

# 都市再生整備計画(第2回変更)

にほんばしいちのぶちく  
日本橋一之部地区

東京都 中央区

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	東京都	市町村名	ちゆうおうく 中央区	地区名	にほんばしいちのちゆう 日本橋一之部地区	面積	42.2 ha
-------	-----	------	---------------	-----	-------------------------	----	---------

計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度
------	-------------------	------	-------------------

日本橋一之部地区

**目標**  
「にぎわいが世代を超えてつながるまち」の実現

**目標設定の根拠**

<まちづくりの経緯及び現況>  
日本橋一之部地区は、江戸期以来、日本の経済・文化の中心的な役割を担い続けてきた金融・創業関連施設、時代の変化に対応しつつ伝統を受け継いできた老舗店舗等が共存してきた地域である。近年では、中央通りと日本橋川に沿って、面的に大規模プロジェクトが連担することで、商業・業務機能と居住機能が適切に調和した、活力ある複合機能の更新が進められており、国際金融・業務拠点や国際的な観光エリアの形成を担う地区として期待が寄せられている。また、地域のまちづくり組織が主体の活動を展開するなど、地域固有の魅力向上に向けたまちづくりの機運が高まってきているところである。さらに、かつてにぎわいを生み出していた日本橋川の再生に目が向けられ、その河川空間を生かした魅力的なまちづくりを実現するための再開発事業も進められている。こうした日本橋一之部地区における様々なまちづくりの取組を、地域が連携し一体的に推進していくため、都市再生整備計画を策定する。

<まちづくりの経緯詳細>  
●(1)古くから日本の経済・文化の中心地  
●本地区は、江戸五街道の起点を有する日本橋地域にあり、江戸期以来、日本の経済・文化の中心を担い、都市機能を支える幹線道路や公共交通等の卓越した都市基盤を生かしながら、地区内の通りの性格に応じて、業務・商業施設や個別の老舗店舗、歴史的建築物、住宅等が共存してきた地区である。

●(2)都市再生緊急整備地域の指定と複合機能集積地の形成への期待  
●本地区は、2002年に都市再生緊急整備地域(東京都心・臨海地域)に指定されており、地域整備方針では老朽建築物の機能更新や土地の集約化等により、歴史と文化を生かした風格ある街並みを形成しつつ、国際的な業務・金融・商業機能や、高度な業務支援・生活支援機能等が適切に調和した魅力ある複合機能集積地を形成することとされている。

●(3)地域のエリアマネジメント活動の展開  
●都市再生特別地区(日本橋室町東地区)の開発に合わせて整備された、江戸桜通り地下歩道(中央区道)の管理・運営のため、2014年に一般社団法人日本橋室町エリアマネジメントが設立され、まちづくり活動が開始された。  
●2016年には、国家戦略特別区域法に基づく道路占用許可の特例により、日本橋室町伸通りと江戸桜通り地下歩道において、国家戦略道路路占事業が認定された。以来、日本橋一之部地区を中心に、公共空間広告活用事業やイベント・プロモーション事業等、各種取組を展開している。  
●2020年に一般社団法人日本橋室町エリアマネジメントから、都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人の指定申請を受け、区が指定した。

●(4)日本橋一之部地区のデザイン協議会・デザインルールの取り決め  
●2014年から、当地区の各町会代表により構成される地元主体のまちづくり協議会が設立され、2015年に『日本橋一之部まちづくりビジョン』が取りまとめられた。このビジョンを実現する方法として、2019年に日本橋一之部デザイン協議会が設立され、中央区市街地開発事業指導要綱第2条第1項第11号に規定する、まちづくり協議組織に指定した。  
●当地区では街のデザインルールに関する協定事項を示した『室一本一地区デザインルール』も取りまとめられており、先行運用地区を対象に、街の風景・地域文化に影響を及ぼす建築計画については、デザイン協議会へ事前に協議することとしている。

●(5)日本橋川沿いエリアの再生機運の高まり  
●都心における貴重な自然資源である日本橋川に沿ったエリアで、首都高速道路の地下化により日本橋川に空を取り戻すとともに、その河川空間を生かした魅力的なまちづくりを実現するための検討など、様々な取組が展開されている。2017年に、区は『日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017』を策定(2021年に変更)し、日本橋川の再生に伴う水辺景観や、水辺のネットワーク形成を目指し、地区間で緊密な連携を図ることとしている。

●(6)日本橋室町一丁目地区における再開発  
●2019年10月、国家戦略特別区域法に基づき、日本橋室町一丁目地区第一種再開発事業が都市計画決定された。東京圏の区域計画では、当地区に位置する都市再生特別地区(日本橋室町一丁目地区)として、創業ビジネス支援機能等の整備による国際競争力の高いライフサイエンスビジネス拠点の形成及び日本橋地域の歴史・文化を踏まえた水辺の賑わい創出が位置づけられている。  
●2022年度の着工から、2028年度にかけて、ライフサイエンス産業拠点や国際水準の居住施設、日本橋川沿いの連続的な水辺空間、回遊を促す歩行者基盤等を整備する予定である。

<課題>

●(1)日本橋一之部地区の「面」的なまちづくりの連携(空間軸)  
●日本橋一之部地区では、中央通りを中心として、市街地再開発事業やまちづくり組織の取組により、「面」的なまちづくりが展開している。今後、民間開発による整備空間や公共の道路空間を活用し、大通りとそれに隣接する路地との回遊性を高め、「面」的なまちづくりに係る様々な取組を連携させながら、展開していくことが必要である。

●(2)再開発の事業進捗に合わせ、中央通りや水辺から街なかの路地まで人の流れを引き込む施策の実施(時間軸)  
●本地区に展開される商いは時代を超えて面々と引き継がれるとともに空間平面的にも連続する広がりを持っており、そのつながりを礎とした、まち歩きをさらに楽しめるまちを目指すためには、時代の重なりを感じられる風景として川辺空間をつなぐ通りを整備する必要がある。  
●日本橋室町一丁目地区第一種市街地再開発事業にかかる工事により、中央通りとその隣接エリアでは、2022年から2028年にかけて一時的に迂回が必要となり、地区の回遊性に大きく影響することから、再開発事業に隣接する『室一本一地区デザインルール』の先行運用地区をはじめとした再開発工事の影響を受ける範囲において、人の流れを引き込むための施策が急務である。

●(3)来街者の多様なニーズに対応する潜在空間の整備(人間軸)  
●日本橋一之部地区には、多様な人が住み、働き、来訪することから、様々なライフスタイルやニーズに応えられる快適な空間を整備することが必要である。

<将来ビジョン(中長期)>  
大目標:「にぎわいが世代を超えてつながるまち」の実現(※当計画対象地域である、日本橋一之部のまちづくりビジョンの目標)  
将来ビジョン①:まち歩きの魅力を高め、賑わいの連鎖を生み出す空間を形成する。(空間軸)  
将来ビジョン②:江戸の拠点から日本の中心へと歩み続ける、時代の重層性を感じる風景を形成する。(時間軸)  
将来ビジョン③:潜在者が多様なライフスタイルを展開する空間を形成する。(人間軸)

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
				基準年度	目標年度	目標年度	
三越駅前の乗降人員数	人/日	三越前駅の1日当たりの乗降人員数(銀座線⇄半蔵門線間の乗換人員を含まない)	魅力的な路地の整備やデジタルサイネージとフラッグによる宣伝・広告、各種イベントの開催などの取組により、街に来訪する人を増やし、にぎわいの創出を図る。	133,564人/日	2019年度	160,277人/日	2026年度
イベントスペースの年間利用件数	件/年	都市再生推進法人により管理されるイベントスペースにおいて、各種団体の実施している年間のイベント件数	にぎわいを生み出す仕掛けとなるイベントスペースの運営により、街中のにぎわいの創出を図る。	30件/年	2019年度	60件/年	2026年度
若年世代の交通量割合(20代~30代)	%	来街者のGPSデータおよび基地局データの統合データを活用した、休日における世代別交通量割合	魅力的なイベントの企画、様々な媒体での情報発信を通じて、主に20代~30代の若年層割合の向上を目指し、世代別交通量割合を調査することで、定量比較を行う。	17.8%	2021年度	26.7%	2026年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>本地区では、中央通りを中心とした市街地再開発事業やまちづくり組織の取組により、「面」的なまちづくりが展開している。また、その周辺では老舗店舗等の個別建物が建ち並び、伝統と革新が入り混じる日本橋らしい街並みを形成しつつある。</p> <p>地区内の住民、就業者、来訪者等の多種多様な人々のライフスタイルに合わせた歩行者ネットワークを形成していくため、特に『室一本一地区デザインルール』の先行運用地区において滞在快適性等向上区域を設定し、まちの賑わいと快適に過ごせる空間を整備する。</p>	<p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●高質空間形成施設(緑化施設等(道路の舗装整備:日本橋室町一丁目地内路地))</li> </ul>
<p>そ(日本橋一之部地区</p> <p>&lt;まちづくりの住民参加&gt;</p> <p>【日本橋一之部デザイン協議会による一体感のある街並み形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●中央区市街地開発事業指導要綱の規定に基づくまちづくり協議組織として日本橋一之部デザイン協議会(各町・自治協会により構成)を指定し、本協議会において『室一本一地区デザインルール』を作成している。</li> <li>●日本橋一之部連合町会のエリアでは、建築物等の新築・増築・改築・大規模修繕や店舗ファサードの改築(看板等を含む)等の際、日本橋一之部デザイン協議会との事前協議を行うことを要請し、地元代表者等を中心に景観等に配慮したまちづくりを推進している。</li> </ul> <p>&lt;官民連携事業(既存事業)&gt;</p> <p>【道路占用の特例によるイベント事業を通じた街の賑わい創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●国家戦略特別区域法に基づく道路占用許可の特例により、国家戦略道路占用事業の認定を受けた日本橋室町仲通り、江戸桜通り地下歩道において、一般社団法人日本橋室町エリアマネジメント(都市再生推進法人)を中心に、街全体の賑わい醸成に寄与するような「展示会」「マルシェ」「フェス」「沿道樹木等の装飾ライトアップ」等、多様なイベント事業を展開している。</li> </ul> <p>【フラッグ事業による隣接エリアと連携した賑わい創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●一般社団法人日本橋室町エリアマネジメント(都市再生推進法人)が、室町大通会による中央通り街路灯掲出のフラッグ販売(東京都が実施する商店街フラッグ事業)の事務局を受託し、中央通り(日本橋室町四丁目～京橋三丁目)と八重洲通り(東京駅前～昭和通り)の国道において、まちの賑わいや一体感を創出するため、街路フラッグの管理・運営を行っている。</li> </ul> <p>&lt;官民連携事業(将来的な取組構想)&gt;</p> <p>【既存事業の拡大】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●都市再生特別措置法に基づく道路占用許可の特例制度、都市利便増進協定制度を活用し、既存のフラッグ事業、沿道樹木等の装飾ライトアップ事業の実施範囲を拡大、期間を延長し、さらなる賑わいの創出を図る。</li> </ul> <p>【駐輪場マネジメントと次世代モビリティによる来街者の利便性向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●日本橋一之部地区では、大型商業施設の駐輪場が混雑する一方、隣接エリアの民間駐輪場では空きが発生している。そのため、周辺の民間駐輪場と連携し、駐輪場所を誘導するためのシステムの構築を検討する。</li> <li>●日本橋一之部地区における来街者の利便性を高めるため、区のコミュニティサイクル事業と連携したサイクルポートの設置、また、次世代モビリティポートの設置・運営を行う。</li> </ul> <p>【歩行者天国の拡張と共同荷捌き場の設置】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●日本橋室町仲通りの歩行者天国(11時～20時の間、車両通行止め)の拡張を検討する。歩行者天国の拡張に合わせ、エリアの物流を円滑化することを目的として、共同荷捌き場の設置についても検討する。</li> </ul> <p>【快適な滞在空間を提供するパークレットの設置】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●車道空間の一部を休憩や飲食、展示スペース等に転用することで、日本橋一之部地区に滞在する人々に対する快適性を高めるための空間づくりを行う。</li> </ul> <p>【沿道屋台の設置による食文化の発信】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●日本橋一之部地区の路地や日本橋川沿いの歩行者滞留空間において、飲食屋台を設置するイベントを開催し、日本橋における食文化の発信を行う。</li> </ul>	



日本橋一之部地区(東京都中央区)	面積 42.2(2.7) ha	区域 日本橋本石町1丁目・2丁目・3丁目・4丁目、日本橋室町1丁目・2丁目・3丁目・4丁目、日本橋本町1丁目・2丁目・3丁目・4丁目
------------------	-----------------	--





日本橋一之部地区(東京都中央区) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	「にぎわいが世代を超えてつながるまち」の実現	代表的な指標	三越前駅の乗降客数(人/日)	133,564人(2019年度)	→	160,277人(2026年度)
			年間のイベント件数(件/年)	30件(2019年度)	→	60件(2026年度)
			若年世代の交通量割合(20代~30代)(%)	17.8%(2021年度)	→	26.7%(2026年度)

**都市再生整備計画区域  
(42.2 ha)**

【関連事業】  
●高質空間形成施設(緑化施設等(道路の舗装整備))

滞在快適性等向上区域



凡例	
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	都市再生整備計画区域
<span style="border: 2px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	滞在快適性等向上区域
<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	基幹事業
<span style="background-color: lightblue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	提案事業
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	関連事業