

(ぎんざ6ちょうめ10)

NO. 193 銀座六丁目10地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区銀座六丁目地内		
計画の概要	土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、個別建替えでは対応が困難な活気とにぎわいの創出、歩行者ネットワークの強化、災害時における帰宅困難者対応などに取り組み、銀座地区にふさわしい業務・商業機能の更新を図る。		
地区面積	約1.4ha	構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造
階数	地上13階/地下6階	高さ	約56m

2 都市計画の内容

名称	銀座六丁目10地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.4ha	
	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 放射第28号線	別に都市計画において定めるとおり			
	特別区道中京 第428号線	14.365m 【20.73m】	約110m	—	【 】は全幅員 拡幅
	特別区道中京 第613号線	7.275m 【14.55m】	約100m	—	既設(再整備)
	特別区道中京 第615号線	7.275m 【14.55m】	約90m	—	既設
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
	—	—	56m	—	店舗、事務所、駐車場
	建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	約8,920㎡	約147,500㎡ (約123,400㎡)		—	
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画		備考	
	約9,080㎡	良好な都市環境づくり及び地域の防災性の向上のため、敷地内の一部に歩道状空地を設け、歩行者空間を確保するとともに連続した街並み形成を図る。		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23年12月19日 中央区告示第213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(銀座六丁目10地区)	約1.4ha	1,360% ただし、53/10以上を中央区決定の高度利用地区(銀座地区)に定める店舗、飲食店などの誘導用途に供するものとする。また、誘導用途のうち、17/100以上を多目的ホール、インフォメーションラウンジに供する部分とする。	80% ただし、建築基準法第53条第5項第1号に該当する建築物にあっては、2/10を加えた数値とする。	400%	5,000m ²
		建築物の 高さの最高限度	壁面の位置の制限		
		GL+56m ただし、階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合で、かつ、その部分を含む当該建築物の高さが上記の数値に10mを加えた値を超えない場合においては、その部分の高さは、12mまでは当該建築物の高さに算入しない。 また、屋外広告塔、広告板、看板、目隠しを目的とする工作物及びその他これらに類する工作物を含む建築物の高さは、上記の数値に10mを加えた値を超えてはならない。	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給排気施設の部分 ③建物の出入口の上部に位置する ^{ひさし} 庇の部分 ④景観形成上必要な意匠上の突起物		
都市計画決定	平成23年12月19日 東京都告示第1772号				

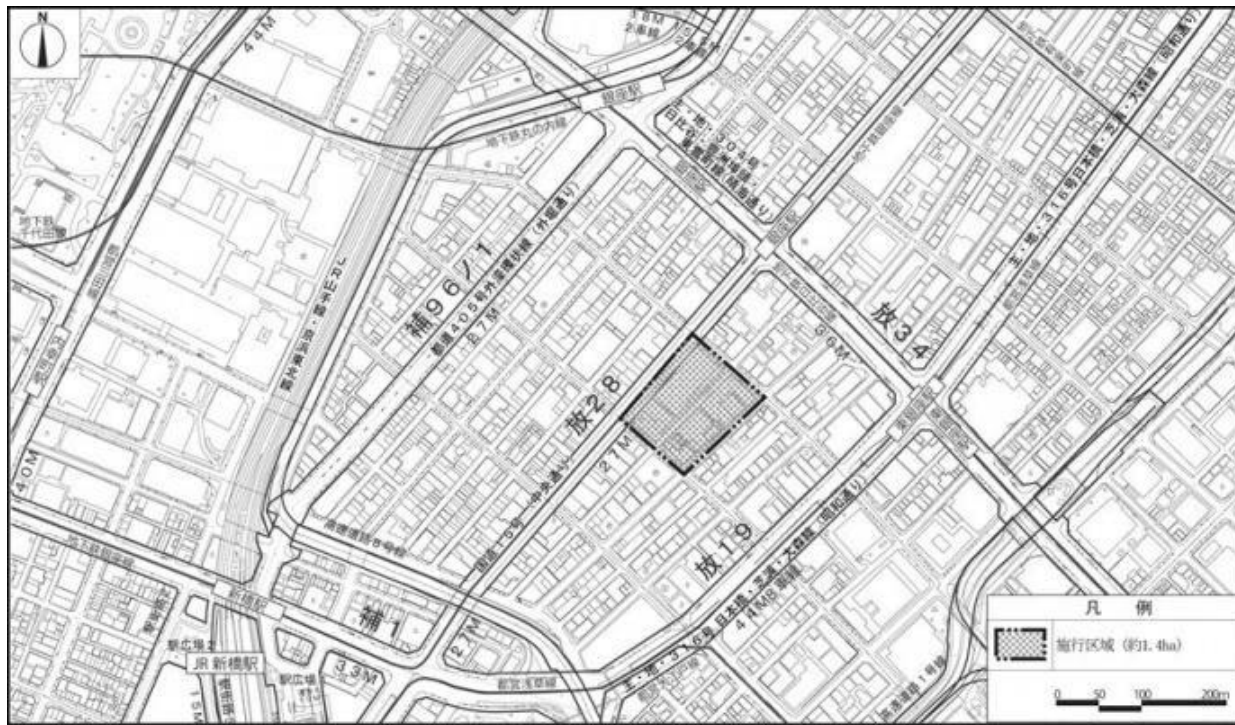
4 事業計画の概要

敷地面積	約9,080m ²	建ぺい率	約98%
延べ面積	約148,700m ²	容積率	約1,342%
用途	店舗、事務所、多目的ホール、地域冷暖房施設、駐車場	駐車場	約544台
事業認可	平成24年12月12日 東京都告示第1724号 平成26年5月1日 東京都告示第726号(変更) 平成28年3月11日 東京都告示第383号(変更) 平成28年10月7日 東京都告示第1698号(変更) 平成28年12月26日 東京都告示第2049号(変更) 平成30年2月21日 東京都告示第187号(変更) 平成30年7月30日 東京都告示第1064号(変更)	総事業費	約861億円

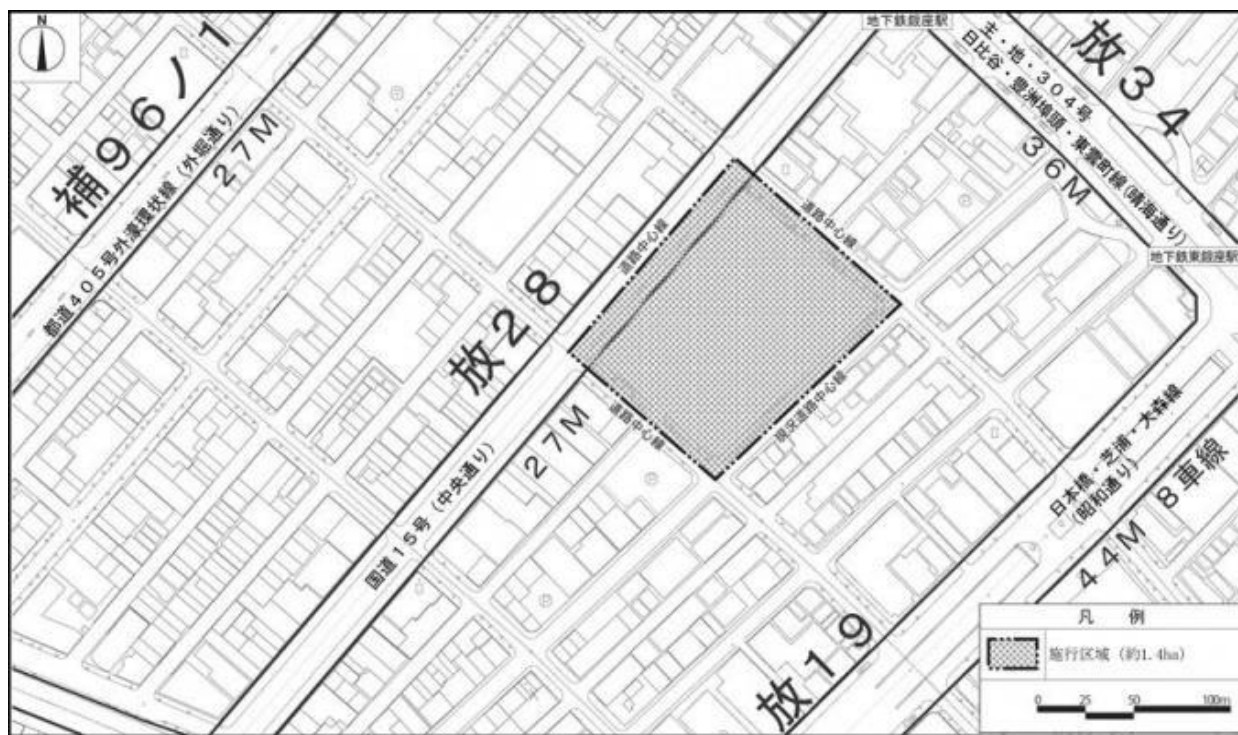
5 経緯

年月日	内容
平成10年11月25日	銀座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22年4月8日	銀座六丁目地区市街地再開発準備組合設立
平成23年12月19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24年12月12日	組合設立認可
平成25年6月19日	権利変換計画認可
平成25年6月21日	権利変換期日
平成26年4月1日	建築工事着手
平成26年5月1日	事業計画変更認可
平成28年3月11日	事業計画変更認可
平成28年10月7日	事業計画変更認可
平成28年12月26日	事業計画変更認可
平成29年1月31日	建築工事完了
平成30年2月21日	事業計画変更認可
平成30年7月30日	事業計画変更認可
平成30年10月29日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 完成写真

