

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

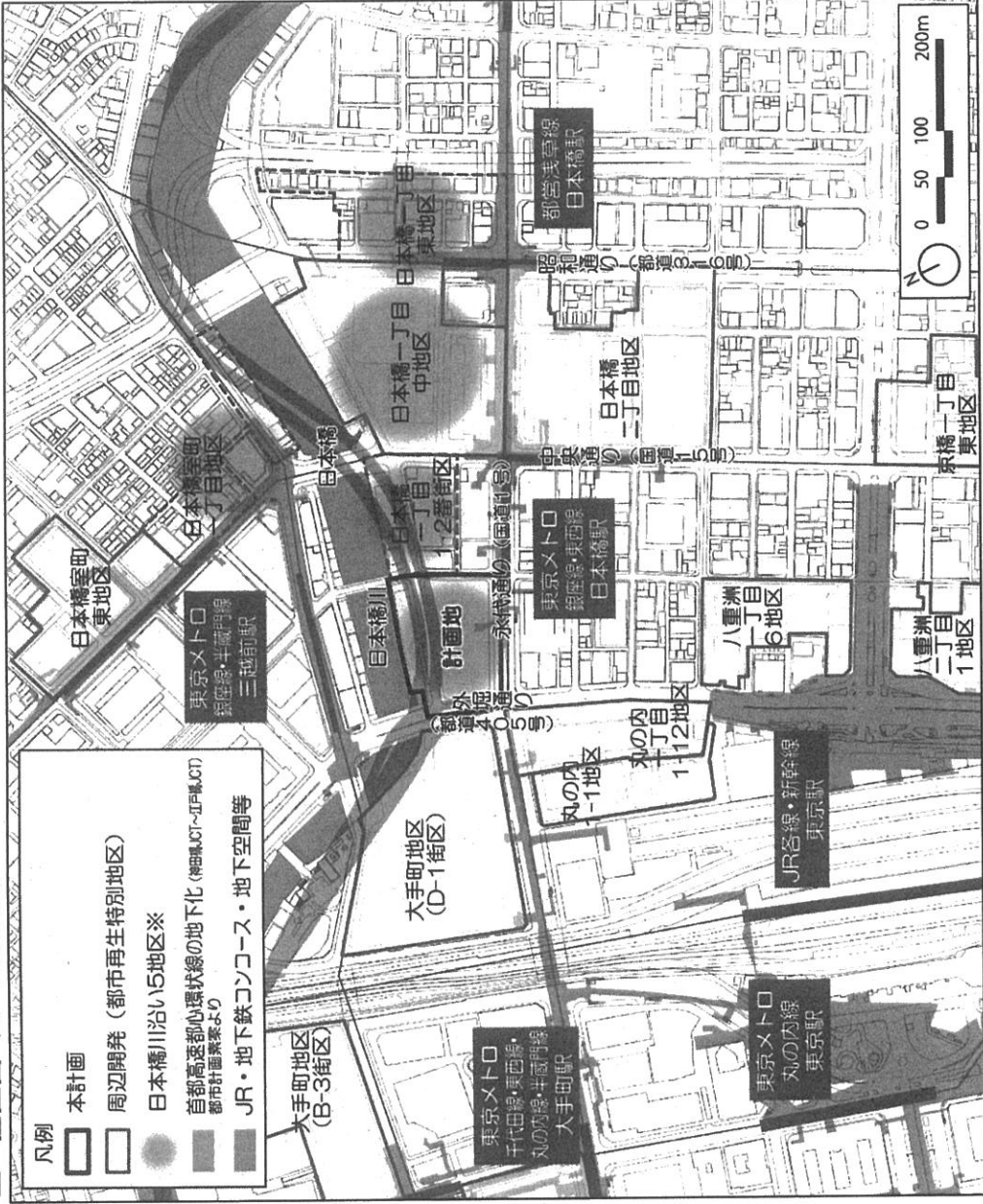
1 計画概要

- 計画地 : 東京都中央区八重洲一丁目地内
- 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%
- 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 1.6ha
- 事業手法 : 第一種市街地再開発事業
- 計画種別

	全体	南街区	北街区
敷地面積	約 9,260 m ²	約 7,560 m ²	約 1,700 m ²
建築面積	約 7,350 m ²	約 6,400 m ²	約 950 m ²
延べ面積	約 181,500 m ²	約 180,500 m ²	約 1,000 m ²
[容積対象面積 ※1]	〔約 154,400 m ² 〕	〔約 153,400 m ² 〕	〔約 1,000 m ² 〕
計画容積率	1,670%	2,030%	60%
建築物の高さの最高限度	—	高層部：235m 低層部 B：35m	低層部 A：20m
建築物の最高高さ/階数	—	約 233m /地上 45 階、地下 5 階	約 14m /地上 2 階、地下 1 階
主要用途	—	事務所、店舗、 宿泊施設、駐車場等	店舗等
駐車台数	自動車 ※2 (うち荷捌き)	162 台 (22 台)	1 台 (1 台)
	自動二輪	25 台	—
	自転車	120 台 (公共的駐輪場 50 台を含む)	—
予定工期	(善工) 2025 年度～(竣工) 2035 年度 ※4		

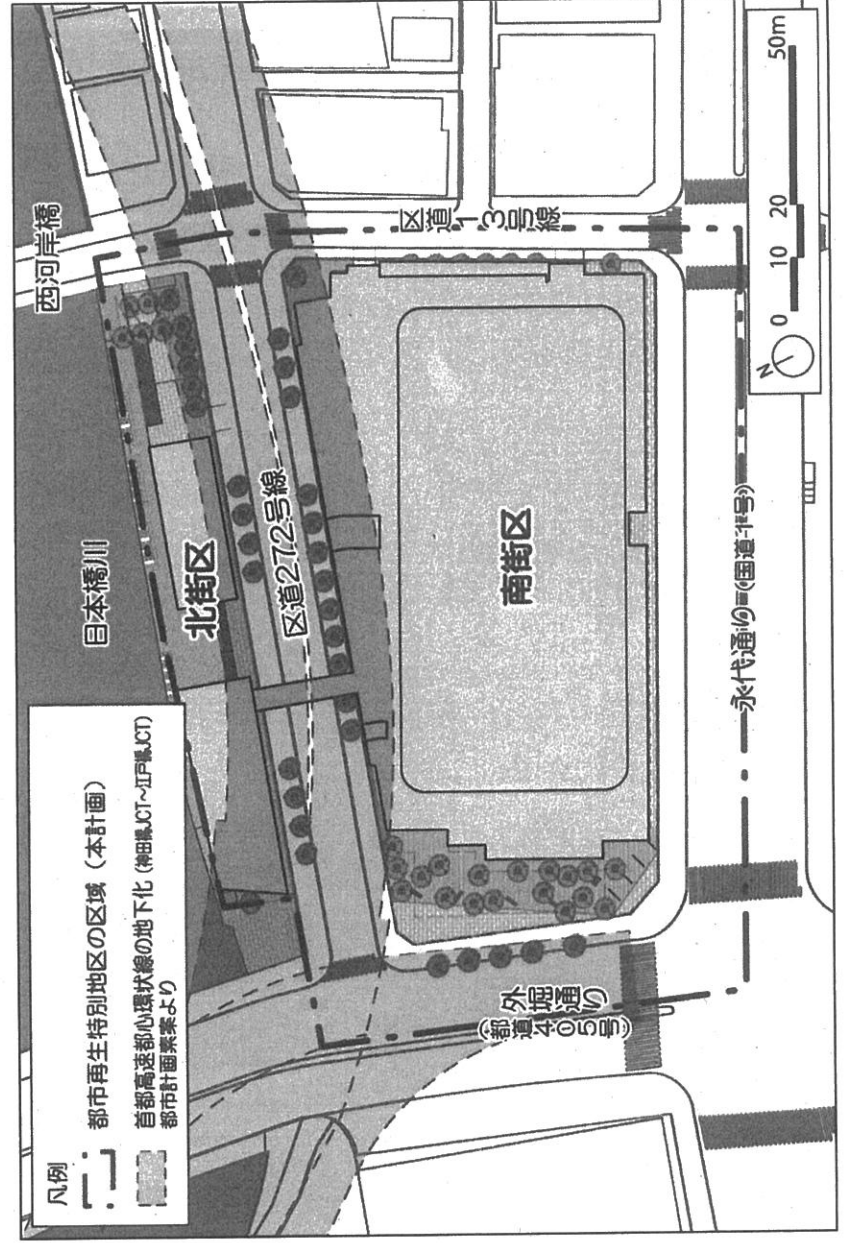
※1) 容積対象面積は、都市計画図書備考欄に特記する対象物に供する面積を除いたものである。
 ※2) 駐車台数は、東京駅前地区駐車場地域ルール(の適用を想定した台数である。
 ※3) 駐車ますについては、中央区東京駅前地区付置義務駐車場施設整備要綱の基準を満たす大きさを確保する。
 ※4) 今後の詳細検討及び関係機関協議により変更となる可能性がある。
 ※) 施設計画については、パリアフリーに配慮した計画とし、パリアフリー法の誘導基準と福祉のまちづくり条例の努力基準を目指す。

■ 位置図 (S=1:8,000)

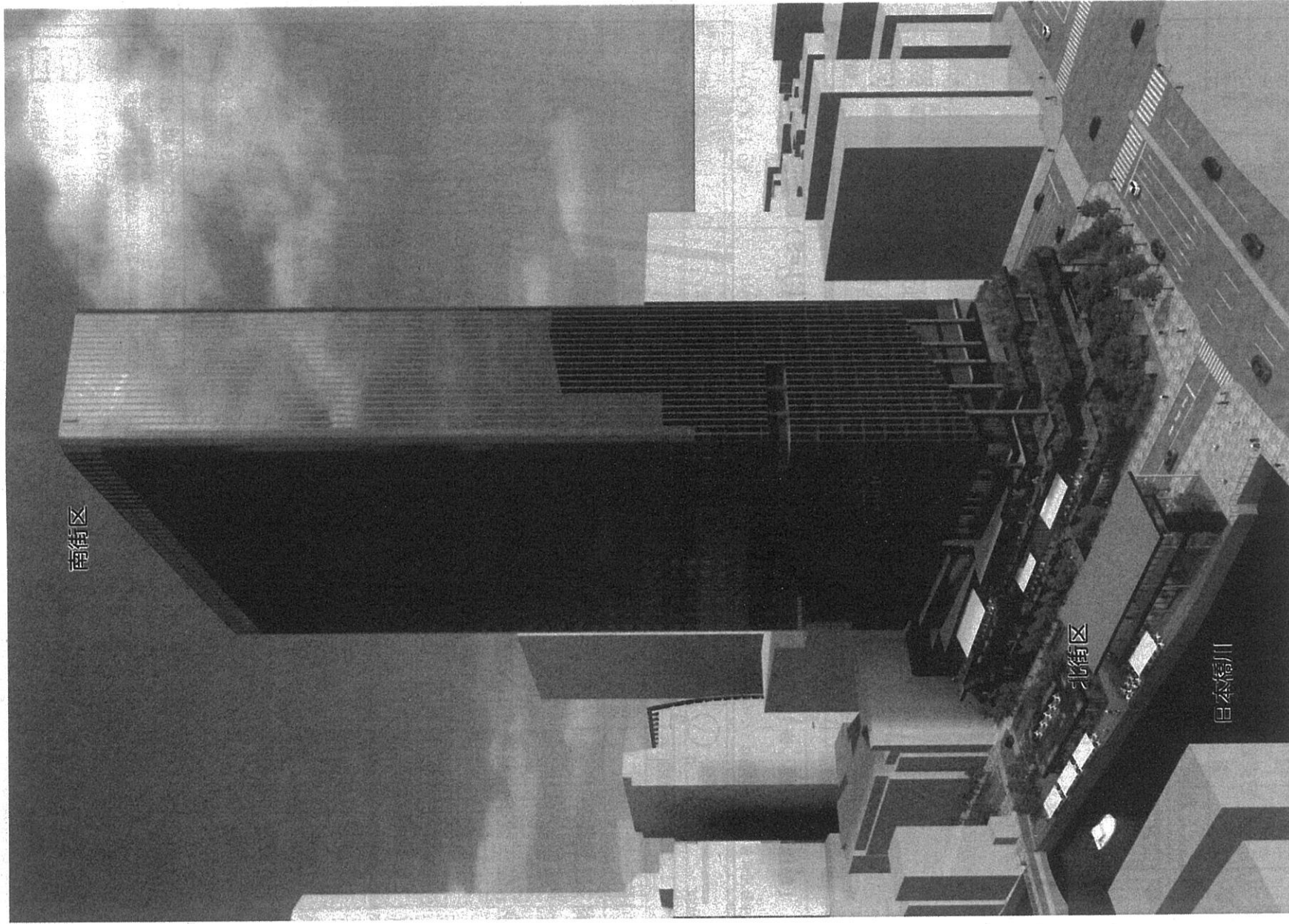


※ 「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン」対象エリア内の5地区を示す

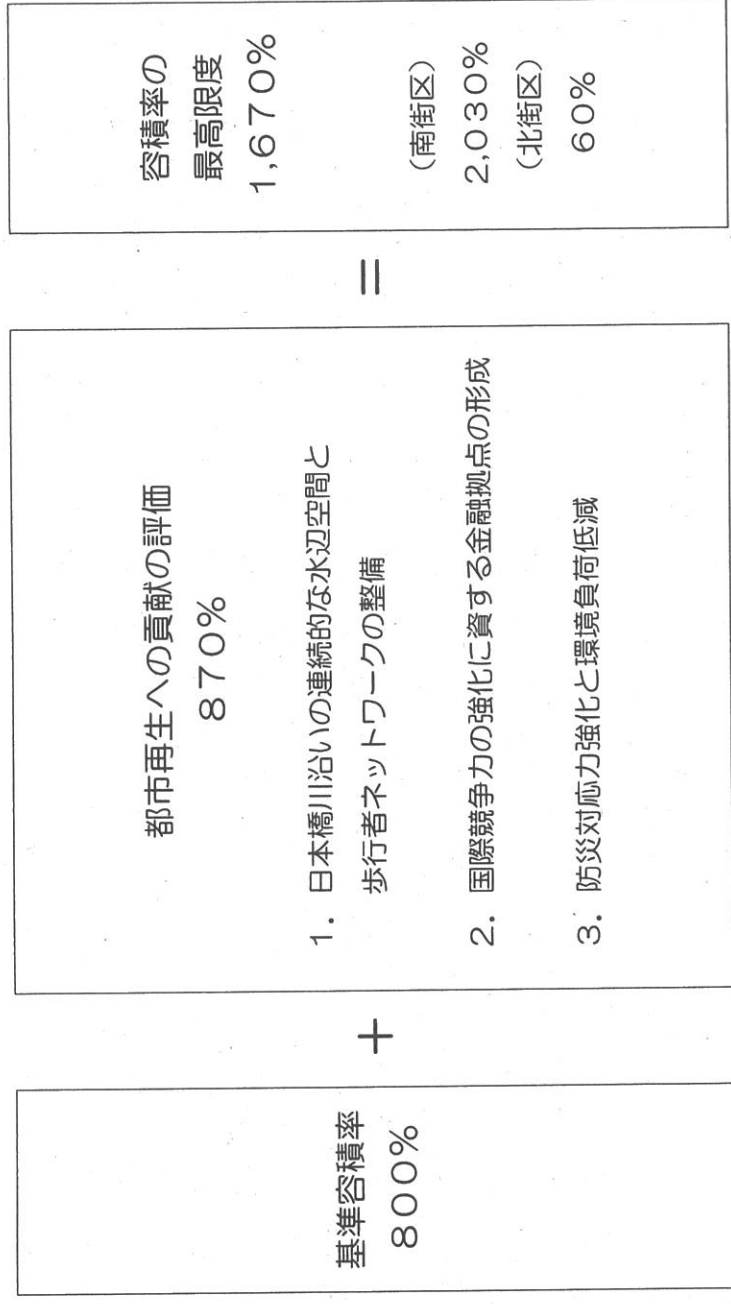
■ 計画建物配置図 (S=1:1500)



■ 計画建物イメージバース（北西方面から計画建物を望む。）



2 建築物の容積率の最高限度の考え方

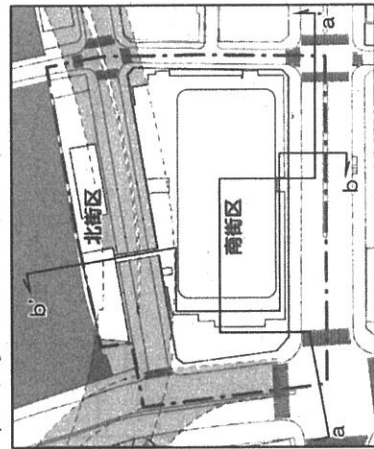


■ 都市再生への貢献

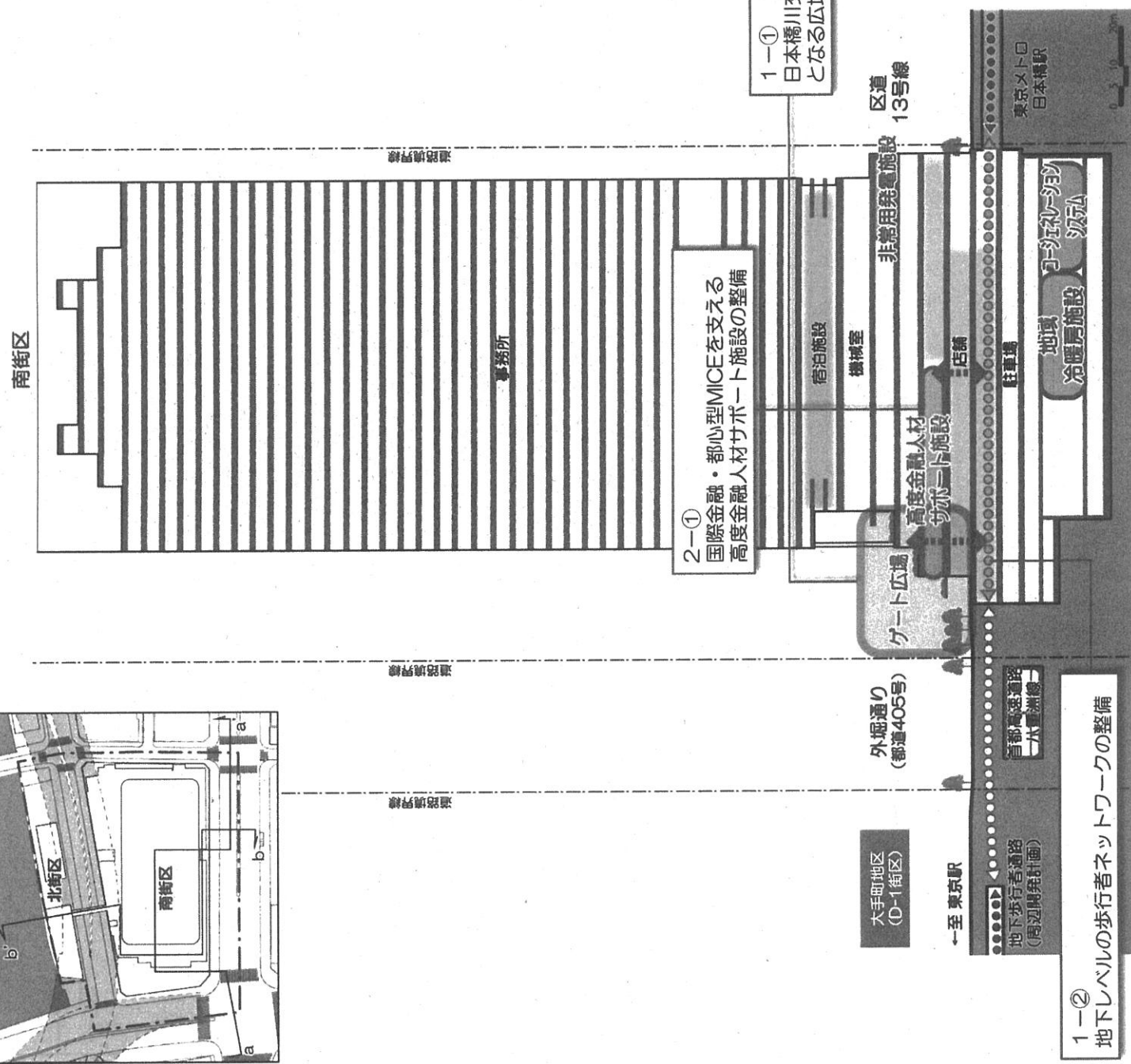
1 日本橋川沿いの連続的な水辺空間と歩行者ネットワークの整備

- ① 日本橋川交流拠点の象徴となる広場空間の整備
- ② 駅・まち・川をつなぐ地上・地下・デッキレベルの歩行者ネットワークの整備
- ③ 首都高地下化の実現に向けた協力

キープラン



a - a' 断面イメージ



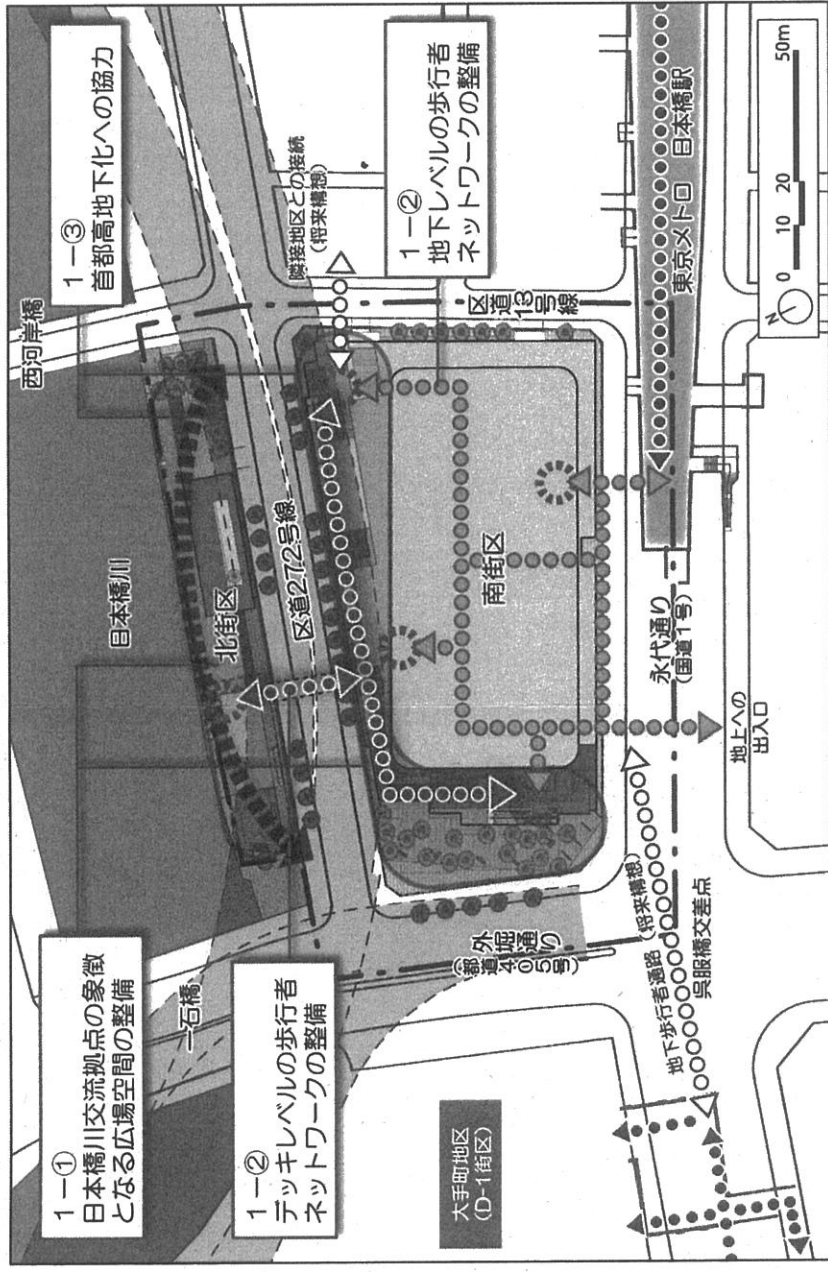
2 国際競争力の強化に資する金融拠点の形成

- ① 国際金融・都心型MICEを支える高度金融人材サポート施設の整備

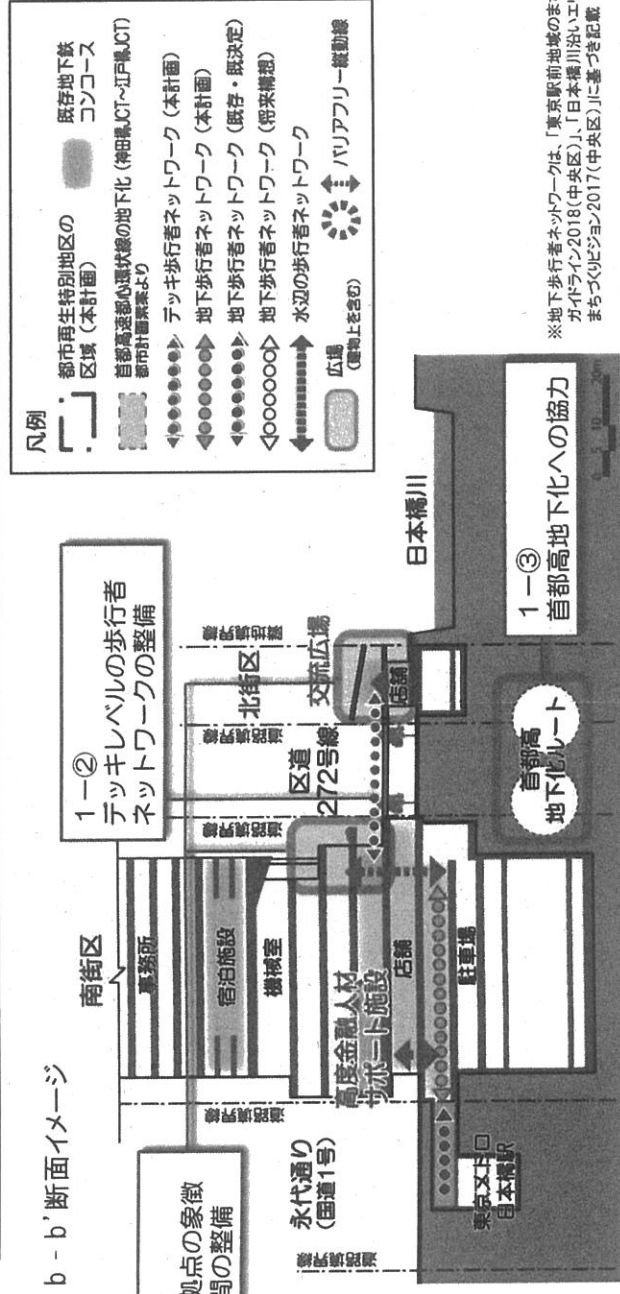
3 防災対応力強化と環境負荷低減

- ① 地域の防災対応力強化に向けた取組
- ② 環境負荷低減に向けた取組

平面イメージ



b - b' 断面イメージ



凡例

- 都市再生特別地区の区域 (本計画)
- 首都高沿道歩道状況の地下化 (神田線CT~江戸線CT) 都市計画課案より
- デッキ歩行者ネットワーク (本計画)
- 地下歩行者ネットワーク (本計画)
- 地下歩行者ネットワーク (既存・既決定)
- 地下歩行者ネットワーク (将来構想)
- 水辺の歩行者ネットワーク
- 広場 (現状上を名)
- ハリアフリー通勤線

※地下歩行者ネットワークは、「東京駅前地域のまちづくりガイドライン2018(中央区)」、「日本橋川沿いのまちづくりビジョン2017(中央区)」に基づき記載