

(にほんばし いっちょうめ1・2ばん)

# NO. 287 日本橋一丁目1・2番地区(組合施行)

## 1 計画の概要

|       |             |                          |   |
|-------|-------------|--------------------------|---|
| 計画地   | 中央区日本橋一丁目地内 |                          |   |
| 計画の概要 | 1           | 日本橋川沿いの連続的な水辺空間と歩行者基盤の整備 |   |
|       | 2           | 都心型複合MICE拠点形成を支える都市機能の導入 |   |
|       | 3           | 環境負荷低減と防災対応力強化           |   |
| 地区面積  | 約0.8ha      | 構造                       | — |
| 階数    | —           | 高さ                       | — |

## 2 都市計画の内容

| 名称          | 日本橋一丁目1・2番地区第一種市街地再開発事業 |                          | 施行区域面積           | 約0.8ha              |                          |                 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|
| 公共施設の配置及び規模 | 名称                      | 幅員                       | 延長               | 面積                  | 備考                       |                 |
|             | 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         |                  | —                   |                          |                 |
|             | 放射第28号線                 | 別に都市計画において定めるとおり         |                  | —                   |                          |                 |
|             | 特別区道中日第13号線             | 5.5m~13.5m<br>全幅員11m~27m | 約50m             | —                   | 既設(一部再整備)                |                 |
|             | 特別区道中日第272号線            | 18m<br>全幅員18m            | 約110m            | —                   | 既設(再整備)                  |                 |
|             | 特別区道中日第277号線            | 3m<br>全幅員6m              | 約80m             | —                   | 既設(再整備)                  |                 |
|             | 都市高速鉄道                  | 都市高速鉄道第3号線               | 別に都市計画において定めるとおり |                     | 建築敷地と重複する区域において立体的な範囲を設定 |                 |
|             | 街区                      | 建蔽率                      | 容積率              | 建築物の高さの限度           | 壁面の位置の限度                 | 主要用途            |
|             | A                       | —                        | —                | 高層部 145m<br>低層部 31m | —                        | 店舗、事務所、集会場、駐車場等 |
|             | B                       | —                        | —                | 31m                 | —                        | 店舗、事務所等         |

|         |    |                      |   |     |         |         |
|---------|----|----------------------|---|-----|---------|---------|
|         | C  | —                    | —   | 20m | —       | 店舗、事務所等 |
|         | D  | —                    | —   | 20m | —       | 店舗等     |
| 建築物の整備  | 街区 | 建築面積                 | 延べ面積(容積対象)  |     | 住宅建設の目標 |         |
|         | A  | 約3,300㎡              | 約85,300㎡<br>[約67,200㎡]  |     | —       |         |
|         | B  | 約110㎡                | 約710㎡<br>[約710㎡]  |     | —       |         |
|         | C  | 約340㎡                | 約1,490㎡<br>[約1,490㎡]  |     | —       |         |
|         | D  | 約40㎡                 | 約40㎡<br>[約40㎡]  |     | —       |         |
| 建築敷地の整備 | 街区 | 建築敷地面積               | 整備計画  |     | 備考      |         |
|         | A  | 約3,590㎡              | <p>地上部は、東西方向の歩行者通路や特別区道中日第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。</p> <p>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。</p> <p>日本橋川交流拠点の形成に向けて、日本橋川沿いに親水性の高い歩行者空間等を整備する。</p> |     | —       |         |
|         | B  | 約130㎡                |   |     |         |         |
|         | C  | 約380㎡                |   |     |         |         |
|         | D  | 約180㎡                |   |     |         |         |
| 都市計画決定  |    | 令和4年11月9日 中央区告示第308号 |   |     |         |         |

### 3 都市再生特別地区

| 種類 | 面積             | 建築物の容積率の最高限度  | 建築物の容積率の最低限度 | 建築物の建蔽率の最高限度 | 建築物の建築面積の最低限度       | 建築物の高さの最高限度                                   |
|----|----------------|---|--------------|--------------|---------------------|---|
|    | 全体<br>約0.8ha   | 1630%   | —            |              | —                   | —   |
|    | A街区<br>約0.60ha | 1880%<br>ただし、19/100以上を都市の魅力創造に資する施設及びこれに付随する施設の用途とする。 | 400%         |              | 1,000m <sup>2</sup> | 高層部:145m<br>低層部B:31m<br>※高さの基準点はT.P.+4.2mとする。 |

|                            |  |   |      |     |                   |                                   |
|----------------------------|--|---|------|-----|-------------------|-----------------------------------|
| 都市再生特別地区<br>(日本橋一丁目1・2番地区) | B街区<br>約0.10ha   | 550%<br>ただし、22/10以上を都市の魅力創造に資する施設及びこれに付随する施設の用途とする。 | 100% | 80% | 60m <sup>2</sup>  | 低層部B:31m<br>※高さの基準点はT.P.+3.7mとする。 |
|                            | C街区<br>約0.05ha   | 400%  | 10%  |     | 150m <sup>2</sup> | 低層部A:20m<br>※高さの基準点はT.P.+4.4mとする。 |
|                            | D街区<br>約0.05ha   | 20%   | 10%  |     | 10m <sup>2</sup>  | 低層部A:20m<br>※高さの基準点はT.P.+4.4mとする。 |
| 壁面の位置の制限                   | 建築物の外壁、これに代わる柱又は門若しくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ並びにこれらに設置される屋根、柱、壁その他これらに類するものについてはこの限りではない。 |   |      |     |                   |                                   |
| 都市計画決定                     | 令和4年11月9日 東京都告示第1452号  |   |      |     |                   |                                   |

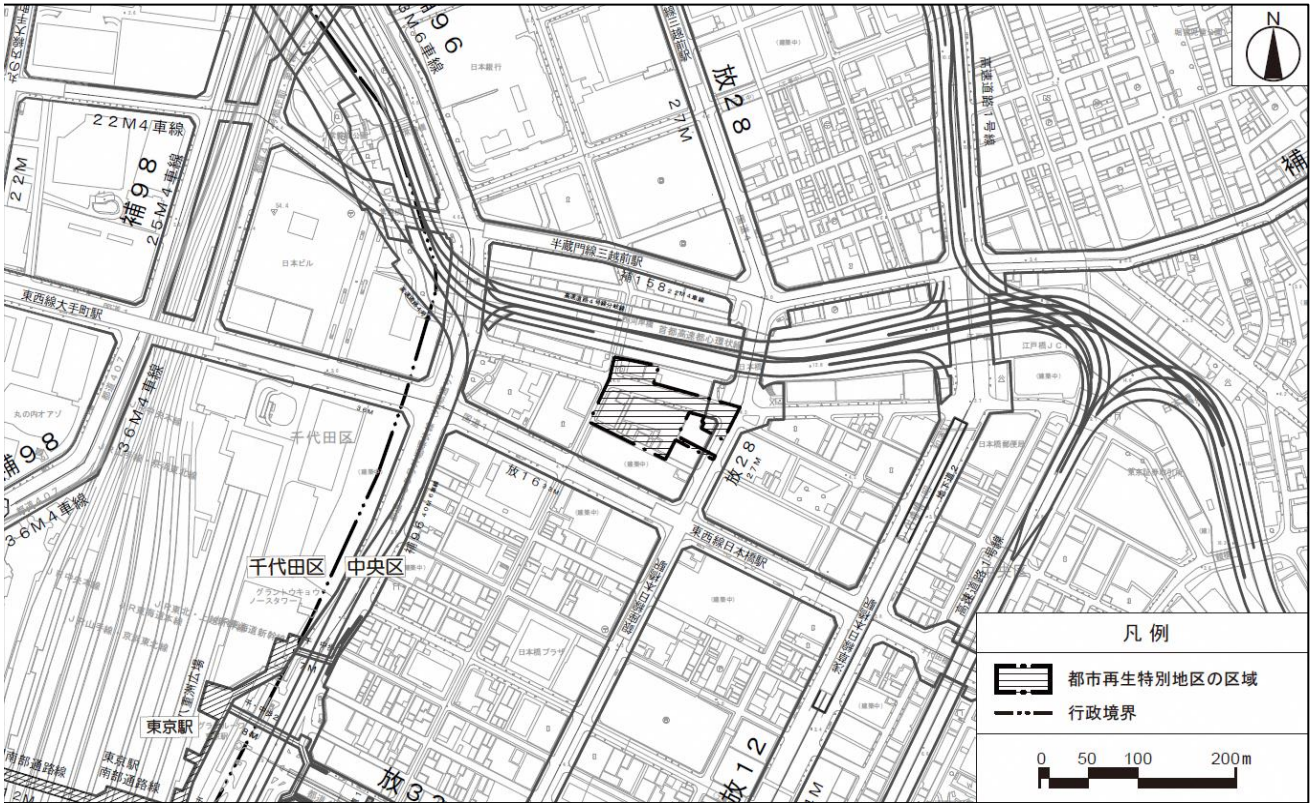
#### 4 事業計画の概要

|      |   |      |   |
|------|---|------|---|
| 敷地面積 | — | 建蔽率  | — |
| 延べ面積 | — | 容積率  | — |
| 用途   | — | 住宅戸数 | — |
|      |   | 駐車場  | — |
| 事業認可 | — | 総事業費 | — |

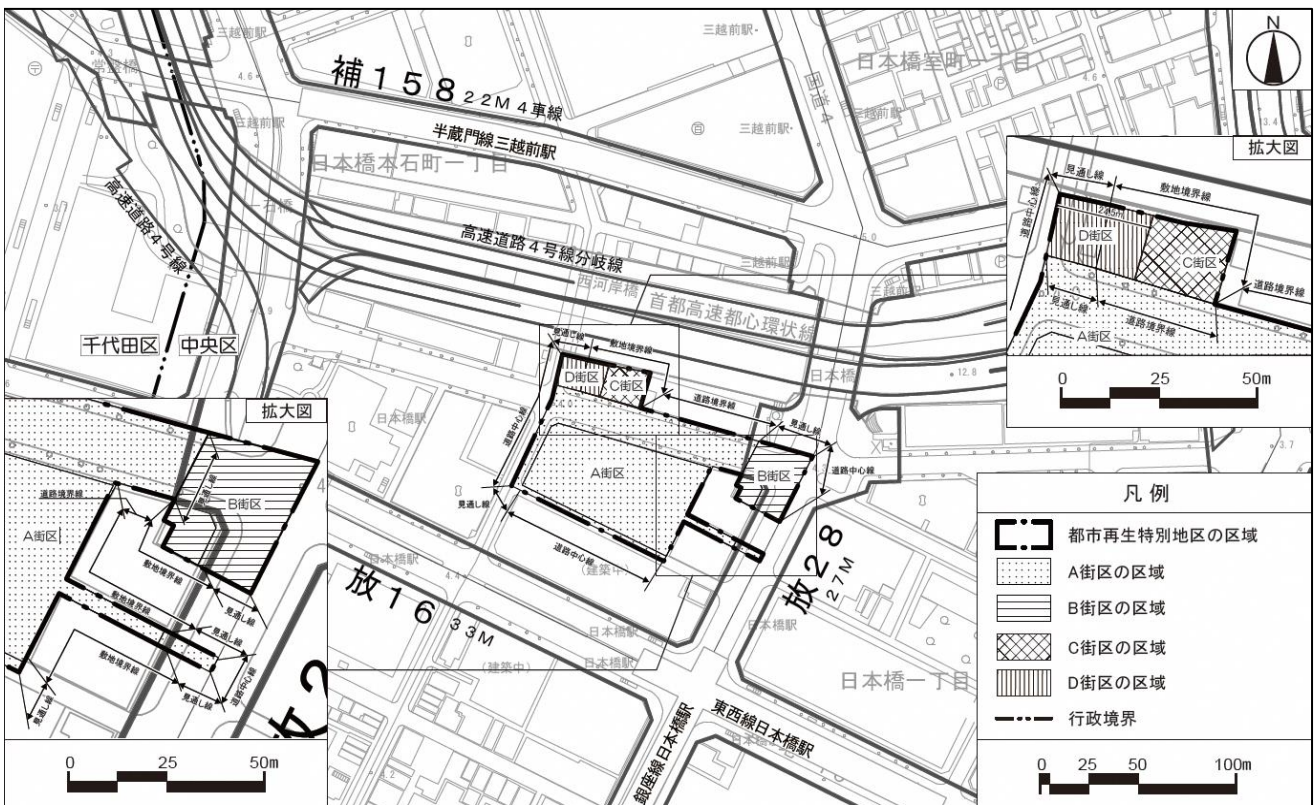
#### 5 経緯

| 年月日       | 内容                                    |
|-----------|---------------------------------------|
| 平成18年11月  | 日本橋一丁目1・2・3番街区まちづくり勉強会 開始             |
| 平成24年3月   | 日本橋一丁目1・2番街区まちづくり勉強会 開始               |
| 平成25年10月  | 日本橋一丁目1・2番街区まちづくり検討会 設立               |
| 平成27年7月   | 日本橋一丁目1・2番街区再開発準備組合 設立                |
| 令和4年11月9日 | 都市計画決定(都市再生特別地区、地区計画[変更]、第一種市街地再開発事業) |

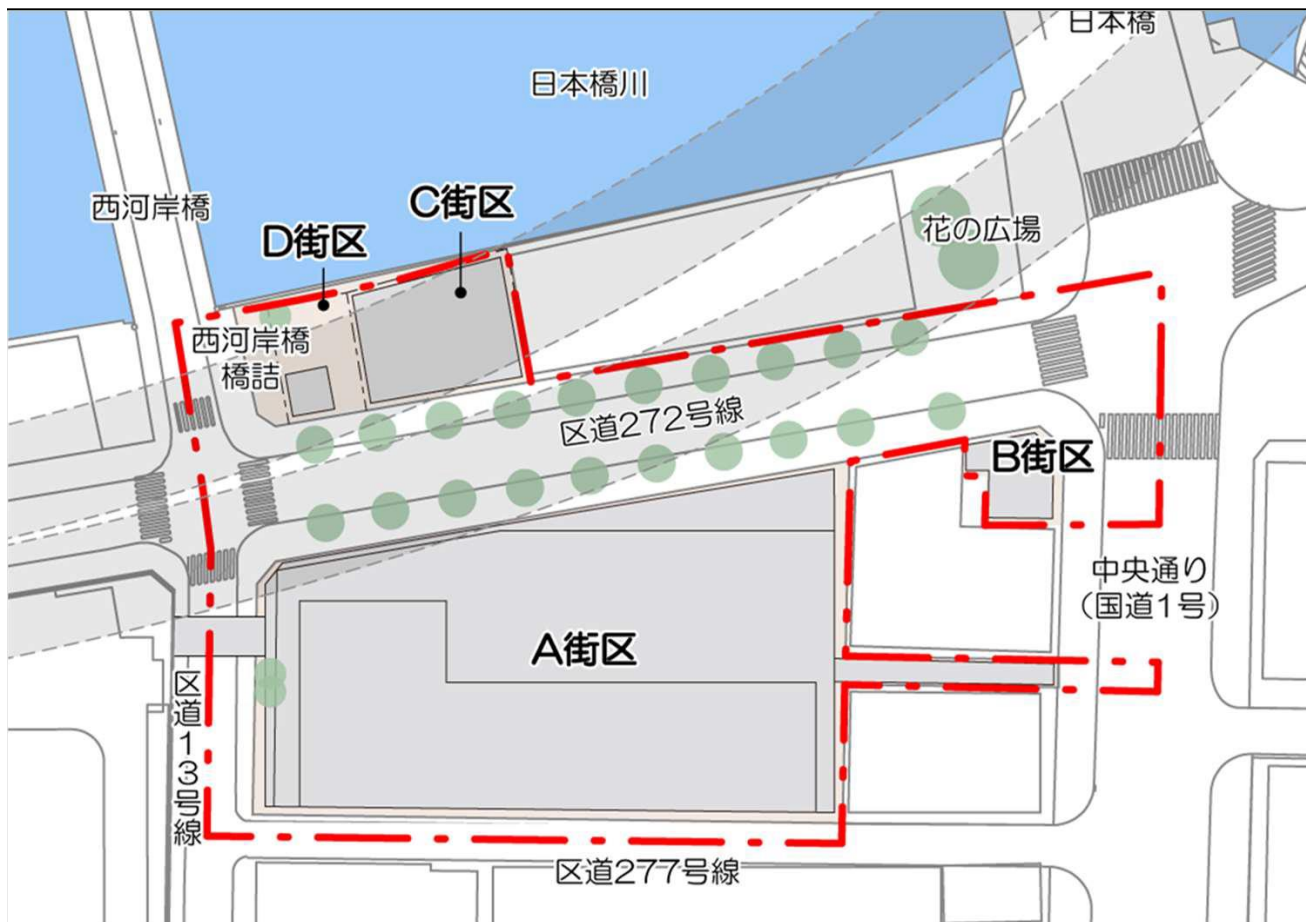
## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 配置図



## 9 完成予想図

