

(にほんばし1ちょうめなか)

NO. 243 日本橋一丁目中地区(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	金融・ライフサイエンス分野における新産業創出による産業の新陳代謝の活性化を図るため、ビジネス交流施設、交流ラウンジ、人材育成機能等の整備と、東京における大規模国際カンファレンス等の誘致や海外プロモーション力の強化を目指し、大規模ホール、多目的ホール、中小会議室、国際級ホテル等によって構成される都心型複合MICE拠点の整備を図る。		
	2	日本橋川沿いの周辺エリアの開発とも連携しながら、東京駅から繋がる東西方向の歩行者ネットワークの形成や、複雑な地下鉄乗換え動線を解消する新たな動線と、開発による来街者増加に対応した改札口の新設を図る。また、水辺環境については、景観のシンボルとなる歴史的建造物の保存・活用や、親水広場と川沿いプロムナード整備による都市基盤と一体となった水辺のうらおいとにぎわいの創出を図り、エリアの顔となる中央通り沿いの大規模な広場形成と合わせたオープンスペースの創出を図る。		
	3	自立分散型エネルギーシステムの既存ビルを含めた整備と、将来的に周辺地区まで供給可能なプラント施設を整備することや、帰宅困難者の一時滞在施設を整備することで防災対応力の強化を図る。また、建物の断熱性向上や設備の省エネルギー化によってCO2排出量の削減を図るなど、環境負荷低減を推進する。		
地区面積	約3.0ha		構造	
	(A街区)	鉄骨造、 鉄骨鉄筋コンクリート造		
	(B街区)	鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造		
階数	(A街区)	地上4階/ 地下1階	(A街区)	約32m
	(B街区)	地上7階/ 地下2階	(B街区)	約31m
	(C街区)	地上52階/ペント ハウス3階/地下 5階	(C街区)	約284m

2 都市計画の内容

名称	日本橋一丁目中地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約3.0ha			
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考	
		都市計画道路 放射第28号線	別に都市計画において定めるとおり				-
		都市計画道路 放射第12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273号線	18m	約160m	-	拡幅	
		特別区道 中日第278号線	10.5m	約120m	-	拡幅	
		特別区道 中日第279号線	6.5m	約40m	-	拡幅	
		特別区道 中日第20号線	5.5~11m	約10m	-	既設(再整備)	
	区画道路1号	8m	約24m	-	新設、歩行者専用道路		
河川	一級河川 日本橋川	-	-	約150m ²	拡幅		

建築物の整備	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	-	-	低層部D: 40m	-	店舗、事務所等	
	B	-	-	低層部E: 31m	-	店舗、住宅等	
	C	-	-	高層部A: 290m 高層部B: 130m 高層部C: 56m	-	店舗、事務所、集会施設、 宿泊施設、駐車場等	
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
	A	約1,200㎡	約5,000㎡(約4,800㎡)		-		
	B	約1,000㎡	約6,000㎡(約4,500㎡)		-		
C	約12,600㎡	約395,000㎡(約303,400㎡)		-			
建築敷地の整備	建築敷地面積	整備計画			備考		
	A	約1,370㎡	<p>・日本橋川沿いは、日本橋川交流拠点の形成に向けて親水空間及び歩行者空間を確保するとともに、日本橋地域を象徴する歴史的な建築物の保存を図る。</p> <p>・地上部は、敷地内の屋内及び屋外に広場を設けるほか、東西及び南北方向に通路等を設け、快適な歩行者空間を確保する。</p> <p>・地下部は、交通結節機能を強化するとともに、既設の永代通り下の地下道を通じた東京国際金融センター構想の金融軸を支える安全で安心な歩行者ネットワークの形成に寄与するため、日本橋駅や日本橋一丁目三井ビルディングと直結させる。</p>			<p>地区計画区域内及び 都市再生特別地区内にあり</p>	
	B	約2,060㎡					
	C	約15,560㎡					
都市計画決定		平成30年3月16日 中央区告示第47号					

3 都市再生特別地区

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の 最低限度		
都市再生特別地区(日本橋一丁目中地区)	A	約0.2ha	350%	80%	100%	1,000㎡	
	B	約0.2ha	220%	80%	100%	100㎡	
	C	約2.6ha	1950%	80%	400%	1,000㎡	
	建築物の高さの最高限度			壁面の位置の制限			
	A	低層部D: 40m			<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、柵その他これらに類するもの</p> <p>(2) 地下鉄駅出入口施設等の公益上必要な建築物等で当該建築物の敷地内に存するもの</p> <p>(3) 給排気施設の部分</p> <p>(4) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分</p> <p>(5) 歩行者デッキ及びこれに付属する階段、エスカレーター、エレベーター及び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</p> <p>(6) 景観形成及び歴史的建造物の保存・復元に必要な意匠上の突起物</p>		
	B	低層部E: 31m					
C	高層部A: 290m 高層部B: 130m 高層部C: 56m						
都市計画決定		平成30年3月16日 東京都告示第383号					

4 事業計画の概要

敷地面積	(A街区)	約1,370m ²	建蔽率	(A街区)	約88%
	(B街区)	約2,060m ²		(B街区)	約53%
	(C街区)	約15,560m ²		(C街区)	約78%
延べ面積	(A街区)	約5,200m ²	容積率	(A街区)	約350%
	(B街区)	約6,600m ²		(B街区)	約220%
	(C街区)	約373,700m ²		(C街区)	約1950%
用途	(A街区)	店舗、事務所等	住宅戸数	(A街区)	-
	(B街区)	店舗、住宅等		(B街区)	約51戸
	(C街区)	店舗、事務所、カンファレンス施設、ビジネス支援施設、ホテル、サービスアパートメント、駐車場等		(C街区)	-
事業認可	平成30年12月14日 東京都告示第1685号 令和2年2月7日変更 東京都告示第137号 令和4年6月7日変更 東京都告示第886号		総事業費	(A街区)	-
				(B街区)	駐車場:約5台
				(C街区)	駐車場:約400台
			約3,220億円		

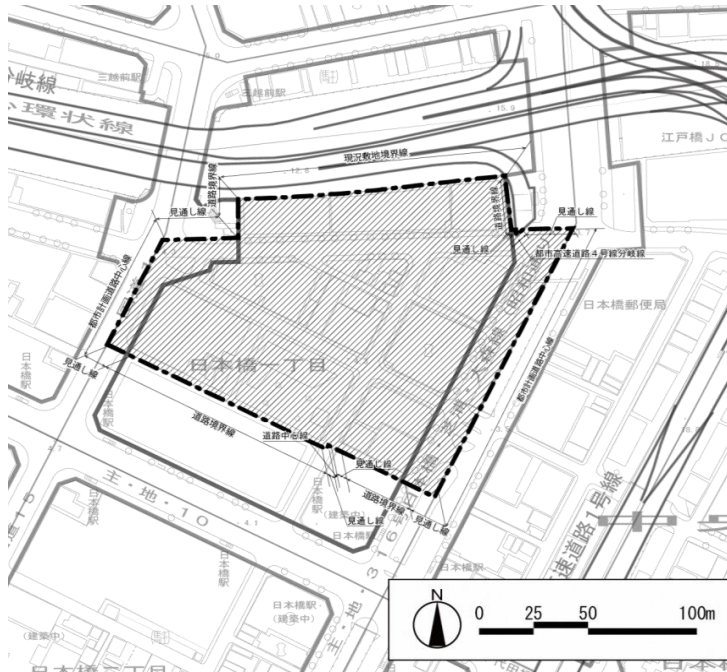
5 経緯

年月日	内容
平成24年6月	日本橋一丁目4～12番街区まちづくり意見交換会(中央区主催の勉強会)設立
平成25年2月	日本橋一丁目4～12番街区まちづくり検討会(地権者主催の検討会)設立
平成26年4月	日本橋一丁目中地区(4～12番街区)再開発準備組合(地権者による検討組織)設立
平成29年7月26日	都市再生特別措置法に基づく都市計画提案
平成30年3月16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、特定街区[廃止])
平成30年4月1日	文化財保護法に基づく中央区指定有形文化財に日本橋野村ビルディング旧館が指定
平成30年12月14日	組合設立認可
令和2年2月7日	事業計画の変更認可
令和2年5月20日	権利変換計画認可
令和2年5月29日	権利変換期日
令和3年12月6日	建築工事着工
令和4年6月7日	事業計画の変更認可

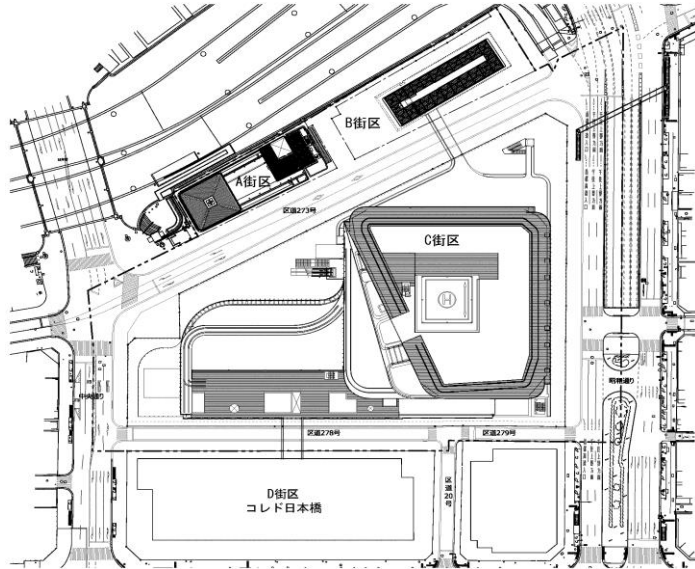
6 位置图



7 区域图



8 配置図



9 完成予想図

