

(にほんばし2ちょうめ)

NO. 192 日本橋二丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区日本橋二丁目地内		
計画の概要	1	土地の集約化と街区再編を行い、防災性の向上及び日本橋駅が有する駅機能の改善と強化を図る。	
	2	日本橋駅前拠点にふさわしい業務・商業機能の更新と歴史的建築物の保存活用を図る。	
地区面積	約2.6ha		構造 鉄骨造・鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	A街区 地上27階/地下5階 C街区 地上32階/地下5階	B街区 地上8階/地下3階 D街区 地上1階/地下1階	高さ A街区 約143m B街区 約43m C街区 約175m D街区 約3m

2 都市計画の内容

名称	日本橋二丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.6ha	
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考
	都市計画道路 放射第12号線	別に都市計画において定めるとおり			
	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			
	特別区道中日 第20号線	5.5m~約27.4 m【11.0~約2 7.4m】	約140m	—	【 】は全幅員 既設(再整備)
	特別区道中日 第281号線	6.3m~10.3m 【10.3m】	約120m	—	拡幅
	特別区道中日 第284号線	6.5m~9.1m 【6.5m~9.1m】	約160m	—	既存道路の再整備
	特別区道中日 第285号線	7.5m 【15.0m】	約170m	—	既設(再整備)
建築物の整備	建蔽率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	A	—	高層部A 160m 低層部A 56m	—	事務所
	B	—	低層部A 56m	—	店舗
	C	—	高層部B 180m 高層部C 100m 低層部A 56m	—	事務所、店舗
	D	—	低層部B 12m	—	公共公益施設
	建築面積	延べ面積(容積対象)	住宅建設の目標		
	A	約2,800㎡	約59,000㎡ (約45,900㎡)	—	
	B	約8,000㎡	約80,900㎡ (約80,300㎡)	—	
	C	約5,600㎡	約144,000㎡ (約119,800㎡)	—	
	D	約160㎡	約320㎡ (約320㎡)	—	

	建築敷地面積	整備計画	備考
建築敷地の整備	A 約3,000㎡	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地下広場を設け、快適な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
	B 約8,360㎡		
	C 約6,030㎡		
	D 約260㎡		
都市計画決定	平成23年12月19日 中央区告示第212号		

3 都市再生特別地区

種類	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
都市再生特別地区(日本橋二丁目地区)	A 約0.6ha	1,530%	80%	400%	1,000㎡
	B 約1.15ha	960%	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つては、2/10を加えた数値とする。		7,000㎡
	C 約0.8ha	1,990%	10%		1,000㎡
	D 約0.05ha	400%		10㎡	
	建築物の 高さの最高限度	壁面の位置の制限			
	A 高層部A GL+160m 低層部A GL+56m	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ひさし、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 ④建物の出入口の上部に位置するひさしの部分 ⑤街区間を接続する空中歩廊 ⑥景観形成上必要な意匠上の突起物			
	B 低層部A GL+56m				
	C 高層部B GL+180m 高層部C GL+100m 低層部A GL+56m				
	D 低層部B GL+12m				
都市計画決定	平成23年12月19日 東京都告示第1773号				

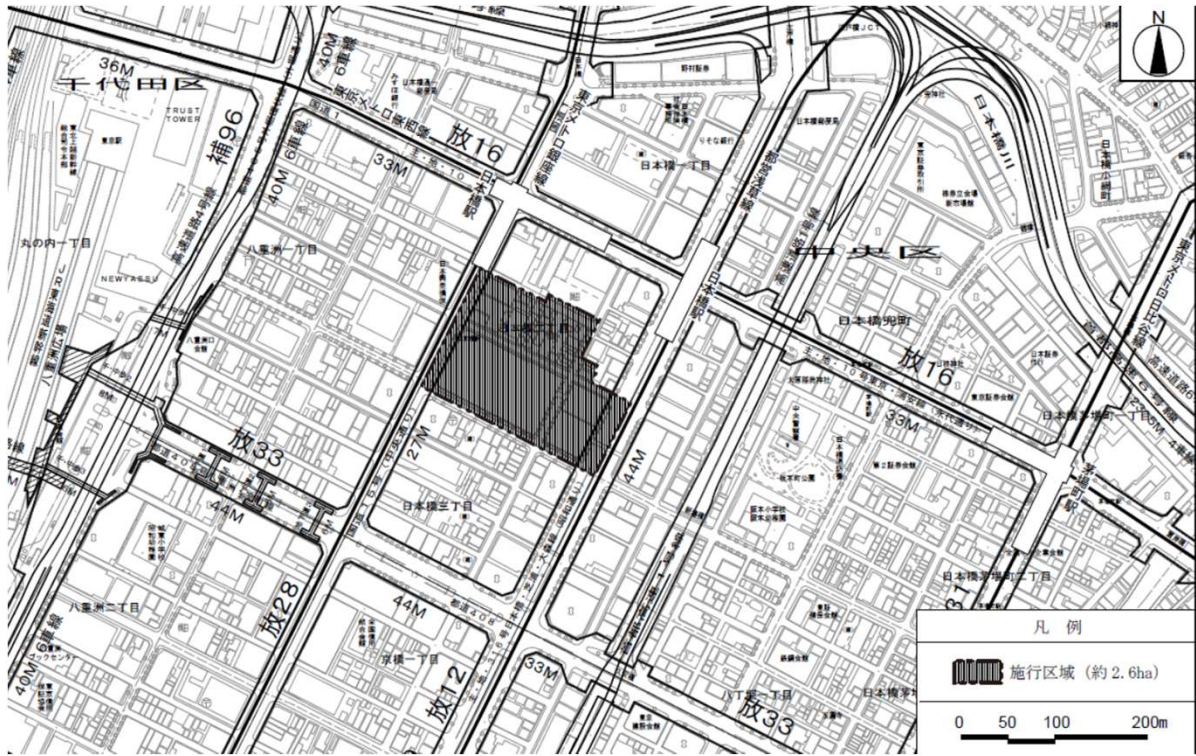
4 事業計画の概要

敷地面積	A街区 約2,991㎡ B街区 約8,364㎡ C街区 約6,024㎡ D街区 約265㎡	建蔽率	A街区 約90% B街区 約92% C街区 約99% D街区 約61%
延べ面積	A街区 約60,138㎡ B街区 約80,580㎡ C街区 約148,062㎡ D街区 約297㎡	容積率	A街区 約1,516% B街区 約954% C街区 約1,988% D街区 約112%
用途	A街区 事務所・店舗 B街区 店舗 C街区 事務所・店舗 D街区 倉庫	駐車場	554台
事業認可	平成25年4月12日 東京都告示第15376号 平成27年10月30日 東京都告示第1564号(変更) 平成29年6月6日 東京都告示第974号(変更) 平成30年1月16日 東京都告示第30号(変更) 平成30年6月1日 東京都告示第810号(変更) 平成31年1月11日 東京都告示第28号(変更) 令和元年10月24日 東京都告示第613号(変更)	総事業費	約1,610億円

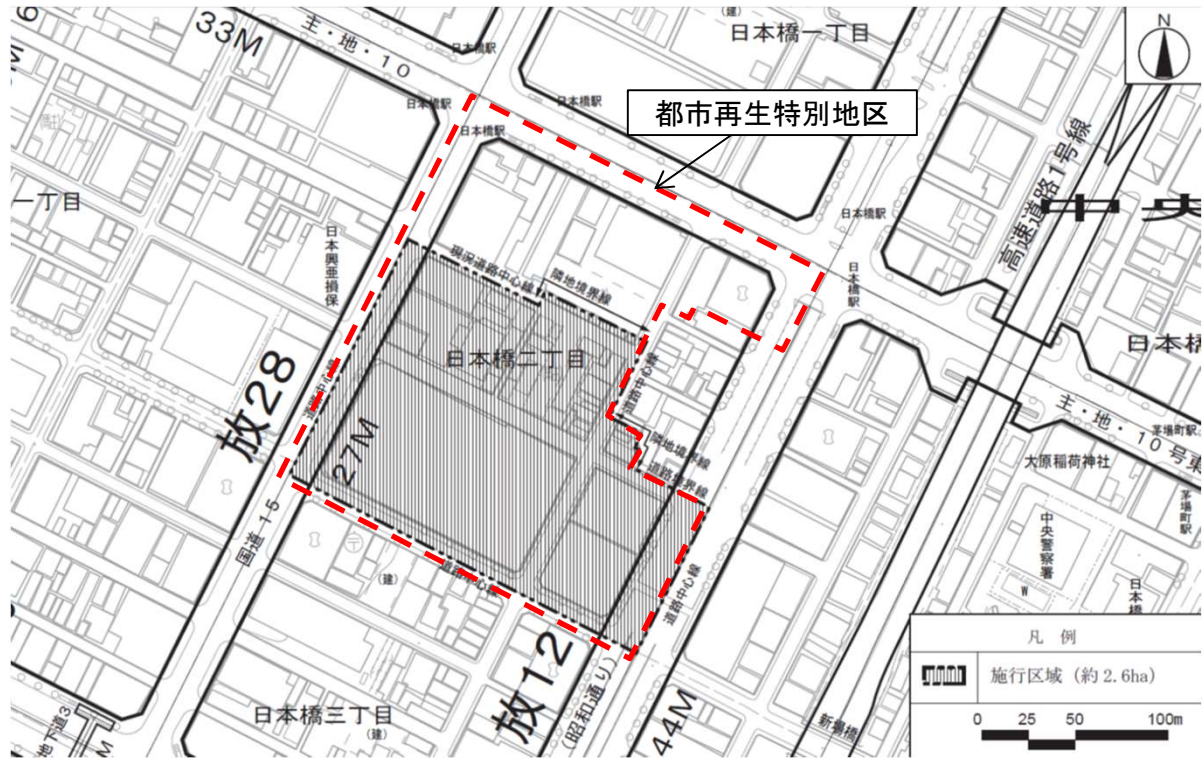
5 経緯

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20年 4月22日	日本橋二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25年 4月12日	市街地再開発組合設立認可
平成26年 2月12日	権利変換計画認可
平成26年 3月15日	権利変換期日
平成27年 4月 1日	同一都市再生特別地区内で住友不動産東京日本橋タワーが竣工(本施行区域外)
平成27年10月30日	事業計画変更認可
平成28年11月25日	日本橋・東京駅前地区地区計画都市計画変更
平成29年 6月 6日	事業計画変更認可
平成30年 1月16日	事業計画変更認可
平成30年 1月31日	A街区工事完了公告
平成30年 6月 1日	事業計画変更認可
平成30年 6月30日	C街区及びD街区工事完了公告
平成31年 1月11日	事業計画変更認可
平成31年 2月28日	B街区工事完了公告
令和元年10月24日	事業計画変更認可
令和元年12月10日	組合解散認可

6 位置図



7 区域図



8 竣工写真

