

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内容

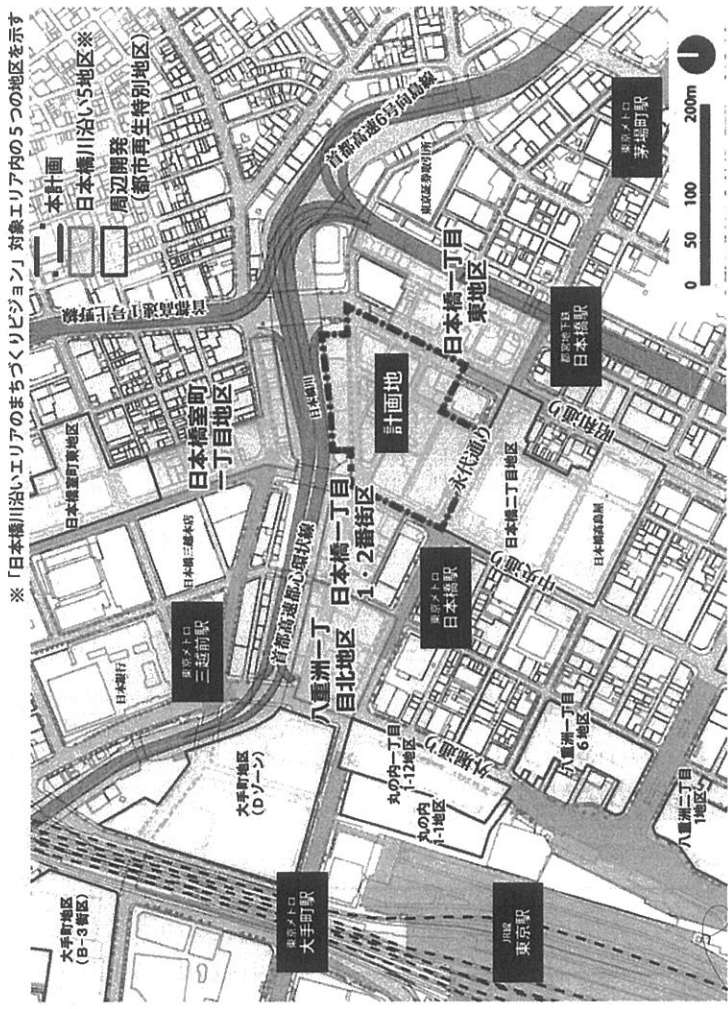
1 計画概要

- 計画地 : 東京都中央区日本橋一丁目4~12番
- 都市計画用途地域等 : 商業地域、防火地域、駐車場整備地区、日本橋・東京駅前地区地区計画
- 基準容積率 : 800、700% (加重平均 761%)
- 建蔽率 : 80% (防火地域内の耐火建築物により 100%)
- 都市再生特別地区の区域面積 : 約 3.9ha
- 事業手法 : 第一種市街地再開発事業、単独改修事業
- 計画附元

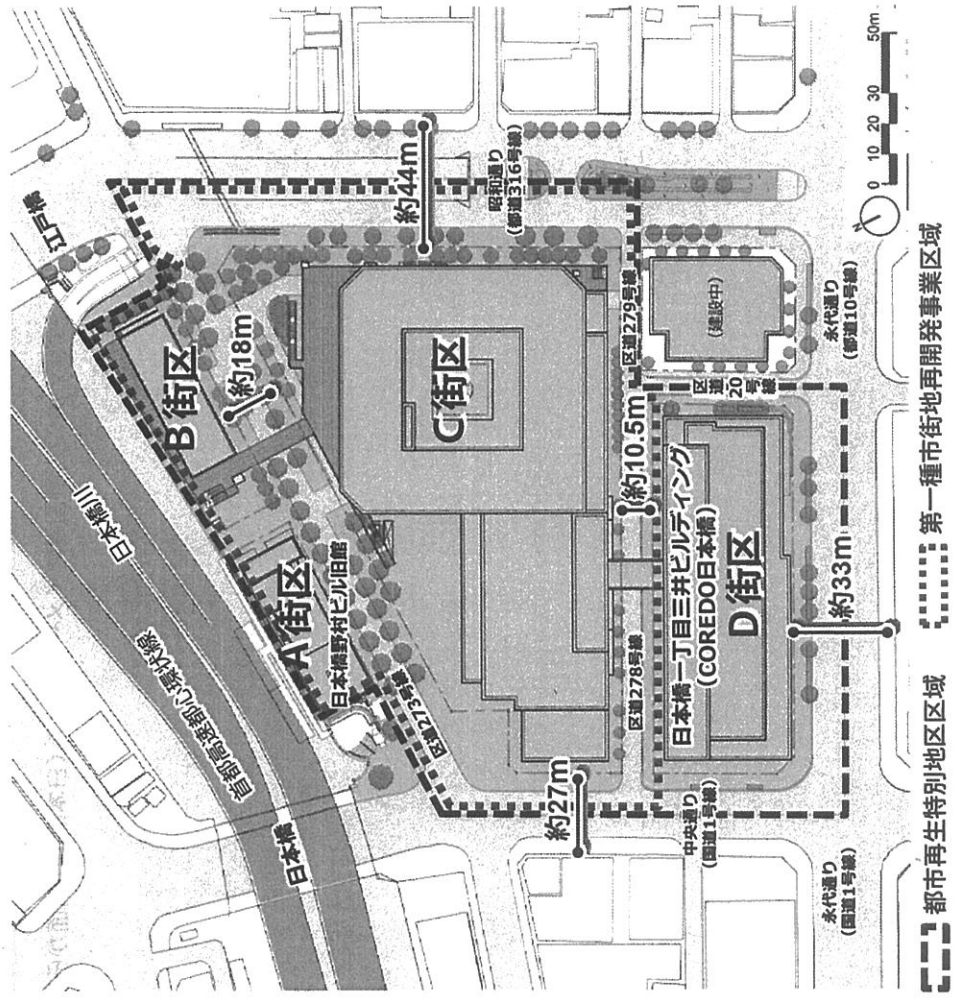
	全体	A街区	B街区	C街区	D街区
敷地面積*1	約 24,600 m ²	約 1,370 m ²	約 2,060 m ²	約 15,560 m ²	約 5,610 m ²
建築面積	約 20,100 m ²	約 1,200 m ²	約 1,000 m ²	約 12,600 m ²	約 5,300 m ²
延べ面積 [容積対象面積*2]	約 499,000 m ² [約 394,100 m ²]	約 5,000 m ² [約 4,800 m ²]	約 6,000 m ² [約 4,500 m ²]	約 395,000 m ² [約 303,400 m ²]	約 93,000 m ² [約 81,400 m ²]
計画容積率	1600%	350%	220%	1950%	1450%
建築物の高さの最高限度	-	低層部 D: 40m	低層部 E: 31m	高層部 A: 290m 高層部 B: 130m 低層部 C: 56m	高層部 F: 131m 低層部 C: 56m 低層部 G: 15m
建築物の最高高さ/階数	-	約 38m/地上5階・地下1階 ※高さの基準点は TP+4.3mとする	約 28m/地上7階・地下2階 ※高さの基準点は TP+4.3mとする	約 287m/地上51階・地下5階 ※高さの基準点は TP+4.3mとする	約 121m/塔屋1階・地上20階・地下4階 ※高さの基準点は TP+3.2mとする
主要用途	-	事務所、店舗等	店舗、住宅等	事務所、店舗、ホテル、住宅(サブリースアパートメント等)、カンファレンス施設、ビジネス支援施設、駐車場等	事務所、店舗、ビジネス支援施設、駐車場等
駐車台数(うち荷動き)*3	約 886台 (52台)	-	約 5台 (4台)	約 771台 (40台)	約 110台 (8台)
駐車バイク台数	約 46台	-	約 3台	約 31台	約 12台
駐輪台数	約 325台(公共的駐輪場約 60台含む)	-	約 50台	約 275台(公共的駐輪場約 60台含む)	-
予定工期	(解体着工) 平成32年度～(竣工) 平成37年度				

※1) 敷地面積は街区再編後の面積である。
 ※2) 容積対象面積は、都市計画図書備考欄に掲記する対象物に供する面積を除いたものとする。
 ※3) 駐輪場については、東京都駐車条例の基準を満たす大きさを確保する。ただし、荷動き駐車スペースについては、附属駐車場の10台を超える台数については、それ以外の大きさとする。
 ※) 施設計画については、バリアフリーに配慮した計画とし、バリアフリー法の誘導基準と福祉のまちづくり条例の誘導基準を目指す。

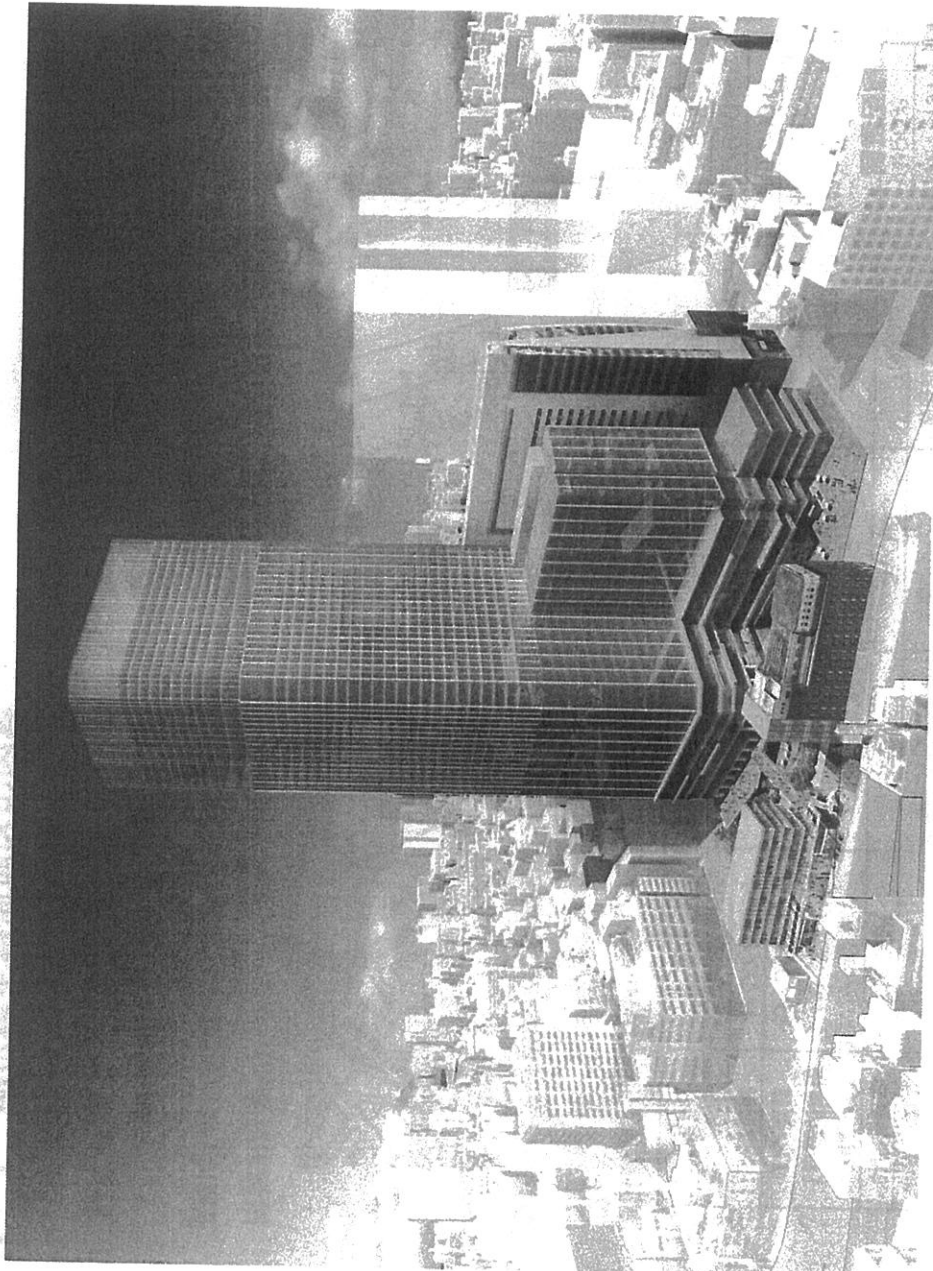
■位置図



■配置図



2 建築物の容積率の最高限度の考え方



計画建物イメージパース（日本橋室町方面から計画建物を望む）

基準容積率
(加重平均)
761%

+

都市再生への貢献の評価
839%

1. 国際競争力の強化に資する
金融・ライフサイエンス拠点の形成
2. 日本橋川沿いの連続的な水辺空間と
歩行者基盤の整備
3. 防災対応力強化と環境負荷低減

=

容積率の
最高限度
1,600%

日本橋一丁目中地区における都市再生貢献の考え方

①国際競争力の強化に資する 金融・ライフサイエンス拠点の形成

1. 都心型複合MICE拠点の整備
2. (仮称)日本橋ビジネスイノベーション拠点の整備

②日本橋川沿いの連続的な水辺空間と 歩行者基盤の整備

1. 歴史・文化の蓄積や水辺環境をいかした街並みの形成と交流拠点の整備
2. 日本橋川沿いエリアの面的な歩行者ネットワーク形成とオープンスペースの整備
3. 周辺と連携したまちの魅力・活力の向上を目指すエリアマネジメントの実施

③防災対応力強化と環境負荷低減

1. 周辺地域の安全・安心を支える面的エネルギーネットワークの整備
2. 帰宅難者支援機能の整備
3. 環境負荷低減への取組

