

(にほんばし1ちょうめひがし)

NO. 277 日本橋一丁目東地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | | | |
|-------|--------------------------------|-------------------------|----|-------|-------------------|
| 計画地 | 中央区日本橋一丁目、日本橋本町一丁目及び日本橋小網町の各地内 | | | | |
| 計画の概要 | 1 | 日本橋川沿い及び日本橋駅周辺の歩行者基盤の整備 | | | |
| | 2 | 国際競争力を高める都市機能の導入 | | | |
| | 3 | 防災対応力強化と環境負荷低減 | | | |
| 地区面積 | 約3.6ha | | 構造 | (A街区) | 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| | | | | (B街区) | 鉄筋コンクリート造 |
| | | | | (C街区) | 鉄筋コンクリート造 |
| | | | | (D街区) | 鉄筋コンクリート造 |
| | | | | (E街区) | 鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | (A街区) | 地下4階/ 地上40階 | 高さ | (A街区) | 約205m |
| | (B街区) | 地下3階/ 地上51階 | | (B街区) | 約213m |
| | (C街区) | 地上1階 | | (C街区) | 約5m |
| | (D街区) | 地上2階 | | (D街区) | 約15m |
| | (E街区) | 地上2階 | | (E街区) | 約10m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-----------------|----------------------|---------------|--------------------------|-------------------|----|--------------------------|
| 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 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | | 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 | | |
| | | 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 | | |
| | | 特別区道中日第8号線 | 幅員11m [全幅員22m] | 約125m | - | 既設(再整備) |
| | | 特別区道中日第291号線 | 幅員8~10.5m [全幅員16~18m] | 約60m | - | 拡幅 |
| | | 特別区道中日第295号線 | 幅員12m [全幅員12m] | 約65m | - | 拡幅 立体道路制度の活用を行う |
| | その他の都市計画に | 都市高速鉄道第1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 |
| 公共施設 その他 | 一級河川日本橋川 | - | - | 約35m ² | 拡幅 | |

| 建築物の整備 | 街区 | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | 主要用途 | 高さの限度 |
|---------|---------------------|----------|---|---------------------------------------|-------------------|
| | A | 約9,000㎡ | 約274,000㎡ (約221,900㎡) | 事務所、店舗、集会施設、 駐車場等 | 高層部240m 低層部45m |
| | B | 約3,800㎡ | 約120,000㎡ (約74,100㎡) | 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㎡ | 約250㎡ (約240㎡) | 公共・公益等 | 5m |
| | D | 約100㎡ | 約150㎡ (約120㎡) | 公共・公益等 | 15m |
| | E | 約150㎡ | 約250㎡ (約200㎡) | 公共・公益等 | 10m |
| 建築敷地の整備 | 建築敷地面積 | | 整備計画 | | |
| | A | 約10,620㎡ | <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㎡ | | | |
| | C | 約2,490㎡ | | | |
| | D | 約240㎡ | | | |
| | E | 約410㎡ | | | |
| | | | | | |
| 都市計画決定 | 令和4年3月24日 中央区告示第65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 | |
|-----------|-------------------------------|--|----------|---|-----------|--------|
| 日本橋一丁目東地区 | A | 約1.6ha | 2,090% | 80% | 400% | 1,000㎡ |
| | B | 約1.0ha | 1,290% | | 400% | 1,000㎡ |
| | C | 約0.6ha | 10% | | 1% | 10㎡ |
| | D | 約0.1ha | 50% | | 10% | 10㎡ |
| | E | 約0.3ha | 50% | | 10% | 10㎡ |
| | 建築物の高さの最高限度 | | | 壁面の位置制限 | | |
| | A | 高層部A:240m 低層部A:45m (高さの基準点T.P.+3.4m) | | 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、次の各号のいずれかに該当する建築物は、この限りではない。 (1) 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、階段、エスカレーター、エレベーター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 (2) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 | | |
| | B | 高層部B:225m 低層部A:45m (高さの基準点T.P.+3.5m) | | | | |
| | C | 低層部B:5m (高さの基準点T.P.+4.0m) | | | | |
| | D | 低層部C:15m (高さの基準点T.P.+3.5m) | | | | |
| E | 低層部D:10m (高さの基準点T.P.+4.3m) | | | | | |
| 都市計画決定 | 令和4年3月24日 東京都告示第379号 | | | | | |

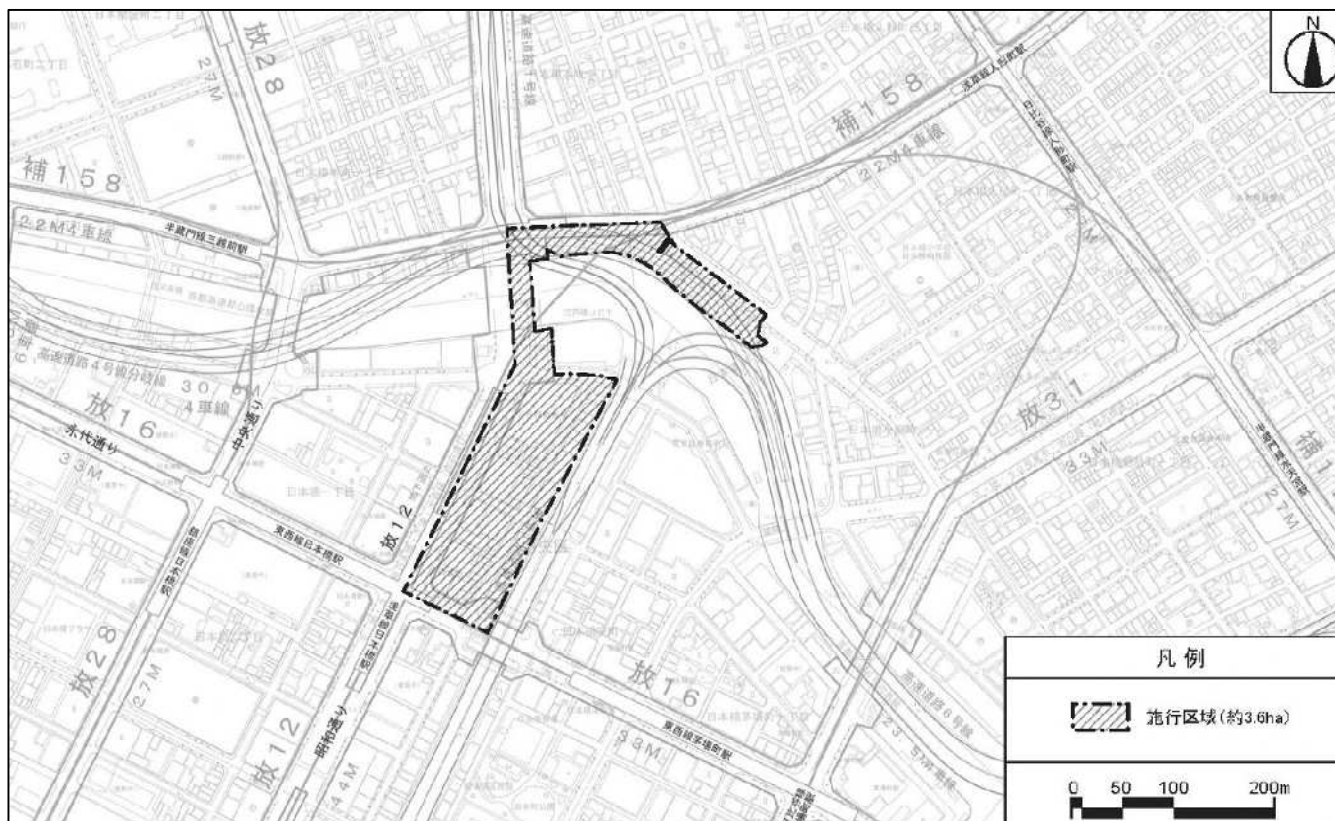
4 事業計画の概要

| | | | | | |
|------|---------------------|-------------------------------|------|-------|----------|
| 敷地面積 | (A街区) | 約10,620 ㎡ | 建蔽率 | (A街区) | 約85% |
| | (B街区) | 約5,460 ㎡ | | (B街区) | 約71% |
| | (C街区) | 約2,480 ㎡ | | (C街区) | 約2% |
| | (D街区) | 約240 ㎡ | | (D街区) | 約42% |
| | (E街区) | 約410 ㎡ | | (E街区) | 約37% |
| 延べ面積 | (A街区) | 約274,000 ㎡ | 容積率 | (A街区) | 約2,090% |
| | (B街区) | 約110,000 ㎡ | | (B街区) | 約1,360% |
| | (C街区) | 約50 ㎡ | | (C街区) | 約2% |
| | (D街区) | 約150 ㎡ | | (D街区) | 約50% |
| | (E街区) | 約250 ㎡ | | (E街区) | 約49% |
| 用途 | (A街区) | 事務所、店舗、カンファレンス、駐車場等 | 住宅戸数 | (B街区) | 約568戸 |
| | (B街区) | 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 | 駐車場 | (A街区) | 215台 |
| | (C街区) | 公共・公益等 | | (B街区) | 203台 |
| | (D街区) | 公共・公益等 | | | |
| | (E街区) | 公共・公益等 | | | |
| 事業認可 | 令和6年4月8日 東京都告示第537号 | | | 総事業費 | 約2,942億円 |

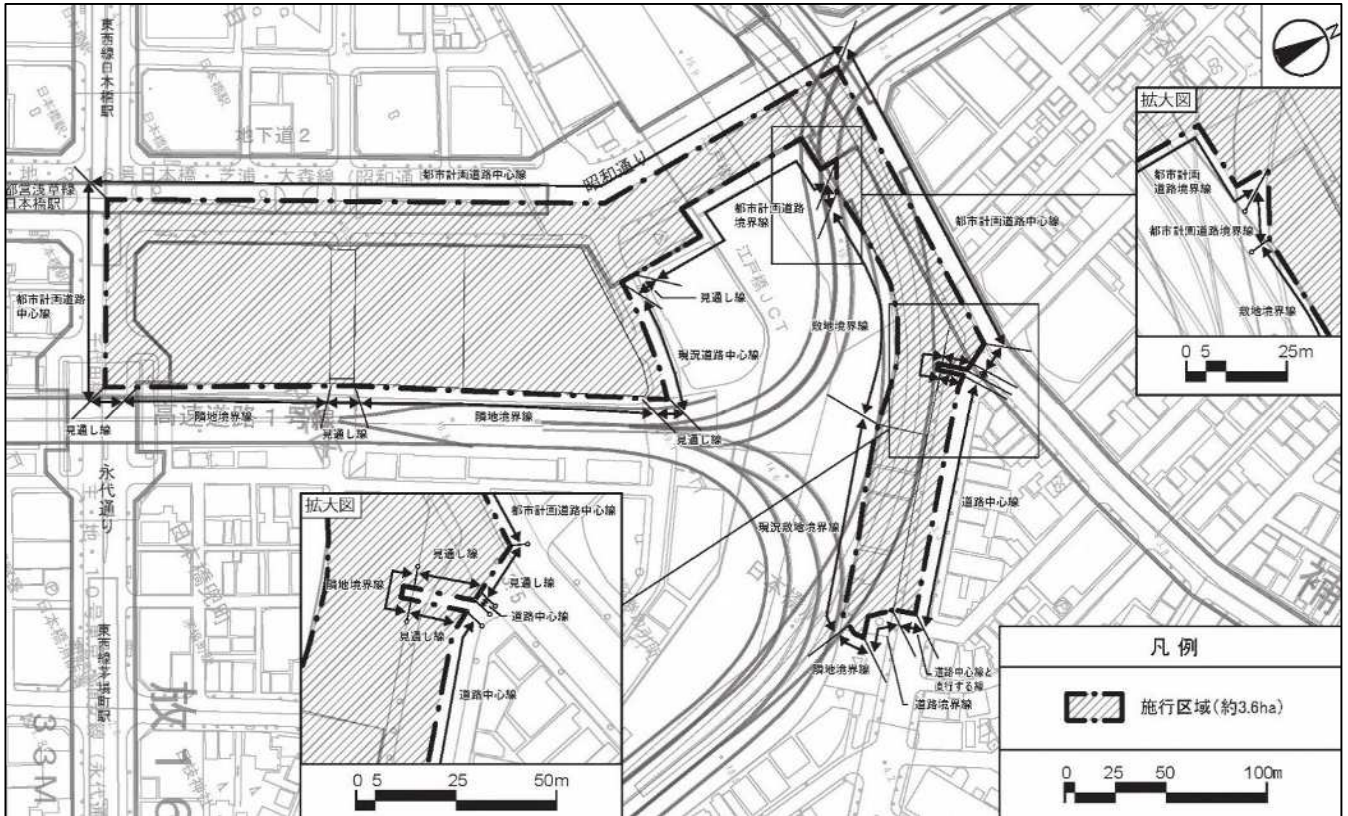
5 経緯

| 年月日 | 内 容 |
|-----------|---------------------------------------|
| 平成20年2月 | 「日本橋一丁目東地区再生協議会」設立 |
| 平成25年7月 | 「日本橋一丁目東地区市街地再開発準備組合」設立 |
| 令和4年3月24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) |
| 令和6年4月8日 | 組合設立認可(事業計画認可) |

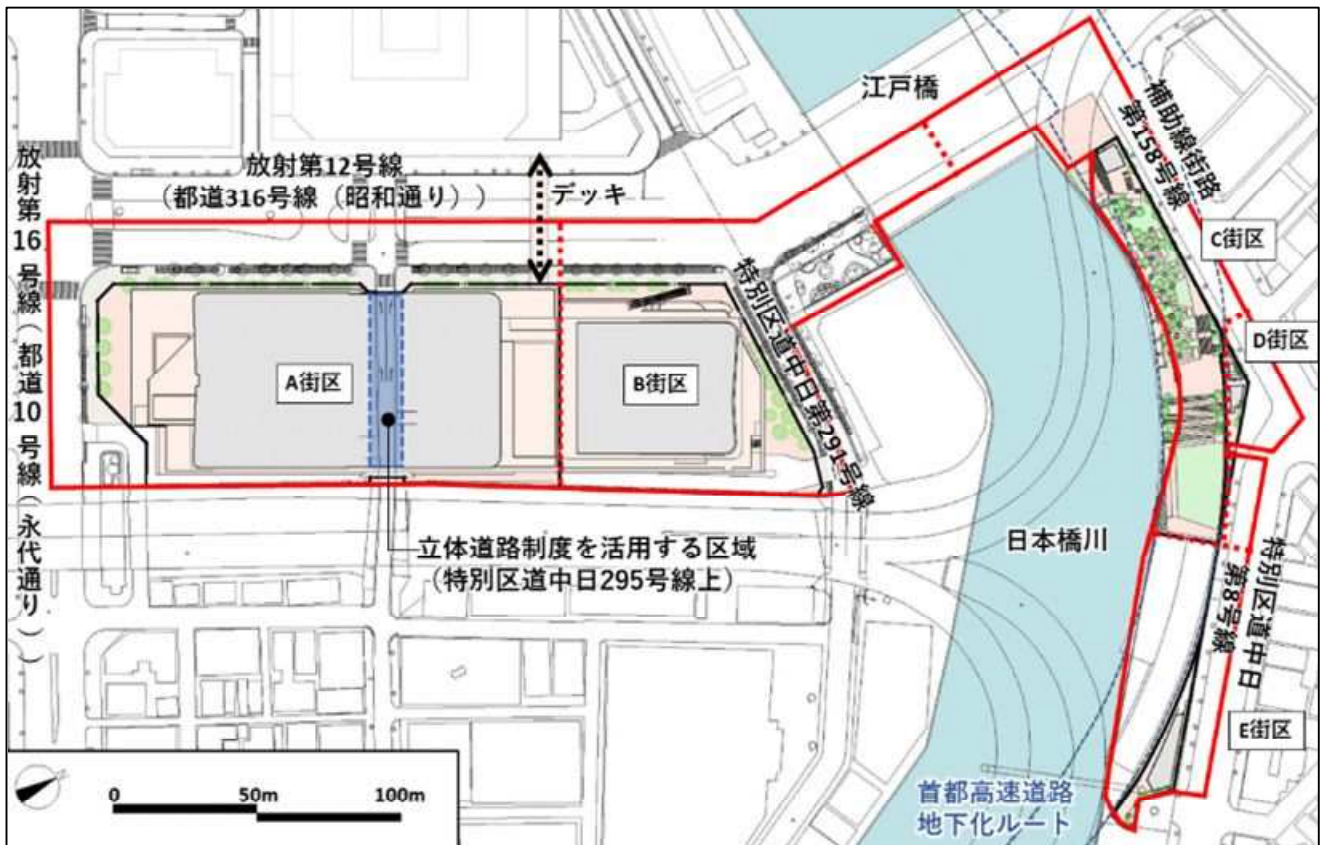
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

