

## NO. 117 日本橋浜町三丁目西部地区(組合施行)

## 1 計画の概要

計画地	中央区日本橋浜町三丁目の一部		
計画の概要	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、にぎわいと活力ある地区の形成や、「住み続け、働き続けられるまちづくり」の実現のため、市街地再開発事業を実施する。 また、良好な居住環境の創出と既存住宅の更新、さらに権利者の営業継続を含めた、大量の定住型住宅の供給、並びに業務・商業施設が調和した複合市街地の形成、併せて、公共施設等の都市整備を図る。		
地区面積	約1.8ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上47階/地下2階	高さ	約160m

## 2 都市計画の内容

名称	日本橋浜町三丁目西部地区 第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約1.8ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考	
		放射第31号線 補助線街路 第111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243号線	12m	約108m		拡幅	
		特別区道中日 第88号線	14m	約120m		拡幅	
		緑道1号	5m	約110m		新設	
		緑道2号	5m	約105m		新設	
		緑道3号	15.5m	約100m		新設	
建築物の整備	街区	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建築物の 高さの限度	主要用途		
	1	約6,100㎡	約98,400㎡ (約77,900㎡)	高層部1:99m; 高層部2:160m	共同住宅、事務所、作業所、店舗、 駐車場		
建築敷地の 整備		建築敷地面積	整備計画		備考		
	1	約8,800㎡	幅員2~5mの歩行者空間の整備を図る。		住宅建設の目標 約550戸 約52,200㎡		
都市計画決定	平成11年8月27日 中央区告示第112号						

### 3 再開発地区計画

地区名	地区	面積	容積率の最高限度	容積率の最低限度	敷地面積の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度
日本橋浜町三丁目西部地区再開発地区計画		約0.7ha	第一街区 850%	300%	200㎡	-	-
		約1.8ha	第二街区 890% ただし、350%以上を住宅等の用に供するものとする。	300% ただし、巡査派出所、公衆便所、神社はこの限りでない。	1,000㎡ ただし、巡査派出所、公衆便所、神社はこの限りでない。	7/10	700㎡ ただし、巡査派出所、公衆便所、神社はこの限りでない。
地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考		
	道路	区画道路1号	11.0m	約97m	新設		
		緑道3号	15.5m (一部5m)	約100m	新設		
その他の公共空地	貫通路	5m	約38m	(高さ5m)			
用途の制限	次の各号の掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 事務所 共同住宅 店舗(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項または、同条第6項に掲げる営業の用に供する建築物は除く。) 自動車修理工場その他これに類するもの 文化ホール 前各号の建築物に付属するもの						
	次の各号の掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 事務所 工場、作業所その他これらに類するもの 店舗、飲食店その他これらに類するもの(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる営業の用に供する建築物は除く。) 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる営業の用に供する建築物は除く。) 消防法に基づく危険物の規制に関する政令第17条に定める給油取扱所 集会場その他これに類するもの 診療所その他これに類するもの 神社 巡査派出所、公衆便所 前各号の建築物に付属するもの						
壁面の位置の制限	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えて建築してはならない。						
	建築物の壁面又はこれに代わる柱の面は、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、巡査派出所、公衆便所、神社及びこれらに付属するものはこの限りではない。						
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は原則として原色を避け、周辺環境に配慮した色調とする。						
都市計画決定	平成4年3月31日 東京都告示第378号 平成11年8月27日 東京都告示第990号						

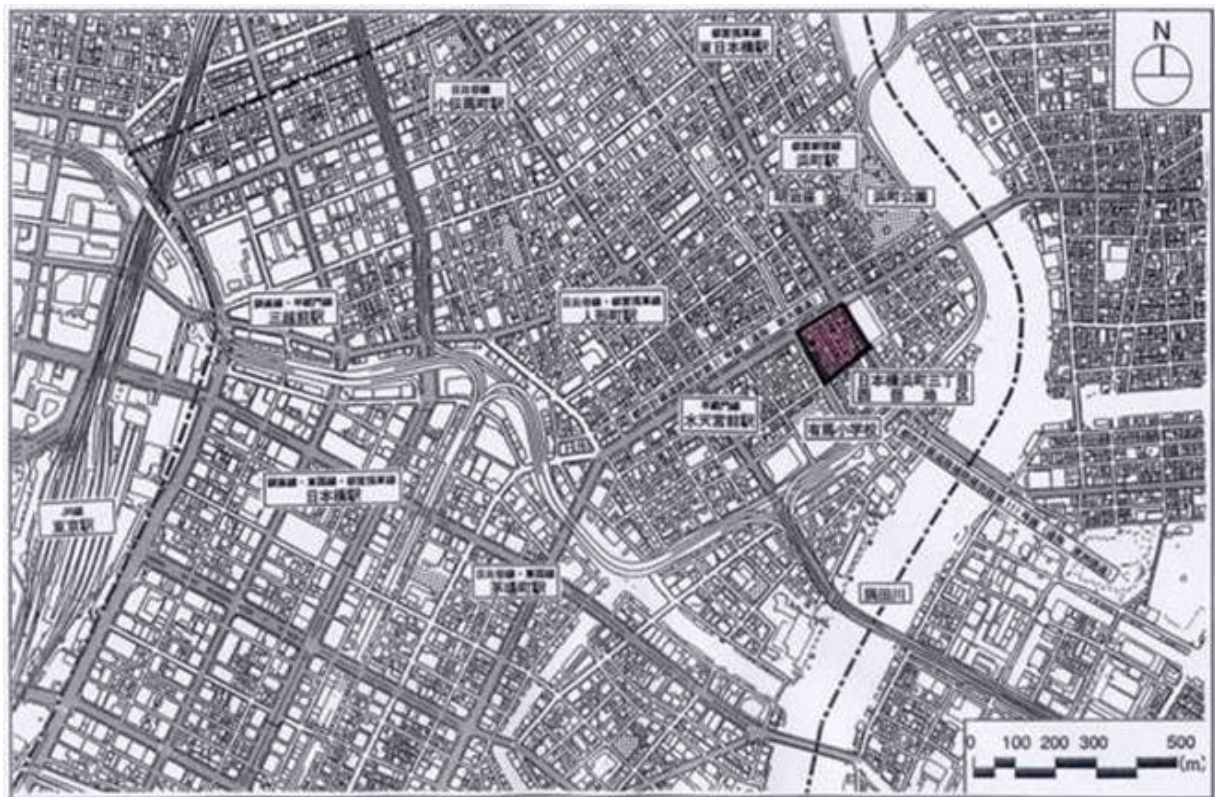
### 4 事業計画の概要

敷地面積	約8,800㎡	建ぺい率	約70%	
延べ面積	約98,440㎡	容積率	約890%	
用途	住宅棟47階	機械室	住宅戸数	558戸
	住宅棟3~46階	住宅		
	住宅棟1~2階	店舗、作業所、事務所	駐車場	283台
	業務棟1~18階	事務所		
	地下1~地下2階	駐車場		
事業認可	平成13年2月21日 東京都告示第142号 平成14年6月12日 東京都告示第783号(変更)		総事業費	約378億円

## 5 経緯

年 月 日	内 容
平成3年5月20日	日本橋浜町3BDブロックまちづくり勉強会発足
平成4年3月31日	日本橋浜町三丁目西部地区再開発地区計画都市計画決定
平成8年2月9日	日本橋浜町3BD再開発準備組合設立
平成11年8月27日	日本橋浜町三丁目西部地区第一種市街地再開発事業都市計画決定・地区計画変更
平成13年2月21日	組合設立認可
平成14年6月12日	事業計画変更
平成14年6月25日	権利変換計画認可
平成14年7月10日	権利変換期日
平成15年2月1日	工事着工
平成17年8月31日	工事完了
平成18年10月5日	組合解散認可

## 6 位置図





## 7 区域图



## 8 完成写真

