

日本橋室町一丁目地区第一種市街地再開発事業

事業計画書

日本橋室町一丁目地区市街地再開発組合

目 次

1	地区、事業及び施行者の名称	1
	(1) 地区の名称	1
	(2) 事業の名称	1
	(3) 施行者の名称	1
2	施行地区の概況及び事業の目的	1
	(1) 施行地区の概況	1
	(2) 事業の目的	1
3	施行地区	2
	(1) 施行地区の位置	2
	(2) 施行地区の位置図	2
	(3) 施行地区の区域	2
	(4) 施行地区の区域図	3
	(5) 施行地区の面積	3
4	設計の概要	3
	(1) 設計説明書	3
	1) 設計方針	3
	2) 施設建築物の設計の概要	3
	3) 施設建築敷地の設計の概要	9
	4) 公共施設の設計の概要	11
	(2) 設計図	13
	1) 施設建築物の設計図	13
	2) 施設建築敷地の設計図	13
	3) 公共施設の設計図	13
5	事業施行期間	13
	(1) 事業施行期間（予定）	13
	(2) 建築工事期間（予定）	13
6	資金計画	14
	(1) 資金計画	14
7	添付資料	15
	(1) 施行地区位置図	16
	(2) 施行地区区域図	17
	(3) 設計図	18

1 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

日本橋室町一丁目地区

(2) 事業の名称

東京都市計画事業 日本橋室町一丁目地区第一種市街地再開発事業

(3) 施行者の名称

日本橋室町一丁目地区市街地再開発組合

2 施行地区の概況及び事業の目的

(1) 施行地区の概況

J R 東京駅から 1 km 圏内に位置し、東京メトロ（半蔵門線、銀座線）三越前駅に面しており、交通利便性の高い立地である。しかしながら、街区内では細分化された敷地が混在し、立地ポテンシャルを活かした土地の有効利用や高度利用が図られていない。また、地区全体として建物の老朽化が進んでおり、合理的かつ健全な土地利用と都市機能の更新を図ることが求められている状況にある。

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。当地区周辺においては、かつて薬問屋が集積しており、現在も製薬会社等、ライフサイエンス産業の集積地としてのエリア特性を有している。

また、当地区に近接する現在の江戸橋周辺には江戸期以降、多くの水路や橋の集積が見られ、河川空間に沿った街区形成がされてきた。しかしながら、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においては課題を残している。

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 2021』（中央区（令和 3 年 6 月））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、創薬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。

(2) 事業の目的

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

- ・施設内の貫通通路や地上・地下の結節点整備、周辺道路の電線類地中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。
- ・首都高速道路日本橋区間地下化事業（以下「首都高地下化事業」）に協力するため、敷地内に当該事業により将来整備される地下ルート（以下「首都高地下ルート」）に関する区分地上権を設定するとともに、空地を整備する。

- 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
- ・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・生活支援施設の整備により、高度人材等の生活環境の充実を図る。
- ③ 防災対応力強化・環境負荷低減
- ・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供給を可能とする非常用発電施設を整備することにより、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、地域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。

3 施行地区

(1) 施行地区の位置

日本橋室町一丁目地区は、東京都中央区日本橋室町一丁目地内にあり東京メトロ三越前駅に面している。当地区は、西側を都市計画道路放射第28号線（国道4号・中央通り）、東側を特別区道中日第19号線・都市計画道路放射第12号線（都道316号線・昭和通り）、南側を一級河川・日本橋川に囲まれた位置にある。

(2) 施行地区の位置図

添付書類（1）の通り

(3) 施行地区の区域

東京都中央区日本橋室町一丁目

2番1、2番3、2番4、2番5、2番6、2番9、2番10、2番11、2番12、2番13、2番14、2番15、2番16、2番18、2番19、2番20、2番23、2番24、6番1、6番2、6番3、6番4、6番5、6番6、6番7、6番8、6番9、6番10、6番11、6番12、6番13、6番14、6番15、6番16、6番17、6番18、6番19、6番20、6番21、6番22、6番23、6番24、6番25、6番27、6番28、6番29、6番30、6番31、6番32、6番33、6番34、6番35、8番1、8番2、8番7、8番8、8番9、8番10、8番11、8番12、8番13、8番14、8番15、8番16、8番17、8番18、8番19、8番20、8番21、8番24

なお、施行地区となるべき区域内には、

道路である公有地（都市計画道路放射第28号線の一部、都市計画道路補助線街路第158号線の一部、特別区道中日第19号線の一部、特別区道中日第145号線の一部、特別区道中日第147号線の一部）を含む。

(4) 施行地区の区域図
添付書類(2)の通り

(5) 施行地区の面積
約1.1ha

4 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計方針

本計画では、日本橋室町周辺エリアの拠点となるパブリックスペースや、日本橋川沿いの賑わいのある水辺空間、エリア内を回遊させる歩行者ネットワークを整備することで魅力ある都市空間を創出する。また、国際競争力の強化に資する都市機能を導入することで日本橋エリアの更なる活力の向上を図る。

さらに、防災機能の強化や環境負荷低減により都市再生への貢献を目指す。

2) 施設建築物の設計の概要

(イ) 設計方針

施設建築物は都市機能を集中させるA街区と川沿いB・C・D街区に分かれる。

それぞれの街区の特色や歴史性に配慮しながら、周辺環境と調和した建物計画とするとともに、ヒューマンスケールで快適な活力ある都市空間を目指す。

A街区は、大街区化による土地の高度利用を図り、国際競争力の強化に資する貢献施設としてライフサイエンス産業を支える拠点を整備し、外国人等多様な人々のニーズに対応した居住施設、オフィス、店舗など複数の機能を集積させる計画とする。

敷地中央には、現特別区道中日第145号線(むろまち小路)の同等位置に都市計画道路放射第28号線(国道4号・中央通り)の人の流れを引き込むゲート空間を整備し、加えて地下鉄とまちを繋ぐ地上・地下の結節点の機能を持たせることで、日本橋室町エリア周辺へのスムーズな回遊を促す。さらに、都市計画道路放射第28号線(国道4号・中央通り)、特別区道中日第19号線、特別区道中日第147号線(按針通り)、特別区道中日第145号線(むろまち小路)といった通りごとの特色に配慮しながら、路面店舗を多く配置することで周辺の賑わいや景観が連続する計画とする。

また、帰宅困難者受入れスペースや備蓄倉庫の整備、電気・熱供給事業との連携及び非常用発電施設の整備を行い、高度防災都市としての機能強化を図る。

B街区は、段階的に機能更新をはかるためA街区整備後に、既存建物を解体し、低層の店舗およびプロムナードを整備する。

C・D街区はA街区整備後に既存建物を解体したうえで、防災の用に供する倉庫を整備する。

当街区においては、首都高速道路株式会社により首都高地下化事業に関連する工事（以下、「首都高地下化事業関連工事」）が行われる予定である。C街区には、既存の都市高速道路第4号線分岐線（以下「既存首都高」）を支持する仮受柱が設置され、既存首都高が撤去されるまで設置される予定となっている。

当地区における首都高地下化事業の工事開始時期については、首都高速道路株式会社と協議の上決定する。当組合の解散予定時点においてはC・D街区では首都高地下化事業関連工事が継続していることが想定されるが、本事業は倉庫整備をもって完了とし、組合を解散することとする。

なお、当地区は周辺の開発と連続するネットワークの形成のため、本事業及び首都高地下化事業が完了した後、土地所有者が川沿いにオープンスペースやプロムナード等の歩行者ネットワークを整備する。また、配置する店舗を低層にすることで川に面して賑わいを感じる水辺空間を創出する。

(ロ) 建蔽率及び容積率等

	建築敷地面積	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建蔽率	容積率
全体	約 6,830 m ²	約 4,440 m ²	約 116,160 m ² (約 94,000 m ²)	約 65%	約 1,380%
A 街区	約 4,800 m ²	約 4,150 m ²	約 115,470 m ² (約 93,400 m ²)	約 87%	約 1,950%
B 街区	約 430 m ²	約 250 m ²	約 650 m ² (約 550 m ²)	約 58%	約 130%
C 街区	約 240 m ²	約 20 m ²	約 20 m ² (約 20 m ²)	約 9%	約 9%
D 街区	約 1,360 m ²	約 20 m ²	約 20 m ² (約 20 m ²)	約 2%	約 2%

(注 1) 延べ面積には駐車場面積等を含む。

(ハ-1) 各階床面積等 (A 街区)

階 別	用 途	床 面 積	備 考
PH3F	EV 機械室	約 70 m ²	構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造
PH2F	EV 機械室	約 90 m ²	
PH1F	附室・ハト小屋	約 230 m ²	
33F	住 宅	約 2,560 m ²	規模：地下 4 階 地上 33 階建 塔屋 3 階
32F	住 宅	約 2,270 m ²	
31F	住 宅	約 2,220 m ²	
30F	住 宅	約 2,220 m ²	
29F	住 宅	約 2,220 m ²	
28F	住 宅	約 2,860 m ²	
27F+4950	設備切替階	約 0 m ²	
27F	事務所	約 2,940 m ²	※上記は、塔屋を含む高さである。
26F	事務所	約 3,100 m ²	
25F	事務所	約 3,090 m ²	その他設備： (1)駐車場 設 置 台 数：約 261 台 面 積：約 9,370 m ² (2)バイク駐輪場 設 置 台 数：約 8 台 (3)駐輪場 設 置 台 数：約 268 台
24F	事務所	約 2,930 m ²	
23F	事務所	約 2,990 m ²	
22F	事務所	約 2,960 m ²	
21F	事務所	約 2,990 m ²	
20F	事務所	約 3,020 m ²	
19F	事務所	約 2,960 m ²	
18F	事務所	約 3,040 m ²	
17F	事務所	約 2,940 m ²	
16F	事務所	約 2,940 m ²	
15F	事務所	約 2,940 m ²	
14F	事務所	約 2,980 m ²	
13F	事務所	約 2,940 m ²	
12F	事務所	約 3,060 m ²	
11F	事務所	約 2,960 m ²	
10F	事務所	約 2,960 m ²	
9F	事務所	約 2,960 m ²	
8F	事務所	約 2,960 m ²	
7F	貢献施設	約 3,010 m ²	
6F	事務所・機械室	約 2,940 m ²	
5F	オフィスビル・貢献施設	約 2,850 m ²	
4F+3800	ESC 乗換階	約 20 m ²	
4F	機械室	約 3,680 m ²	
3F	店舗	約 3,760 m ²	
2F	店舗	約 3,520 m ²	
1F	店舗・エントランス	約 3,930 m ²	
B1F	店舗・エントランス	約 4,040 m ²	
B2F	駐車場・機械室	約 3,880 m ²	
B3F	駐車場・機械室	約 3,750 m ²	
B4F	駐車場・機械室	約 5,690 m ²	
合計		約 115,470 m ²	

※ 上記の値は全て概算である。端数処理の関係で各階の床面積を加算した面積は、全体（計）床面積と必ずしも一致しない。

B4F 床面積にはピット階の機械式駐車場面積を含む。

(ハ-2) 各階床面積等 (B 街区)

階 別	用 途	床 面 積	備 考
3F	店舗	約 140 m ²	構造：鉄骨造・木造 規模：地上 3 階 高さ：約 15m
2F	店舗	約 270 m ²	
1F	店舗	約 250 m ²	
合計		約 650 m ²	

※ 上記の値は全て概算である。端数処理の関係で各階の床面積を加算した面積は、全体（計）床面積と必ずしも一致しない。

(ハ-3) 各階床面積等 (C 街区)

階 別	用 途	床 面 積	備 考
1F	倉庫	約 20 m ²	構造：鉄骨造 規模：地上 1 階
合計		約 20 m ²	高さ：約 4m

※ 上記の値は全て概算である。

(ハ-4) 各階床面積等 (D 街区)

階 別	用 途	床 面 積	備 考
1F	倉庫	約 20 m ²	構造：鉄骨造 規模：地上 1 階
合計		約 20 m ²	高さ：約 4m

※ 上記の値は全て概算である。

(二) 住宅建設の概要

住宅の種類		戸当り床面積 (専有面積)	所有形態
型	戸数		
1LDK 相当	77 戸程度	60～79 m ²	区分所有
2LDK 相当	11 戸程度	80～99 m ²	
3LDK 相当	25 戸程度	100～120 m ²	
	113 戸程度	平均 約 88 m ²	-

(ホ) 供給処理施設等

① 給水計画

A 街区低層部：受水槽・加圧給水ポンプ方式、A 街区高層部：受水槽・高架水槽方式
B 街区：水道直結加圧給水方式
C・D 街区：給水利用なし

② 排水計画

A 街区：建物内：汚水・雑排水分流方式（一部合流）、敷地内：汚水雑排水・雨水分流方式
B 街区：建物内：汚水・雑排水分流方式、敷地内：汚水雑排水・雨水分流方式
C・D 街区：排水利用なし

③ 都市ガス供給計画

A 街区：中圧 B の都市ガス配管引込み
B 街区：低圧の都市ガス配管引込み
C・D 街区：都市ガス利用なし

④ 中央監視計画

A 街区：防災センターに中央監視装置を設置、建物内設備類を一元監視および管理
B 街区：共用部に自火報等監視装置を設置
C・D 街区：監視装置類はなし

⑤ 電力引込み計画

A 街区：

(i) 各住戸

電力会社より高圧 1 回線引込

(ii) 共用・事務所・店舗他

特定電気事業者（日本橋エネルギーセンター）より高圧 2 回線引込

B 街区：電力会社より高圧 1 回線引込

C・D 街区：電力会社より低圧 1 回線引込

⑥ 消防水利施設

A 街区：消防法に準じて消防用水を設置、消防水利用の水量加算はなし
B・C・D 街区：消防用水はなし

3) 施設建築敷地の設計の概要

(イ) 設計方針

地下鉄とまちを繋ぐ結節点を設けることで日本橋室町エリアの賑わい拠点を創出するとともに、歩行者ネットワークとして敷地内通路のみならず周辺道路も含めた環境整備を行うことでエリア全体の回遊性、安全性向上を図る。

(ロ) 通路

A 街区では、敷地中央の特別区道中日第 1 4 5 号線（むろまち小路）を廃道し、歩行者専用の通行機能を担保した幅員約 8.0 m の貫通通路とすることで都市計画道路放射第 2 8 号線（国道 4 号・中央通り）から人の流れを引き込むゲート空間とする。また、特別区道中日第 1 9 号線沿いに、コレド室町と連続した壁面を整備し、賑わいの連続した通りを形成することに加え、歩道状空地を設け、安全で歩きやすい歩行空間を拡充する。

B 街区では、歩行者通路 2 9 号の一部を整備し、あわせて緑のある小さなポケットパークを点在させることで、滞留空間を用意し、店舗の賑わいと相まった豊かな水辺空間を創出する。

なお、C・D 街区では本事業及び首都高地下化事業の工事完了後に土地所有者が歩行者通路 2 9 号の一部及び 3 0 号の整備を行う。

(ハ) 広場

地下には交通結節点として約 3 0 0 m²の溜り空間を整備するとともに、地下鉄三越前駅コンコースと接続し、地上と地下をつなぐバリアフリー動線を整備する。整備にあたっては、周辺の賑わい施設と連続する一体的な空間となるよう留意する。

(ニ) 緑化

東京都自然保護条例、中央区緑の基本計画に適合するよう、植樹帯、樹木を設けるとともに、施設建築物の屋上の一部についても緑化を行う。

(ホ) 有効空地率

地区面積に対する有効空地率は、約 6 0 % である。

(へ) 地区施設の種類・名称・規模

種類	名称	面積		備考
広場	広場28号	約300㎡		新設 地下1階 昇降機等を含む。
種類	名称	幅員	延長	備考
その他の 公共空地	歩道状空地24号	2.0m	約35m	新設
	歩道状空地25号	2.0m	約55m	新設
	歩行者通路29号	2.0m	約40m	新設
	歩行者通路30号	2.0m	約85m	新設
	名称	幅員	延長	高さの 最低限度
貫通通路9号	8.0m	約40m	8.0m	新設 高さの最低限度については、渡り廊下部分や歩行者の快適性及び安全性を高めるために設けるひさし等の部分を除く。

4) 公共施設の設計の概要

(イ) 公共施設調書

幅員の〔 〕は全幅員を示す。

種別	名称	幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)	備考
幹線道路	都市計画道路 放射第28号線 (国道4号、中央通り) (注1)	13.7 〔27.3~27.7〕	約 110	1530.10	既設
	補助線街路第158号線 (特別区道 中日第6号線)	11.0 〔22.0〕	約 150	1779.98	既設 (注2)
区画街路	特別区道 中日第19号線	6.0 〔6.0〕	約 150	925.47	既設 (再整備)
	特別区道 中日第147号線	4.0 〔8.0〕	約 50	179.54	既設 (再整備)
特殊街路	歩行者専用道	8.0 〔8.0〕	約 15	118.27	新設、歩行者専用道路
自動車専用道路	都市高速道路第4号線分岐線	〔30.6〕	約 112	1082.00	区分地上権の設定(注3)

(注1)「国道4号日本橋地区都市再生事業 (V期区間)」による地下歩道整備は、国土交通省関東地方整備局東京国道事務所が実施する。本事業では整備費用を一部負担し、地下歩道を含めた地下空間の一体的なデザインの連携を図る。

(注2)当事業完了後、首都高地下化事業関連工事が行なわれることに鑑み、C・D街区の土地取得予定者と中央区にて整備範囲、整備内容、方法等について、今後協議調整する。

(注3)都市再開発法第109条の2第3項に基づき、権利変換計画で以下に示す区分地上権の設定を行い、この区分地上権を登記事項証明書乙区の登記順位一位にて登記する。本事業では区分地上権の設定を行うのみとし、当該公共施設の整備は公共施設管理者が自ら行う。

また、当該区分地上権の設定に伴う公共施設管理者負担金 (6. 資金計画に記載) は事業計画作成時点のものであり、今後、権利変換計画作成時点における区分地上権の設定内容や条件に基づき定めるものとする。

(区分地上権の概要)

道路の名称	地上権の明細	地上権の帰属	地上権の存続期間その他の条件の概要		備考
			存続期間	その他の条件	
都市高速道路第4号線分岐線	(目的) 隧道設置のため (範囲) 7 添付資料(3) 3) のとおり	首都高速道路株式会社	地上権設定の日から隧道が存続する期間	(地代) 無償 (特約) 1. 土地の所有者は、隧道の維持管理の障害となる建物及び工作物を新築若しくは改築してはならない。 2. 土地の所有者は、隧道の維持管理の障害となる土地の形質の変更をしてはならない。 3. 土地の所有者は、隧道に加わる建物、工作物の総荷重は、区分地上権設定上面において、1平方メートルについて8トン以下とする。 4. 土地の所有者は、隧道の維持管理の障害とならない建物及び工作物を新築若しくは改築する場合並びに土地の形質を変更する場合は、地上権者に対し、その設計及び工法について事前に協議するものとする。	—

(ロ) 区域内の道路環境整備の内容

周辺道路に配慮した区域内の道路環境整備として、

- ・施設建築敷地東前面の特別区道中日第19号線のコレド室町から連続する空間の整備(電線類地中化、舗装整備)
- ・施設建築敷地南前面の特別区道中日第147号線(按針通り)の安全な道路環境整備(電線類地中化)

を行う。

また、補助線街路第158号線(特別区道 中日第6号線)の再整備は当事業完了後、首都高地下化事業関連工事が行なわれることに鑑み、C・D 街区の土地取得予定者と中央区にて整備範囲、整備内容、方法等について、今後協議調整する。

(ハ) 域外貢献の内容

区域外の道路環境整備として、エリアの回遊性や防災性向上、景観形成のため、特別区道中日第145号線(むろまち小路)・特別区道中日第21号線の舗装整備を行い、エリア全体の歩行環境の改善を行う。

加えて、歩行者ネットワークの確保を目指した人道橋整備について、整備時期が首都高地下化事業完了後になることを想定し、本事業では整備費用を負担する。

(二) その他

首都高地下ルートが敷地内を通過するC・D街区においては、首都高地下化事業について、主に以下の協力をを行う。

- ・施設建築物は低層とし、首都高地下ルートを考慮した構造形式や荷重条件を設定すること
- ・首都高地下化事業の工事工程に配慮して必要な工事スペース等について協力・配慮すること

(2) 設計図

- | | |
|---------------|-----------------|
| 1) 施設建築物の設計図 | 添付書類 (3) 1) の通り |
| 2) 施設建築敷地の設計図 | 添付書類 (3) 2) の通り |
| 3) 公共施設の設計図 | 添付書類 (3) 3) の通り |

5 事業施行期間

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| (1) 事業施行期間 (予定) | 自 組合設立認可公告日～至 2031年5月末日 |
| (2) 建築工事期間 (予定) | A街区着工 2024年6月末日 |
| | A街区竣工 2028年8月末日 |
| | B・C・D街区着工 2029年6月末日 (※) |
| | B・C・D街区竣工 2030年5月末日 |

(※) 現時点での工程であり、今後、首都高地下化事業との調整を図る。

6 資金計画

(1) 資金計画

(単位：百万円)

収入金		支出金	
項目	金額	項目	金額
補助金	8,600	調査設計計画費	3,059
参加組合員負担金	85,650	土地整備費	3,526
公共施設管理者負担金	750	補償費	16,750
		工事費	54,768
		事務費	1,292
		借入金利子	1,692
		附帯事業費	13,913
合計	95,000	合計	95,000

7 添付資料

(1) 施行地区位置図

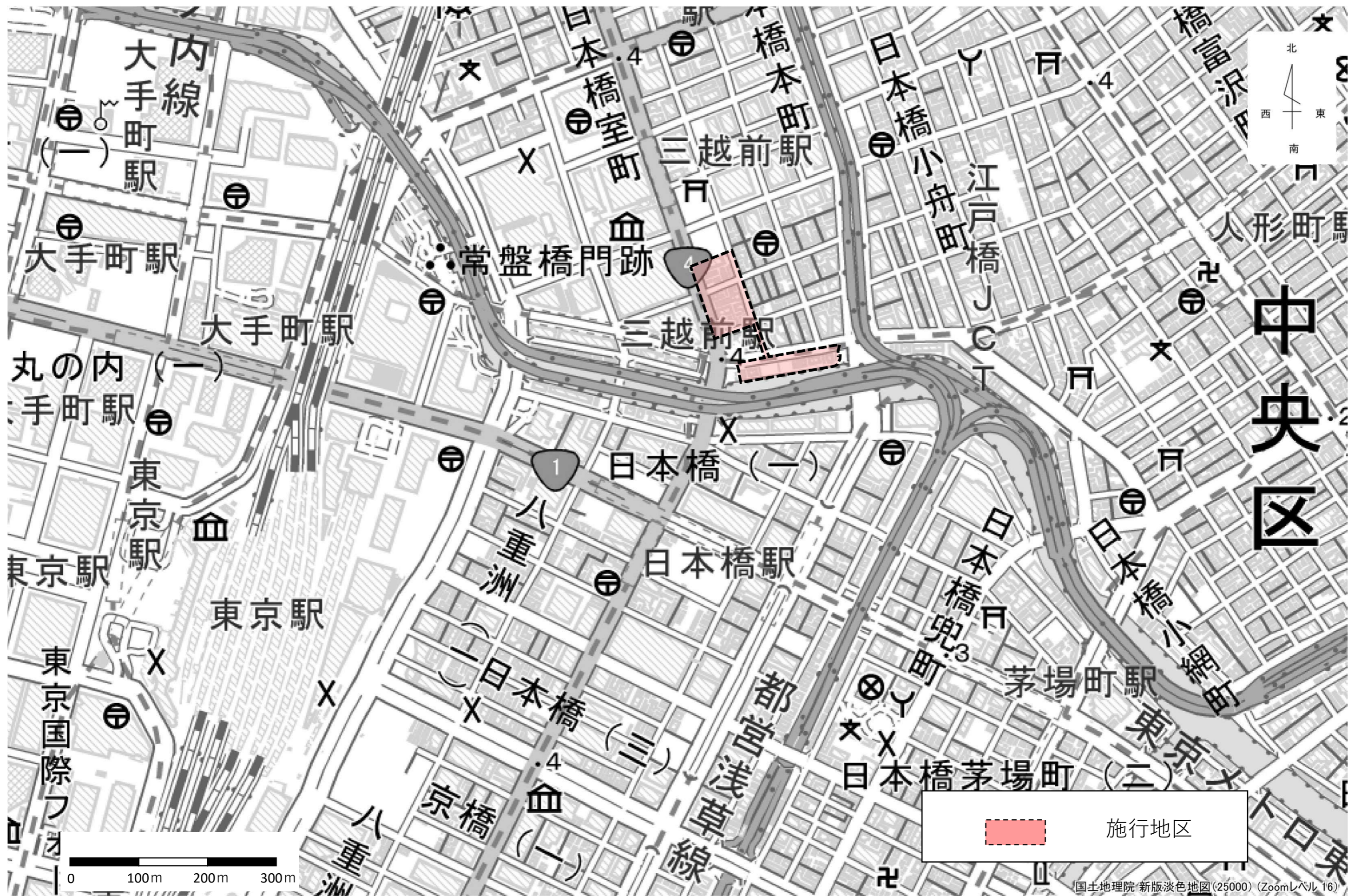
(2) 施行地区区域図

(3) 設計図

1) 施設建築物の設計図

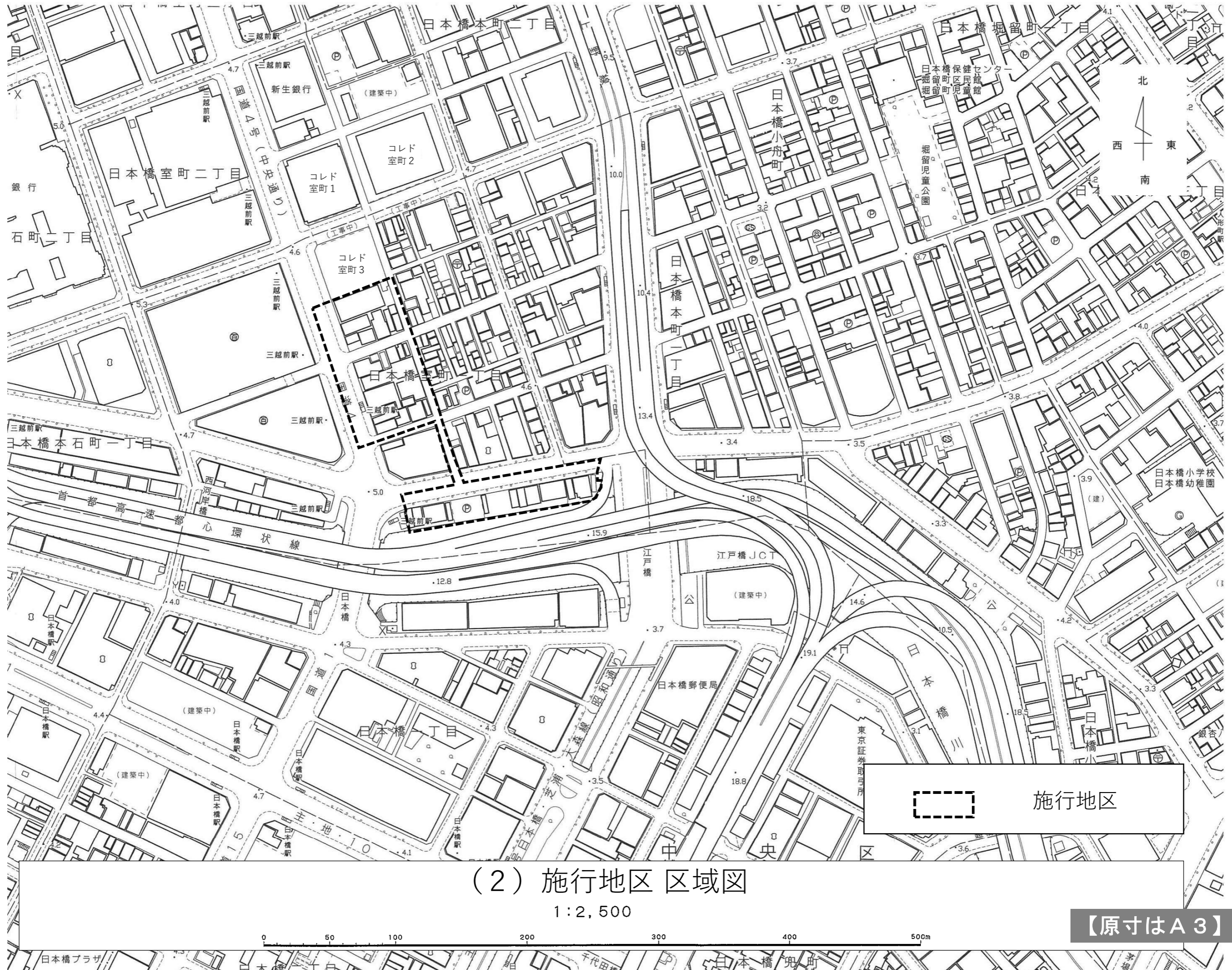
2) 施設建築敷地の設計図

3) 公共施設の設計図



(1) 施行地区 位置図 縮尺 1 : 5, 000

【原寸はA3】



(2) 施行地区 区域図

1:2,500

【原寸はA3】



(2) 施行地区 区域図(公図写し)

S =1/800

【原寸はA3】

添付書類

(3) 1) 施設建築物の設計図



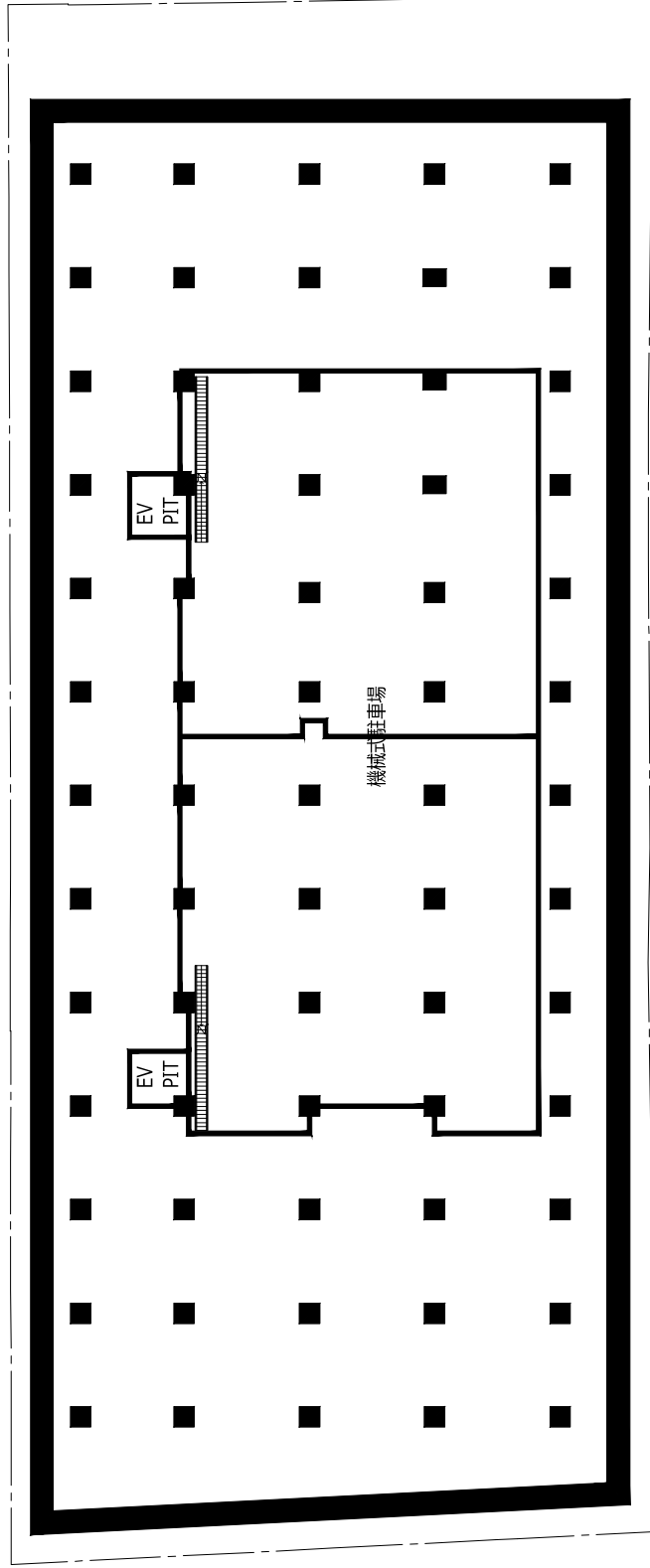
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



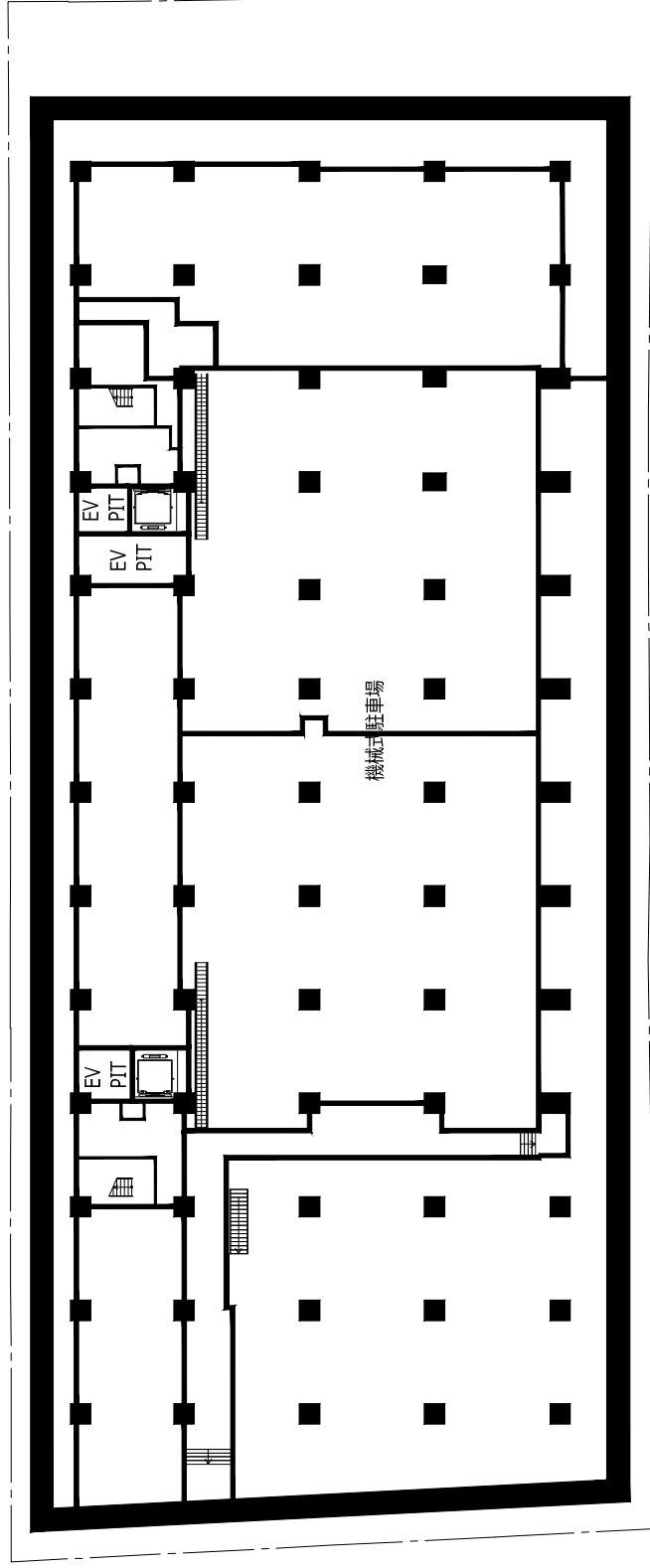
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



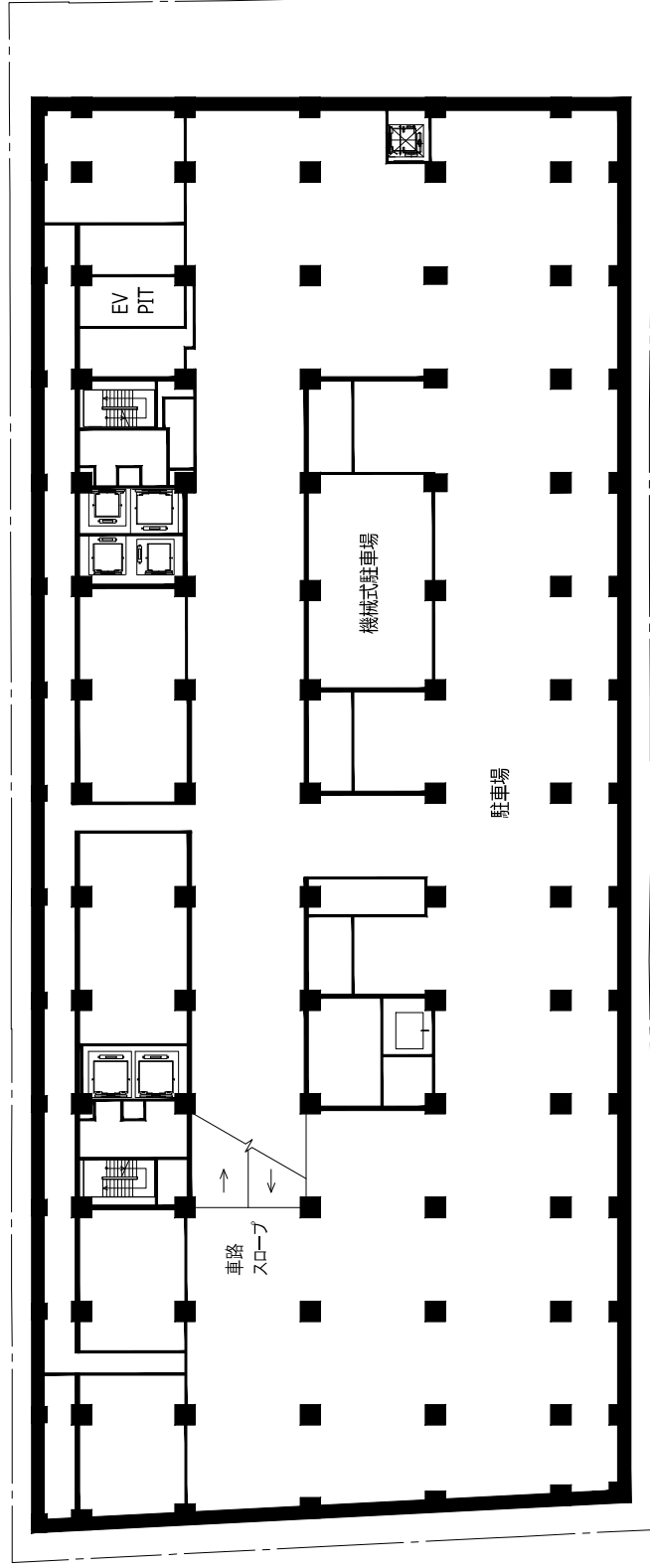
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



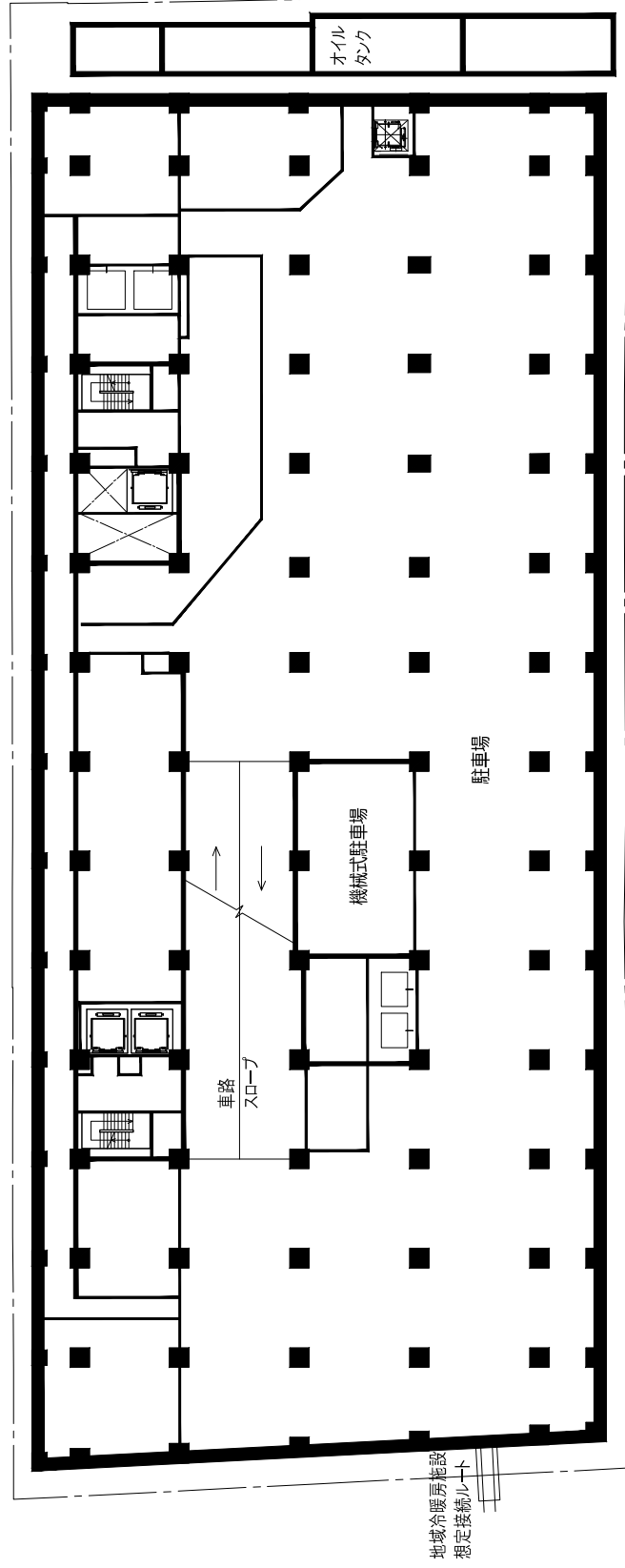
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



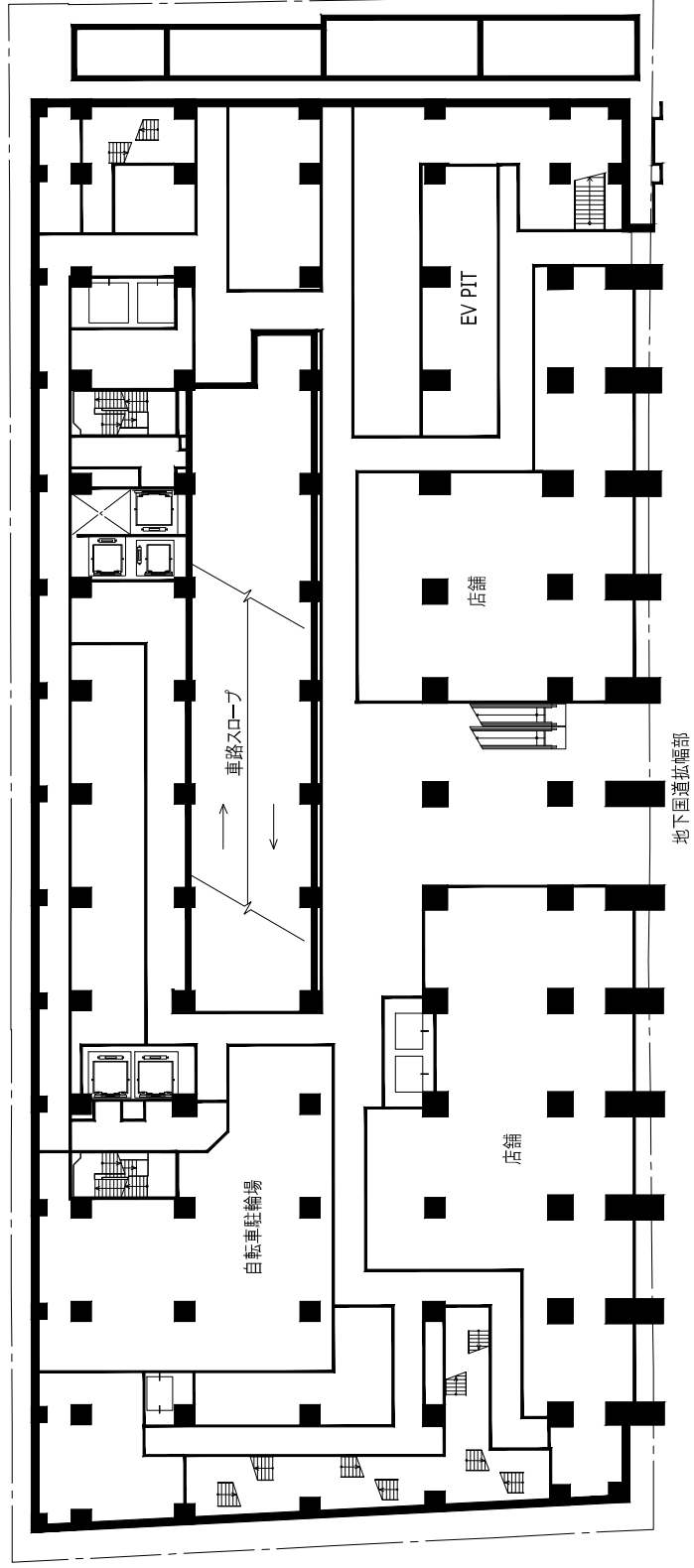
凡例

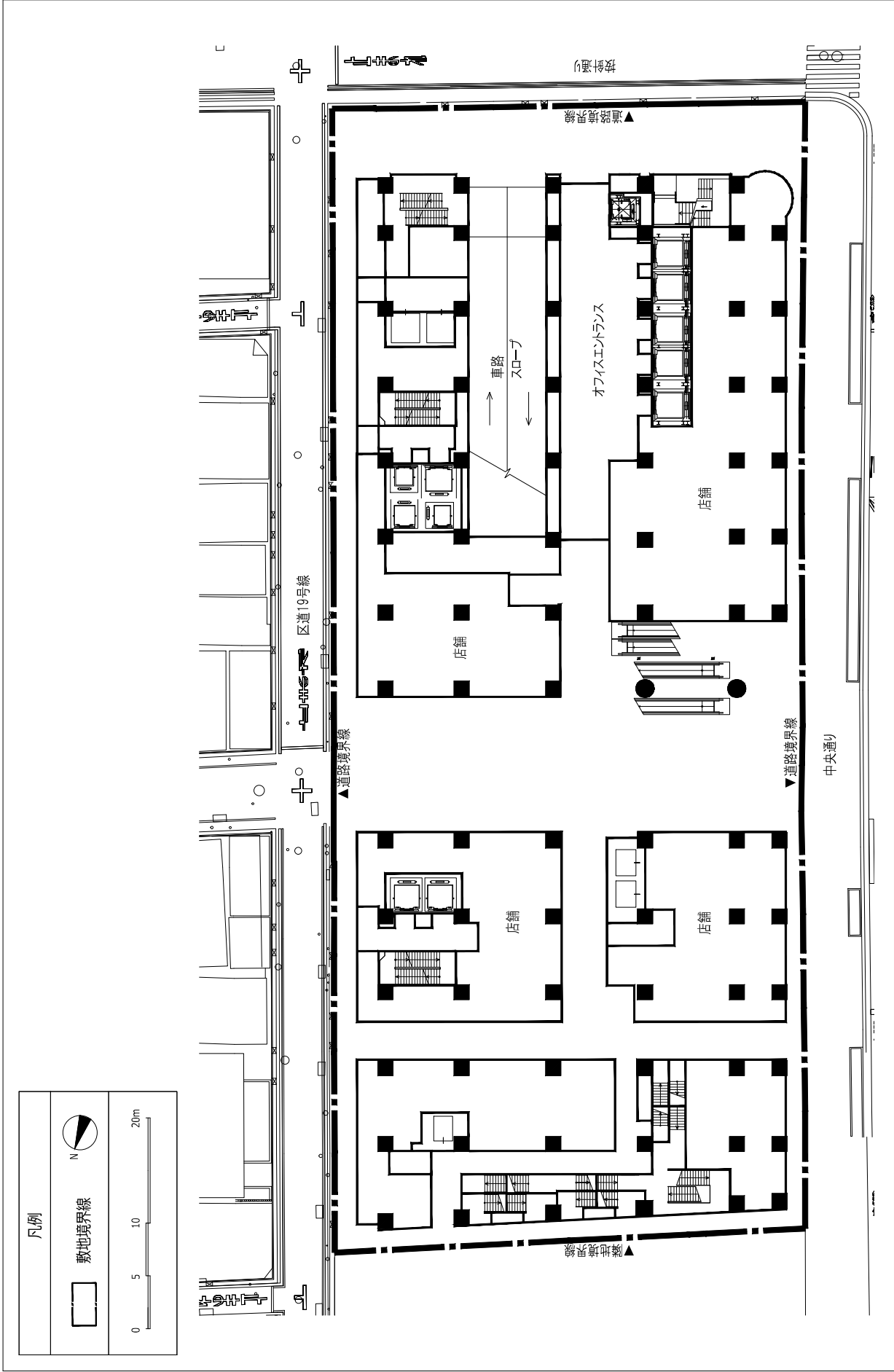


敷地境界線



0 5 10 20m





凡例

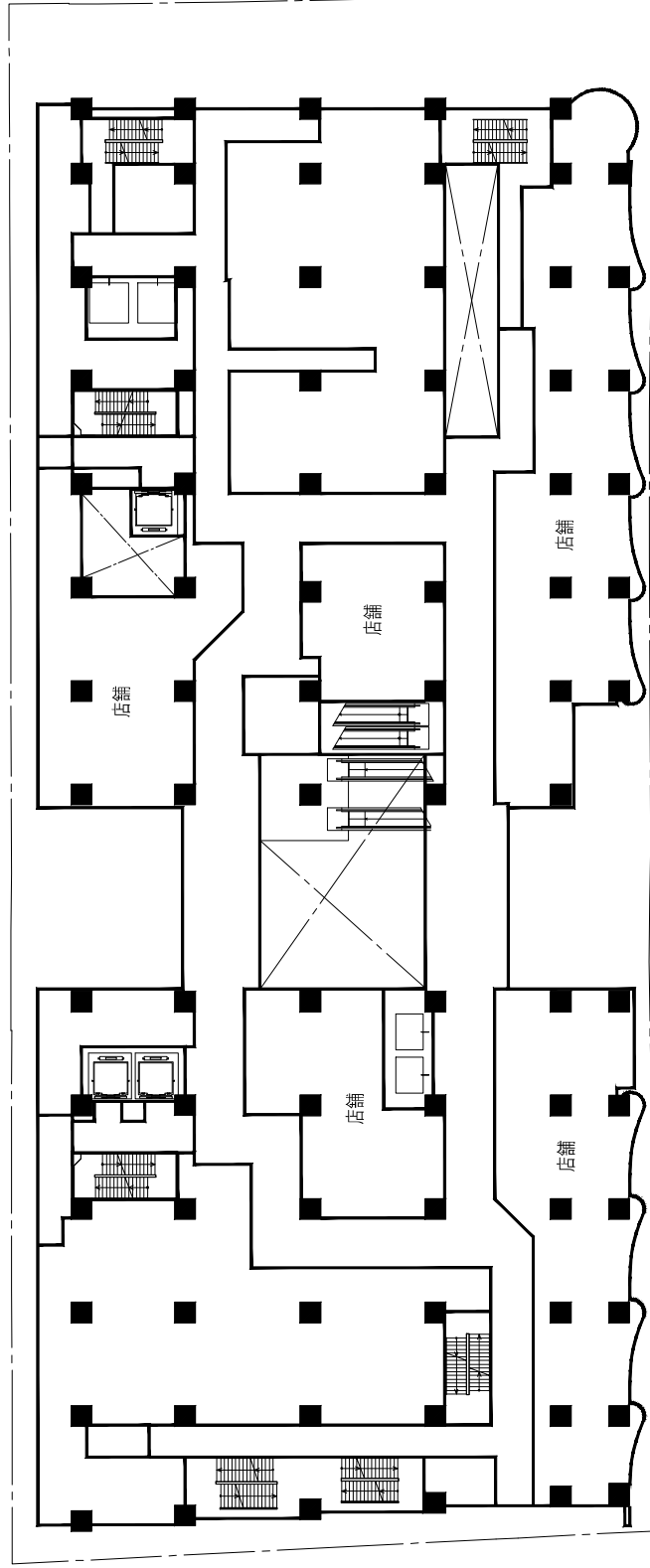


敷地境界線



N

0 5 10 20m



凡例

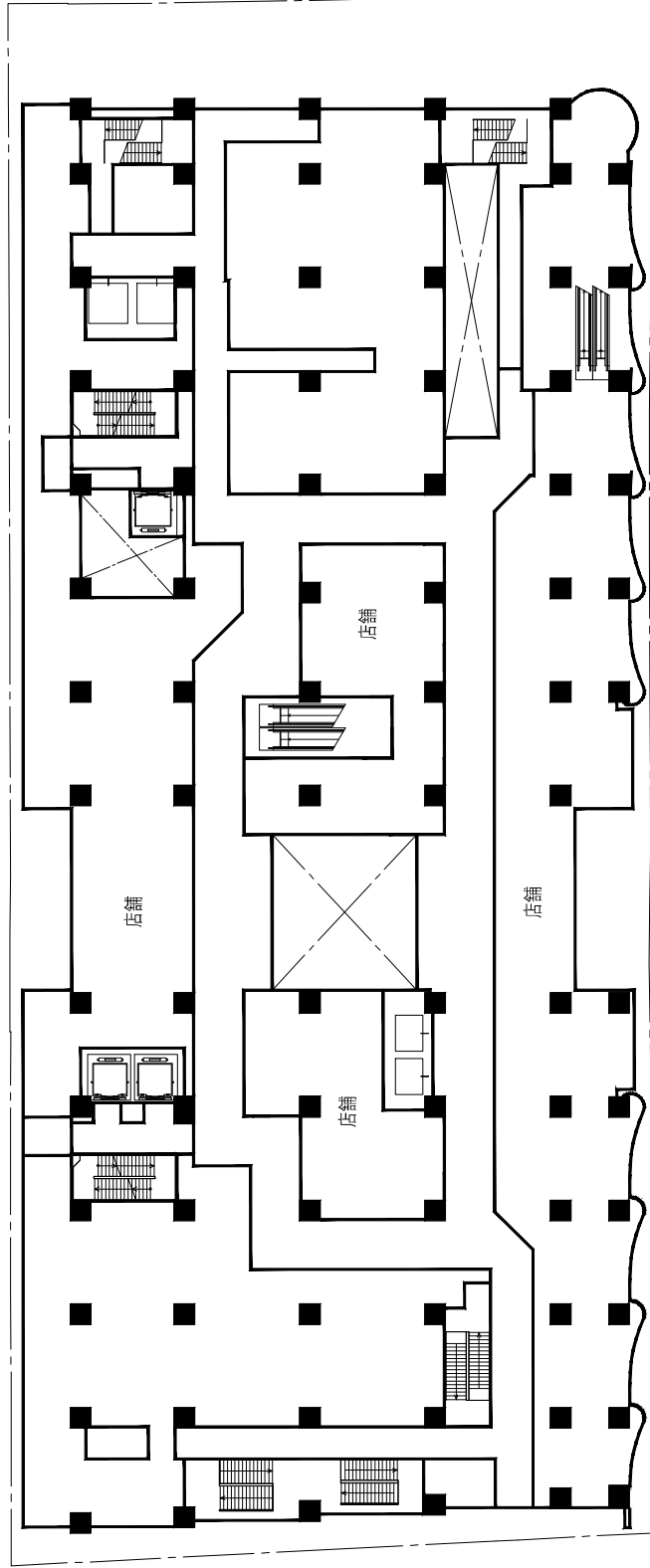


敷地境界線



N

0 5 10 20m



凡例

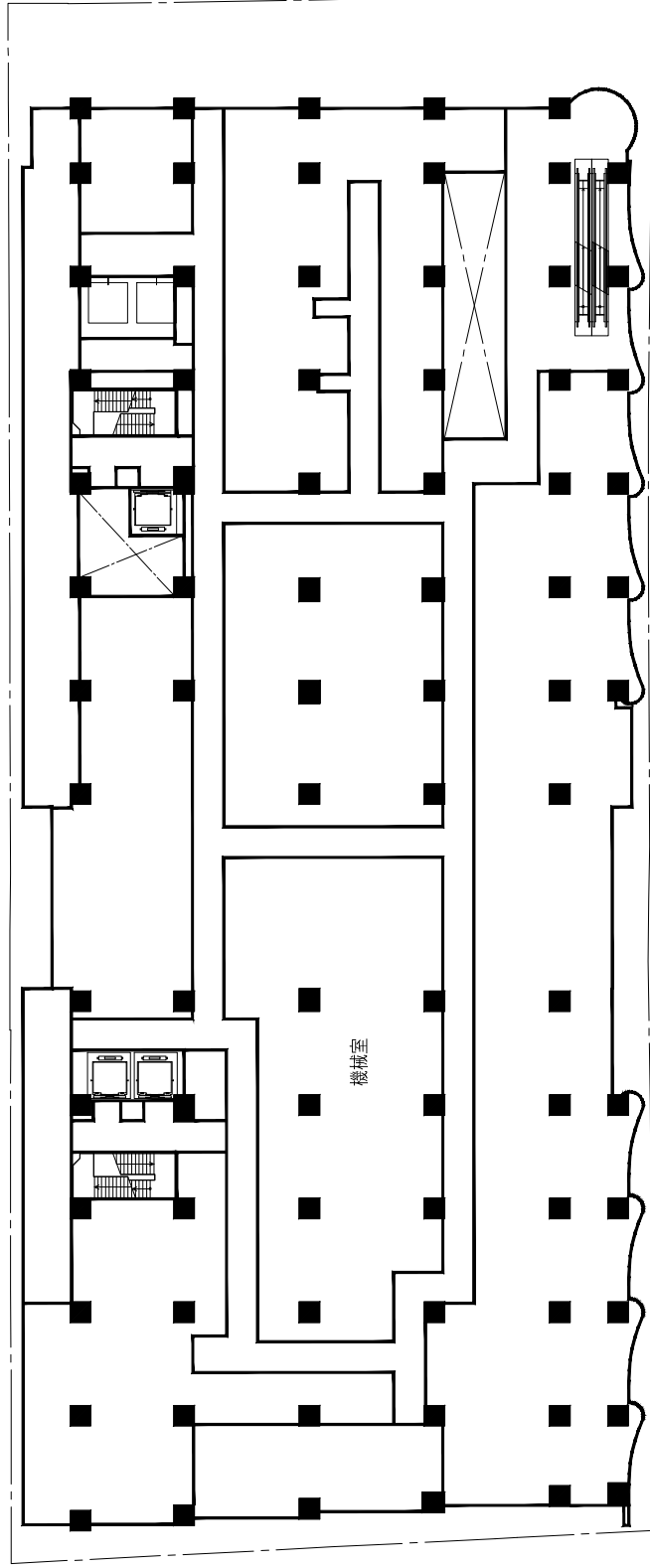


敷地境界線



N

0 5 10 20m



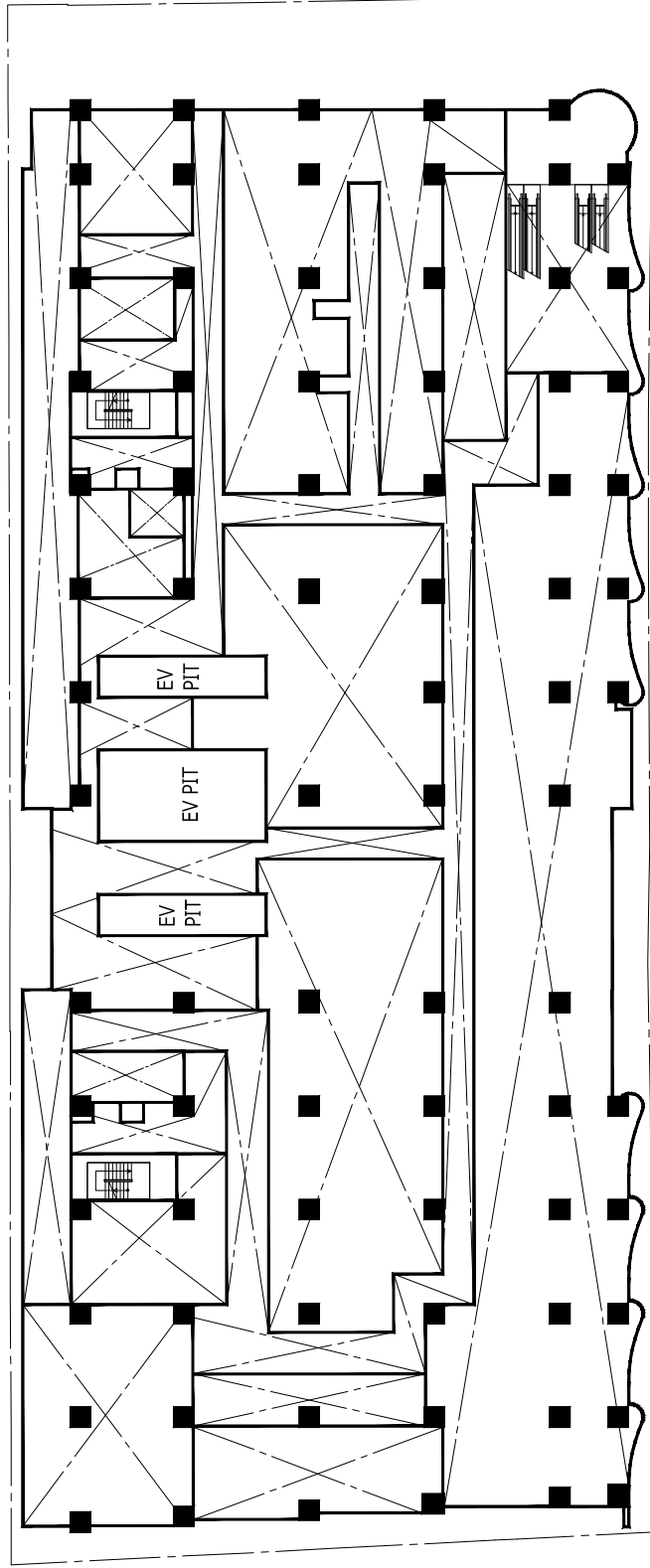
凡例



敷地境界線



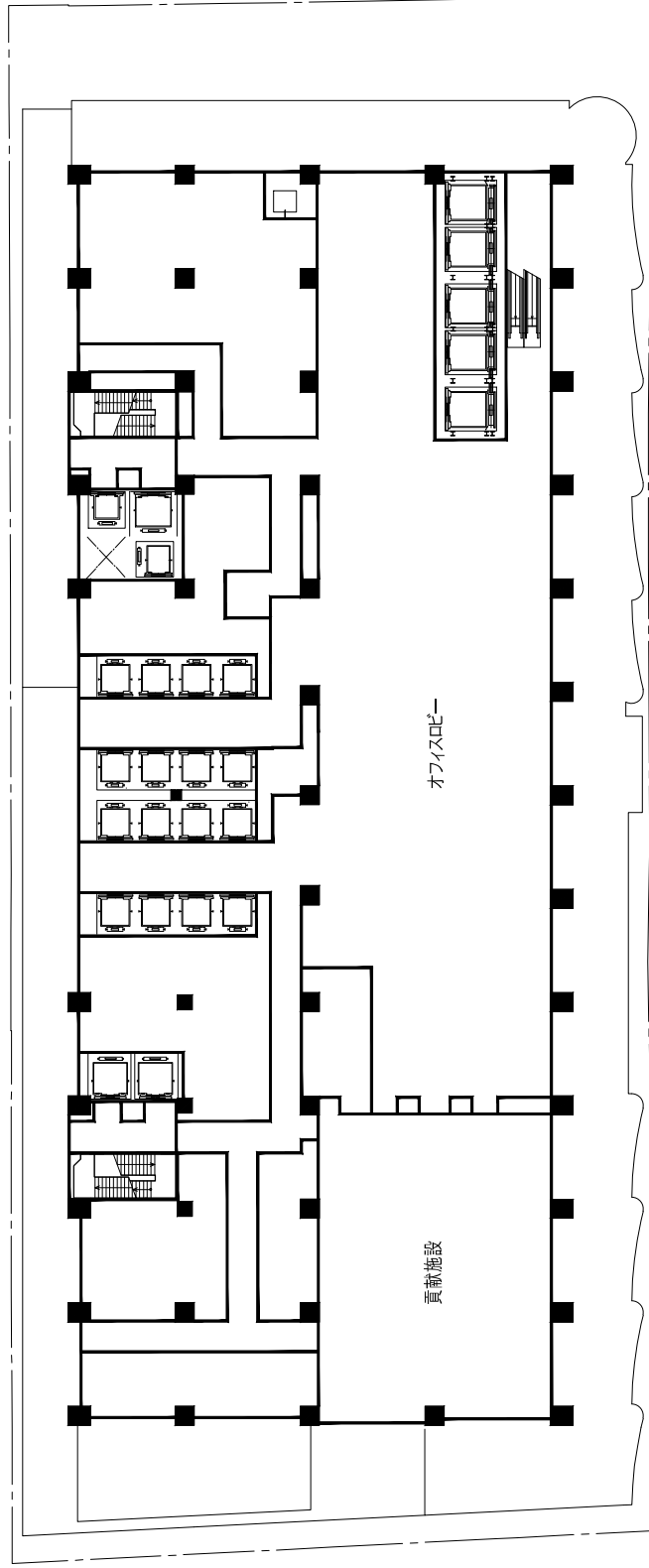
0 5 10 20m



凡例



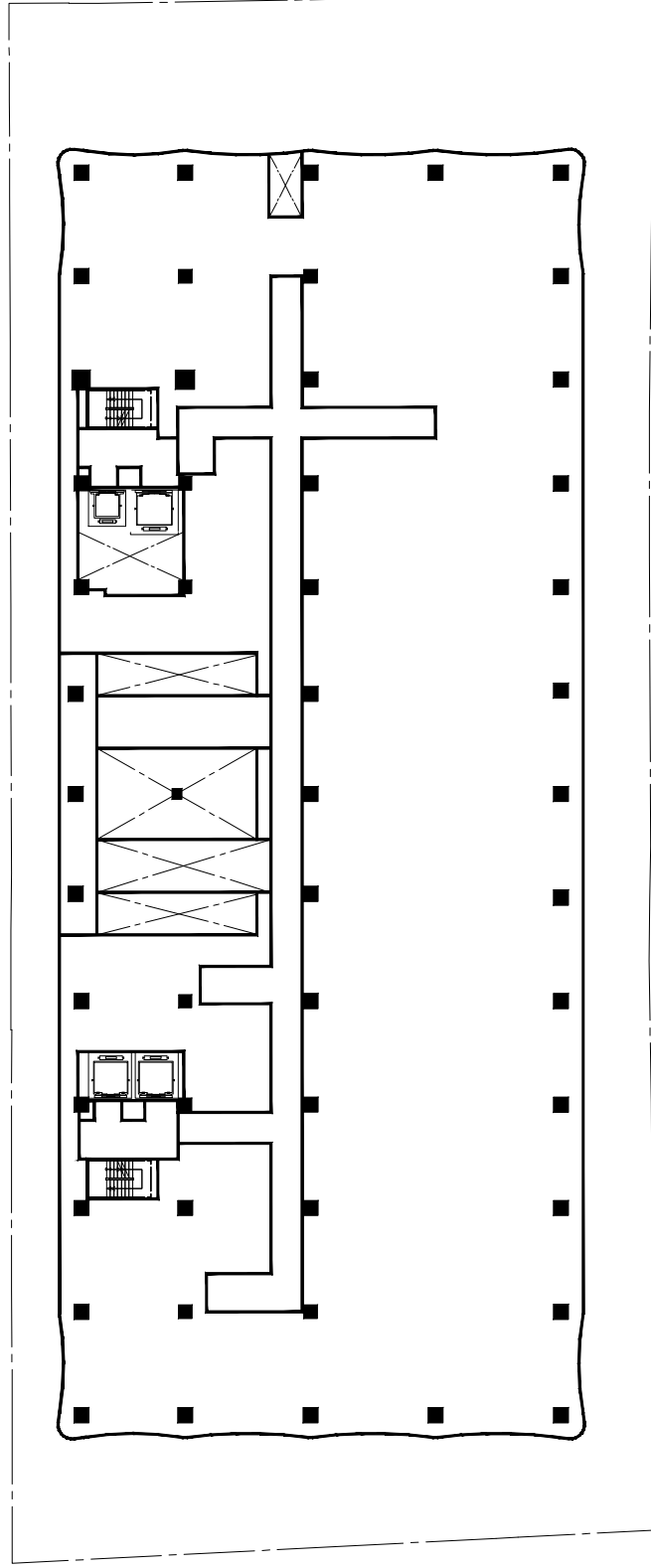
敷地境界線



凡例



敷地境界線



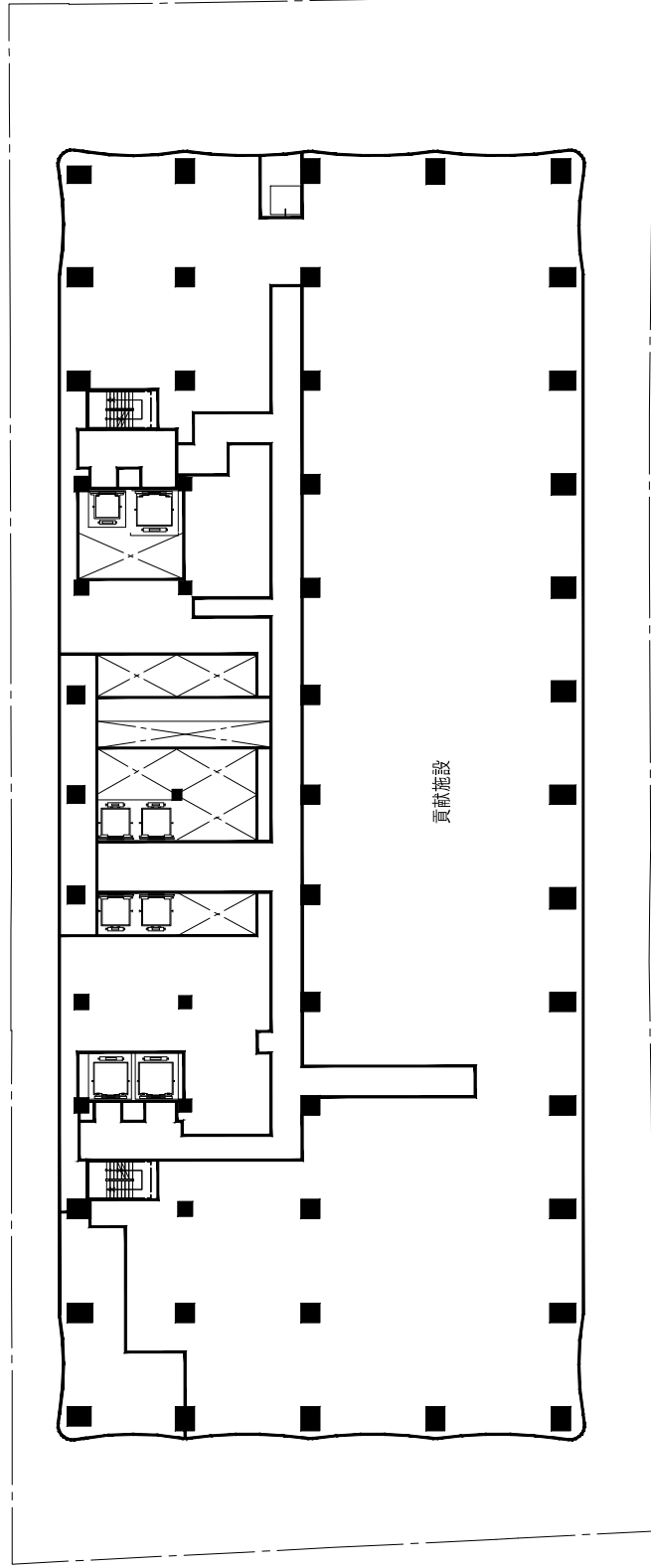
凡例



敷地境界線



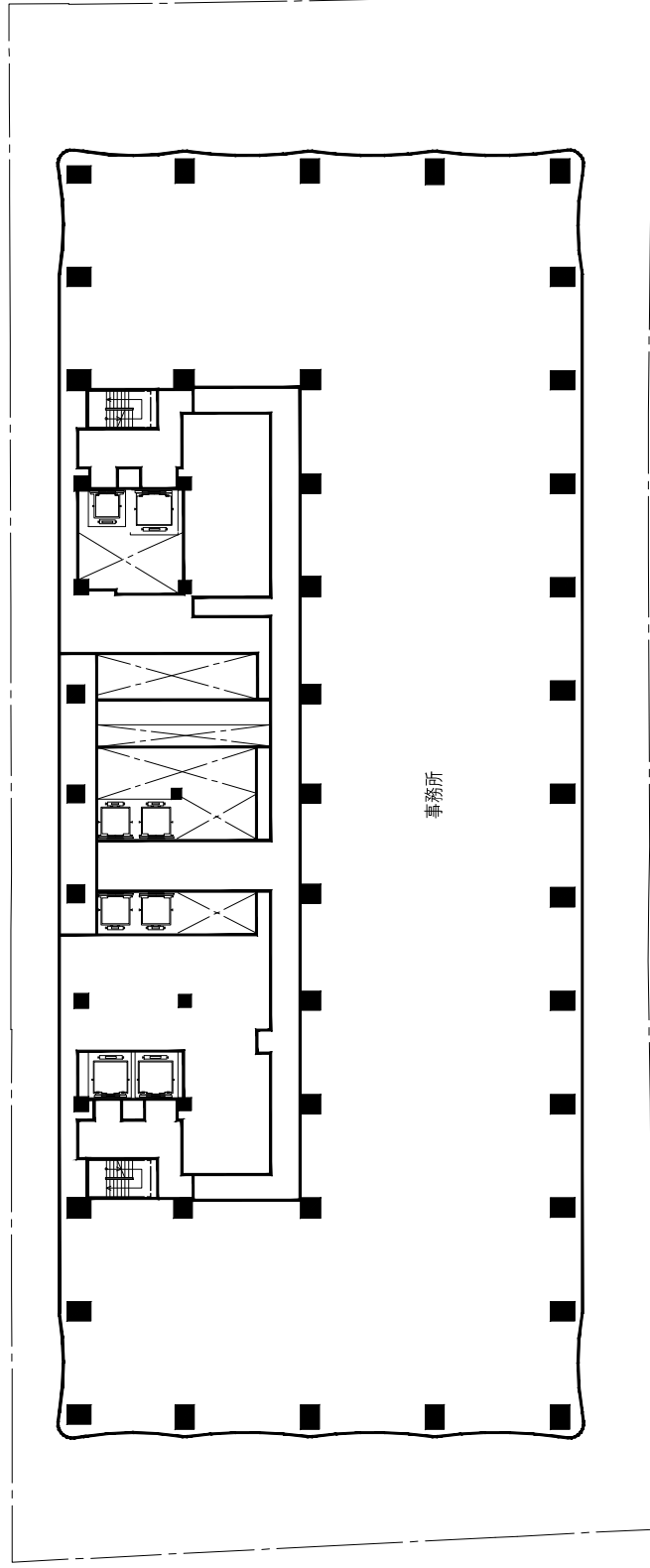
0 5 10 20m



凡例



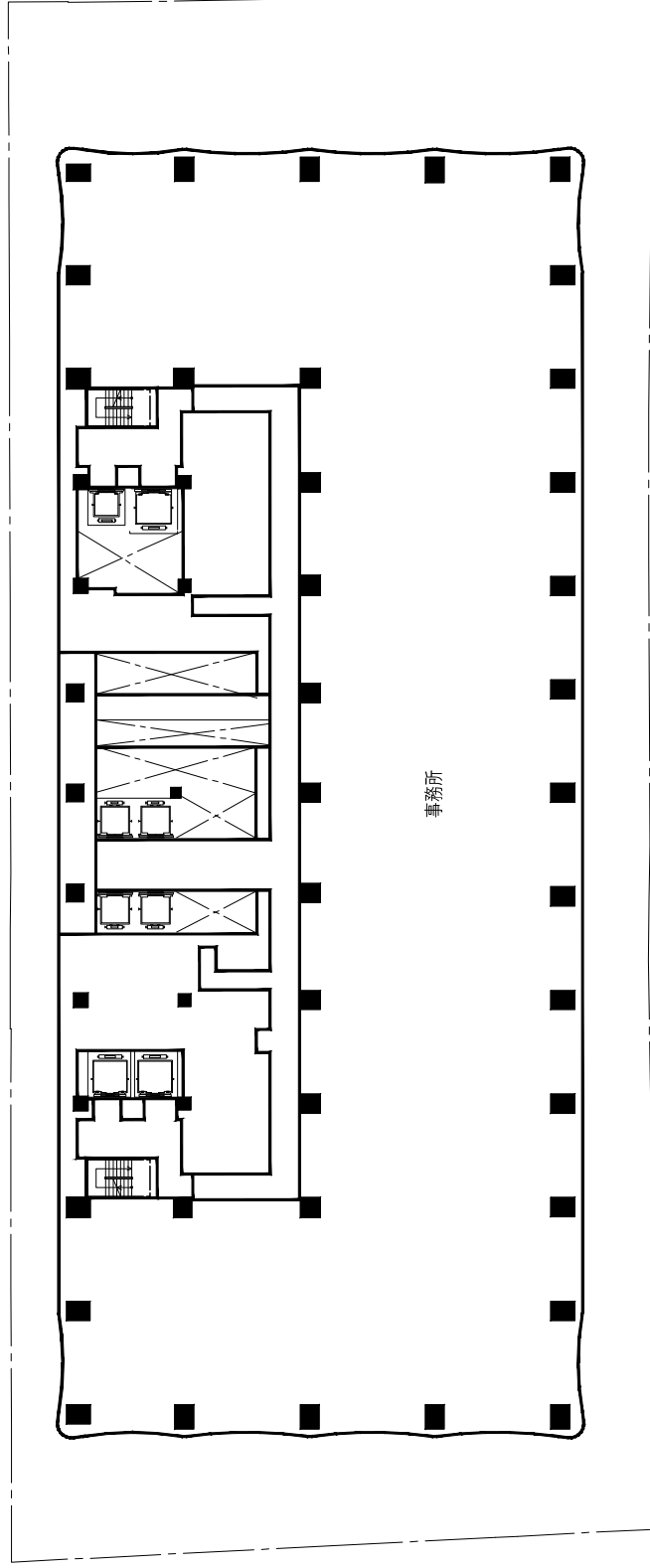
敷地境界線



凡例



敷地境界線



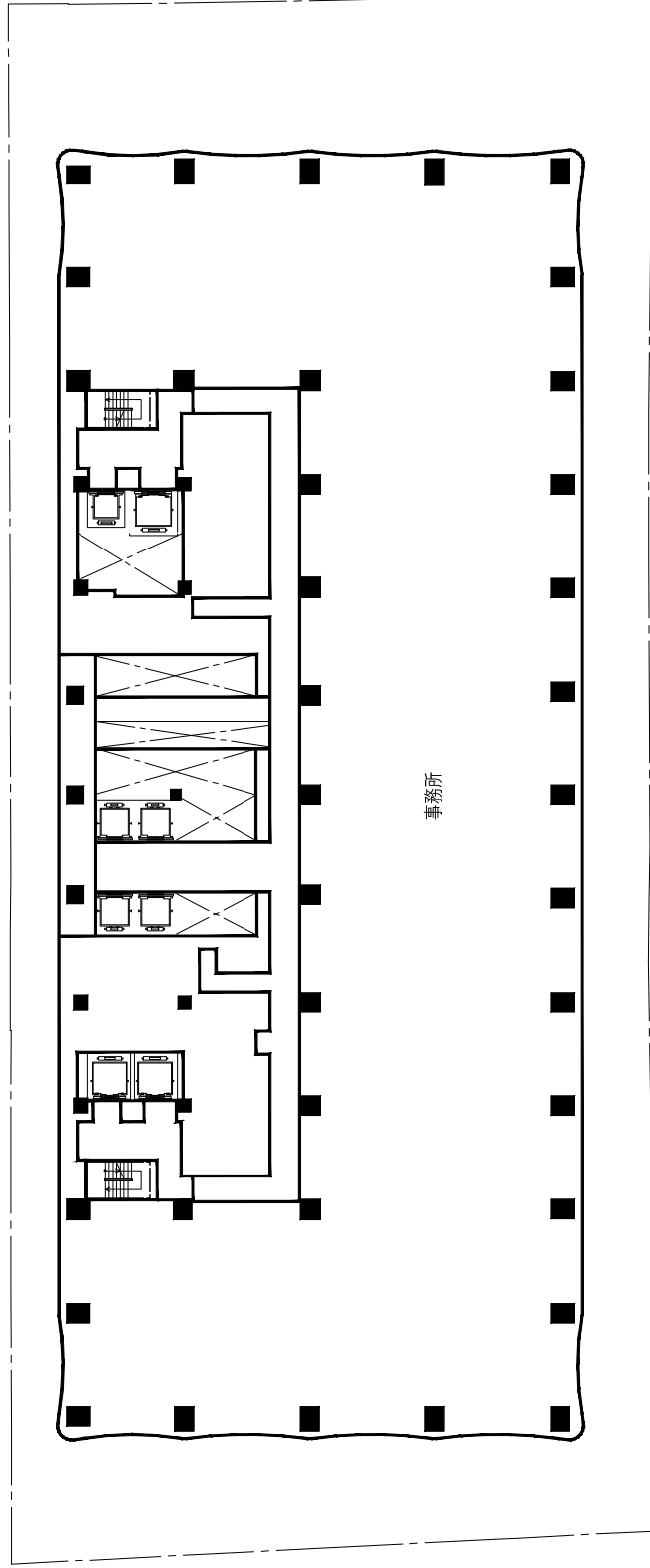
凡例



敷地境界線



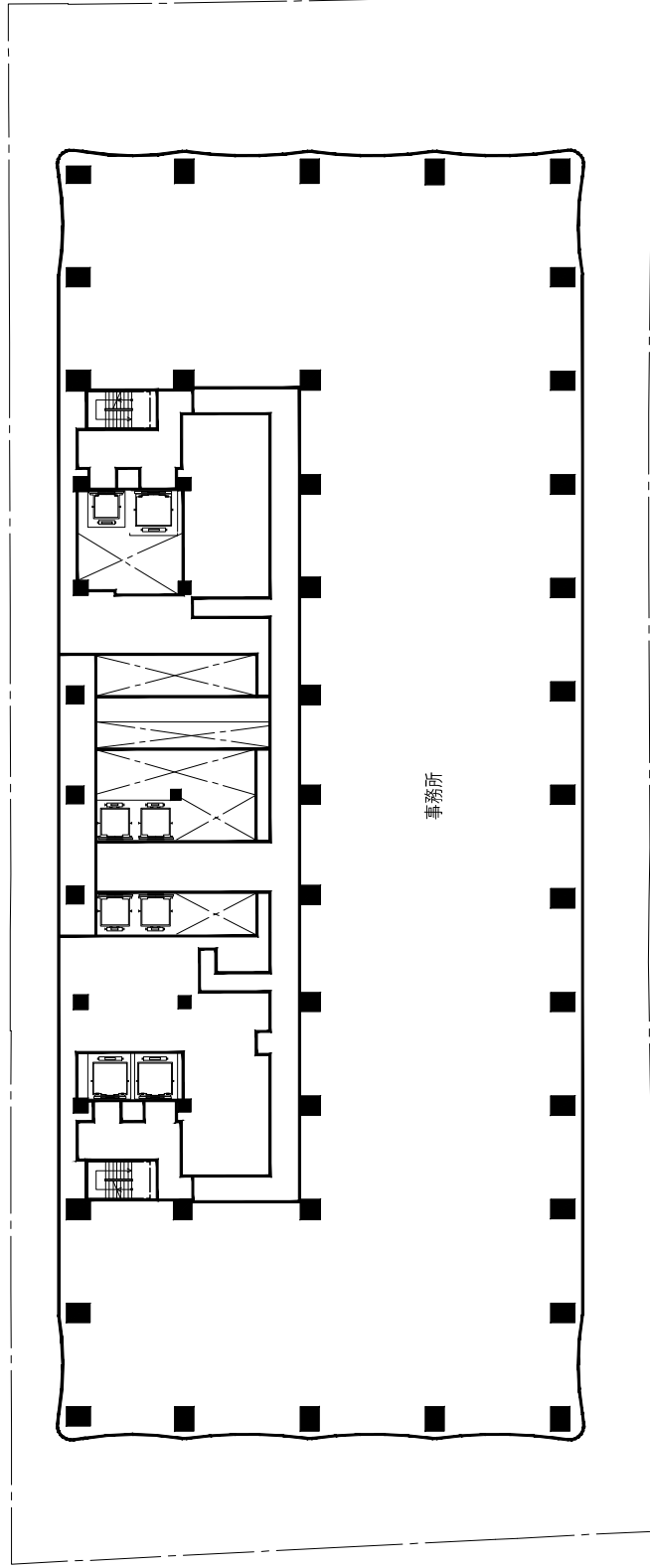
0 5 10 20m



凡例



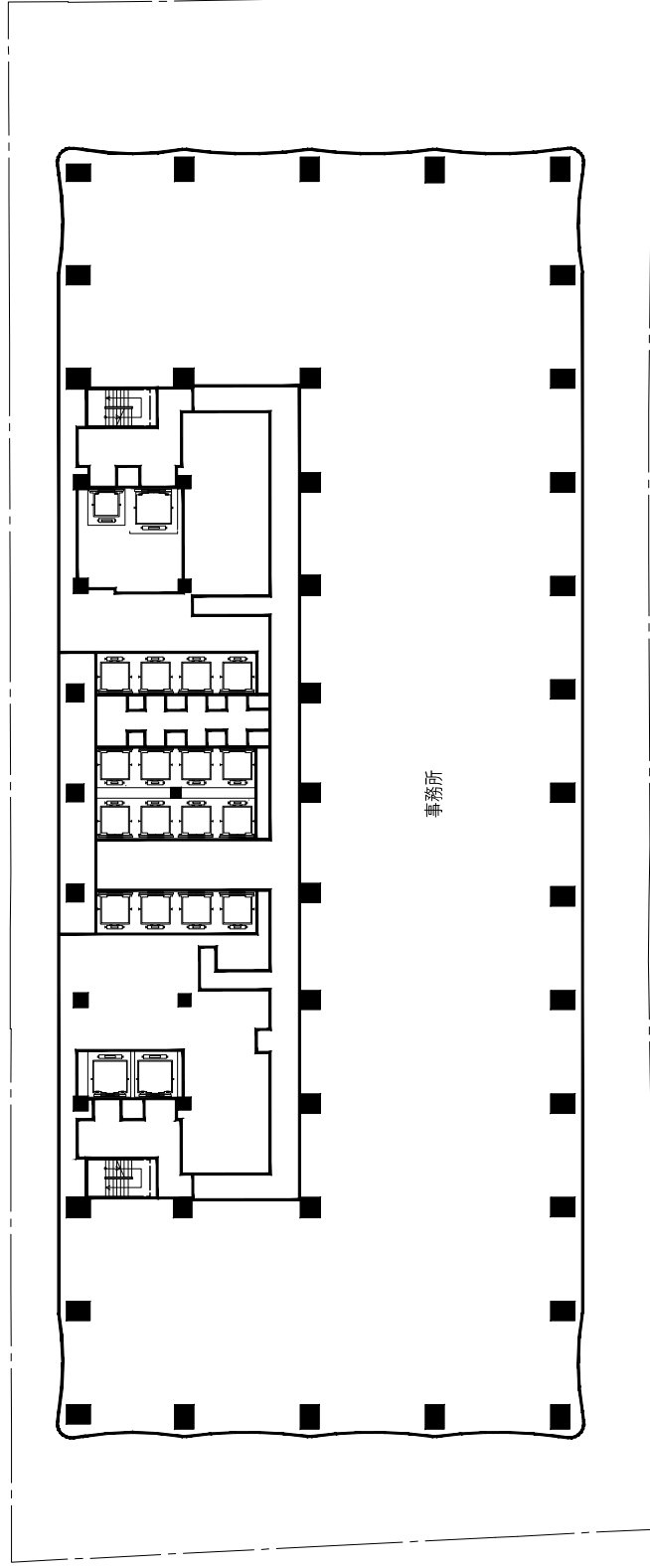
敷地境界線



凡例



敷地境界線



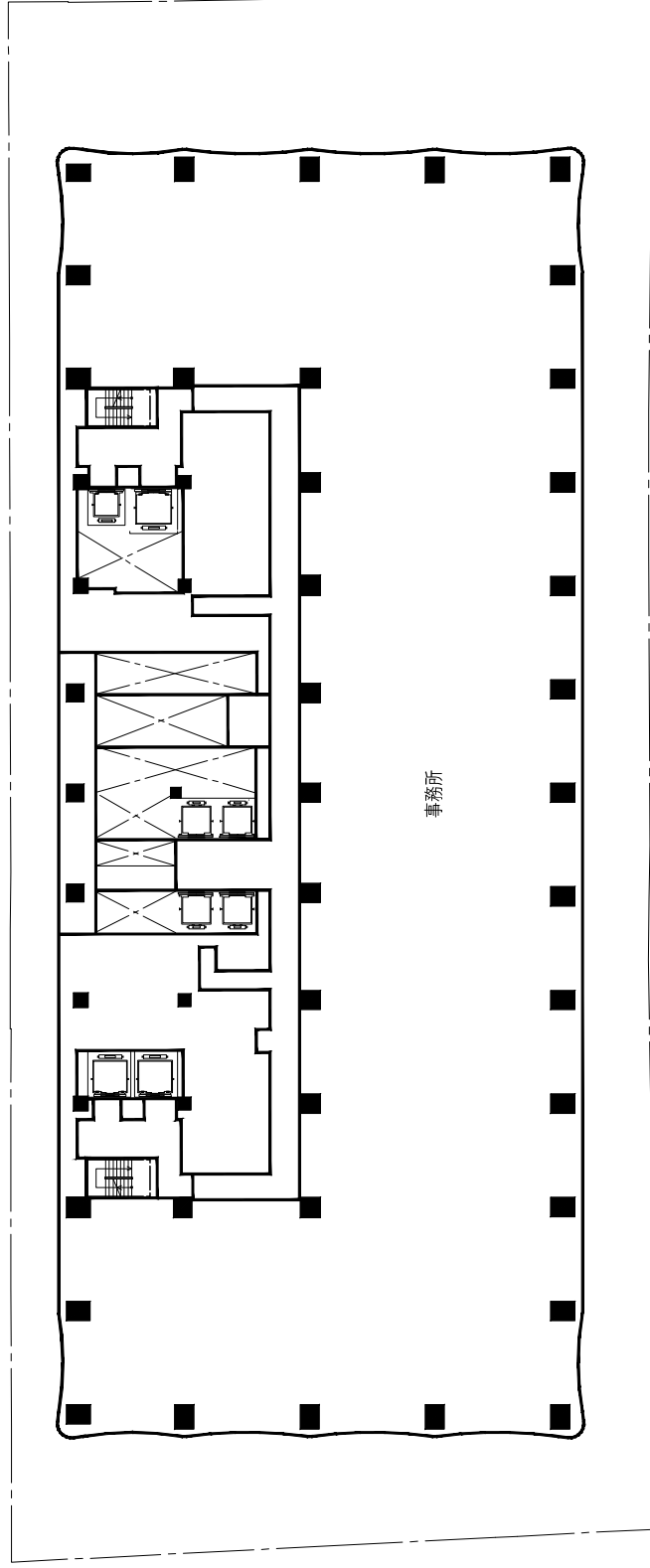
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



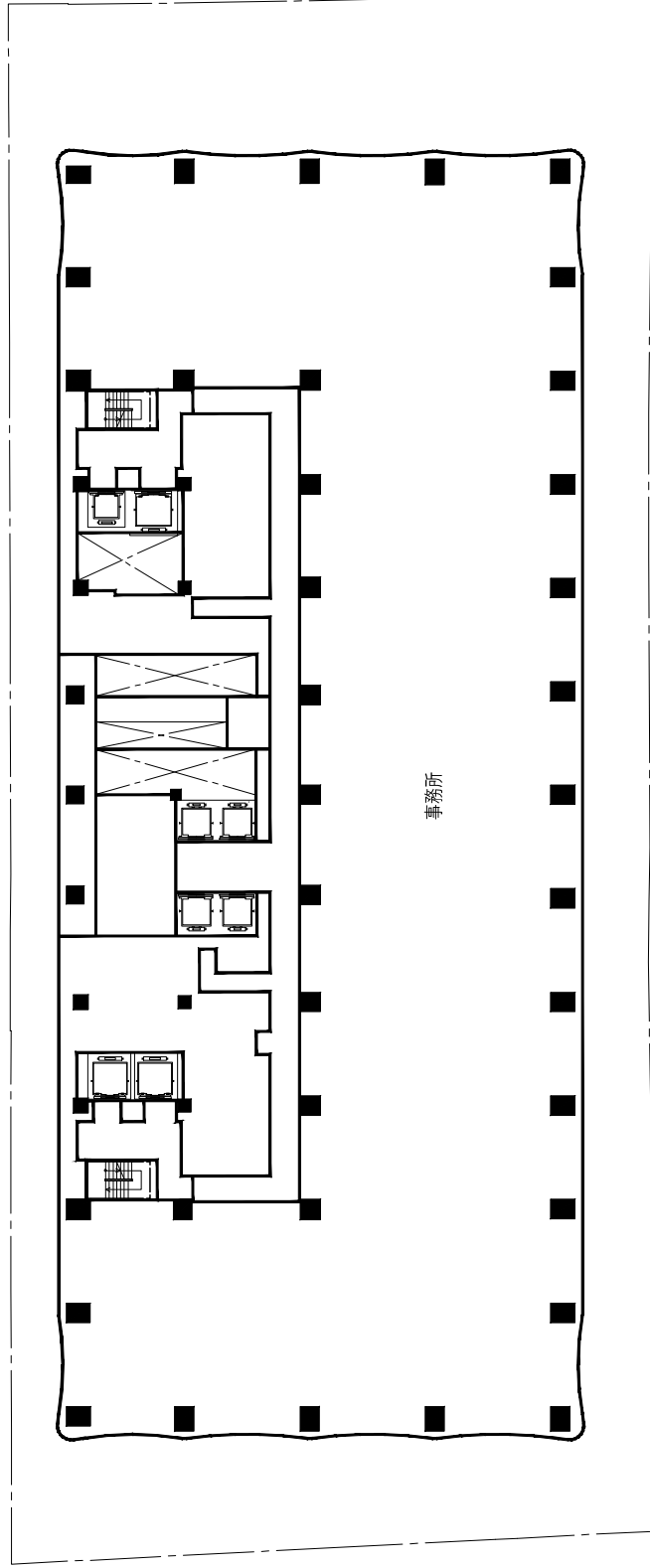
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



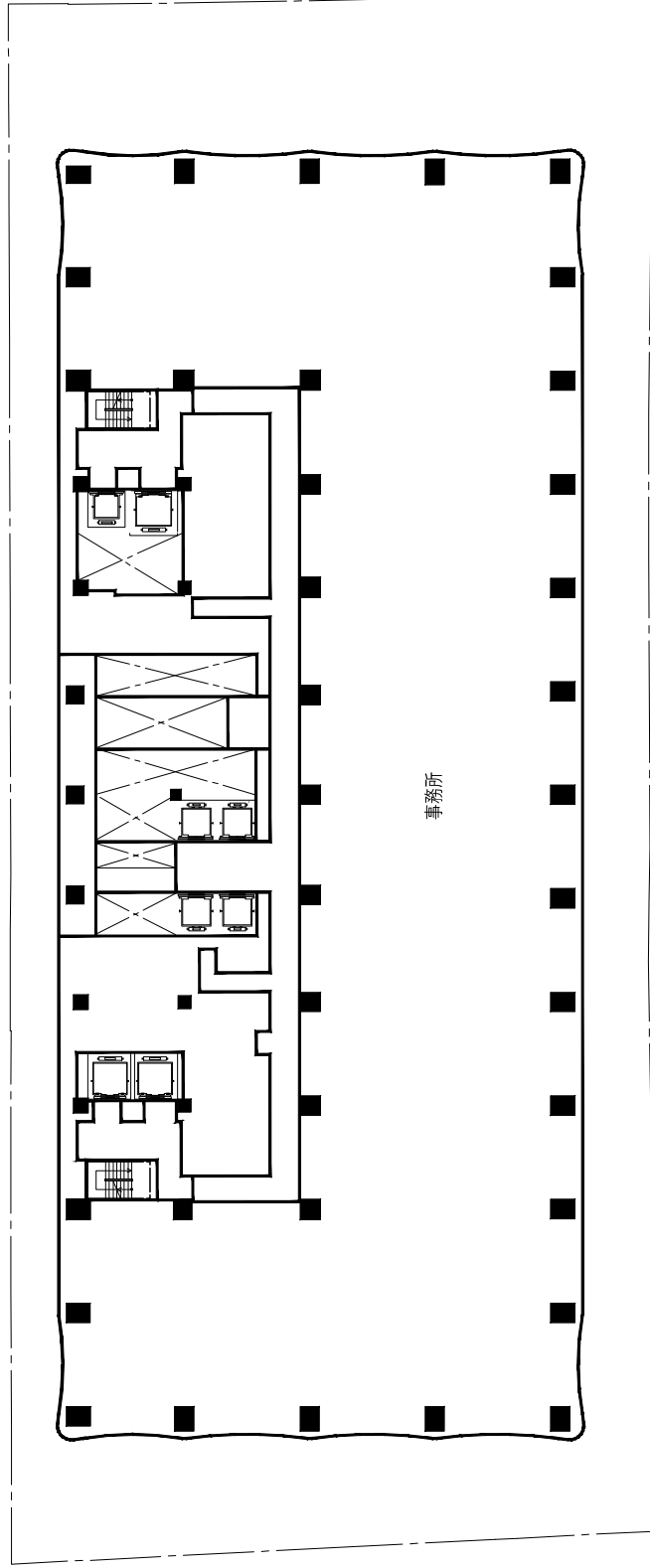
凡例



敷地境界線



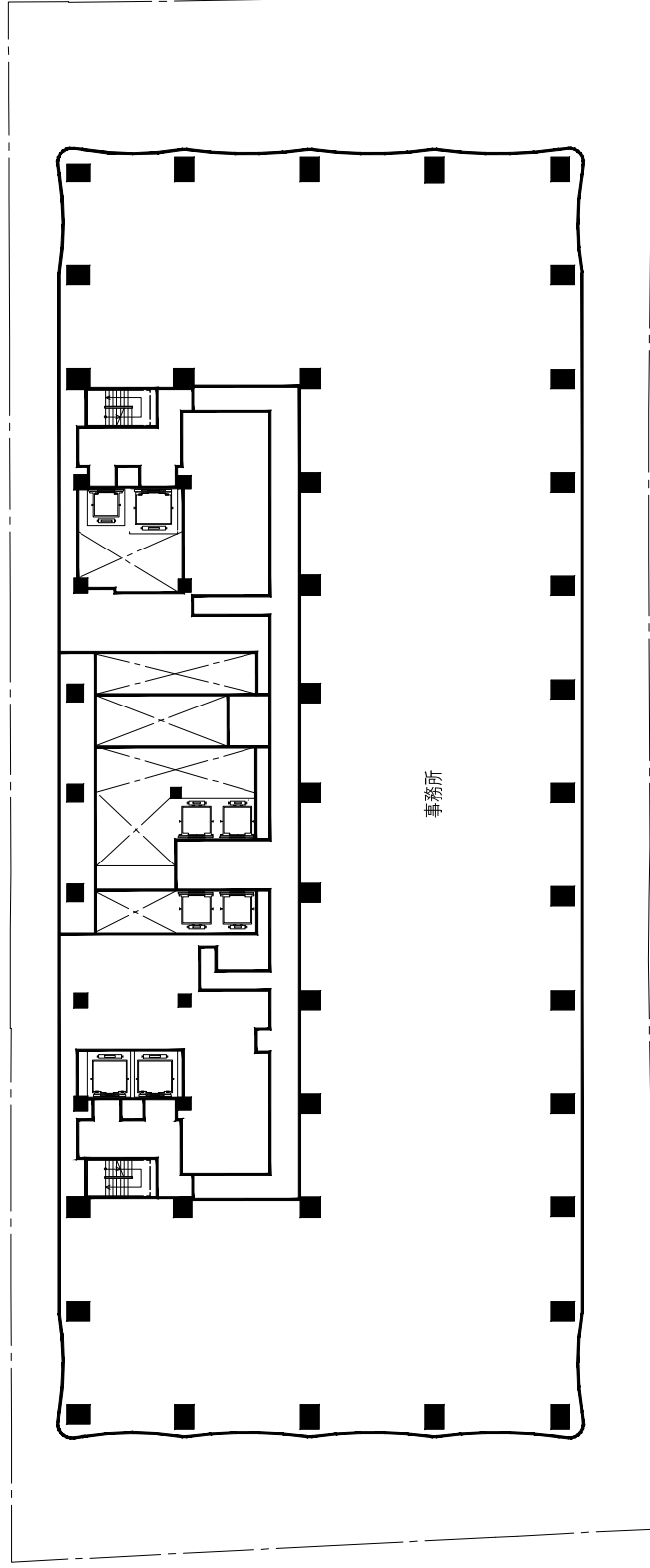
0 5 10 20m



凡例



敷地境界線



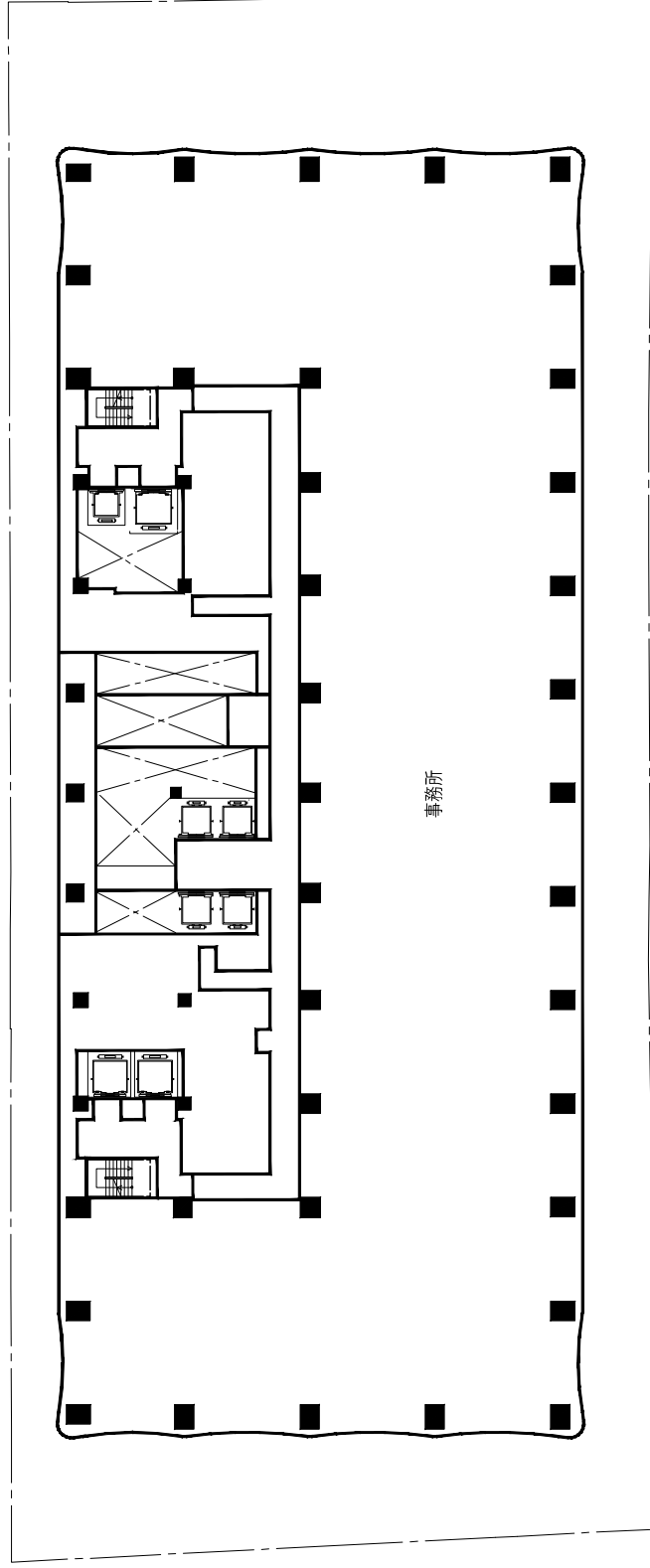
凡例



敷地境界線



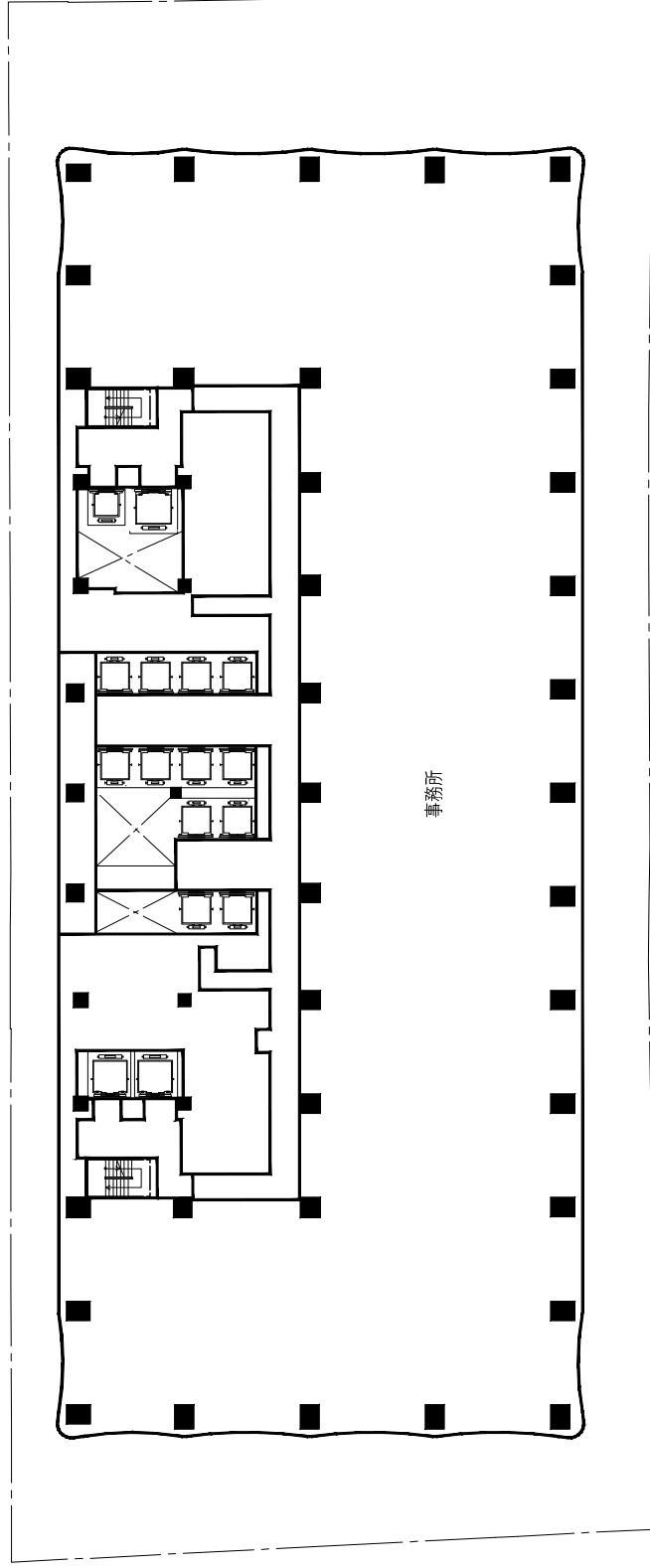
0 5 10 20m



凡例



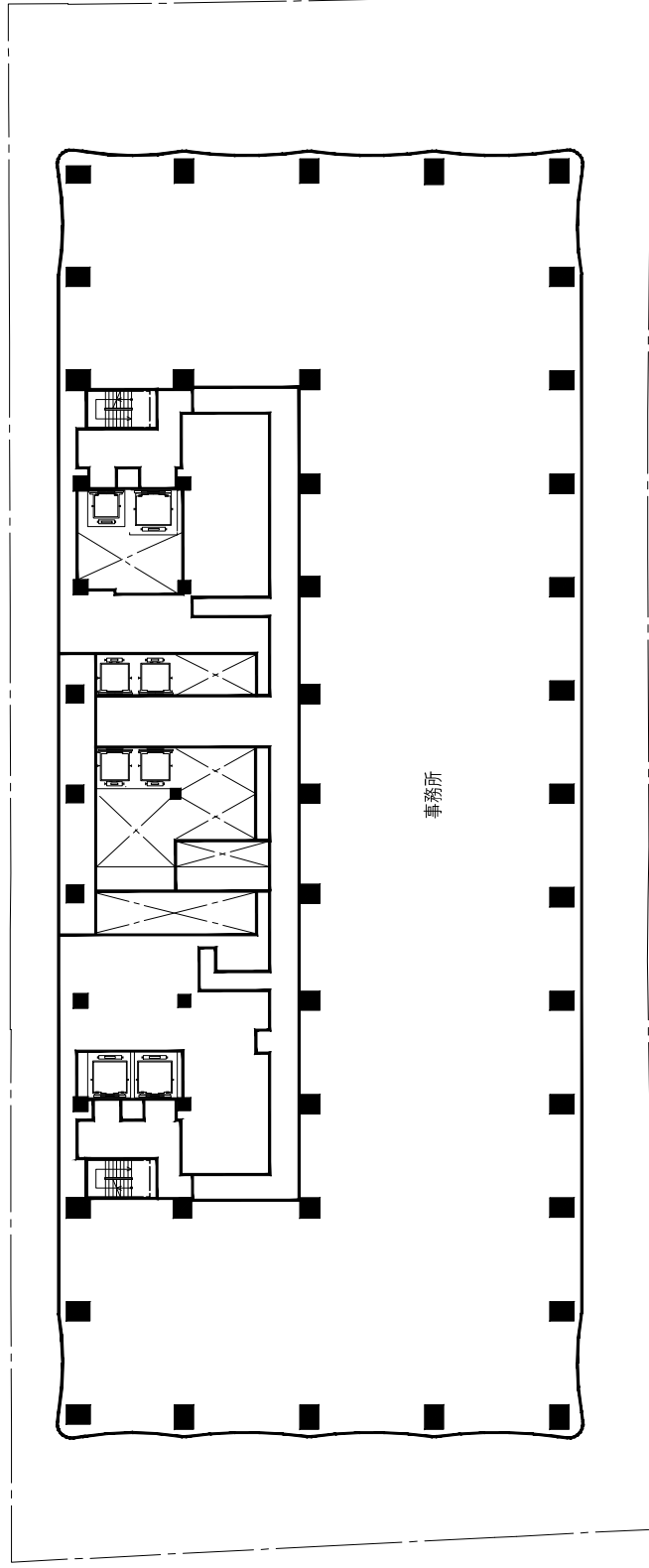
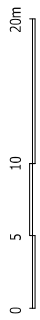
敷地境界線



凡例



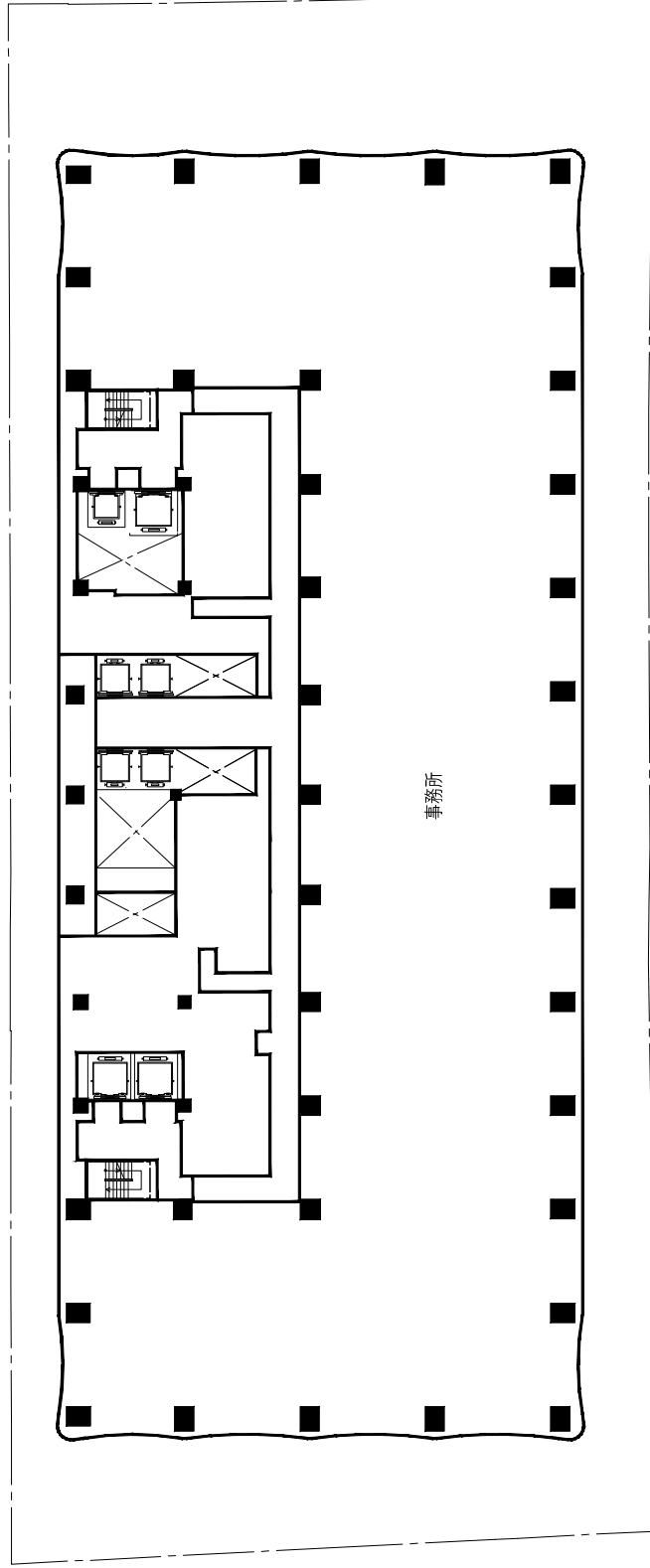
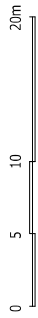
敷地境界線



凡例



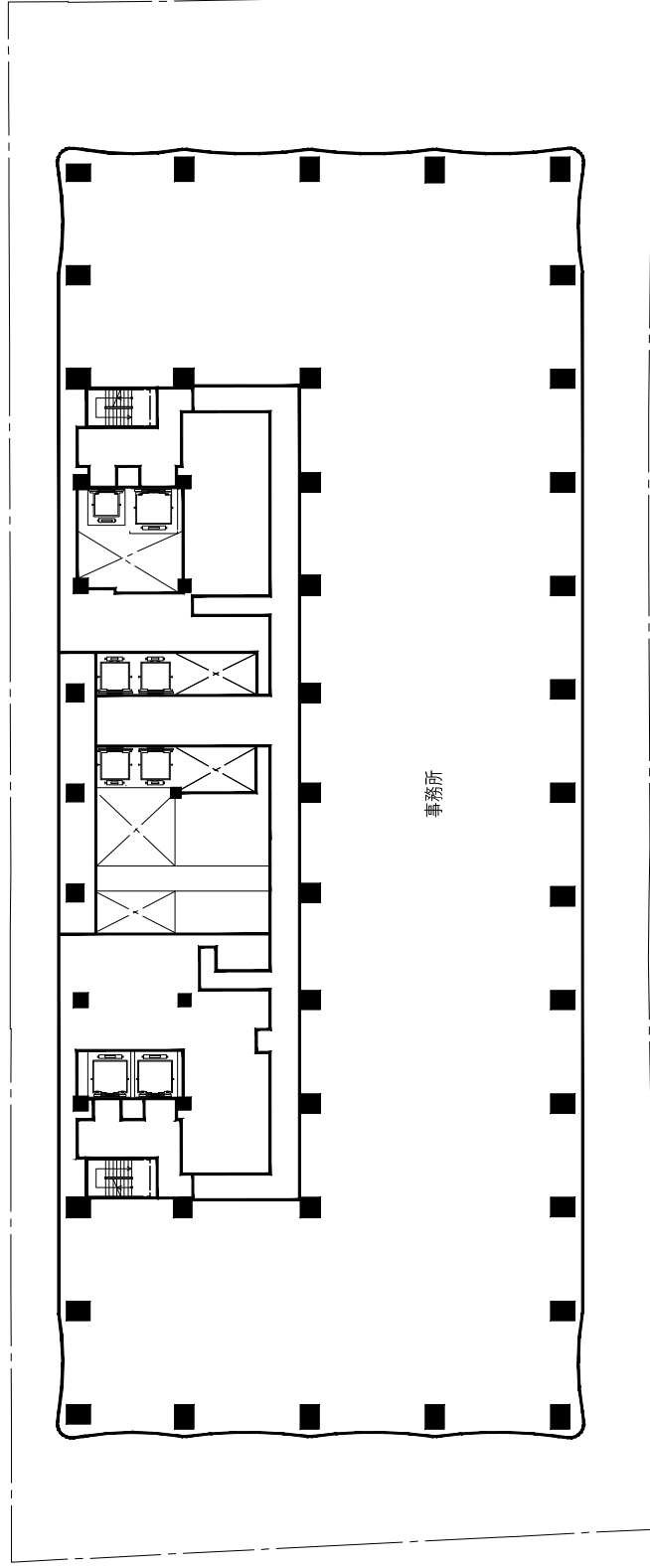
敷地境界線



凡例



敷地境界線



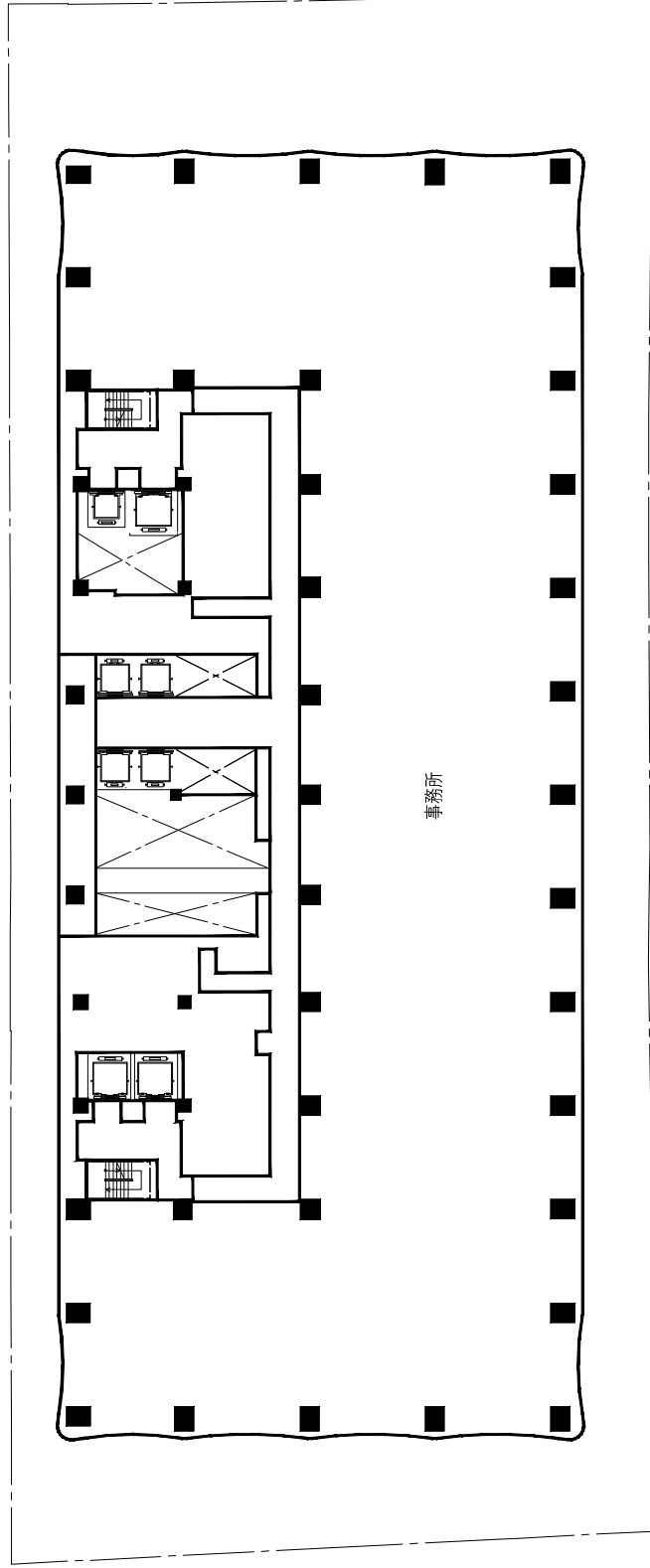
凡例



敷地境界線



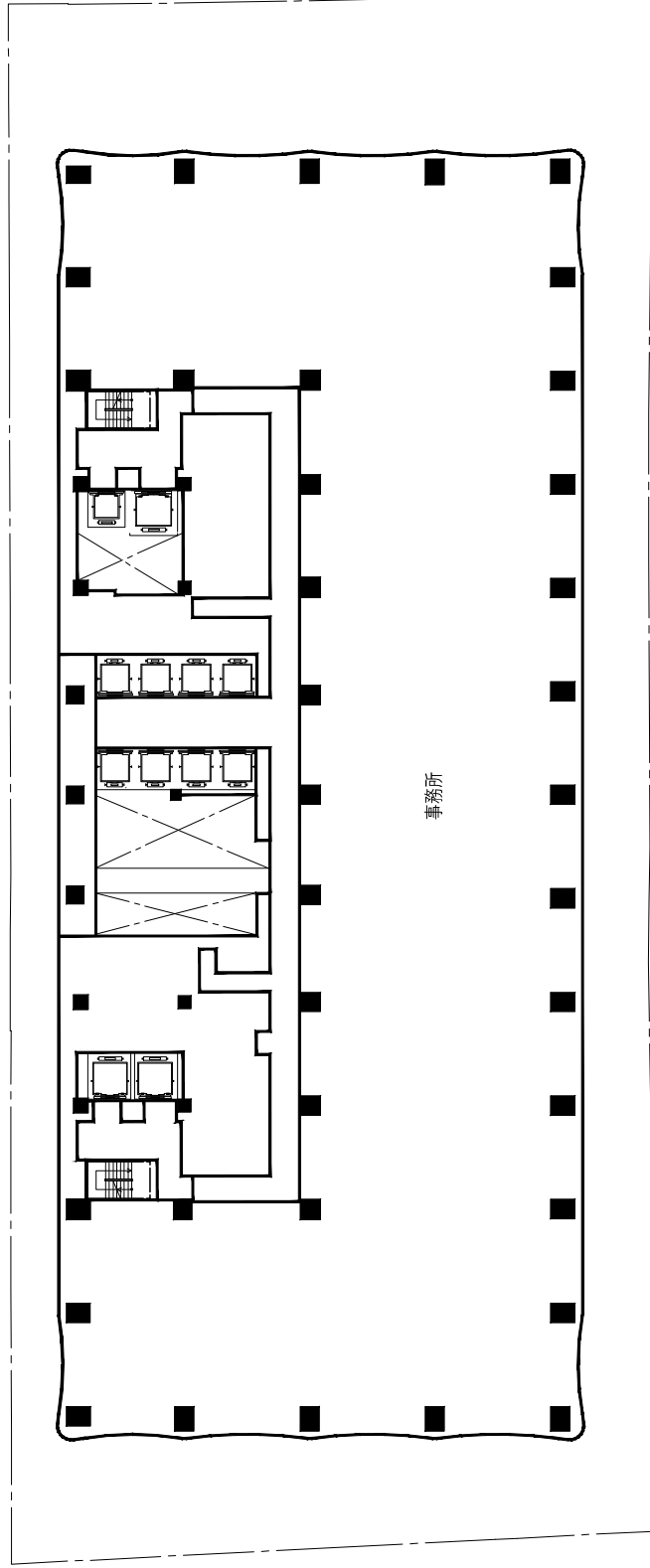
0 5 10 20m



凡例



敷地境界線



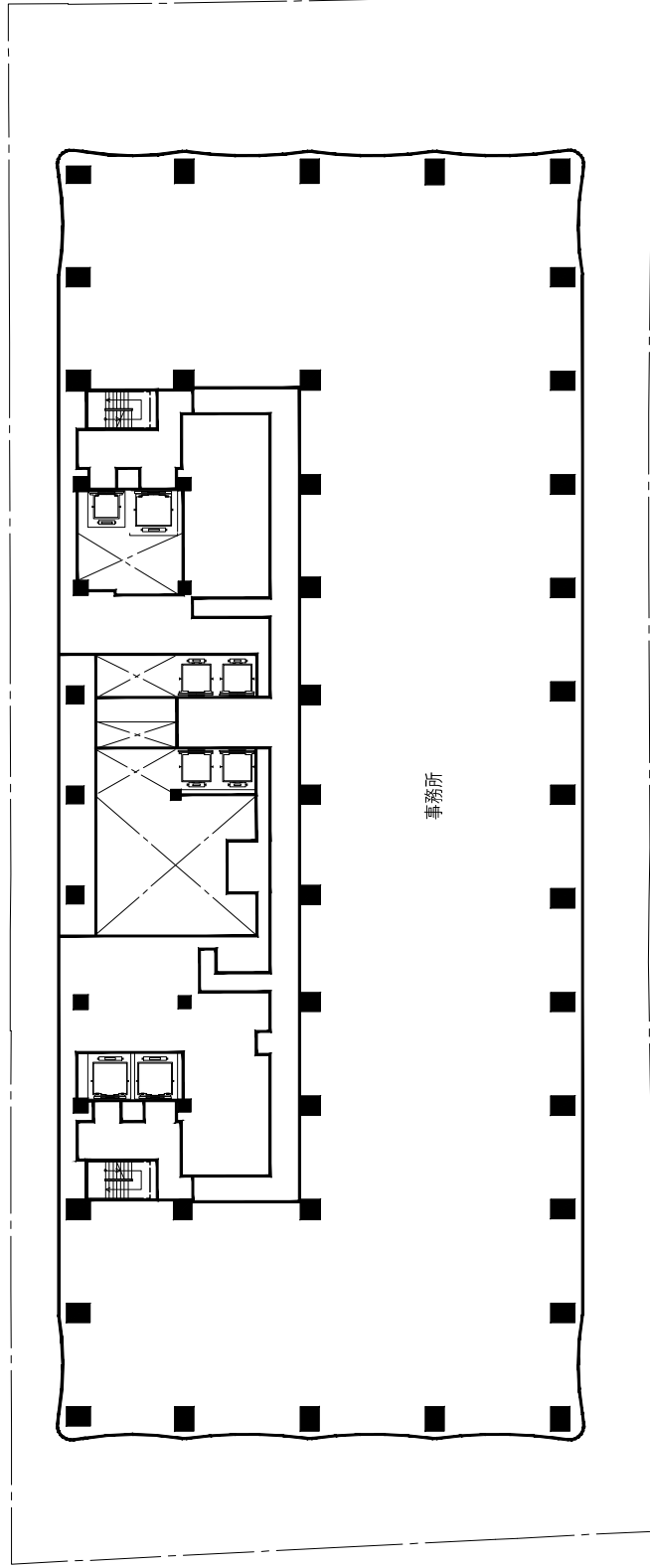
凡例



敷地境界線



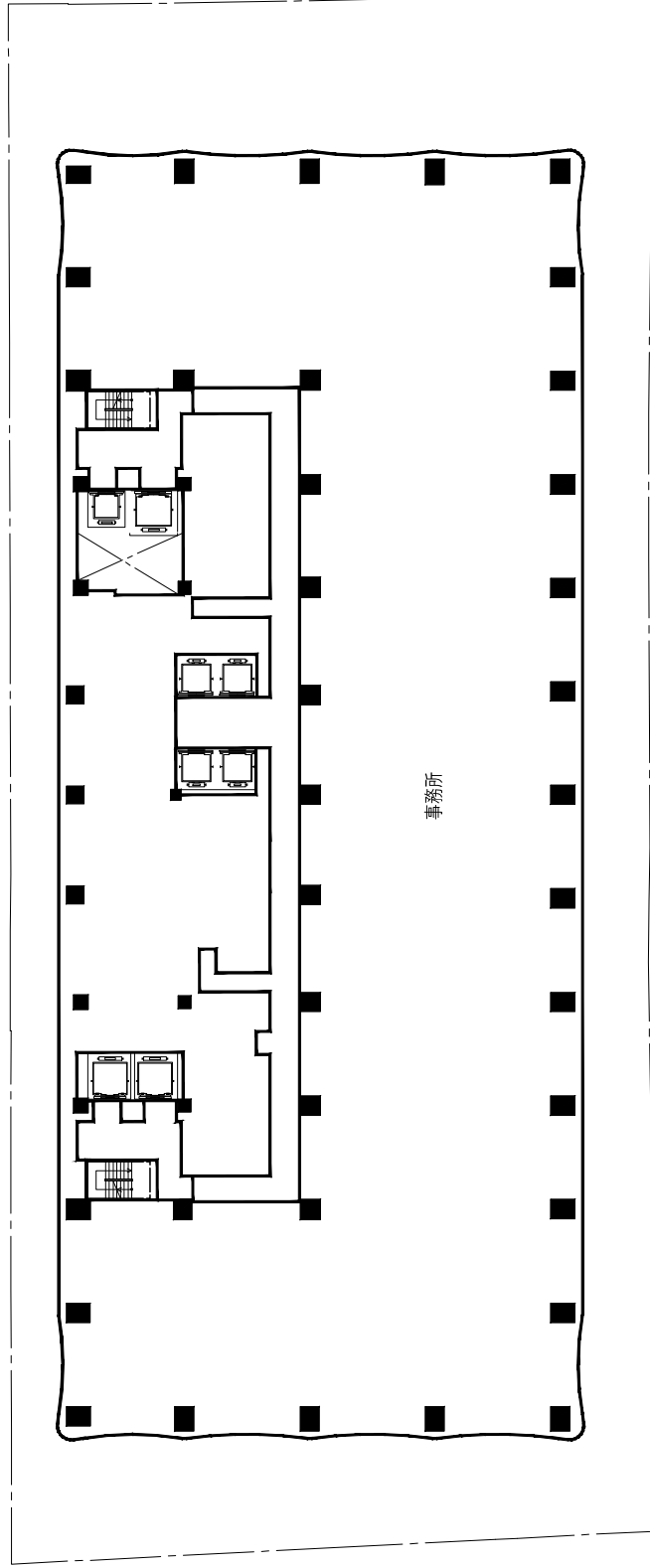
0 5 10 20m



凡例



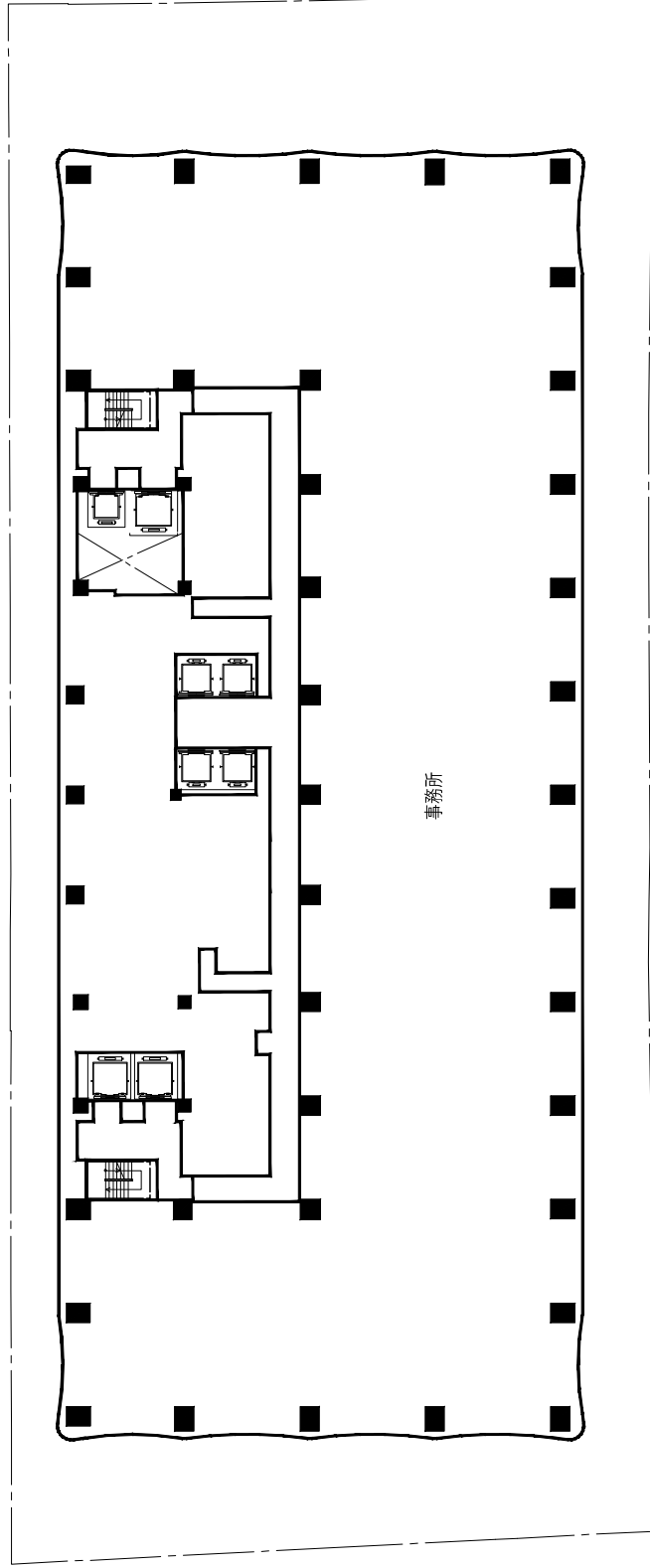
敷地境界線



凡例



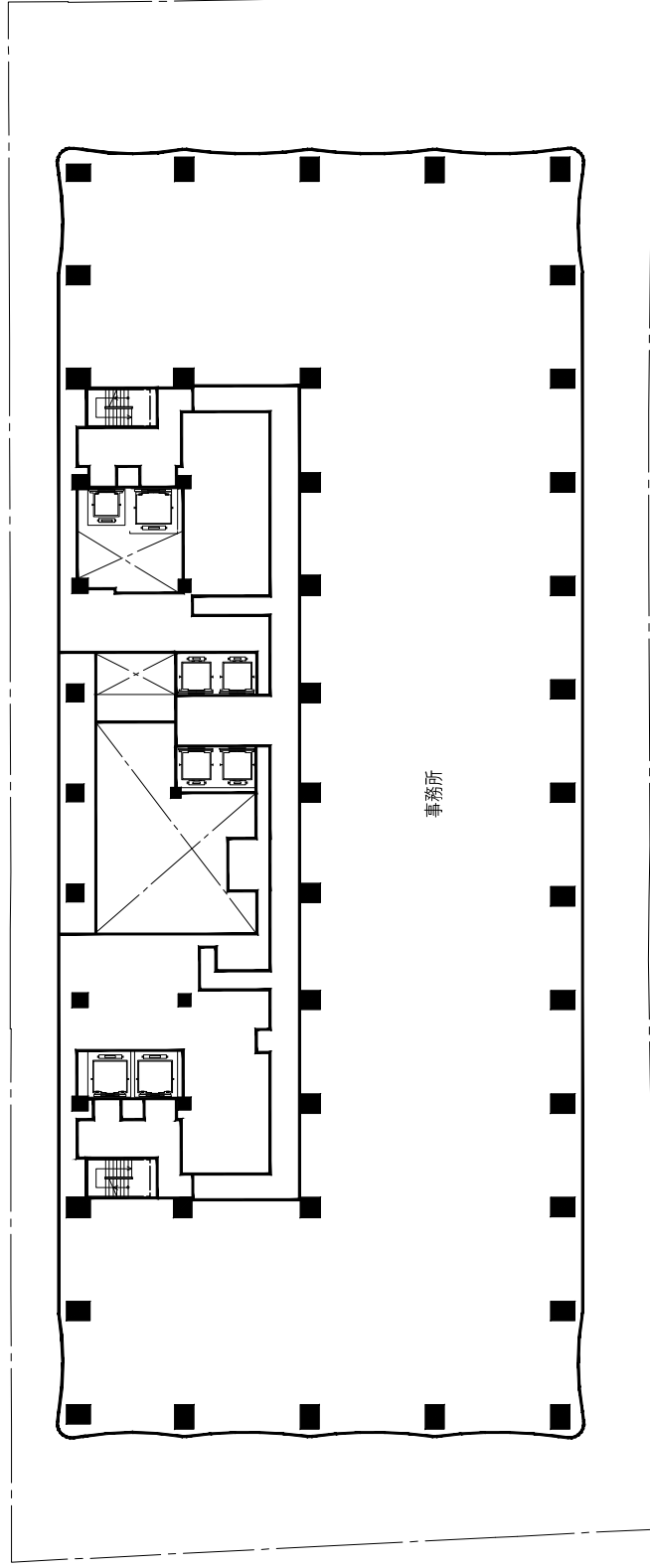
敷地境界線



凡例



敷地境界線



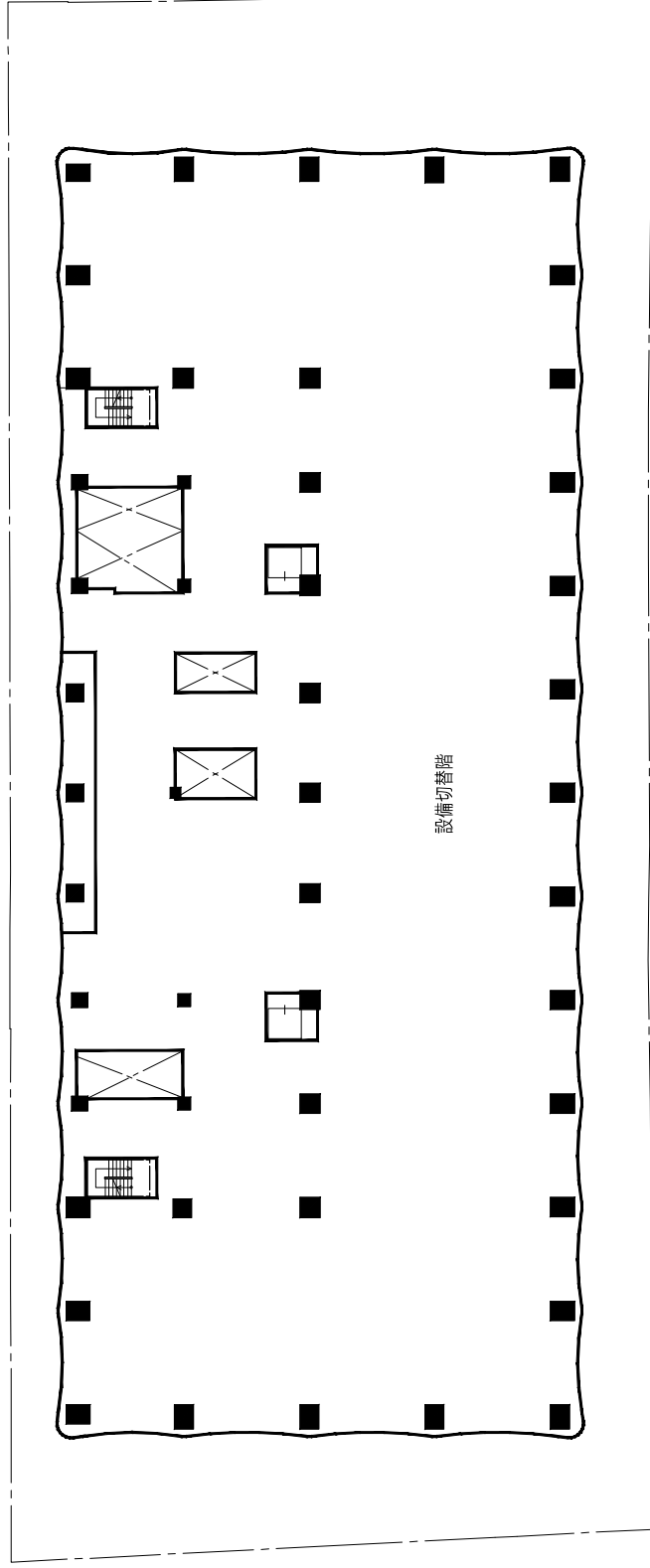
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



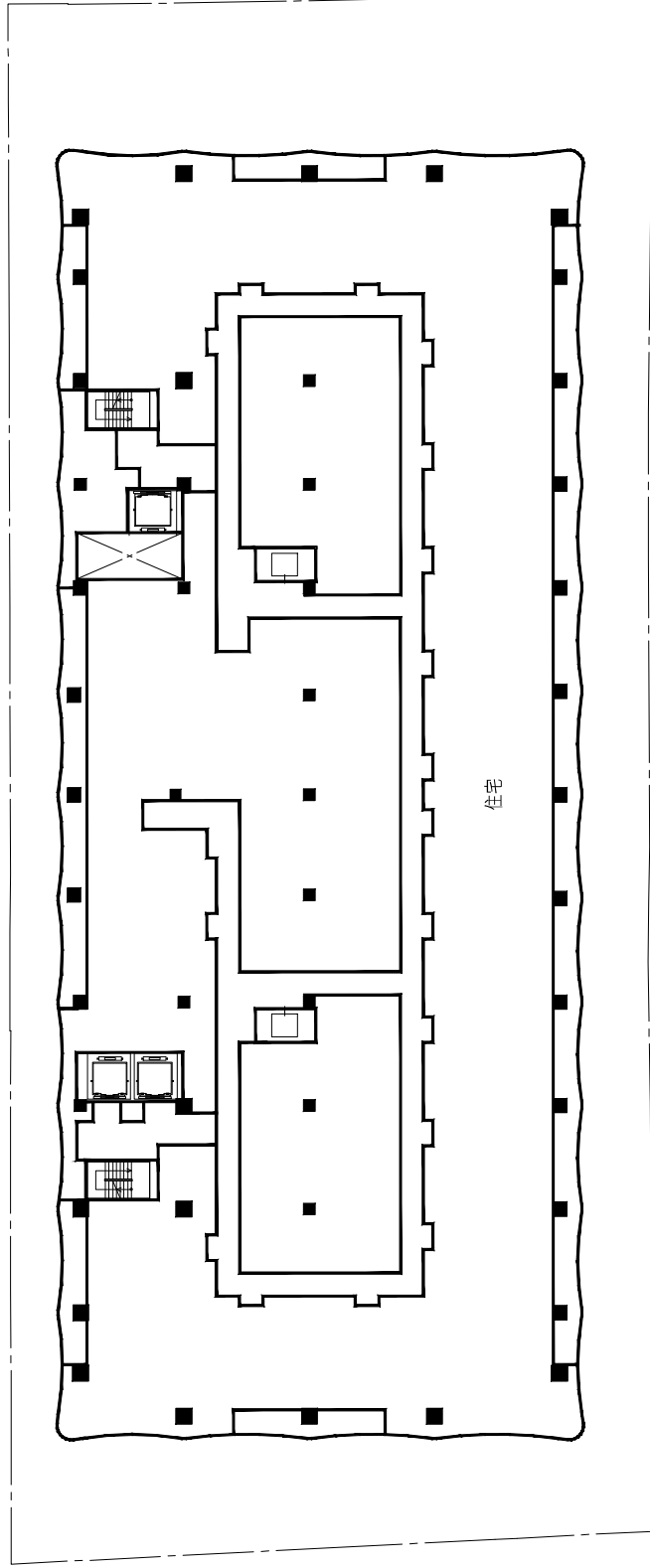
凡例



敷地境界線



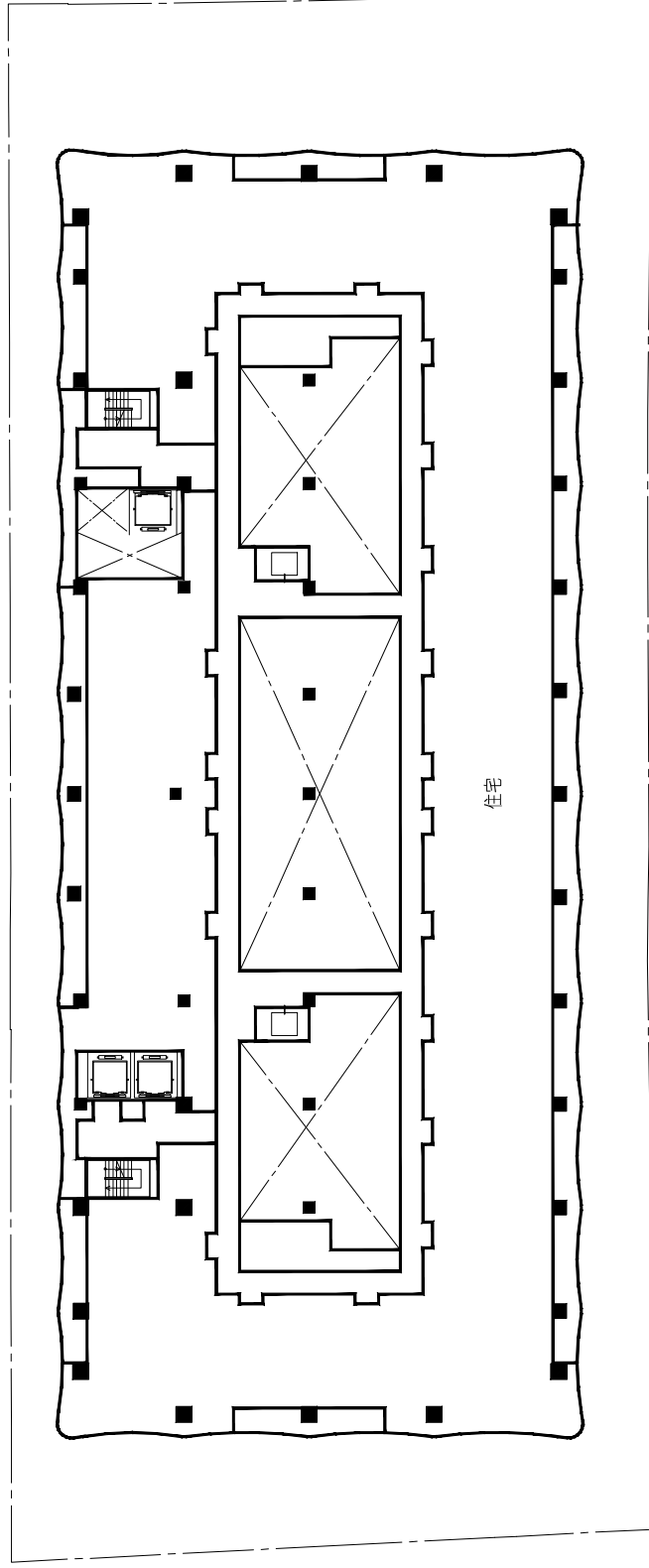
0 5 10 20m



凡例



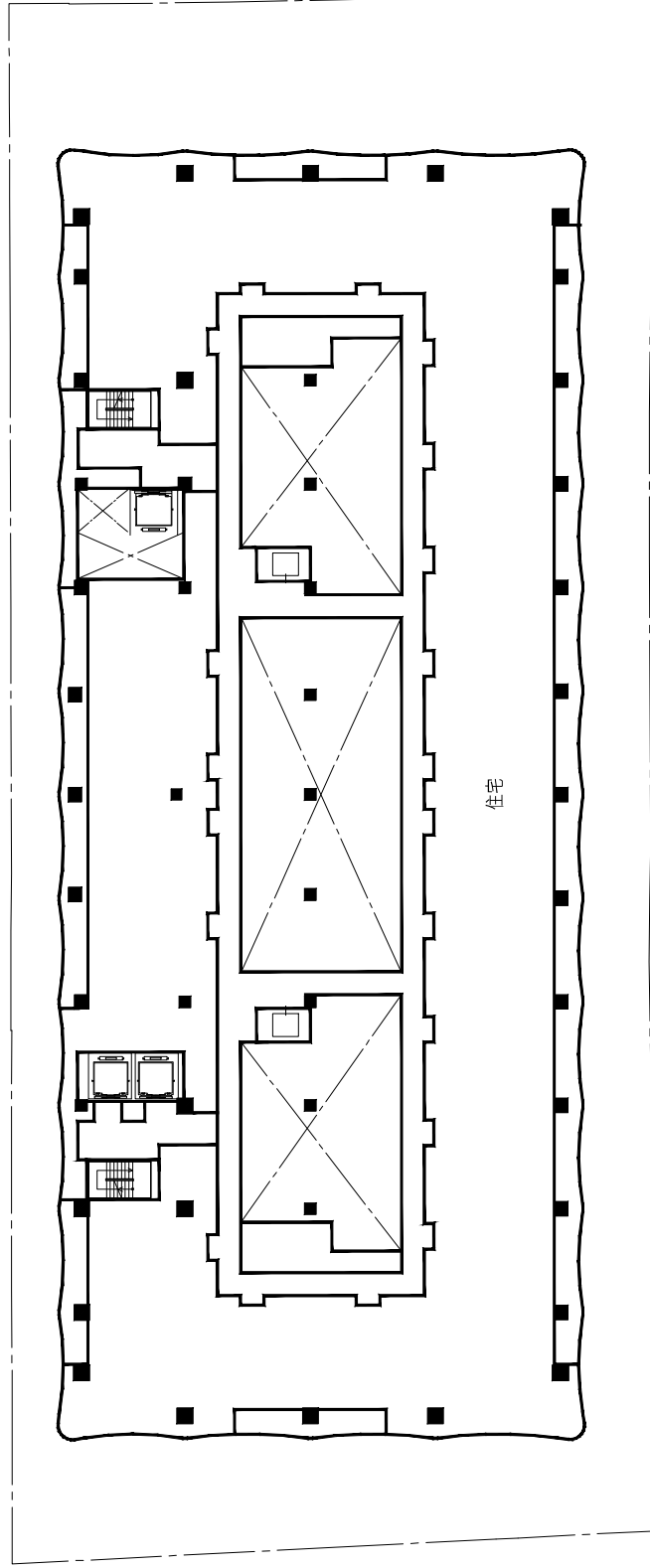
敷地境界線



凡例



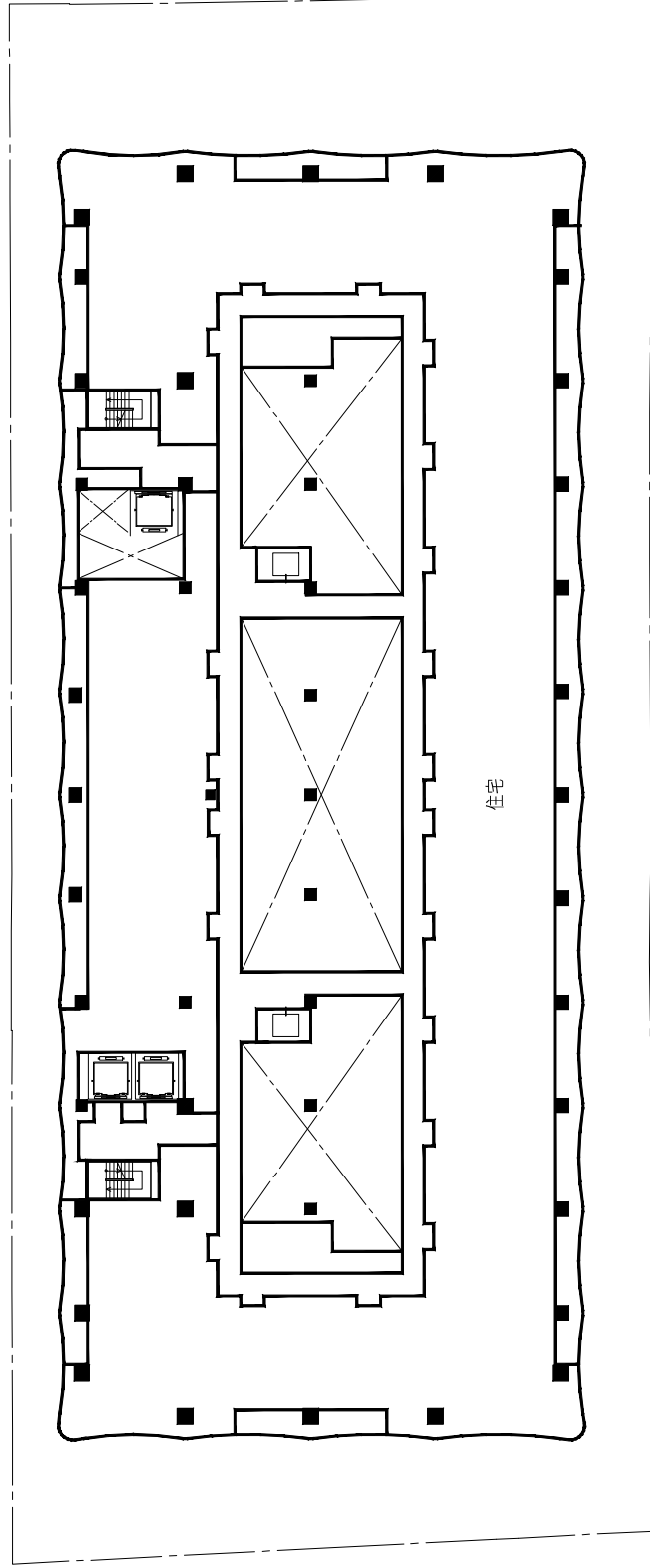
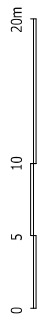
敷地境界線



凡例



敷地境界線



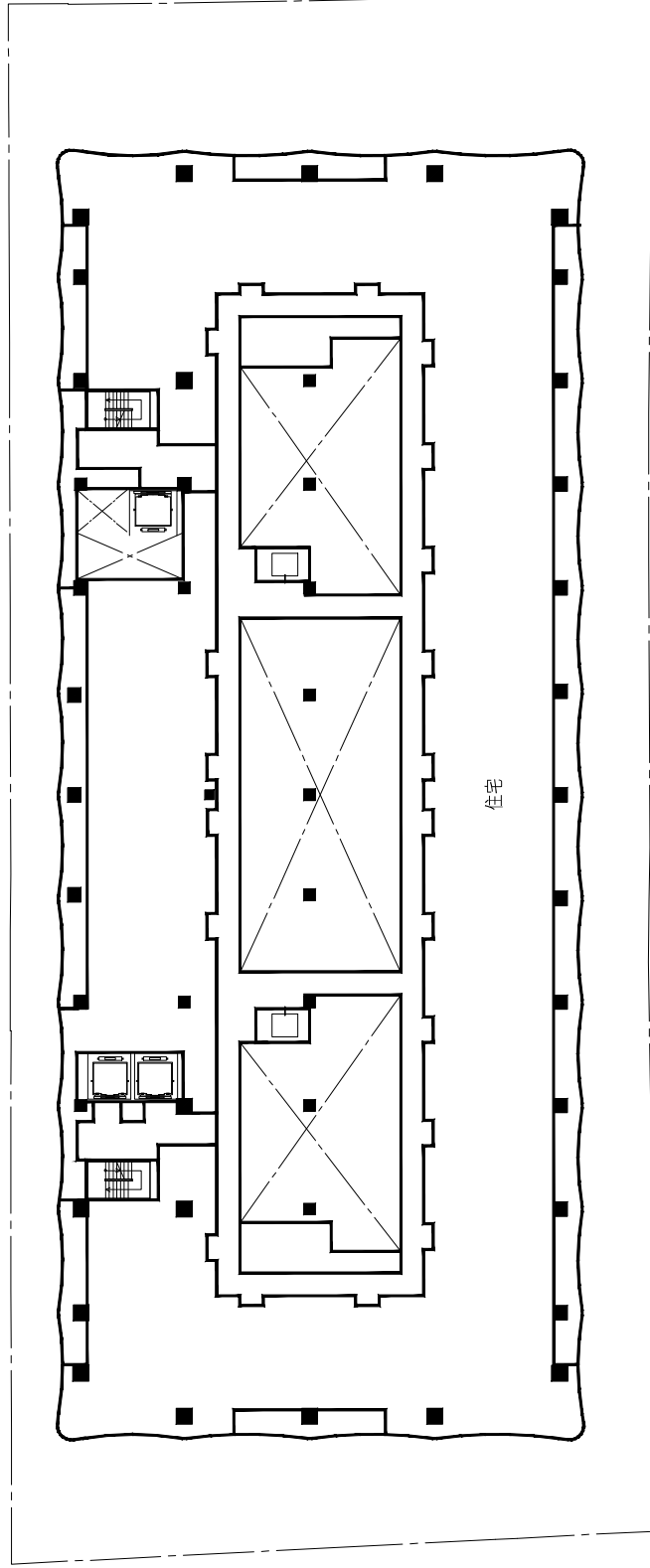
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



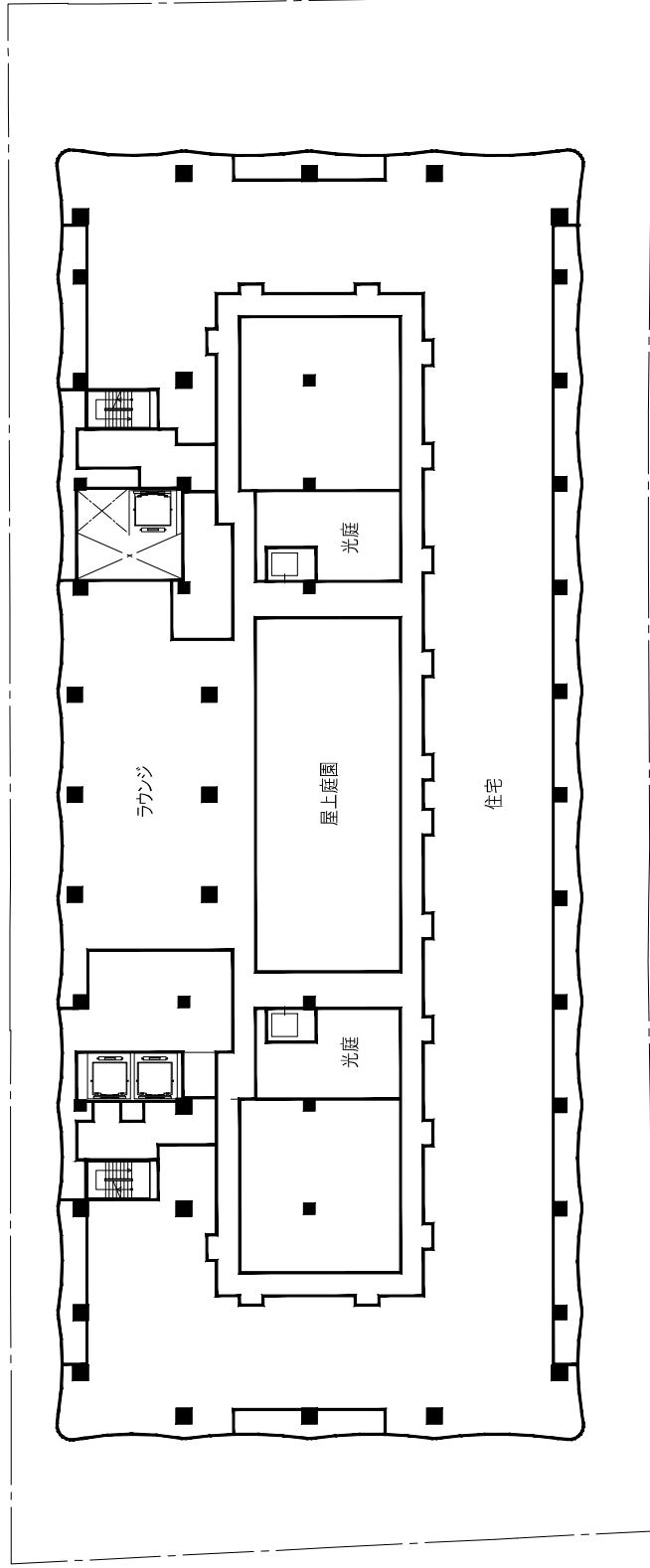
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



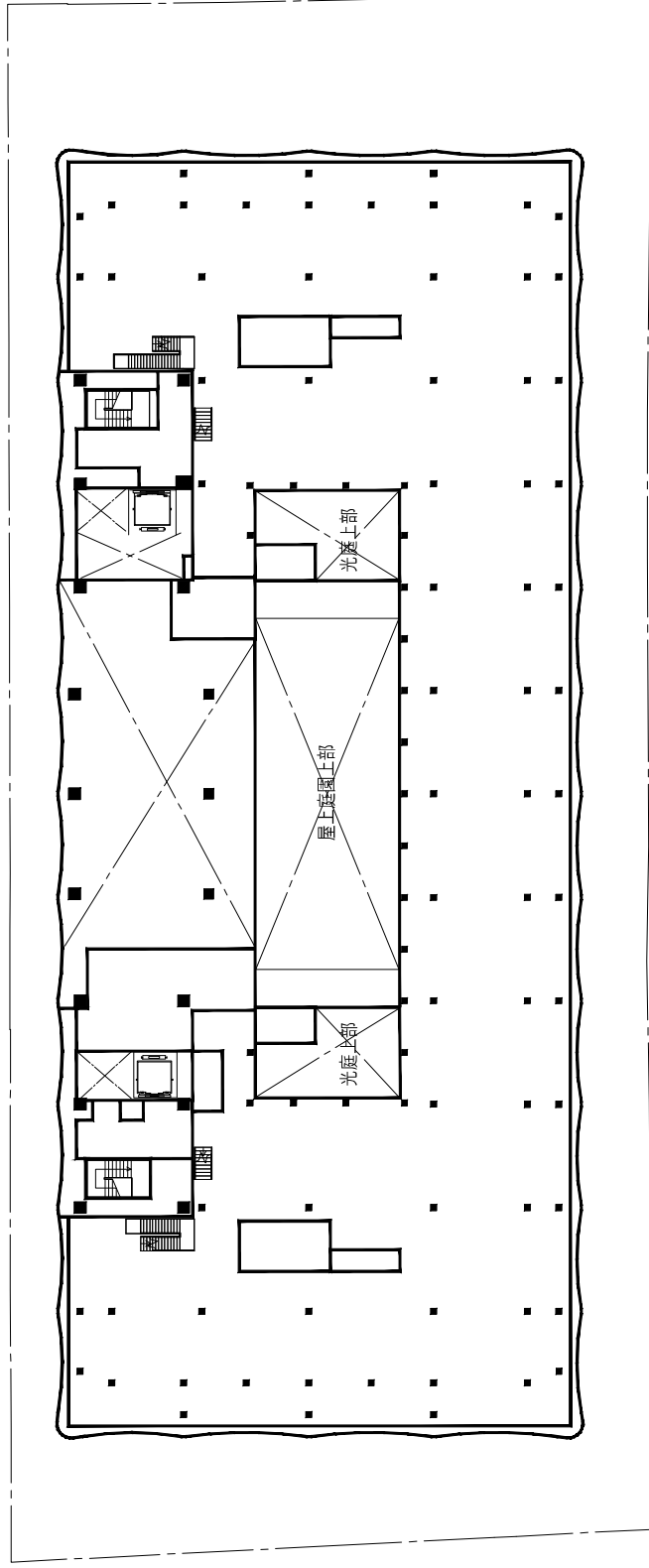
凡例



敷地境界線



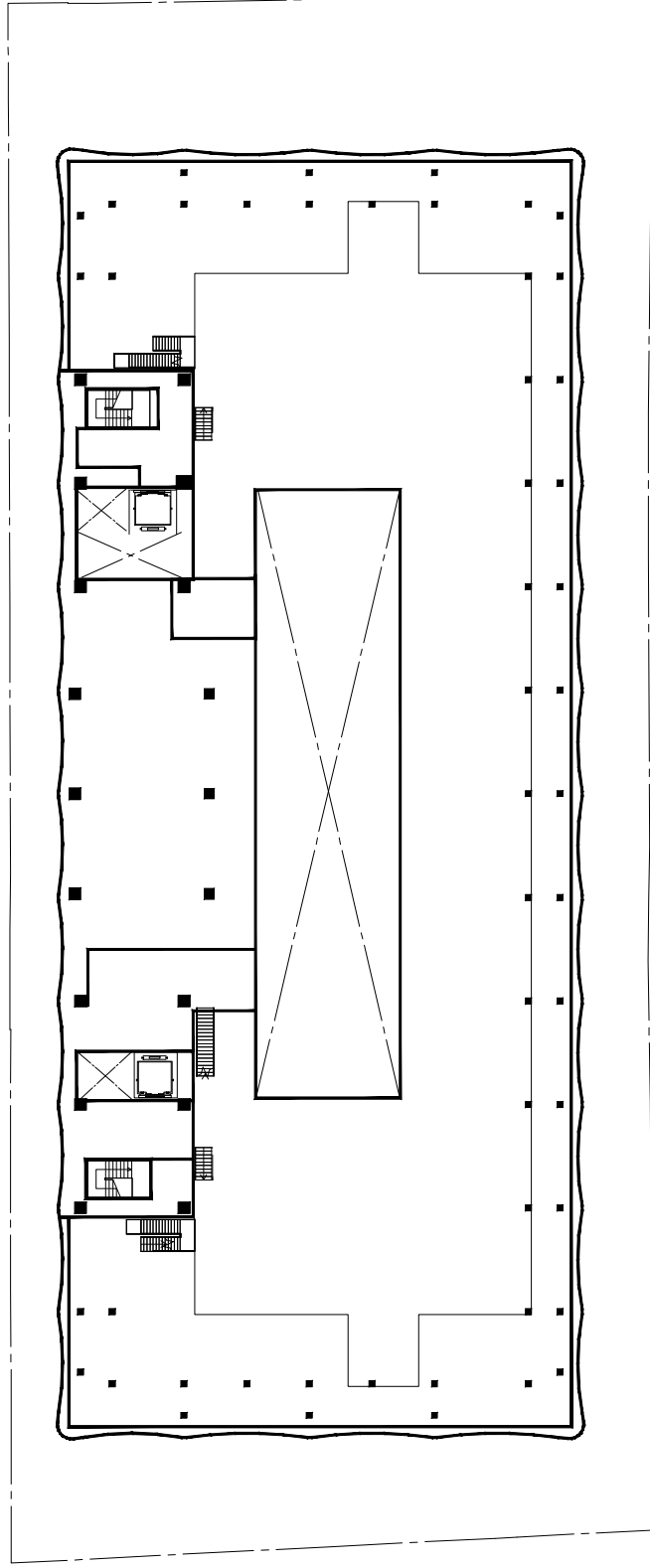
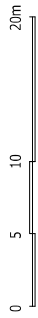
0 5 10 20m



凡例



敷地境界線



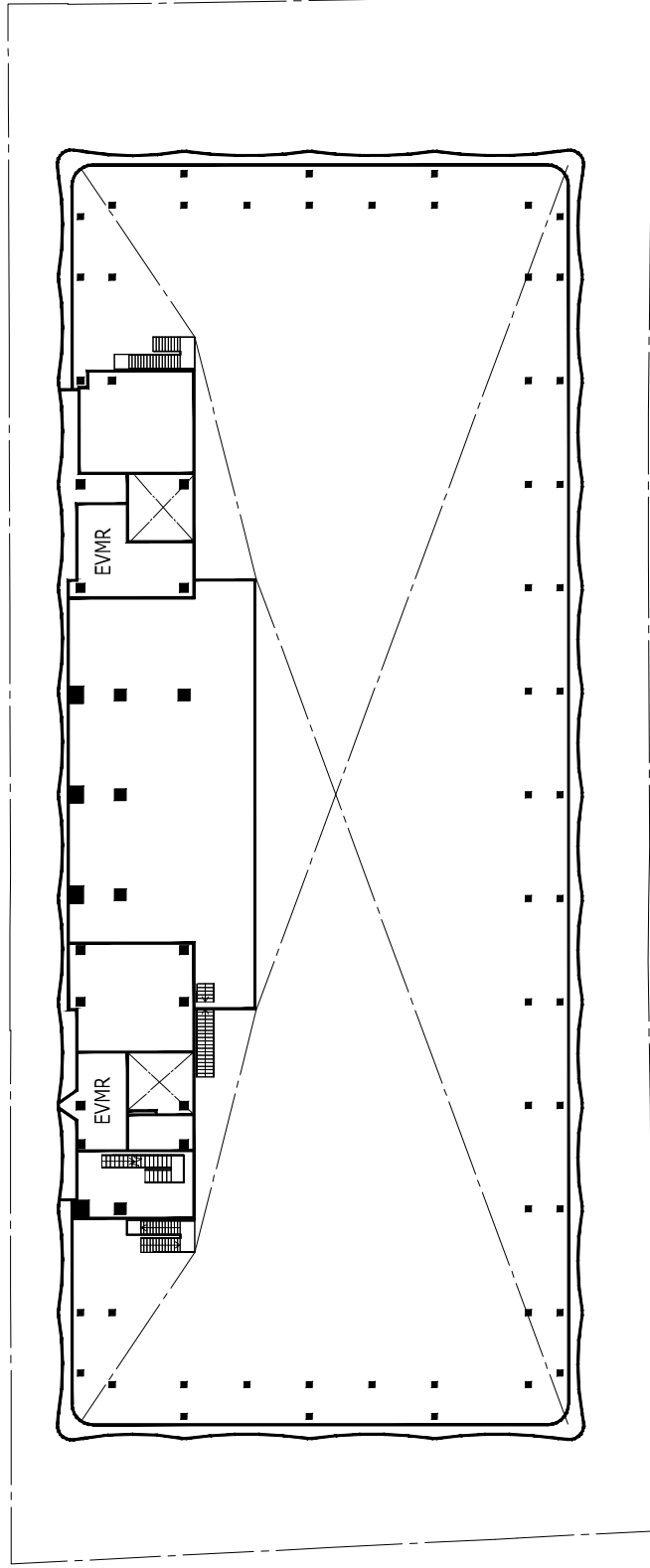
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



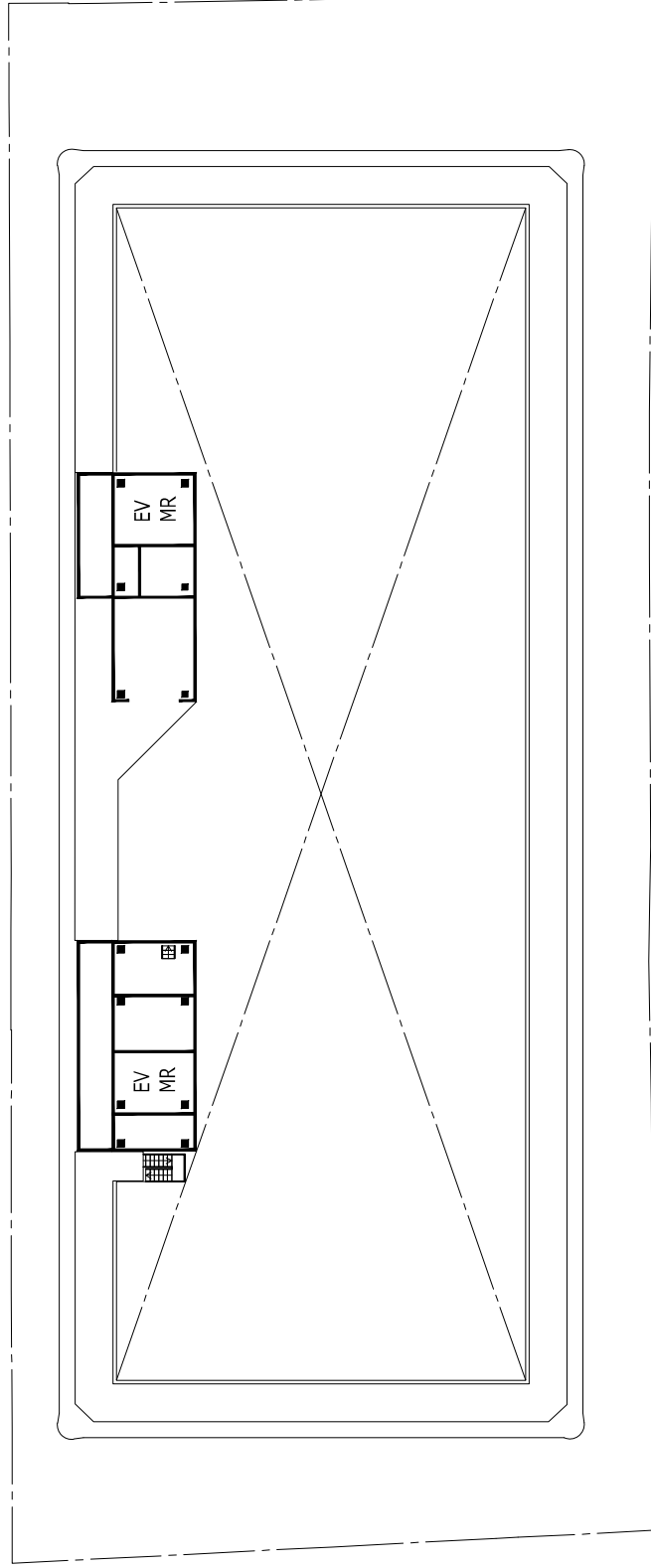
凡例



敷地境界線



0 5 10 20m



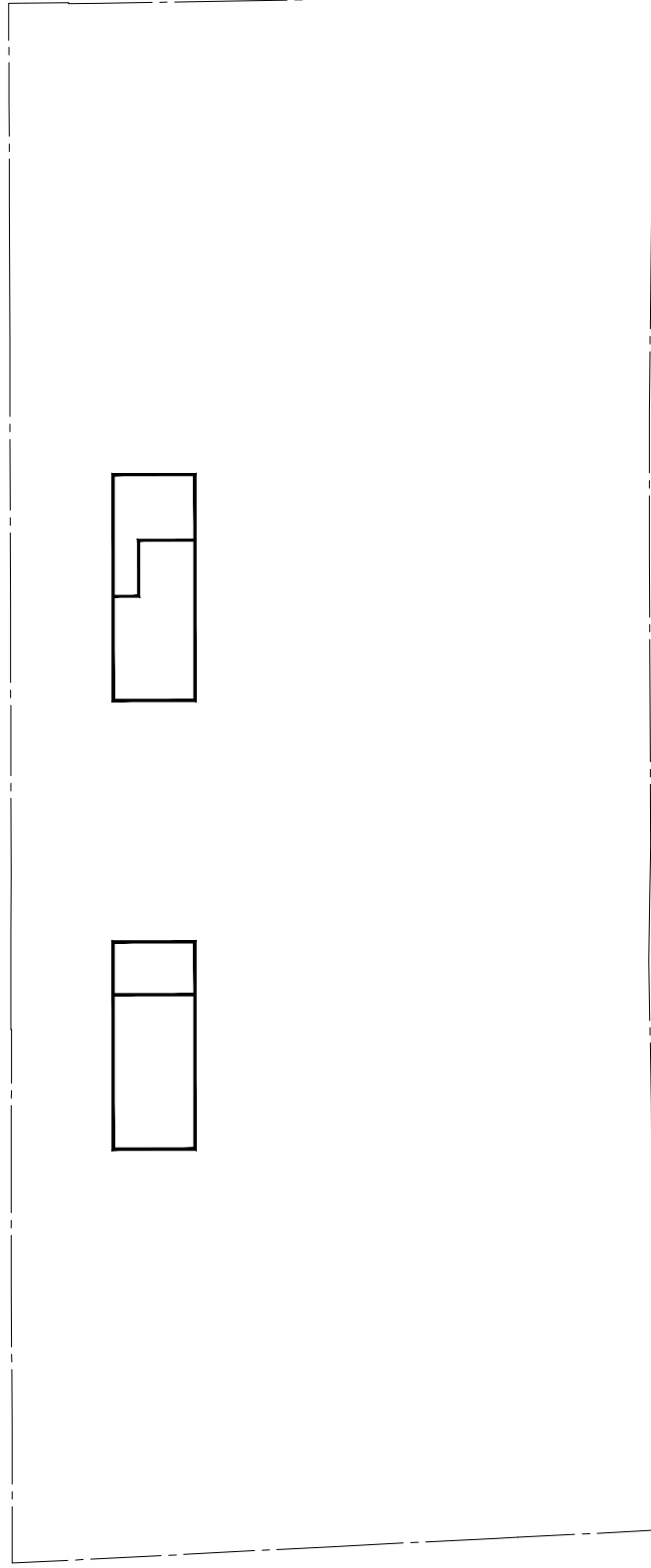
凡例

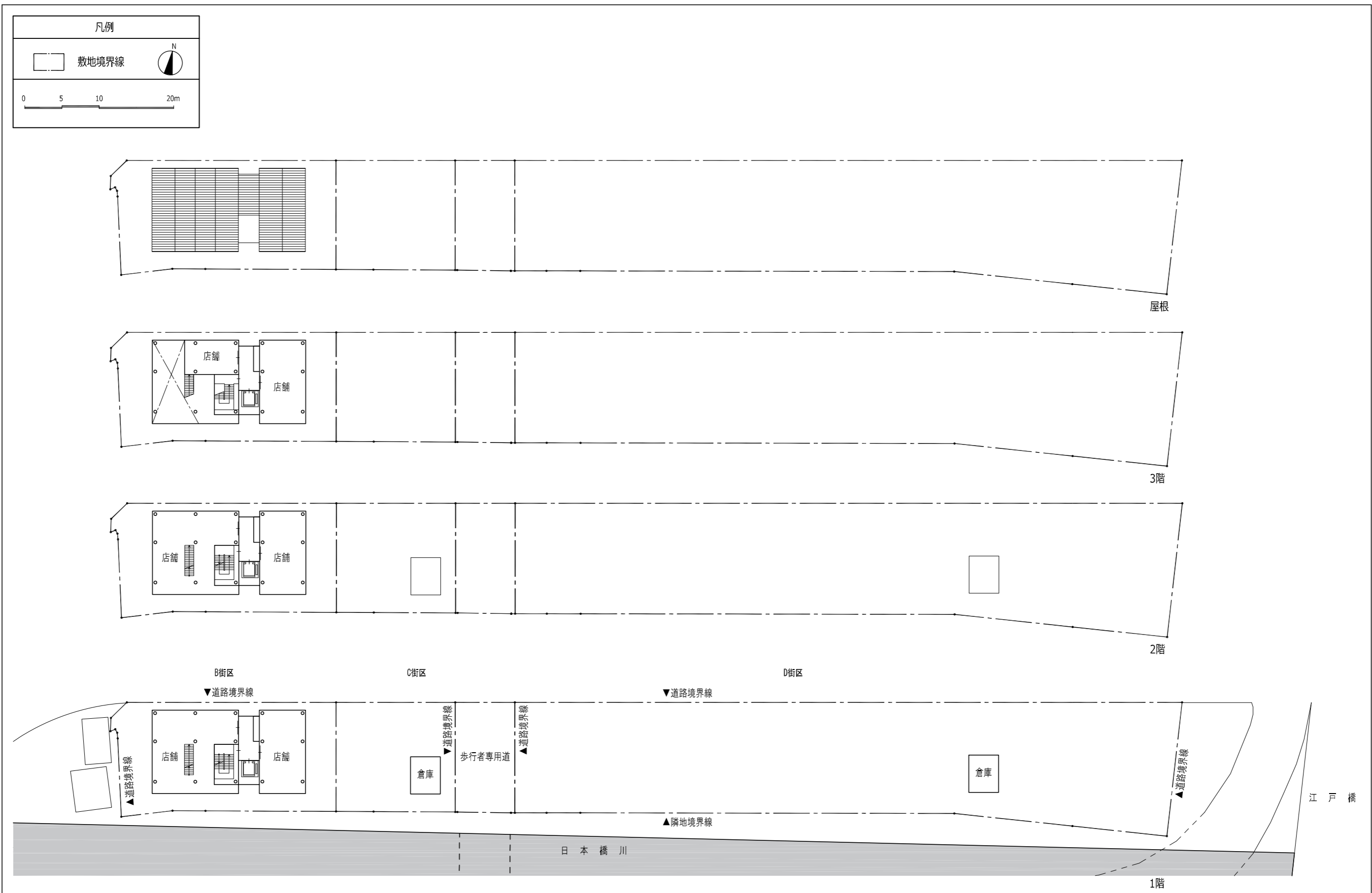


敷地境界線



0 5 10 20m

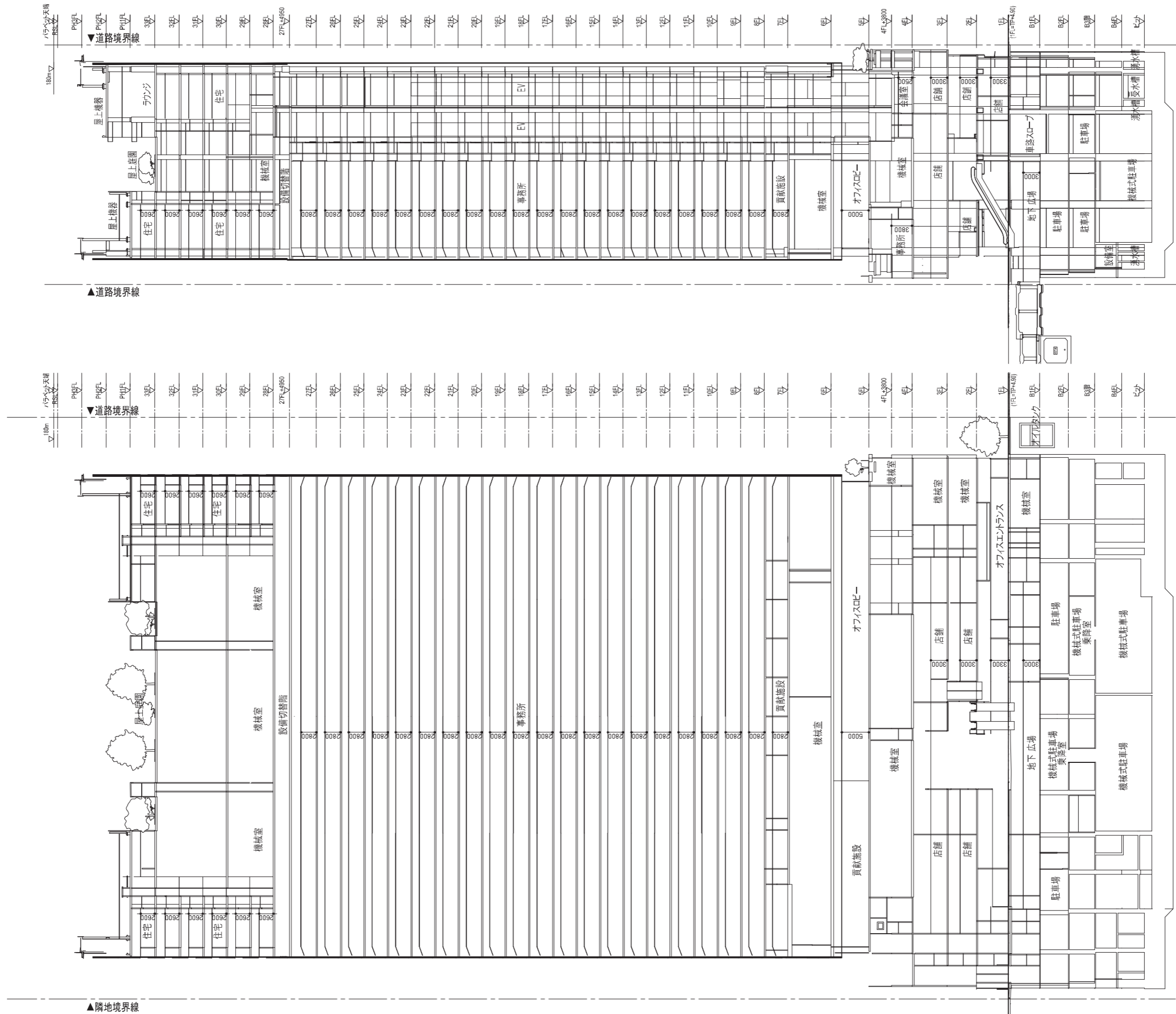
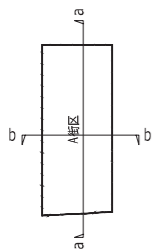




日本橋室町一丁目地区第一種市街地再開発事業 3-1) 施設建築物の設計図 B・C・D街区 1-3階 平面図, 屋根伏図

S=1/500

【原寸はA3】



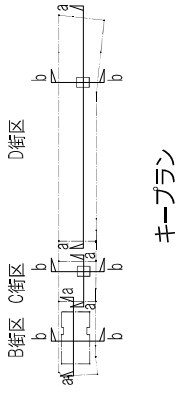
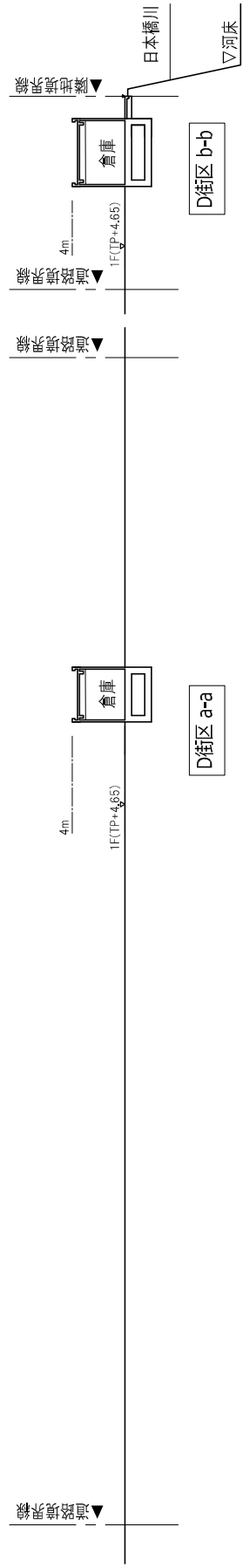
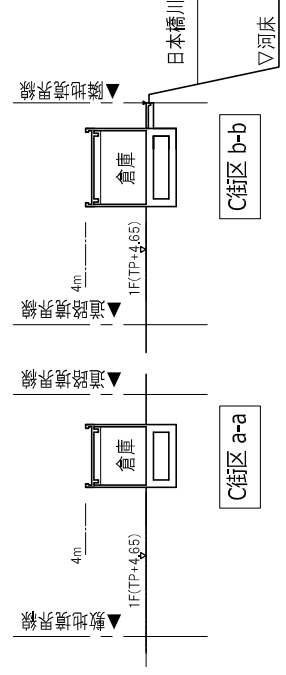
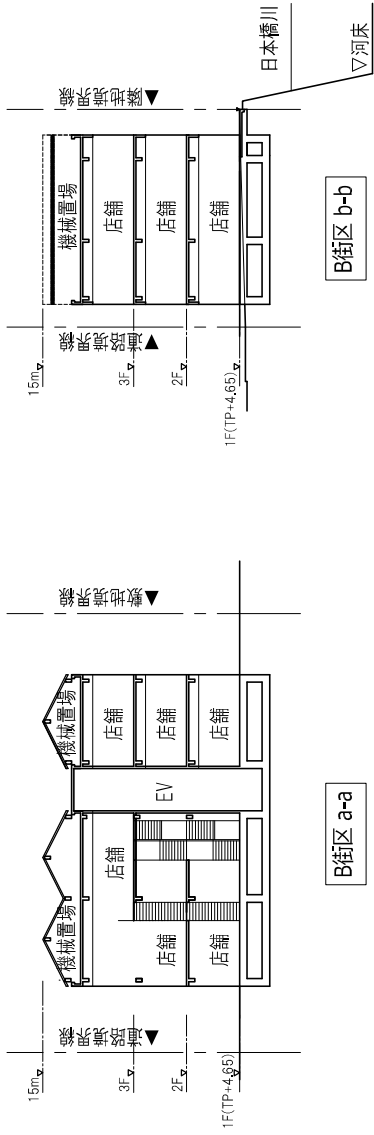
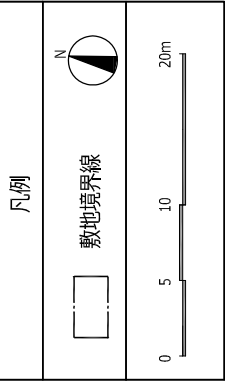
▲隣地境界線

▲道路境界線

A街区 a-c

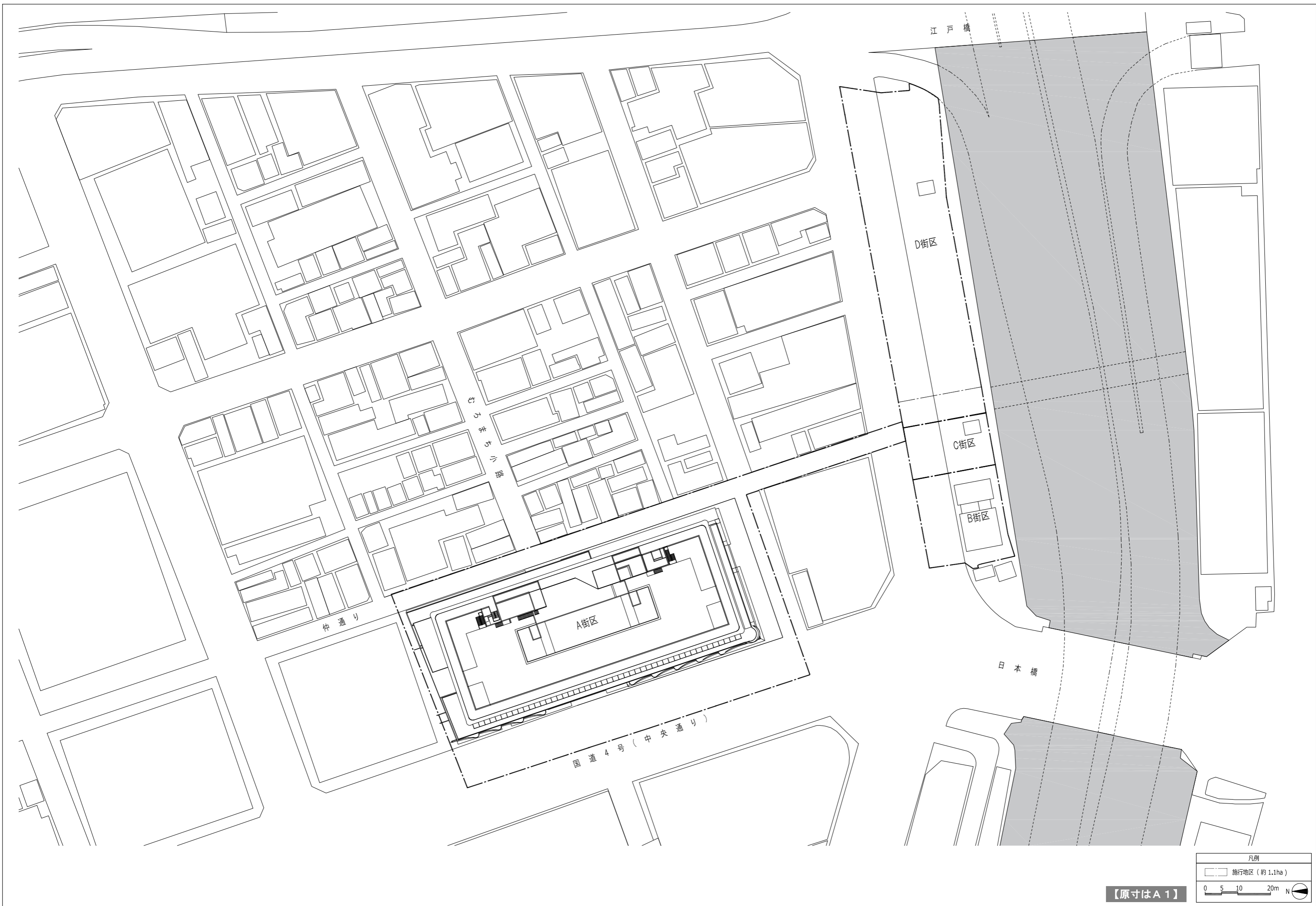
A街区 b-b

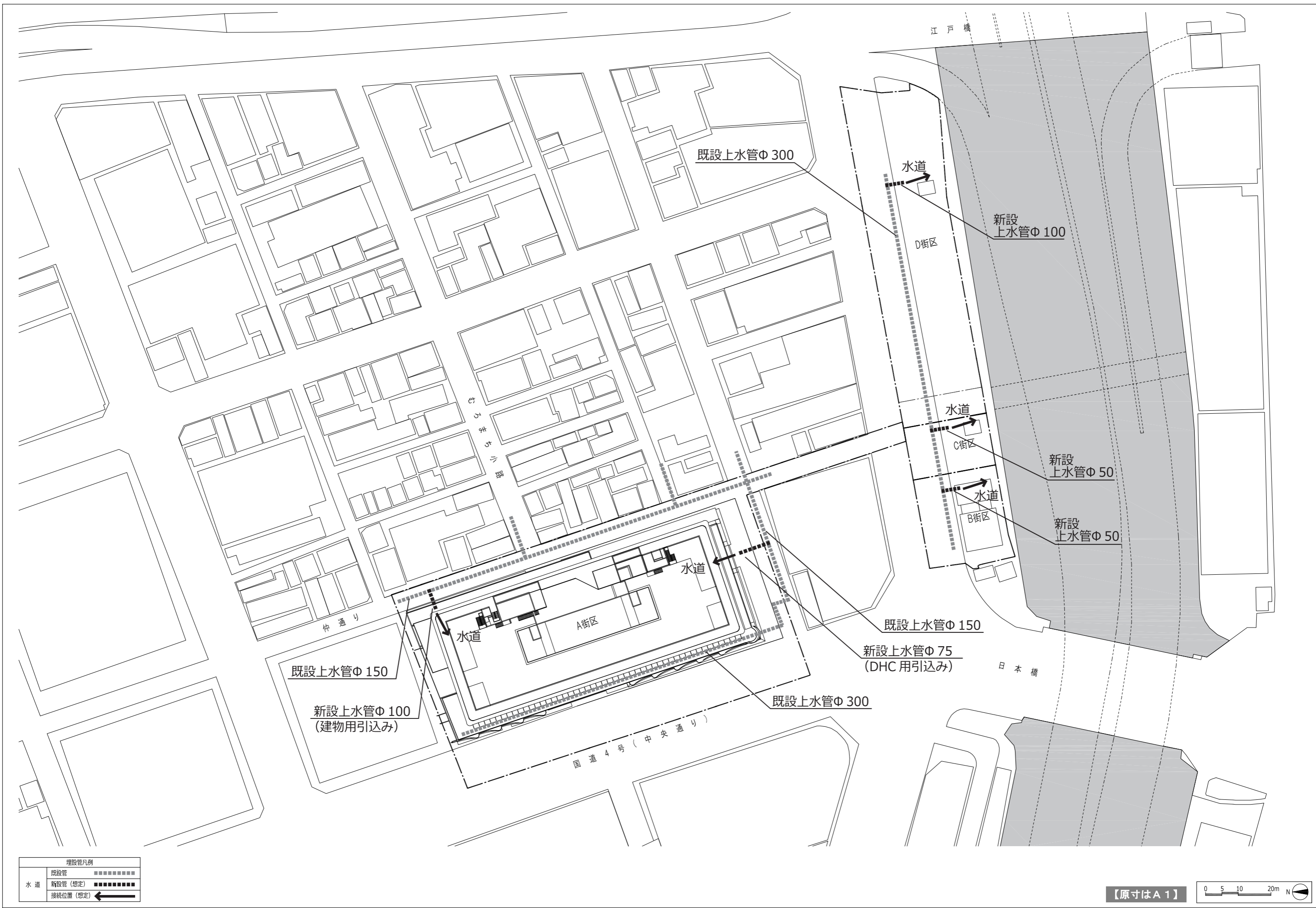
【原寸はA2】

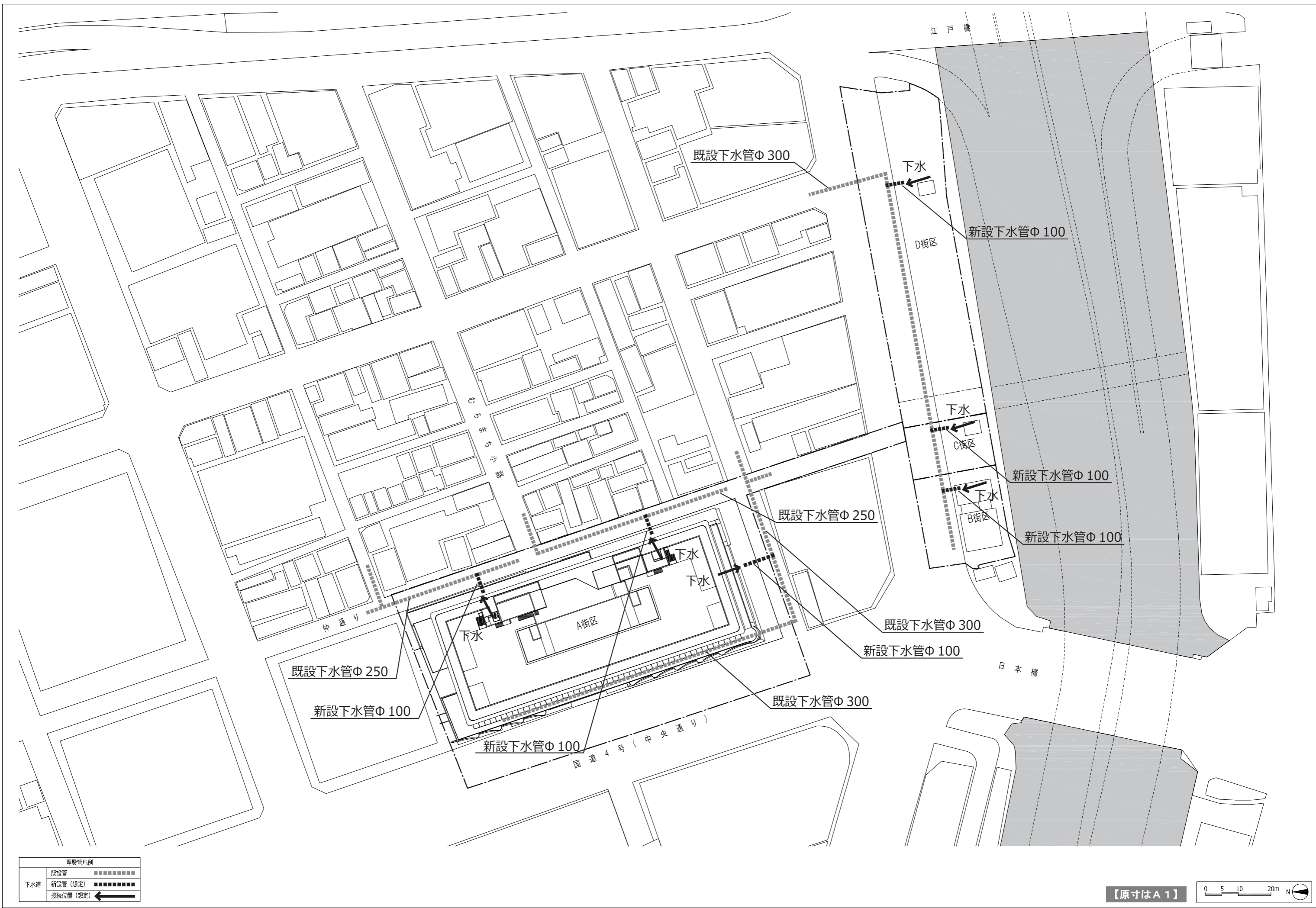


添付書類

(3) 2) 施設建築敷地の設計図



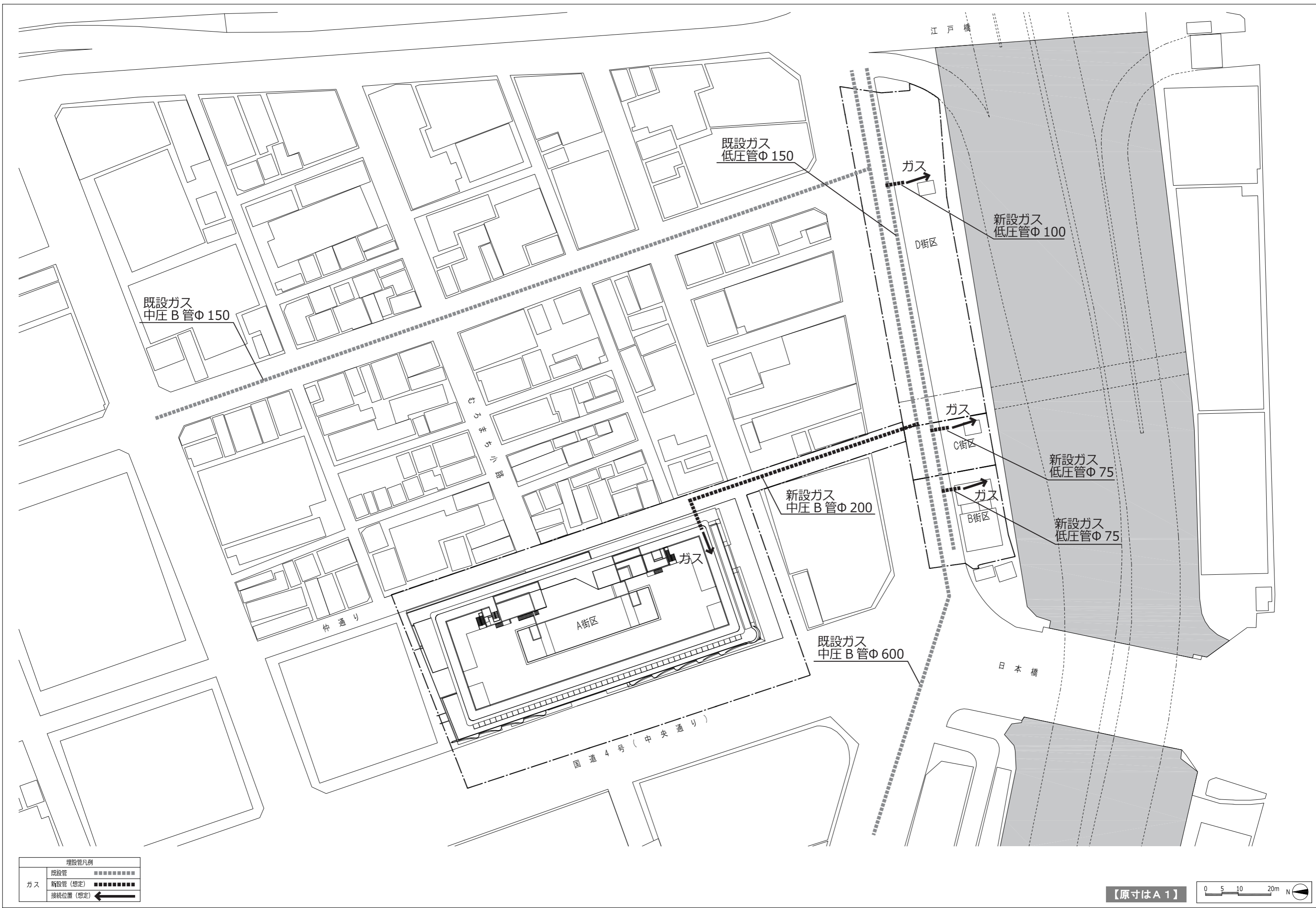




埋設管凡例	
既設管	-----
新設管(想定)	—————
接続位置(想定)	←

【原寸はA1】

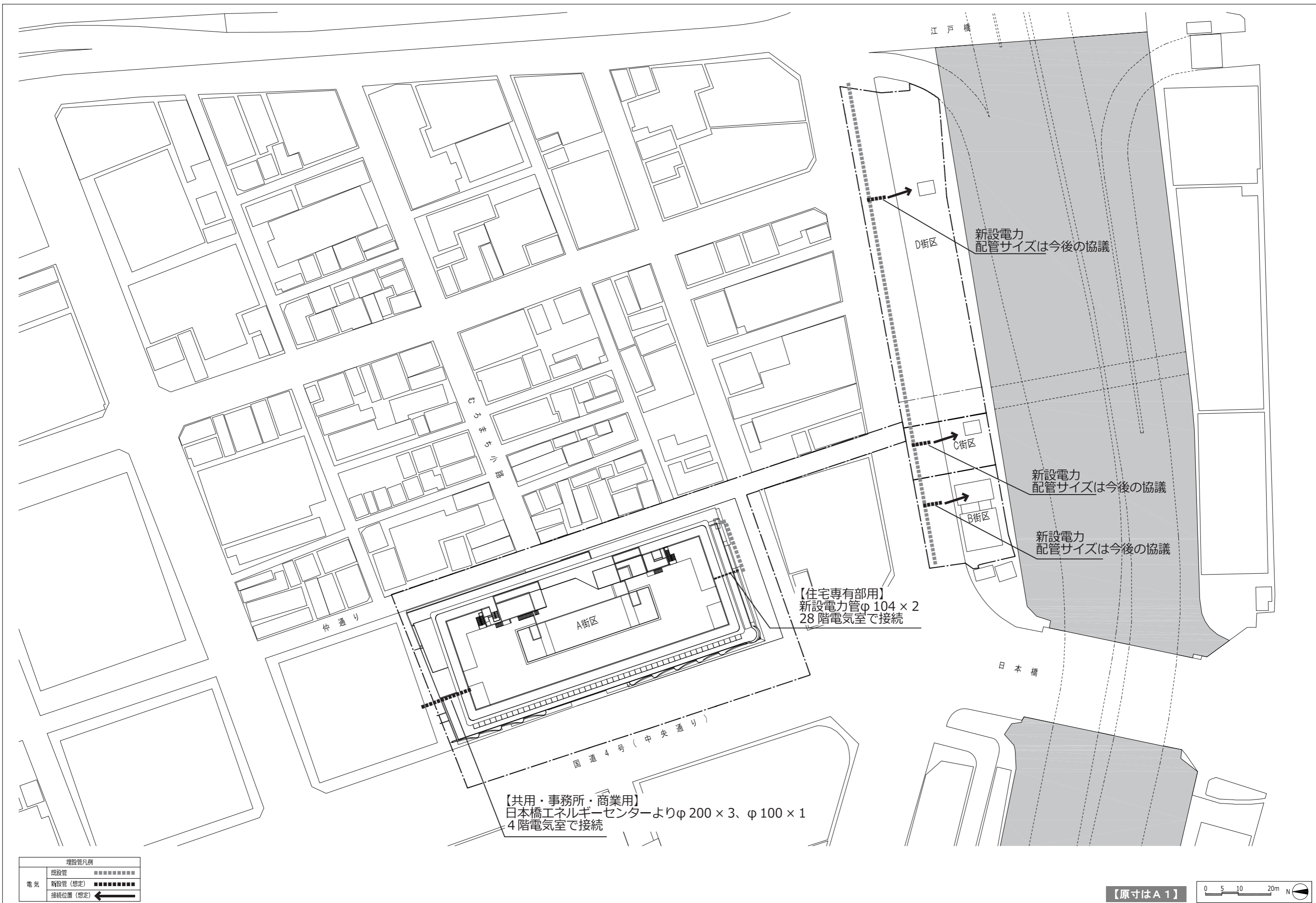




埋設管凡例	
既設管	-----
新設管(想定)	-----
接続位置(想定)	←

【原寸はA1】





江戸橋

D街区

新設電力
配管サイズは今後の協議

C街区

新設電力
配管サイズは今後の協議

B街区

新設電力
配管サイズは今後の協議

日本橋

ひろまち小路

仲通り

国道4号(中央通り)

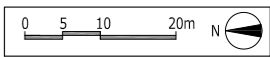
A街区

【住宅専有部用】
新設電力管φ104×2
28階電気室で接続

【共用・事務所・商業用】
日本橋エネルギーセンターよりφ200×3、φ100×1
4階電気室で接続

埋設管凡例	
埋設管	—————
電気 新設管(想定)	—————
接続位置(想定)	←

【原寸はA1】





新設管φ82×3
4階MDF室で接続

むろまち小路

国道4号(中央通り)

江戸橋

日本橋

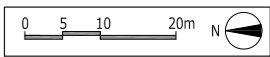
D街区
新設電話
配管サイズは今後の協議

C街区
新設電話
配管サイズは今後の協議

B街区
新設電話
配管サイズは今後の協議

埋設管凡例	
埋設管	—————
電話 新設管(想定)	—————
接続位置(想定)	←

【原寸はA1】



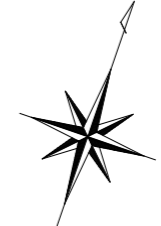
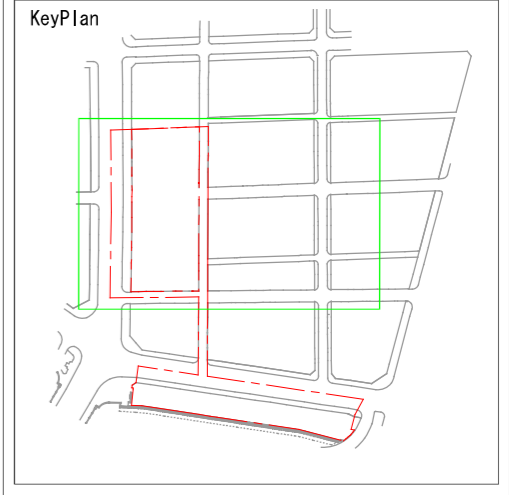
添付書類

(3) 3) 公共施設の設計図

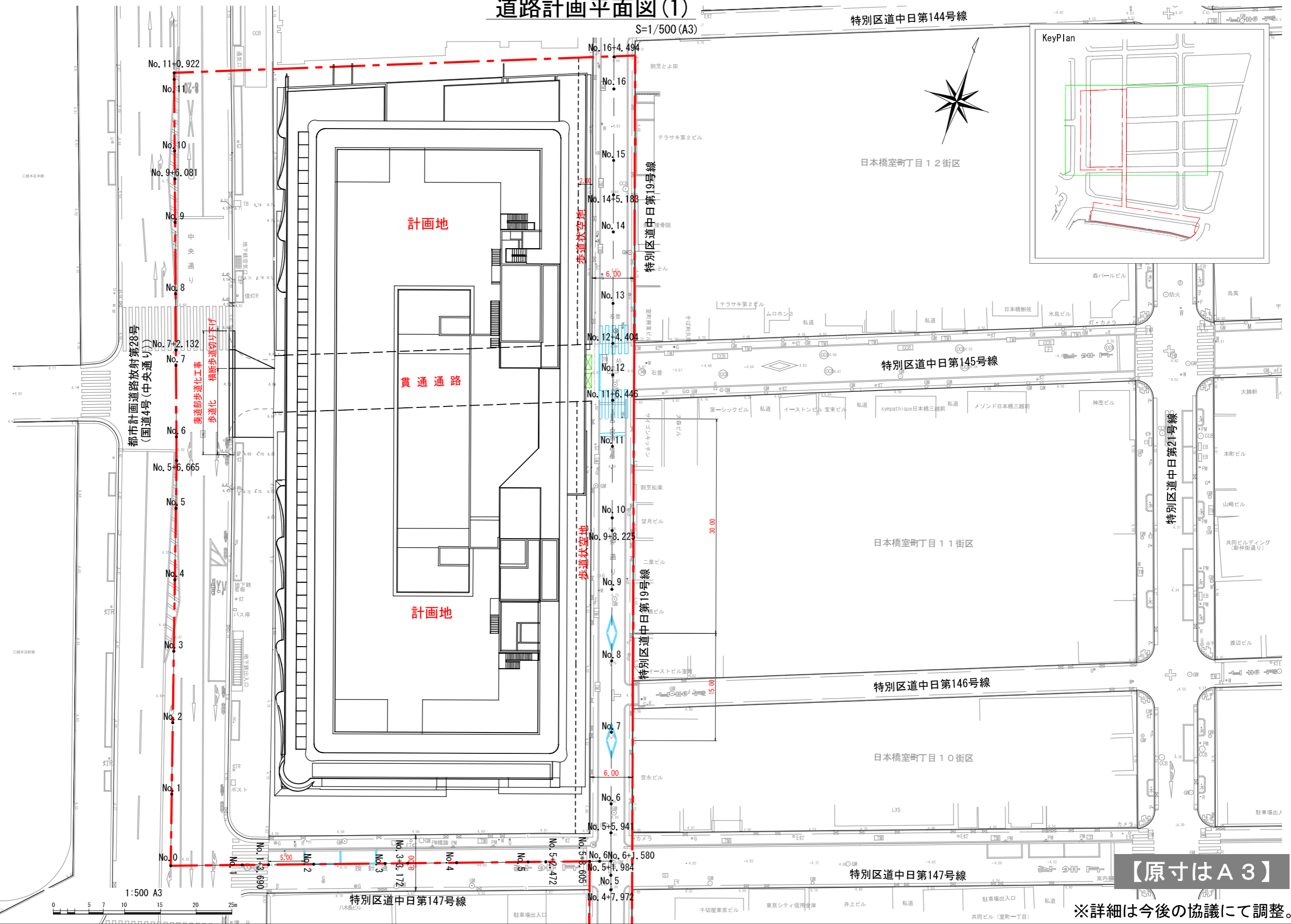
道路計画平面図(1)

S=1/500(A3)

特別区道中日第144号線



日本橋室町丁目12街区



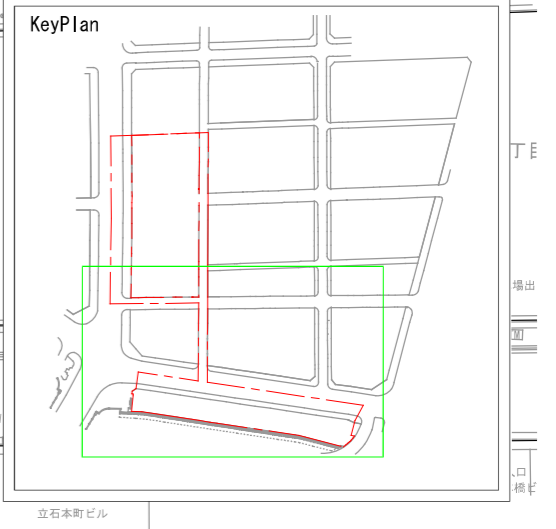
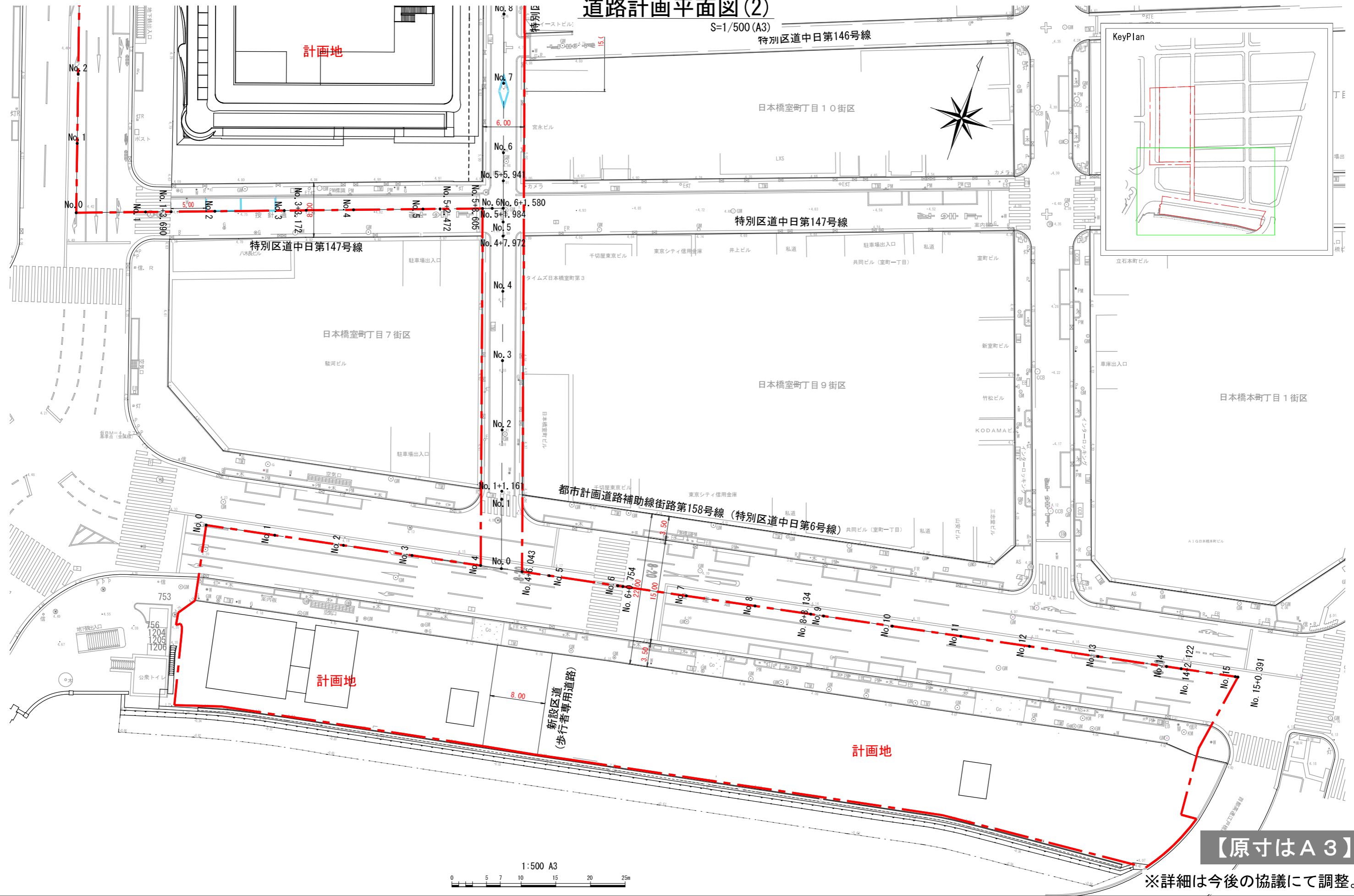
【原寸はA3】

※詳細は今後の協議にて調整。

道路計画平面図(2)

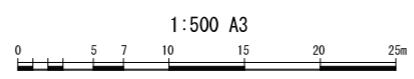
S=1/500 (A3)

特別区道中日第146号線



【原寸はA3】

※詳細は今後の協議にて調整。

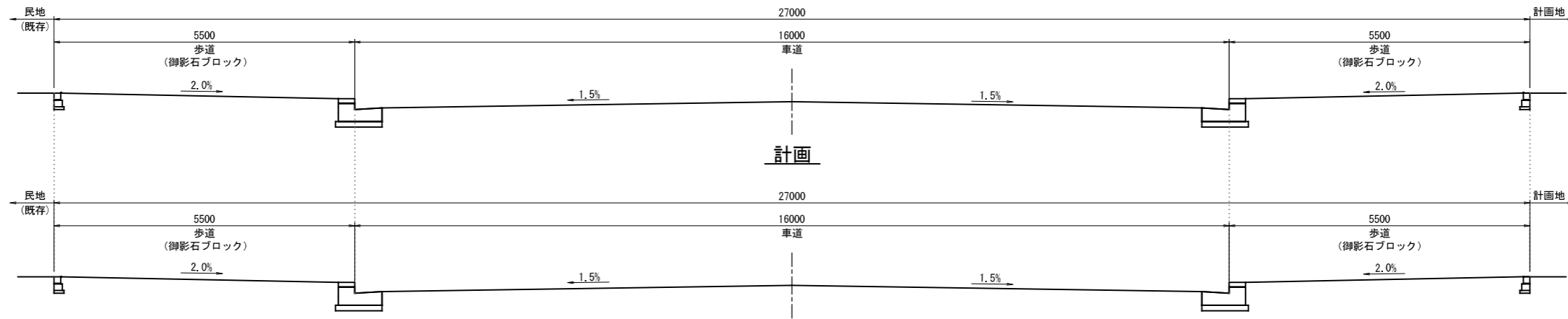


道路標準断面図

S=1/100 (A3)

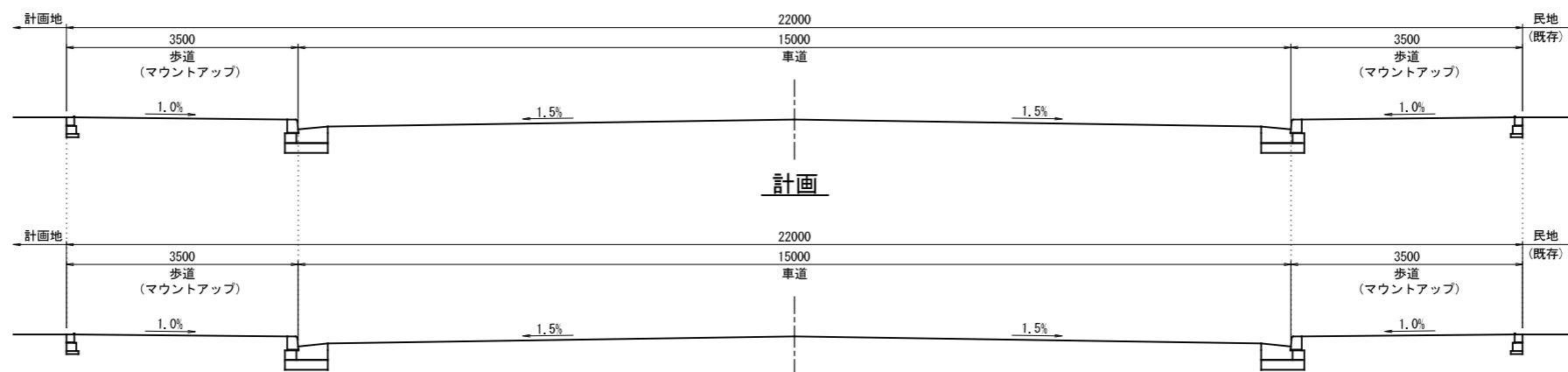
国道4号

現況



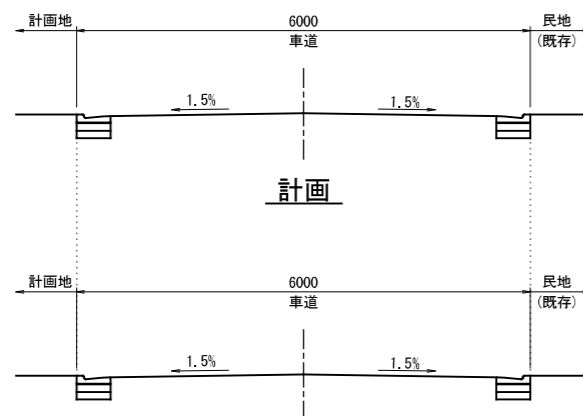
補助線街路第158号線

現況



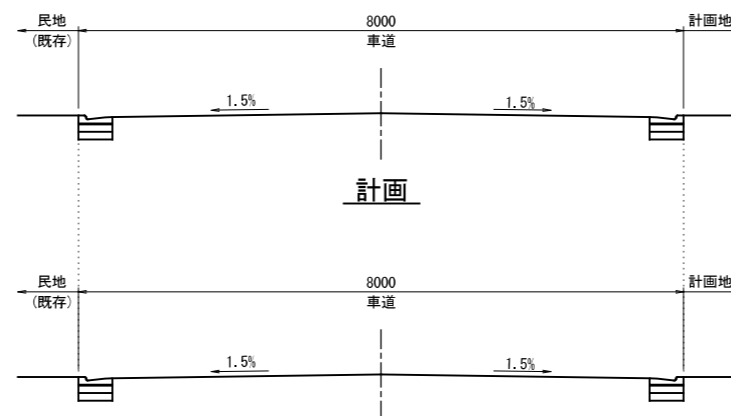
特別区道中日第19号線

現況



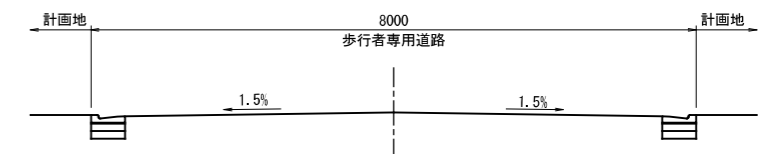
特別区道中日第147号線

現況



新設区道

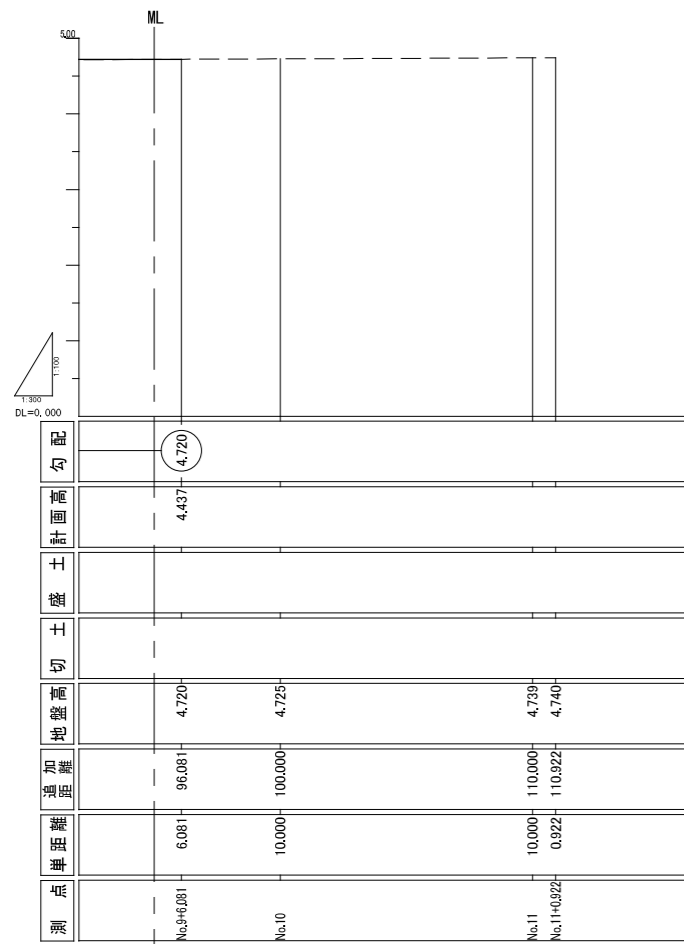
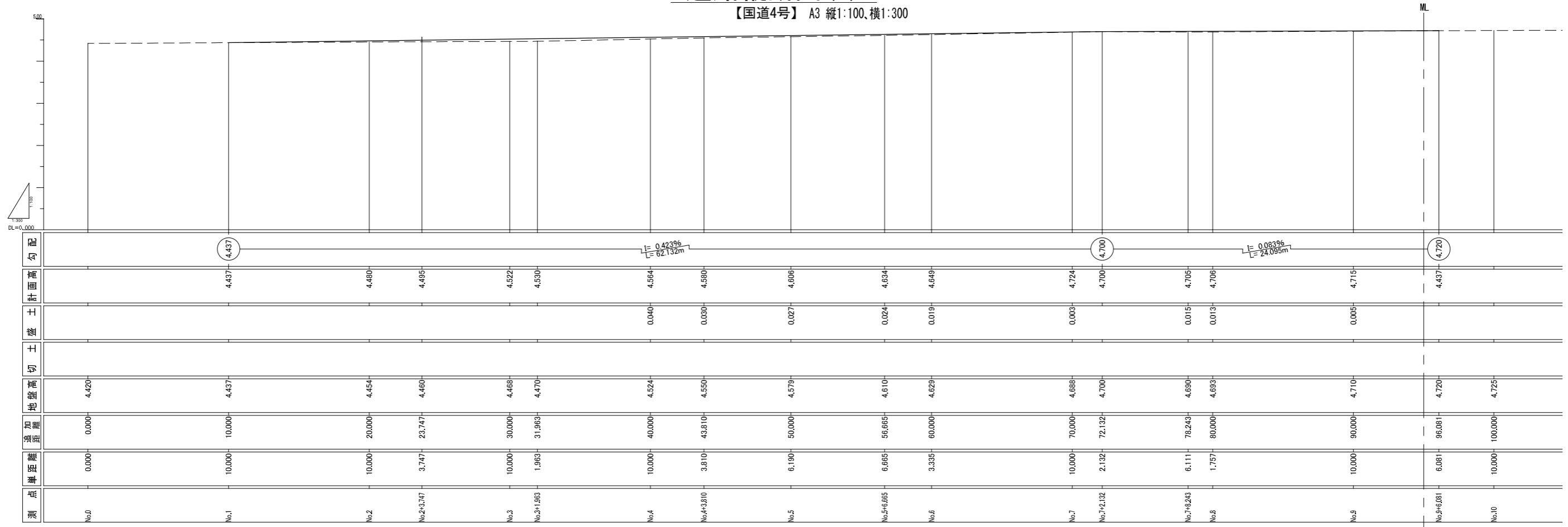
現況



※詳細は今後の協議にて調整。

道路縦断図(1)

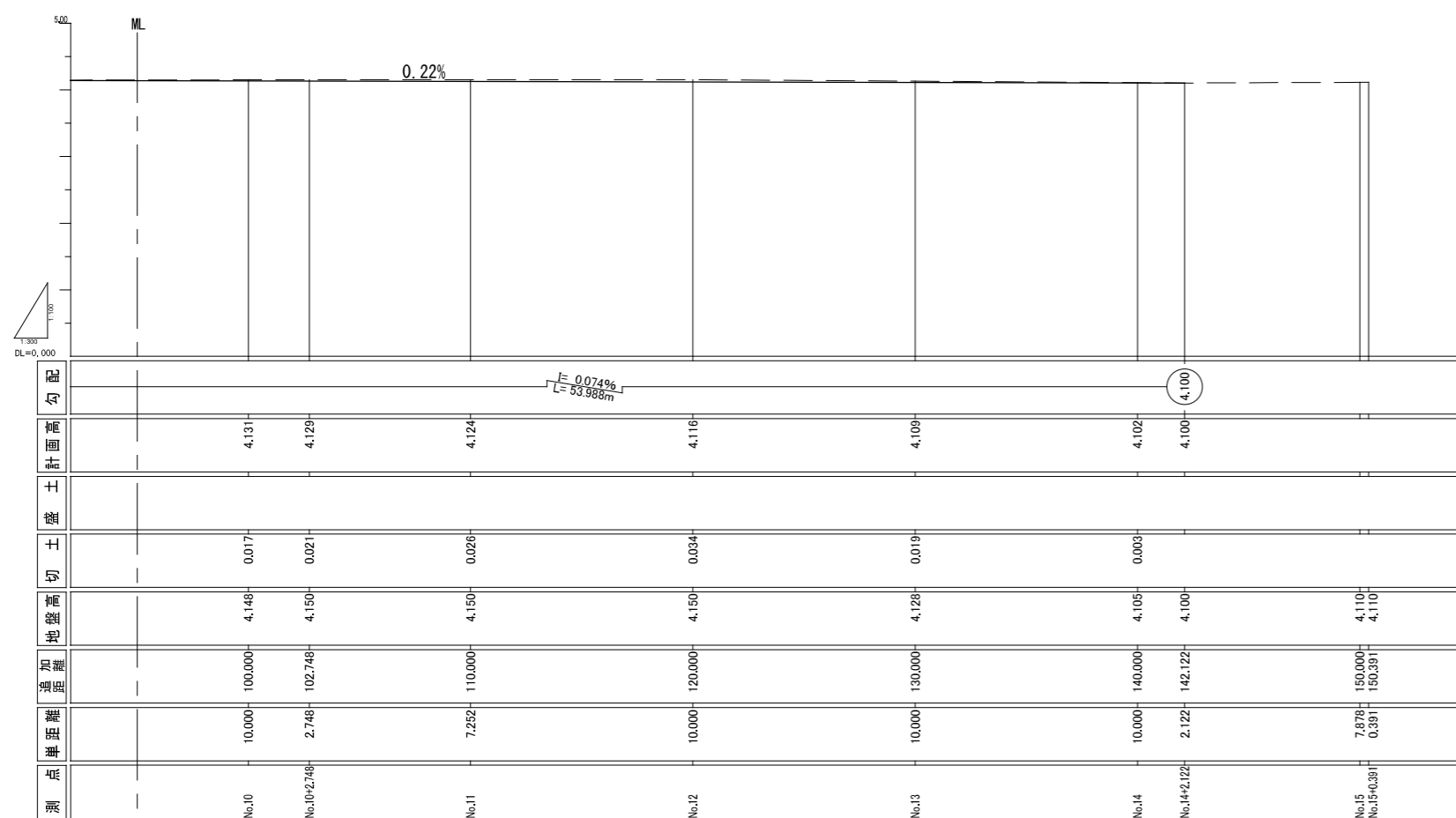
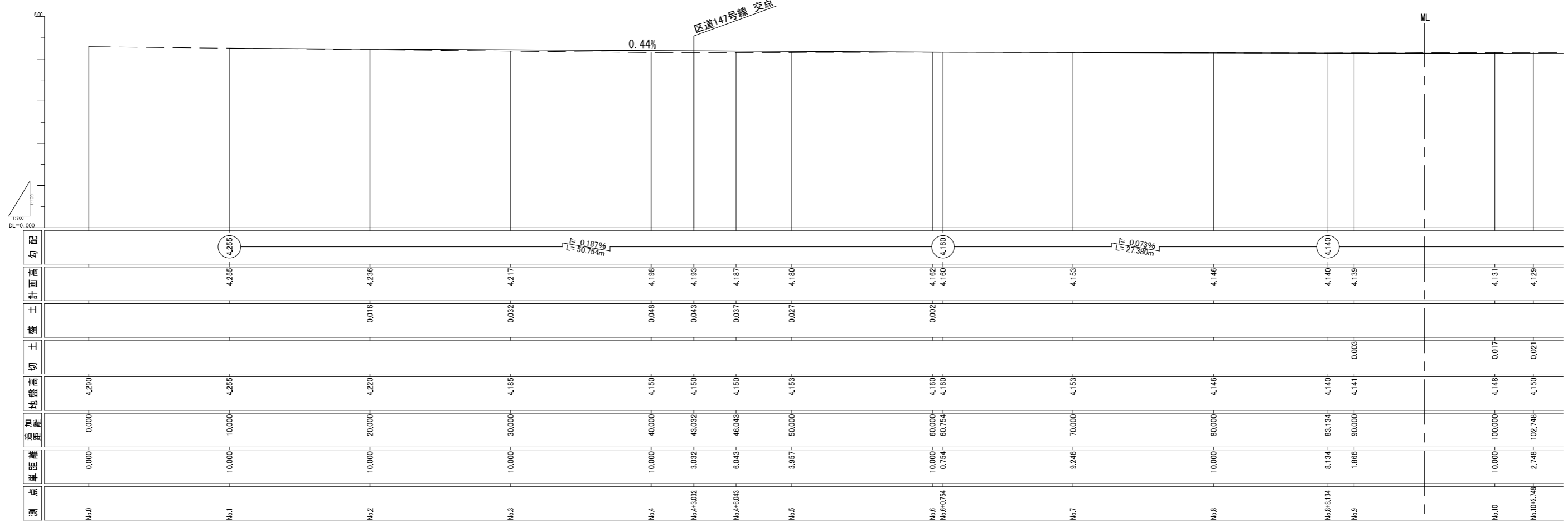
【国道4号】 A3 縦1:100、横1:300



※基本的には現況同等の計画高とする。
詳細は今後の協議にて調整。

道路縦断図(2)

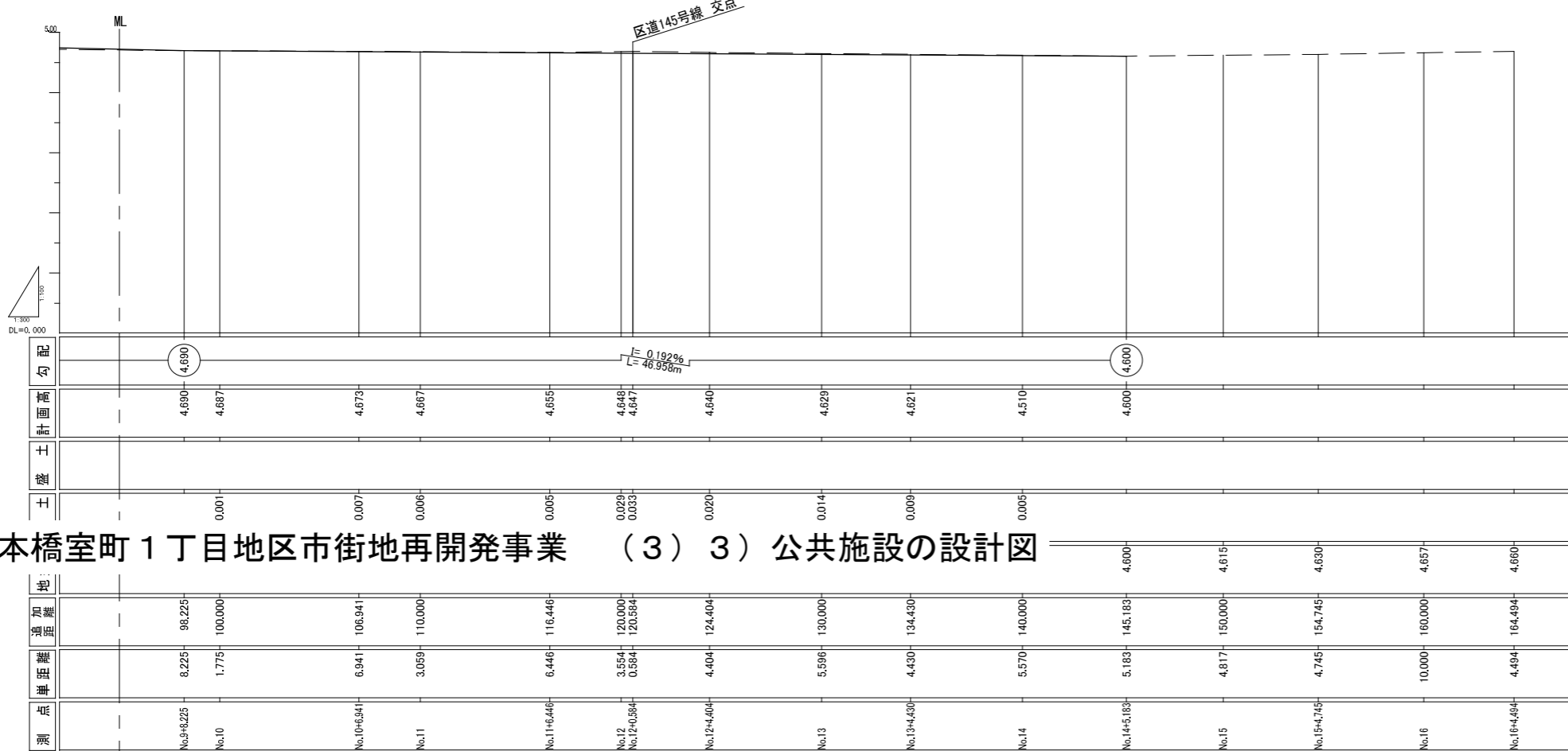
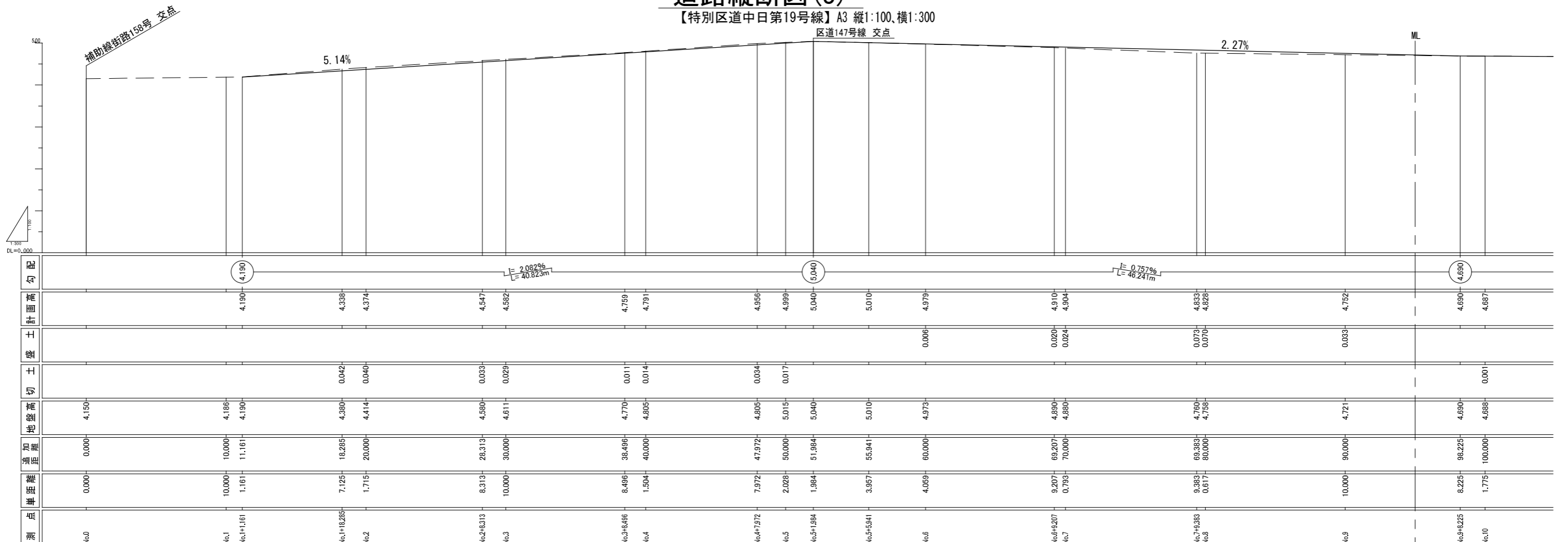
【補助線街路第158号線】 A3 縦1:100、横1:300



※基本的には現況同等の計画高とする。
詳細は今後の協議にて調整。

道路縦断図(3)

【特別区道中日第19号線】A3 縦1:100、横1:300

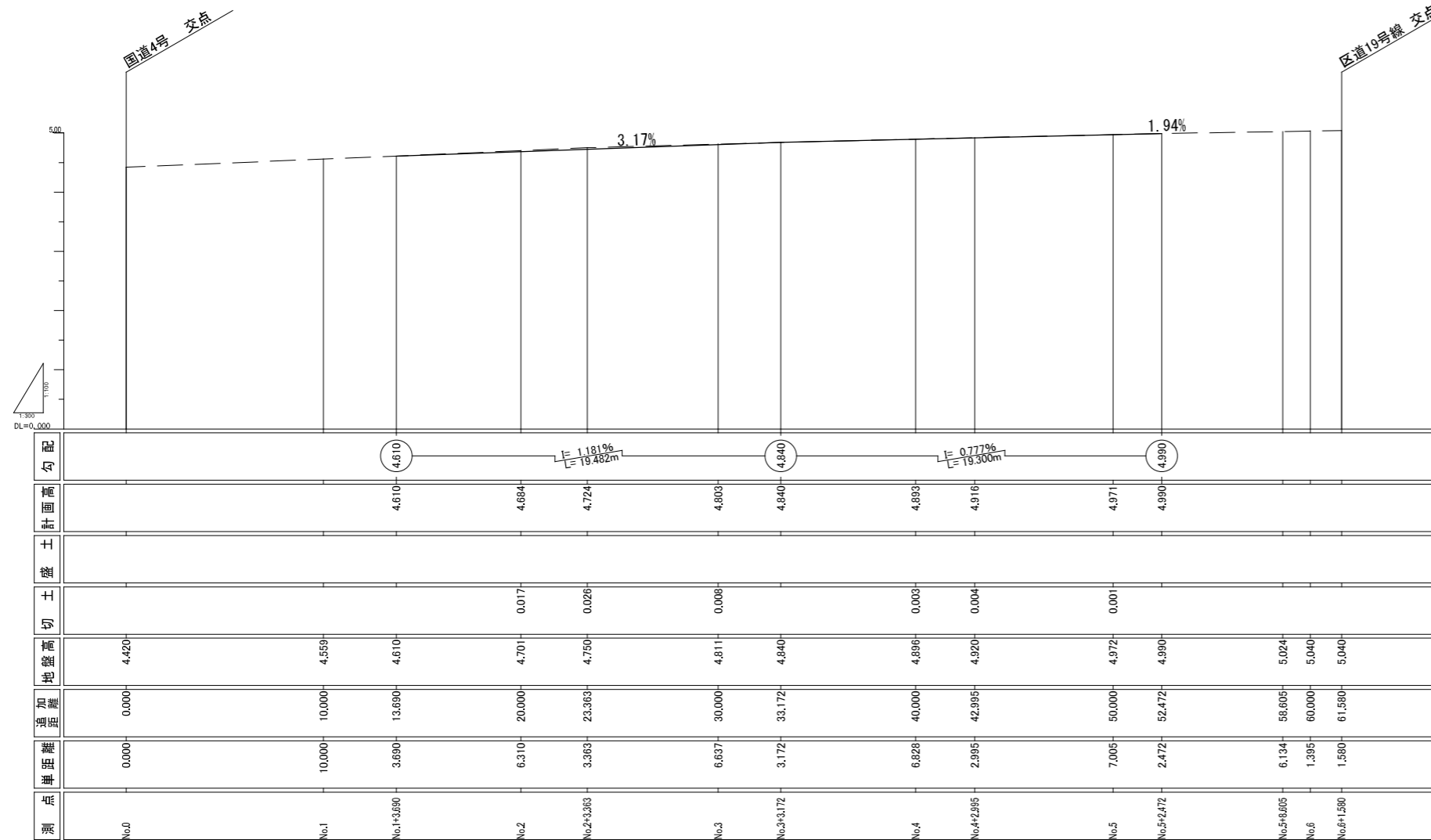


日本橋室町1丁目地区市街地再開発事業 (3) 3) 公共施設の設計図

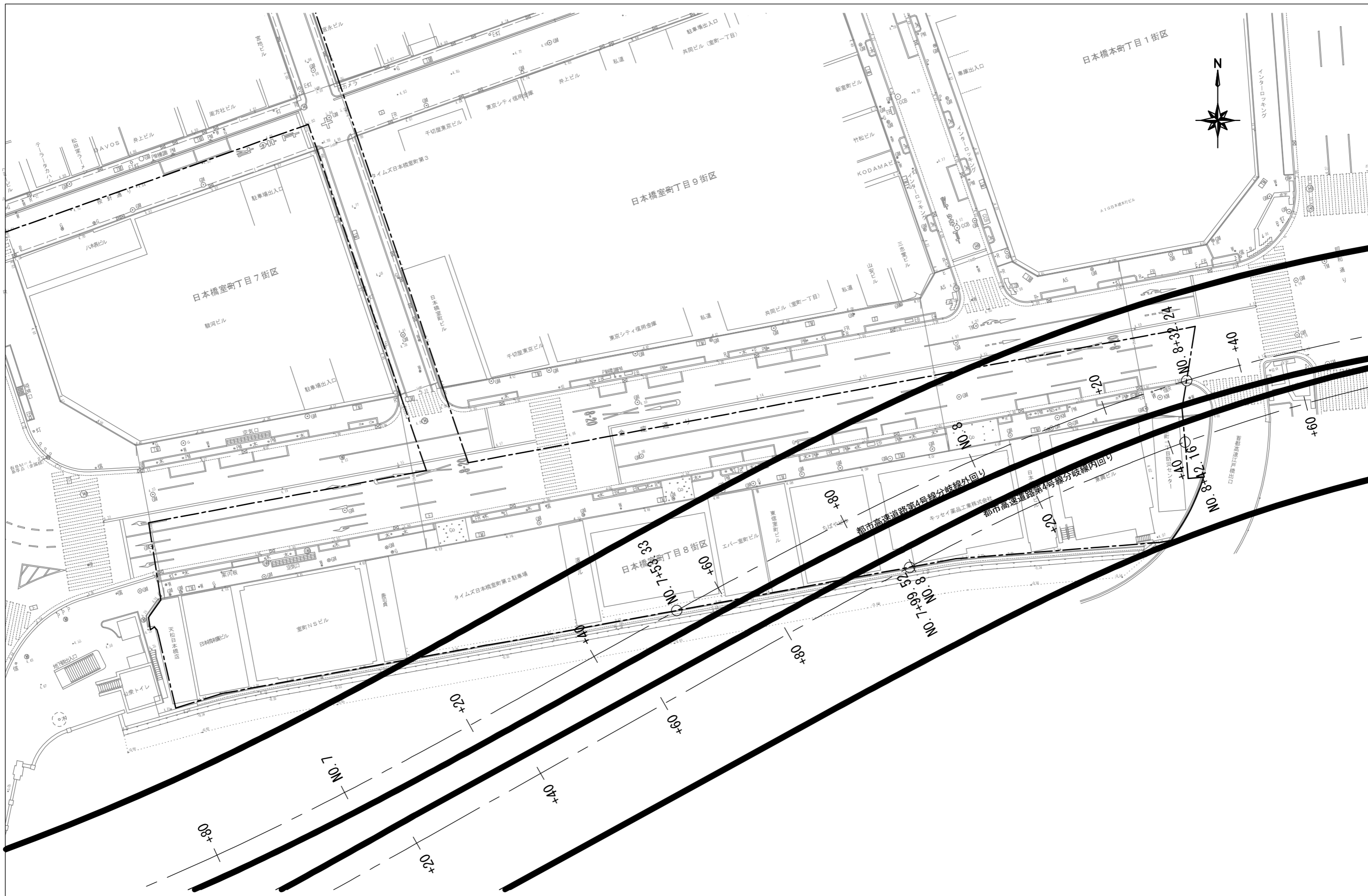
※基本的には現況同等の計画高とする。
詳細は今後の協議にて調整。

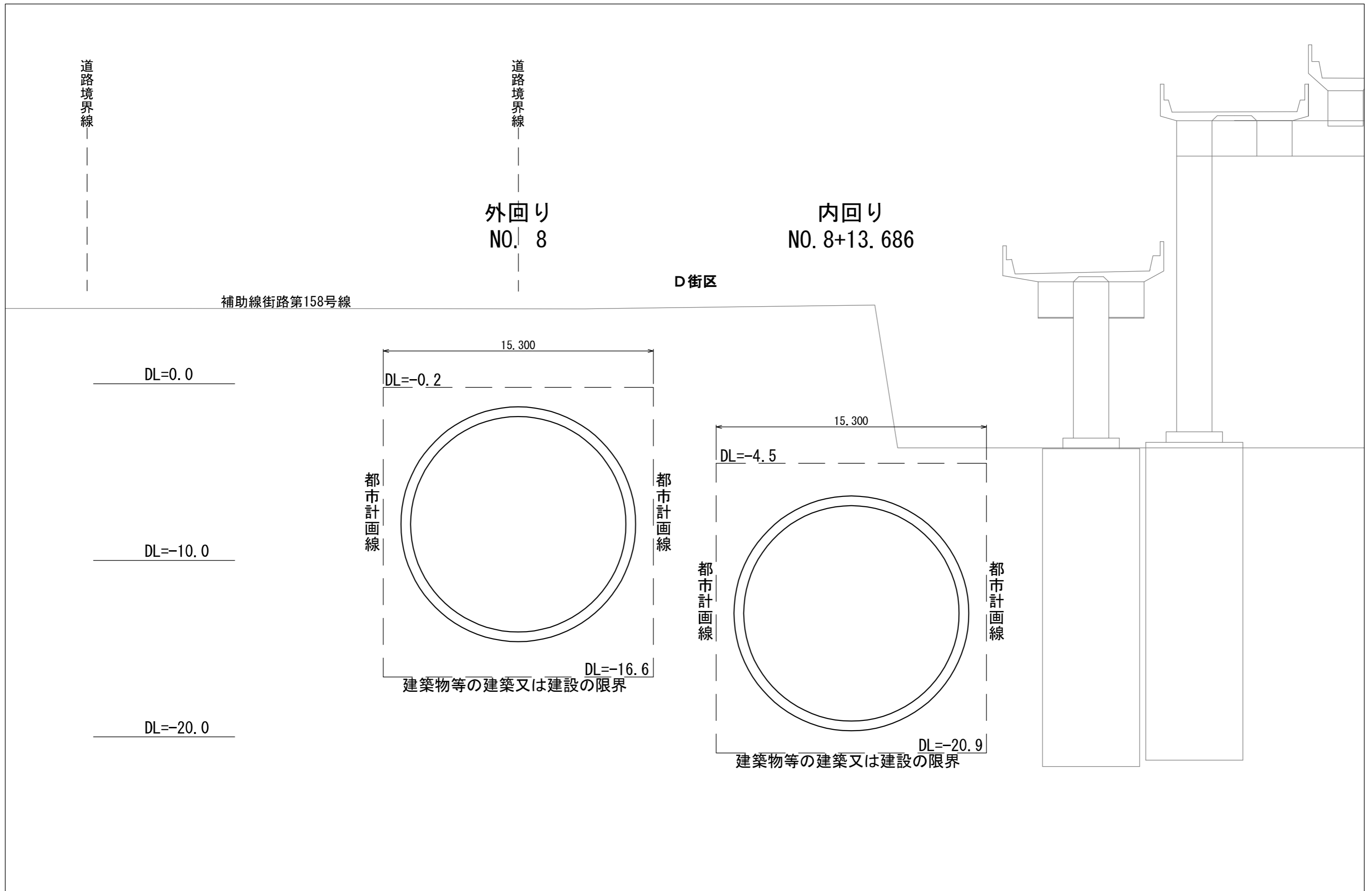
道路縦断図(4)

【特別区道中日第147号線】 A3 縦1:100、横1:300



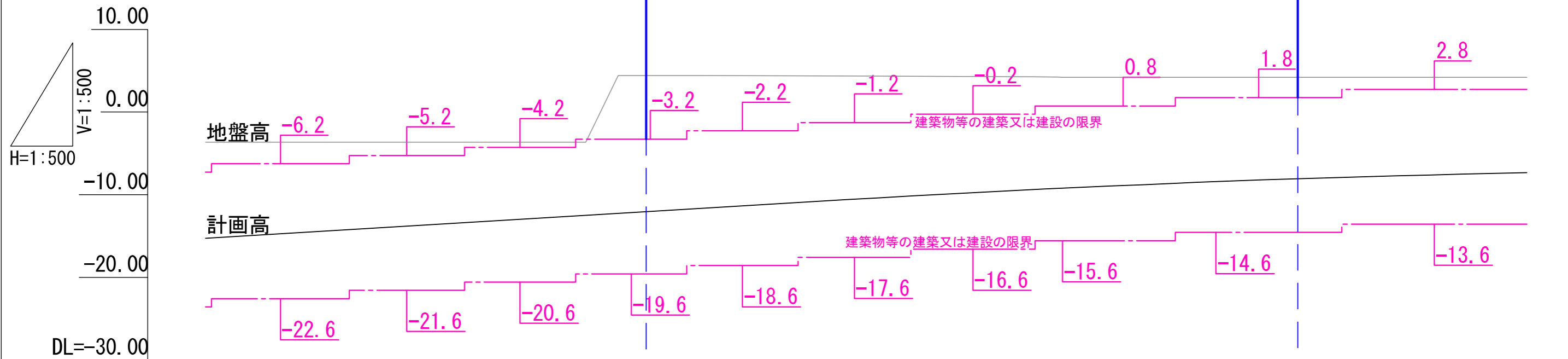
※基本的には現況同等の計画高とする。
詳細は今後の協議にて調整。





(外回り)

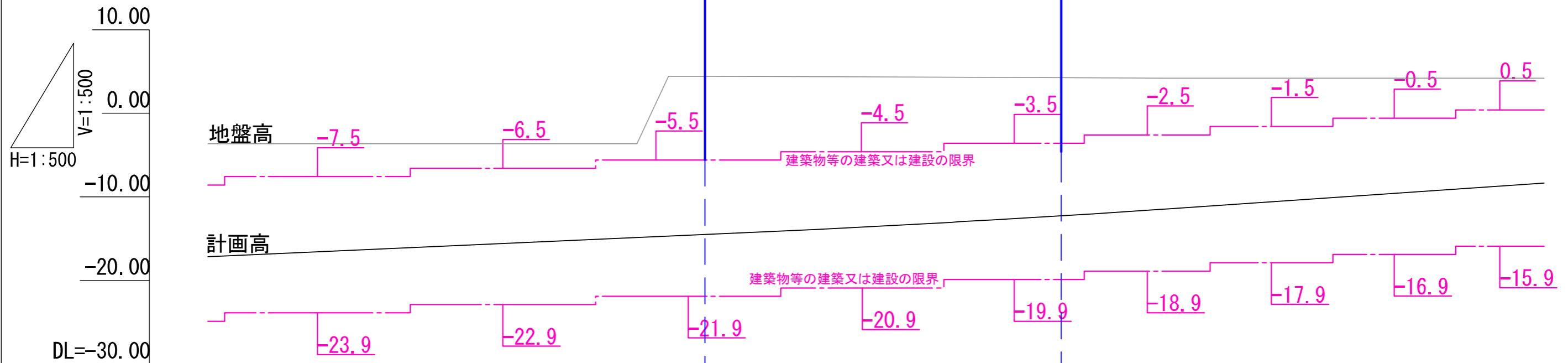
再開発事業施行地区区間



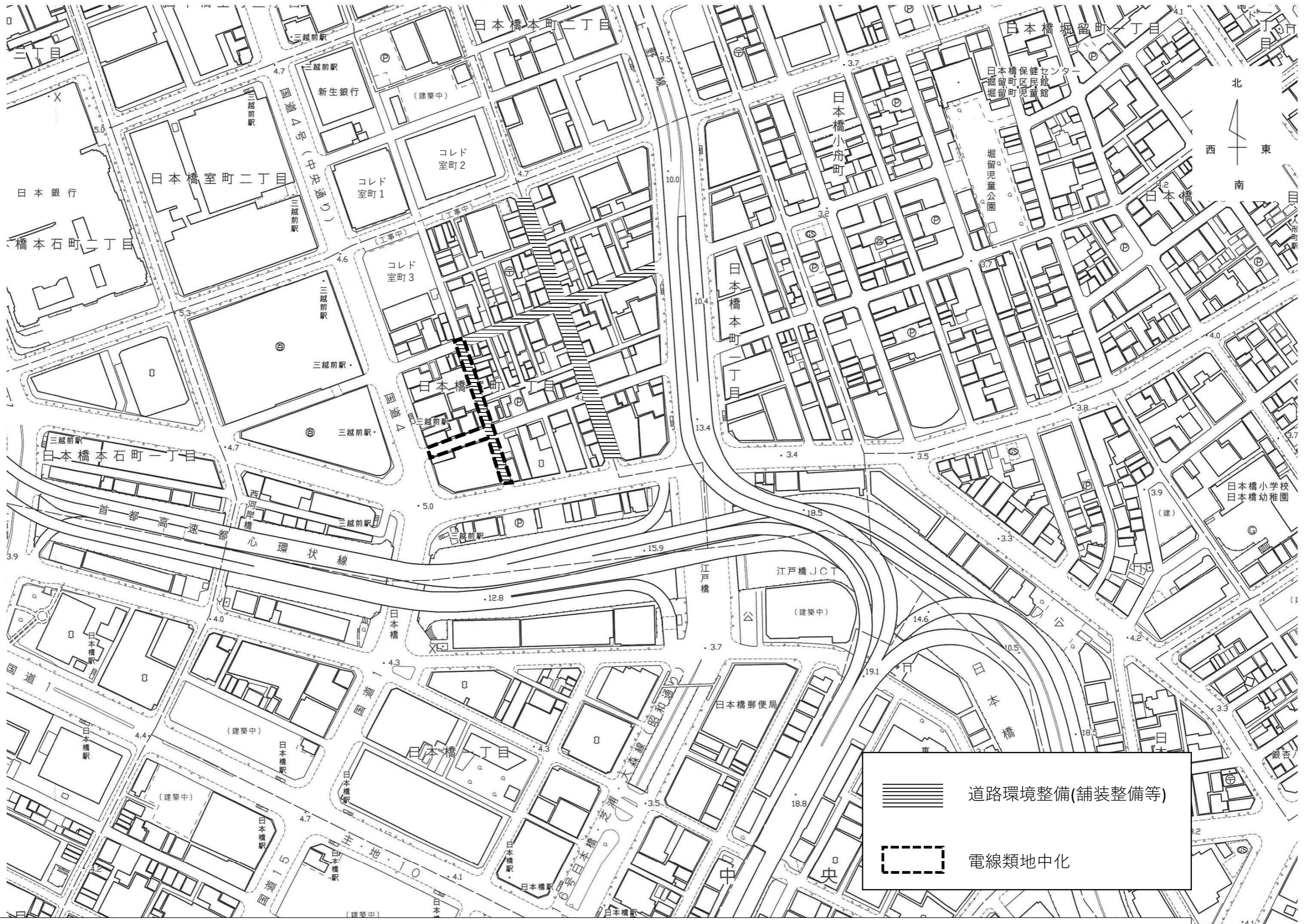
地盤高	-3.63	-3.63	-3.63	4.40	4.37	4.25	4.20	4.20	4.20		
追加距離	700.000	720.000	740.000	760.000	780.000	800.000	820.000	840.000	860.000		
単距離	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000		
測点	NO.7	+20.000	+40.000	+53.33	+60.000	+80.000	NO.8	+20.000	+32.24	+40.000	+60.000

(内回り)

再開発事業施行地区区間



地盤高	-3.63	-3.63	-3.63	4.42	4.33	4.27	4.21	4.20	4.20	
追加距離	740.000	760.000	780.000	800.000	820.000	840.000	860.000	880.000	900.000	
単距離	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
測点	NO.7 +40.000	+60.000	+80.000	+99.52 NO.8	+20.000	+40.000	+42.16	+60.000	+80.000	NO.9



【参考図】 周辺道路の環境整備範囲図

【原寸はA3】



地区施設	
①	広場 28号 ※地下1階平面図に記す 面積：約300㎡ 昇降機等を含む
②	歩道状空地 24号 ※下記参照図 幅員：2.0m 約35m(実距離約39m) 面積：約80㎡
③	歩道状空地 25号 ※下記参照図 幅員：2.0m 約55m(実距離約60m) 面積：約120㎡
<p>歩道状空地24号25号</p>	
④	歩行者通路29号 幅員：2.0m 約40m(実距離約44m) 面積：約88㎡
⑤	歩行者通路30号 幅員：2.0m 約85m(実距離約87m) 面積：約155㎡
⑥	貫通通路9号 幅員：8.0m 約40m(実距離約44m) 面積：約357㎡

凡例



敷地境界線



N

0 5 10 20m

