

IV 都市の環境や機能の確保に関する資料

IV-1 都市再生特別地区の提案内容

1 計画概要

- 計画地

: 東京都中央区日本橋二丁目4番地ほか
- 都市計画

用途地域: 商業地域、防火地域

基準容積率: 800%、700% (加重平均 約755%)

建蔽率: 80% (防火地域内耐火建築物、角地 100%)
- 都市再生特別地区の区域面積

: 約4.8ha
- 主要用途

: 百貨店、事務所、店舗 (物販、飲食店等)、文化施設、
交流施設、観光支援施設、駐車場等
- 予定工期

: A～D街区 平成25年度～平成30年度

: E～F街区 平成24年度～平成26年度
- 計画容積率

: 約1,400%
- 計画諸元

	敷地面積	延床面積	容積対象床面積	建築物の 最高高さ・階数	駐車台数 駐バイク台数 駐輪台数 (※)
A街区	約3,000㎡	約59,000㎡	約45,900㎡	高さ 約160m 地上 29階 地下 5階	自動車 約556台 (附置義務 約546台) 自動二輪 約20台 自転車 約170台 (うち公共駐輪場 約100台)
B街区	約8,360㎡	約80,900㎡	約80,300㎡	高さ 約43m 地上 8階 地下 3階	
C街区	約6,030㎡	約144,000㎡	約119,800㎡	高さ 約180m 地上 35階 地下 6階	
D街区	約260㎡	約320㎡	約320㎡	高さ 約12m 地上 2階	自動車 約302台 (附置義務 約298台) 自動二輪 約15台 自転車 約70台
E街区	約7,440㎡	約134,500㎡	約120,300㎡	高さ 約180m 地上 36階 地下 4階	
F街区	約1,330㎡	約2,600㎡	約2,500㎡	高さ 約20m 地上 2階 地下 2階	
合計	約26,420㎡	約421,320㎡	約369,120㎡		

※台数については、今後関係機関と協議の上、決定する。

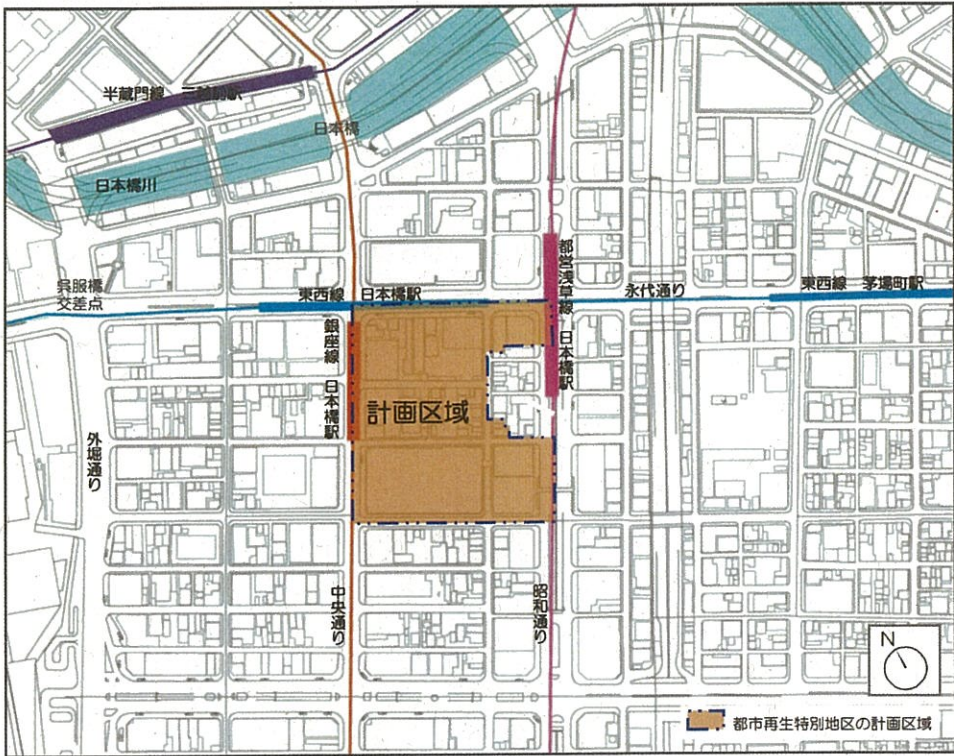
※敷地面積は街区再編後の面積であり、容積率の計算はこの敷地面積による。

- 事業手法

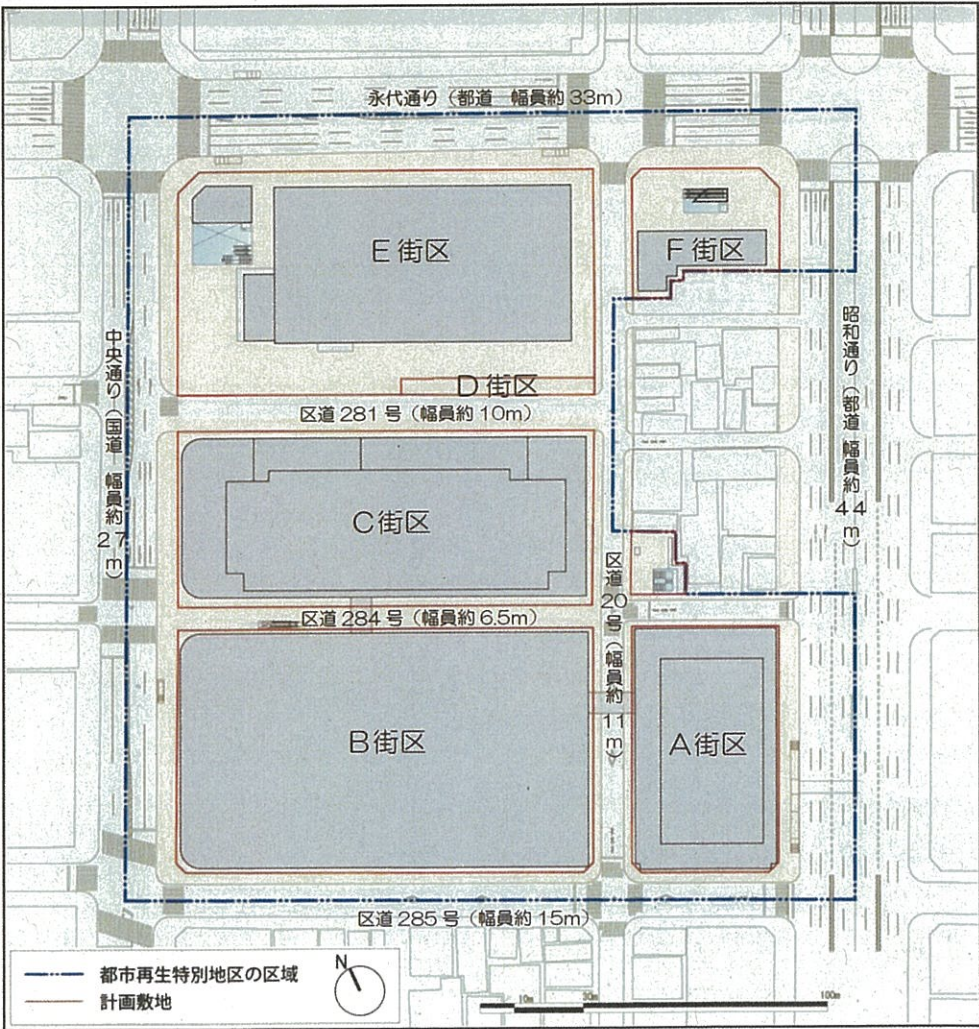
: A～D街区 第一種市街地再開発事業

: E～F街区 任意の共同化事業

■ 案内図 (S=1/7,000)



■ 計画建物配置図 (S=1/2,000)



都市再生への貢献

1) 駅前広場等の整備による交通結節点機能の強化

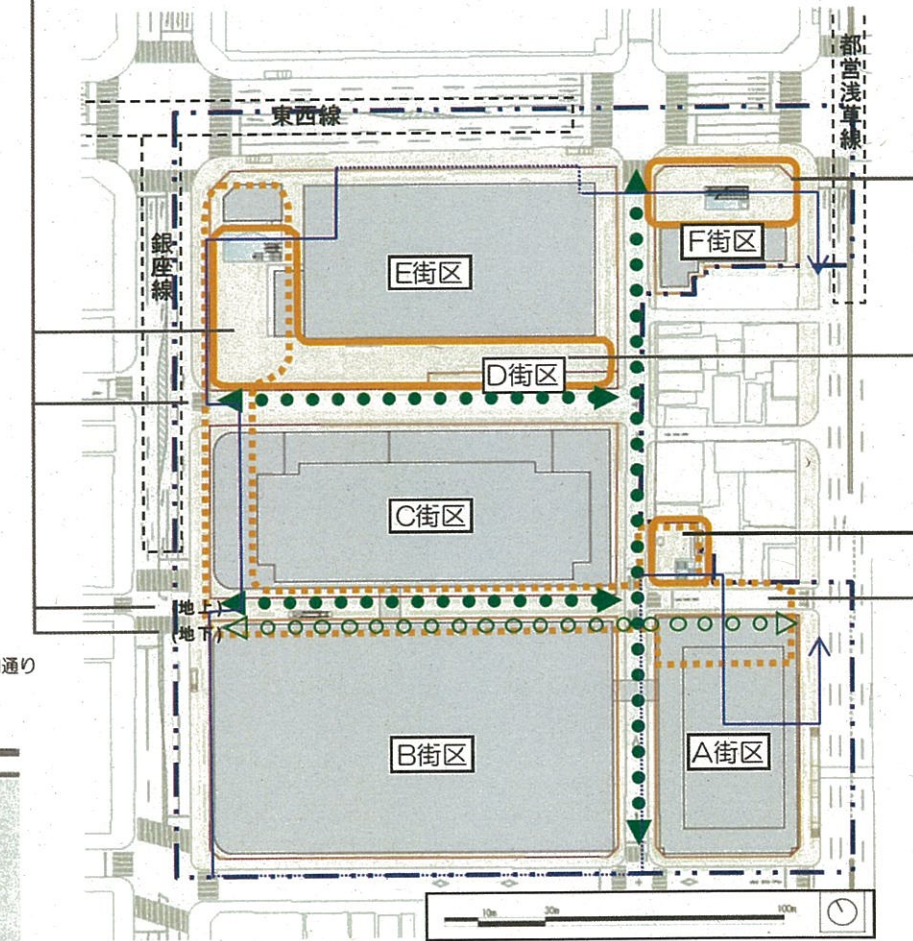
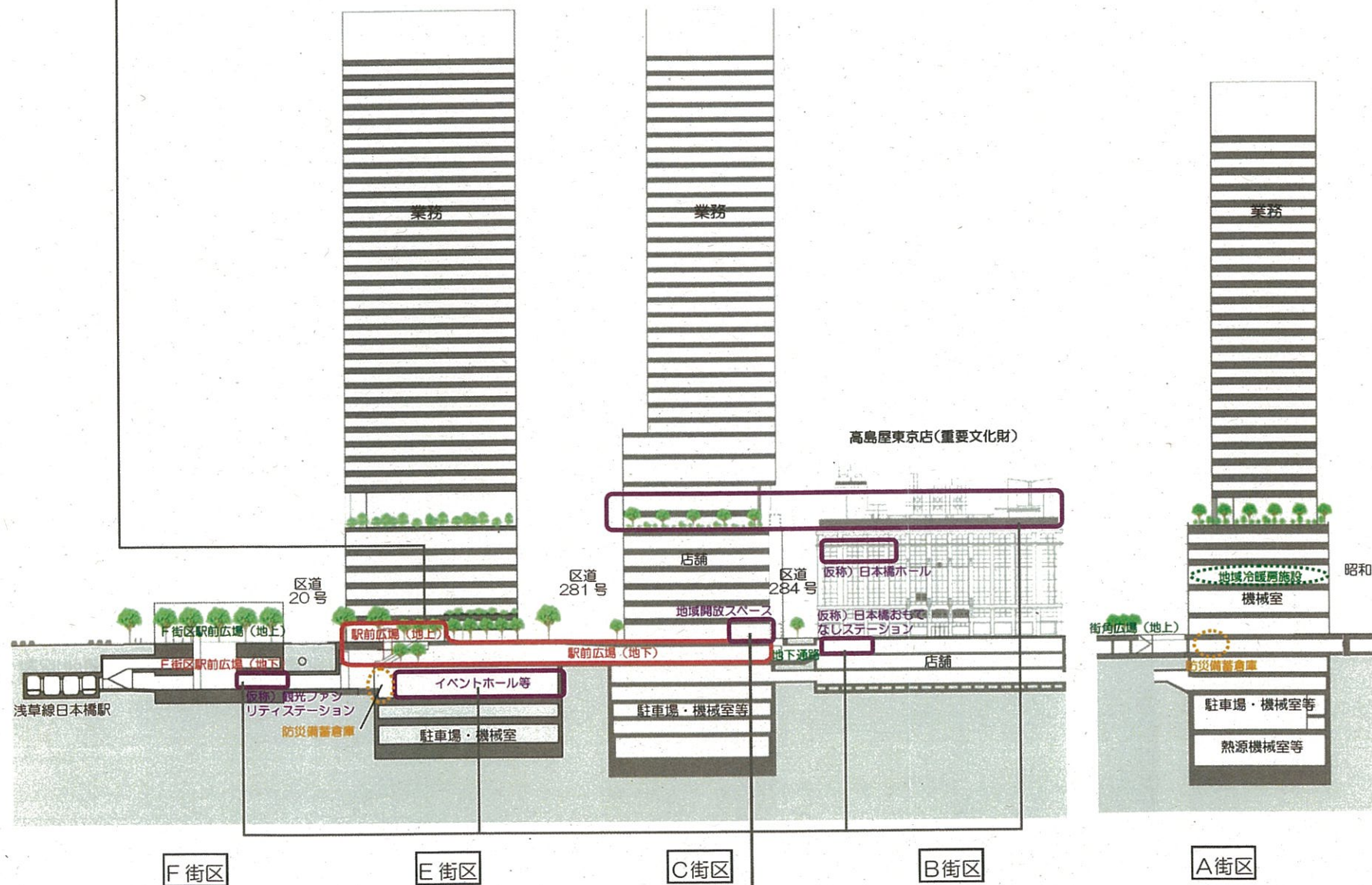
- ① 地上/地下の日本橋駅前広場の整備
- ② 駅機能の改善
- ③ バリアフリー化の実現

2) 地上/地下の歩行者空間の充実

- ① 憩い空間となる地上広場の創出
- ② 歩道機能の改善
- ③ 歩行者ネットワークの整備

3) 日本橋駅前拠点に相応しい防災機能の向上

- ① 帰宅困難者受入スペースの整備
- ② 災害時支援機能の確保
- ③ 建物の不燃化・耐震化による安全な市街地の形成



4) 日本橋地域を活性化する文化・交流・観光施設の整備

- ① 重要文化財の保全・利活用による地域交流の促進
- ② 交流・観光支援機能の導入

5) 環境負荷の低減

- ① ヒートアイランド現象を緩和する大規模緑化空間の創出
- ② 重要文化財のCO2排出量の削減(認定DHCの導入)
- ③ CO2排出量削減の取組