

(きょうばし2ちょうめにし)

# NO. 180 京橋二丁目西地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	中央区京橋二丁目地内		
計画の概要	1	土地の集約化による街区再編を行い、従前からの権利者の生活環境の維持向上を図るとともに、東京駅前地域にふさわしい業務・商業機能の更新を進める。	
	2	中央区指定有形文化財に指定(平成21年1月指定)されている明治屋京橋ビル(昭和8年竣工)を歴史的建築物として保全活用しながらまちづくりを進める。	
地区面積	約1.0ha	構造	再開発棟:鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造 明治屋棟:鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	再開発棟:地上32階/地下3階 明治屋棟:地上9階/地下2階	高さ	再開発棟:約171m 明治屋棟:約36m

## 2 都市計画の内容

名称	京橋二丁目西地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積		約1.0ha
	名称	幅員	延長	面積	備考
公共施設の 配置及び規模	都市計画道路 放射28号線	別に都市計画において定めるとおり		整備済み	
	特別区道中京 第433号線	6.5m【12m】	約80m	—	【 】は全幅員 拡幅
	特別区道中京 第538号線	3.25m【6.5m】	約130m	—	整備済み
	特別区道中京 第540号線	4m【8m】	約130m	—	整備済み
建築物の整備	建ぺい率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	—	—	高層部 GL+190m 低層部A GL+56m 低層部B GL+31m	—	業務施設、商業施設、 公共公益施設等
	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
	約5,800㎡	約119,500㎡ (約106,200㎡)	—		
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考	
	A 約7,990㎡	良好な都市環境づくり及び地域の防災性の向上のため、敷地内に歩道状空地及び貫通通路を設け、歩行者空間を確保する。		地区計画区域内及び都市再生特別地区内にあり。	
都市計画決定	平成21年6月22日 中央区告示第127号				

### 3 都市再生特別地区

種類	面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	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(京橋二丁目3地区)	約1.0ha	1,330% ただし、21/10以上を指定有形文化財、歴史・文化交流施設、店舗及びこれらに付随する施設とする。	80%	400%	1,000m <sup>2</sup>
	建築物の 高さの最高限度	壁面の位置の制限			
	高層部 GL+190m 低層部A GL+56m 低層部B GL+31m ただし、低層部Bについては、指定有形文化財で、建築基準法第3条第1項第3号に該当する部分を除く。	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超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は <sup>ひさし</sup> この限りではない。 ①歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける庇、その他これに類するもの 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 ③給排気施設の部分 <sup>ひさし</sup> ④建物の出入口の上部に位置する庇の部分 ⑤景観形成上必要な意匠上の突起物			
都市計画決定	平成21年6月22日 東京都告示第948号				

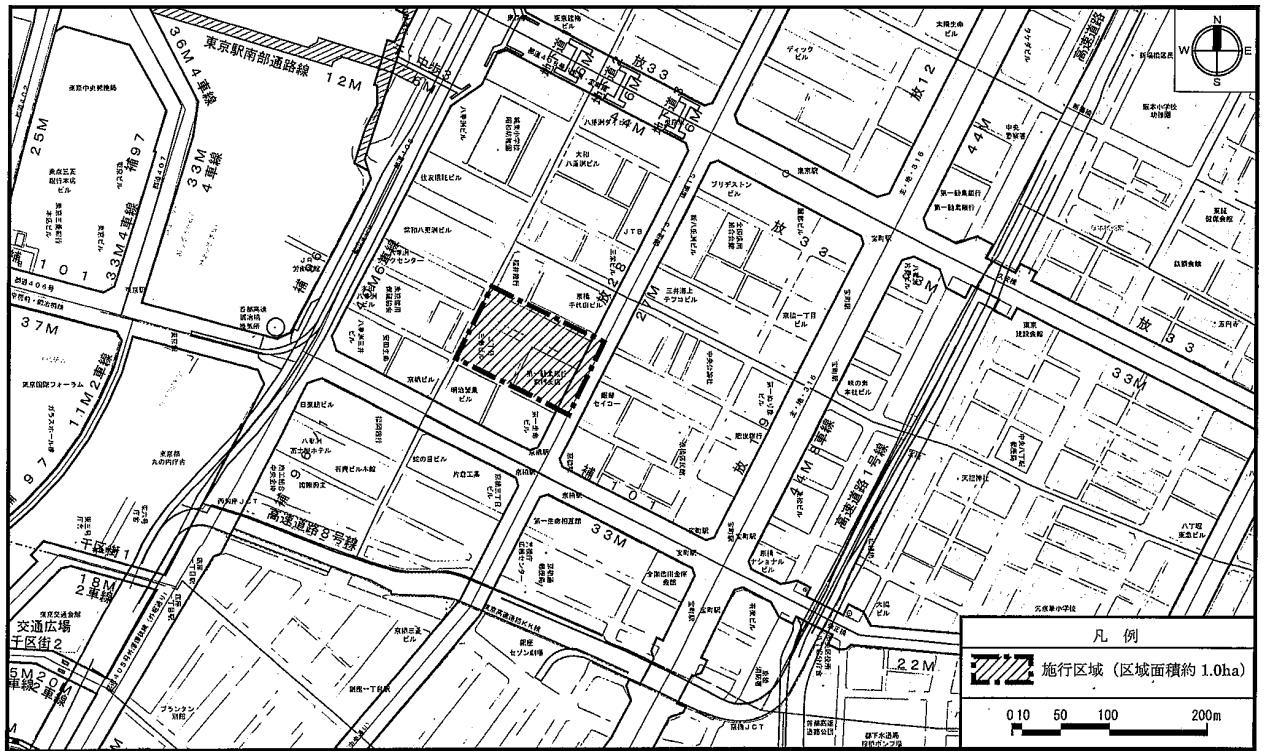
### 4 事業計画の概要

敷地面積	約7,990m <sup>2</sup>	建ぺい率	約74%
延べ面積	約118,940m <sup>2</sup>	容積率	1330%
用途	事務所、店舗、公共公益施設、駐車場	駐車場	約234台
事業認可	平成23年7月12日 東京都告示第1519号 平成24年8月8日 東京都告示第1242号 平成24年11月27日 東京都告示第1638号	総事業費	約667億円

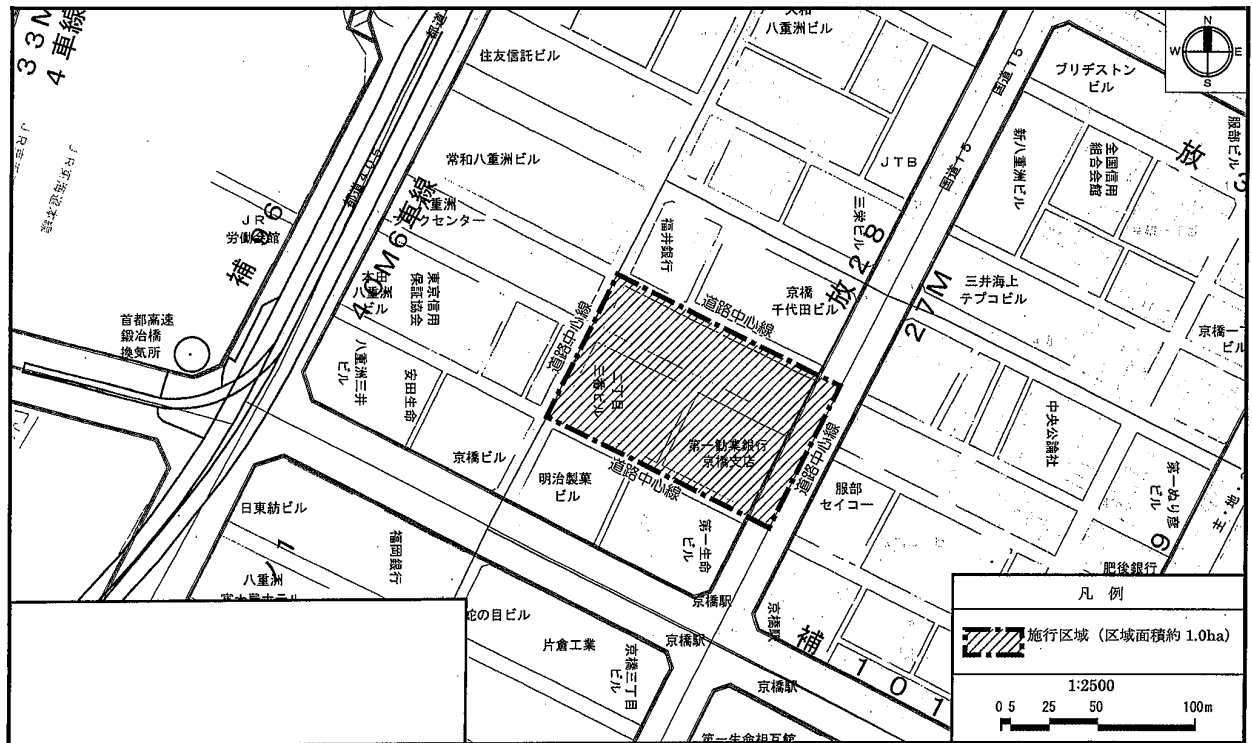
### 5 経緯

年月日	内容
平成12年 6月15日	日本橋・東京駅前地区地区計画都市計画決定
平成14年 7月24日	都市再生緊急整備地域指定
平成18年 2月14日	京橋二丁目西地区再開発準備組合設立
平成21年 1月14日	明治屋京橋ビル、文化財保護法に基づく中央区指定有形文化財に指定
平成21年 6月22日	市街地再開発事業の都市計画決定 都市再生特別地区及び地区計画の都市計画変更
平成23年 7月12日	組合設立認可
平成24年 8月 8日	定款、事業計画変更認可
平成24年11月27日	定款、事業計画変更認可
平成24年12月 7日	権利変換計画認可
平成24年12月14日	権利変換期日
平成25年10月22日	定款、事業計画変更認可
平成27年7月31日	明治屋棟竣工
平成28年8月8日	事業計画変更認可
平成28年10月31日	再開発棟竣工
平成29年12月7日	組合解散認可

## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成写真

