

(やえす1ちょうめきた)

NO. 259 八重洲一丁目北地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区八重洲一丁目地内		
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ネットワークの整備	
	2	国際競争力の強化に資する金融拠点の形成	
	3	防災対応力強化と環境負荷低減	
地区面積	約1.6ha	構造	南街区 鉄骨造・鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造 北街区 鉄骨造
階数	南街区 地上44階/地下3階 北街区 地上2階	高さ	南街区 約217m 北街区 約12m

2 都市計画の内容

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	
	名称	幅員	延長	面積	備考	
公共施設の 配置及び規模	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		—	
		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		—	
		特別区道中日 第13号線	幅員5.5~13.5m [全幅員11~27m]	約80m	—	既設(再整備)
		特別区道中日 第272号線	幅員18m [全幅員18m]	約130m	—	既設(再整備)
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積(容積対象)	主要用途	建築物の高 さの限度	
	北	約950㎡	約1,000㎡ (約1,000㎡)	店舗等	20m	
	南	約6,400㎡	約180,500㎡ (約153,400㎡)	店舗、事務所、宿泊施設、 駐車場等	高層部235m 低層部35m	
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画			
	北	約1,700㎡	・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㎡				
都市計画決定	令和元年10月11日 中央区告示第116号					

3 都市再生特別地区

地区種類	面積	建築物の容積率の最高限度	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	高さの最高限度
北街区	約0.2ha	60%	10%	80%	150m ²	低層部A: 20m (高さの基準点 T.P.+3. 4m)
南街区	約1.4ha	2030%	400%	80%	1,000m ²	高層部: 235m 低層部B: 35m (高さの基準点 T.P.+3. 4m)
都市計画決定	令和元年10月11日 東京都告示第583号					

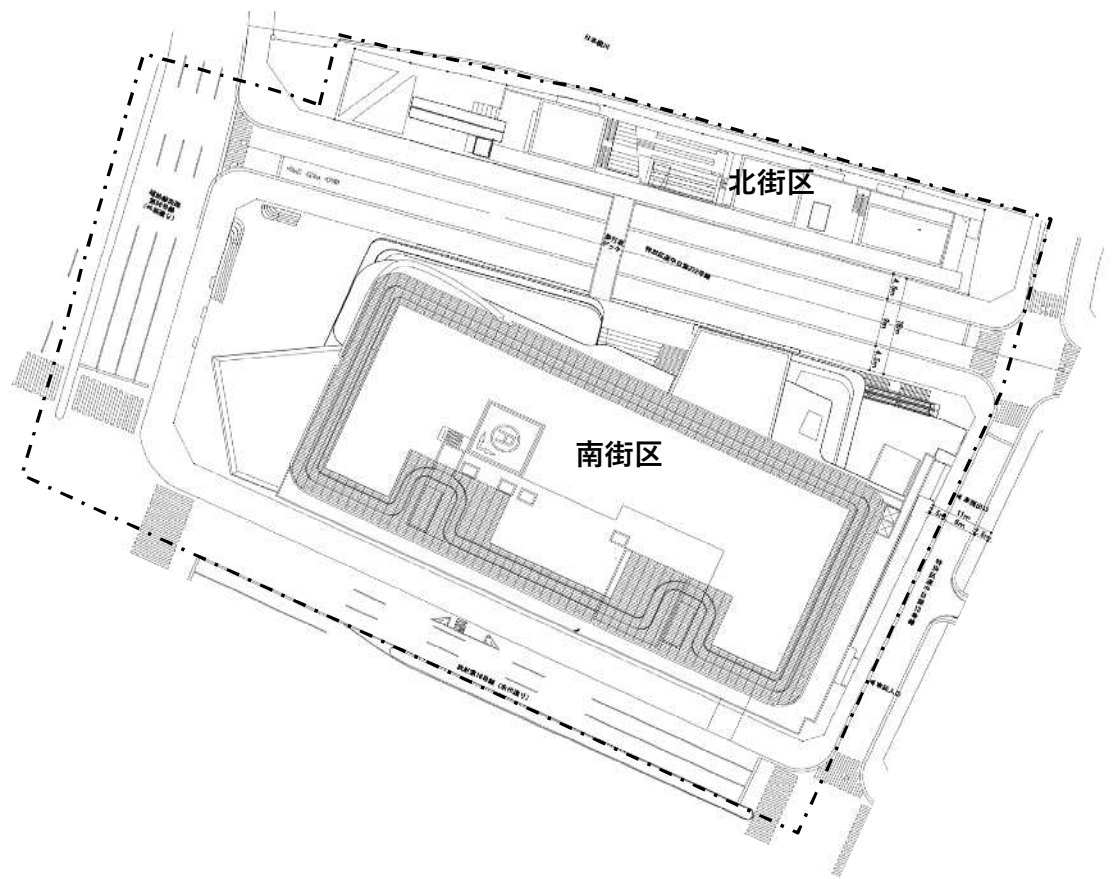
4 事業計画の概要

敷地面積	南街区 約7,557m ² 北街区 約1,702m ²	建蔽率	南街区 約87% 北街区 約52%
延べ面積	南街区 約185,508m ² 北街区 約1,036m ²	容積率	南街区 約2,030% 北街区 約60%
用途	南街区 事務所、宿泊施設、高度金融人材サポート施設、店舗、寺院等	住宅戸数	-
	北街区 店舗等	駐車場	南街区 約148台 北街区 1台
事業認可	令和3年11月30日 東京都告示第1417号 令和5年6月1日 東京都告示第707号(変更)	総事業費	約1,720億円

5 経緯

年月日	内容
平成23年5月	「八重洲一丁目北地区まちづくり意見交換会」(区主催)
平成24年4月	「八重洲一丁目北地区まちづくり検討会」設立
平成26年5月	「八重洲一丁目北地区まちづくり協議会」設立
平成27年7月17日	「八重洲一丁目北地区再開発準備組合」設立
令和元年10月11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])
令和3年11月30日	組合設立認可(事業計画認可)
令和5年6月1日	事業計画変更認可
令和5年9月15日	権利変換計画認可
令和5年9月29日	権利変換期日

8 配置図



9 完成予想図

