

(にほんばしむろまち1ちょうめ)

NO. 258 日本橋室町一丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区日本橋室町一丁目地内				
計画の概要	1	<ul style="list-style-type: none"> 施設内の貫通通路や地上・地下の結節点整備、周辺道路の無電柱化や舗装整備などの歩行環境整備により、周辺エリア全体の回遊性の向上を図る。 首都高地下化に向けた工事に対する協力のため、敷地内に将来の首都高地下化ルートを確認、また首都高地下化工事に合わせて川沿い整備については段階的な整備とする。 日本橋川沿いは、首都高地下化関連工事への協力として空地を整備する。 			
	2	<ul style="list-style-type: none"> 周辺エリアに集積するライフサイエンス産業の支援のため、展示スペース、ラウンジ、中小会議室、フレキシブルオフィスなどの整備を行い、新たな産業の創出や活性化を促進する。 外国人等多様な人々のニーズに対応した国際水準の居住施設の整備により、高度人材等の生活環境の充実を図る。 			
	3	<ul style="list-style-type: none"> 帰宅困難者の一時待機場所及び一時滞在施設を整備すること、また災害時にエネルギーの断続供給を可能とする非常用発電施設整備等により、防災対応力の強化を図る。 日本橋室町三丁目地区のプラントとの電力・熱供給の接続による、エネルギーの効率化の推進や、建物の断熱性向上や設備の省エネルギー化によってCO2 排出量の削減を図るなど、環境負荷低減を推進する。 			
地区面積	約1.1ha	構造	A街区 鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造 B街区 鉄骨造・木造 C街区 鉄骨造 D街区 鉄骨造		
階数	A街区 地上33階/地下4階 B街区 地上3階 C街区 地上1階 D街区 地上1階	高さ	A街区 約179.5m B街区 約15m C街区 約4m D街区 約4m		

2 都市計画の内容

名称	日本橋室町一丁目地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.1ha			
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考	
		都市高速道路第4号線分岐線		別に都市計画において定めるとおり。			-
		放射第28号線		別に都市計画において定めるとおり。			-
		補助線街路第158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19号線	6.0m	約150m	-	既設 (再整備)	
		特別区道 中日第147号線	4.0m	約50m	-	既設 (再整備)	
		歩行者専用道	8.0m	約15m	-	新設	
建築物の整備	街区	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 180m 低層部 35m	-	店舗、事務所、 住宅、駐車場等	
	B	-	-	15m	-	店舗等	
	C	-	-	5m	-	倉庫等	
	D	-	-	5m	-	倉庫等	
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標		
	A	約4,150㎡	約114,500㎡ (約93,400㎡)		-		
B	約250㎡	約650㎡ (約550㎡)		-			

	C	約20㎡	約20㎡	(約20㎡)	-
	D	約20㎡	約20㎡	(約20㎡)	-
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画		備考
	A	約4,800㎡	・A街区の地上部は、東西方向に貫通通路、南北方向に歩道状空地を設け、賑わいのある快適な歩行者空間を確保し、地域の回遊性の向上を図る。		
	B	約430㎡	・A街区の地下部は、地下鉄三越前駅と直結させ、駅からまちへの安全で快適な歩行者ネットワークを整備する。		
	C	約240㎡	・日本橋川交流拠点の形成に向けて、B街区は日本橋川沿いに親水性の高い歩行者空間を整備するとともに、C・D街区は防災に資する倉庫等や都市高速道路4号線分岐線の整備のための空地を整備する。		
	D	約1,360㎡			
都市計画決定		令和元年10月11日 中央区告示第118号			

3 都市再生特別地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建率の最高限度	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(日本橋室町一丁目地区)	A	約0.74ha	1810% ただし、6/10以上をビジネス・産業支援施設及びこれに付随する施設の用途とする。	80%	400%	1,000㎡
	B	約0.07ha	130%		100%	150㎡
	C	約0.04ha	100%		50%	120㎡
	D	約0.27ha	100%		50%	150㎡
	建築物の高さの最高限度			壁面の位置の制限		
A		高層部 : 180m 低層部B : 35m	建築物の外壁、これに代わる柱又は門もしくは塀は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物はこの限りでない。 (1) 歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (2) 建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (3) 景観形成に必要な意匠上の突起物			
B		低層部A : 15m				
C		低層部A : 15m				
D		低層部A : 15m				
都市計画決定		令和元年10月11日 東京都告示第582号				

4 事業計画の概要

敷地面積	A街区	約4,800㎡	建蔽率	A街区	約87%
	B街区	約430㎡		B街区	約58%
	C街区	約240㎡		C街区	約9%
	D街区	約1,360㎡		D街区	約2%
延べ面積	A街区	約115,470㎡	容積率	A街区	約1,950%
	B街区	約650㎡		B街区	約130%
	C街区	約20㎡		C街区	約9%
	D街区	約20㎡		D街区	約2%
用途	A街区店舗,事務所,住宅,駐車場等		住宅戸数	113戸程度	
	B街区店舗等 C街区倉庫等 D街区倉庫等		駐車場	約261台	

事業認可	令和4年6月27日 東京都告示第976号	総事業費	約950億円
------	----------------------	------	--------

5 経緯

年月日	内容
平成21年2月	日本橋室町一丁目5番(南)、6番、7番、8番地区の街づくりを考える会 設立
平成23年11月	日本橋室町一丁目地区再開発協議会 設立
平成24年12月	日本橋室町一丁目地区市街地再開発準備組合 設立
令和元年10月11日	都市計画決定(都市再生特別地区、地区計画[変更]、第一種市街地再開発事業)
令和4年6月27日	日本橋室町一丁目地区市街地再開発組合設立認可(事業認可)

6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

