

(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・ 北街区 鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 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 | | |
| 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 | 約7,560㎡ | ・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。 | | | |
| 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) 令和7年5月28日 東京都告示第651号(変更) | 総事業費 | 約2,352億円 |

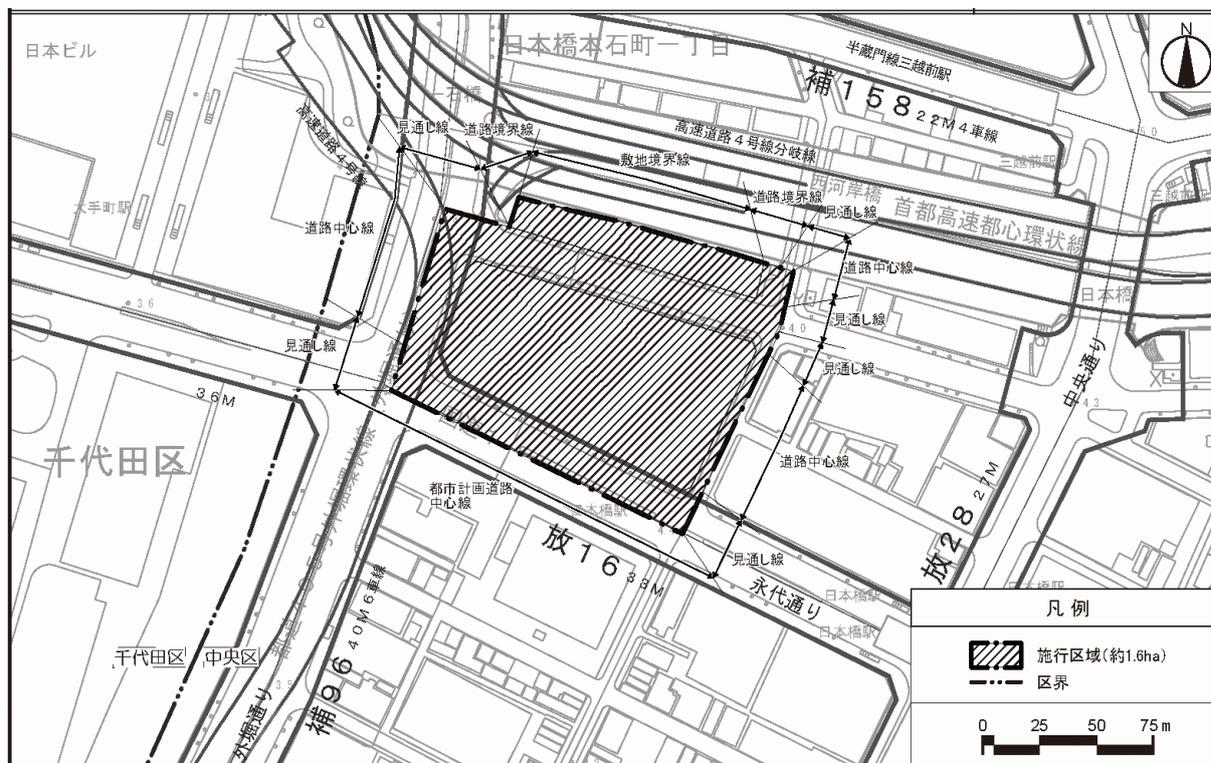
5 経緯

| 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 |
| 令和7年5月28日 | 定款及び事業計画変更認可 |

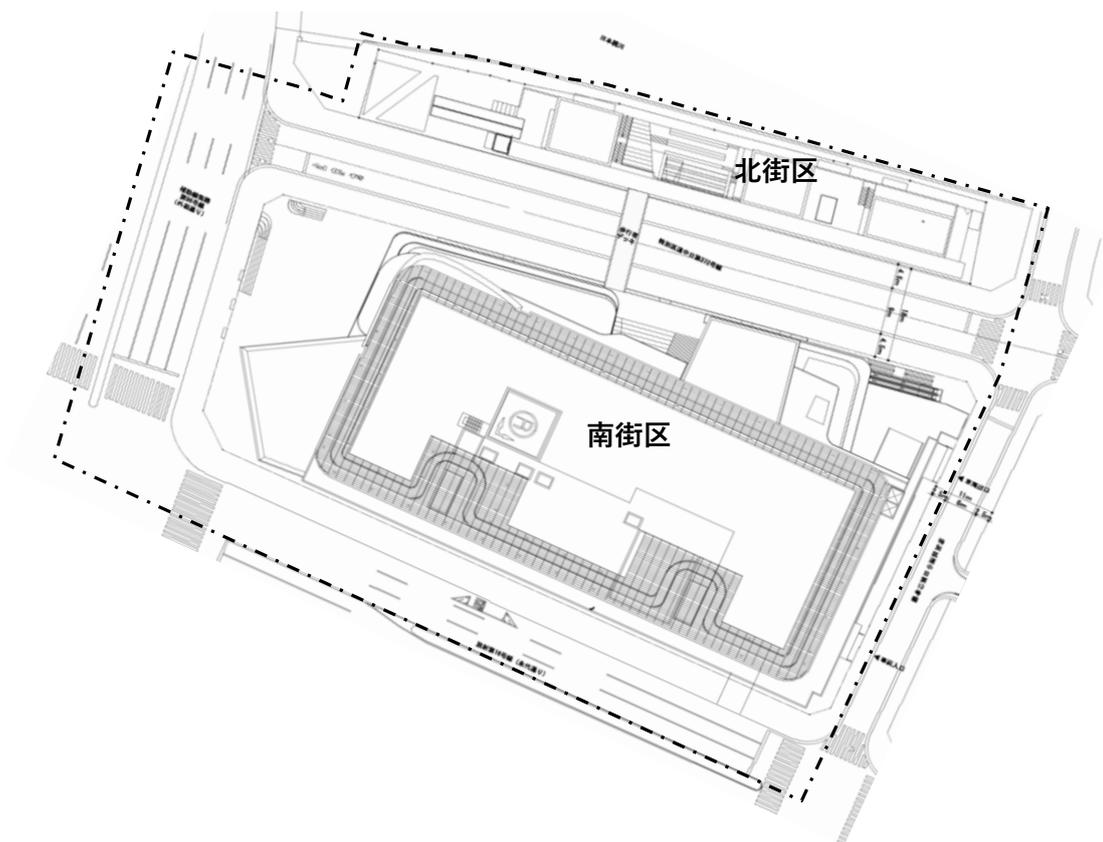
6 位置图



7 区域图



8 配置图



9 完成予想図

