

(にほんばしむろまち3ちょうめ)

NO. 205 日本橋室町三丁目地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区日本橋室町三丁目地内		
計画の概要	本事業では、高整備水準にある交通基盤施設等を生かしつつ、上位計画の方針に基づき、建物の機能更新と土地の集約化を図り防災性の向上に取り組むとともに、国際化に対応した業務拠点形成に資する業務・商業等の機能と公共公益機能が調和した活力ある都心複合機能の更新を図る。この更新により、災害時の事業継続性も含めた高度な防災拠点の整備のほか、安全で快適な歩行者ネットワークの強化及び連続性に配慮した街並みの形成を推進することを目的とする。		
地区面積	約2.1ha	構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造(A街区) 鉄筋コンクリート造(B街区)
階数	地上26階/地下3階(A街区) 地上5階(B街区)	高さ	約140m(A街区) 約29m(B街区)

2 都市計画の内容

名称	日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業			施行区域面積	約2.1ha	
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		都市計画道路放射28号	別に都市計画において定めるとおり			ただし、地下歩道 幅員4.0m ～約11.0m 延長 約140m を整備
		都市計画道路補助99号	別に都市計画において定めるとおり			
		特別区道 中日第13号線	11.0m～ 20.0m	約120m	—	既設(再整備)
		特別区道 中日第14号線	11.0m	約35m	—	既設
特別区道 中日第141号線	15.0m	約100m	—	既設		
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	—	—	150m	—
	B	—	—	30m	—	公共公益施設、駐車場
	建築面積		延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A	約7,900㎡	約162,250㎡ (約135,460㎡)		—	
	B	約880㎡	約3,400㎡ (約2,780㎡)		—	
	建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画		備考
A		約11,480㎡	良好な都市環境づくり及び地域の防災性の向上のため、敷地内に地上・地下広場及び歩道状空地を設け、快適な歩行者空間を確保するとともに連続した街並み形成を図る。			
B		約1,390㎡				
都市計画決定	平成25年9月25日 中央区告示第205号					

3 地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)

地区名	面積	容積率の 最高限度	建蔽率の 最高限度	容積率の 最低限度	建築面積の最低限度	
日本橋室町 三丁目地区	A	約1.8ha	1180%	80%	800%	2,000㎡
	B	約0.3ha	200%	80%	50%	200㎡
都市計画決定	平成25年9月25日 中央区告示第204号					

4 事業計画の概要

敷地面積	A街区 約11,480㎡ B街区 約1,390㎡	建蔽率	A街区 約75% B街区 約69%
延べ面積	A街区 約166,730㎡ B街区 約3,090㎡	容積率	A街区 約1,180% B街区 約200%
用途	A街区 商業、事務所、駐車場等 B街区 公共公益、駐車場等	住宅戸数	—
事業認可	平成26年5月15日 東京都告示第768号 平成26年10月22日 東京都告示第1429号 平成26年12月9日 東京都告示第1638号 平成28年4月20日 東京都告示第872号 平成30年2月28日 東京都告示第225号 平成31年2月18日 東京都告示第166号 令和4年2月4日 東京都告示第123号	総事業費	約1,376億円

5 経緯

年月日	内 容
平成12年 6月15日	日本橋・東京駅前地区地区計画都市計画決定
平成24年 5月	日本橋室町三丁目地区市街地再開発準備組合設立
平成25年 9月25日	市街地再開発事業及び地区計画(再開発等促進区を定める地区計画)の都市計画決定 日本橋・東京駅前地区地区計画及び高度利用地区の都市計画変更
平成26年 5月15日	組合設立認可(事業計画認可)
平成26年10月22日	事業計画変更認可
平成26年12月 9日	事業計画変更認可
平成27年 2月17日	権利変換計画認可
平成27年 2月21日	権利変換期日
平成28年 4月20日	事業計画変更認可
平成30年 2月28日	事業計画変更認可
平成31年 2月18日	事業計画変更認可
平成31年 3月31日	A街区工事完了公告
平成31年 4月26日	B街区工事完了公告
令和4年 2月 4日	事業計画変更認可
令和4年 3月25日	組合解散認可

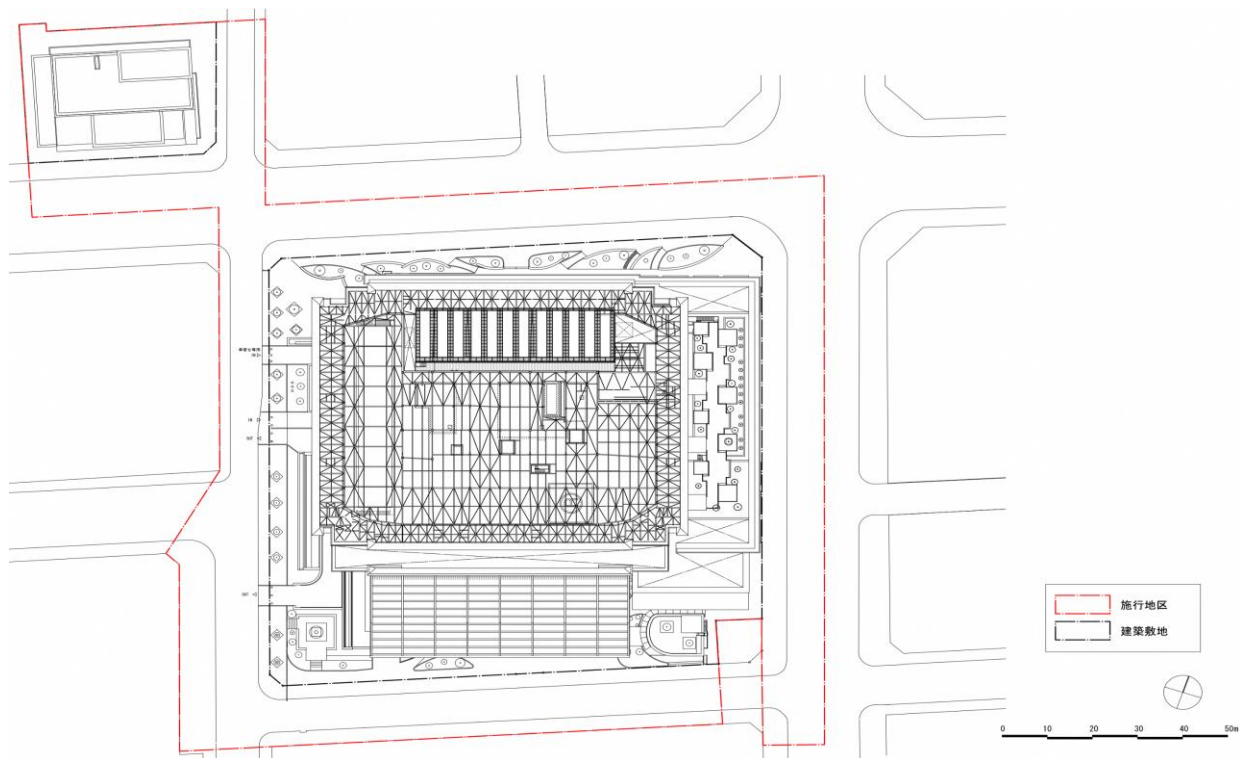
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成写真

