

日本橋川沿いにおける5地区の市街地再開発事業(概要)

- ①日本橋一丁目中地区市街地再開発事業
- ②八重洲一丁目北地区市街地再開発事業
- ③日本橋室町一丁目地区市街地再開発事業
- ④日本橋一丁目東地区市街地再開発事業
- ⑤日本橋一丁目1・2番地区市街地再開発事業

①日本橋一丁目中地区市街地再開発事業の概要

■日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン(中央区/2021年6月)

日本橋川沿いの5地区で開発整備が検討されており、地域全体での一体的なまちづくりの推進を図るため、5地区開発を含んだ川沿いエリアを対象にまちづくりビジョンが策定されている。(中央区策定)



■計画地



■計画概要

計画地の位置	東京都中央区日本橋一丁目4～12番(旧地番)					都市再生特別地区の区域面積	約3.9ha
地域地区	商業地域、防火地域、駐車場巡回地区、日本橋・東京駅前地区計画					基準建蔽率	100%
						指定容積率	800、700% (加重平均761%)
街区別諸元	全体	A街区	B街区	C街区	D街区		
敷地面積	約24,600㎡	約1,370㎡	約2,060㎡	約15,560㎡	約5,610㎡		
延べ面積	約466,200㎡	約4,900㎡	約5,700㎡	約362,600㎡	約93,000㎡		
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、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		
階数/最高高さ	-	地下1階、地上4階 / 約32m	地下2階、地上7階 / 約31m	地下5階、地上52階 / 約234m	地下4階、地上20階 / 約121m		
予定工期	(解体着工) 令和2年度～(竣工) 令和7年度						

■まちづくりコンセプト

- 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**
 - 都心型複合MICE拠点の整備
 - (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**
 - 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
 - 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
 - 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**
 - 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
 - 帰宅困難者支援機能の整備
 - 環境負荷低減への取組

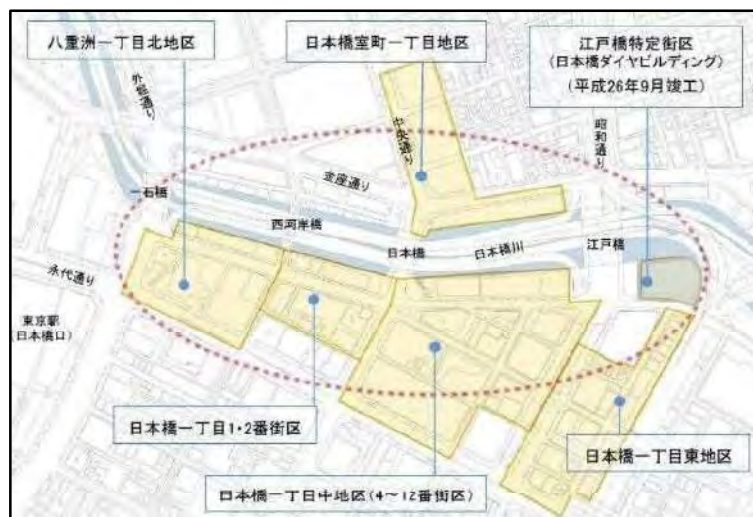
②八重洲一丁目北地区市街地再開発事業の概要

はじめに

日本橋地区は、東京駅に近接し、成田・羽田空港へのアクセス性にも優れた立地を有しています。当地区は「歴史」と「伝統」に根ざした地域コミュニティが育まれたまちであり、時代の変化に対応しつつ伝統を受け継いできた老舗が数多く立地しています。

周辺の活性化しているまちづくりと連携し、国際金融・業務拠点の形成やにぎわいづくりにおける中心的役割を担い、地域全体の活力向上につながる取組が必要との考えのもと、対象エリアにおいて様々なまちづくりの取組を推進し、地域全体が一層発展するとともに中央区基本計画で掲げるまちづくりを実現するため、平成27年9月に中央区によって『日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン』が策定されました。

日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン対象エリア



日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017から抜粋

地区の概要

当地区は、優れた立地でありながらも、老朽化した建物が多く存在し、更に市街地と水辺空間が分断されている等の課題を抱えています。

そこで、交通機能や周辺開発をつなぐ歩行者ネットワークの強化や良好な水辺空間を創出することを目的に、共同化による面的なまちづくりを推進するため、第一種市街地再開発事業の実施を行う予定です。

計画地の位置	中央区八重洲一丁目1番及び2番 (住居表示)
地域地区	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
都市再生特別地区の区域面積	約1.6ha
建ぺい率	80%(防火地域内の耐火建築物により100%)
指定容積率	800%

位置図



まちづくりのコンセプト

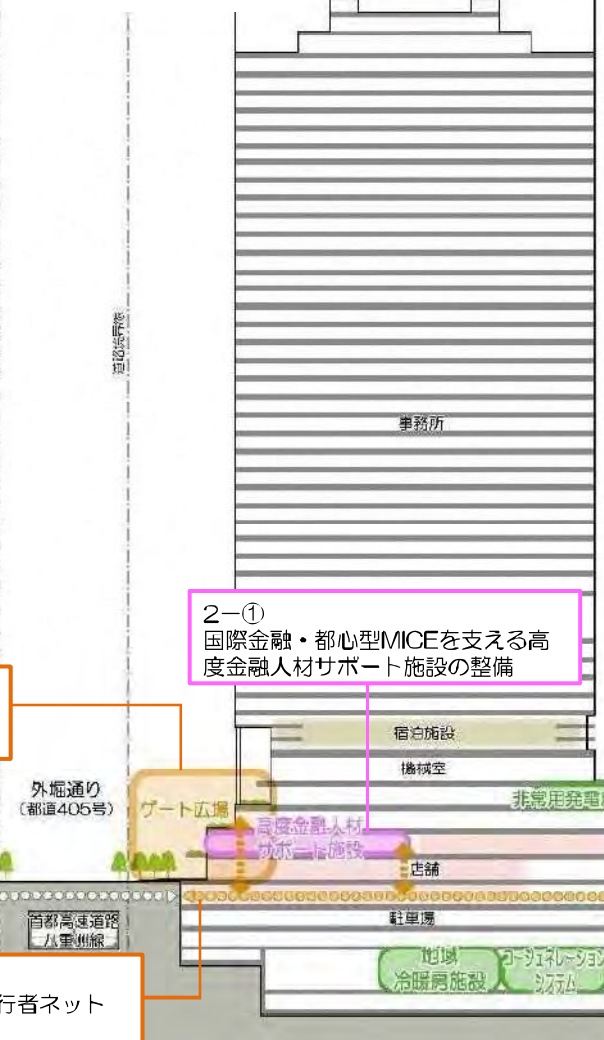
- 1 日本橋川沿いの連続的な水辺空間と歩行者ネットワークの整備**
 - ① 日本橋川交流拠点の象徴となる広場空間の整備
 - ② 駅・まち・川をつなぐ地上・地下・デッキレベルの歩行者ネットワークの整備
 - ③ 首都高地下化の実現に向けた協力
- 2 国際競争力の強化に資する金融拠点の形成**
 - ① 国際金融・都心型MICEを支える高度金融人材サポート施設の整備
- 3 防災対応力強化と環境負荷低減**
 - ① 地域の防災対応力強化に向けた取組
 - ② 環境負荷低減に向けた取組

イメージパース

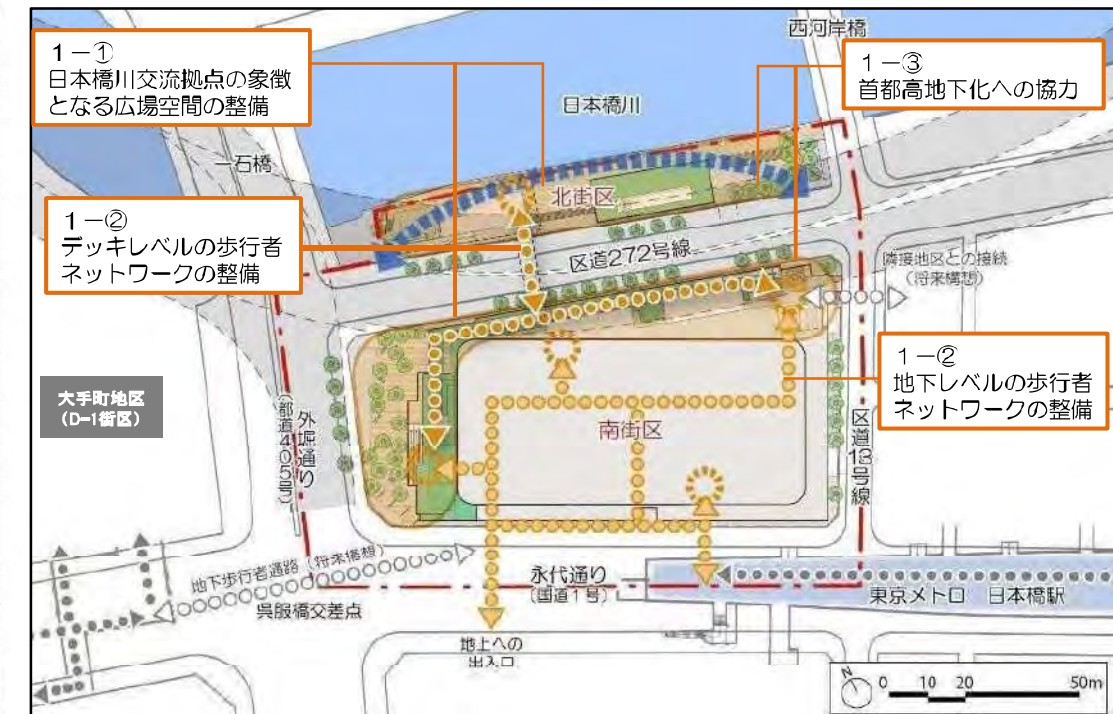


(日本橋川方面から望む)

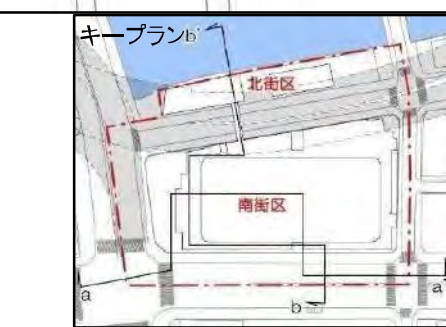
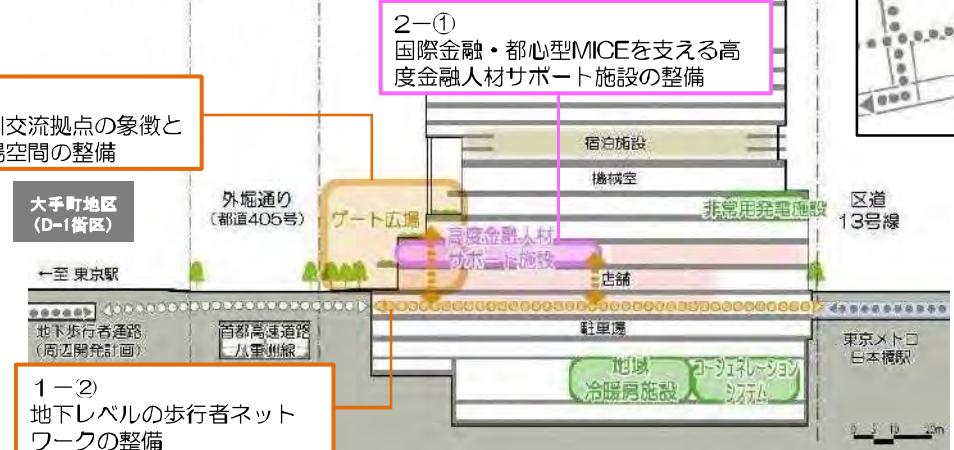
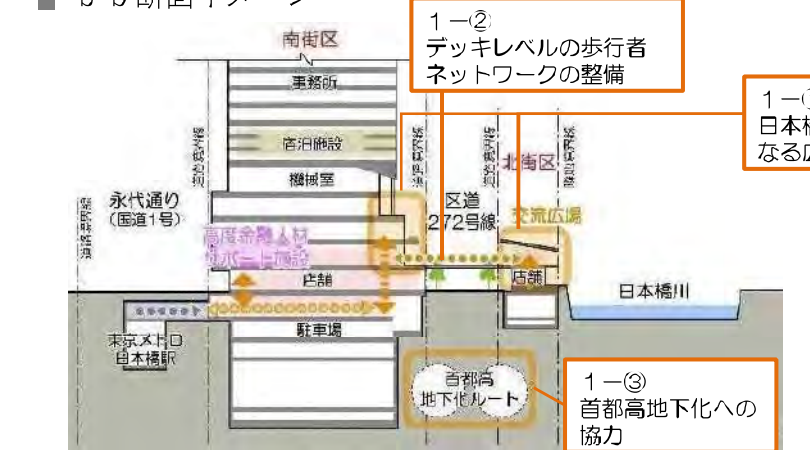
a-a'断面イメージ



平面イメージ



b-b'断面イメージ



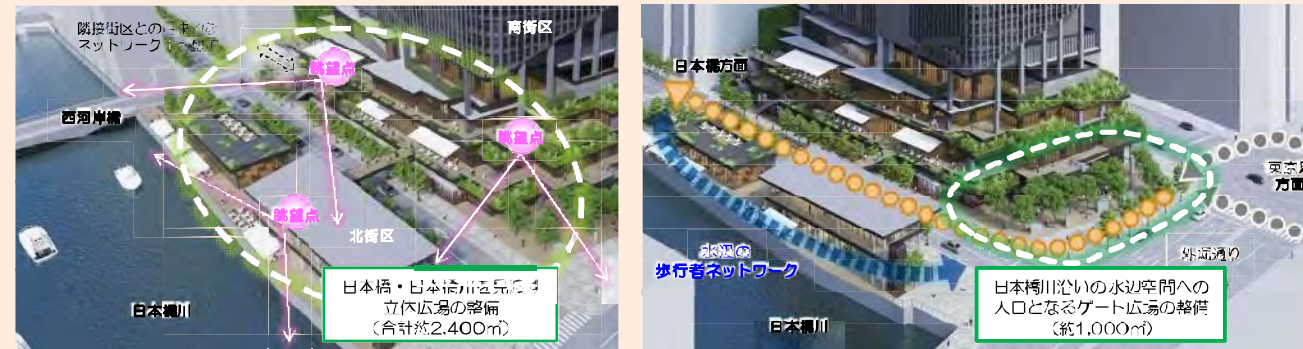
※地下歩行者ネットワークは、「東京駅前地域のまちづくりガイドライン2018(中央区)」、「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017(中央区)」に基づき記載

②八重洲一丁目北地区市街地再開発事業の概要

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

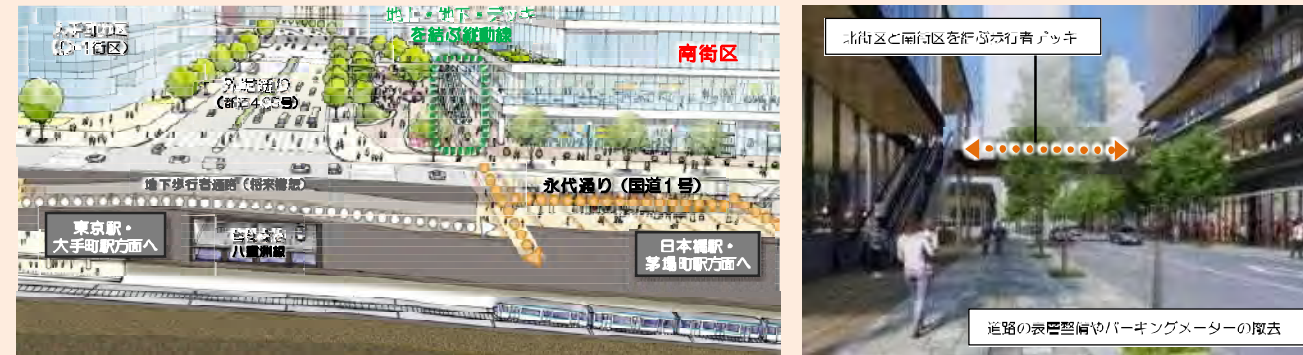
- 日本橋川交流拠点の象徴となる立体広場（交流広場 合計約2,400㎡）の整備
- 日本橋川沿いの水辺空間の入り口となるゲート広場（約1,000㎡）の整備
- エリアマネジメントによる河川区域内の賑わい・交流空間の創出



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

■東京駅周辺の広域地下歩行者ネットワークの強化

- 上位計画※に位置づけられた東京駅・地下鉄大手町駅と地下鉄日本橋駅を接続する地下通路の一部区間を整備。

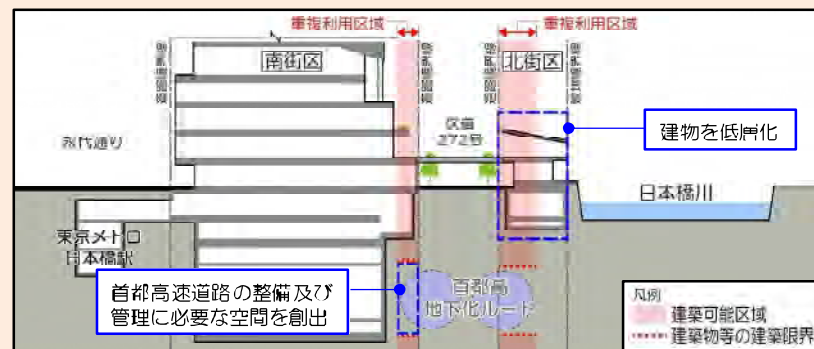


※東京駅前地域のまちづくりガイドライン2018(中央区)、日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017(中央区)

③首都高地下化の実現に向けた協力

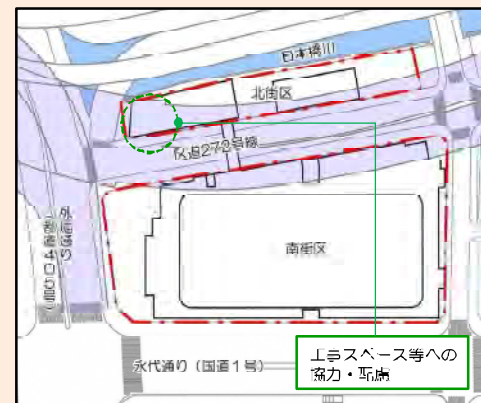
■首都高地下化ルートの導入空間の確保に向けた計画調整

<北街区・南街区 南北方向断面イメージ>



※現時点での施設計画を前提とした場合の内容であり、今後、関係者との協議・調整を繰り返す中で変更となる可能性があります。

■首都高地下化に関連して必要な工事スペース等への協力・配慮

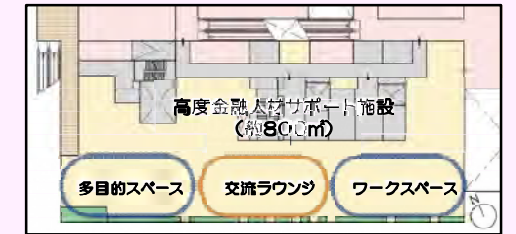


2 国際競争力の強化に資する金融拠点の形成

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

- 高度金融人材に対し、商談やビジネス交流、アフターコンベンションなど、様々なビジネスシーンで快適に利用・滞在できる施設を整備。

- 周辺地区で整備が予定されている都心型複合MICE拠点との連携を通じ、日本橋川沿いエリアの国際金融・MICE機能強化に寄与。



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

- 屋内の帰宅困難者の受入スペース（合計約1,400㎡、約850名受入可能）を整備する。
- 屋外の一待機場所（約1,500㎡）の確保と防災備蓄倉庫（約150㎡）を整備する。
- 災害に強い自立・分散型エネルギーシステムを導入する。

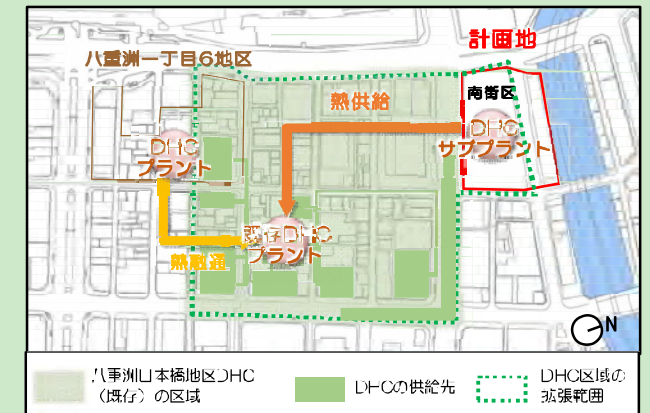
②環境負荷低減に向けた取組

■エネルギーの面的利用による環境負荷低減の実施

- CGS、DHCプラントを整備し、電力と熱を供給することでエネルギーの効率的利用を図る。
- 既存の八重洲日本橋DHCとの連携により、地域全体でのエネルギーの効率的利用を促進する。

■建物の省エネルギー化による環境負荷低減の実施

- 先進的な環境技術の導入により、エネルギーの効率的利用と熱負荷低減への取組等を進め、東京都建築物環境計画書制度における段階3を目指す。



これまでの経緯

- 2011年5月 「八重洲一丁目北地区まちづくり意見交換会」 (中央区主催)
- 2012年4月 「八重洲一丁目北地区まちづくり検討会」設立 (地権者による検討組織)
- 2014年5月 「八重洲一丁目北地区まちづくり協議会」設立 (地権者による検討組織)
- 2015年7月 「八重洲一丁目北地区再開発準備組合」設立
- 2019年10月 都市計画決定
- 2021年11月 再開発組合設立認可

今後のスケジュール (予定)

- 2023年4月 権利変換計画認可
- 2023年5月 解体工事着工
- 2024年度 新築工事着工
- 2029年度 南街区新築工事竣工 2032年度 北街区新築工事竣工 (全体完成)

計画概要

	全体	南街区	北街区
主要用途	—	事務所、店舗、宿泊施設、駐車場等	店舗等
敷地面積	約9,260㎡	約7,560㎡	約1,700㎡
延べ面積	約179,100㎡	約178,000㎡	約1,100㎡
階数/高さ	—	地上44階、地下3階/約217m	地上2階、地下1階/約12m

③日本橋室町一丁目地区市街地再開発事業の概要

■はじめに

日本橋地区は、東京駅に近接し、成田・羽田空港へのアクセス性にも優れた立地を有している。

当地区は「歴史」と「伝統」に根ざした地域コミュニティが育まれたまちであり、時代の変化に対応しつつ伝統を受け継いできた老舗が数多く立地している。

当地区を含む日本橋川沿いのエリアは、江戸期以来、日本を象徴する商業、金融、文化の中心地として発展してきたが、現在は、川に対するまちの顔づくりが不足しており、河川空間を活かした魅力の形成という点で課題を残している。

こうしたことから、日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017では来街者を迎え入れ、エリア内を回遊させる動線・空間の実現に向けて、快適な歩行者ネットワークの形成と良好な都市空間の創出のため、土地の集約化や街区再編等を通じた、土地の有効利用・高度利用、魅力的な水辺空間の形成、創業などの産業と連携した様々なビジネスシーンを支える環境づくりへの取組み等が求められている。



(平成27年8月時点) ※当地区は上図と異なり7番街区を除いた区域で都市計画決定がされている
 ● 対象エリア
 ■ 再開発事業の検討区域
 ■ 竣工済み大規模開発事業

■地区の概要

日本橋室町一丁目地区は、名橋・日本橋の袂（たもと）に位置する約1.1haの区域である。

当地区周辺は、江戸時代から商業の賑わいの中心エリアであり、現在「コレド室町」や「日本橋三越本店」などの大規模商業施設や、老舗店舗が集積するエリアとなっている。更に、近接する日本橋本町のエリアを中心に、製薬会社やメーカーなどが江戸時代より集積しており、ライフサイエンス産業の拠点としてエリアの特徴を持つ。

こうしたポテンシャルを活かし、更なる発展を遂げ、周辺のまちづくりにも貢献していくことを目的に市街地再開発組合を設立し、第一種市街地再開発事業の実施を行う予定である。

※平成29年7月 中央区「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン」対象エリア内の地区を示す（計画地を除く）



計画地の位置	東京都中央区日本橋室町一丁目5番の一部、6・8番
地域地区等	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
都市再生特別地区の区域面積	約1.1ha
指定容積率	800、700% (780% 加重平均)
基準建蔽率	80% (防火地域内の耐火建築物により100%)

■まちづくりのコンセプト

1) 日本橋川沿いの連続的な水辺空間と回遊を促す歩行者基盤の整備

- ① 日本橋川沿いの賑わいのある水辺空間と交流拠点の整備
- ② 周辺エリアを含めたまちなかの回遊を促す歩行者空間の整備
- ③ 首都高地下化の実現に向けた協力

2) 国際競争力の強化に資するライフサイエンス拠点及び居住環境の形成

- ① ライフサイエンス産業を支える拠点形成
- ② 外国人等多様な人々のニーズに対応した居住施設の整備

3) 防災対応力強化・環境負荷低減

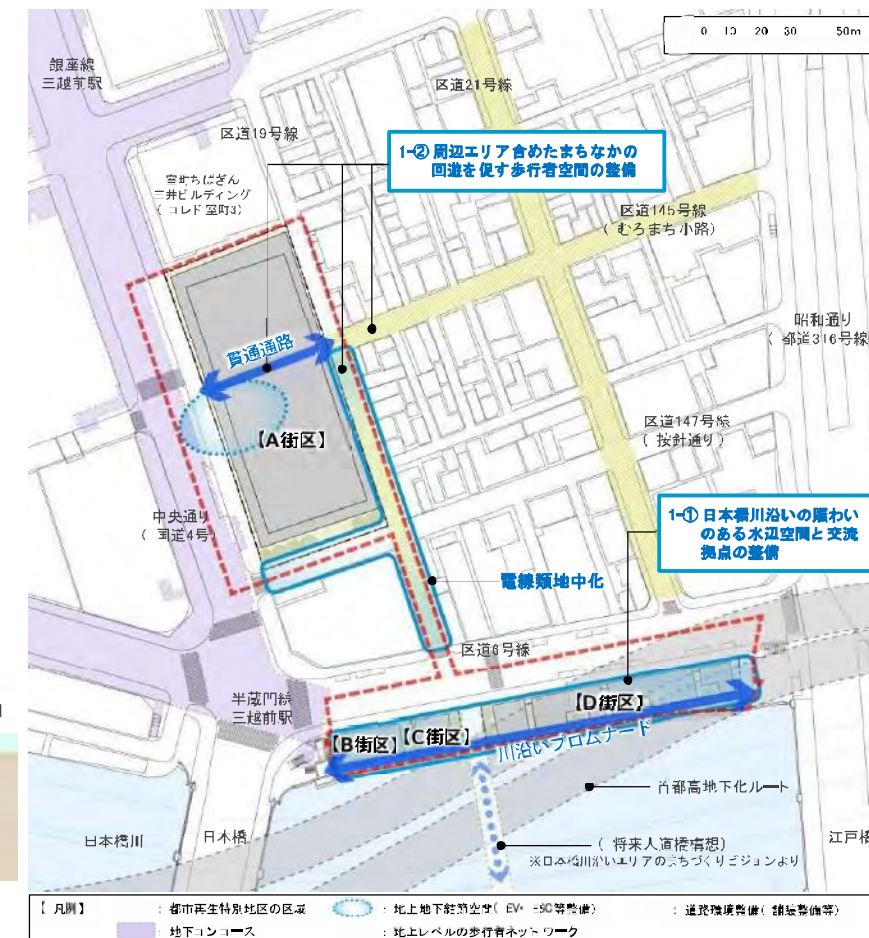
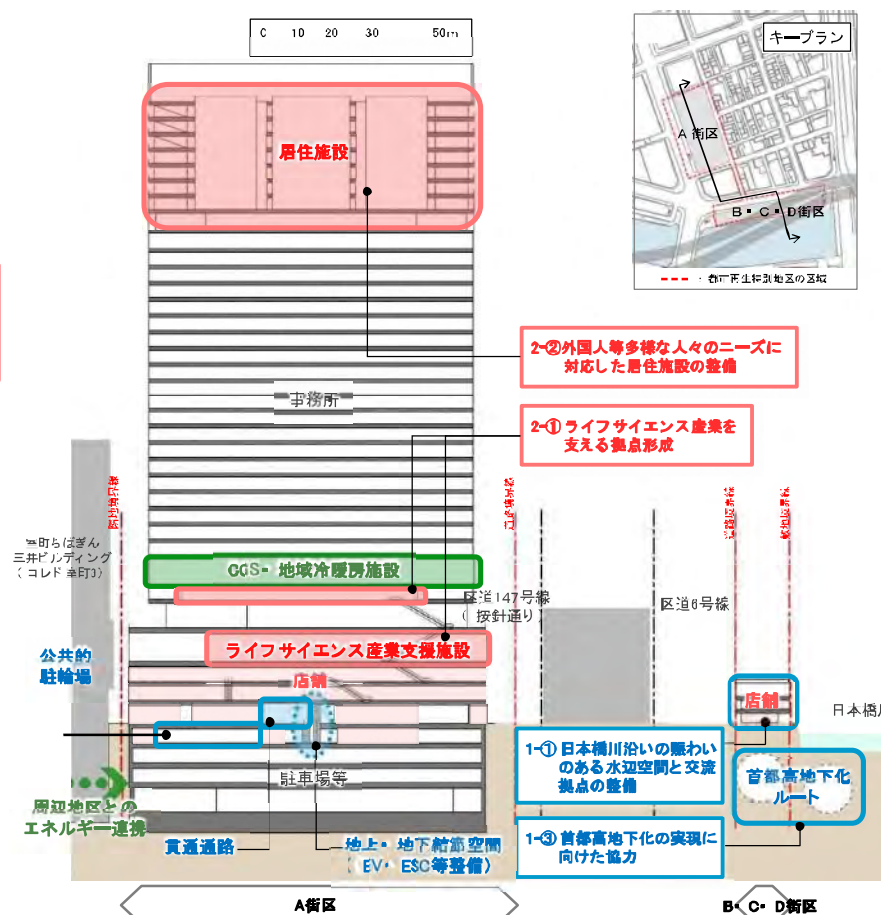
- ① 帰宅困難者支援機能の整備
- ② 環境負荷低減の取組



(対岸より計画建物を望む)



(南西側から計画建物を望む)



③日本橋室町一丁目地区市街地再開発事業の概要

1) 日本橋川沿いの連続的な水辺空間と回遊を促す歩行者基盤の整備

① 日本橋川沿いの賑わいのある水辺空間と交流拠点の整備

- ・周辺の開発と連続する水辺のネットワーク形成のため、川沿いに水辺を感じることのできるオープンスペース・プロムナードを整備
- ・開放的な川沿いの空間とするため、低層の施設とし、川に面して賑わいを感じることのできる施設等を配置
- ・エリアマネジメントによるエリアの賑わい・景観形成の推進

② 周辺エリアを含めたまちなかの回遊を促す歩行者空間の整備

- ・地上と地下の回遊を促す地上・地下結節空間であり、中央通り（国道4号）の人の流れを引き込むゲート空間として貫通通路（むらまち小路）を整備
- ・エリアの回遊性や防災性向上、景観形成のための、周辺道路の舗装整備や電線類地中化等の道路環境整備

③ 首都高地下化の実現に向けた協力

- ・首都高日本橋地下化検討会（国、東京都、首都高速道路株式会社、中央区）にて公表された「首都高地下化ルート」および、「事業スキーム（案）」を踏まえ、首都高地下化の実現に向けた各種協力を実施する

【川沿いプロムナードのイメージ】



【首都高地下化への協力内容】



2) 国際競争力の強化に資するライフサイエンス拠点及び居住環境の形成

① ライフサイエンス産業を支える拠点形成

- ・ライフサイエンス企業の成長を支援するための拠点となる施設の整備

② 外国人等多様な人々のニーズに対応した居住施設の整備

- ・国際競争力の強化や複合的な経済活動の拠点整備に向けて、多様な人々が快適に生活できる住環境の整備を行う
- ・建物内において高品質な仕様の住戸や共用施設を整備し、生活の質の向上を図る
- ・都心立地の利便性を活かし生活サポートが可能な周辺施設と連携を想定

【ライフサイエンス施設イメージ】



【国際水準の住戸について】



3) 防災対応力強化・環境負荷低減

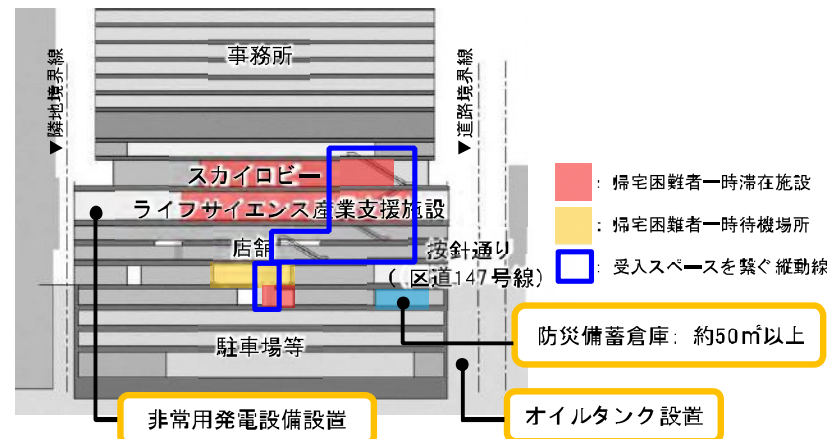
① 帰宅困難者支援機能の整備

- ・屋内に帰宅困難者の一時滞在施設を整備（合計約1,000㎡、約600人※受入れ可能）
- ・1階貫通通路部分の屋外に帰宅困難者の一時待機場所を想定（約350㎡）
- ・災害時の具体の運用方針については、中央区、関係主体と今後継続的に協議・調整を行う

② 環境負荷低減の取組

- ・環境負荷低減、エネルギーの自立分散化に資する地域冷暖房施設及びコジェネレーションシステムの導入
- ・日本橋室町三丁目地区のプラントとの電力・熱供給の接続により、周辺地区とのエネルギー融通を行い、地域のエネルギーの効率化の推進と非常時の建物機能継続性の強化
- ・非常用発電設備の整備による業務継続機能の強化
- ・高効率システムの導入、熱負荷低減の取組等を進め、東京都建築物環境計画書制度における段階3を目指す。
- ・緑化可能面積の35%を緑化目標とする。

【帰宅困難者一時滞在施設及び一時待機場所】



【周辺地区とのエネルギーネットワーク図】



■まちづくりの経緯

- ・2009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（地権者による検討組織）
- ・2011年11月 「日本橋室町一丁目地区再開発協議会」設立（地権者による検討組織）
- ・2012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（地権者による検討組織）
- ・2019年10月 都市計画決定

■今後のスケジュール（予定）

- ・2022年度 市街地再開発組合設立認可
- ・2023年度 権利変換計画認可
- ・2023年度 A街区解体工事着工
- ・2024年度 A街区新築工事着工
- ・2028年度 A街区竣工
- ・2030年度 BCD街区竣工
- ※ CD 街区の商業施設整備について、再開発事業完了後に、別事業にて再整備を行う。
- ・2030年度以降 CD 街区（商業施設整備） 竣工

■計画概要

街区別諸元	全体	A街区	B街区	C街区	D街区
敷地面積	約6,830㎡	約4,800㎡	約430㎡	約240㎡	約1,360㎡
延べ面積	約115,190㎡ (約116,950㎡)	約114,500㎡	約650㎡	約20㎡ (約300㎡)	約20㎡ (約1,500㎡)
主要用途	-	店舗、事務所、住宅等	店舗等	倉庫（店舗等）	倉庫（店舗等）
階数/最高高さ	-	地上36階、地下4階/約180m	地上3階/約15m	地上1階/約4m (地上3階/約15m)	地上1階/約4m (地上3階/約15m)

（ ）内は都市再生特別地区（日本橋室町一丁目地区）の都市計画内容

④日本橋一丁目東地区市街地再開発事業の概要

はじめに

日本橋地区は、東京駅に近接し、成田・羽田空港へのアクセス性にも優れた立地を有しています。周辺の活性化しているまちづくりと連携し、国際金融・業務拠点の形成やにぎわいづくりにおける中心的な役割を担い、地域全体の活力向上につながる取組が必要との考えのもと、平成27年9月に中央区によって『日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン』が策定されました。

その後、当地区や日本橋一丁目1・2番地区のまちづくりが進捗したことを踏まえ、首都高速道路の地下ルートが通過することとなる日本橋本町・日本橋小網町エリアについて区域を編入し、「日本橋を中心に伝統や文化が息づき、水辺空間を存分にいかした魅力あるまちづくり」を推進していくため、2021年度にビジョンが改定されました。

日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン対象エリア



(令和3年6月時点)
日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2021より抜粋

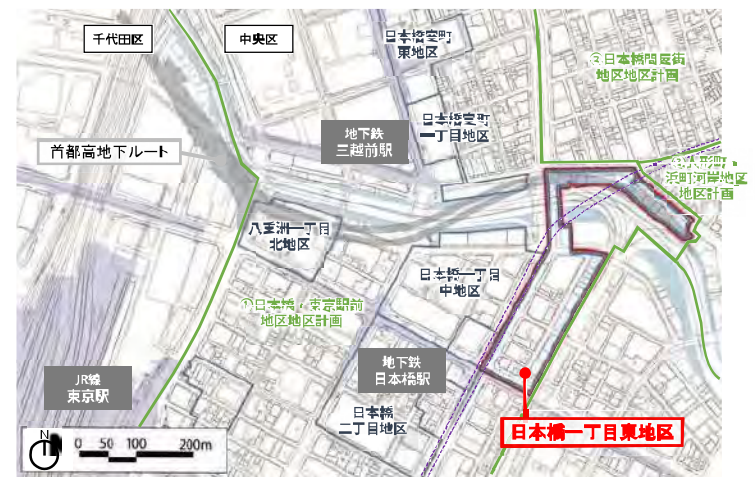
地区の概要

当地区は、優れた立地でありながらも、老朽化の進んだ建物が多く、適切な機能更新が図られていない等の課題を抱えています。また、上位計画等において日本橋川沿いの水辺再生と地下鉄日本橋駅周辺の歩行者動線の整備や立地を活かした東京の国際競争力強化に資する都市機能の導入が求められています。

そこで、魅力ある複合機能集積地の形成や交通機能や周辺開発をつなぐ歩行者ネットワークの形成、日本橋川沿いの水辺のにぎわい創出などを目的に、共同化による面的なまちづくりを推進するため、第一種市街地再開発事業の実施を行う予定です。

計画地の位置	中央区日本橋一丁目14～18番、20番、21番、日本橋本町一丁目10番の一部、日本橋小網町19番の一部
地域地区	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
都市再生特別地区の区域面積	約3.6ha
建ぺい率	80%(防火地域内の耐火建築物により100%)
指定容積率	600%・700%・800%(加重平均 約724%)

位置図



- 日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業
- 都市再生特別地区(日本橋一丁目東地区)
- 日本橋・東京駅前地区地区計画
- 日本橋町屋街地区地区計画
- 日本橋・中央駅前地区地区計画
- 日本橋・浜町河原地区地区計画
- 都庁高速道路第4号線及び都庁高速道路第4号線分岐線(首都高速環状線六線の地下ルート)
- 都庁高速道路第1号線(都営浅草線)
- 都庁高速道路第4号線及び都庁高速道路第4号線分岐線(首都高速環状線六線の地下ルート)
- 都庁高速道路第1号線(都営浅草線)

まちづくりのコンセプト

1 日本橋川沿い及び日本橋駅周辺の歩行者基盤の整備

- (1)水辺の憩いとなる広場空間の整備
- (2)駅・まち・川をつなぐ歩行者基盤の整備
- (3)首都高地下化の実現に向けた協力

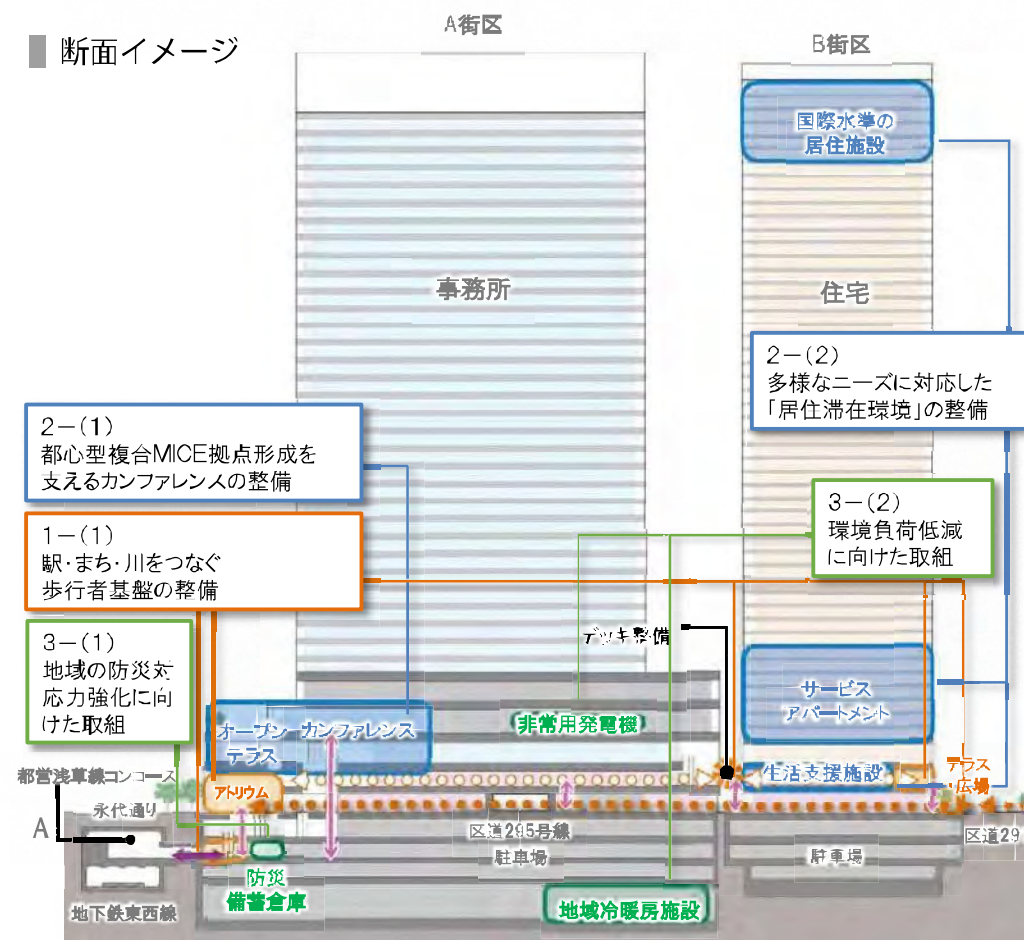
2 国際競争力を高める都市機能の導入

- (1)都心型複合MICE拠点形成を支えるカンパレンスの整備
- (2)多様なニーズに対応した「居住滞在環境」の整備

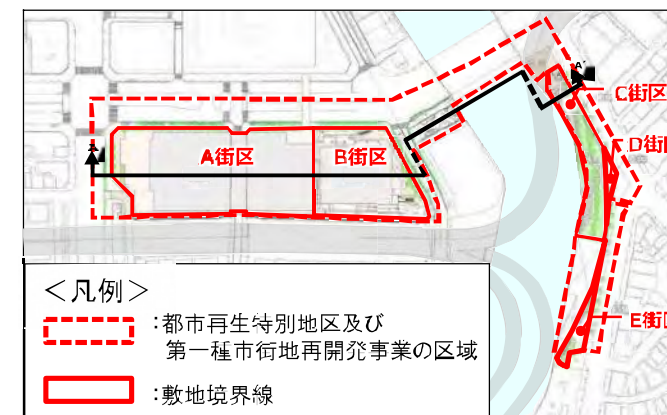
3 防災対応力強化と環境負荷低減

- (1)帰宅困難者支援機能の整備
- (2)環境負荷低減への取組

断面イメージ



平面イメージ



イメージパース



④日本橋一丁目東地区市街地再開発事業の概要

1 日本橋川沿い及び日本橋駅周辺の歩行者基盤の整備

(1) 駅・まち・川をつなぐ歩行者基盤の整備

■ 当地区と周辺エリアを繋ぐ重層的な歩行者ネットワーク



■ 兜町方面との繋がりを強化するデッキとまちの賑わいをつなぐ交流テラス

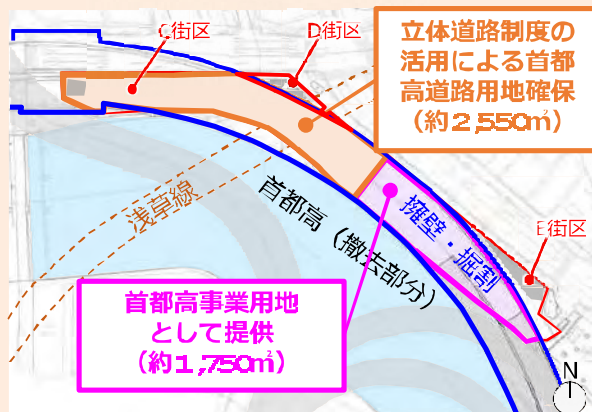


■ 水辺の散策者を周辺のまちへ誘う広場・眺望テラス



(2) 首都高地下化の実現に向けた協力及び水辺の憩い広場の整備

■ 首都高地下化の実現に向けた協力



■ 首都高上部空間を利用した水辺の憩い広場の整備



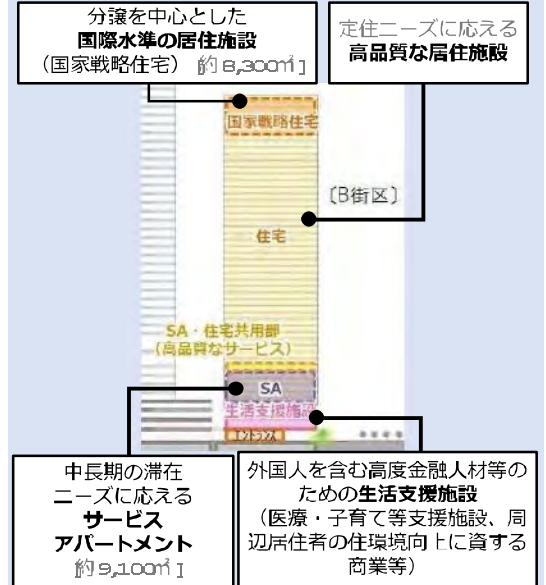
2 国際競争力を高める都市機能の導入

(1) 都心型複合MICE拠点形成を支えるカンファレンスの整備

- 日本橋川沿いの各開発地区との機能連携による都心型複合MICE拠点の形成(合計約3,000㎡)
- 開催需要の高い中規模MICEの開催への対応



(2) 多様なニーズに対応した「居住滞在環境」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

- 帰宅困難者支援機能の整備
- エリアマネジメントによる周辺開発と連携した防災の取組
- 自立性の高い分散型エネルギーシステムの導入

(2) 環境負荷低減に向けた取組

- 建物の総合的な環境性能向上
- 地域冷暖房施設の整備

■ これまでの経緯

- 2008年2月 「日本橋一丁目東地区再生協議会」設立(地権者による検討組織)
- 2013年7月 「日本橋一丁目東地区再開発準備組合」設立

■ 今後のスケジュール (予定)

- 2022年度 再開発組合設立認可
- 2023年度 権利変換計画認可
- 2024年度 解体工事着工
- 2026年度 新築工事着工
- 2030年度 A街区竣工 2034年度 B街区竣工 2037年度 C街区・D街区・E街区竣工

■ 計画概要

	全体	A街区	B街区	C街区	D街区	E街区
主要用途	-	事務所、店舗、集会施設(カンファレンス)、駐車場等	住宅、サービスアパートメント、生活支援施設、店舗、駐車場等	公共・公益等	公共・公益等	公共・公益等
敷地面積	約19,210㎡	約10,620㎡	約5,450㎡	約2,490㎡	約240㎡	約410㎡
延べ面積	約394,650㎡	約274,000㎡	約120,000㎡	約250㎡	約150㎡	約250㎡
高さ/階数	-	地上40階PH2階、地下4階/約240m	地上52階PH1階、地下3階/約225m	地上1階/約5m	地上2階/約15m	地上2階/約10m

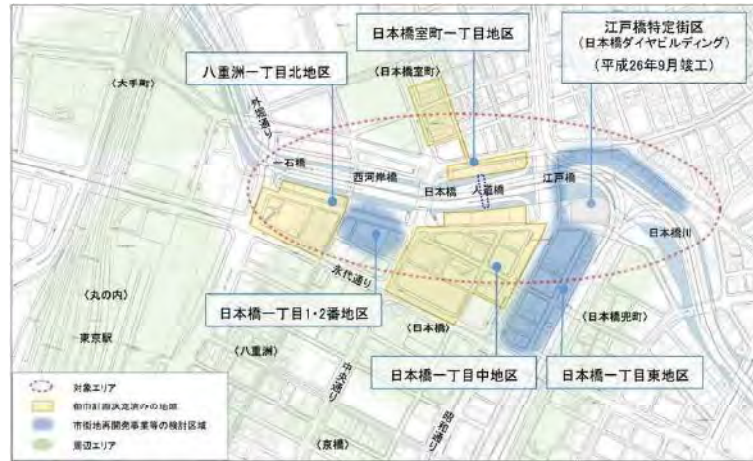
⑤日本橋一丁目1・2番地区市街地再開発事業の概要

はじめに

日本橋地区は、東京駅に近接し、成田・羽田空港へのアクセスにも優れた立地を有しています。当地区は「歴史」と「伝統」に根ざした地域コミュニティが育まれたまちであり、時代の変化に対応しつつ伝統を受け継いできた老舗が数多く立地しています。

周辺の活性化しているまちづくりと連携し、国際金融・業務拠点の形成やにぎわいづくりにおける中心的な役割を担い、地域全体の活力向上につながる取組が必要との考えのもと、対象エリアにおいて様々なまちづくりの取組を推進し、地域全体が一層発展するとともに中央区基本計画で掲げるまちづくりを実現するため、平成27年9月に中央区によって『日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン』が策定され、令和3年6月に『日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2021』へと改訂されています。

日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン対象エリア



日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2021から抜粋

地区の概要

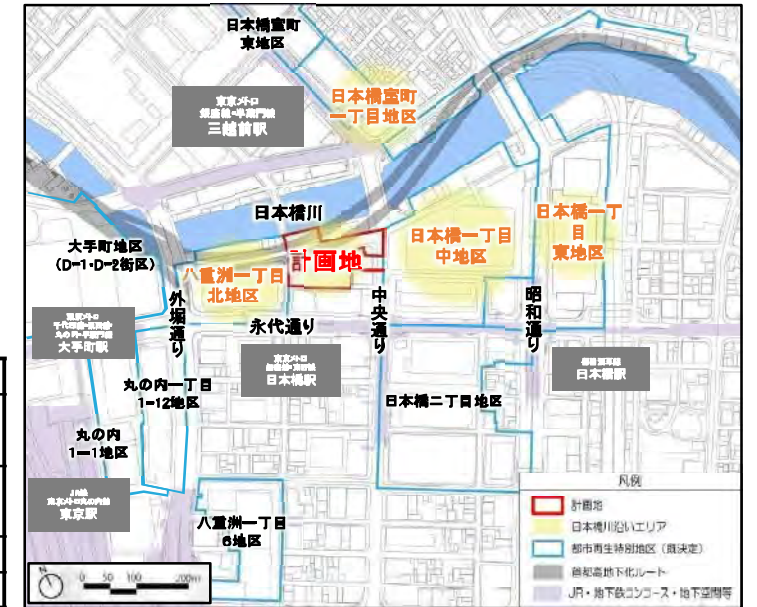
当地区は、優れた立地でありながらも、老朽化した建物が多く存在し、更に市街地と水辺空間が分断されている等の課題を抱えています。また、日本橋駅前拠点の立地に相応しい高次な都市機能を擁する市街地形成を図ることが求められています。

そこで、交通機能や周辺開発をつなぐ歩行者ネットワークの強化や良好な水辺空間の創出、日本橋の文化発信力の向上と国際競争力強化に資する文化交流機能の整備を目的に、共同化による面的なまちづくりを推進するため、第一種市街地再開発事業の実施を行う予定です。

計画地の位置	中央区日本橋一丁目地内(住居表示)
地域地区	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
都市再生特別地区の区域面積	約0.8ha
建ぺい率	80%(防火地域内の耐火建築物により100%)
指定容積率	800%、700%(加重平均:約705%)

位置図

※「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



まちづくりのコンセプト

1 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) エリアの回遊性を高める歩行者基盤の整備
- (2) 日本橋川沿いの賑わいある水辺空間と交流空間の整備
- (3) 首都高地下化の実現に向けた協力

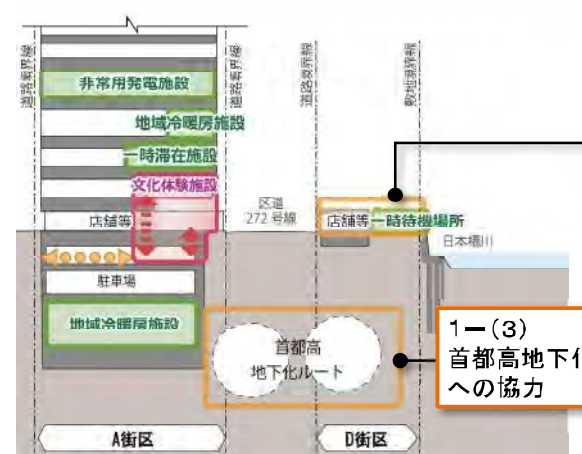
2 都心型複合MICE拠点形成を支える都市機能の導入

- (1) 日本橋の伝統と先進性を融合した文化体験施設の整備
- (2) 名橋「日本橋」に面する立地をいかした情報発信・交流施設の整備

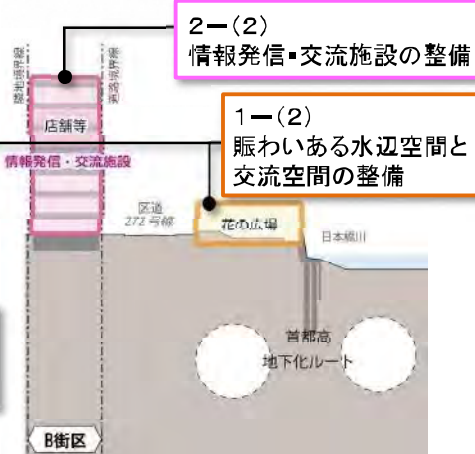
3 防災対応力強化と環境負荷低減

- (1) 環境負荷低減に向けた取組
- (2) 地域の防災対応力強化に向けた取組

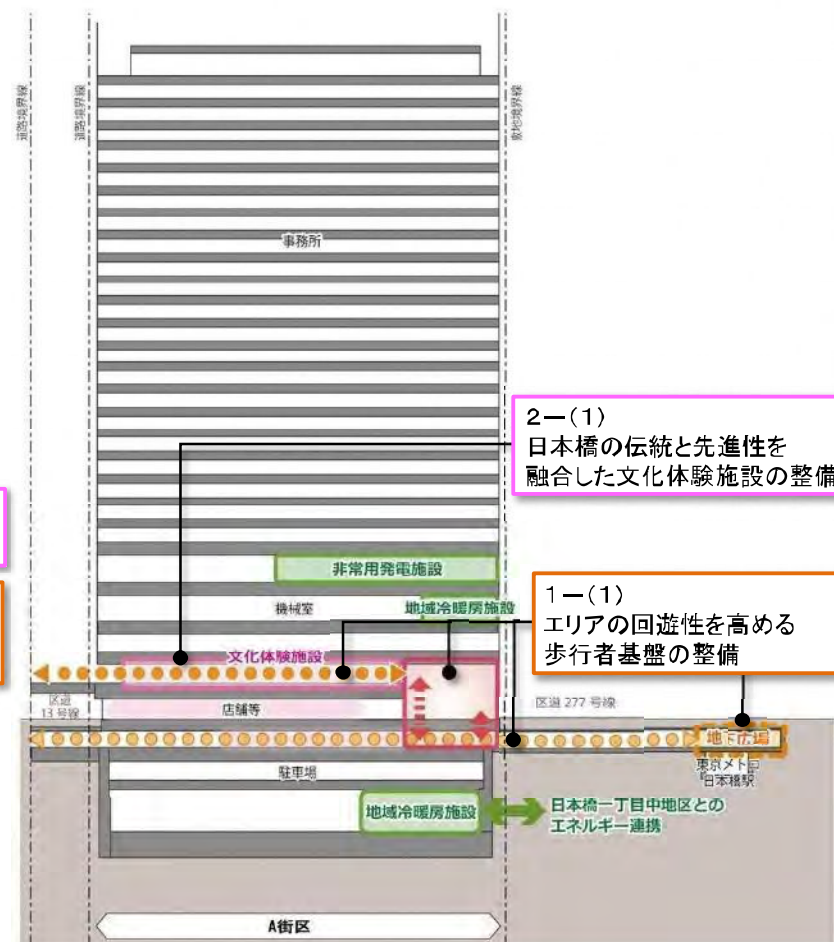
b-b'断面イメージ



c-c'断面イメージ



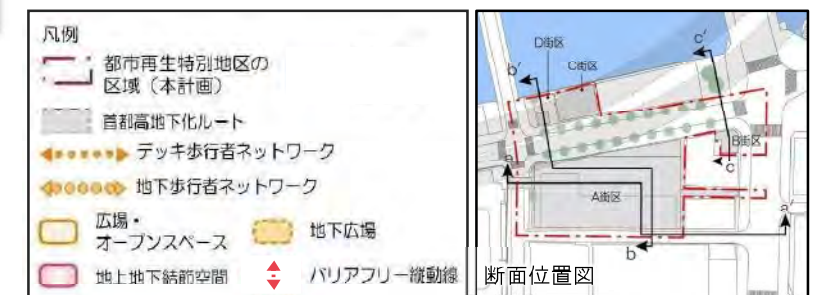
a-a'断面イメージ



イメージパース



(西河岸横方から望む)



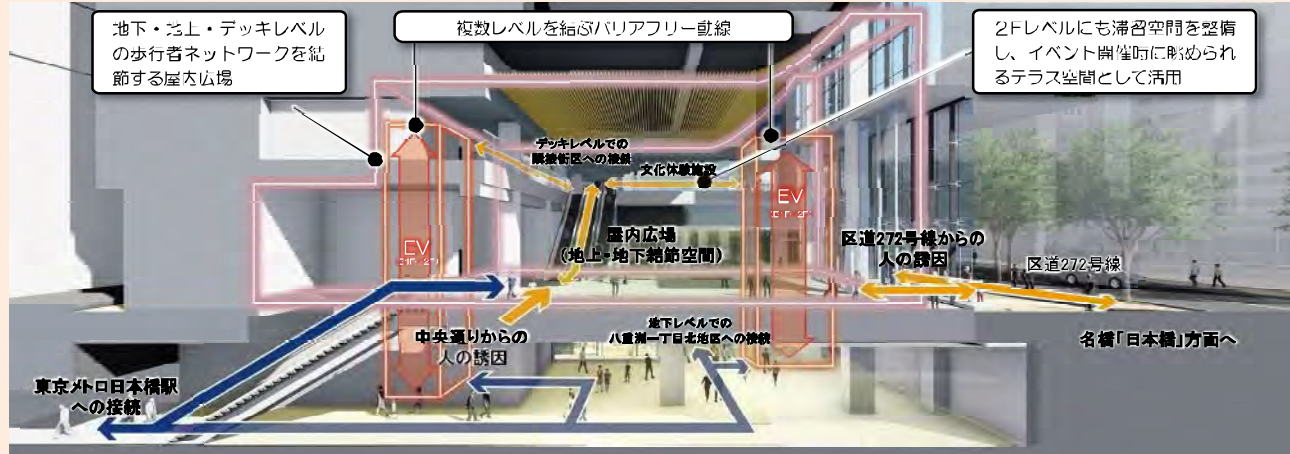
⑤日本橋一丁目1・2番地区市街地再開発事業の概要

1 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) エリアの回遊性を高める歩行者基盤の整備

- 周辺開発と連携した重層的な歩行者ネットワークの整備
- 名橋「日本橋」・日本橋川方面からのエントランスとなる屋内広場の整備（約800㎡）
- 地下レベルの歩行者ネットワークの結節点となる地下広場の整備（約230㎡）

<屋内広場の整備イメージ>



(2) 日本橋川沿いの賑わいある水辺空間と交流空間の整備

- 日本橋川沿いの歩行者ネットワーク整備と賑わいづくり
- エリアマネジメントを通じた公共空間の利活用
- 花の広場（名橋「日本橋」橋詰）の再整備（約280㎡）
- 西河岸橋橋詰の再整備（約200㎡）

<日本橋川沿いの歩行者ネットワークの整備イメージ>



<花の広場の整備イメージ>



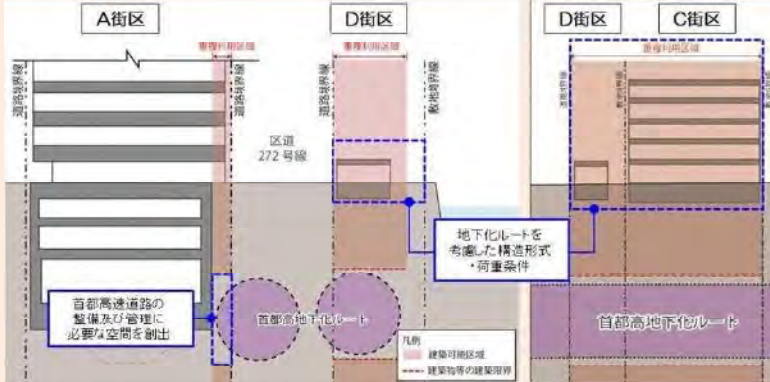
<西河岸橋橋詰の整備イメージ>



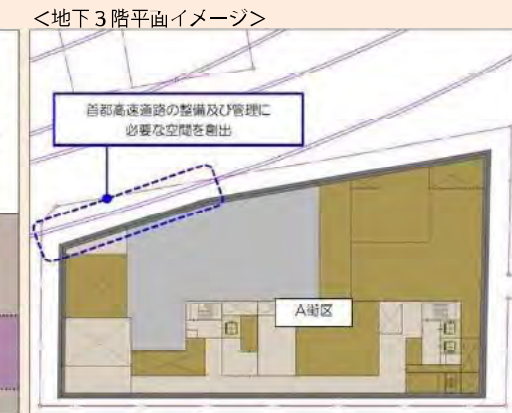
(3) 首都高地下化の実現に向けた協力

- 首都高地下化ルートへの導入空間の確保に向けた計画調整

<南北方向断面イメージ>



<東西方向断面イメージ>



※上記の内容は、現時点での施設概要が前提とした場合の内容であり、今後、関係者との協議・調整がある中で変更となる可能性があります。

2 都心型複合MICE拠点形成を支える都市機能の導入

(1) 日本橋の伝統と先進性を融合した文化体験施設の整備

○MICE開催地に期待される「開催地ならではの魅力・伝統文化」を提供する場として、文化体験施設（約700㎡）を整備

<文化体験施設、情報発信・交流施設の整備イメージ>



(2) 名橋「日本橋」に面する立地をいかした情報発信・交流施設の整備

○歩行者が集まる名橋「日本橋」や花の広場からの視認性・アクセス性に優れた位置に情報発信・交流施設（約300㎡）を整備

3 環境負荷低減と防災対応力強化

(1) 環境負荷低減に向けた取組

- 建物の省エネルギー化等による環境負荷低減の実施
- エネルギーの効率的利用の推進による環境負荷低減の実施
- ゼロエミッション東京（2050年CO2排出実質ゼロ）の実現に向けた脱炭素化への取組

(2) 地域の防災対応力強化に向けた取組

- 帰宅困難者の一時滞在施設（屋内）約900㎡、一時待機場所（屋外）約100㎡を確保し、防災備蓄倉庫（3日分）を整備
- 日本橋一丁目中地区と連携し、災害に強い自立・分散型エネルギーネットワークの導入による電力の二重化を実施
- 非常用発電設備（オイル72時間・デュアルフューエル）の整備により、業務継続機能を強化

<エネルギー供給概念図>



これまでの経緯

- ・2006年11月 「日本橋一丁目1・2・3番街区まちづくり勉強会」開始
- ・2012年4月 「日本橋一丁目1・2番街区まちづくり勉強会」開始
- ・2014年5月 「日本橋一丁目1・2番街区まちづくり検討会」設立（地権者による検討組織）
- ・2015年7月 「日本橋一丁目1・2番街区再開発準備組合」設立

今後のスケジュール（予定）

- ・2022年度 都市計画決定
- ・2023年度 再開発組合設立認可
- ・2025年度 権利変換計画認可
- ・2026年度 解体工事着工
- ・2027年度 新築工事着工
- ・2032年度 A・B街区新築工事竣工 2034年度 C・D街区新築工事竣工（全体完成）

計画概要

	全体	A街区	B街区	C街区	D街区
主要用途	—	事務所、店舗、文化体験施設、駐車場等	情報発信・交流施設、店舗等	事務所、店舗等	店舗等
敷地面積	約4,280㎡	約3,590㎡	約130㎡	約380㎡	約180㎡
延べ面積	約87,540㎡	約85,300㎡	約710㎡	約1,490㎡	約40㎡
階数/高さ	—	地上27階、地下3階 / 約140m	地上7階 / 約31m	地上5階 / 約20m	地上1階 / 約6m