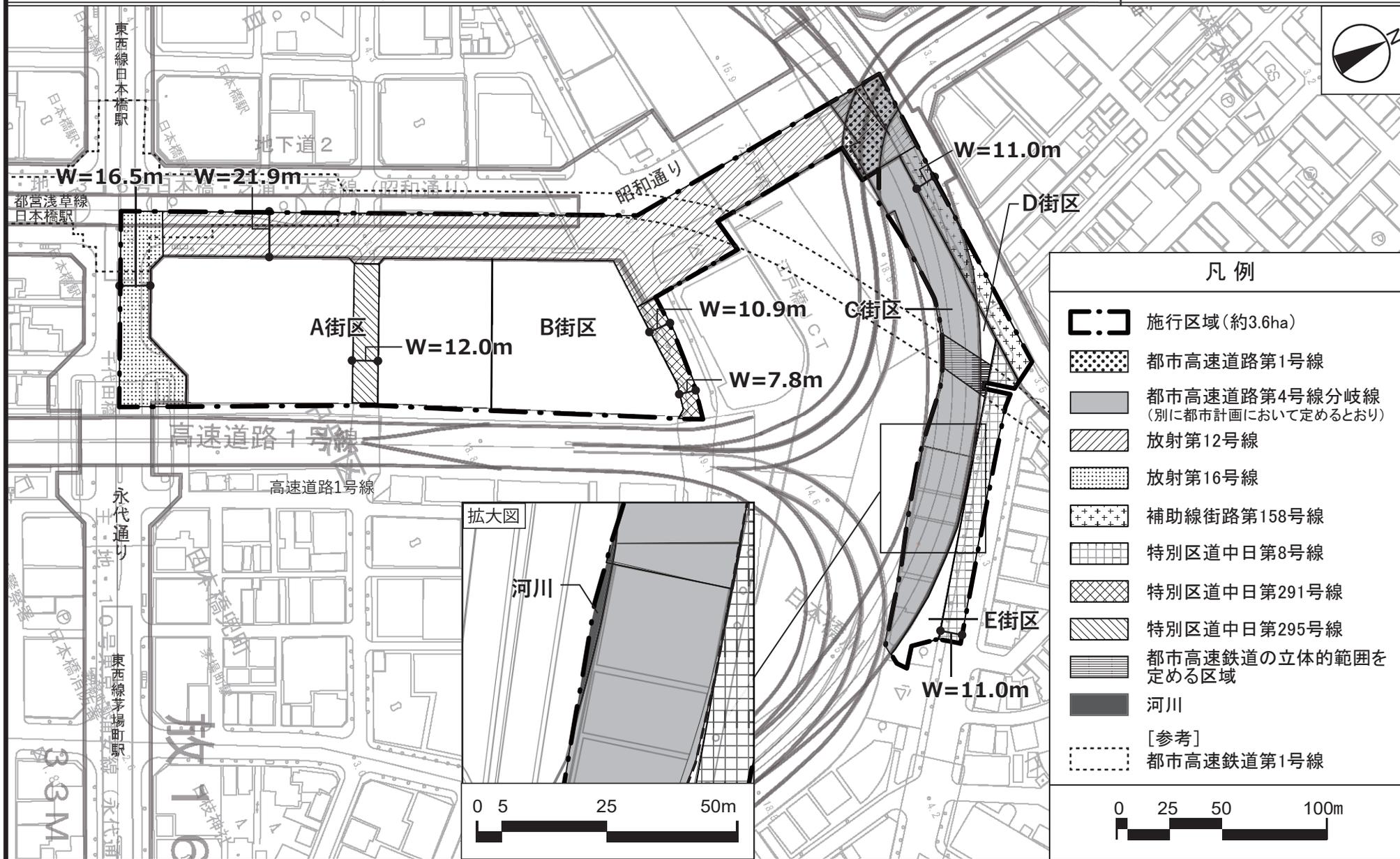
日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業 計画図 1



東京都市計画第一種市街地再開発事業

(公共施設の配置)

日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業 計画図3



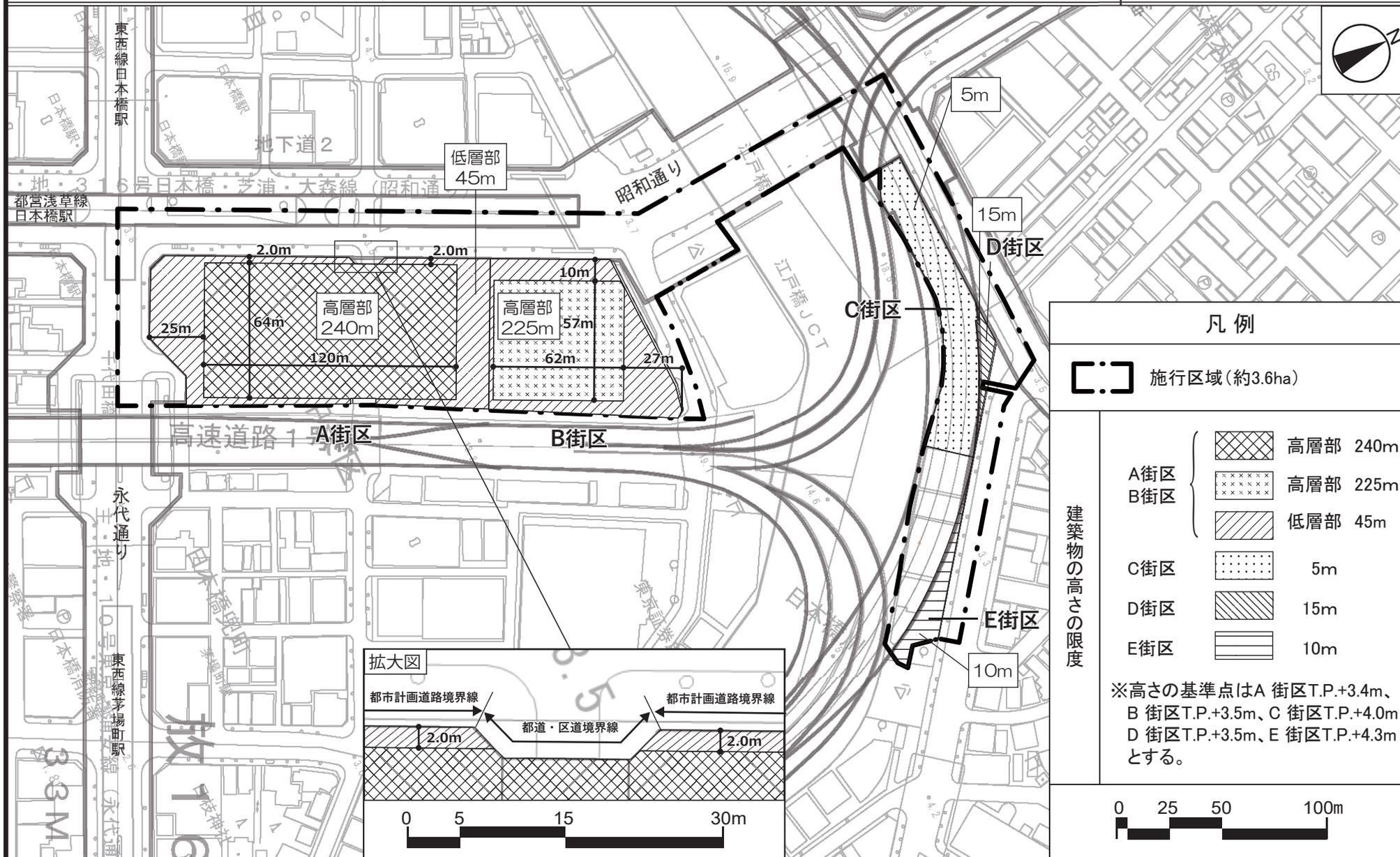
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
 (承認番号) 3都市基交測第91号・31都市基交著第92号

(承認番号) 3都市基街都第91号、令和3年6月15日
 (承認番号) 3都市基交都第23号、令和3年6月17日

東京都市計画第一種市街地再開発事業

(建築物の高さの限度)

日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業 計画図 4



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) 3都市基交測第91号・31都市基交著第92号

(承認番号) 3都市基街都第91号、令和3年6月15日
(承認番号) 3都市基交都第23号、令和3年6月17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

日本橋一丁目東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、東京圏の目標として、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している。

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にぎわい創出などに取り組むこととしている。

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2021」では、日本橋川交流拠点の形成に向けて、回遊性の高いバリアフリー化された歩行者中心のまちの形成や、世界に誇る日本の魅力的な水辺景観の形成を目指すこととしている。

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、様々な国際ビジネスシーンを支えるカンファレンス機能と外国人ビジネスパーソンも安心して居住・滞在できる環境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、帰宅困難者支援機能の整備による防災対応力強化等を通じて国際競争力の強化を図るため、区域面積約3.6haについて、第一種市街地再開発事業の決定に関し、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。