

当初認可 令和 6 年 4 月 8 日
第一回変更認可 令和 8 年 7 月 22 日

日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業

事業計画書

日本橋一丁目東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	P1
(1)	地区の名称	
(2)	事業の名称	
(3)	施行者の名称	
2	施行地区の概況及び事業の目的	P1
(1)	施行地区の概況	
(2)	事業の目的	
3	施行地区	P3
(1)	施行地区の位置	
(2)	施行地区の位置図	
(3)	施行地区の区域	
(4)	施行地区の区域図	
(5)	施行地区の面積	
4	設計の概要	P4
(1)	設計説明書	
1)	設計方針	
2)	施設建築物の設計の概要	
3)	施設建築敷地の設計の概要	
4)	公共施設の設計の概要	
5)	住宅建設の概要	
(2)	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	
5	事業施行期間	P18
(1)	事業施行期間（予定）	
(2)	建築工事期間（予定）	
6	資金計画	P19
(1)	資金計画	

7 添付図書

(1) 施行地区の位置図

(2) 施行地区の区域図

1) 施行地区の区域図

2) 公図写し

(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

(4) その他

1) 施行地区外の整備計画

2) 特別区道中日第 295 号線の地上権の範囲

3) 都市高速鉄道第 1 号線の地上権の範囲

1 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

日本橋一丁目東地区

(2) 事業の名称

東京都市計画事業 日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業

(3) 施行者の名称

日本橋一丁目東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

当地区は都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（日本橋、八重洲、銀座、兜町、茅場町、八丁堀）」に位置し、地域整備方針において、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うるおいと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機能・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が掲げられている。中央区の「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2021」では、日本橋川交流拠点の形成に向けて、回遊性の高いバリアフリー化された歩行者中心のまちの形成や、世界に誇る日本の魅力的な水辺景観の形成を目指すことが掲げられている。

当地区は、都営浅草線日本橋駅に隣接し、幹線道路である永代通りと昭和通りが交差する江戸橋一丁目交差点に接する等、交通利便性の高い立地にある。周辺では大規模な都市開発が複数計画されており、周辺の金融関連企業の集積とあわせたビジネス拠点の形成が進んでいる。また、日本橋上空の首都高地下化に向けて、当計画地は周辺における日本橋川沿いのまちづくりと連携しながら地下化実現への協力を行うこととなっている。

一方、現在の当地区内においては旧耐震基準の建物割合が5割以上と高く、防災面で課題がある。また、日本橋川沿いの敷地に建物が隙間なく建てられ市街地と水辺空間が分断されており、連続的な水辺空間が形成されていないこと等の課題を抱えている。

（２）事業の目的

当地区は、優れた交通利便性を有するにもかかわらず、有効な土地利用がなされておらず、また建物の老朽化も進行しているなど、土地の合理的かつ健全な土地利用と都市機能の更新が十分とはいえない状況にある。

このことから本事業では、以下を目的とする。

①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

- ・ 駅・まち・川をつなぐ歩行者基盤の整備
- ・ 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

②東京の国際競争力強化に資する都市機能の導入

- ・ 都心型複合M I C E 拠点形成を支えるカンファレンスの整備
- ・ 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

- ・ 地域の防災対応力強化に向けた取組
- ・ 環境負荷低減に向けた取組

3 施行地区

(1) 施行地区の位置

当地区は、都営浅草線日本橋駅に隣接しており、日本橋・東京駅前地区地区計画の区域内に位置している。計画区域内には東西方向に日本橋川が位置しており、日本橋川の南側のA・B 街区、北側のC・D・E 街区の計5つの街区によって構成されている。また、幹線道路である永代通り、昭和通りに面している。

周辺では、日本橋一丁目中地区や八重洲一丁目北地区、日本橋室町一丁目地区等の市街地再開発事業が計画されている。

(2) 施行地区の位置図

- ・ 添付図書（1）のとおり

(3) 施行地区の区域

東京都中央区日本橋一丁目

14番1、14番2、14番3、14番4、14番5、14番6、14番7、
15番1、15番2、15番3、15番4、15番5、15番7、15番8、15番9、15番10、15番11、15番12、
15番13、15番16、15番17、15番18、15番19、
16番1、16番2、16番3、16番4、16番5、16番6、16番7、16番8、16番9、16番10、16番11、
16番12、16番13、16番14、16番15、16番16、16番17、16番18、
17番1、17番2、17番3、17番4、17番5、17番6、17番7、17番8、17番9、17番10、17番11、
18番1、18番3、18番5、18番6、18番7、18番8、18番9、18番10、
20番1、20番2、20番3、20番4、20番6、20番7、20番8、20番9、20番10、20番11、20番12、
21番1、21番2、21番3、21番4、21番5

東京都中央区日本橋本町一丁目

2番1、2番2、2番3、2番4、2番5

東京都中央区日本橋小網町

19番1、19番2、19番3、19番4、19番5、19番6、19番7、19番8、19番9、19番11、19番14、
19番15、19番16、19番18、19番19、19番20、19番21、19番22、19番26

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12号線の一部、都市計画道路放射第16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8号線の一部、特別区道中日第23号線の一部、特別区道中日第291号線の一部、特別区道中日第294号線、特別区道中日第295号線の一部、特別区道中日第296号線、特別区道中日第297号線）を含む。

(4) 施行地区の区域図

- ・ 添付図書(2) 1) のとおり

(5) 施行地区の面積

- ・ 約3.6ha

4 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計方針

本計画では、日本橋川沿いの憩いとなる広場空間や、エリアの回遊性を高める歩行者ネットワークを整備することで、魅力ある日本橋川沿いの親水空間及び安全で快適な歩行者環境を創出する。また、沿道に金融系の企業が集積し、国際金融都市東京の軸となることが期待される永代通り沿いの立地に相応しい高次な都市機能の導入、防災対応力の強化を行い、都市環境整備を図る。

2) 施設建築物の設計の概要

(イ) 設計方針

【A街区】

- ・ 都営浅草線日本橋駅と接続する地下広場及び地上までの歩行者動線を整備し、駅のバリアフリー動線の強化を図る。
- ・ 日本橋一丁目中地区と接続する横断橋を含む重層的な歩行者ネットワークの形成及び交流テラス(B街区と一体)等の広場整備により、日本橋川沿いエリアの回遊性向上を図る。
- ・ 低層部には、国際競争力を高める都市機能として都心型複合MICE拠点形成を支えるカンファレンスを整備する。また、にぎわい形成に資する商業施設を整備する。
- ・ 高層部には国際的な業務機能の高度化に貢献する高規格な事務所を配置する。
- ・ 自立性の高い分散型エネルギーシステムとするための非常用発電機等を導入するほか、地域冷暖房施設を整備することで面的なエネルギー利用を図る。

【B街区】

- ・ 日本橋川の賑わいを眺める眺望テラスや広場といった憩いの空間を整備するとともに、眺望テラスと広場を結ぶ縦動線や日本橋駅方面や横断橋へと続く2階レベルの歩行者通路の整備により、日本橋川沿いの歩行者動線を強化する。
- ・ 低層部には、外国人を含む高度金融人材にも対応した生活支援施設として、医療・子育て等支援施設や商業施設を整備する。

- ・ 中層部に中長期の滞在ニーズに応えるサービスアパートメント、中高層部に定住ニーズに応える分譲を中心とした居住施設、高層部には外国人を含む高度金融人材などの定住ニーズに応える分譲を中心とした国際水準の居住施設（国家戦略住宅）を整備する。

【C街区】

- ・ 日本橋川に面する立地を生かし、なおかつ首都高地下化ルート of 荷重条件や構造躯体を考慮しながら、地域住民の憩いとなるオープンスペースと公共・公益施設を整備する。

【D街区】

- ・ C街区の立体的な広場空間へのバリアフリー動線機能を兼ね備えた公共・公益施設を整備する。

【E街区】

- ・ 低層の公共・公益施設を整備する。

（ロ）建蔽率及び容積率等

	建築敷地面積	建築面積	建築延べ面積 (容積対象面積)	建蔽率	容積率
A 街区	約 10,620 m ²	約 9,100 m ²	約 268,100 m ² (約 221,870 m ²)	約 86%	約 2,090%
B 街区	約 5,460 m ²	約 3,910 m ²	約 106,300 m ² (約 74,170 m ²)	約 72%	約 1,360%
C 街区	約 2,480 m ²	約 175 m ²	約 135 m ² (約 135 m ²)	約 7%	約 6%
D 街区	約 240 m ²	約 140 m ²	約 115 m ² (約 100 m ²)	約 58%	約 42%
E 街区	約 410 m ²	約 220 m ²	約 215 m ² (約 205 m ²)	約 54%	約 50%

(ハ) 各階床面積等 A街区

階別	用途	床面積 (㎡)	備考
PH 階	機械室	約 370	構造： 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 規模： 地下 4 階、 地上 40 階建て 高さ：約 203m ※高さは T.P.+3.4m から による その他施設： (1)駐車場 台数 209 台 (2)自転車置場 台数 200 台
40 階	事務所・機械室	約 4,680	
39 階	事務所	約 5,810	
38 階	事務所	約 5,780	
37 階	事務所	約 5,780	
36 階	事務所	約 5,930	
35 階	事務所	約 5,810	
34 階	事務所	約 5,970	
33 階	事務所	約 5,810	
32 階	事務所	約 5,840	
31 階	事務所	約 5,810	
30 階	事務所	約 5,930	
29 階	事務所	約 5,780	
28 階	事務所	約 5,970	
27 階	事務所	約 5,840	
26 階	事務所	約 5,770	
25 階	事務所	約 5,770	
24 階	事務所	約 5,780	
23 階	事務所	約 5,960	
22 階	事務所	約 5,770	
21 階	事務所	約 5,970	
20 階	事務所	約 5,810	
19 階	事務所	約 5,860	
18 階	事務所	約 5,840	
17 階	事務所	約 5,770	
16 階	事務所	約 5,930	
15 階	事務所	約 5,810	
14 階	事務所	約 5,970	
13 階	事務所	約 5,840	
12 階	事務所	約 5,850	
11 階	事務所	約 5,890	
10 階	事務所	約 5,840	
9 階	事務所	約 5,850	

8 階	事務所	約 5,850	
7 階	事務所	約 5,890	
6 階	事務所	約 6,030	
5 階	機械室	約 6,470	
4 階	カンファレンス等・機械室	約 7,040	
3 階	事務所ロビー・カンファレンス等	約 6,900	
2 階	店舗等	約 7,150	
1 階	エントランスホール・店舗等	約 6,750	
地下 1 階	店舗等・駐車場	約 6,930	
地下 2 階	エントランス・店舗等・駐車場	約 7,660	
地下 3 階	駐車場	約 7,400	
地下 4 階	機械室	約 7,660	
合計		約 268,100	

※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、合計床面積と必ずしも一致しない。

各階床面積等 B街区

階別	用途	床面積 (㎡)	備考
PH2 階	機械室	約 160	構造： 鉄筋コンクリート造
PH1 階	機械室	約 40	
50 階	住宅・機械室	約 580	
49 階	住宅	約 2,010	規模： 地下 3 階、 地上 50 階建て
48 階	住宅	約 1,840	
47 階	住宅	約 1,840	
46 階	住宅	約 1,840	高さ：約 210m ※高さは T.P.+3.5m から による
45 階	住宅	約 1,840	
44 階	住宅	約 1,800	
43 階	住宅	約 1,800	その他施設： (1)駐車場 台数 229 台
42 階	住宅	約 1,800	
41 階	住宅	約 1,820	
40 階	住宅	約 2,000	(2)自転車置場 台数 592 台
39 階	住宅	約 1,800	
38 階	住宅	約 1,860	
37 階	住宅	約 1,810	
36 階	住宅	約 1,810	
35 階	住宅	約 1,810	
34 階	住宅	約 1,810	
33 階	住宅	約 1,810	
32 階	住宅	約 1,820	
31 階	住宅	約 1,910	
30 階	住宅	約 1,860	
29 階	住宅	約 1,840	
28 階	住宅	約 1,800	
27 階	住宅	約 1,800	
26 階	住宅	約 1,800	
25 階	住宅	約 1,970	
24 階	住宅	約 1,800	
23 階	住宅	約 1,800	
22 階	住宅	約 1,860	
21 階	住宅	約 1,880	
20 階	住宅	約 1,820	

19 階	住宅	約 1,910	
18 階	住宅	約 1,880	
17 階	住宅	約 1,970	
16 階	住宅	約 1,820	
15 階	住宅	約 1,820	
14 階	住宅	約 1,820	
13 階	住宅	約 1,820	
12 階	住宅	約 1,930	
11 階	住宅・サービスアパートメント	約 2,080	
10 階	サービスアパートメント	約 1,740	
9 階	サービスアパートメント	約 1,860	
8 階	サービスアパートメント	約 1,860	
7 階	サービスアパートメント	約 1,970	
6 階	サービスアパートメント	約 1,970	
5 階	サービスアパートメント	約 1,880	
4 階	駐輪場	約 960	
3 階	生活支援施設・駐輪場・機械室	約 2,480	
2 階	エントランスホール・生活支援施設・サービスアパートメント・店舗等	約 2,670	
1 階	エントランスホール・店舗等	約 3,140	
地下 1 階	駐車場	約 3,550	
地下 2 階	駐車場	約 6,680	
地下 3 階	機械室	約 2,390	
合計		約 106,300	

※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、合計床面積と必ずしも一致しない。

各階床面積等 C街区

階別	用途	床面積 (㎡)	備考
地上 1 階	公共・公益等	約 135	構造： 鉄筋コンクリート造 規模：地上 1 階建て 高さ：約 5m ※高さは T.P.+4.0m から による

各階床面積等 D街区

階別	用途	床面積 (㎡)	備考
地上 2 階	公共・公益等	約 43	構造： 鉄筋コンクリート造 規模：地上 2 階建て 高さ：約 14m ※高さは T.P.+3.5m から による
地上 1 階	公共・公益等	約 72	
合計		約 115	

各階床面積等 E街区

階別	用途	床面積 (㎡)	備考
地上 2 階	公共・公益等	約 151	構造： 鉄筋コンクリート造 規模：地上 2 階建て 高さ：約 10m ※高さは T.P.+4.3m から による
地上 1 階	公共・公益等	約 64	
合計		約 215	

（二）供給処理施設の概要

①全体計画

A街区、B街区、C街区、D街区、E街区それぞれ独立した配置を基本とする。

②電気設備

電力の引き込みは、A街区は放射第12号線（都道316号線（昭和通り））から、B街区は特別区道中日第291号線から、C街区、D街区はそれぞれ補助線街路第158号線から、E街区は特別区道中日第8号線から行うものとする。

③給排水設備

給水の引き込みは、A街区、B街区はそれぞれ放射第12号線（都道316号線（昭和通り））から、C街区、D街区はそれぞれ補助線街路第158号線から、E街区は特別区道中日第8号線から行うものとする。A街区、B街区の汚水は下水道に放流し、雨水は一時貯留後、ポンプアップ排水を基本とする。

④ガス設備

ガスの引き込みは、A街区は放射第16号線（都道10号線（永代通り））、B街区は放射第12号線（都道316号線（昭和通り））から、C街区、D街区はそれぞれ補助線街路第158号線から、E街区は特別区道中日第8号線から行うものとする。

（ホ）主要設備の概要

①給排水衛生設備

衛生器具設備、給水設備、排水設備、給湯設備、ガス設備

②空気調和設備

空気調和設備、換気設備、自動制御設備

③電気設備

幹線動力設備、電灯コンセント設備、電話配管設備、受変電設備、テレビ共聴設備、インターホン設備、インターネット設備

④昇降機機械設備

⑤防災設備

排煙設備、自動火災報知設備、スプリンクラー設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、非常用照明、誘導灯設備、避雷設備、自家発電機設備

⑥その他設備

機械式駐車場設備、中央監視設備

3) 施設建築敷地の設計の概要

(イ) 設計方針

- ・ 日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョンや都市再生特別地区、日本橋・東京駅前地区地区計画に基づき、歩道状空地や横断橋、歩行者通路、広場の整備により、安全で快適な回遊性の高い歩行者ネットワークや歩行者空間を形成する。

(ロ) 歩道状空地

- ・ 立体道路制度を適用するA街区内の区道295号線の両側に幅員1.0mの歩道状空地を設ける（歩道状空地26,27号）。

(ハ) 横断橋

- ・ 昭和通りを横断し日本橋一丁目中地区に繋がる横断橋を2階レベルに整備する。

(ニ) 歩行者通路

- ・ A街区1階及び2階に、横断橋と日本橋兜町方面に接続する幅員3.0mの歩行者通路を整備する（歩行者通路31号）。
- ・ A街区2階に、都営浅草線日本橋駅と接続するエントランスホールと日本橋川沿いエリアをつなぐ幅員2.5mの歩行者通路を整備する（歩行者通路32号）。
- ・ A街区地下2階に、都営浅草線日本橋駅と接続する幅員2.5mの歩行者通路を整備する（歩行者通路33号）。

(ホ) 広場

- ・ A街区地下2階に、都営浅草線日本橋駅と地下接続する位置に駅前滞留空間及び駅へのアクセス空間となる地下広場を整備する（広場30号）。
- ・ A街区・B街区に、横断橋と歩行者通路が交差する位置に賑わい形成に資する交流テラスを整備する。
- ・ B街区に、店舗等に面した賑わい形成に資する広場を整備する（広場29号）。

- ・ C街区の首都高蓋掛け部の上部に日本橋川への眺望が確保された緑豊かな約2,200㎡の広場を整備し、水辺の憩い空間及び歩行者の回遊動線を整備する。

(へ) 緑化

日本橋川沿いの広場空間の整備により親水性の高いオープンスペースとみどりのネットワーク形成を図るとともに、昭和通り・永代通り沿いにおいて日本橋駅と川を繋ぐ魅力的なアプローチ空間を整備することで、水と緑のネットワークの形成への寄与を目指す。

(ト) 有効空地率

施行地区面積に対する有効空地率は約62%とする。

(地区施設の種類・名称・規模)

種類	名称	面積		備考
広場	広場 29 号	約 600 ㎡		新設 高さの最低限度 5.0m 昇降機等を含む。
	広場 30 号	約 500 ㎡		新設 地下 2 階 昇降機等を含む。
その他の 公共空地	名称	幅員	延長	備考
	歩道状空地 26 号	1.0m	約 65m	新設 高さの最低限度 5.5m
	歩道状空地 27 号	1.0m	約 65m	新設 高さの最低限度 5.5m
	歩行者通路 31 号	3.0m	約 90m	新設 地上 1 階～地上 2 階 昇降機等を含む。
	歩行者通路 32 号	2.5m	約 220m	新設 地上 2 階 昇降機等を含む。
	歩行者通路 33 号	2.5m	約 40m	新設 地下 2 階

4) 公共施設の設計の概要

(イ) 公共施設整備の方針

- ・ 特別区道中日第291号線については、直進車線を付加し、拡幅を行う。日本橋川沿いエリア周辺他地区の開発との調整を行いながら表層整備を行う。日本橋兜町駐車場（都市計画駐車場）出入口等の切り下げ化の改修を行う。
- ・ 特別区道中日第295号線については、右折・左折レーンの設置、拡幅、及び表層整備を行う。日本橋兜町駐車場（都市計画駐車場）出入口等の切り下げ化の改修を行う。また、立体道路制度を適用し、権利変換計画において都市再開発法第109条の2第3項に基づく区分地上権の設定を行う。
- ・ 都市計画道路放射第16号線（永代通り）については、日本橋兜町駐車場（都市計画駐車場）の出入口の切り下げ化の改修を行う。
- ・ 廃道する特別区道中日第23号線・特別区道中日第294号線上の電柱及び特別区道中日第23号線の電柱に接続する都市計画道路放射第16号線（永代通り）・特別区道第291号線上の電柱の撤去を行う。
- ・ 特別区道中日第8号線の電柱は、今後、首都高地下化事業との調整や行政と協議の上、撤去を検討する。
- ・ 横断橋の整備に伴い、都市計画道路放射第12号線（昭和通り）の江戸橋南詰歩道橋を撤去する。
- ・ 都営地下鉄浅草線日本橋駅と接続する地下通路及び改札口の整備を行う。また、今後、更なる安全性及び利便性の確保に向け、継続的に協議を行う。
- ・ 首都高速道路地下化ルートが敷地内を通過あるいは近接するC、D、E街区においては、首都高速道路地下化工事等への協力として、主に以下の協力を行う。なお、公共施設の整備は首都高地下化事業により行うものとし、本再開発では整備しない。
 - ・ 首都高速道路地下化ルートを考慮した構造形式、荷重条件とするための施設建築物の低層化
 - ・ 首都高速道路地下化に関連して必要な工事スペース等への協力・配慮
 - ・ 立体道路制度を活用した広場等の下部における約 2,550 m²の首都高道路用地確保
 - ・ 首都高事業用地 1,814.55 m²の提供
- ・ 日本橋周辺のまちづくりと連携した首都高速道路地下化の取組を含めた、日本橋川沿いにおける歴史・文化を踏まえた魅力ある水辺空間の形成に資する広場を整備する。

(ロ) 公共施設調書

	種別	名称	幅員(m) []は全幅員	延長 (m)	面積 (㎡)	公共施設 管理者	備考
道路	自動車 専用 道路	都市高速道 路第 1 号線	19.5～22.3 [19.5～22.3]	48	851.41	首都高 速道路 株式会 社	既設
		都市高速道 路第 4 号線 分岐線	15.6～26.5 [30.6]	265	6,155.42		[注 1]
	幹線 街路	放 射 第 12 号線	21.9～22.1 [32.7～32.8]	358	9,606.92	東京都	既設
		放 射 第 16 号線	16.3～16.4 [43.8～44.2]	92	2,040.25		既設
		補助線街路 第 158 号線	11.0 [22.0]	121	1,301.05	中央区	既設
	区画 街路	特別区道中 日第 8 号線	11.0 [22.0]	124	1,503.84	中央区	既設 (再整備)
		特別区道中 日第 291 号 線	8.0～10.5 [16.2～21.2]	60	572.71		拡幅
		特別区道中 日第 295 号 線	12.0 [12.0]	65	788.21		拡幅(区分 地上権の設 定) [注 2]
その他の施 設に関する 都市計画	都市 高速 鉄道	都市高速鉄 道第 1 号線	11.7～11.8 [11.7～11.8]	23	273.14	東京都	区分地上 権の設定 [注 3]
その他 公共施設	河川	一級河川 日本橋川	—		35.00	国	拡幅 [注 4]

[注 1] 公共施設の整備は公共施設管理者が自ら行うものとする。

[注2]本再開発において、権利変換期日後以下に示す区分地上権の設定を行い、かつ、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。なお、本再開発では区分地上権の設定と公共施設の整備を行うものとする。

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	
特別区道 中 日 第 295 号線	(目的) 道路の所 有 (範囲) 別添図の とおり	中央区	地上権設定 の日から道 路が存続す る期間	(地代) 無償 (特約) 1 道路交通の障害となる建物、 工作物等を設置しないこと	—

[注3]本再開発において、権利変換期日後以下に示す区分地上権の設定を行い、かつ、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。なお、既設であるため、本再開発では区分地上権の設定を行うのみとし、整備は行わない。

都市施設 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 鉄道 第 1 号線	(目的) 鉄道施設 所有のため (範囲) 別添図の とおり	東京都	地上権設定 の日から当 該鉄道施設 が存続する 期間	(地代) 無償 (特約) 1 木造以外の建物、工作物等を築 造する場合は、あらかじめ設計及び 工法等について都と協議し、書面に よる同意を得ること。 2 鉄道の運行の障害となる建物、 工作物等を設置しないこと	—

[注4]公共施設の整備は首都高地下化事業により行うものとする。

(ハ) その他

①首都高地下化事業への協力

当地区区域内の C 街区東側・E 街区南側に位置する首都高の擁壁・掘割区間の一部及び橋梁区間の一部は、首都高事業用地として提供する。また、C・D 街区の一部で、首都高の構造が掘割（半地下）又は地下となり立体道路制度を活用する範囲では、首都高道路用地を確保する。なお、整備にあたっては、首都高地下化事業のスケジュール・工事工程との調整を行う。

②施行地区外の整備

区域東側の特別区道中日第 295 号線の表層整備や、放射第 12 号線（昭和通り）上空を横断する歩行者通路を整備する。

5) 住宅建設の概要

(イ) 住宅戸数

住宅の種類		戸当り床面積 (専有面積)	所有形態
型	戸数		
1K・1DK 相当	約 12 戸	～39 m ²	区分所有
1LDK・2LDK 相当	約 290 戸	40～75 m ²	
3LDK・4LDK 相当	約 273 戸	76～300 m ²	
—	合計 約 575 戸	平均 約 81 m ²	—

(ロ) 住宅延べ面積

約68,200m²

(2) 設計図

- | | |
|---------------|------------------|
| 1) 施設建築物の設計図 | 添付図書 (3) 1) のとおり |
| 2) 施設建築敷地の設計図 | 添付図書 (3) 2) のとおり |
| 3) 公共施設の設計図 | 添付図書 (3) 3) のとおり |

5 事業施行期間

(1) 事業施行期間（予定）

- ・ 自 組合設立認可公告の日 ～ 至 令和22年3月31日

(2) 建築工事期間（予定）

- ・ A 街区 自 令和11年4月 ～ 至 令和16年11月
- ・ B 街区 自 令和10年10月 ～ 至 令和17年3月
- ・ C、D、E 街区 自 令和19年4月 ～ 至 令和20年6月

6 資金計画書

(1) 資金計画

(単位:百万円)

収 入 金	参加組合員負担金等	480,167	支 出 金	調査設計計画費	9,106
	補助金	27,700		土地整備費	8,615
	その他収入	1,000		補償費	73,786
				工事費	367,797
				事務費	49,563
	合計	508,867		合計	508,867

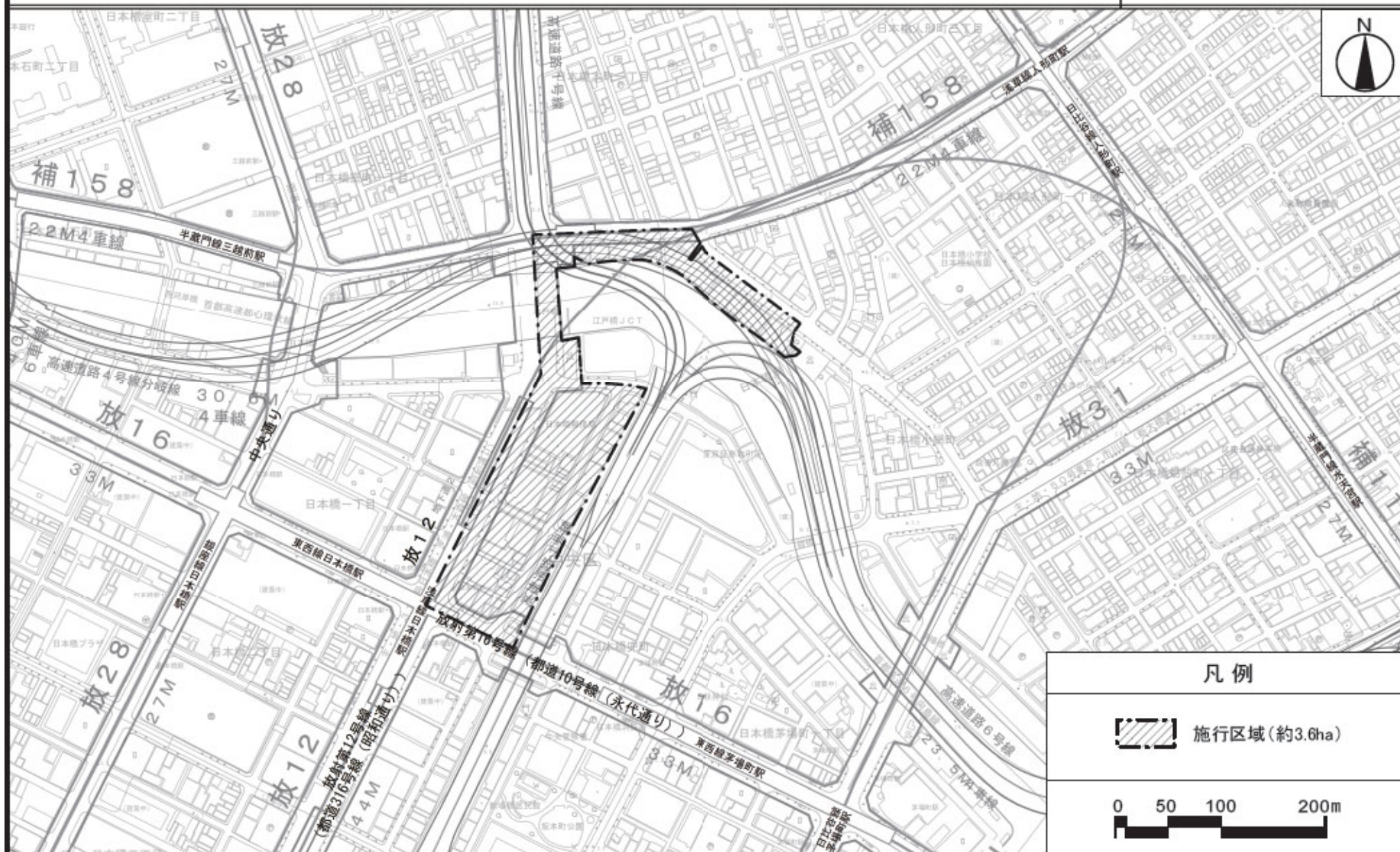
7 添付図書

- (1) 施行地区の位置図
- (2) 施行地区の区域図
 - 1) 施行地区の区域図
 - 2) 公図写し
- (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
- (4) その他
 - 1) 施行地区外の整備計画
 - 2) 特別区道中日第 295 号線の地上権の範囲
 - 3) 都市高速鉄道第 1 号線の地上権の範囲
 - 4) ABCDE 街区全体配置図
 - 5) (参考) 地区施設の配置図
 - 6) (参考) 首都高用地 (平面図)

添付図書（１）施行地区の位置図

日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業

施行地区の位置図 (S=1:5000)

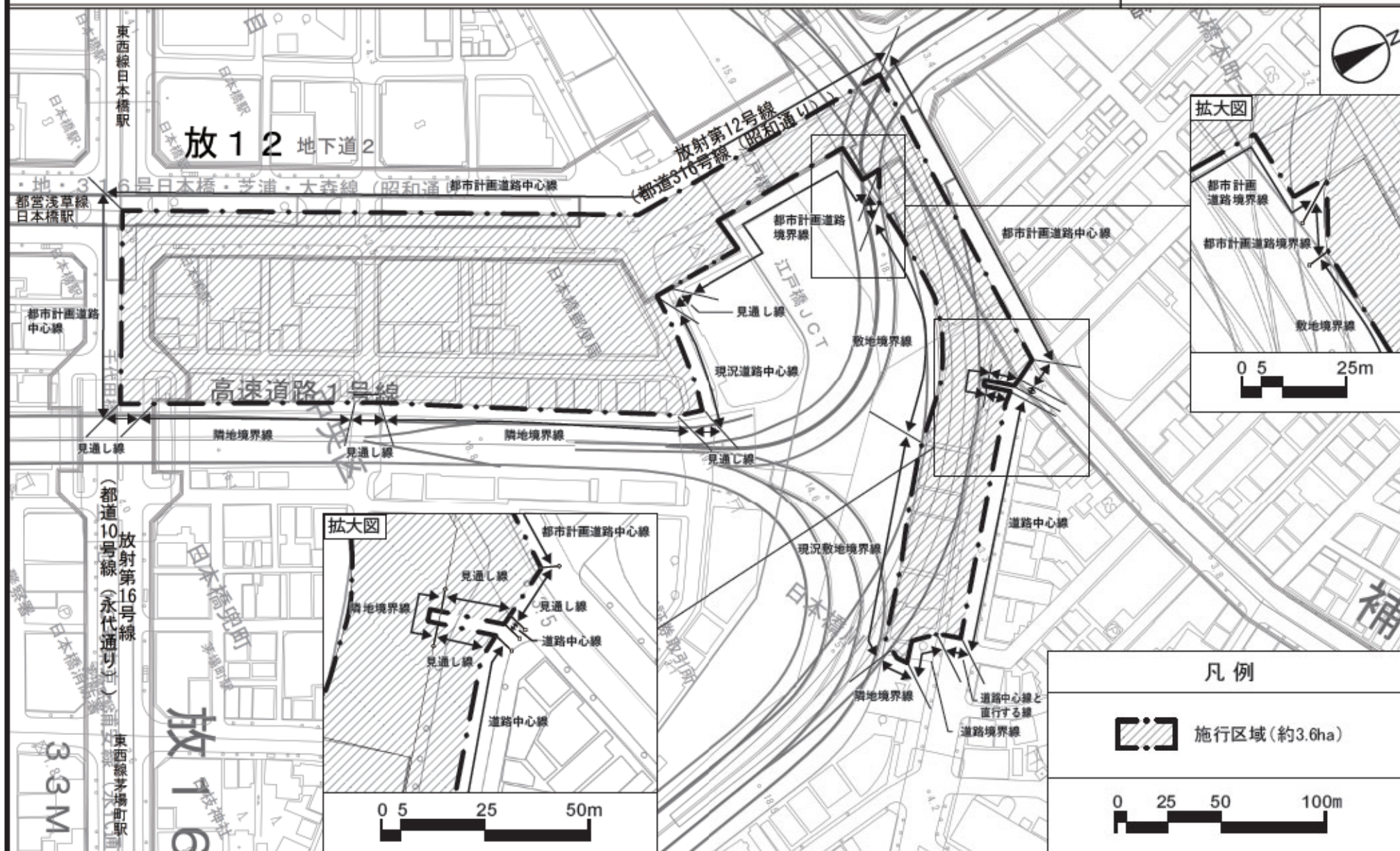


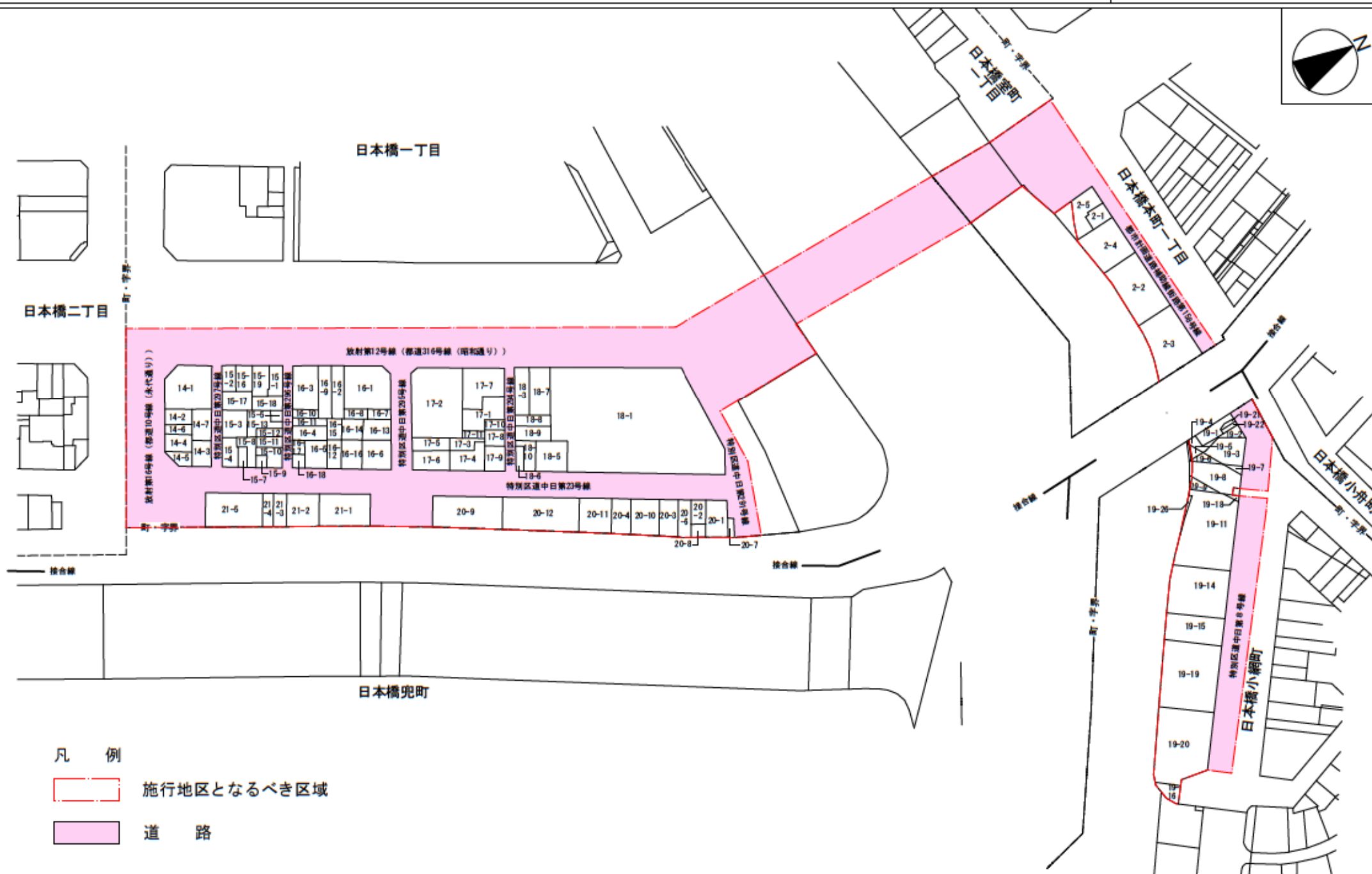
添付図書（２）施行地区の区域図

- １）施行地区の区域図
- ２）公図写し

日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業

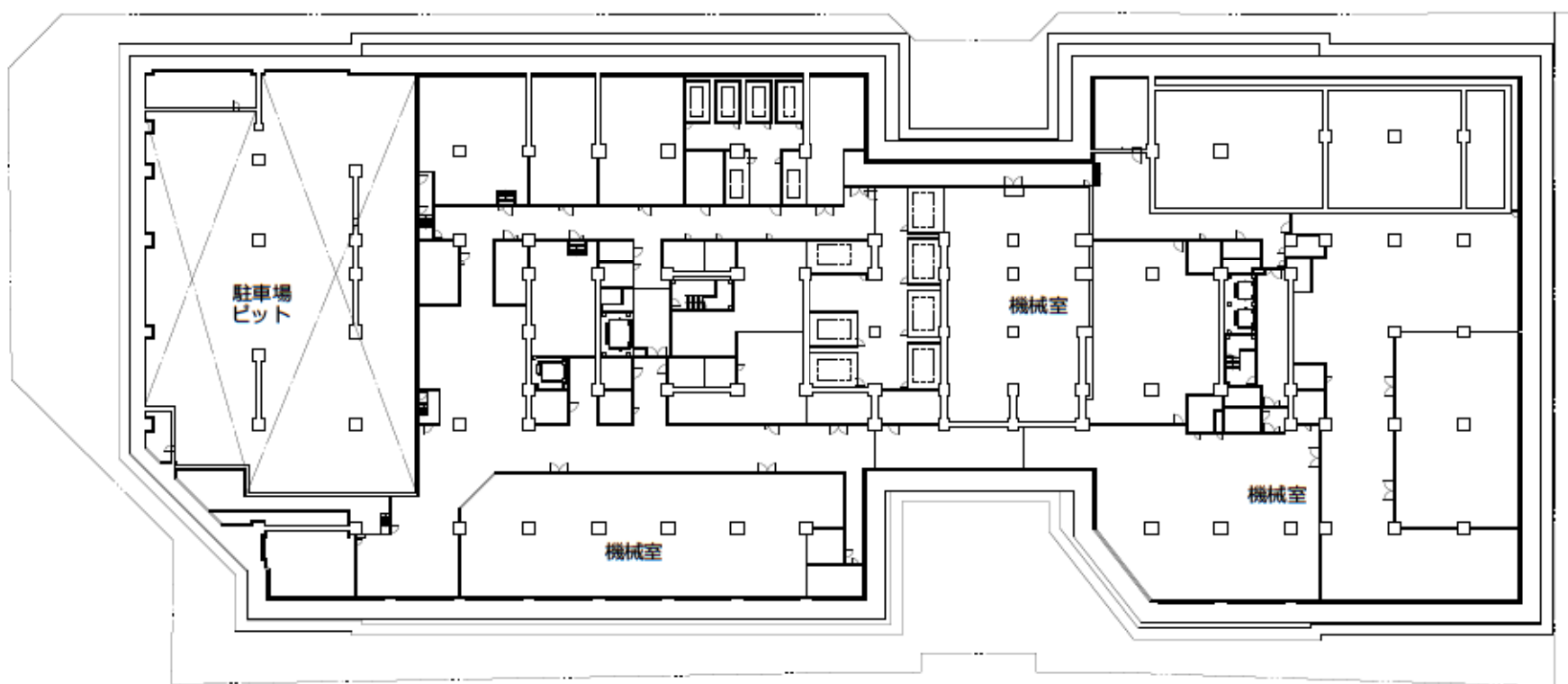
施行地区の区域図 (S=1:2500)





添付図書（３）設 計 図

１）施設建築物の設計図



— 建築敷地

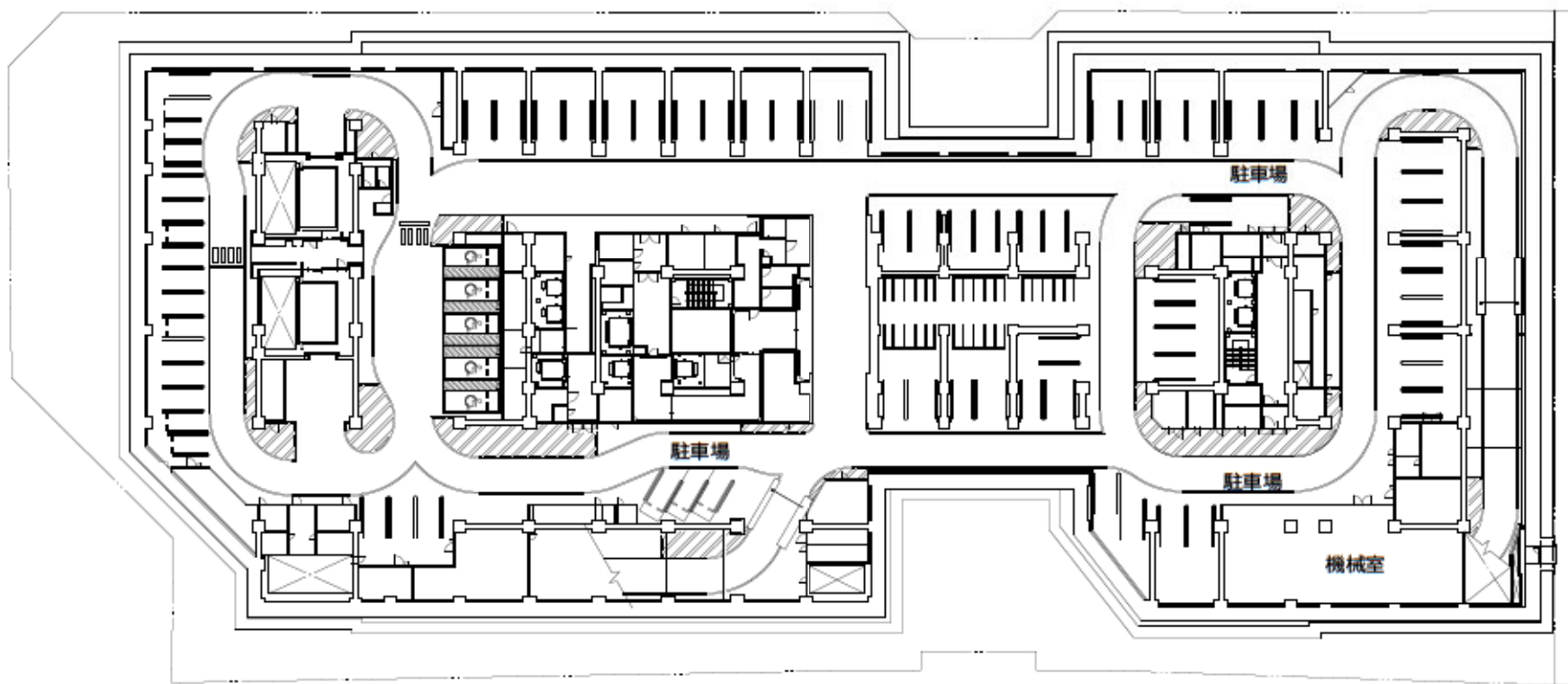
A街区

地下4階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

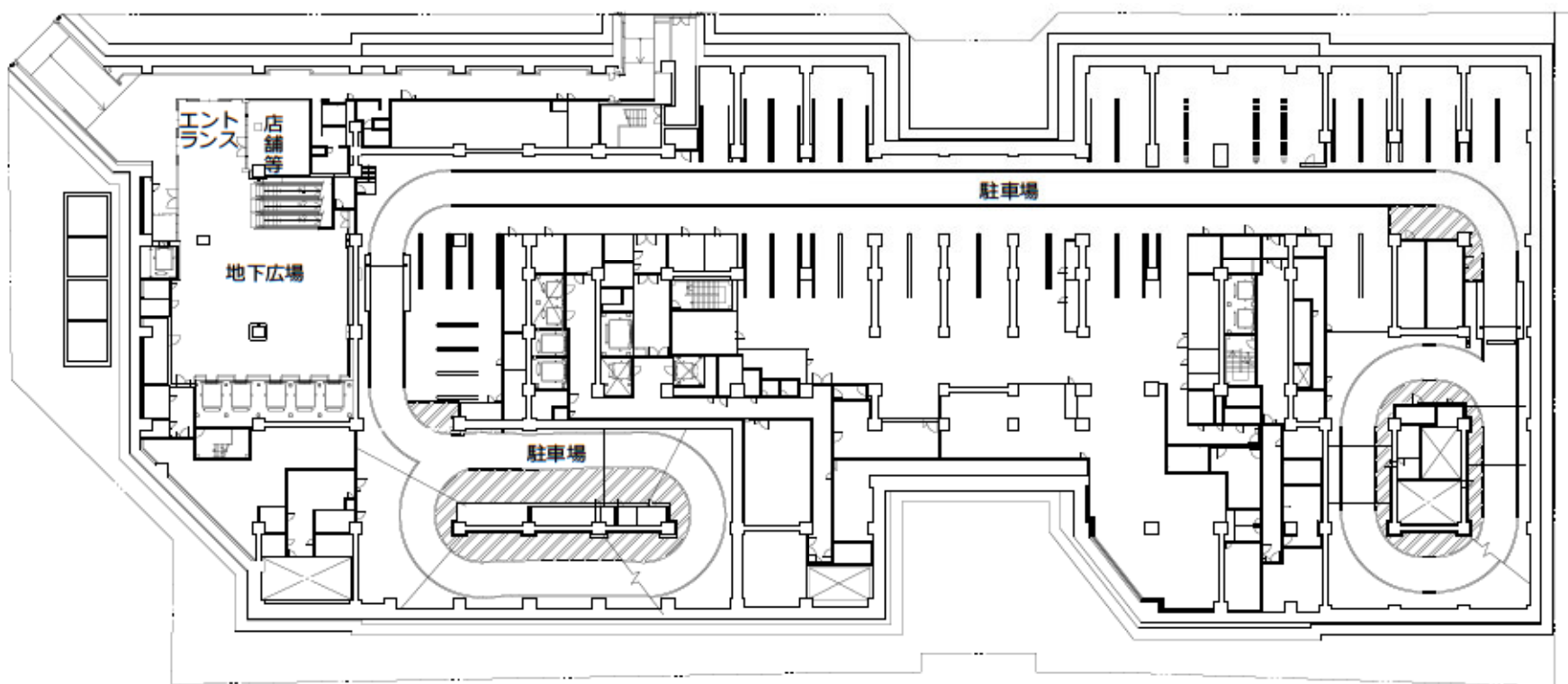
A街区

地下3階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

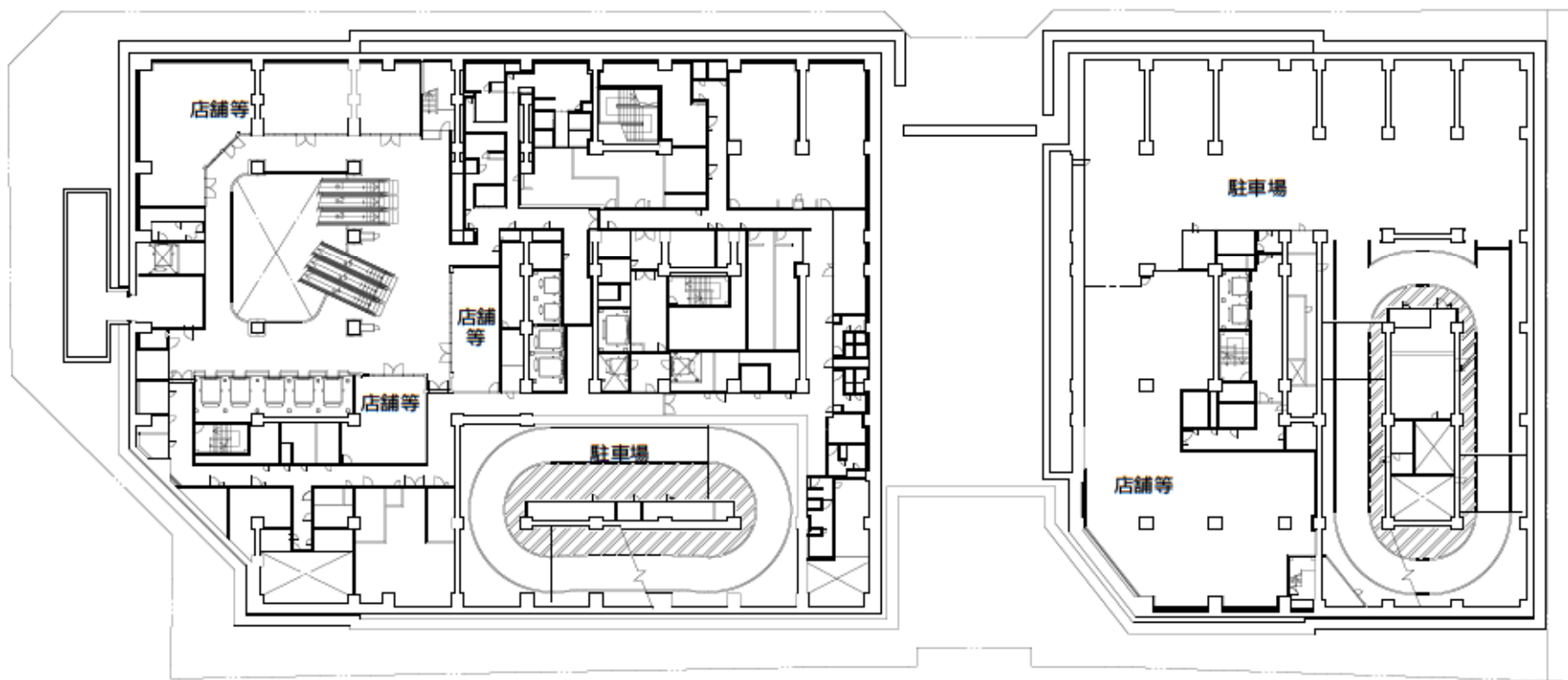
A街区

地下2階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

A街区

地下1階平面図

1/00



0 10m 20m 25m 50m

放射第12号線（都道316号線（昭和通り））

放射第16号線（都道10号線（永代通り））

エントランス
ホール

店舗等

店舗等

店舗等

IN

OUT

OUT

IN

特別区道中日第295号線

店舗等

店舗等

店舗等

店舗等

店舗等

駐輪場



通行地区
建築敷地

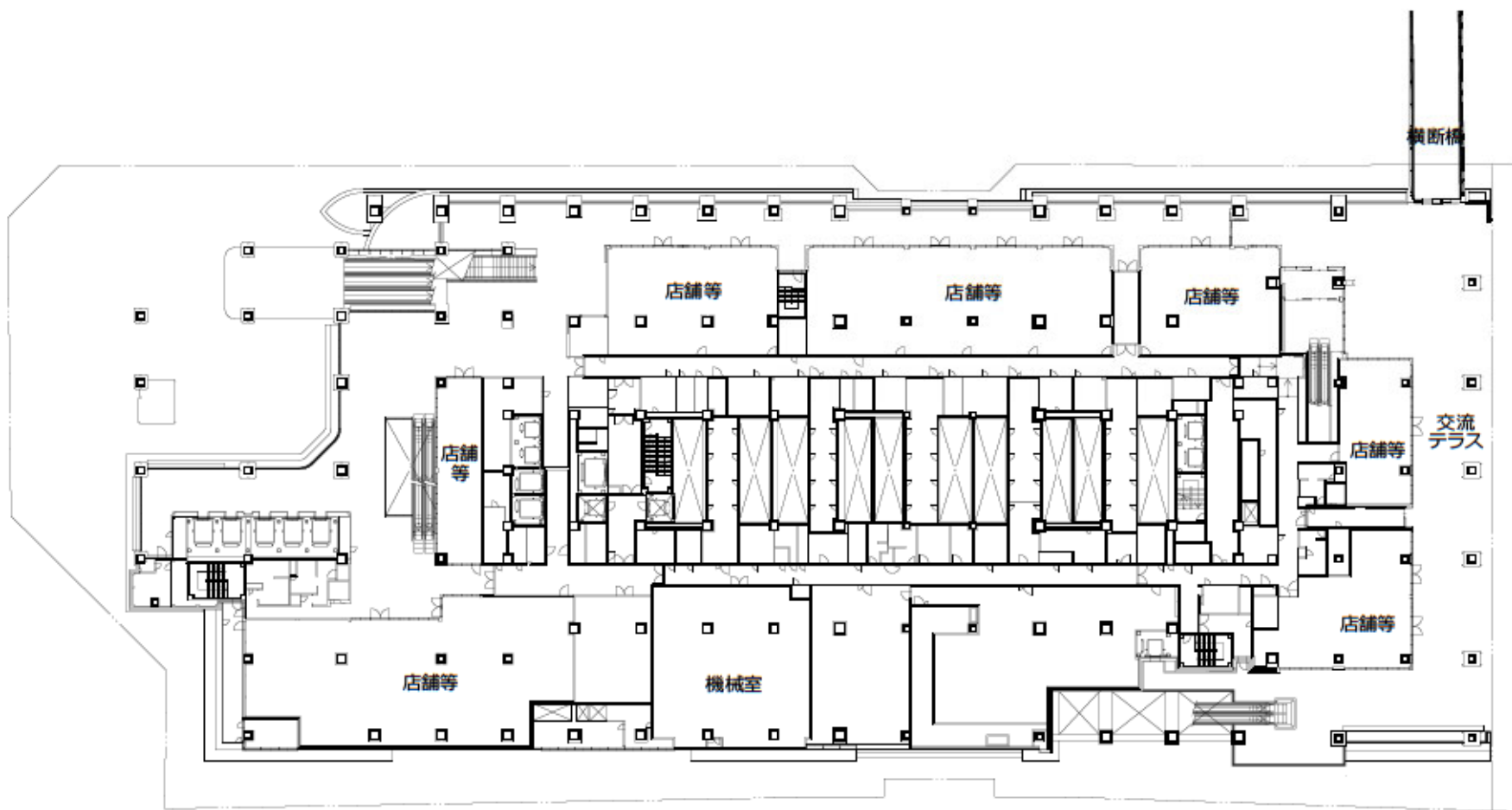
A街区

1階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

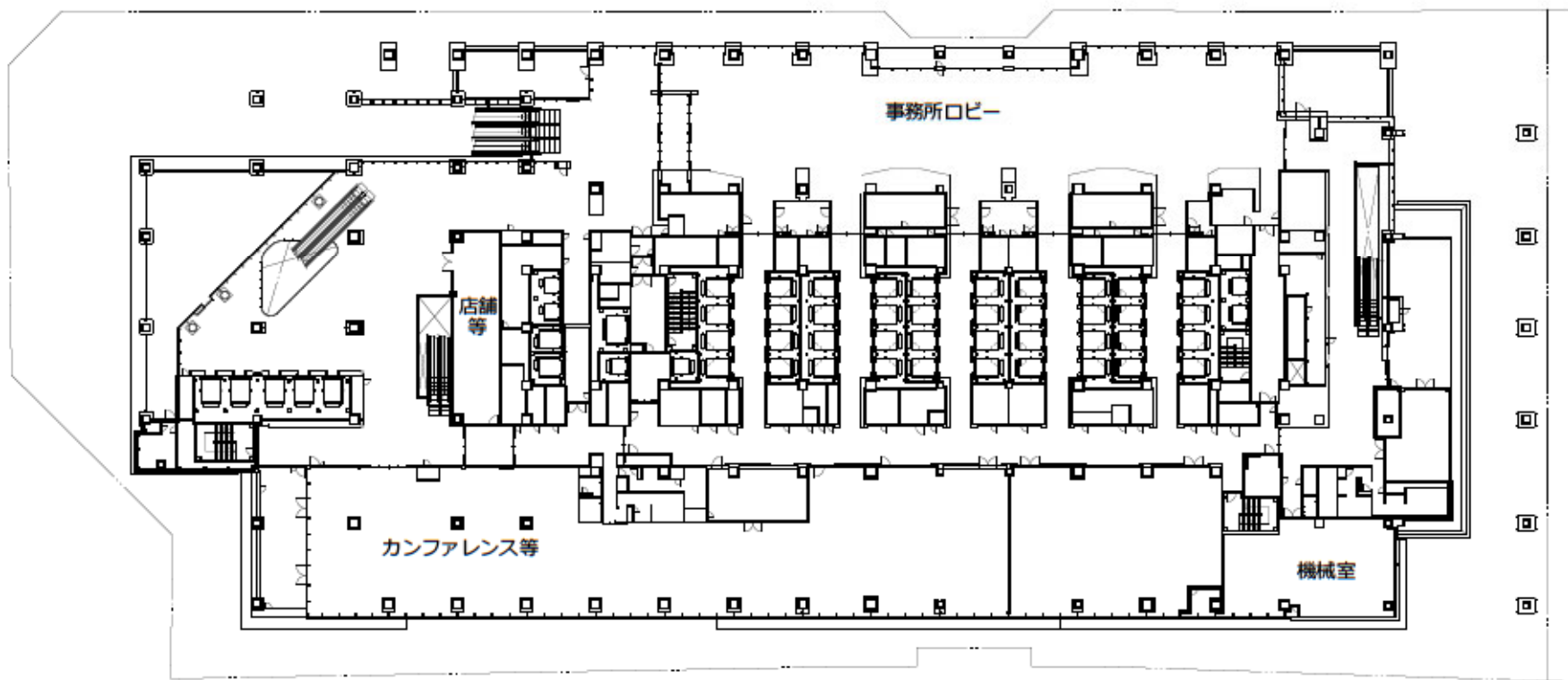
A街区

2階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

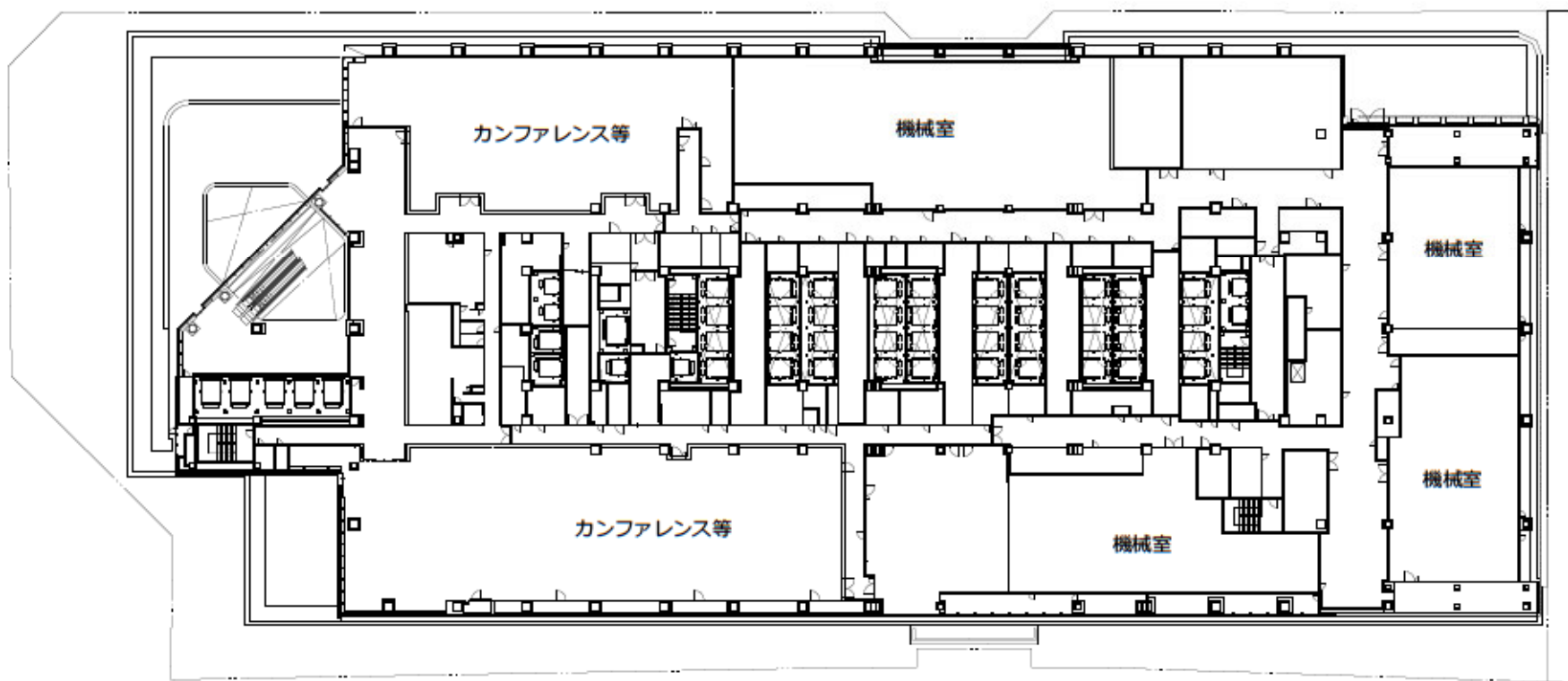
A街区

3階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

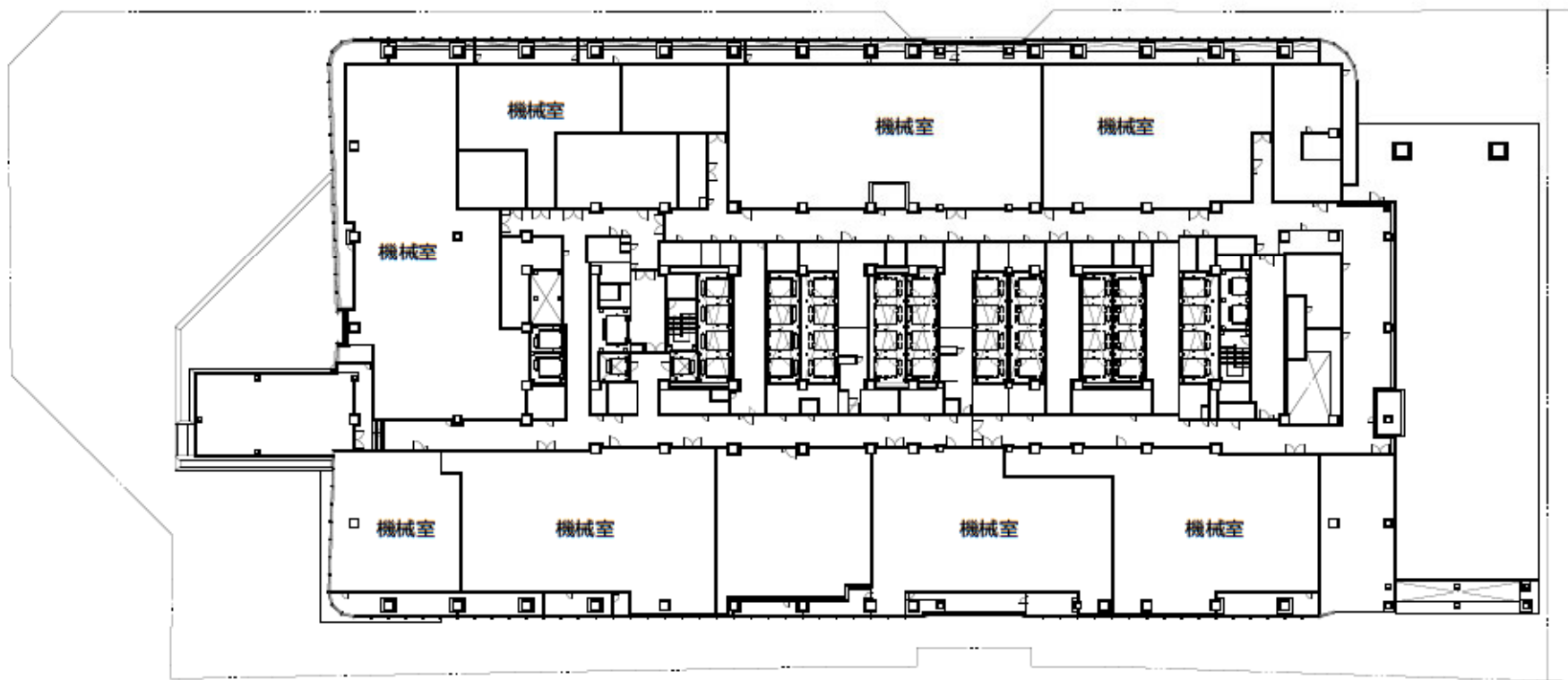
A街区

4階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

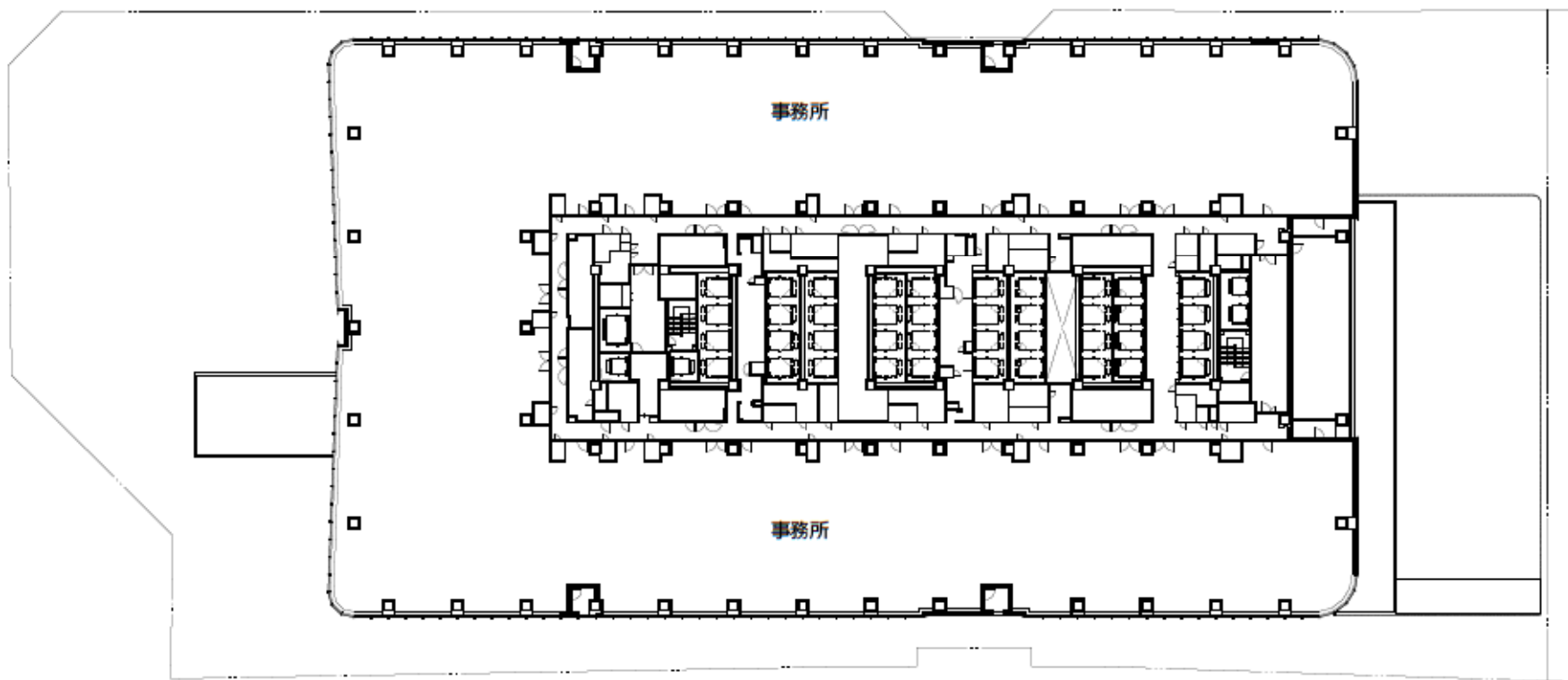
A街区

5階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

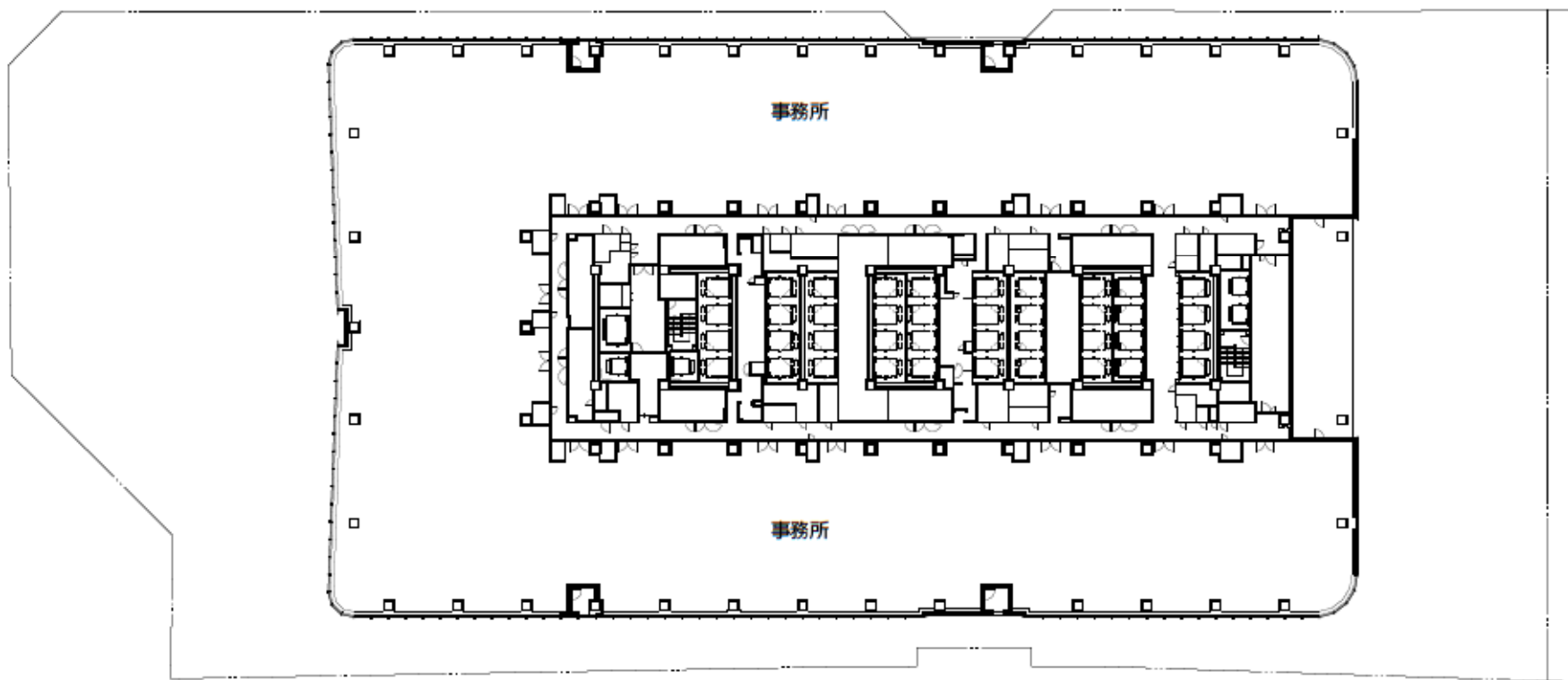
A街区

6階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

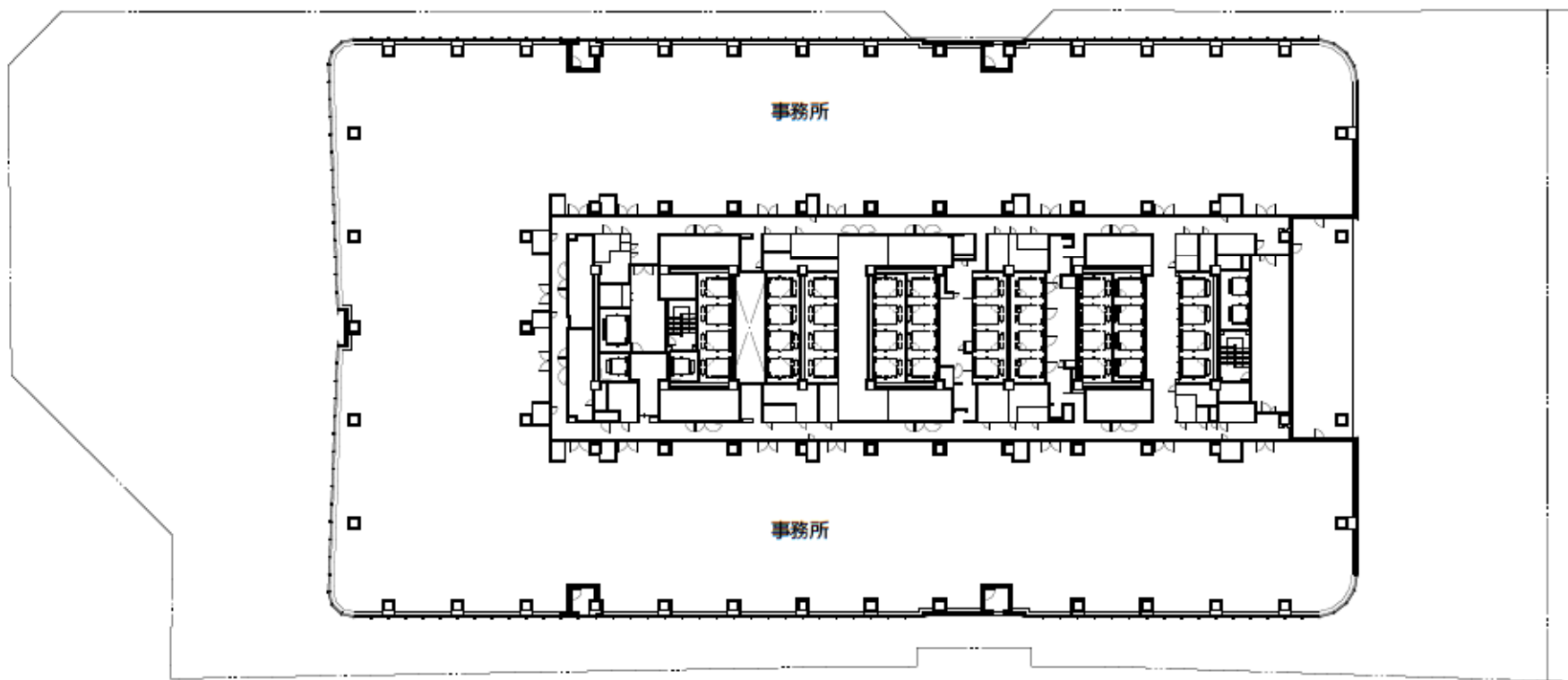
A街区

7階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

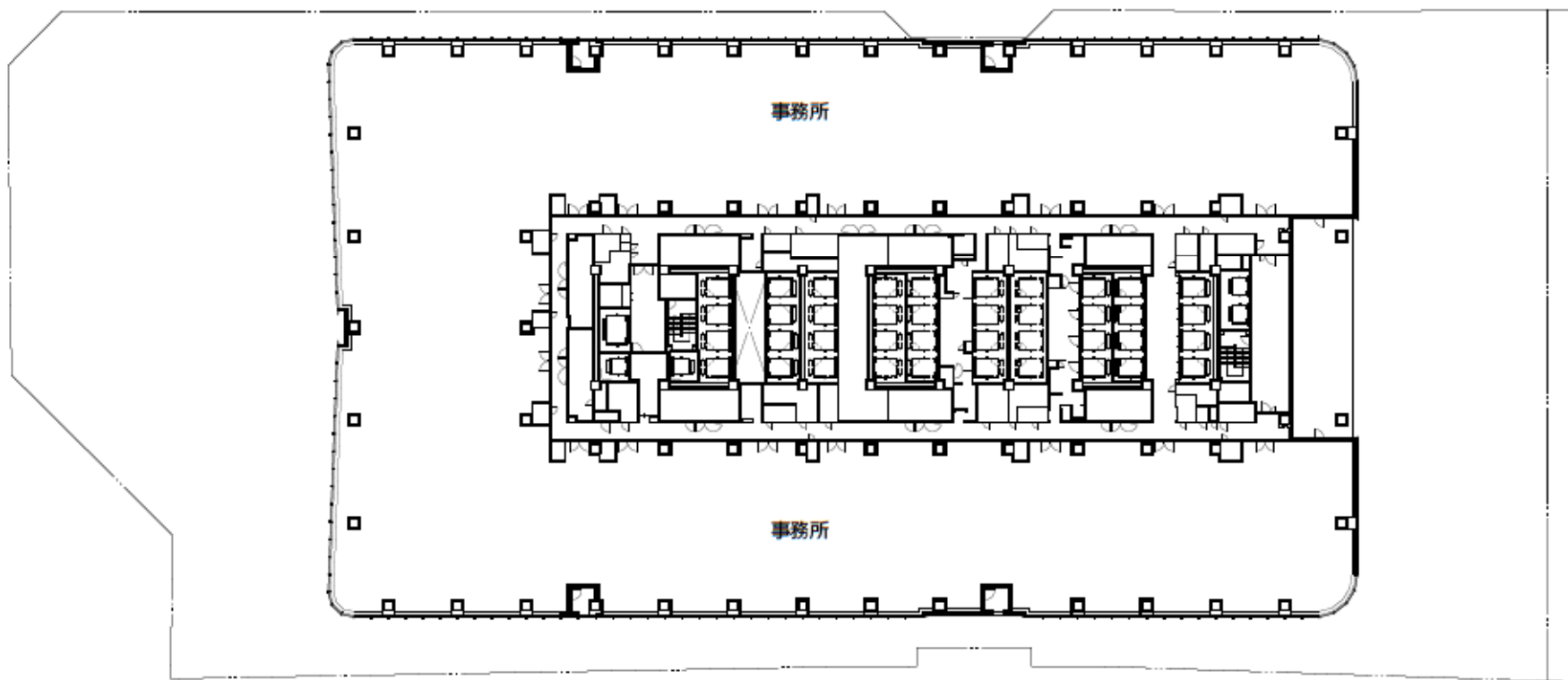
A街区

8階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

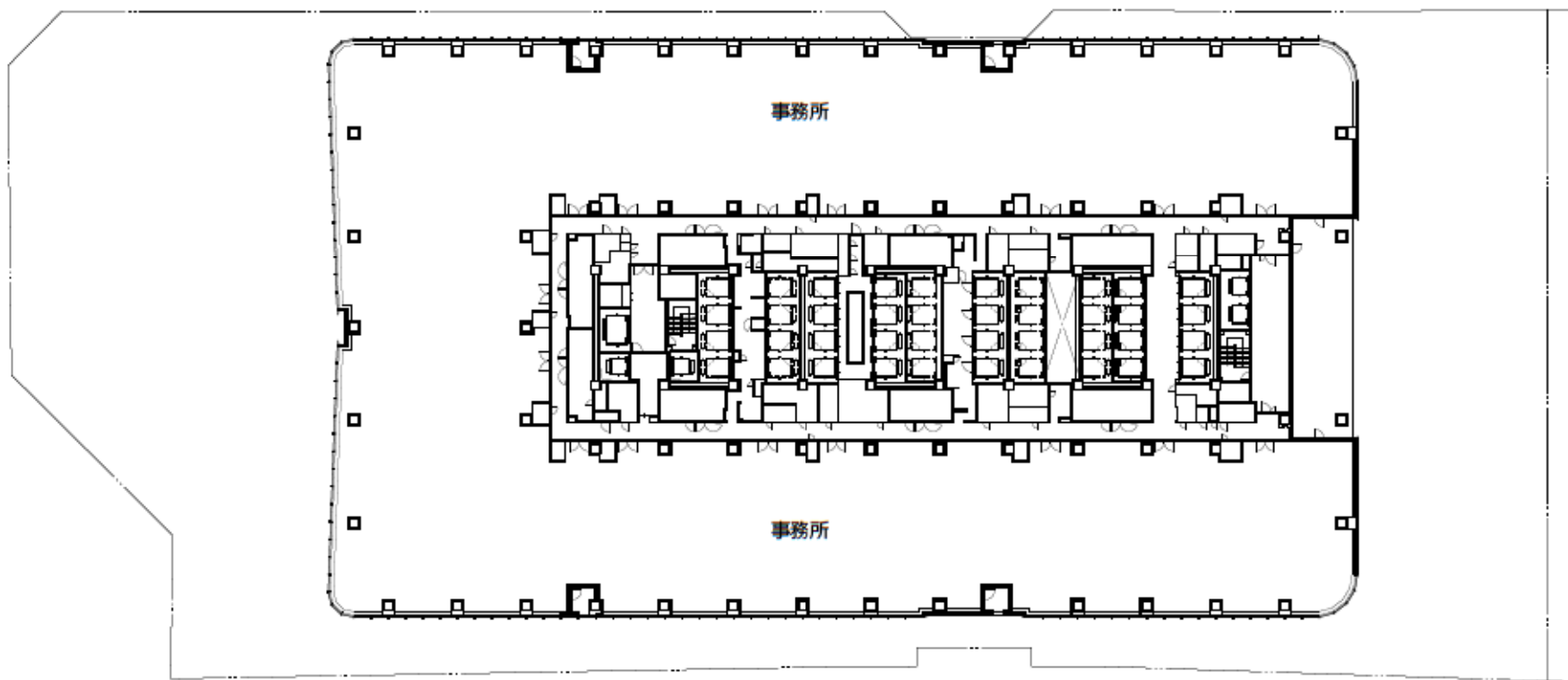
A街区

9階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

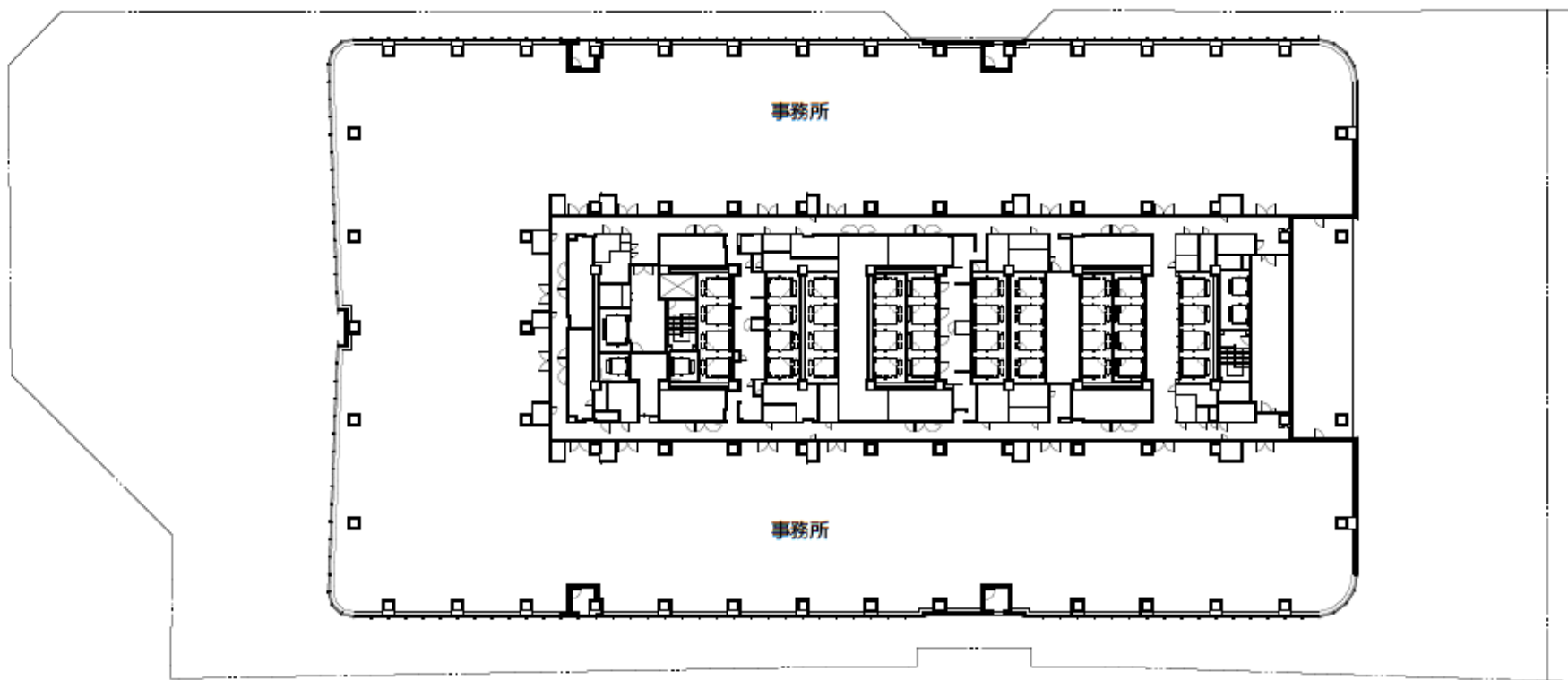
A街区

10階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

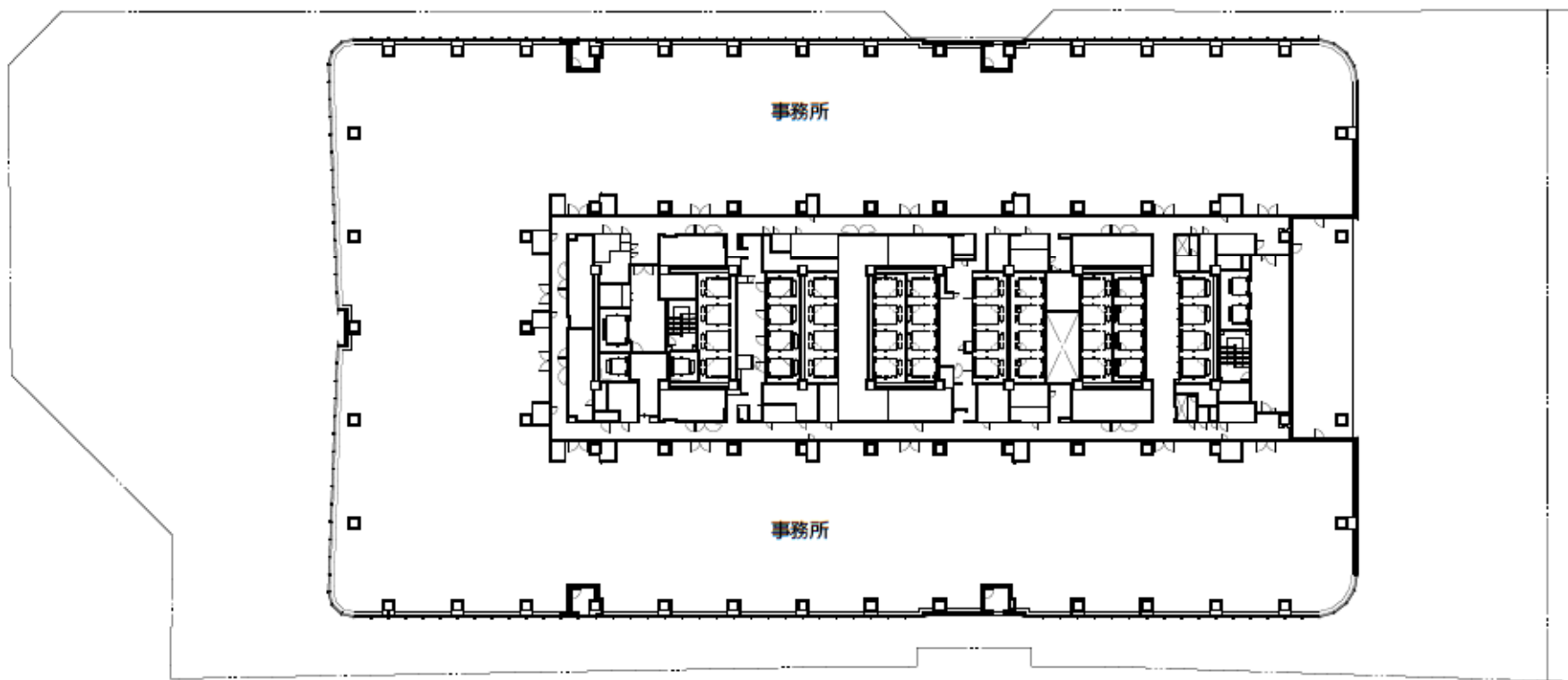
A街区

11階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

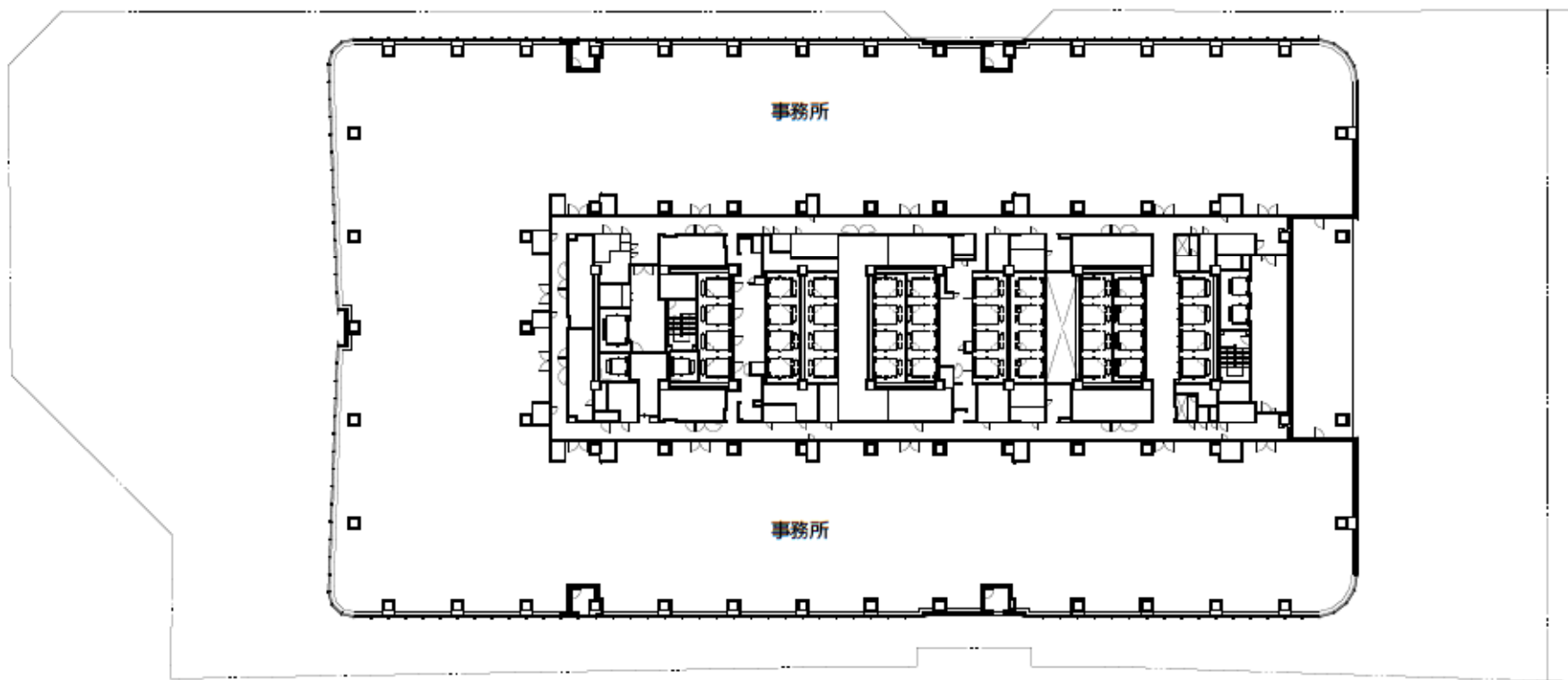
A街区

12階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

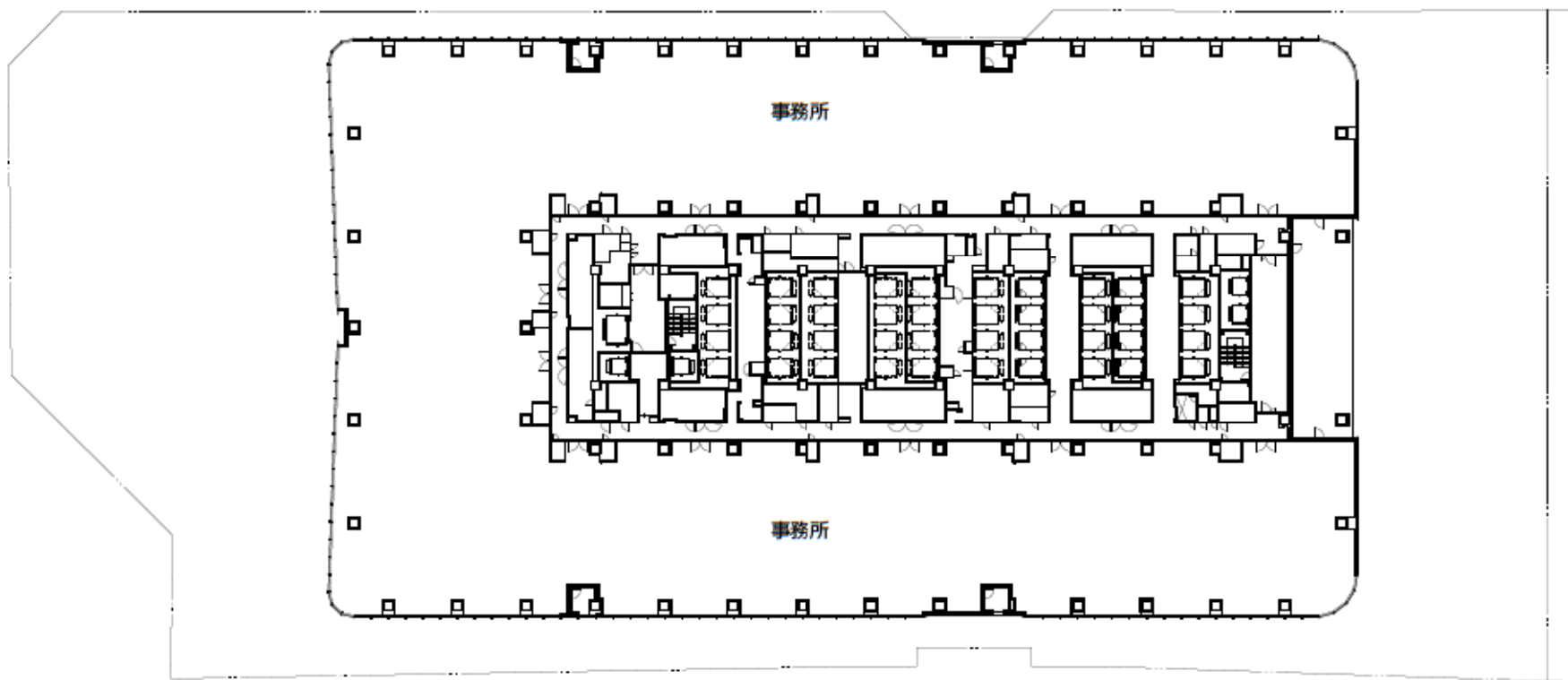
A街区

13階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

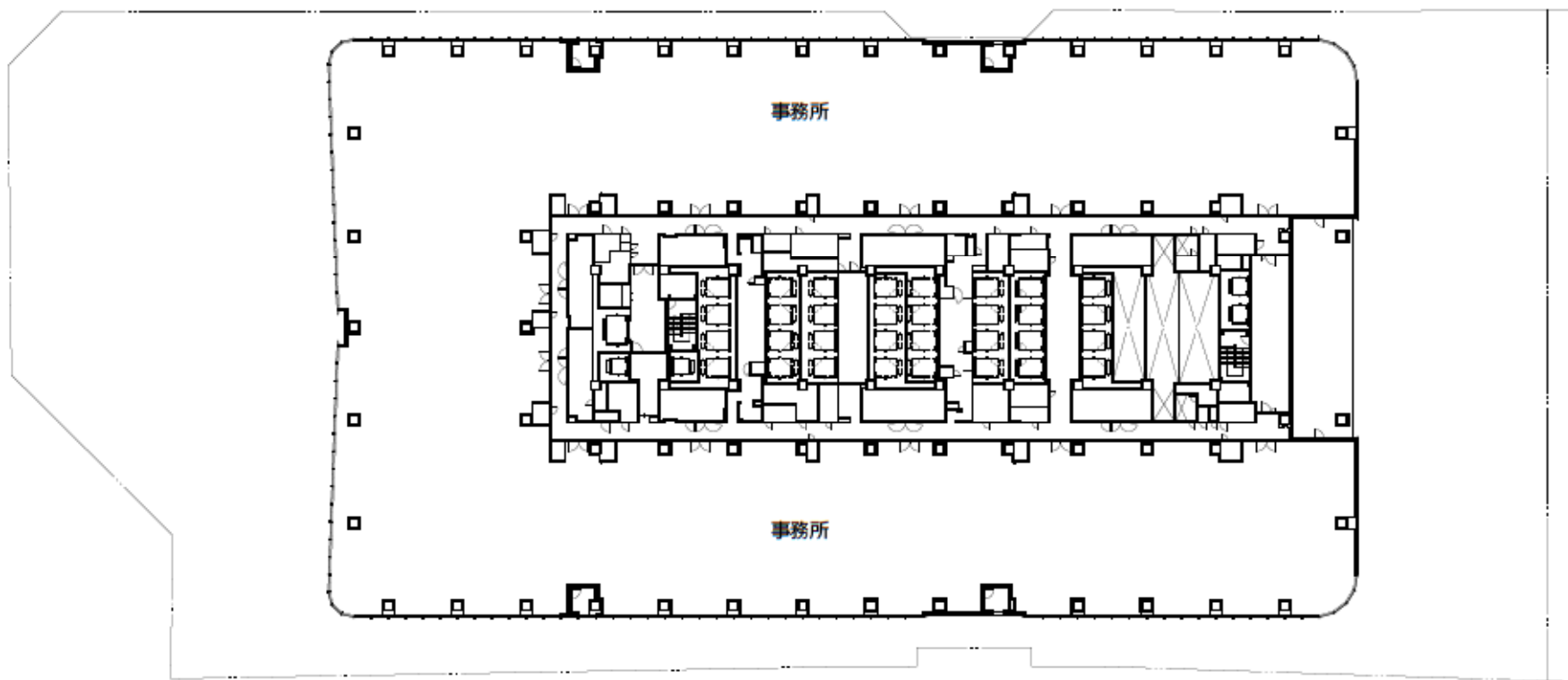
A街区

14階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

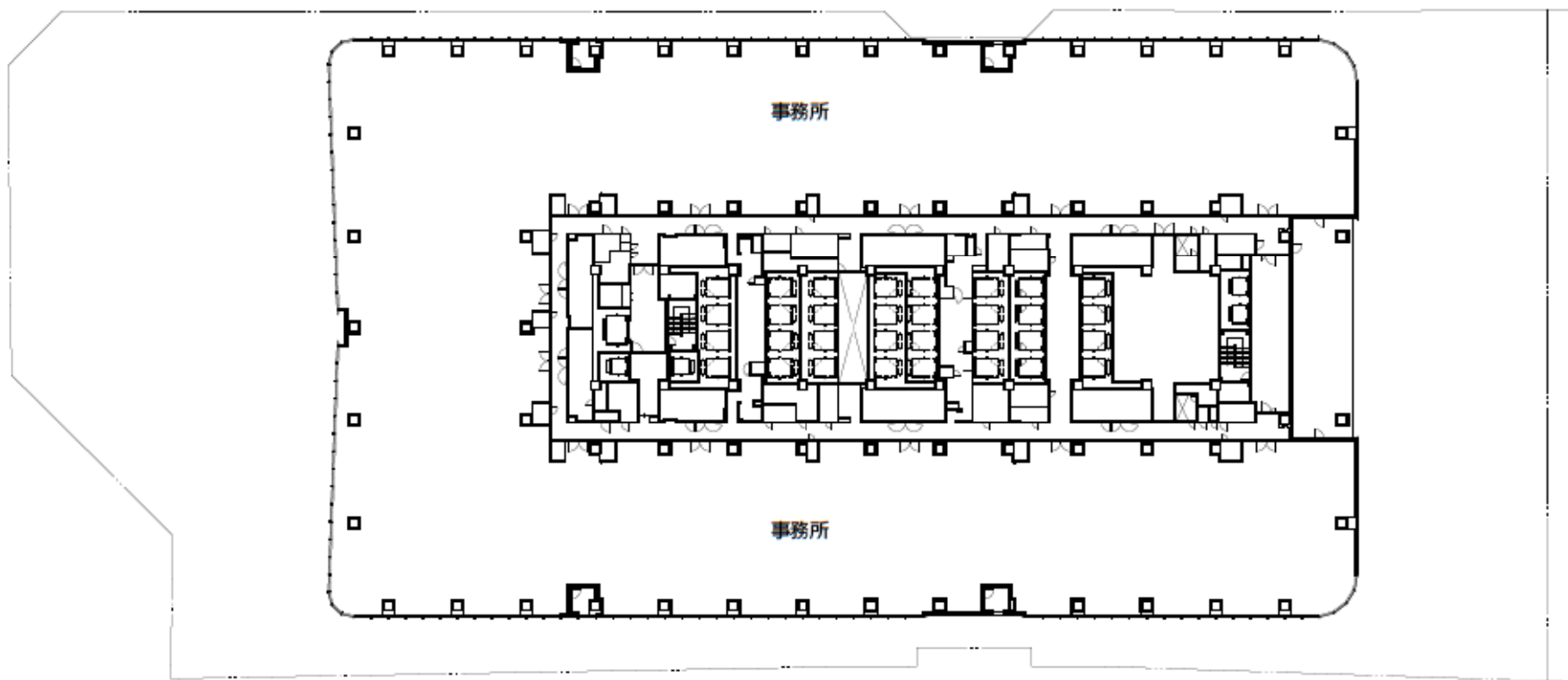
A街区

15階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

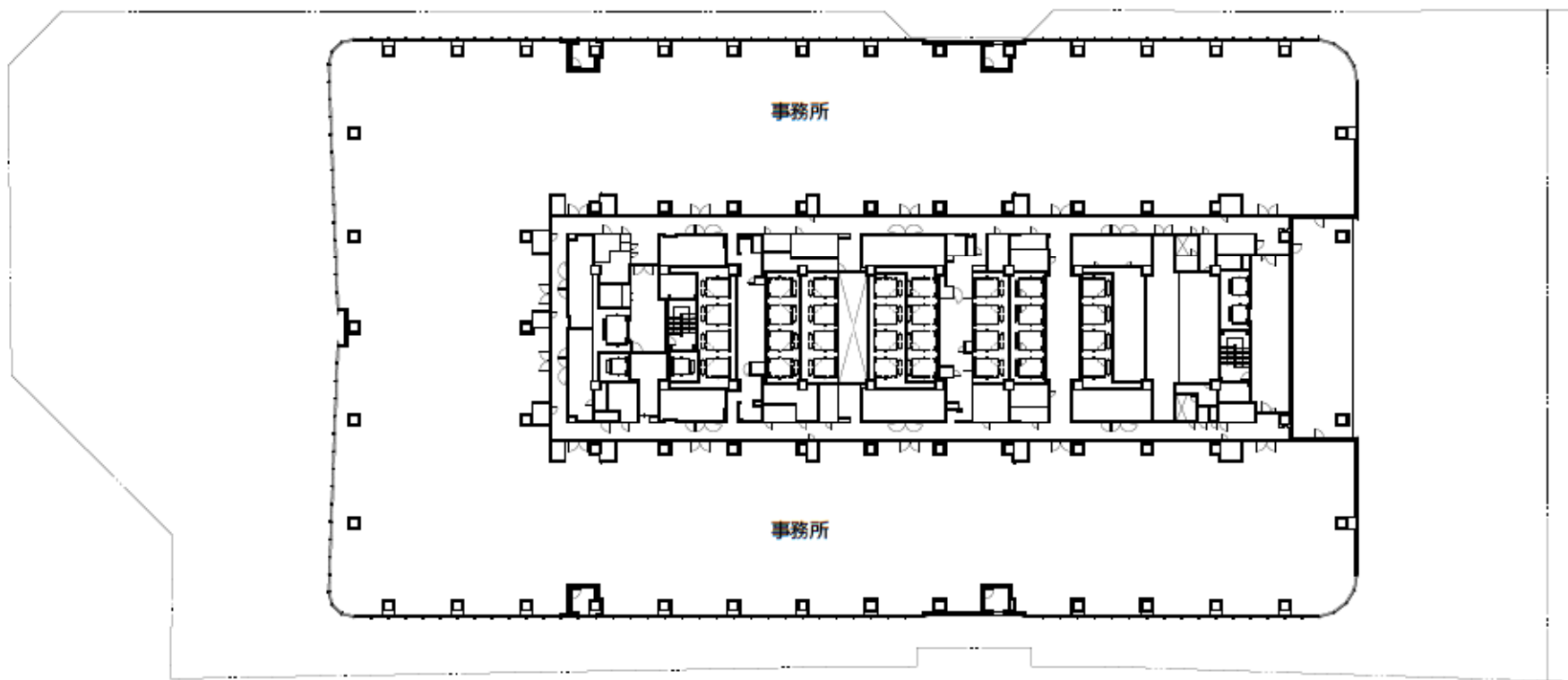
A街区

16階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

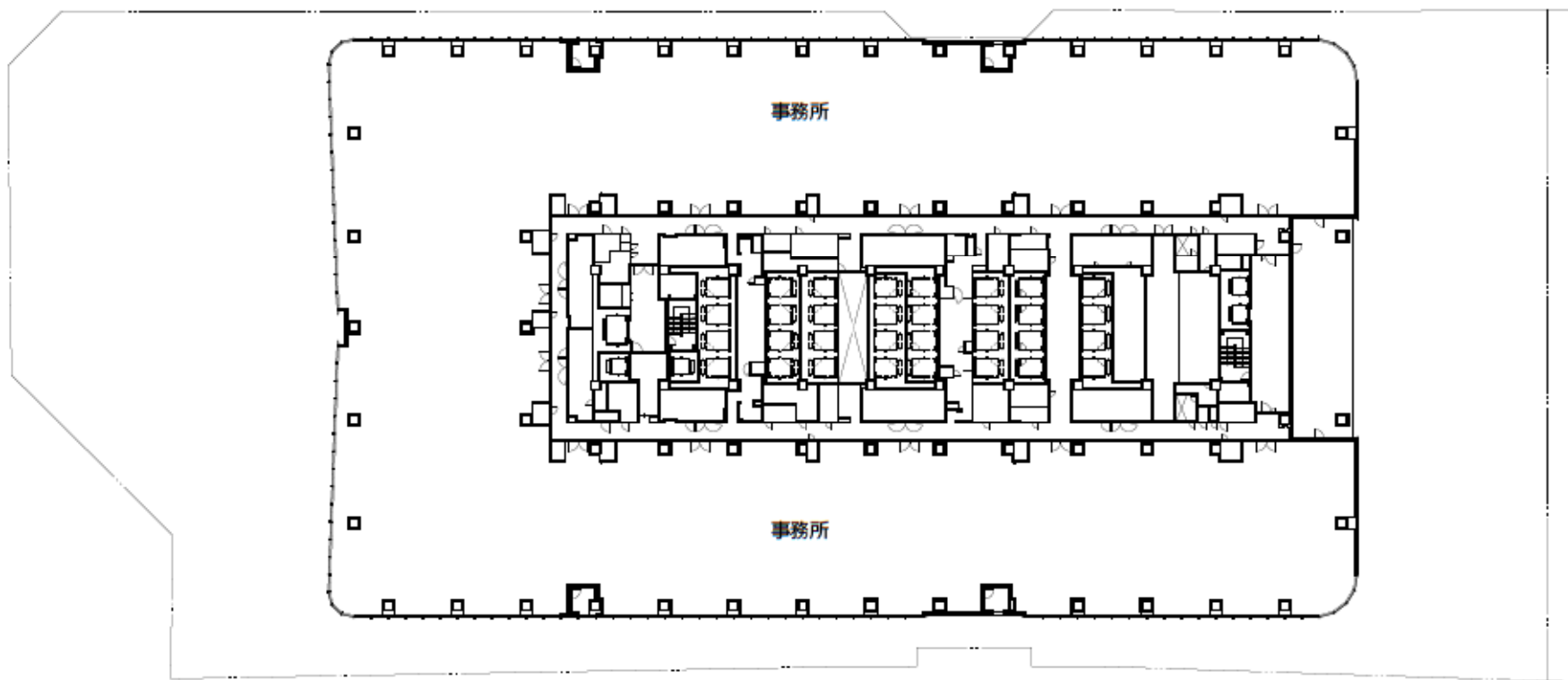
A街区

17階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

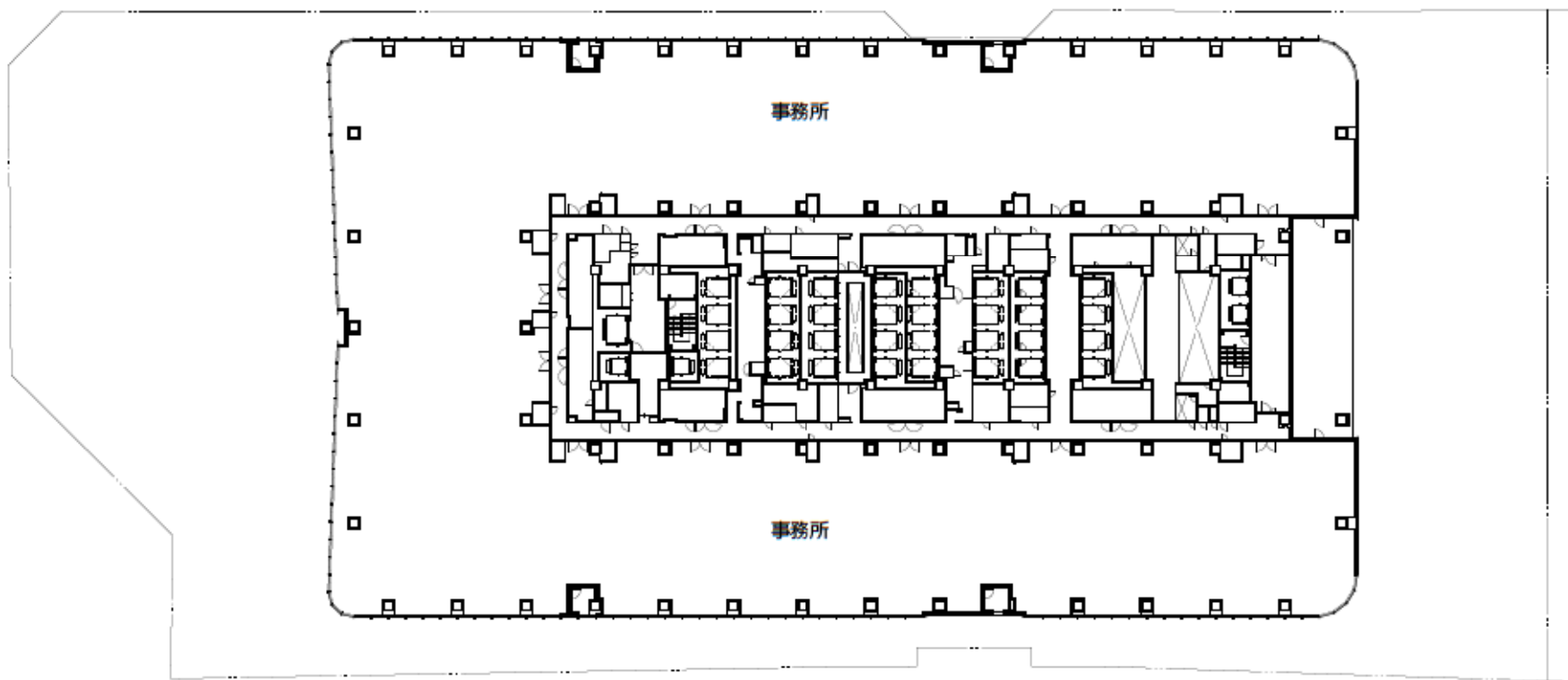
A街区

18階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

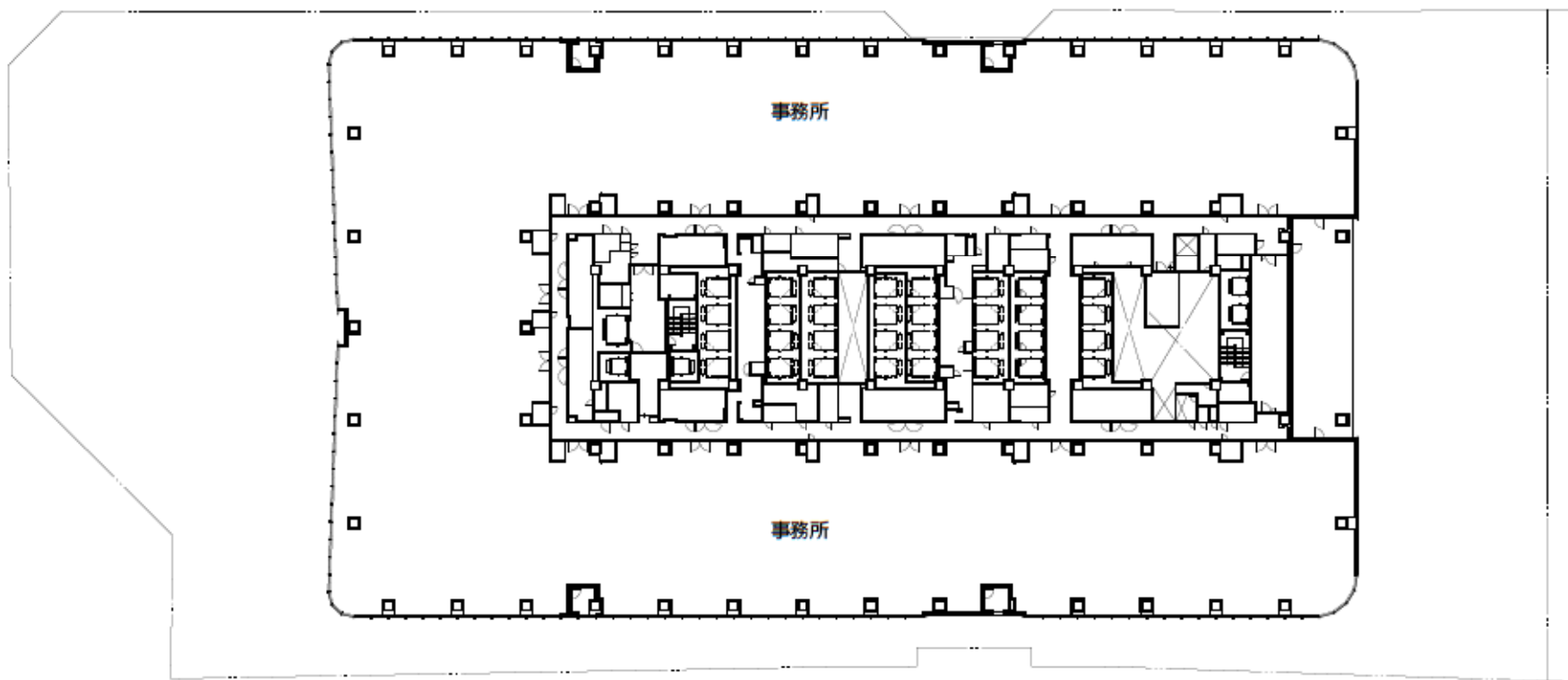
A街区

19階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

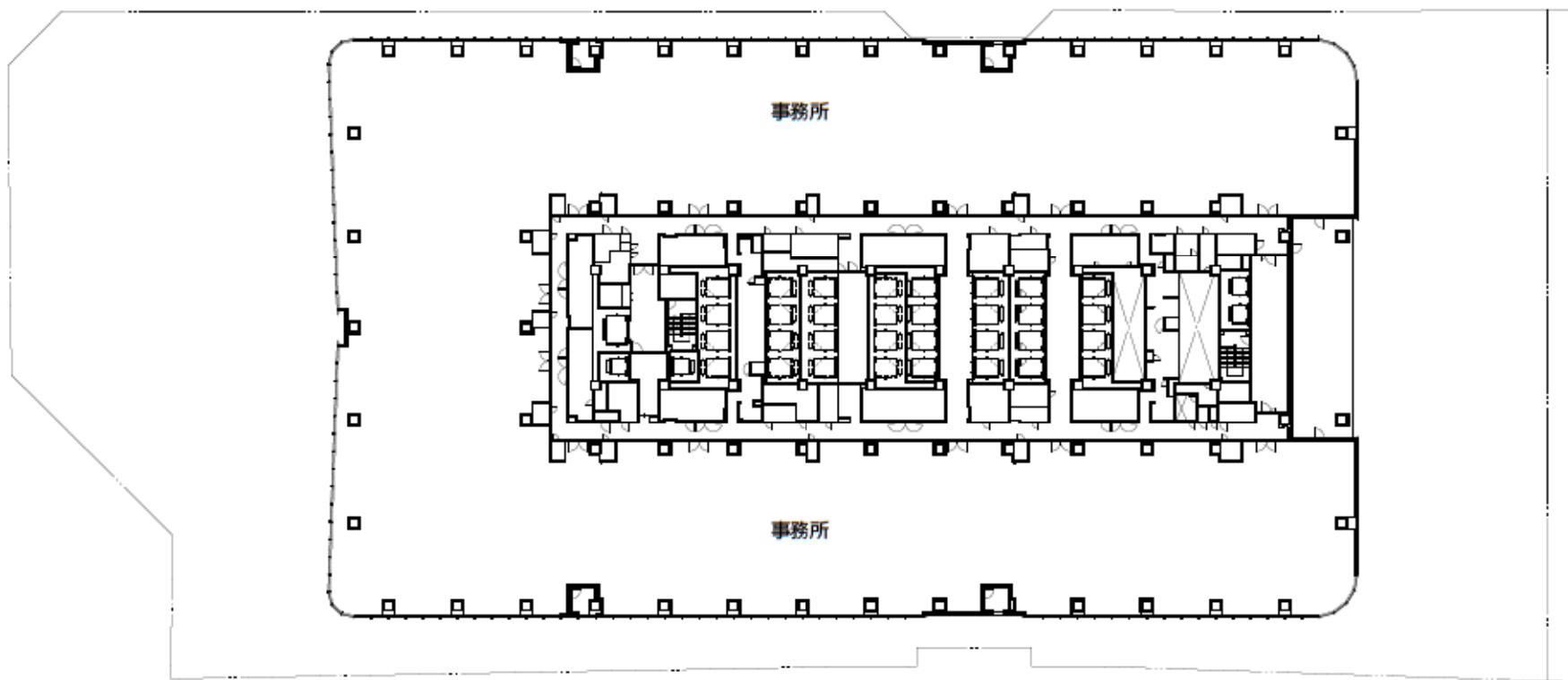
A街区

20階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

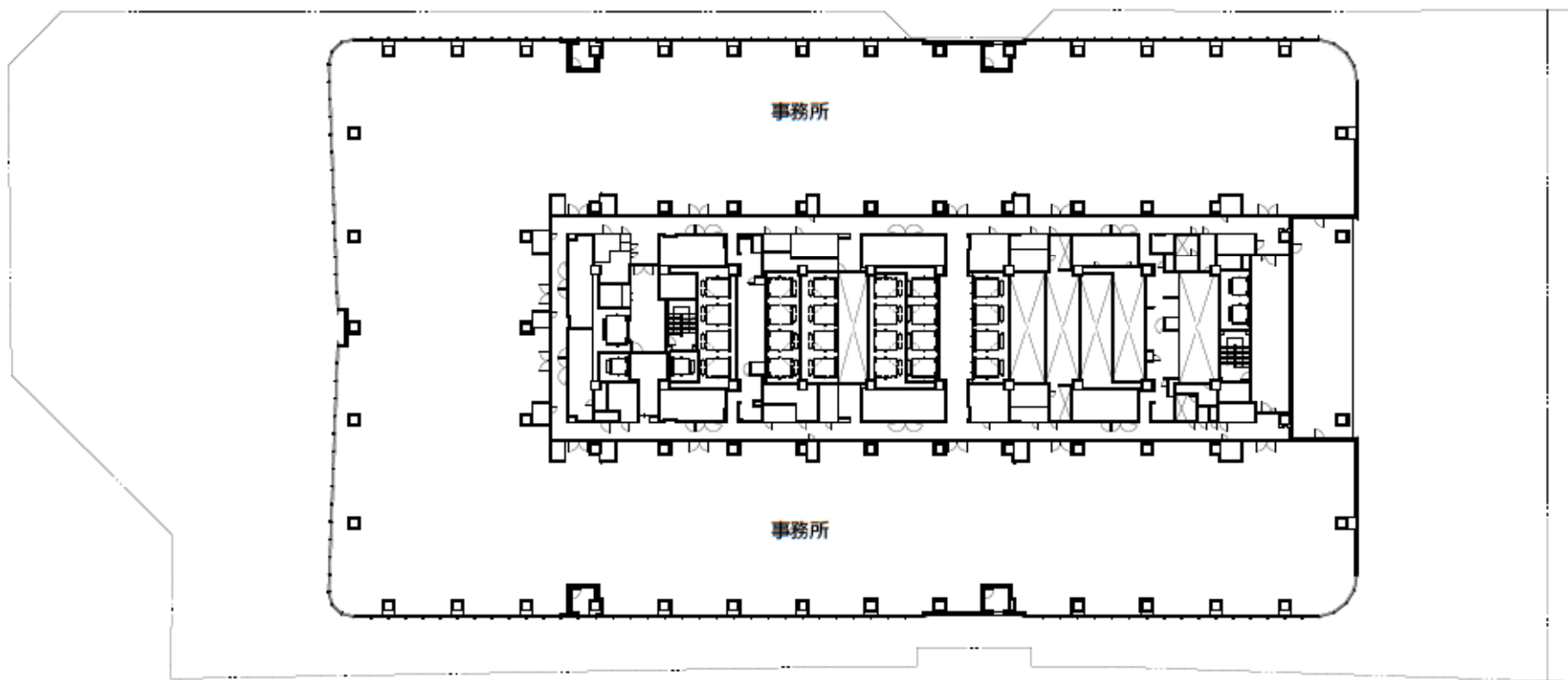
A街区

21階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

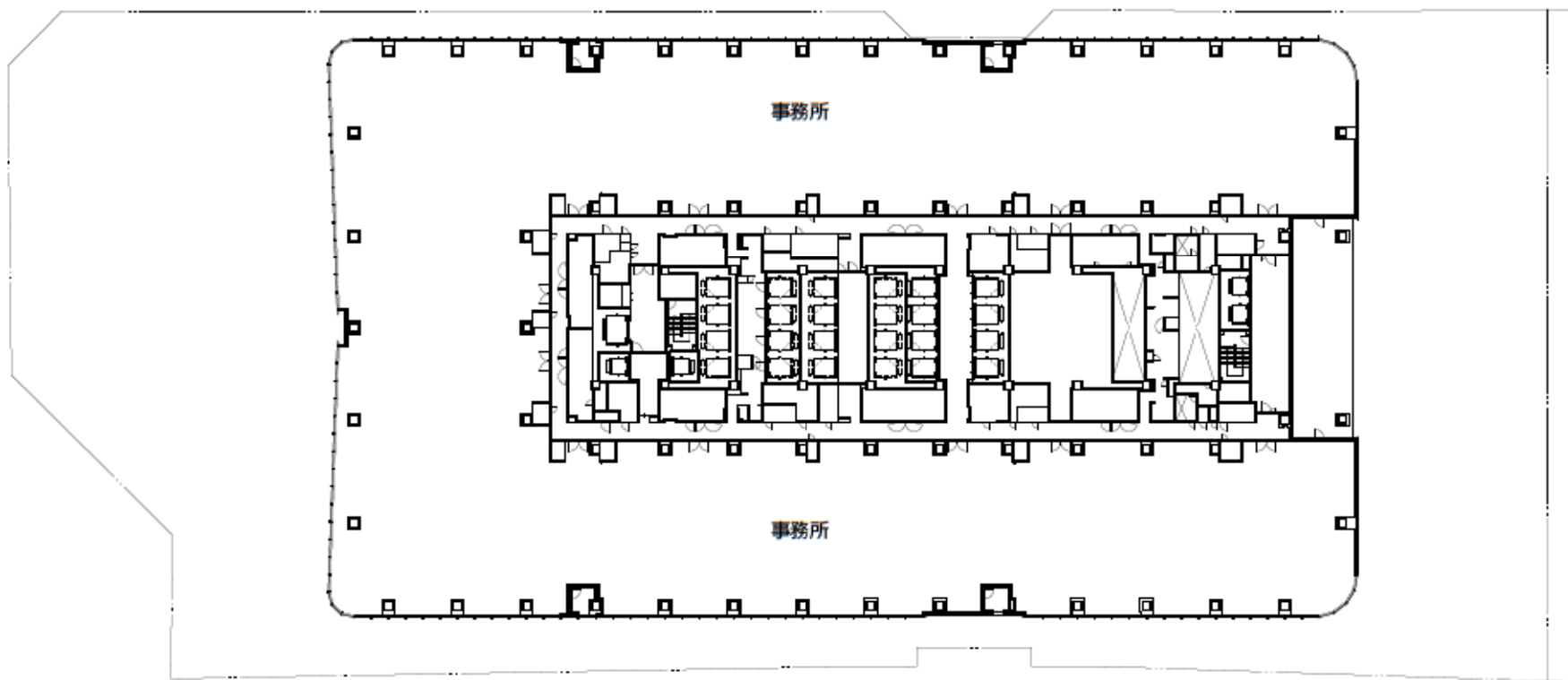
A街区

22階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

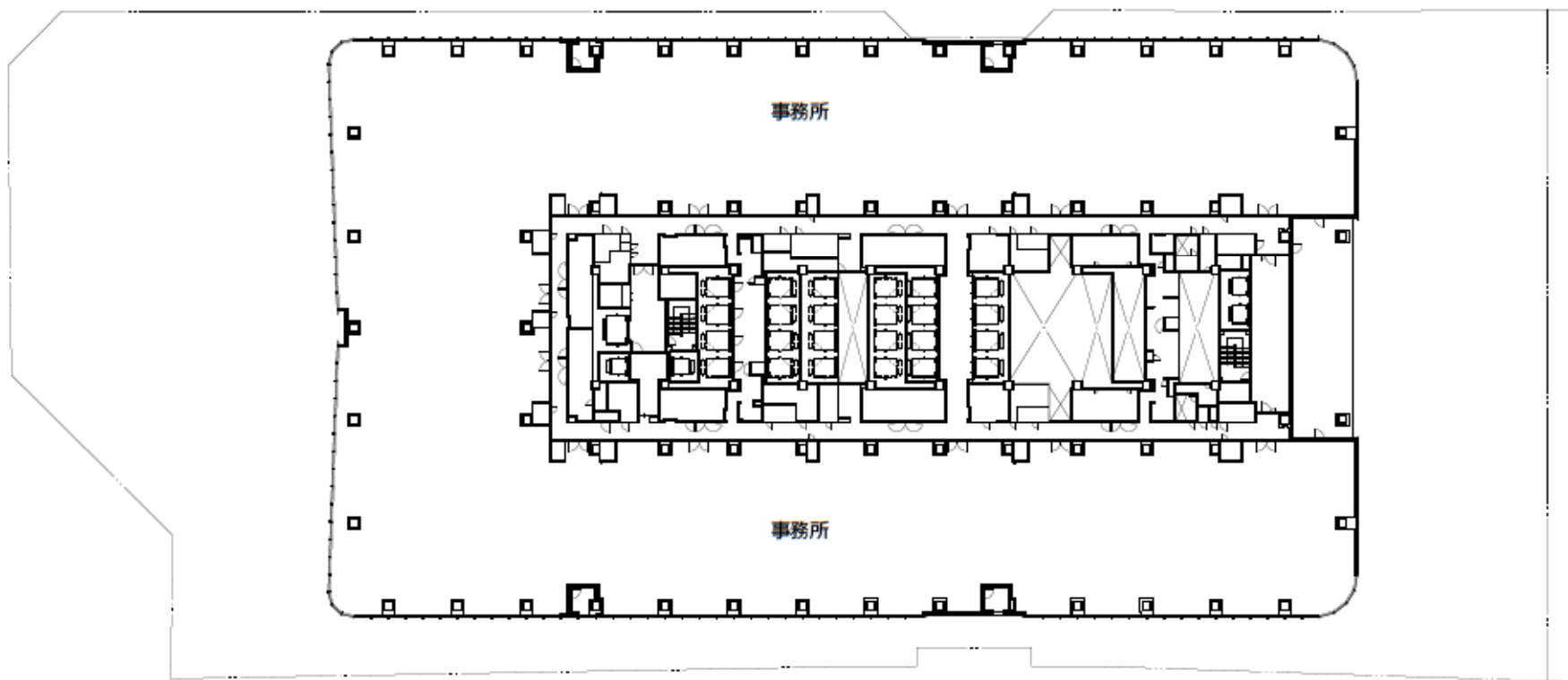
A街区

23階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

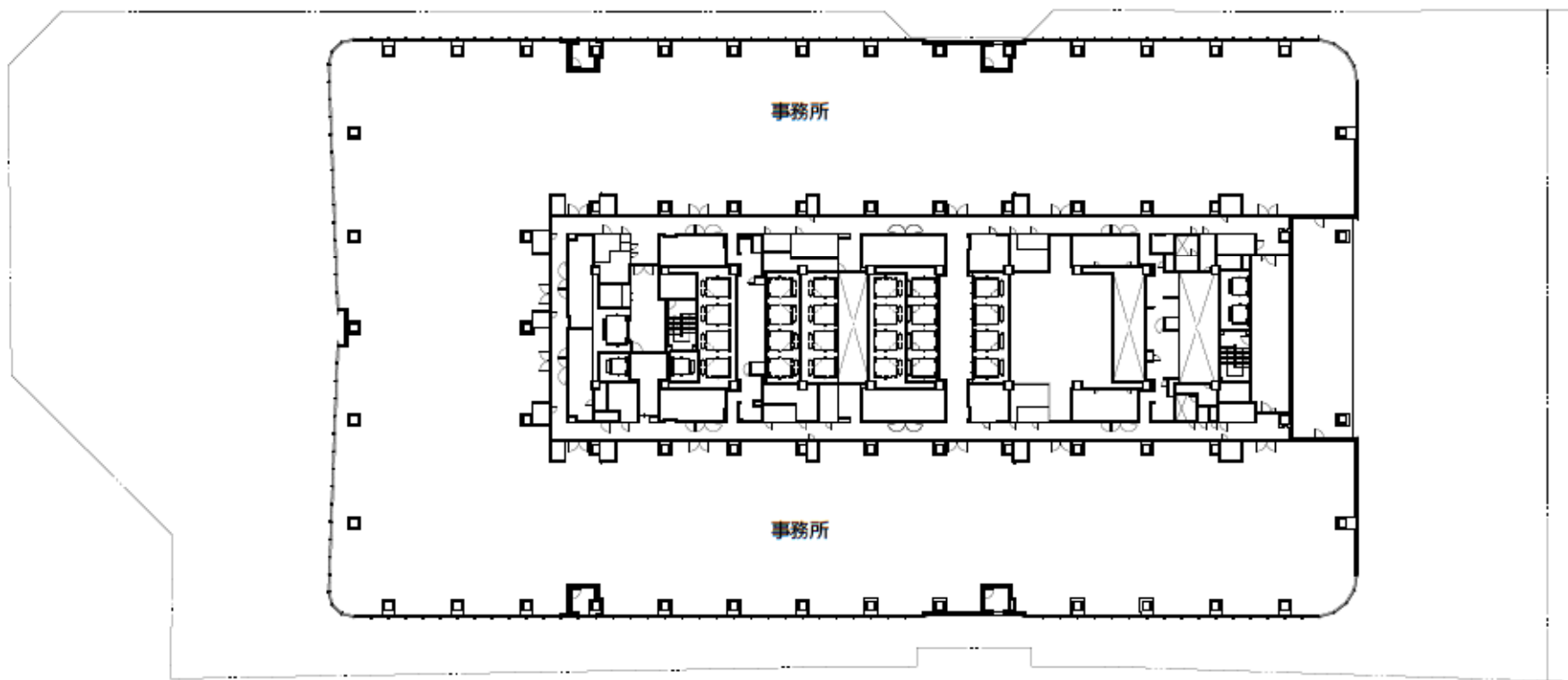
A街区

24階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

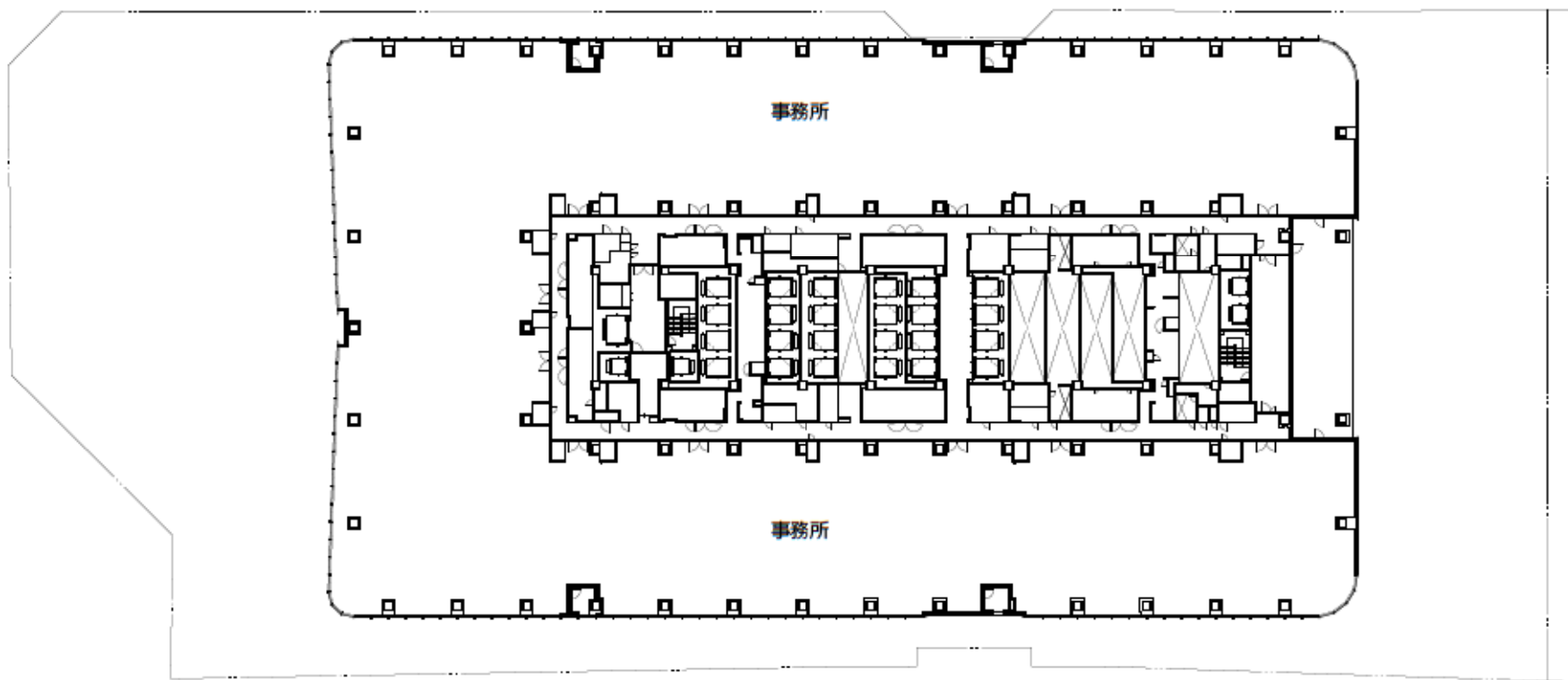
A街区

25階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

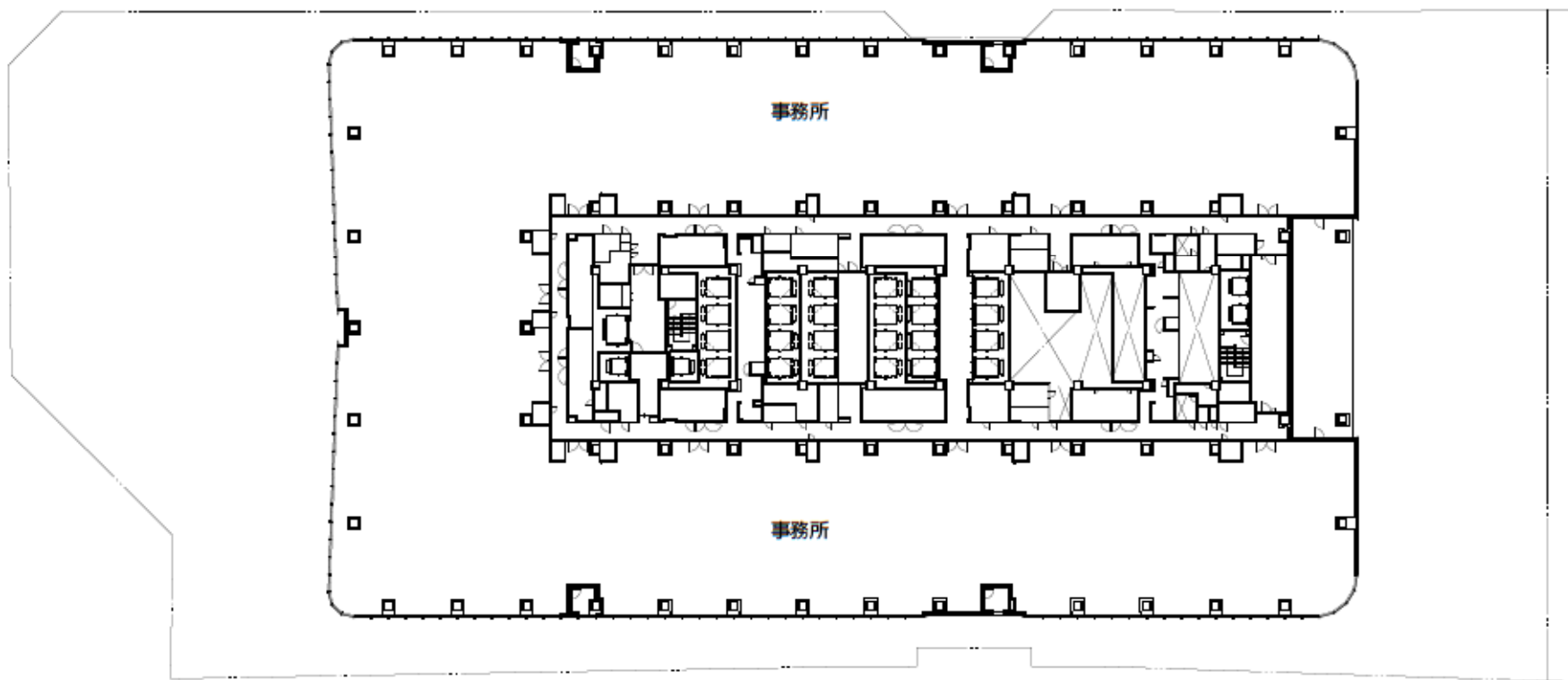
A街区

26階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

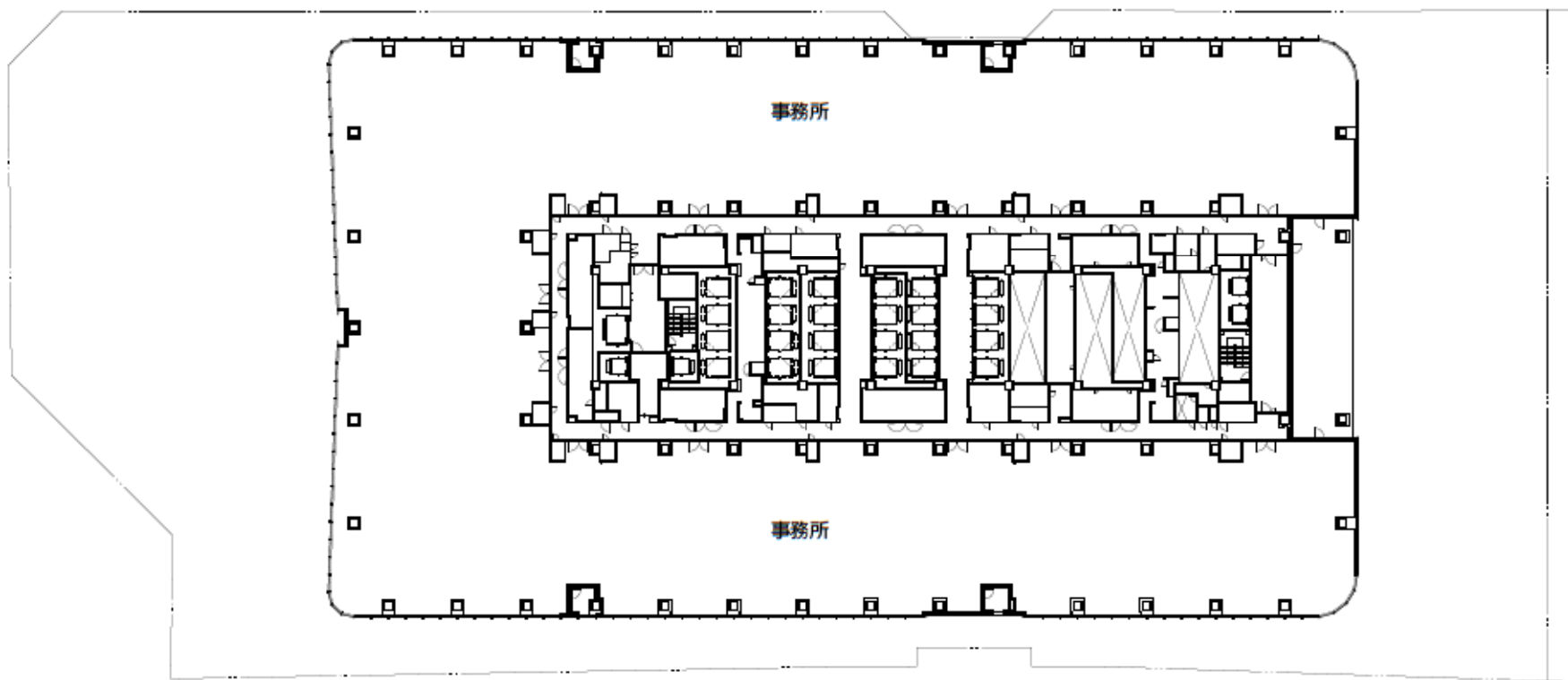
A街区

27階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

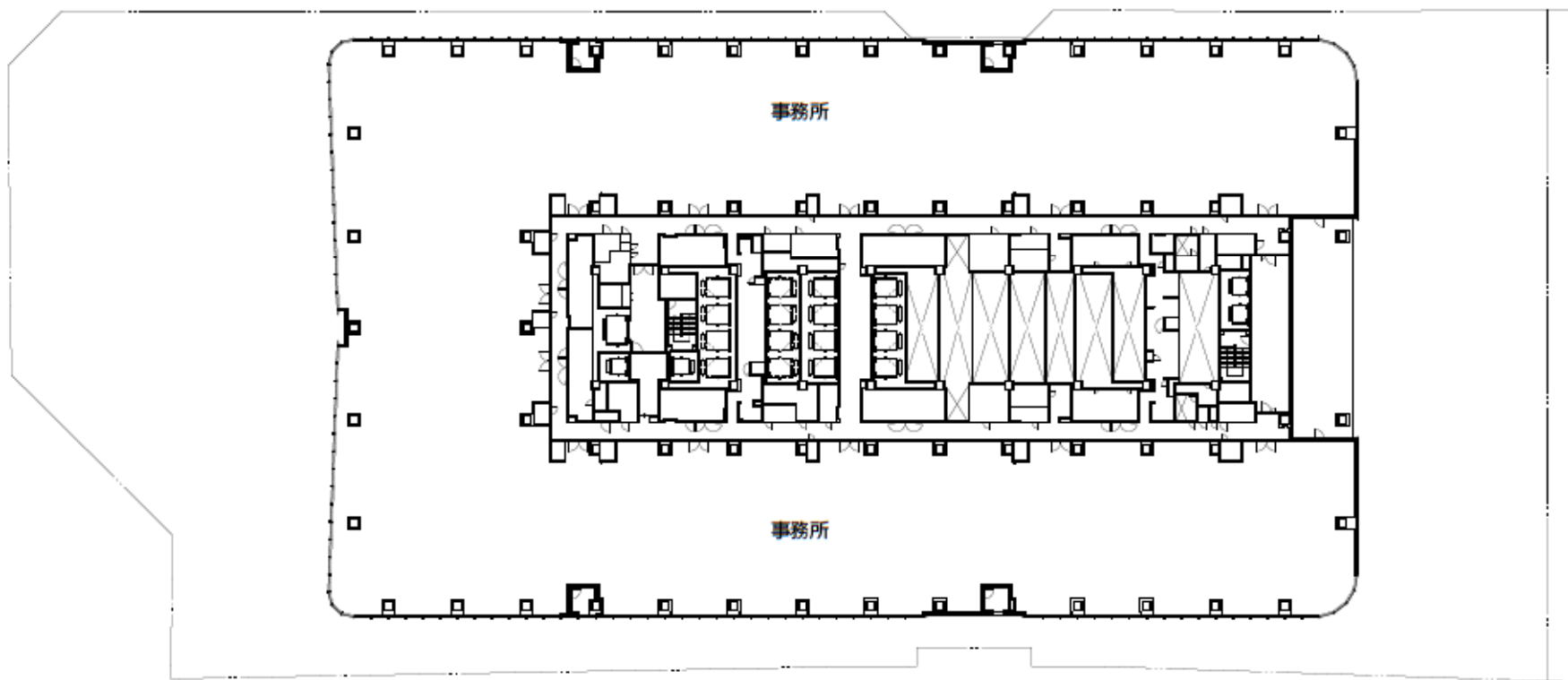
A街区

28階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

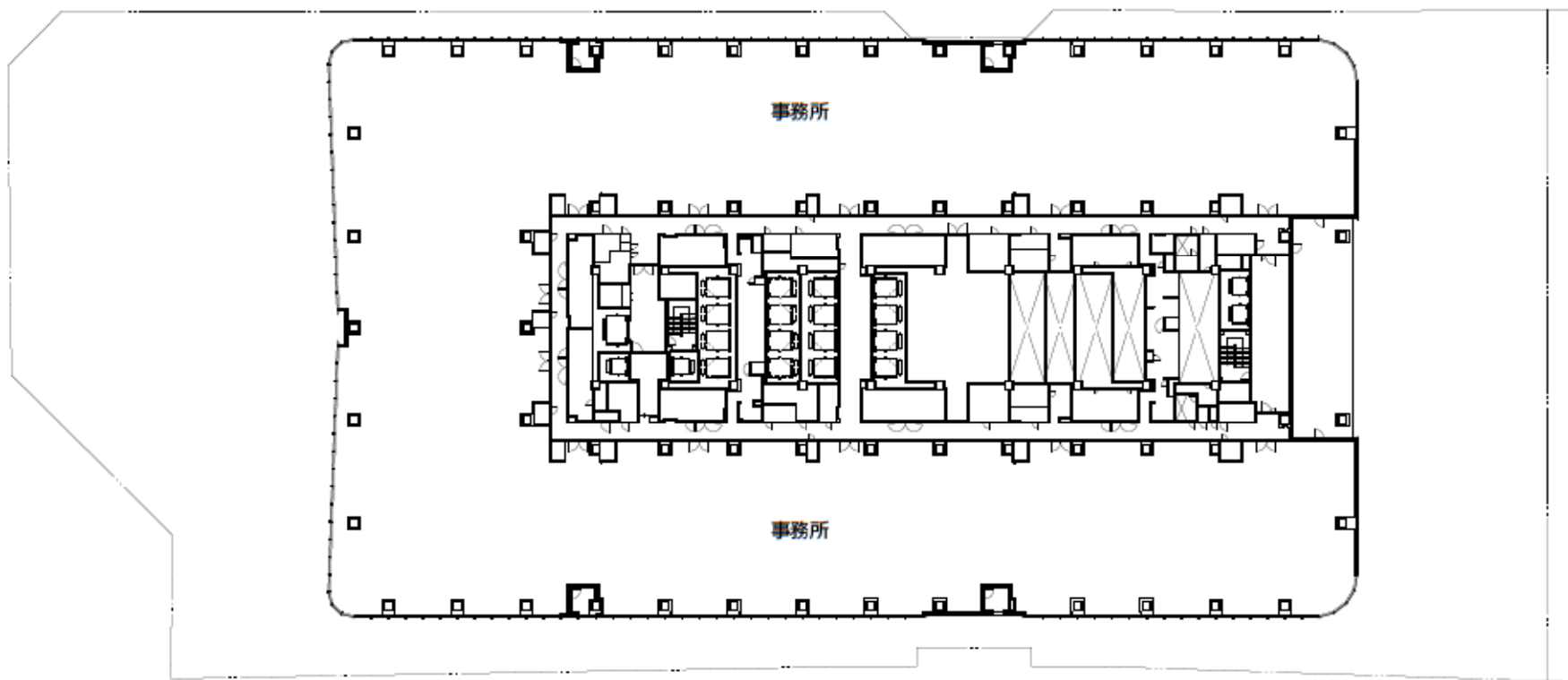
A街区

29階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

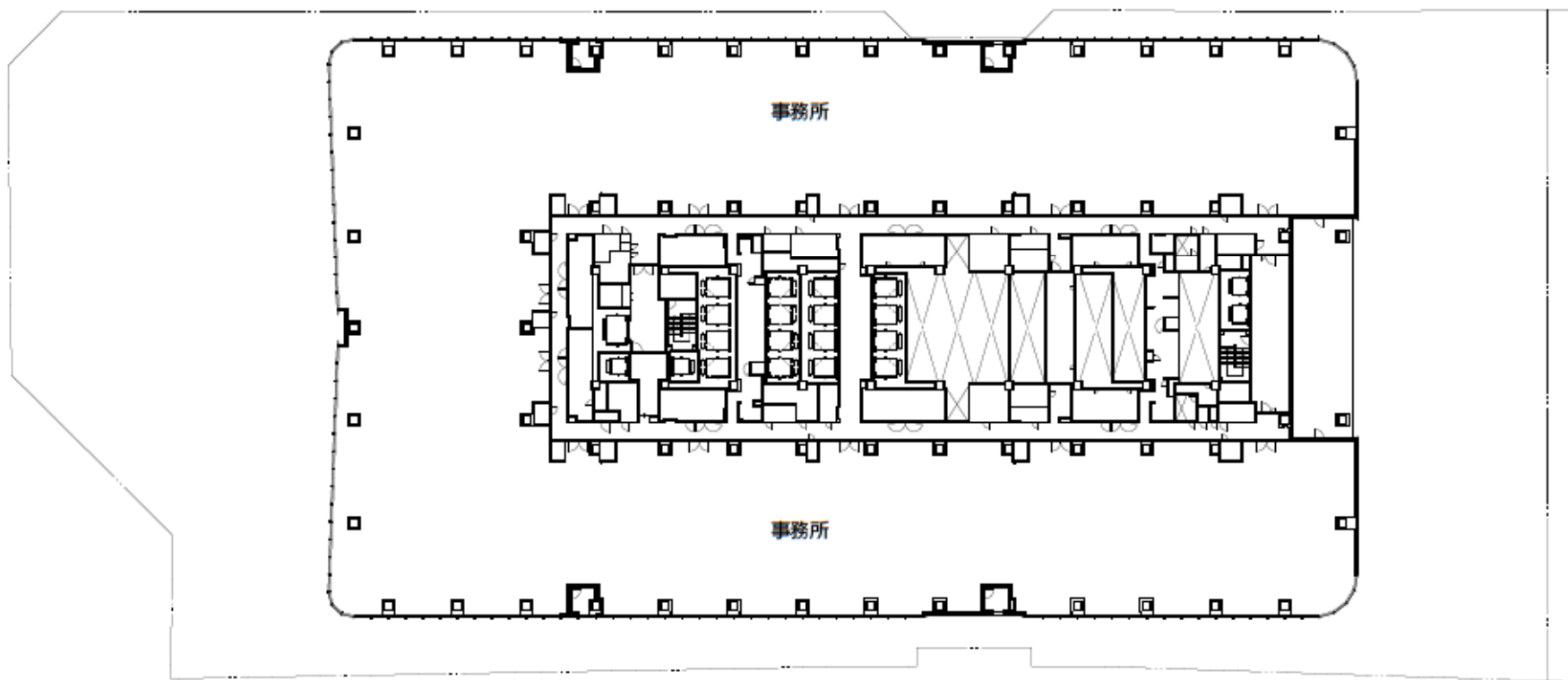
A街区

30階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

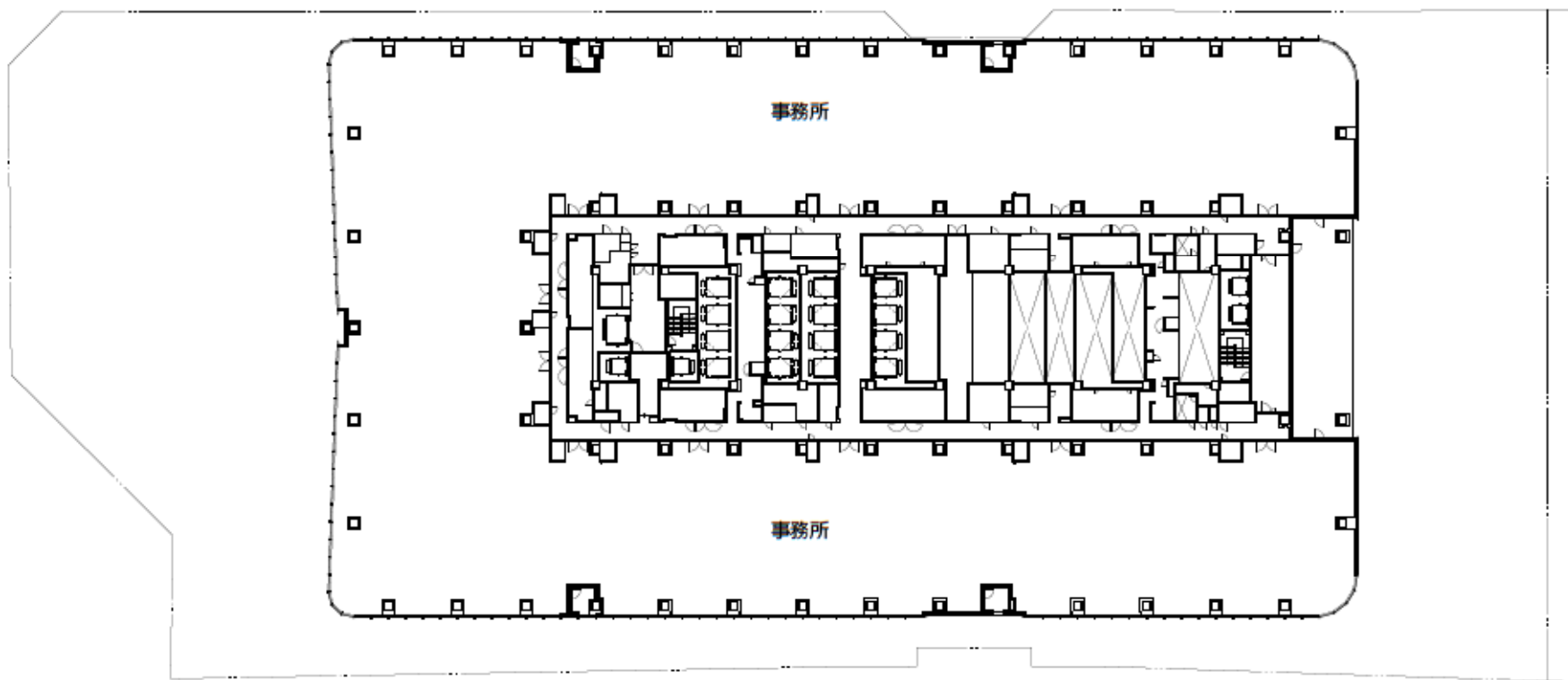
A街区

31階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

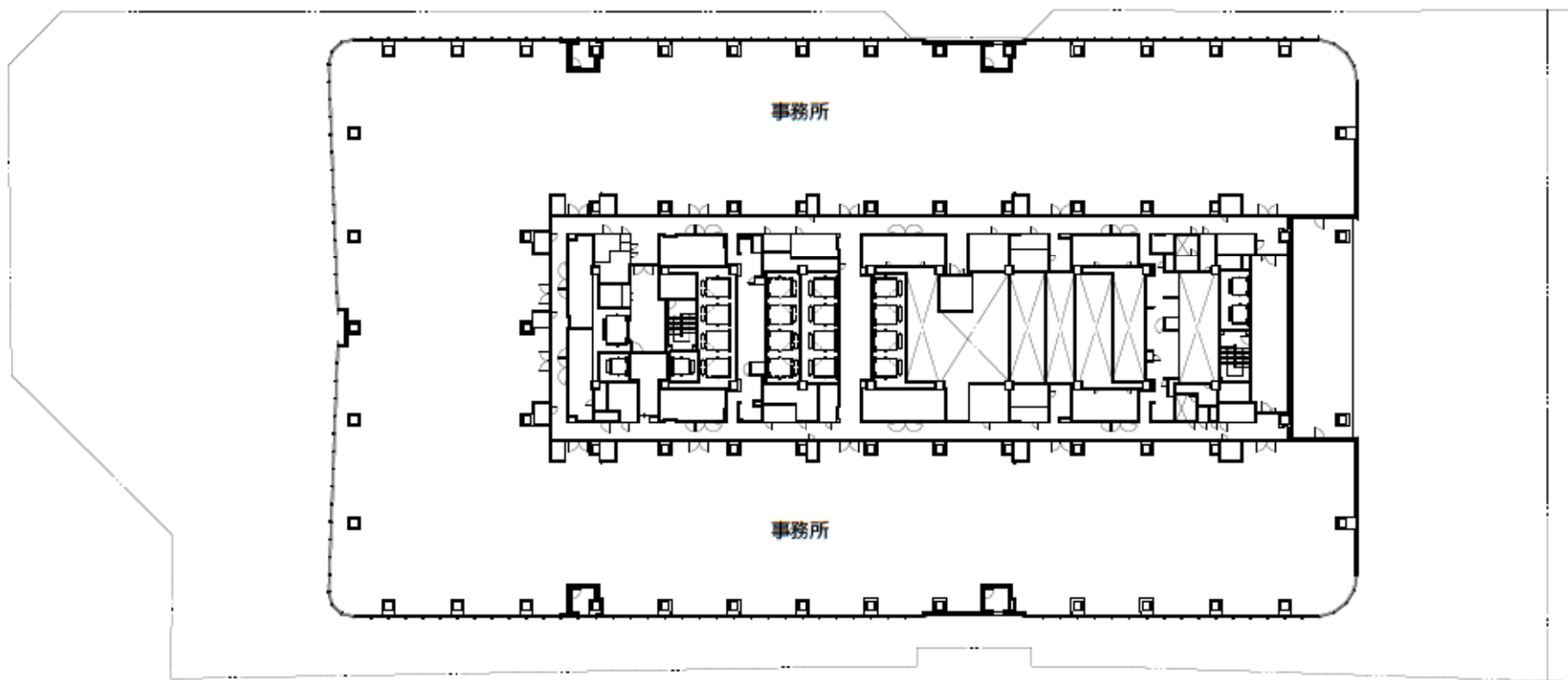
A街区

32階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

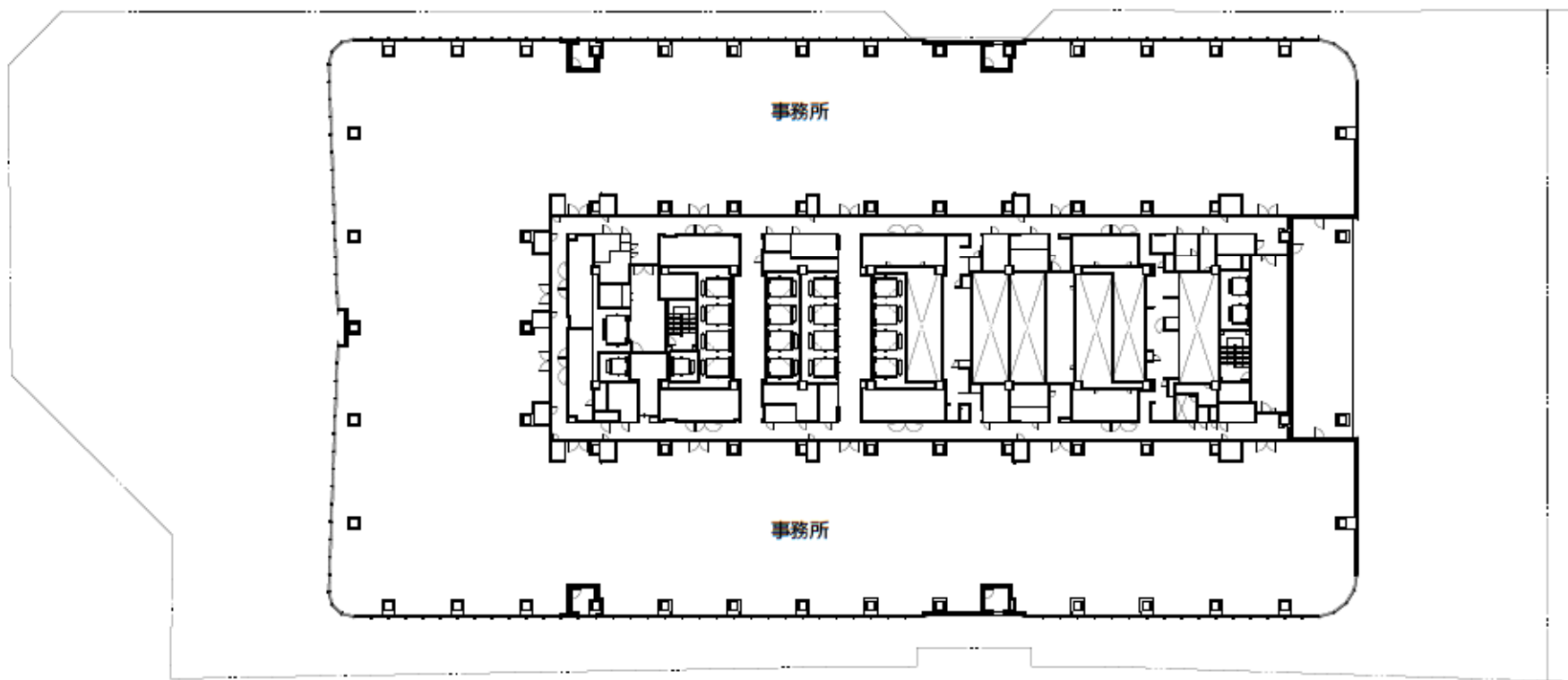
A街区

33階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

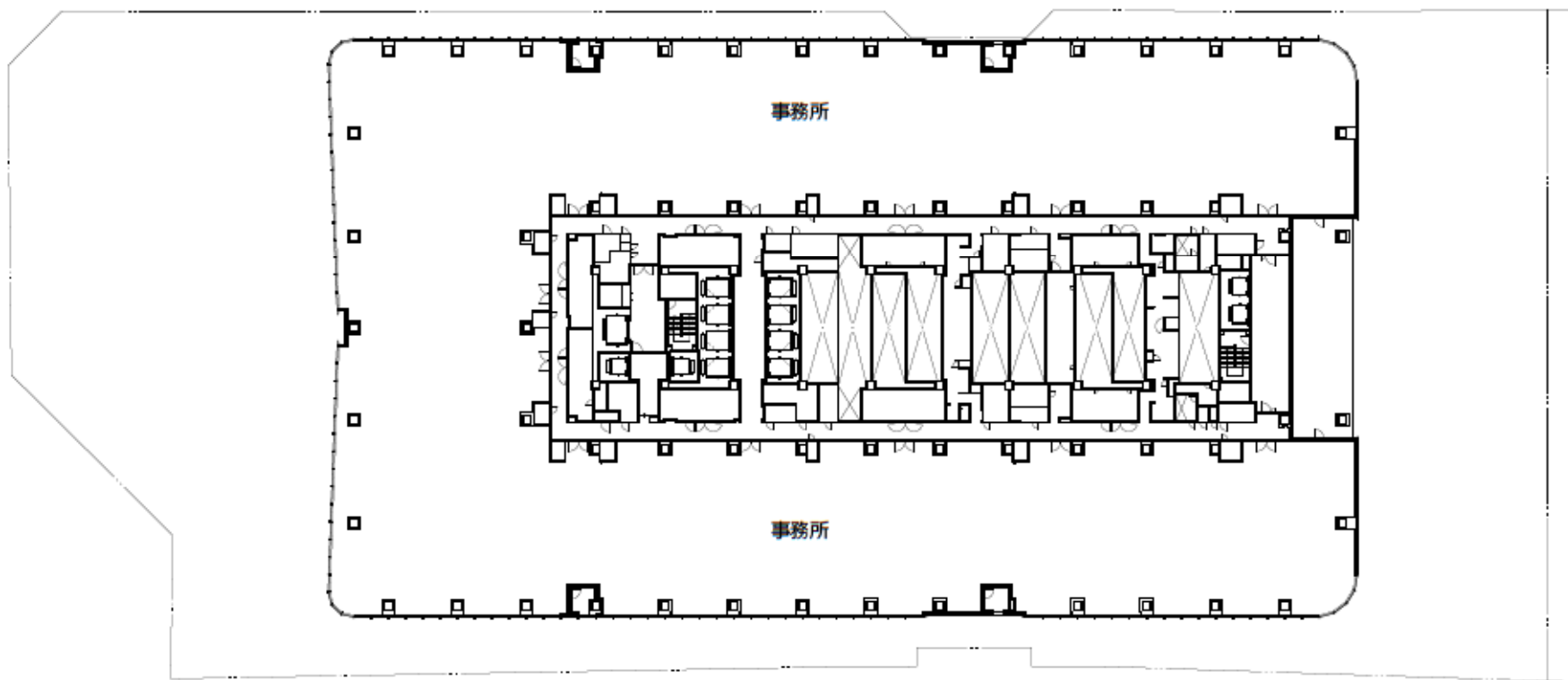
A街区

34階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

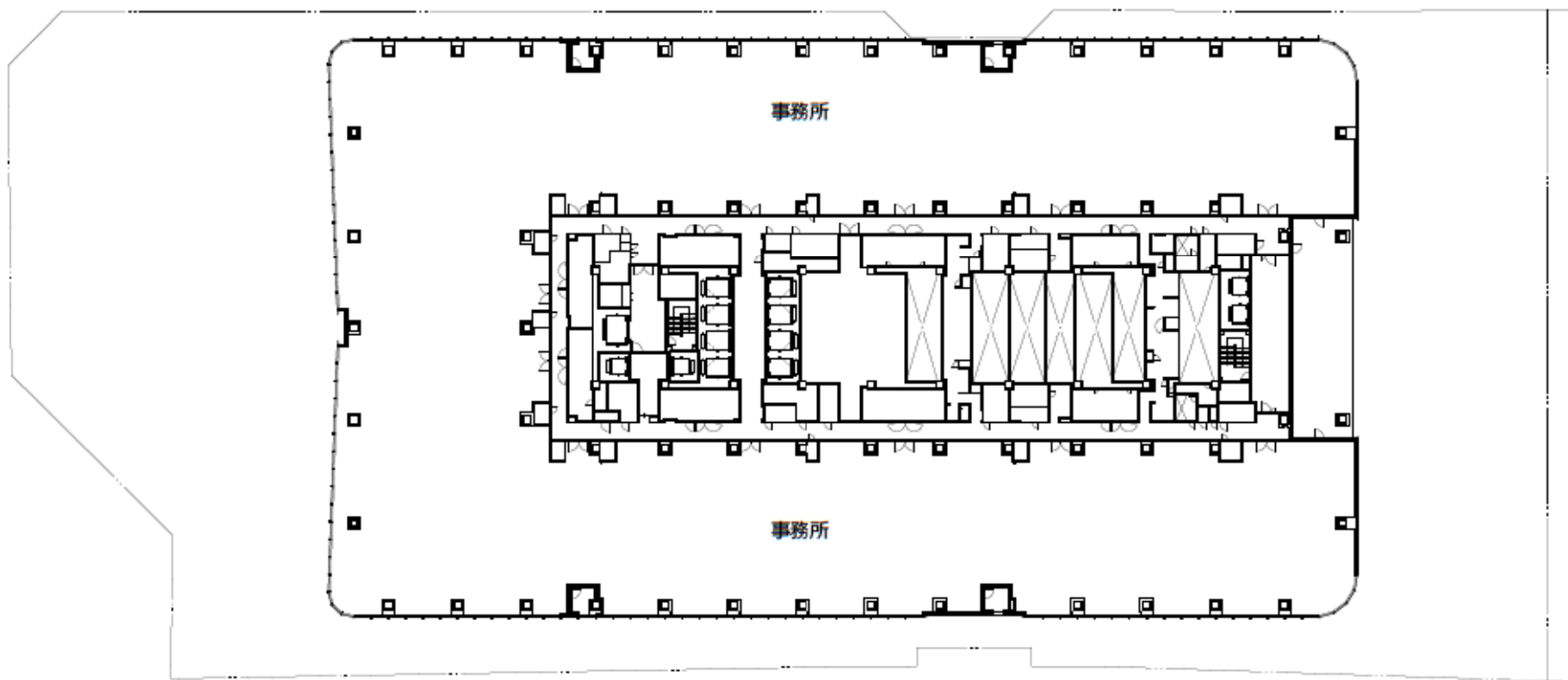
A街区

35階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

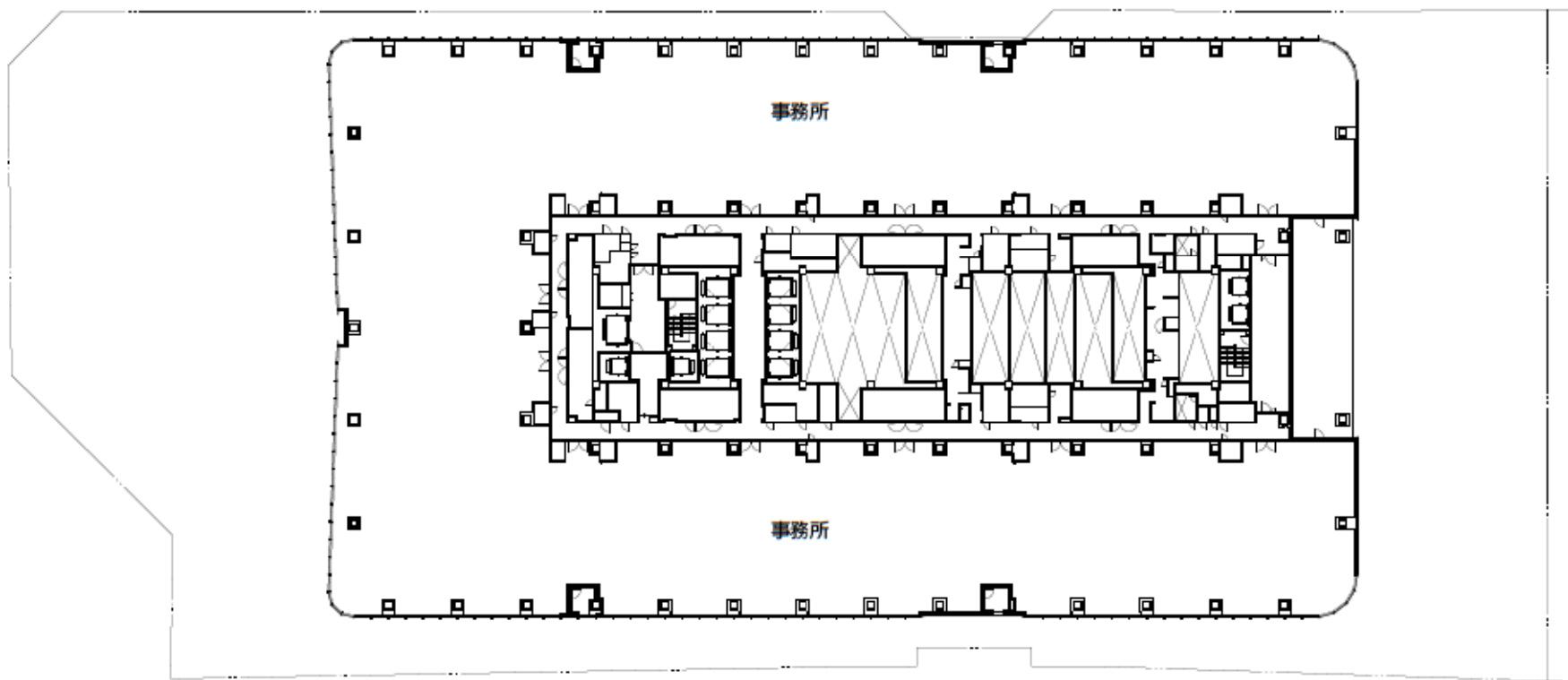
A街区

36階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

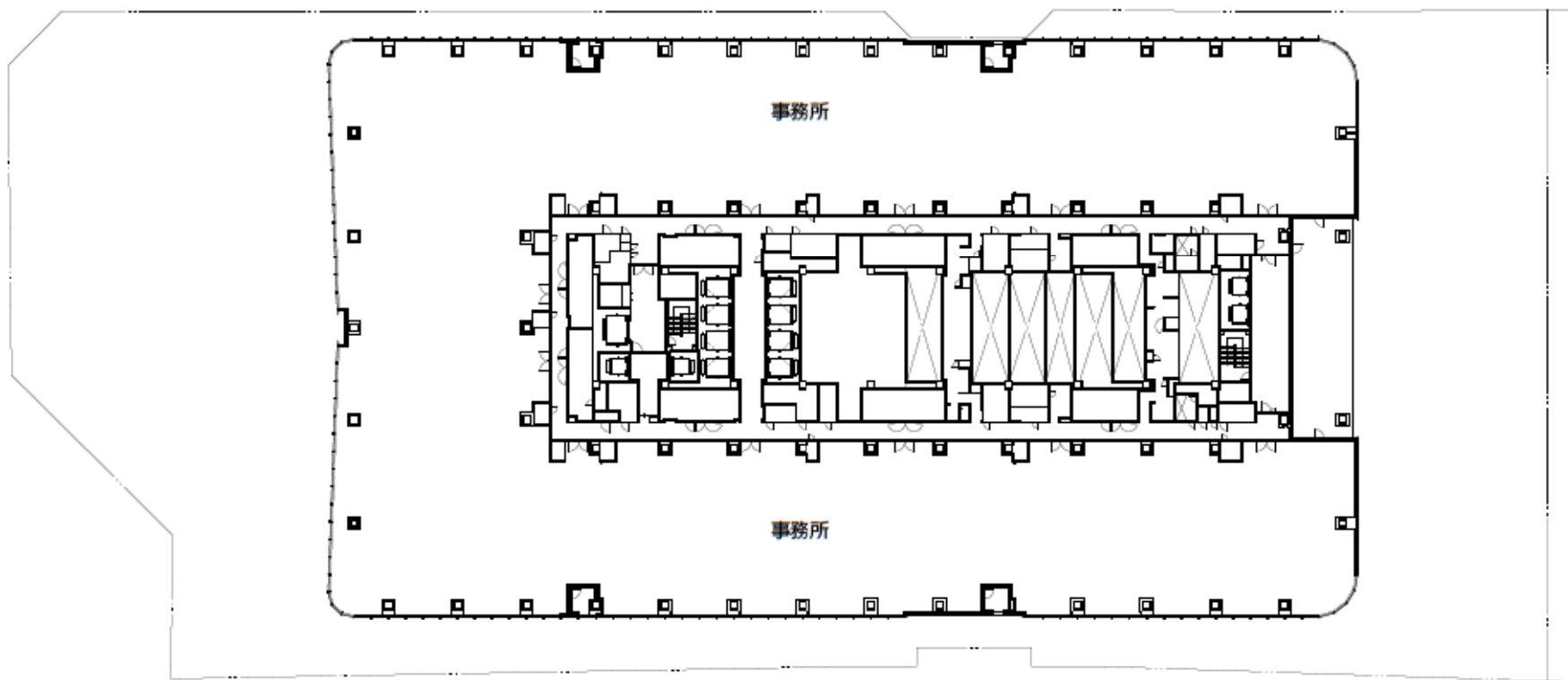
A街区

37階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

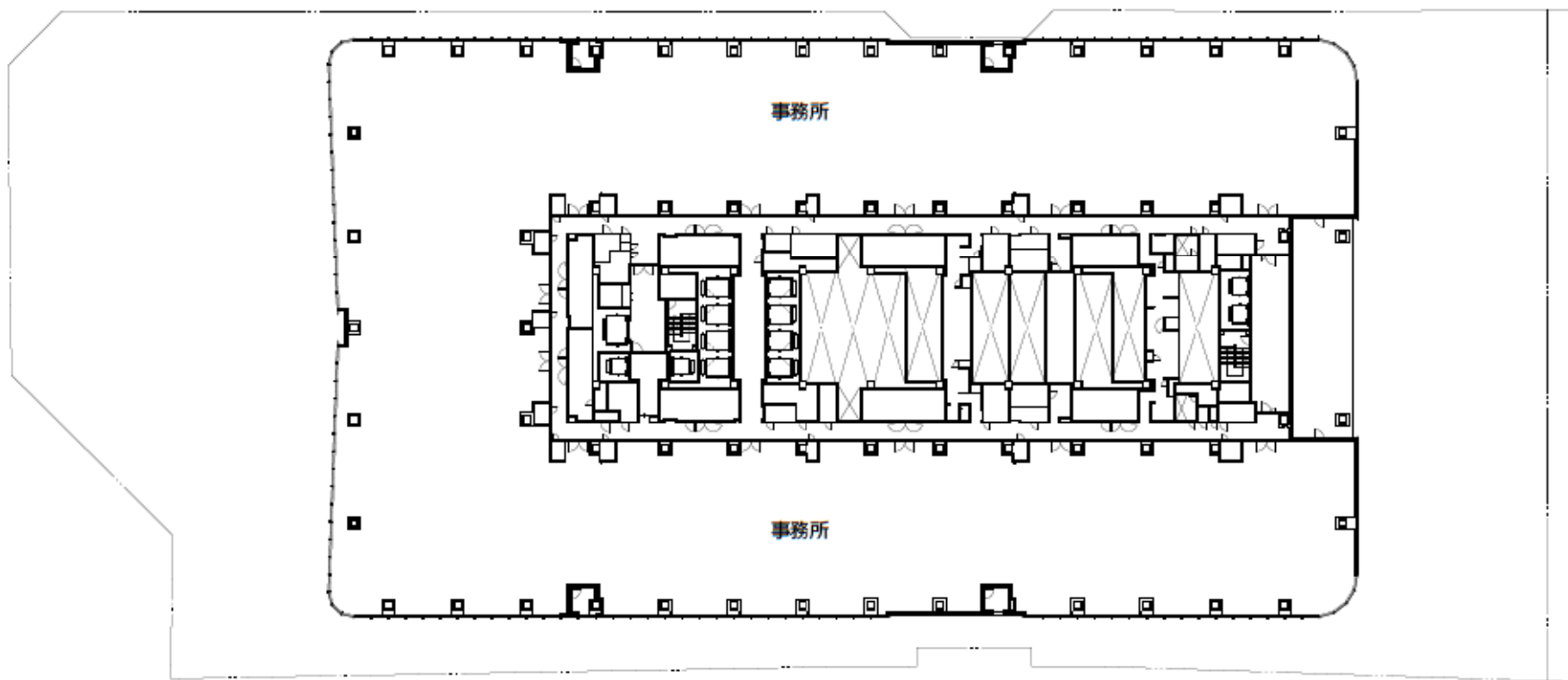
A街区

38階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

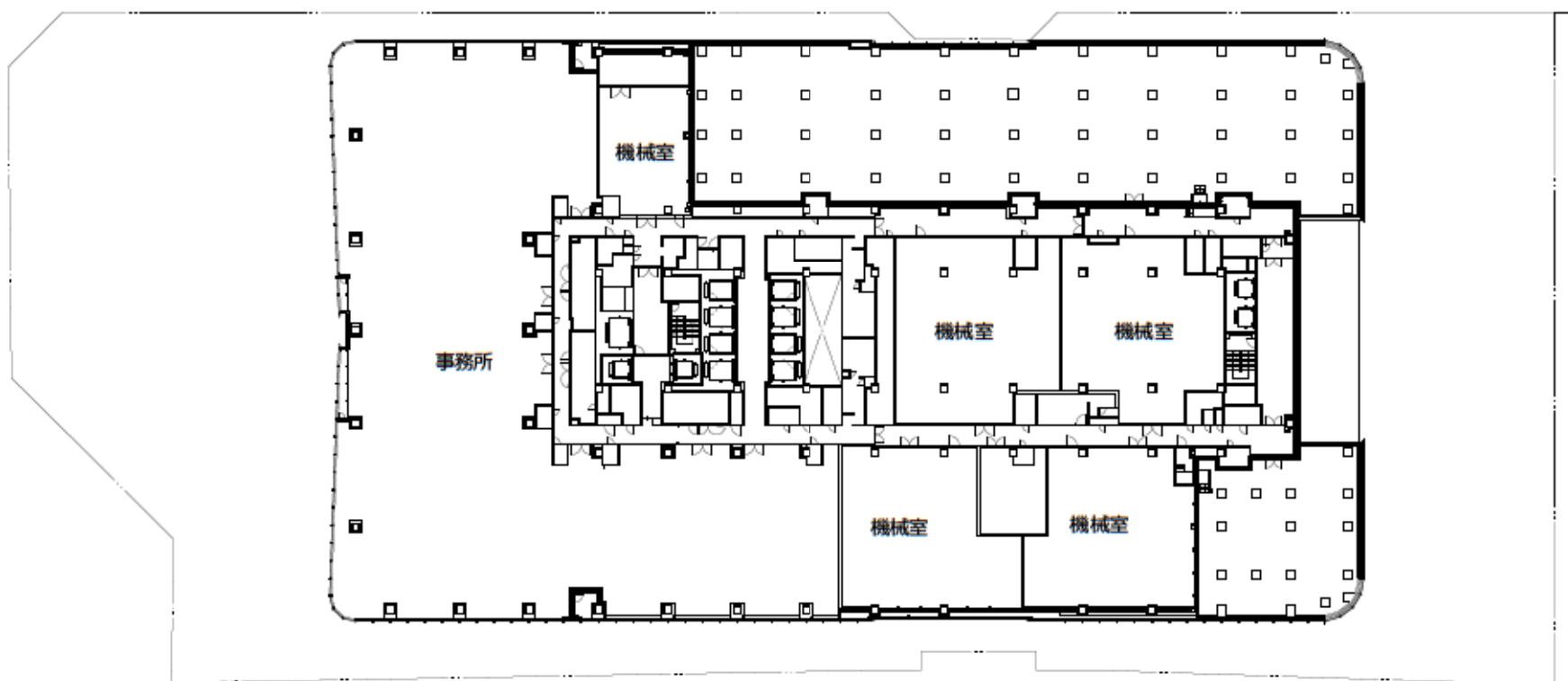
A街区

39階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



— 建築敷地

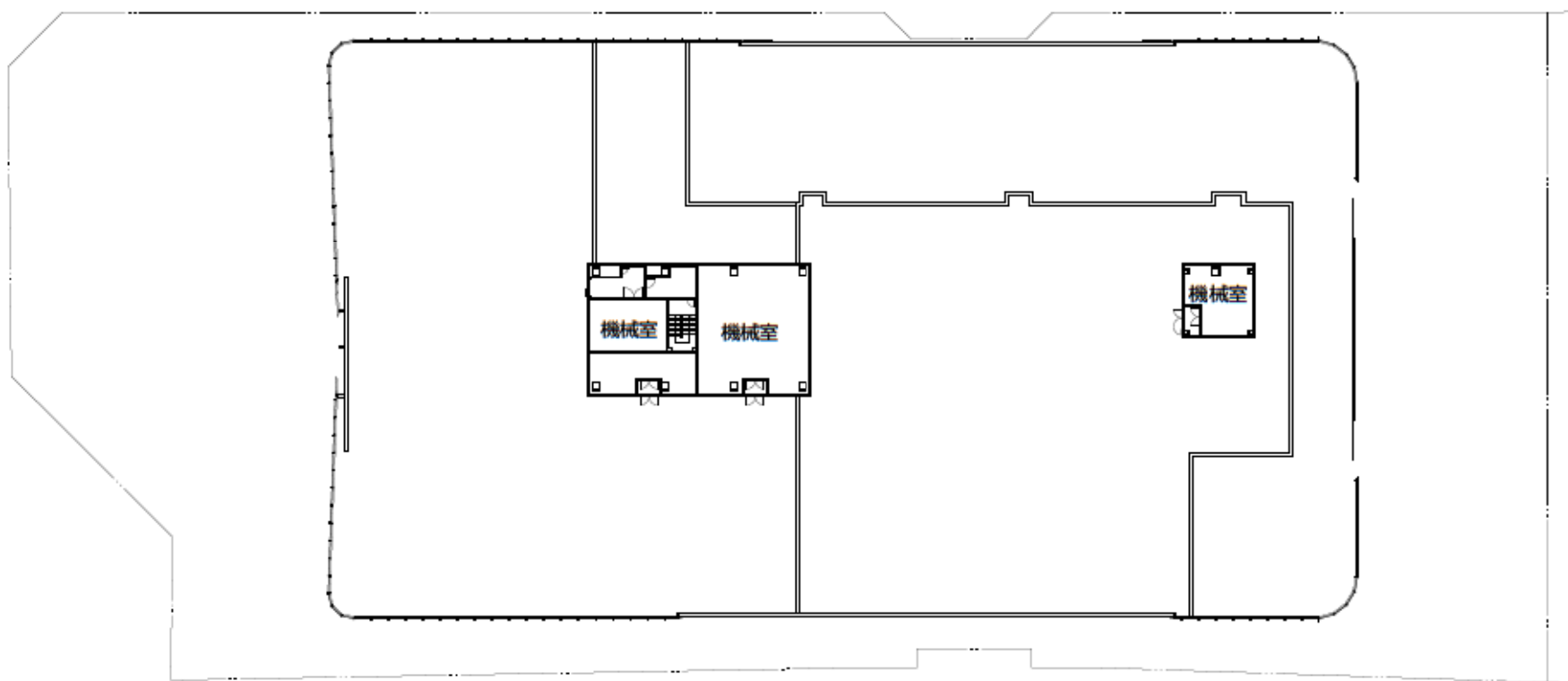
A街区

40階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

A街区

PH階平面図

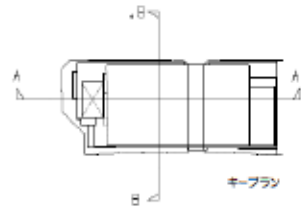
A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m

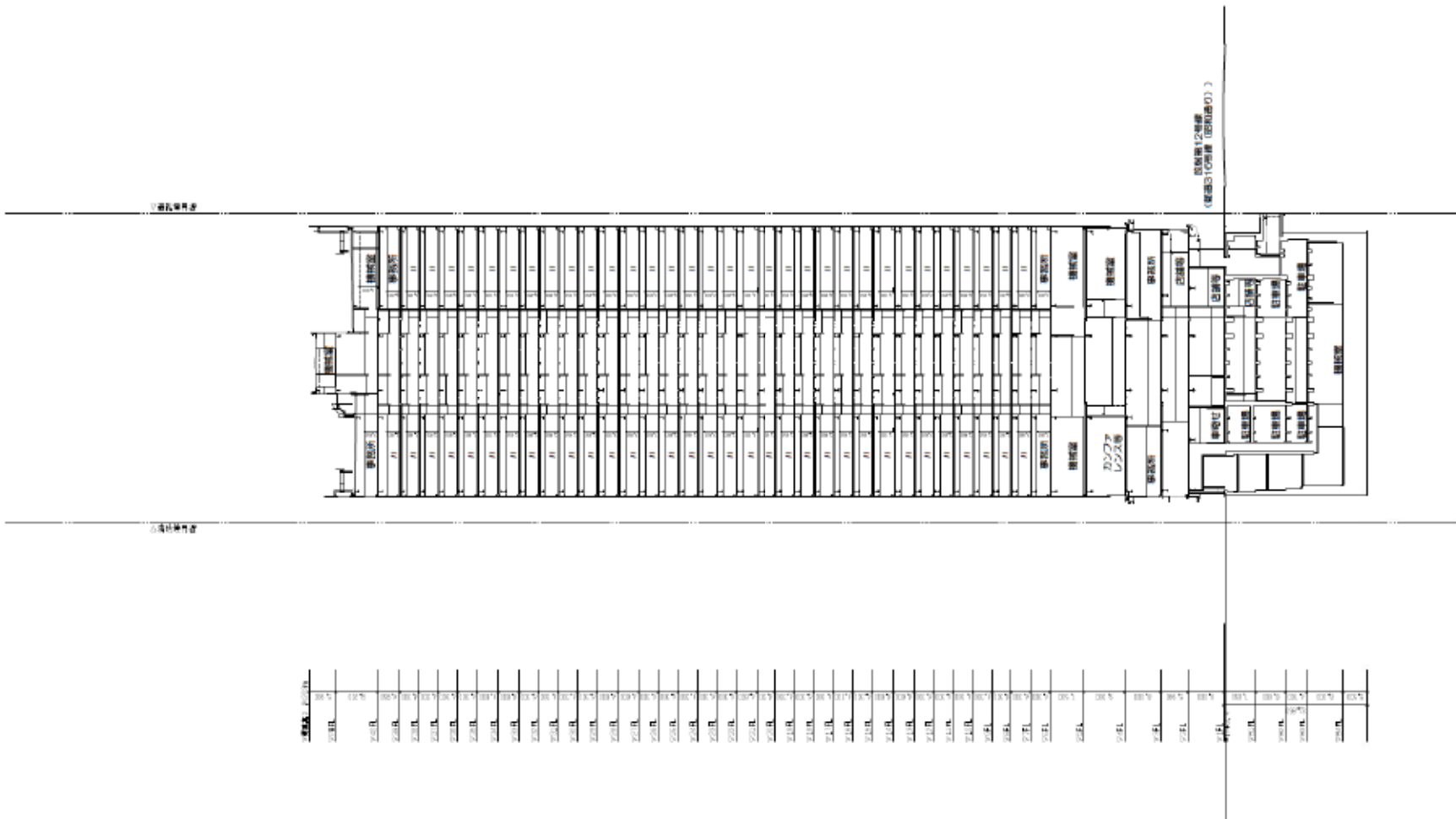


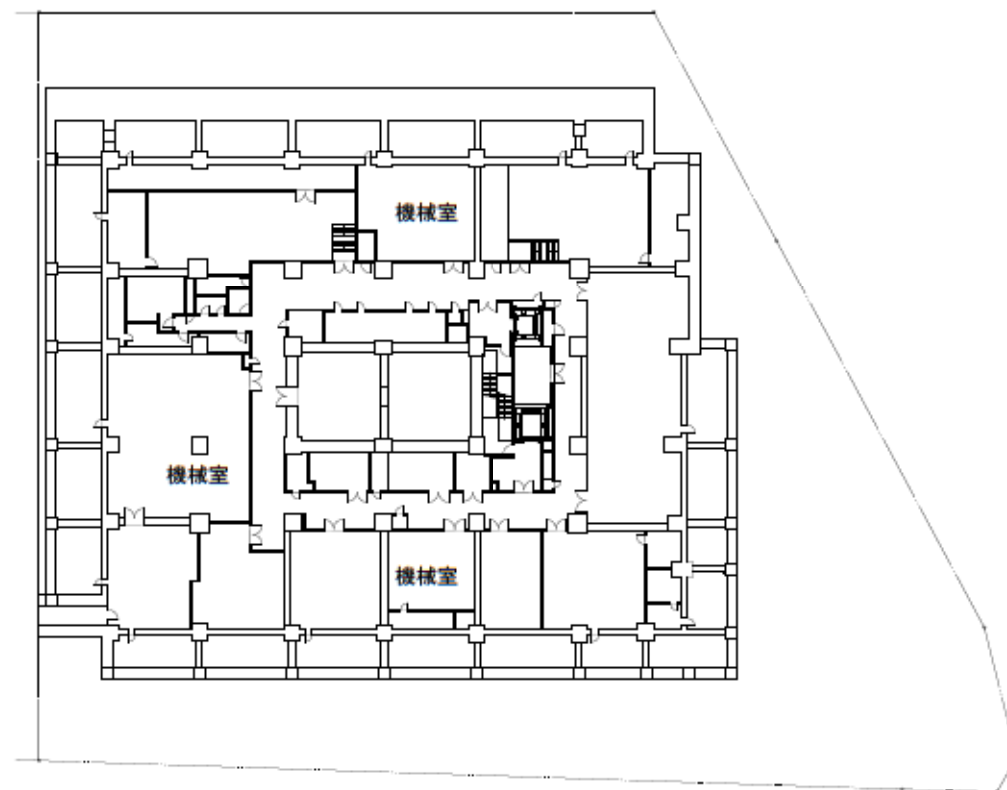
A-A'断面
A1:1/500



A街区

B-B'断面
A1:1/500





建築敷地

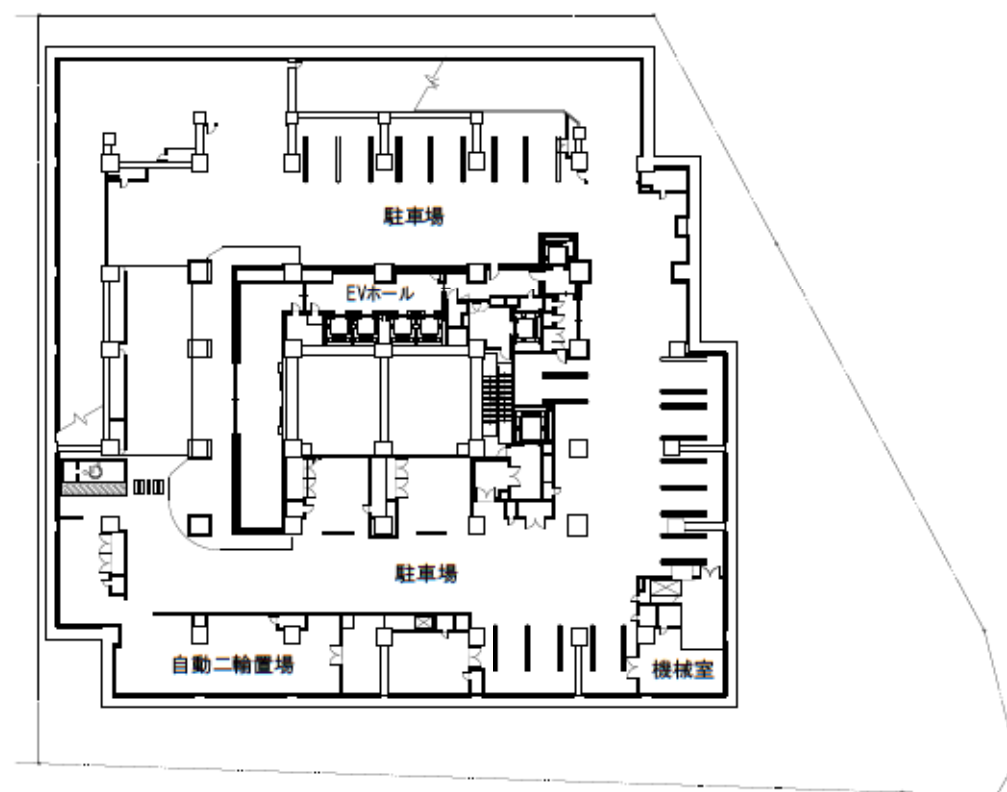
B街区

地下3階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

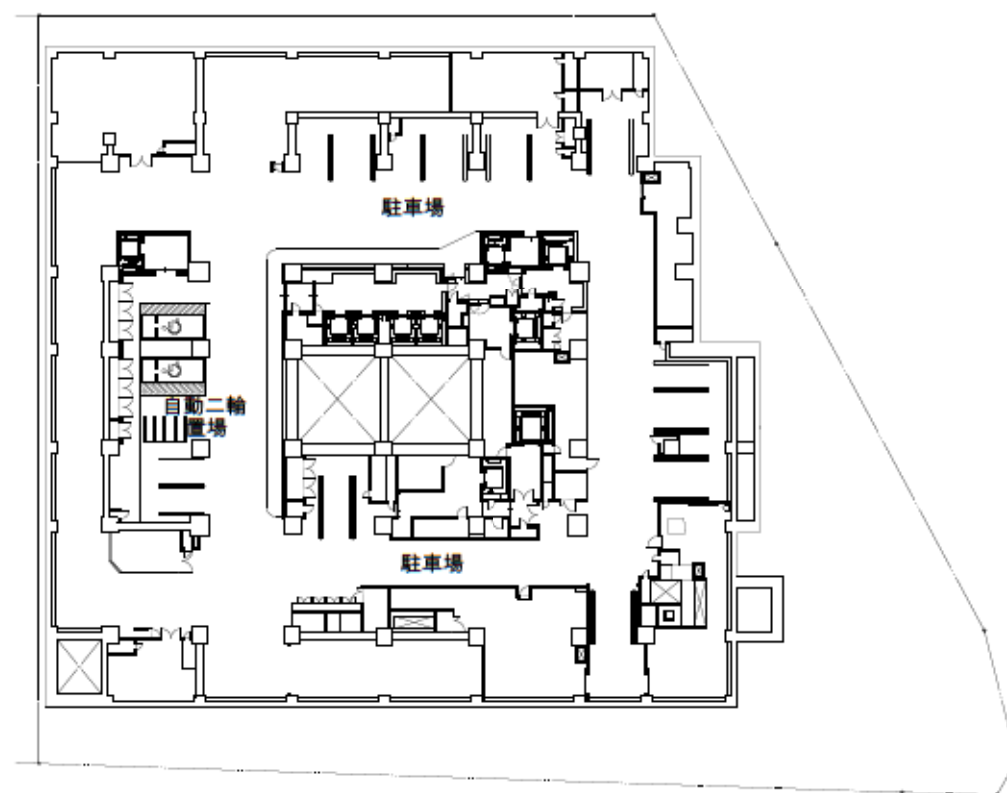
B街区

地下2階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

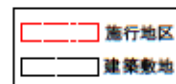
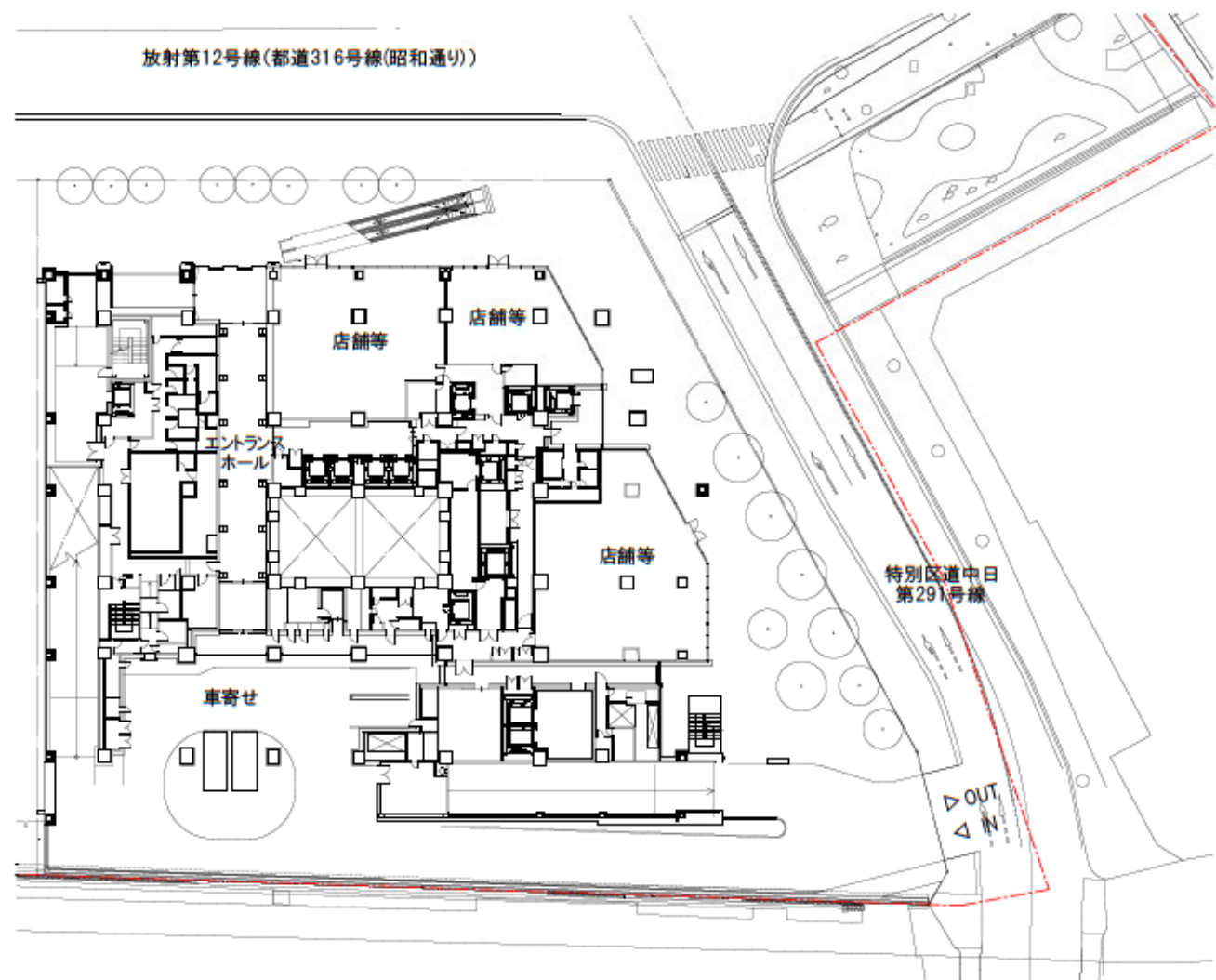
B街区

地下1階平面図

A3:1/500



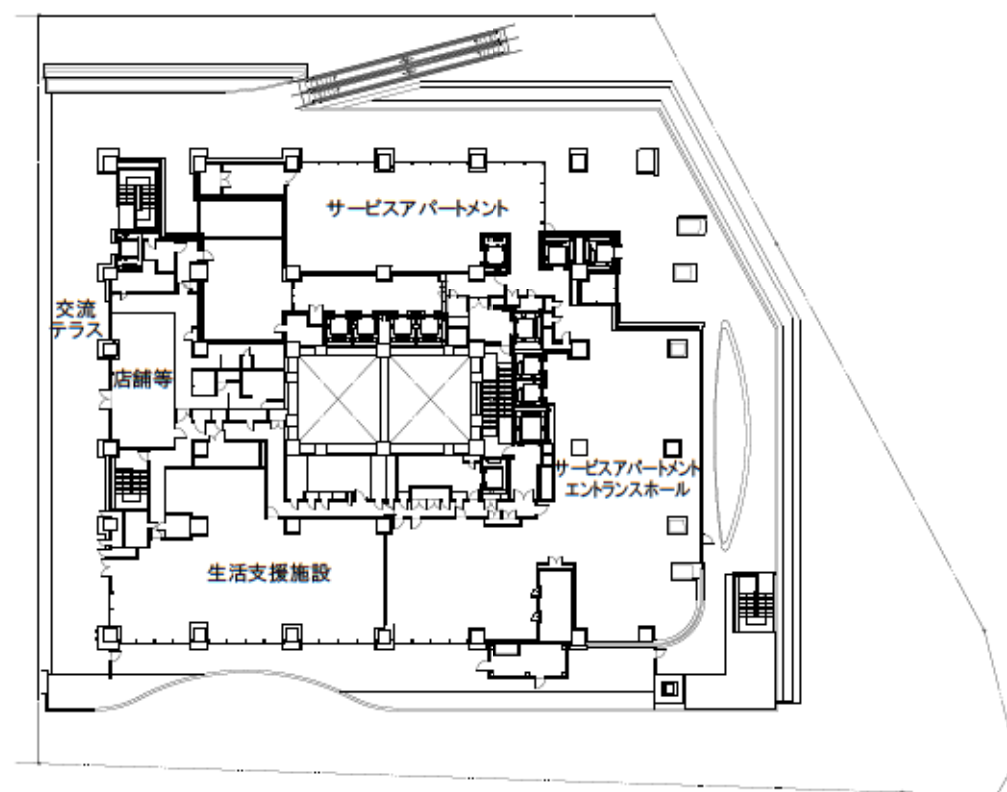
0 10m 20m 25m 50m



B街区

1階平面図

A3:1/500



建築敷地

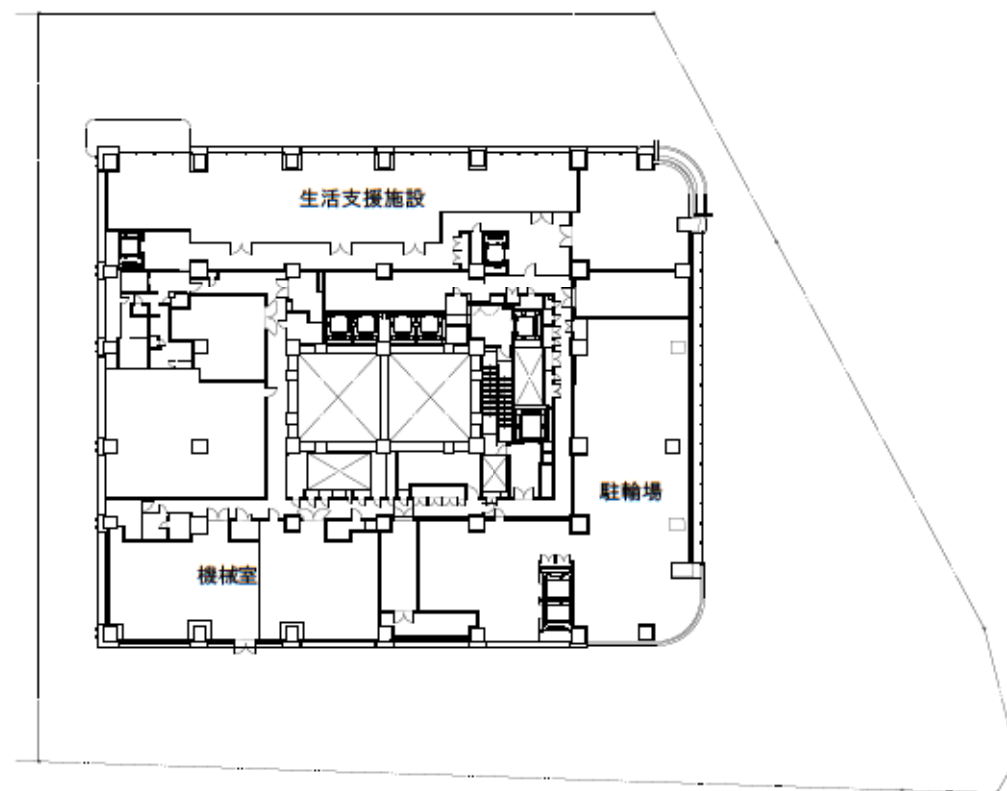
B街区

2階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

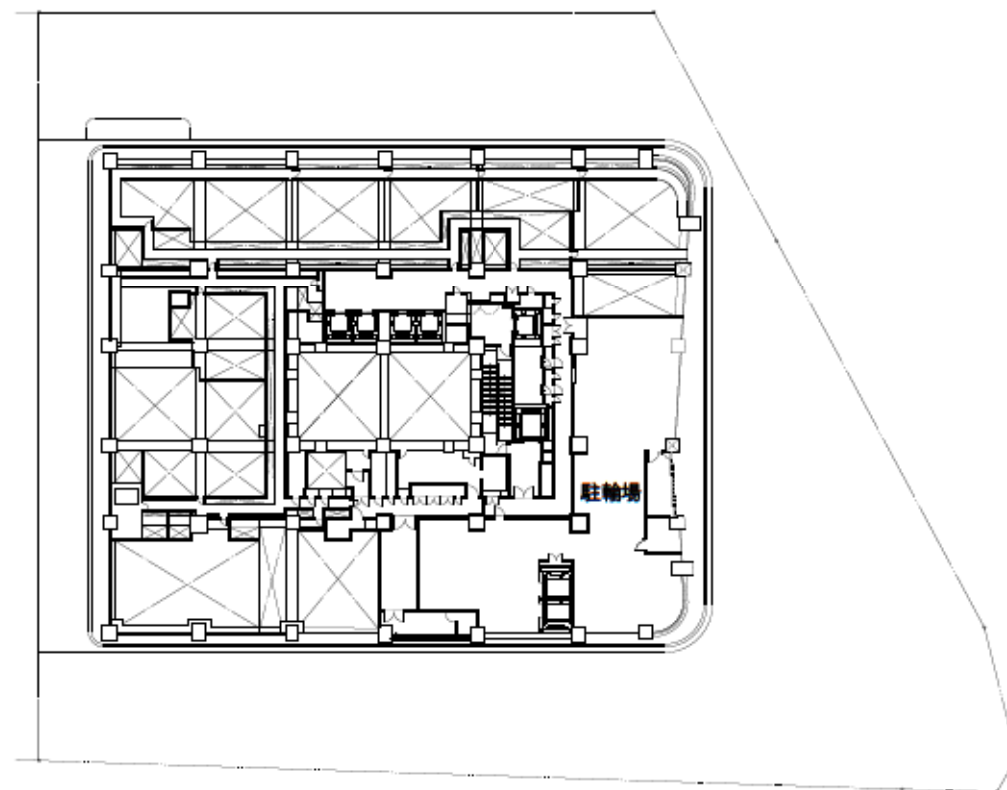
B街区

3階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

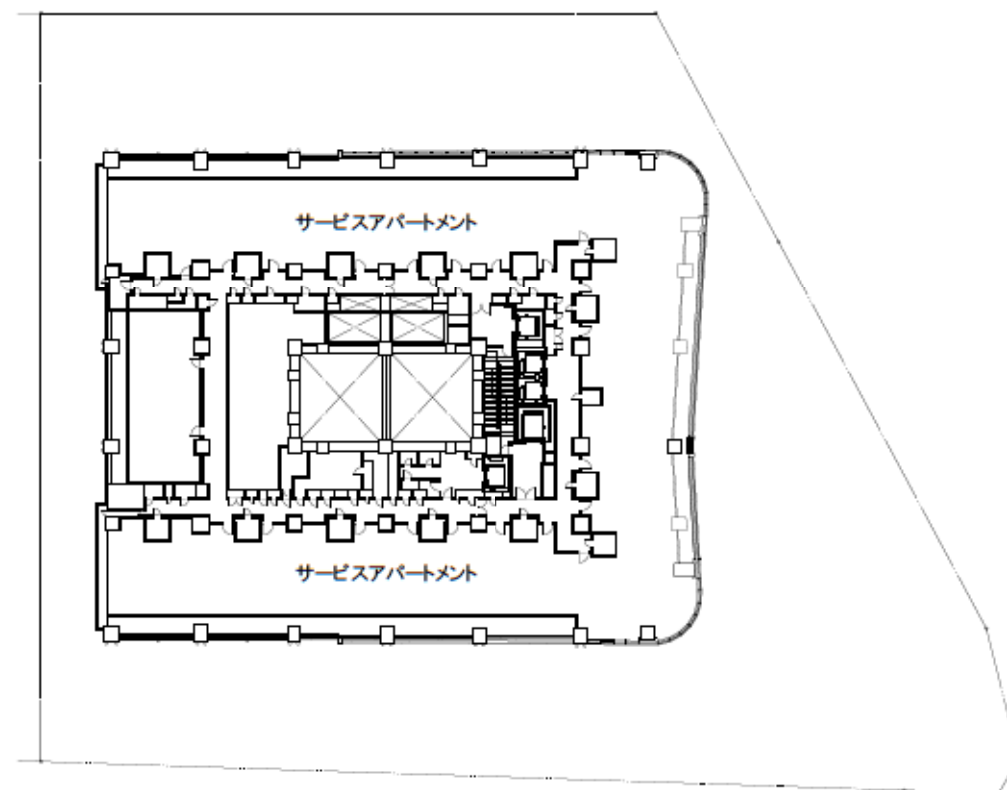
B街区

4階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

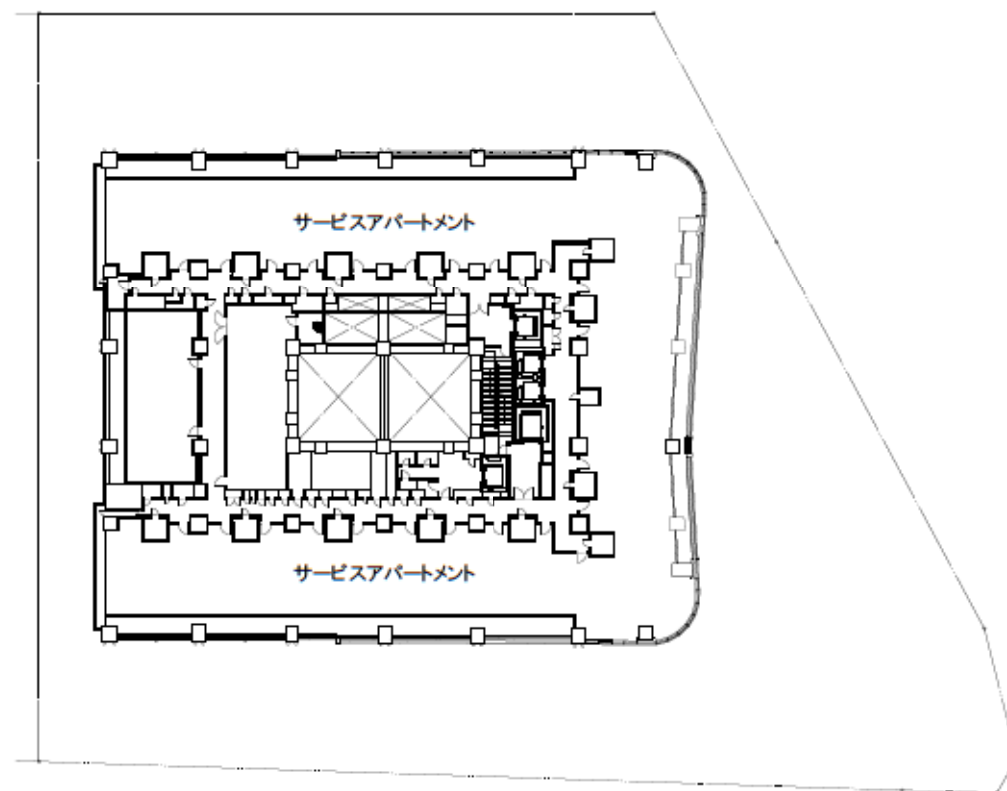
B街区

5階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

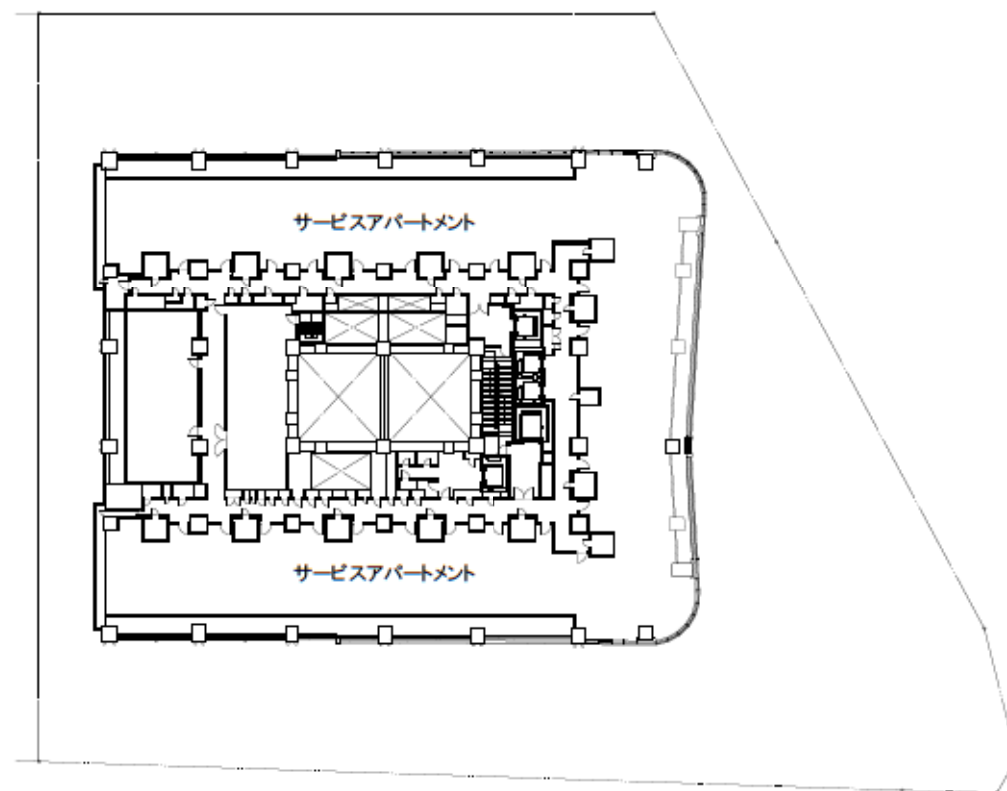
B街区

6階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

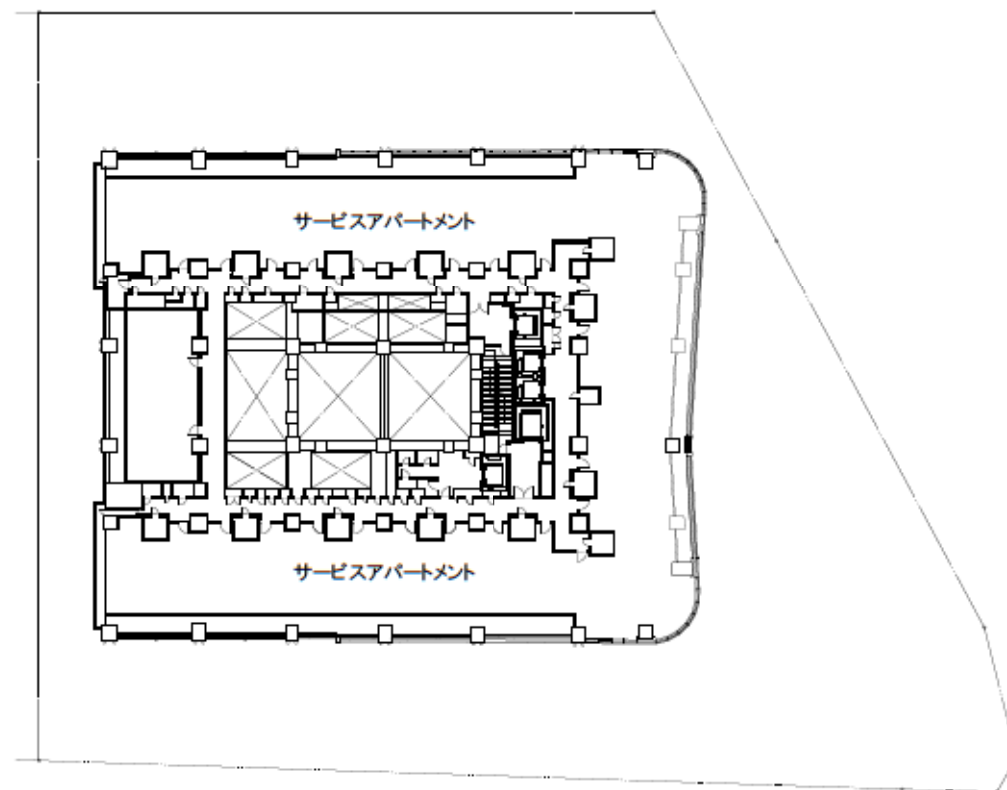
B街区

7階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

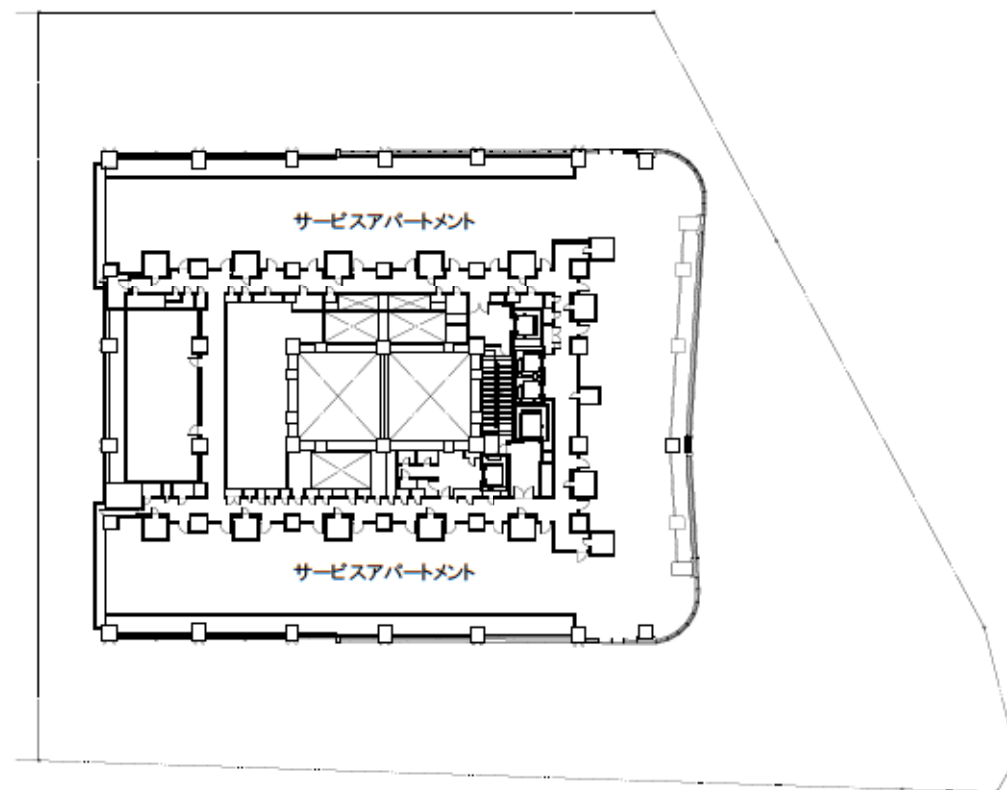
B街区

8階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

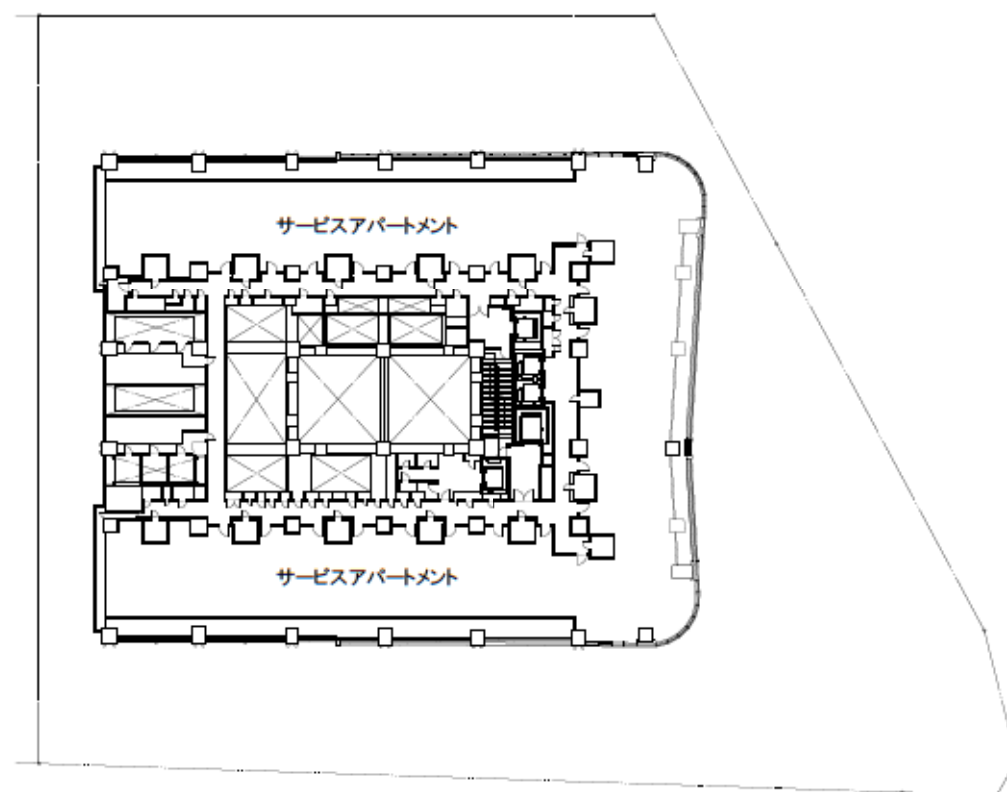
B街区

9階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

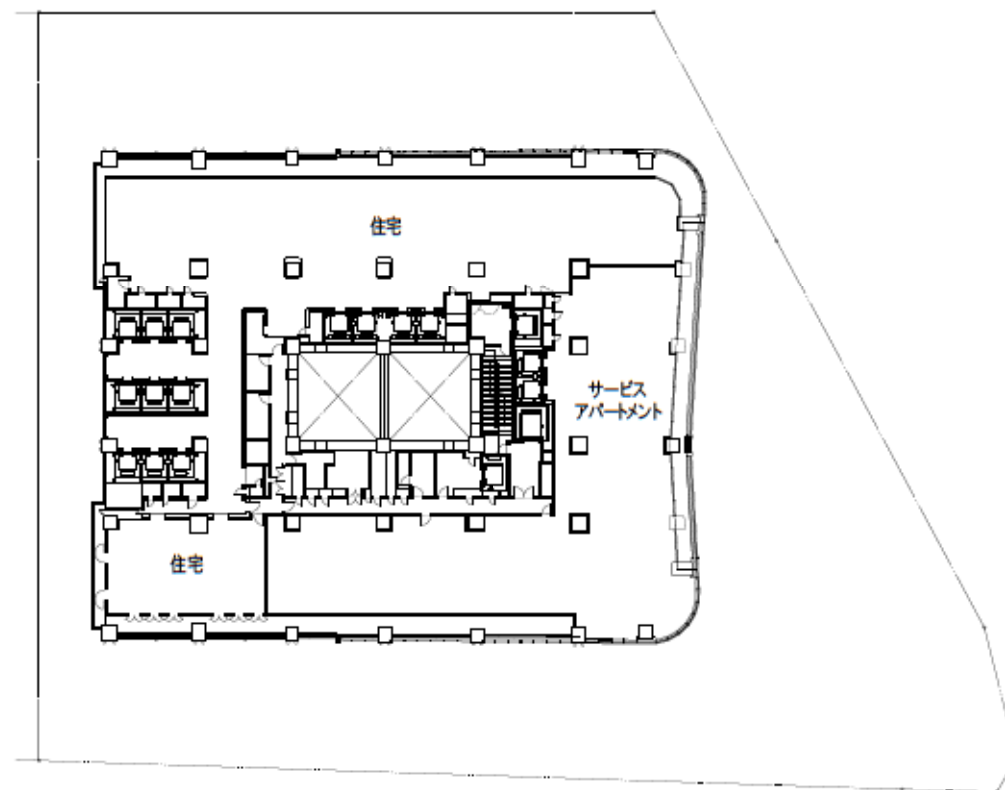
B街区

10階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

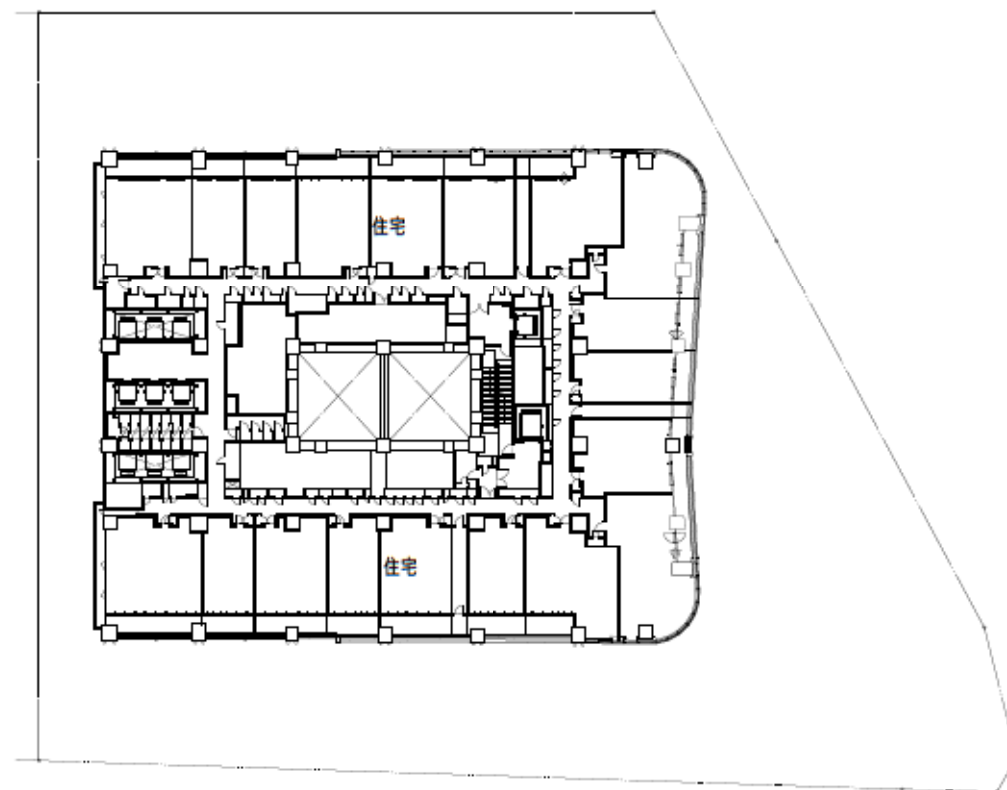
B街区

11階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

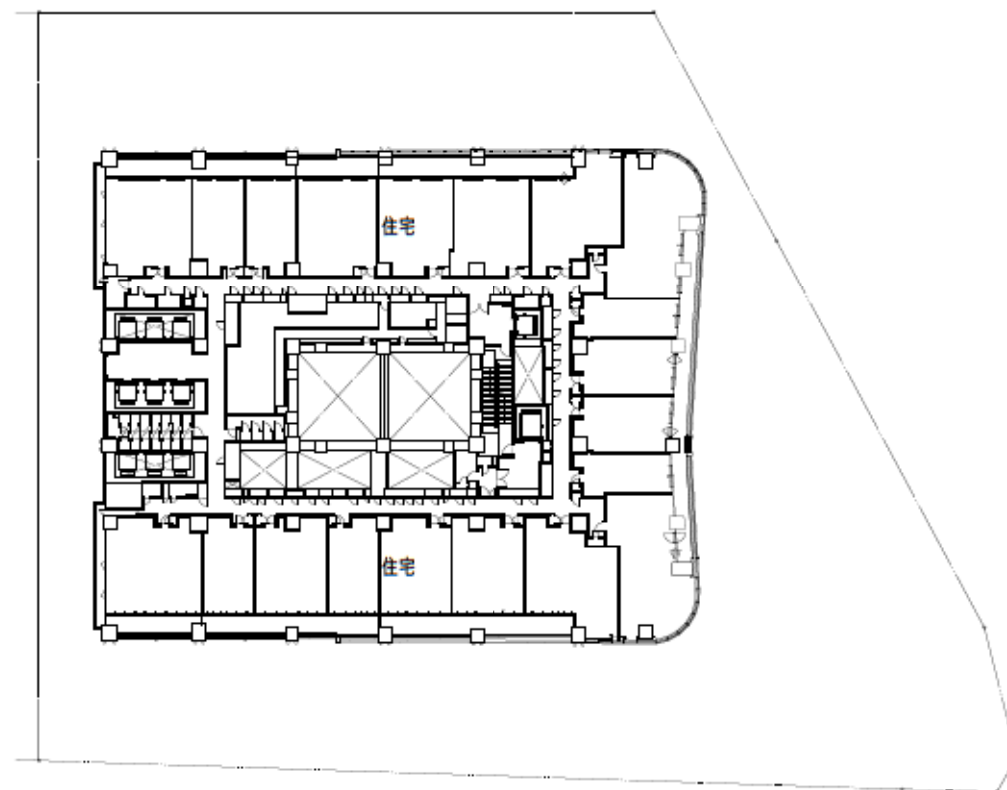
B街区

12階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

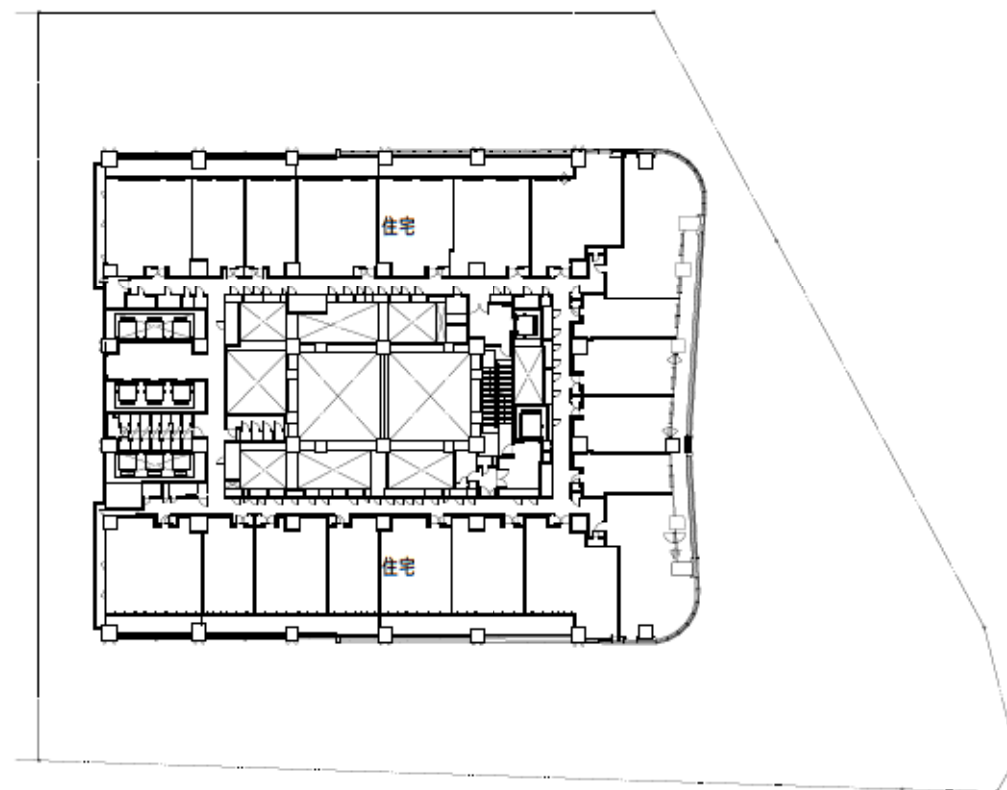
B街区

13階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

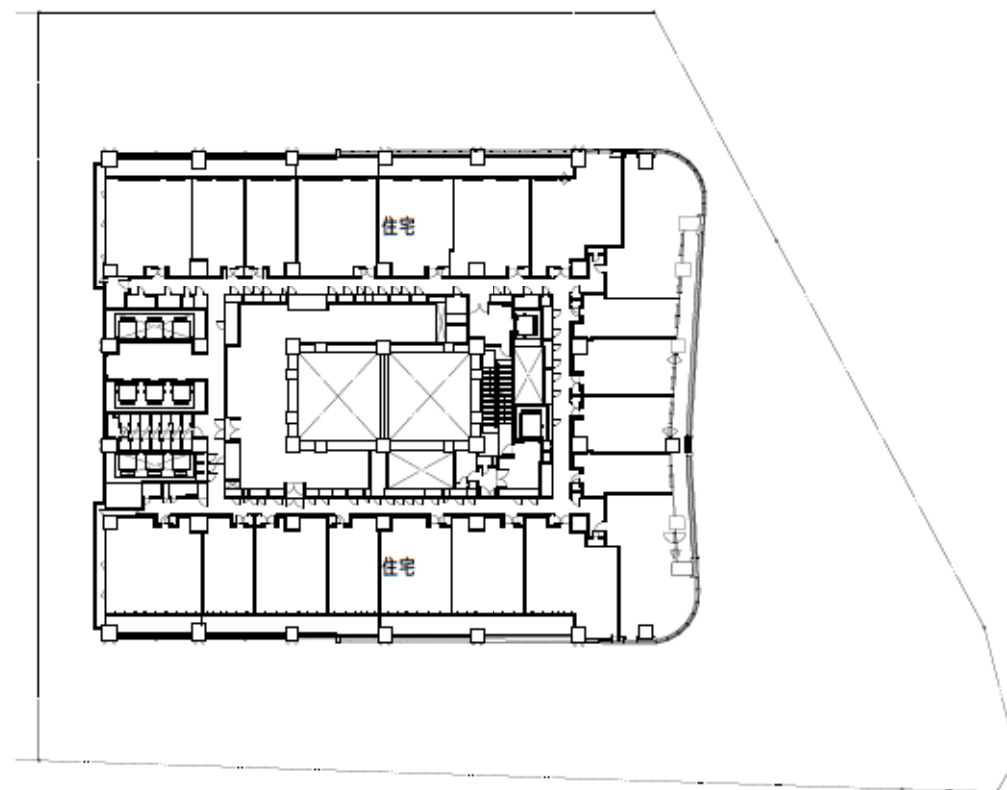
B街区

14-16階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

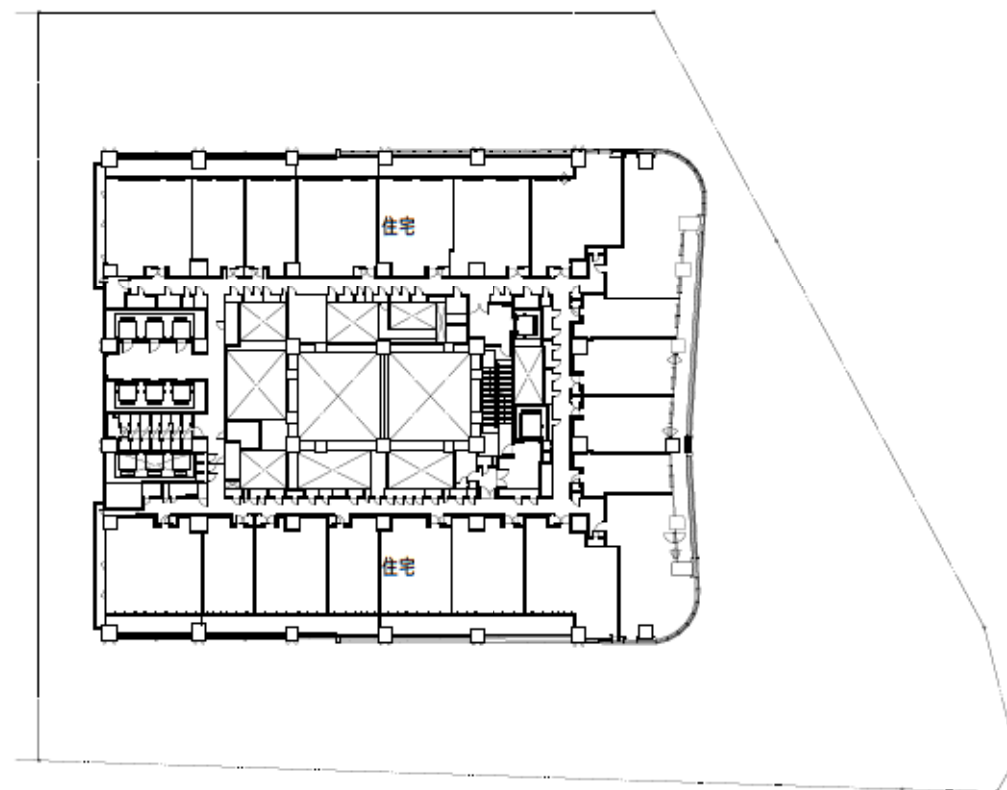
B街区

17階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

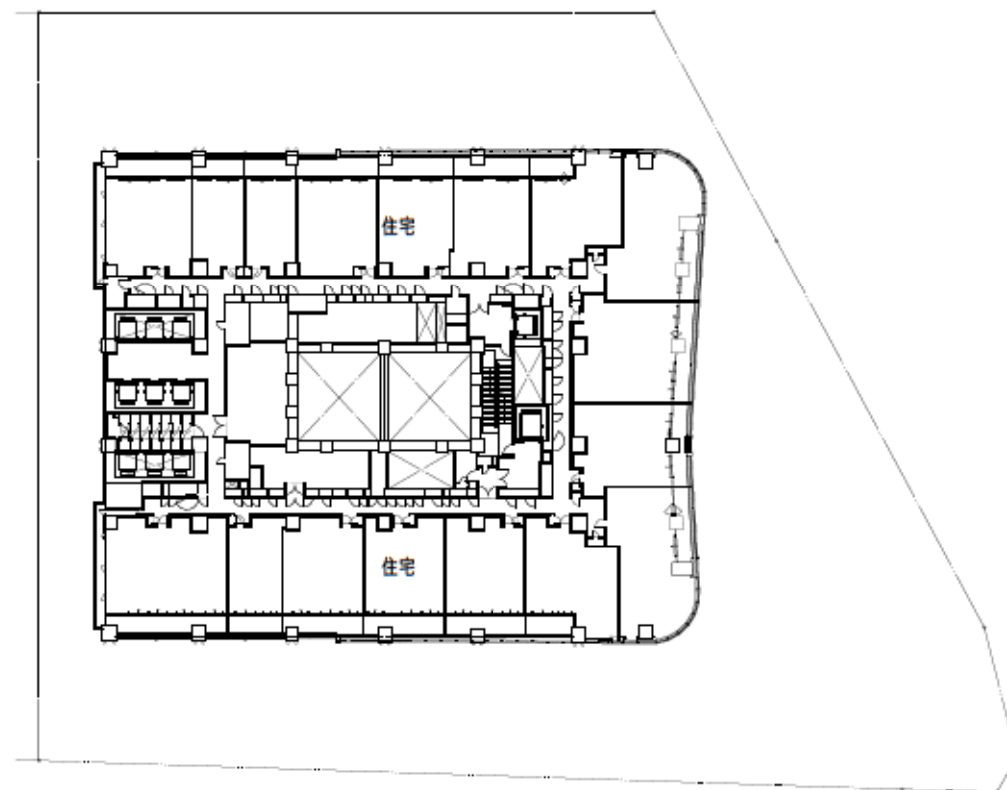
B街区

18階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

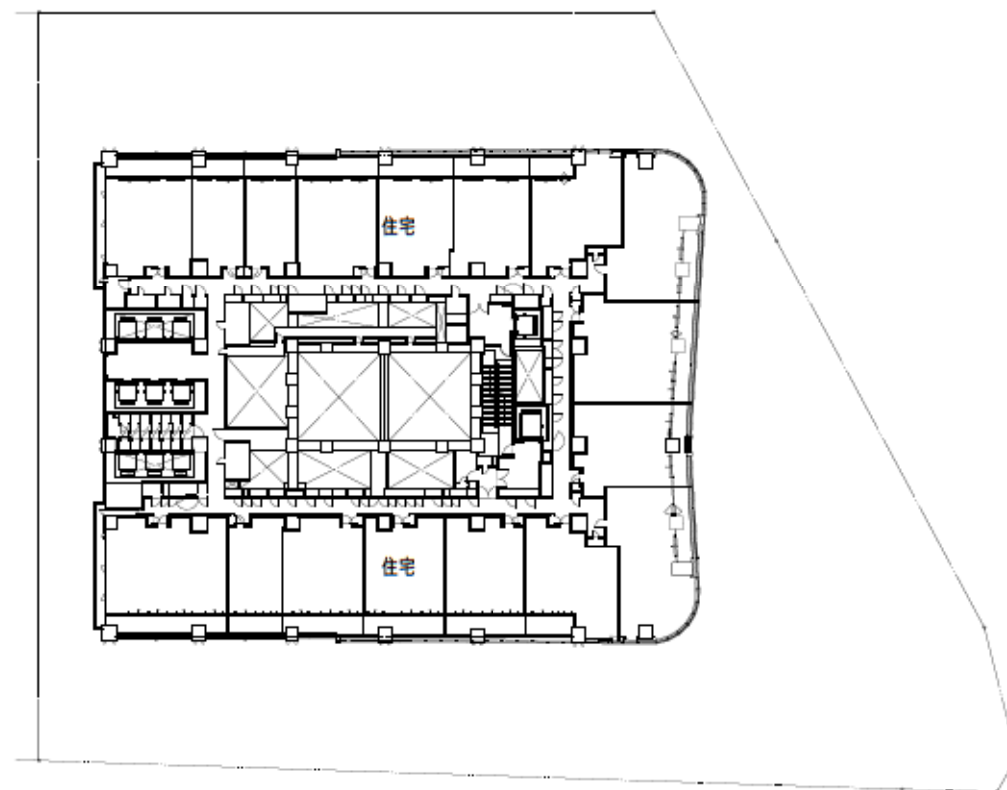
B街区

19階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

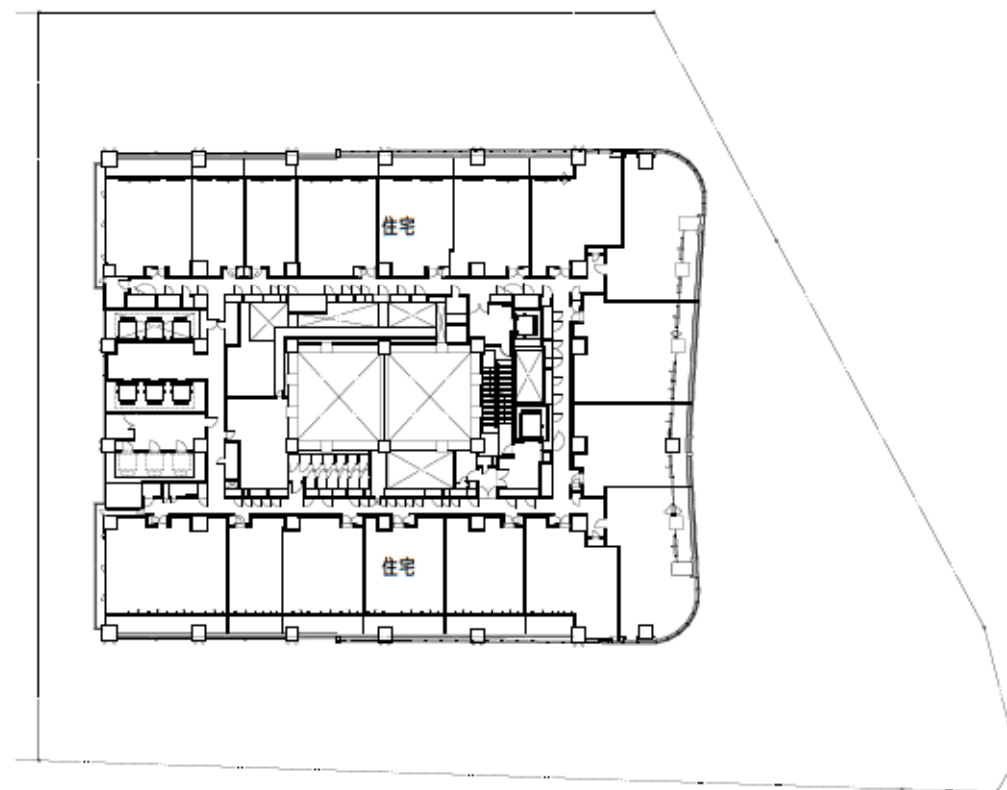
B街区

20階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



0 10m 20m 25m 50m

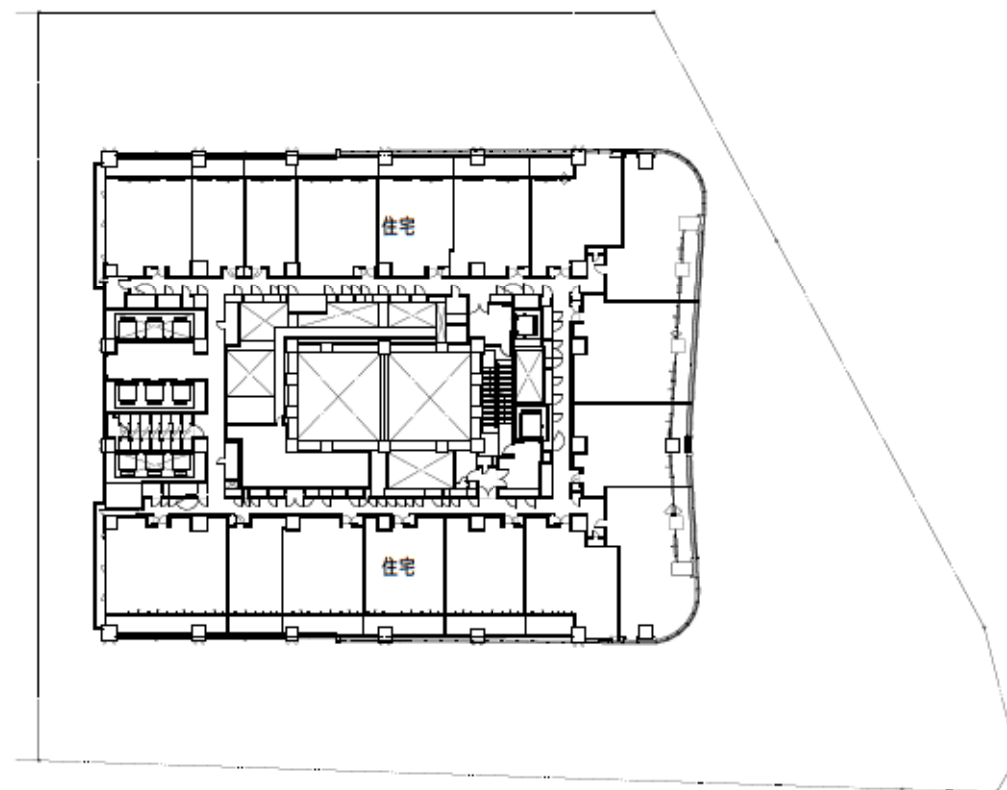


建築敷地

B街区

21階平面図

A3:1/500



建築敷地

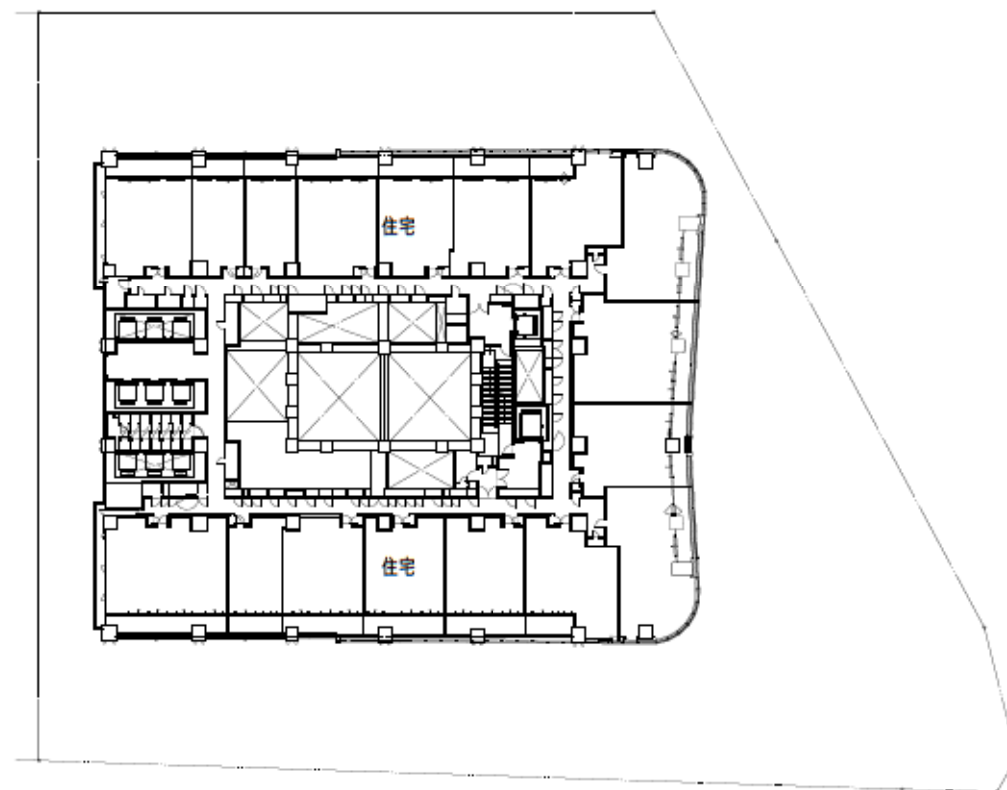
B街区

22階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

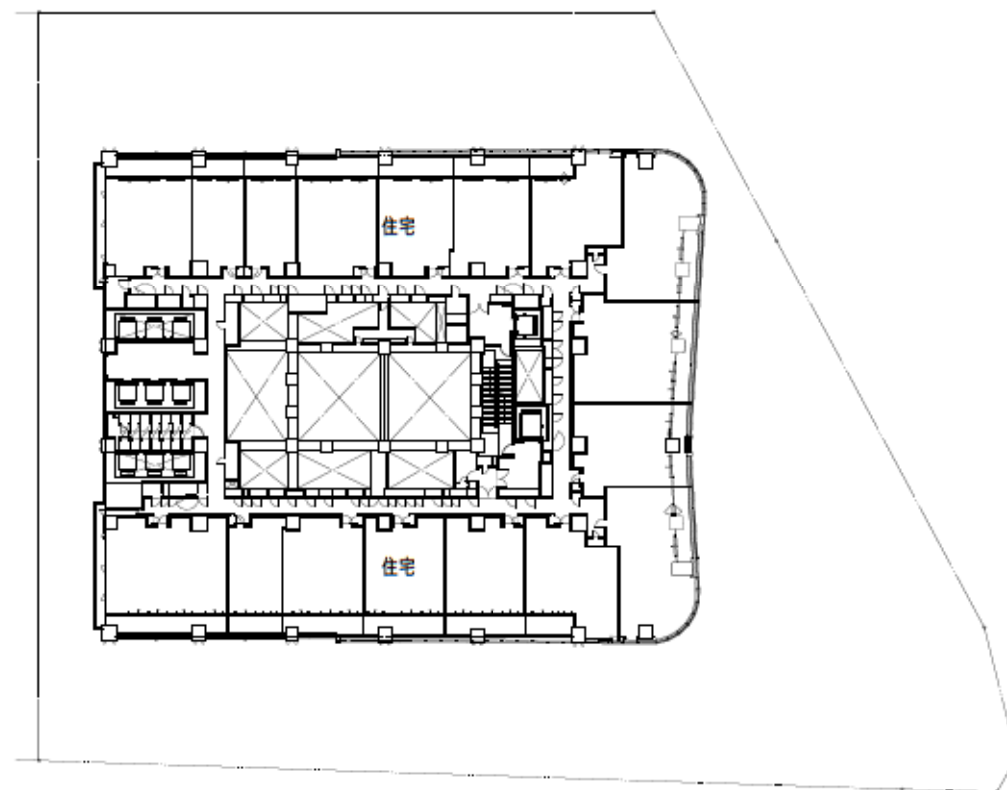
B街区

23階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

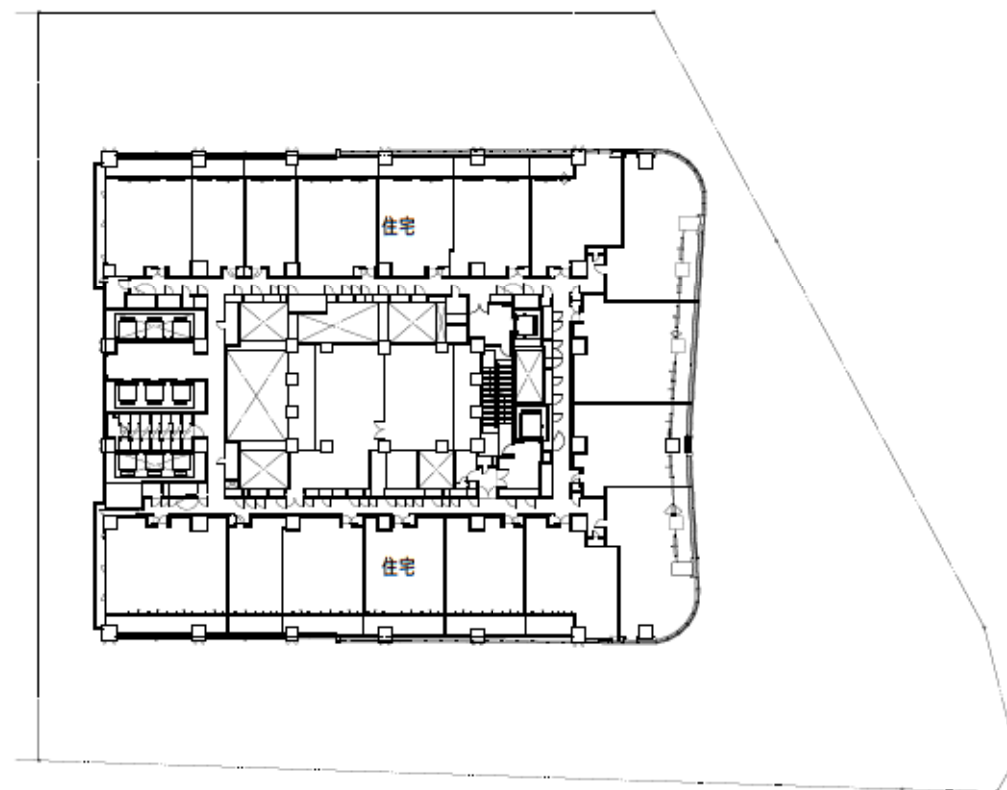
B街区

24階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

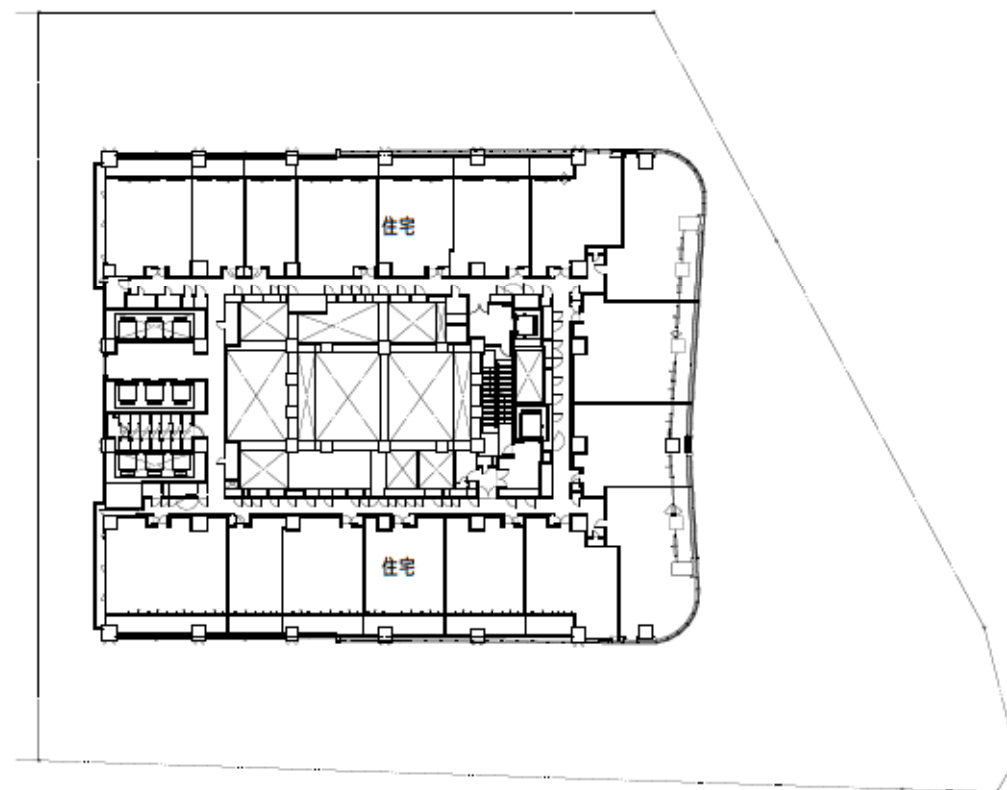
B街区

25階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

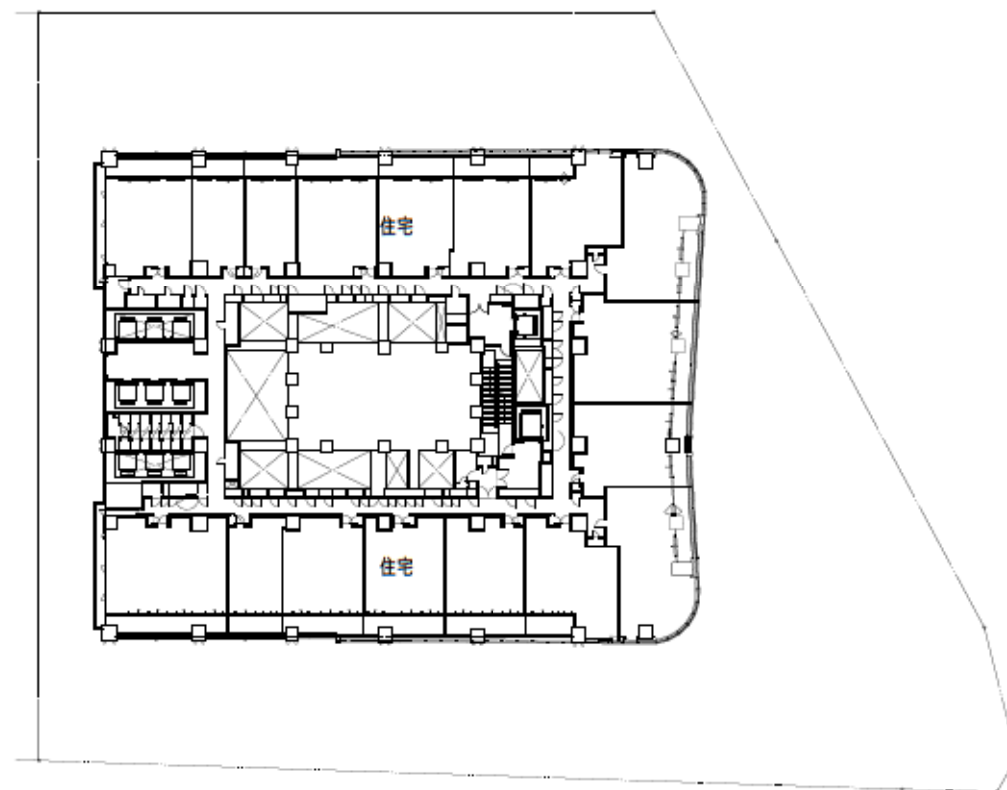
B街区

26階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

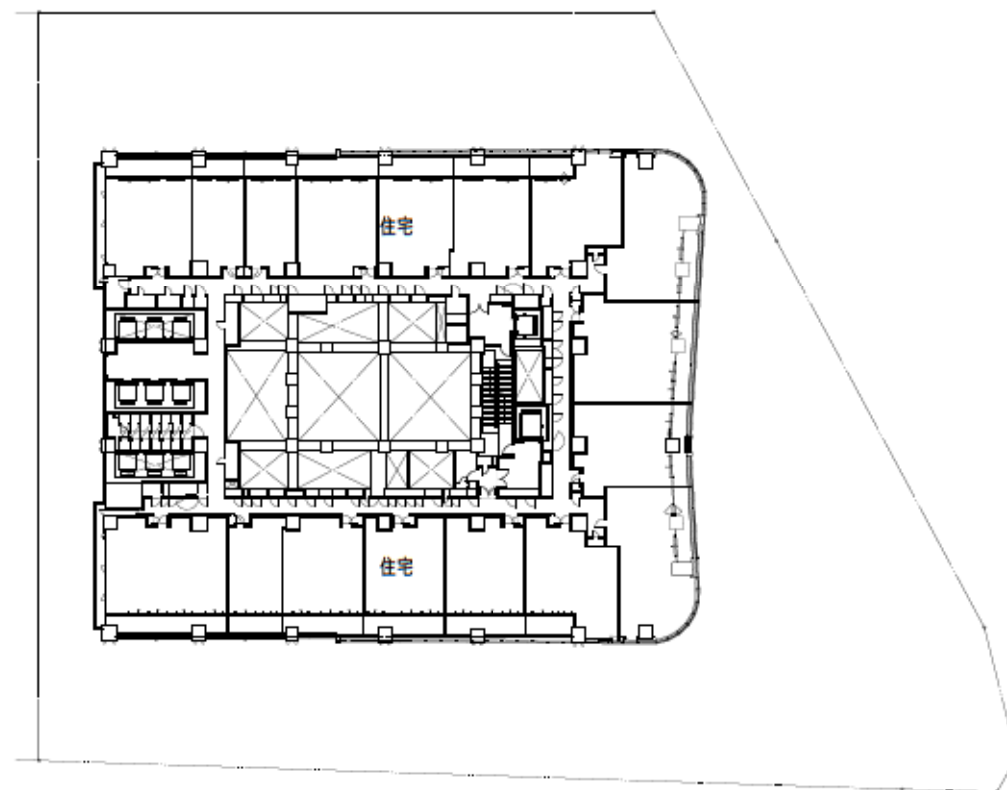
B街区

27階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

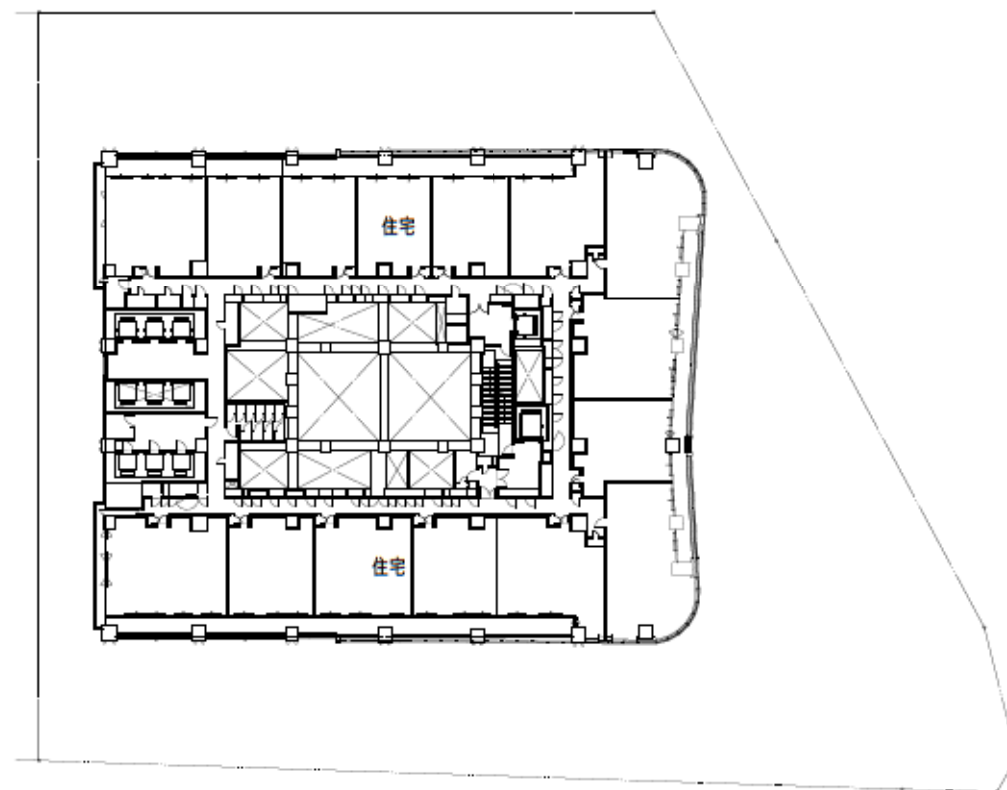
B街区

28階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

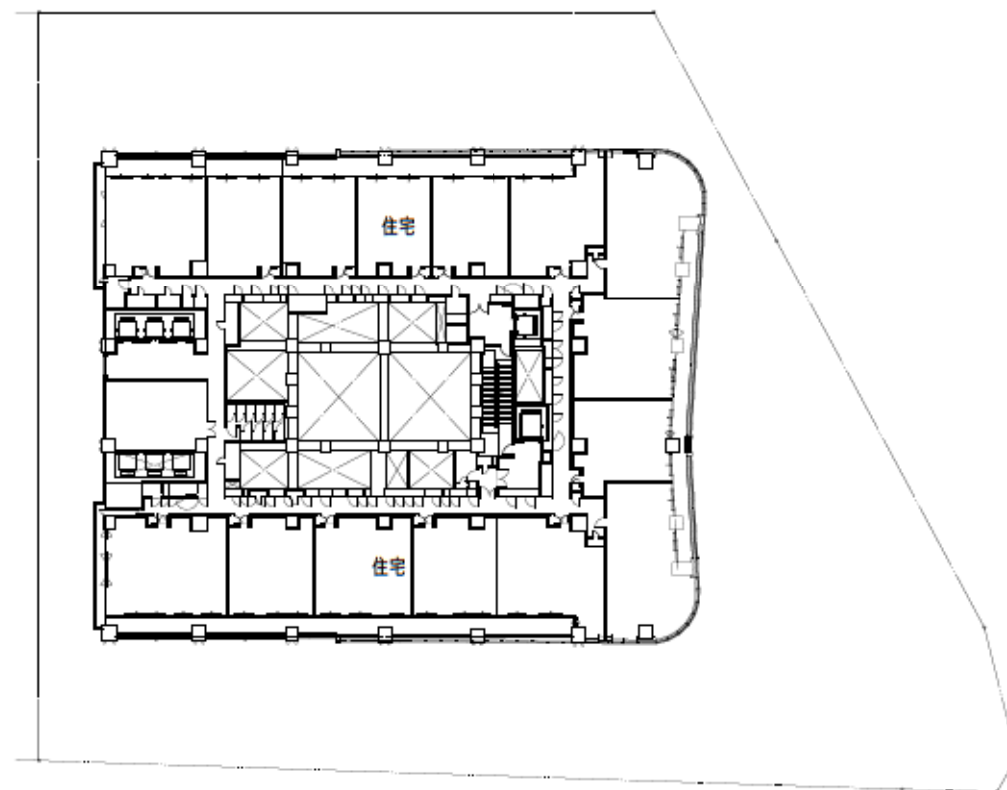
B街区

29階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



0 10m 20m 25m 50m

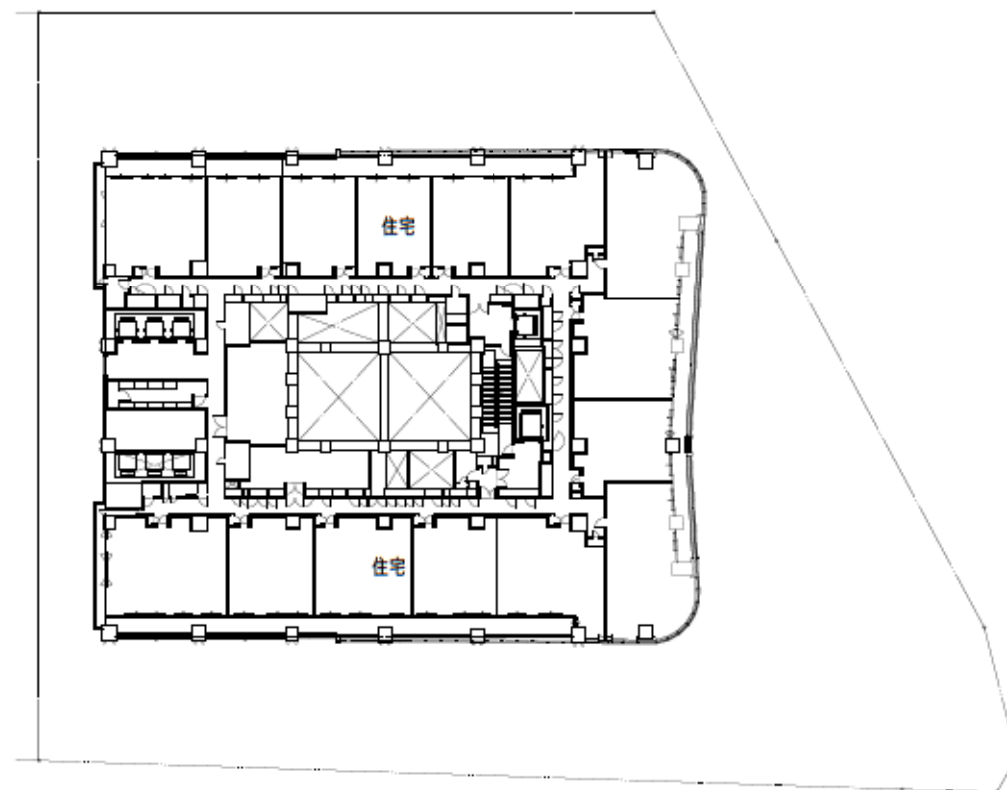


建築敷地

B街区

30階平面図

A3:1/500



建築敷地

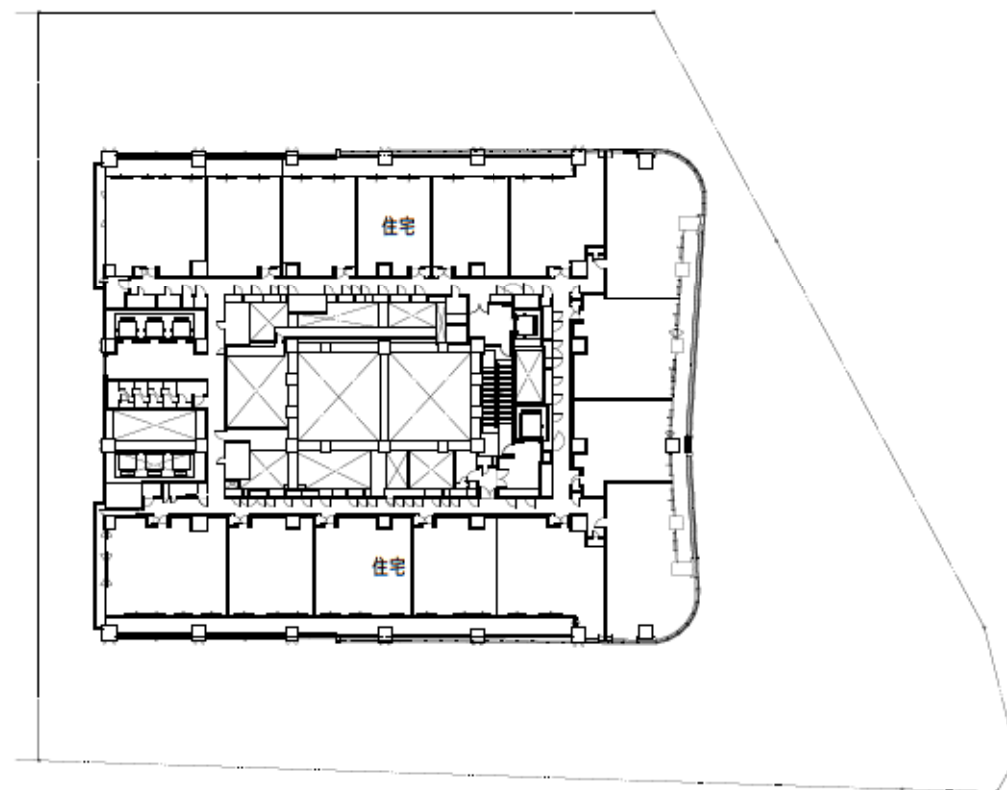
B街区

31階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

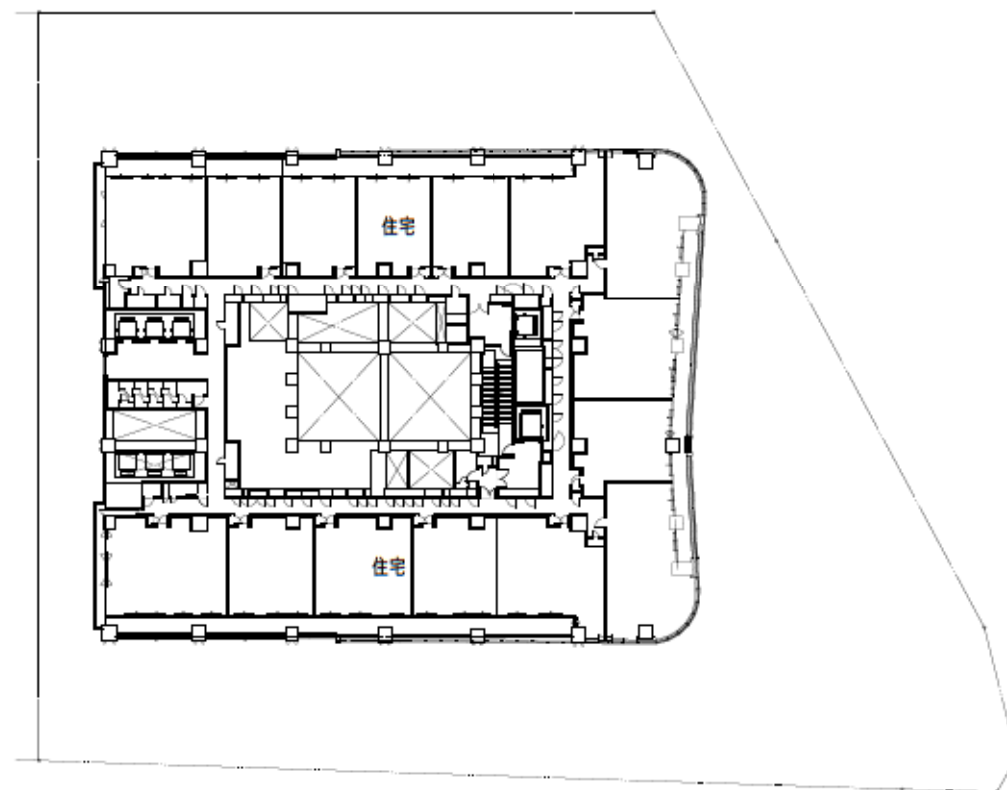
B街区

32階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

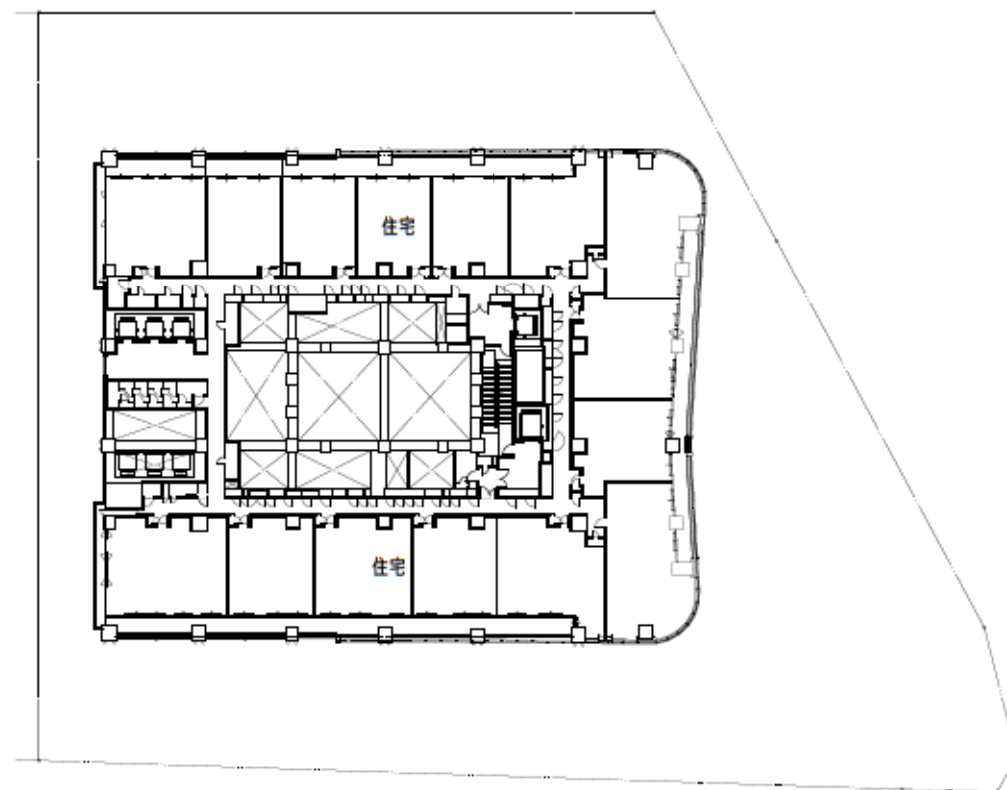
B街区

33階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

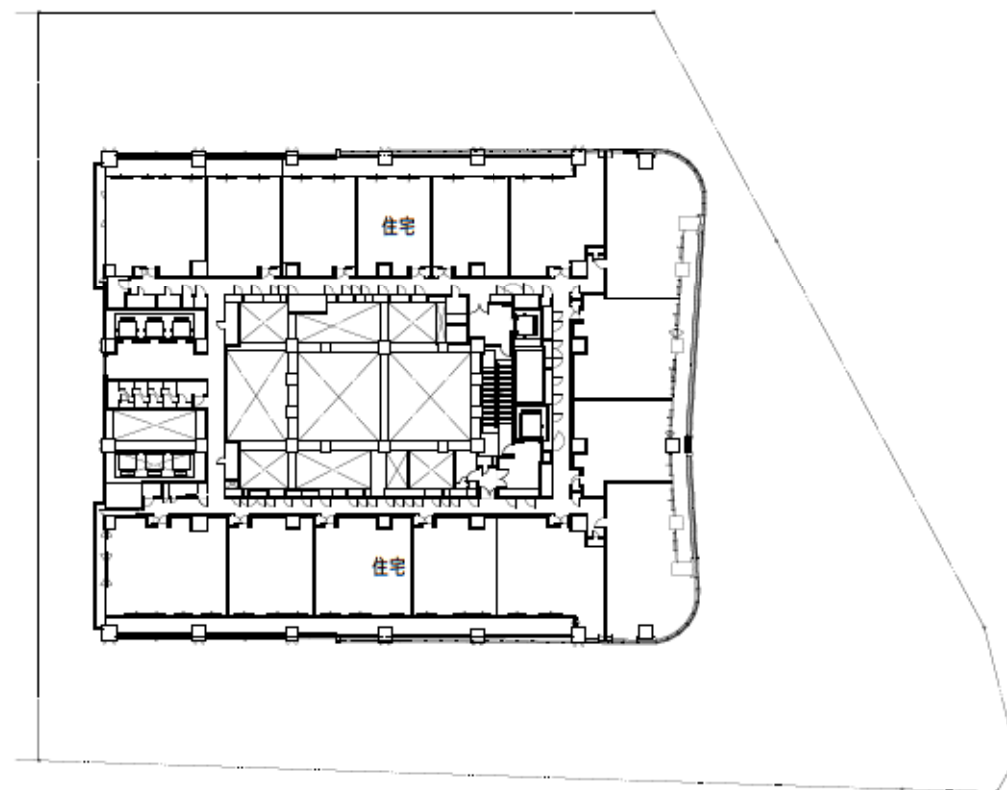
B街区

34-37階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

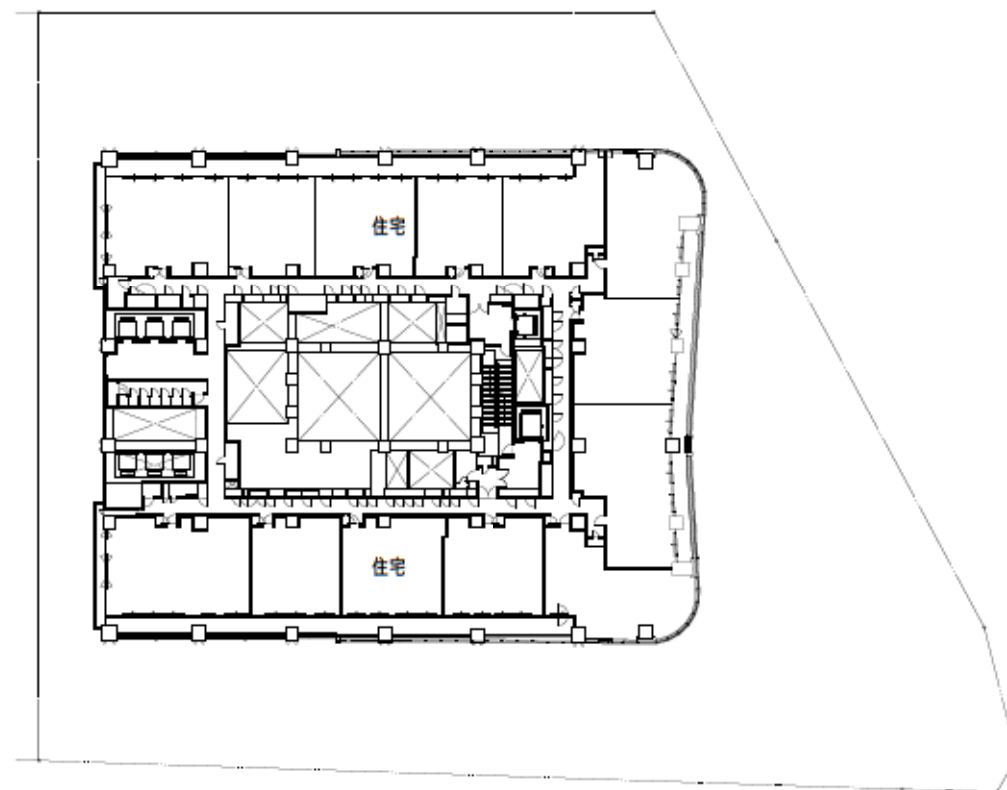
B街区

38階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m

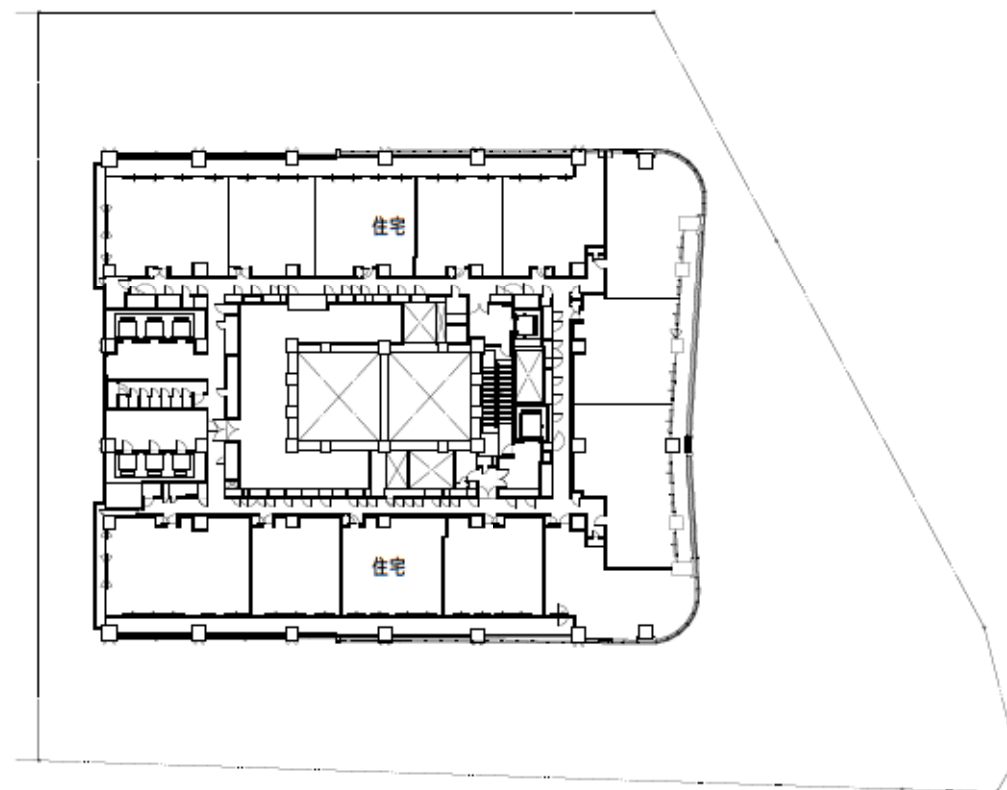


建築敷地

B街区

39階平面図

A3:1/500



建築敷地

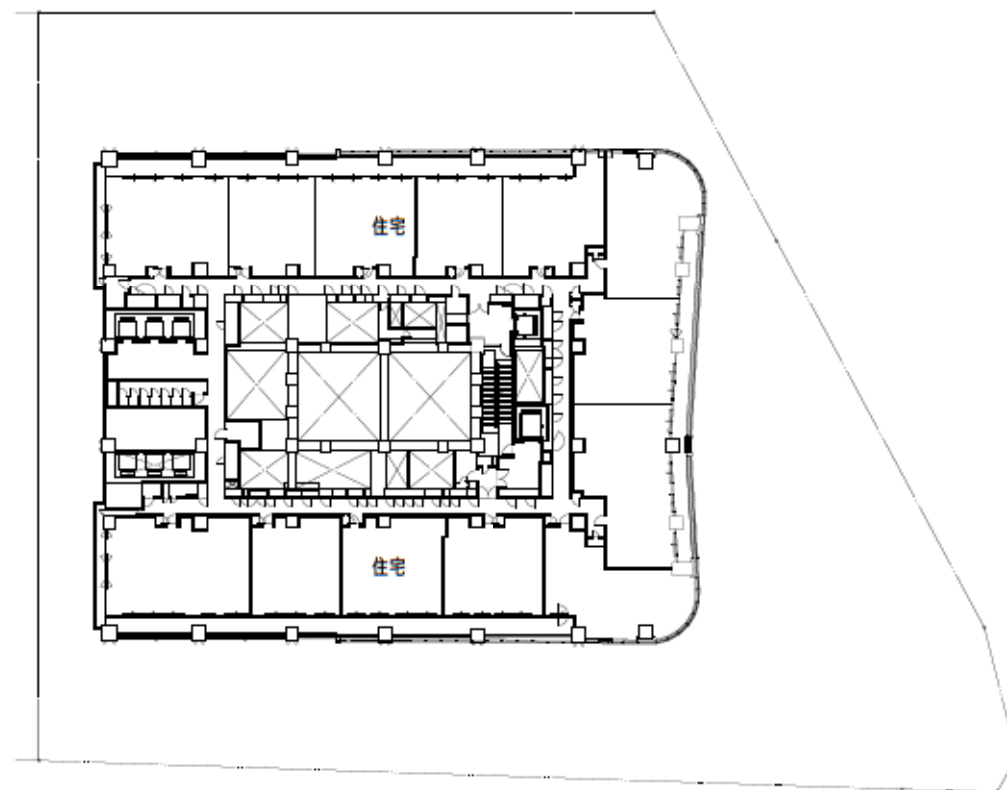
B街区

40階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

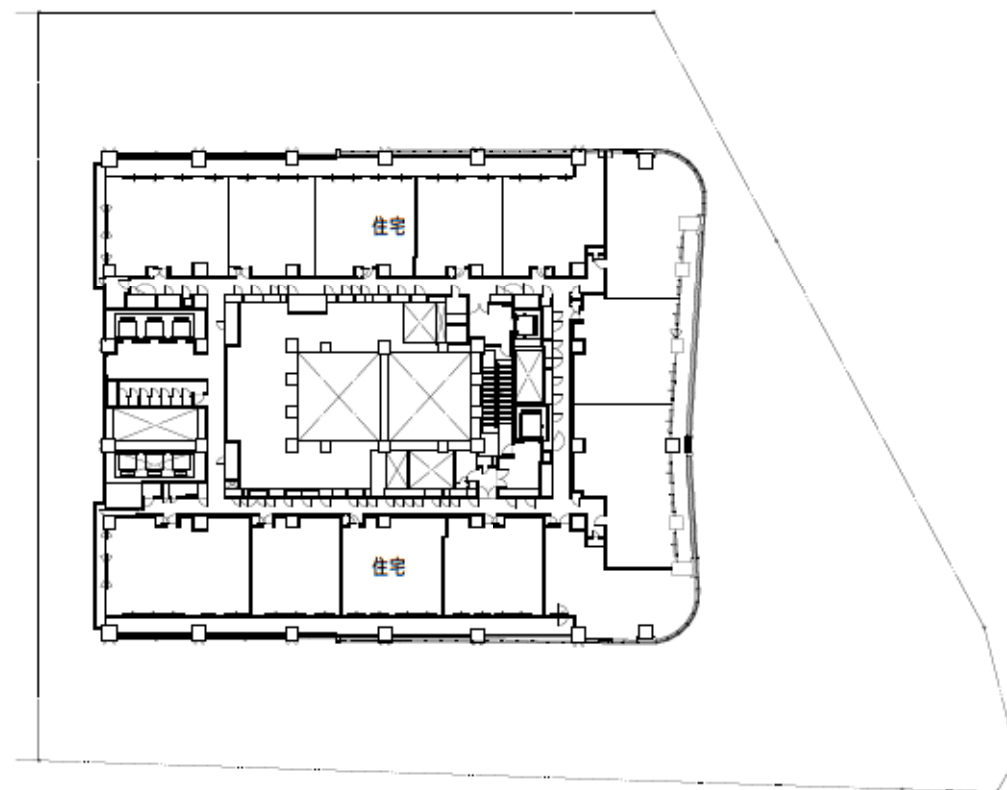
B街区

41階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

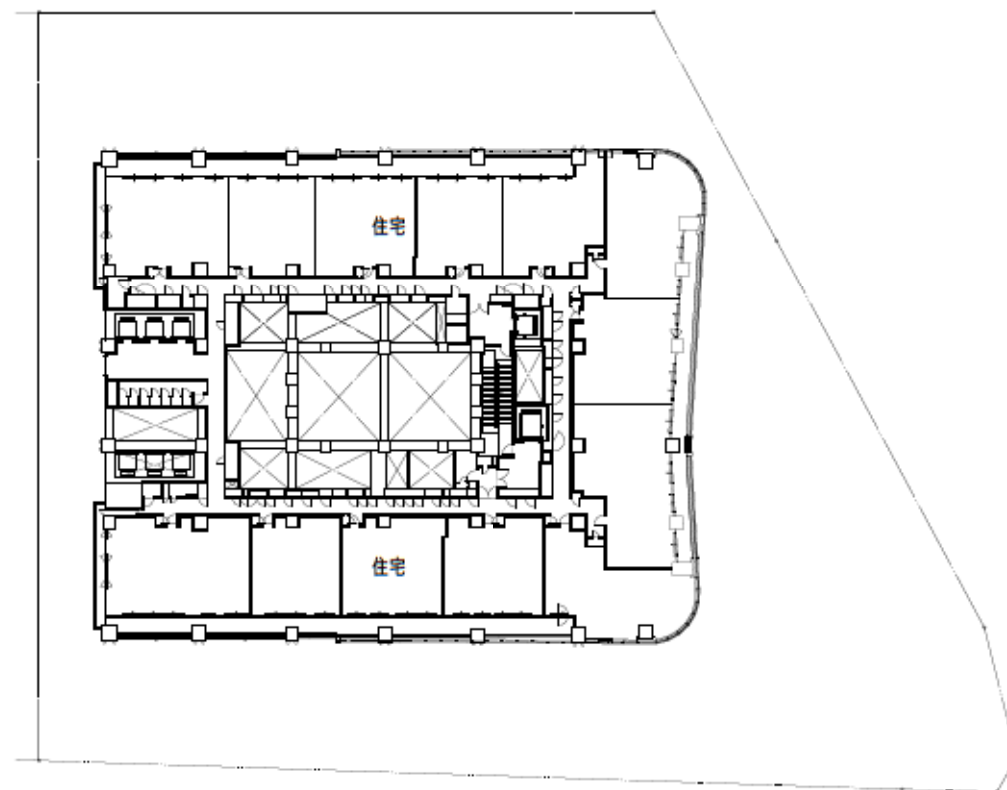
B街区

42階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



建築敷地

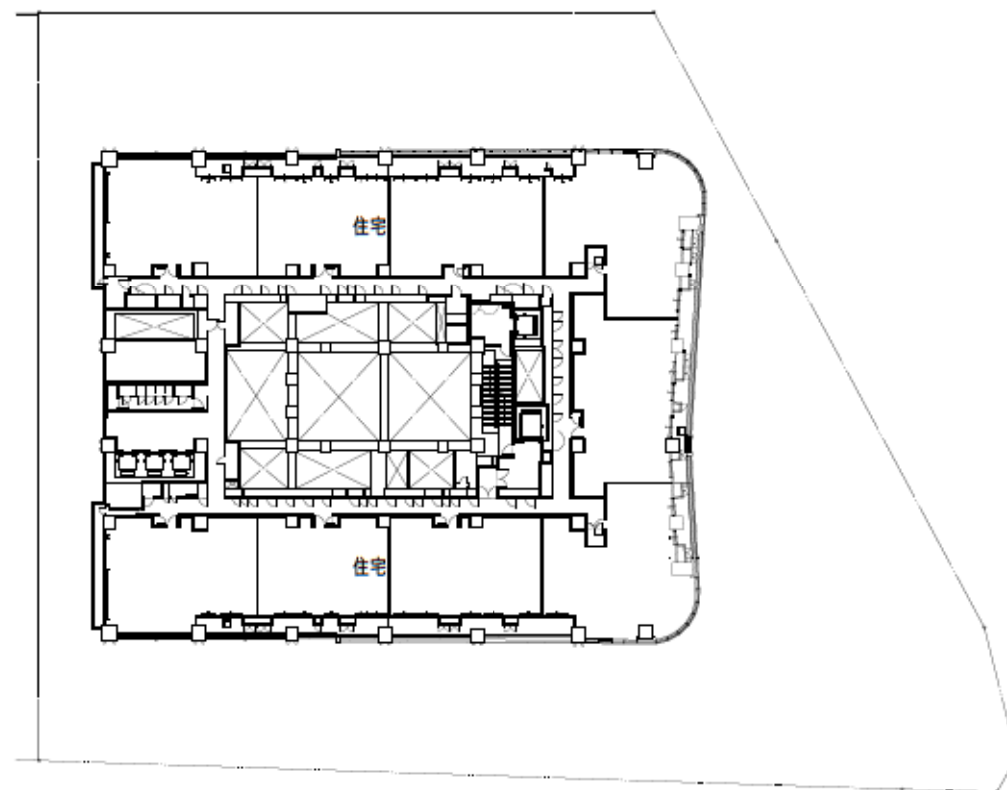
B街区

43-44階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



0 10m 20m 25m 50m

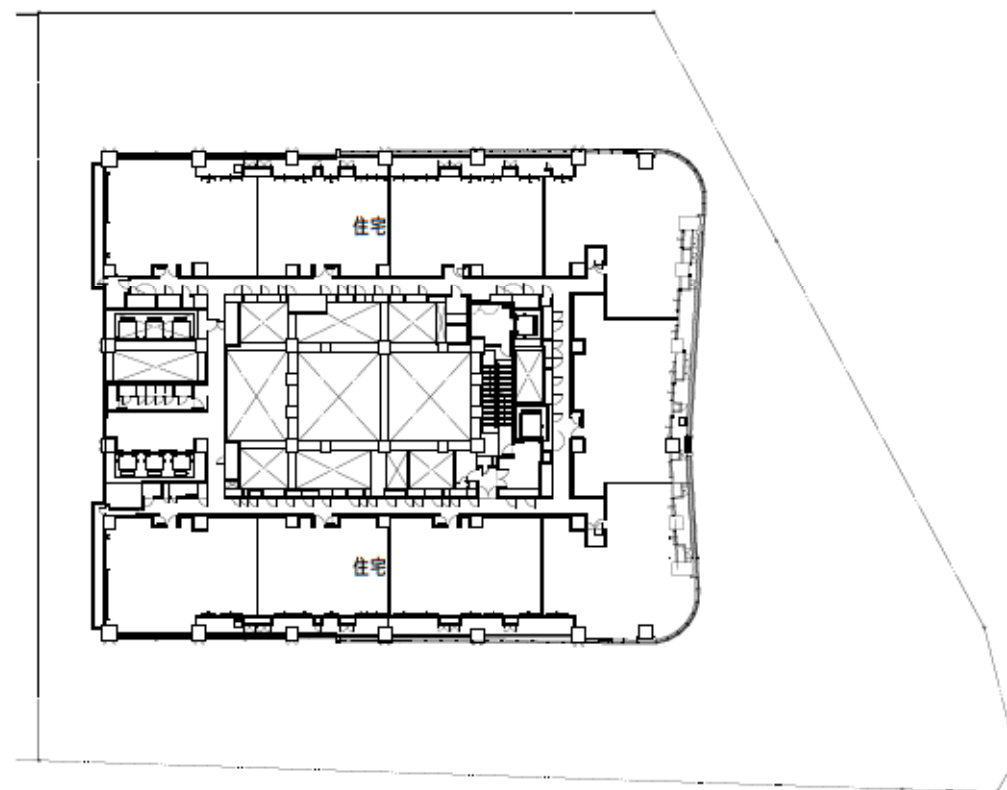


建築敷地

B街区

45階平面図

A3:1/500



建築敷地

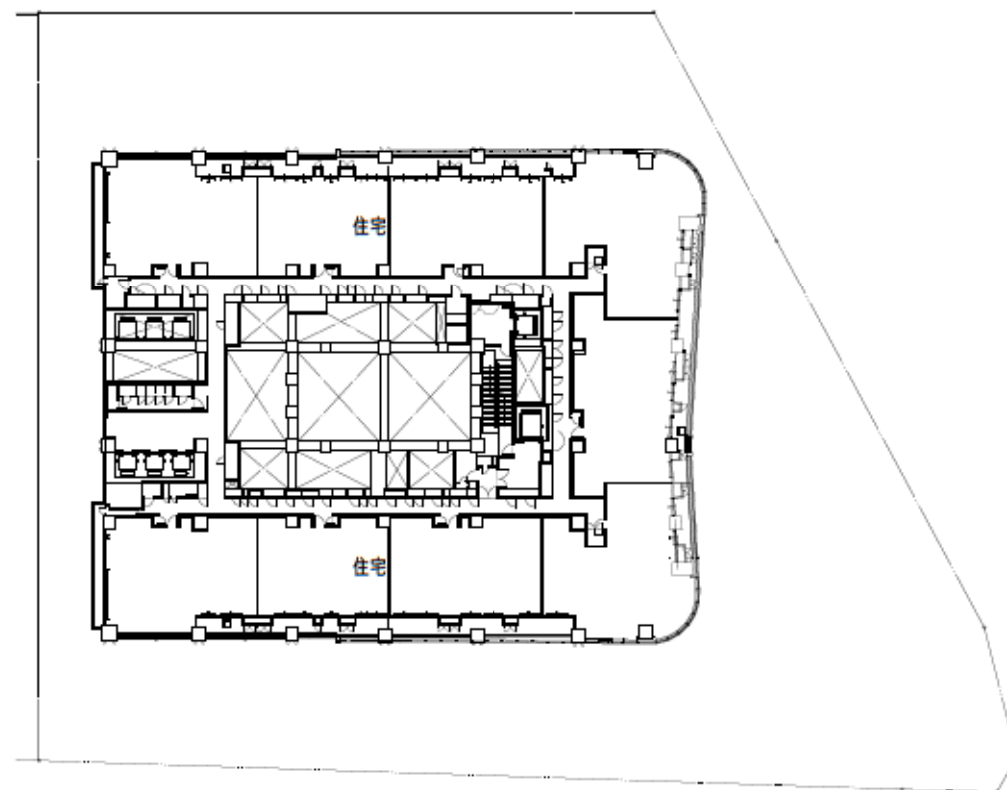
B街区

46階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



0 10m 20m 25m 50m

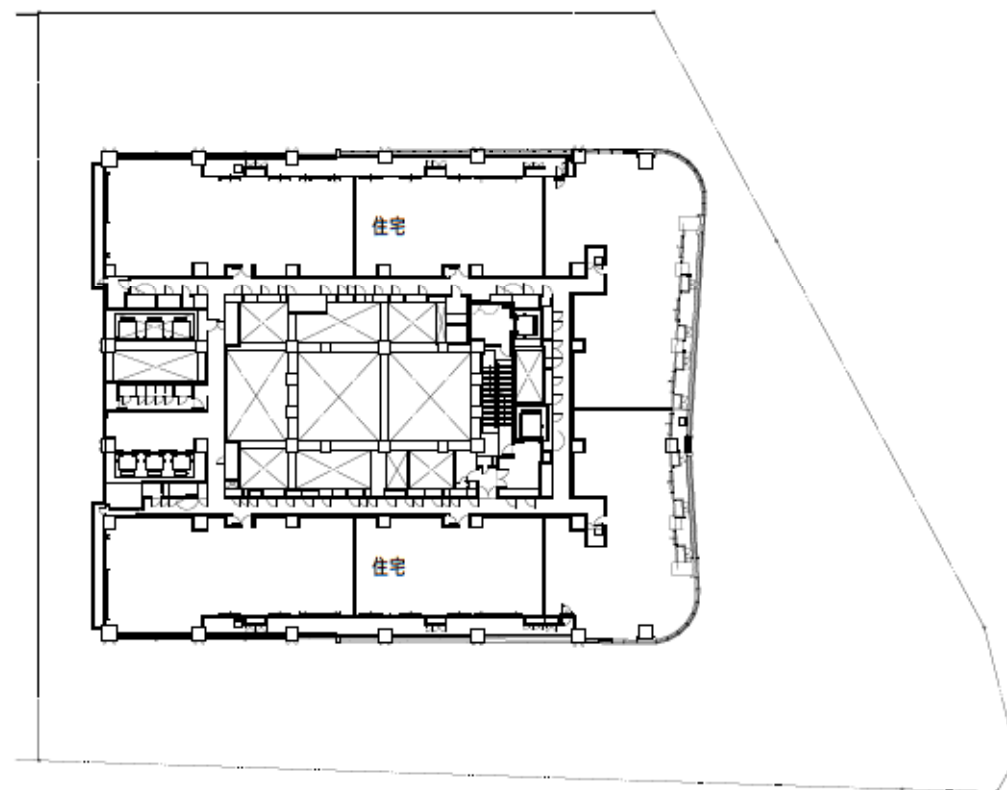


建築敷地

B街区

47階平面図

A3:1/500



建築敷地

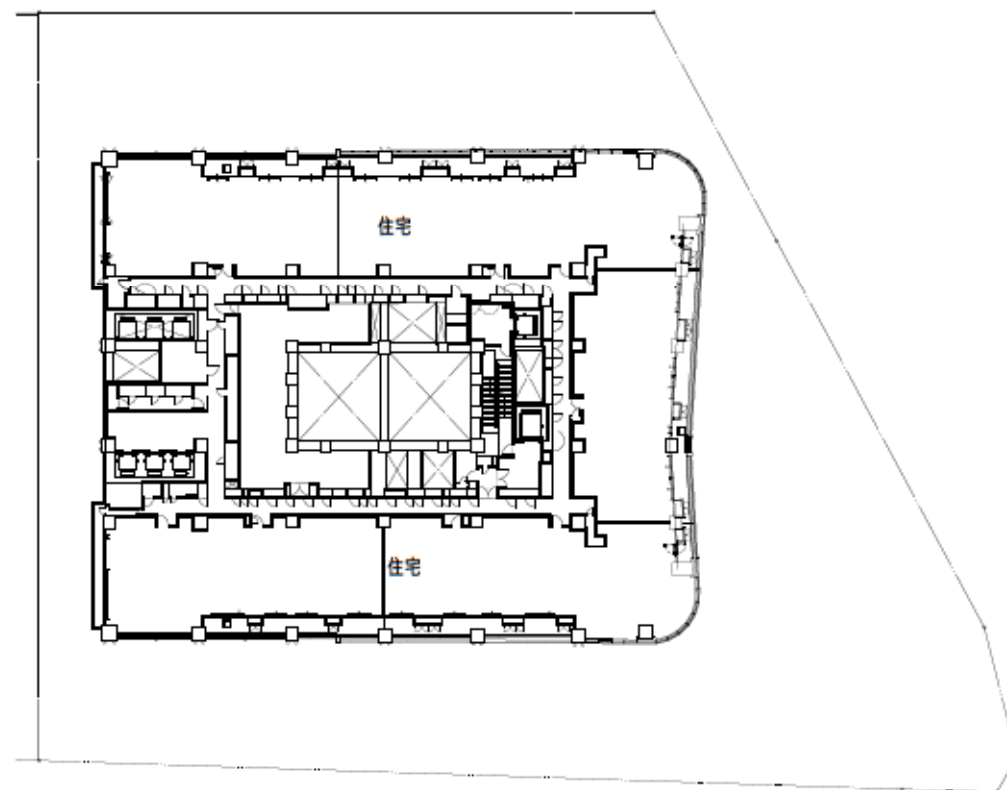
B街区

48階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



0 10m 20m 25m 50m

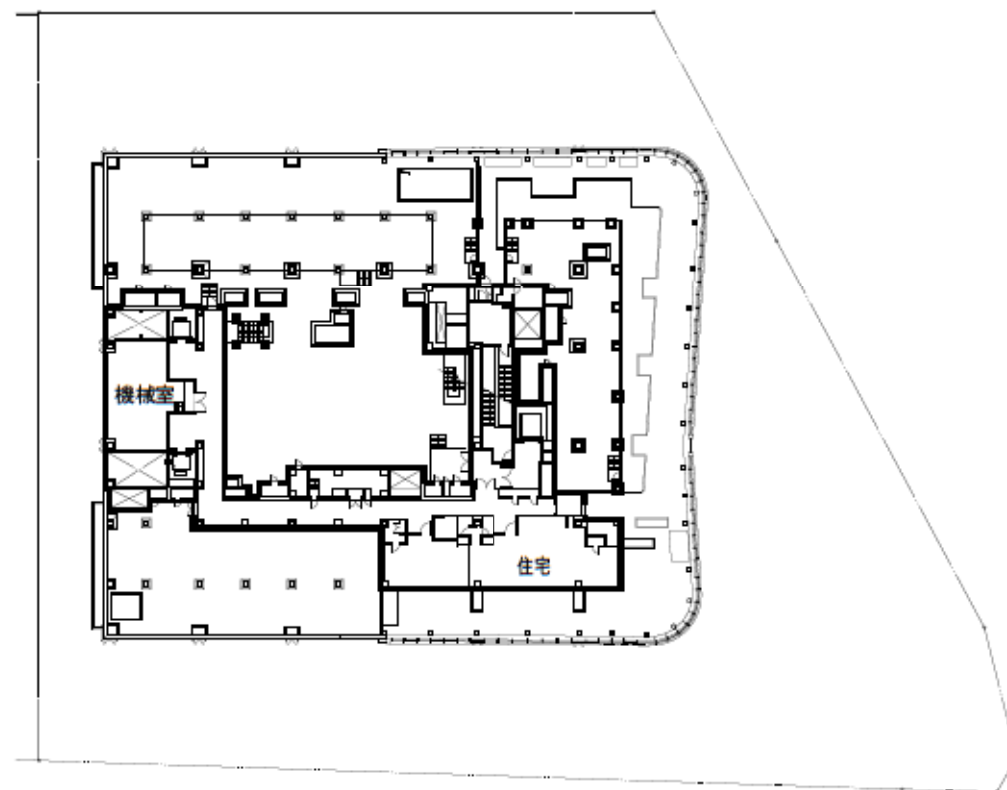


建築敷地

B街区

49階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m

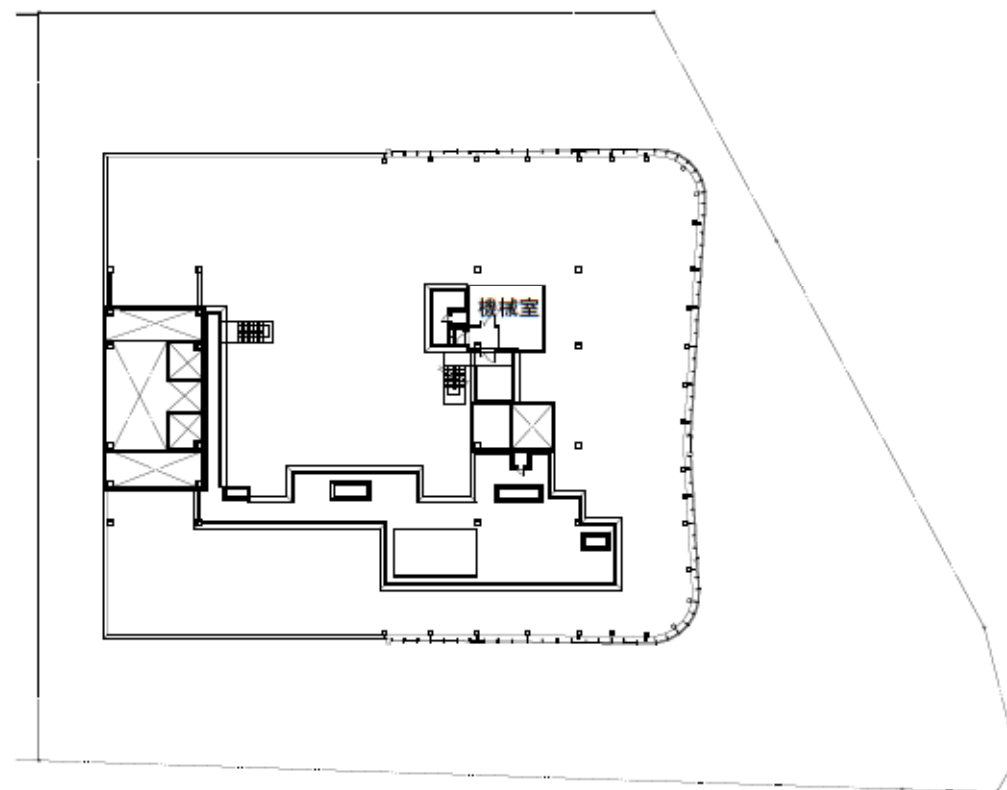


建築敷地

B街区

50階平面図

A3:1/500



建築敷地

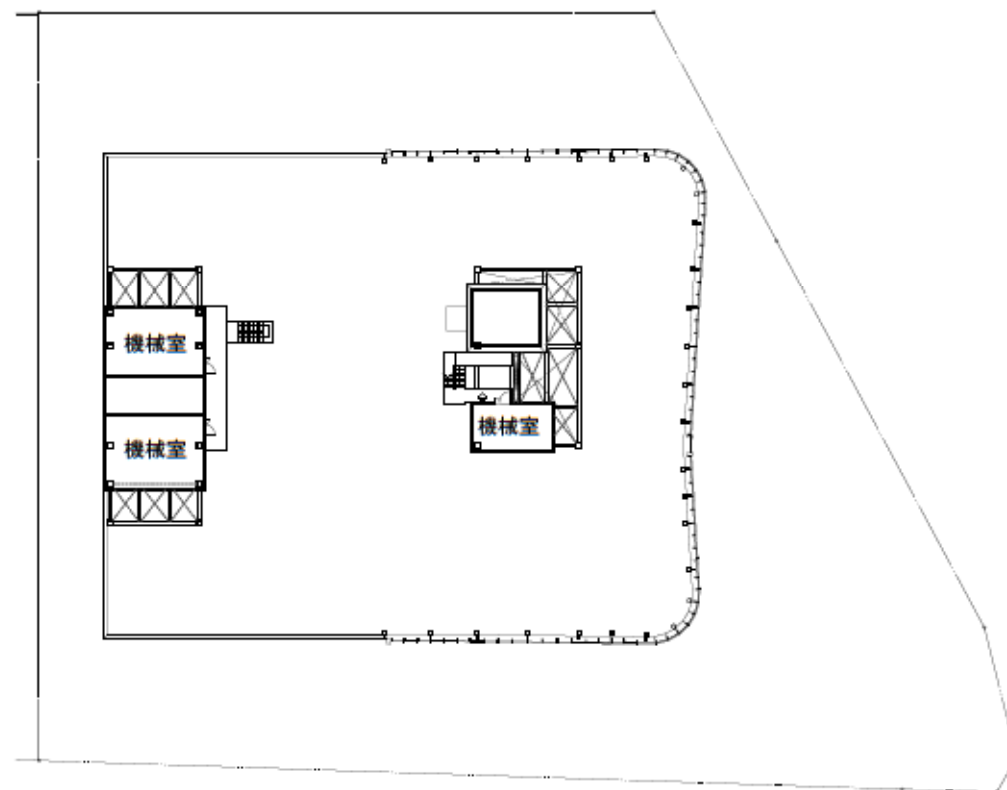
B街区

PH1階平面図

A3:1/500



0 10m 20m 25m 50m



0 10m 20m 25m 50m

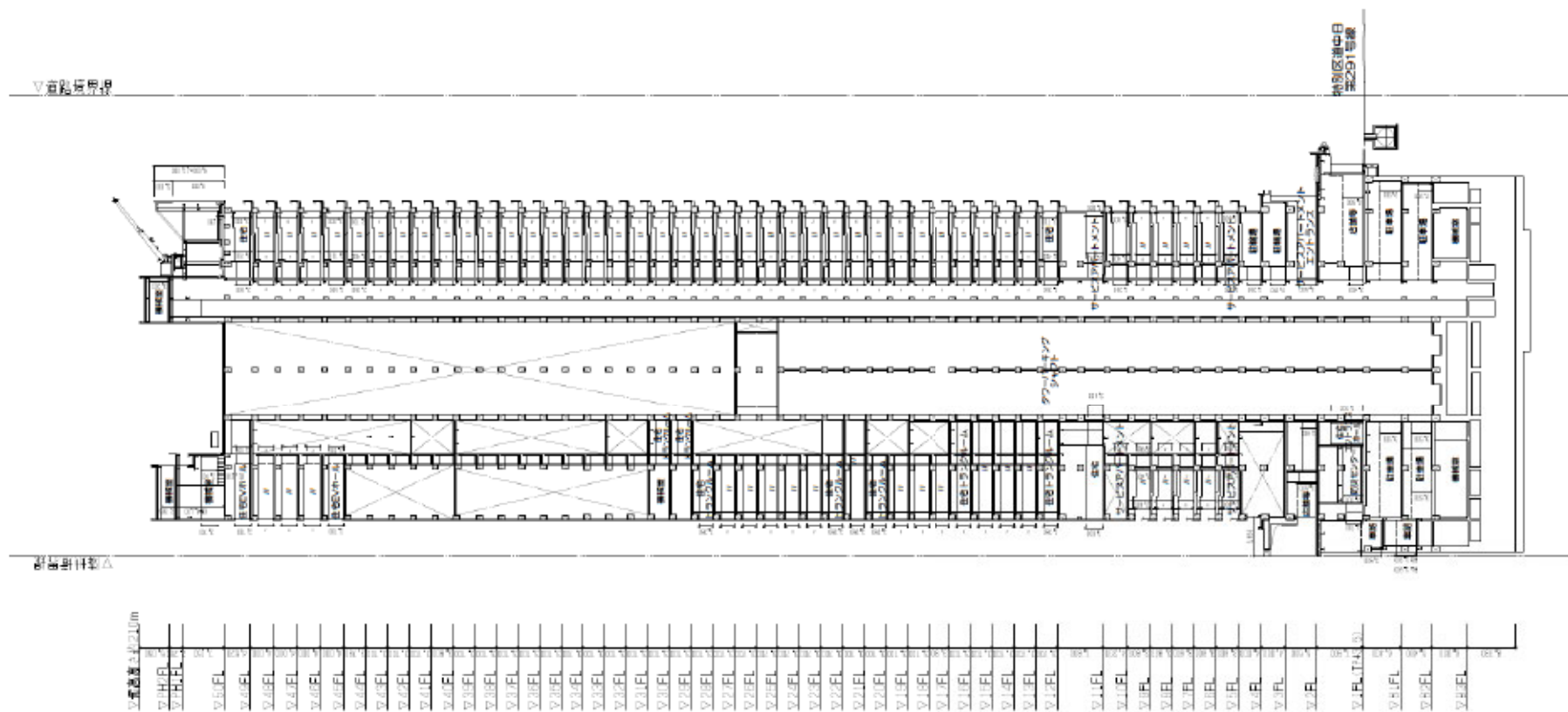
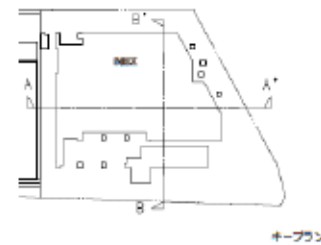


建築敷地

B街区

PH2階平面図

A3:1/500

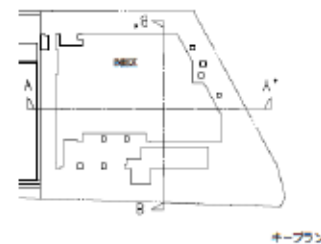


B街区

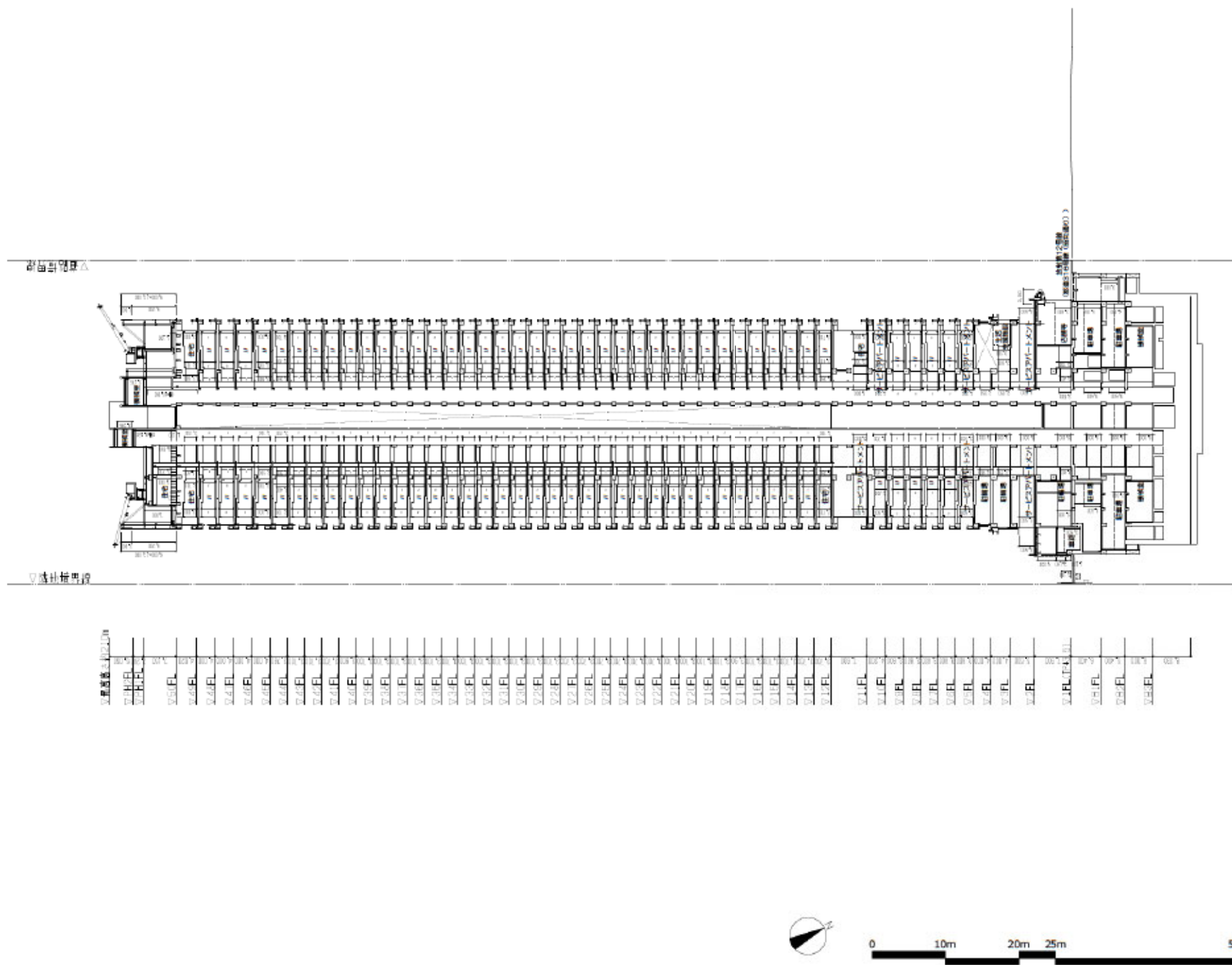
A-A'断面图

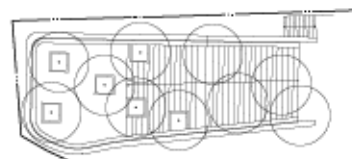
A1:1/500



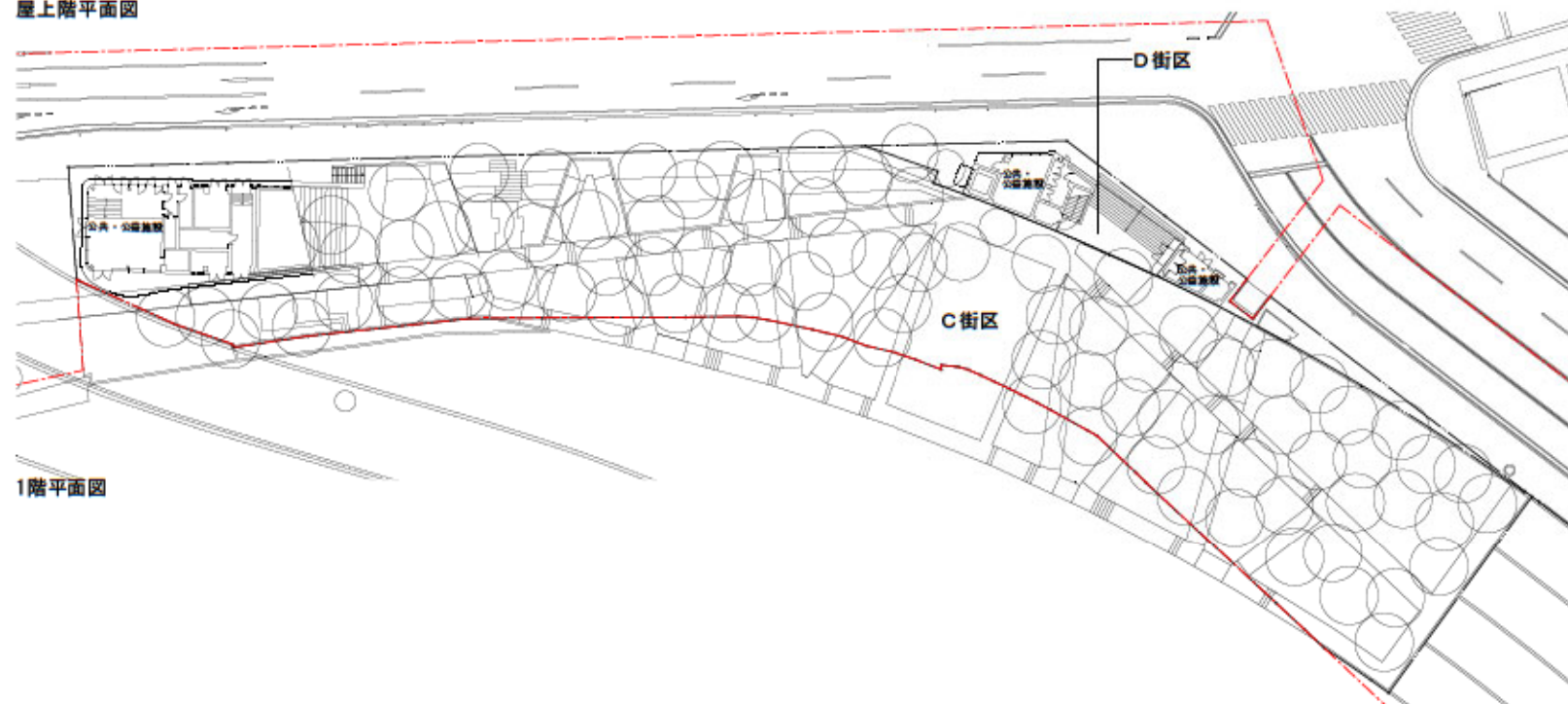


B街区
B-B'断面図
A1:1/500





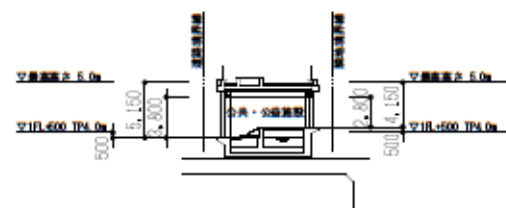
屋上階平面図



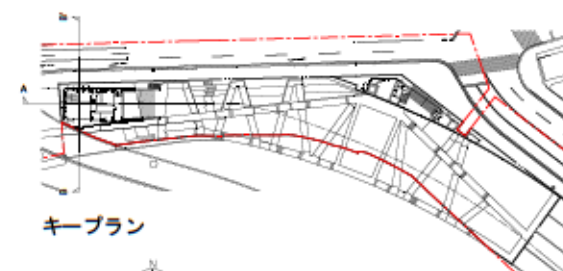
1階平面図



A-A' 断面図



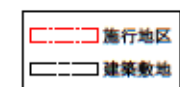
B-B' 断面図



キープラン



0 10m 20m

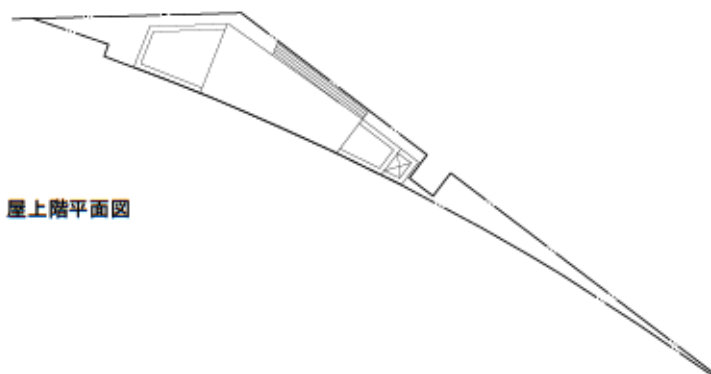


C街区

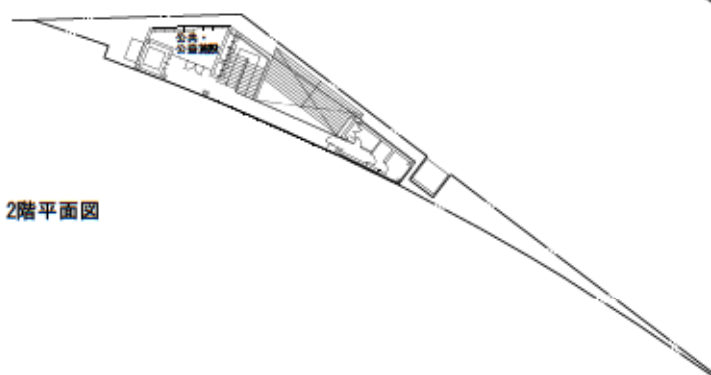
平面図・断面図

A3 : 1/500

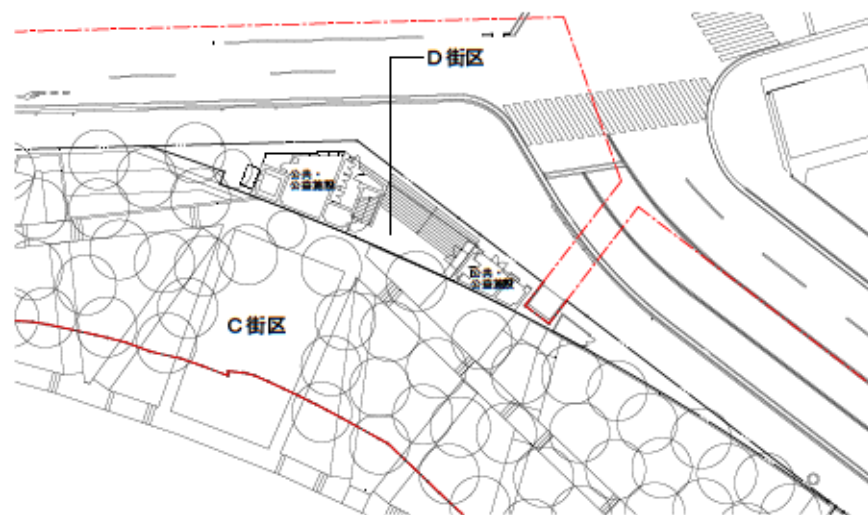
屋上階平面図



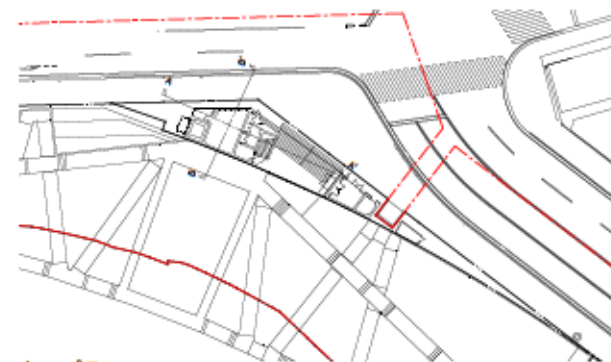
2階平面図



1階平面図



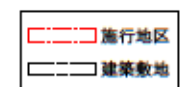
キープラン



A-A' 断面図



B-B' 断面図



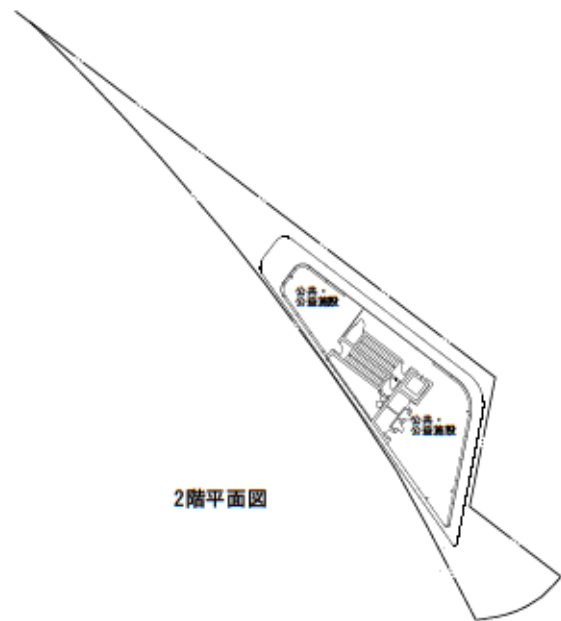
D街区

平面図・断面図

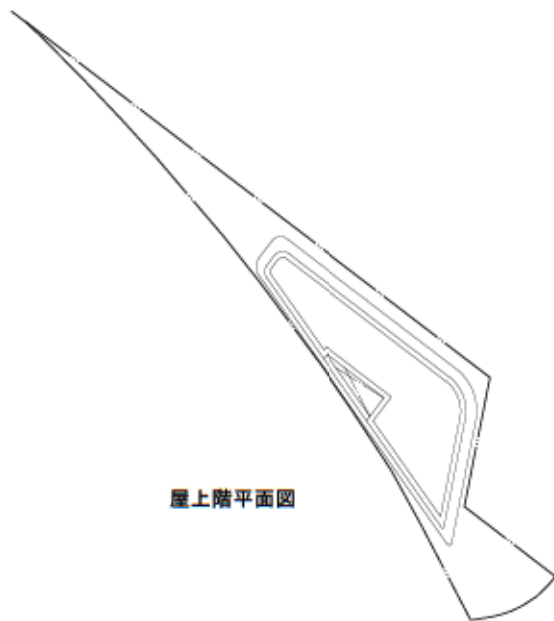
A3 : 1/500



0 10m 20m



2階平面図



屋上階平面図



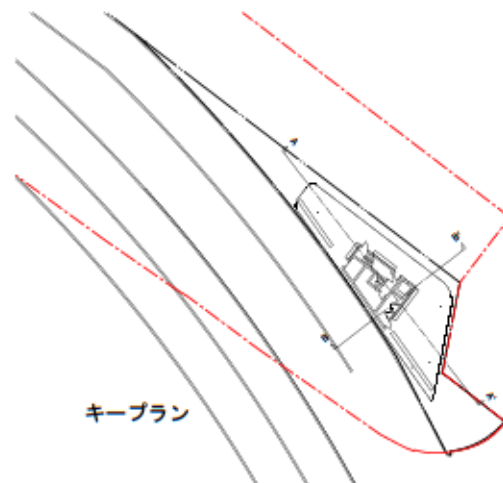
1階平面図



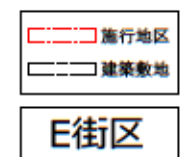
A-A' 断面図



B-B' 断面図



キープラン

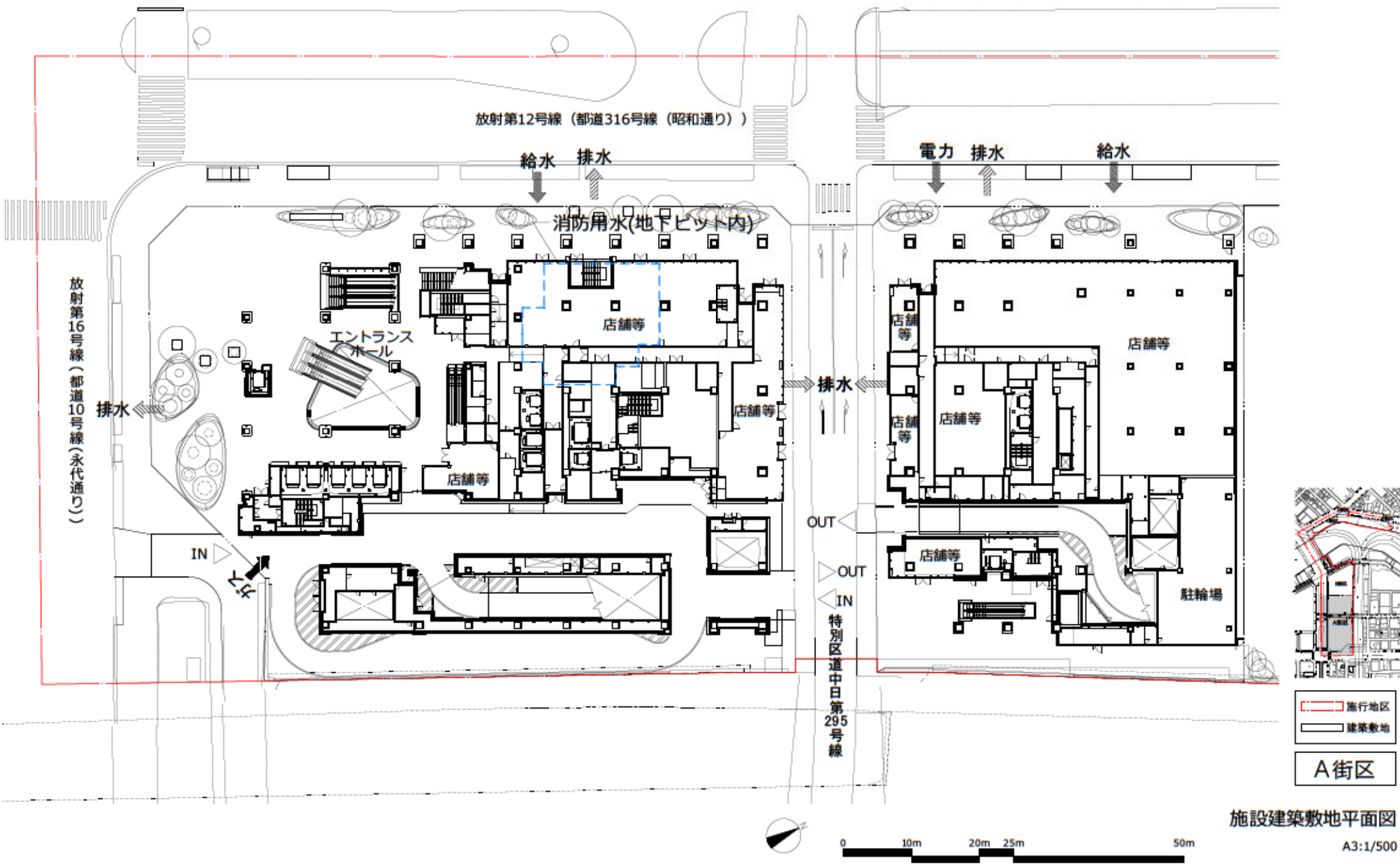


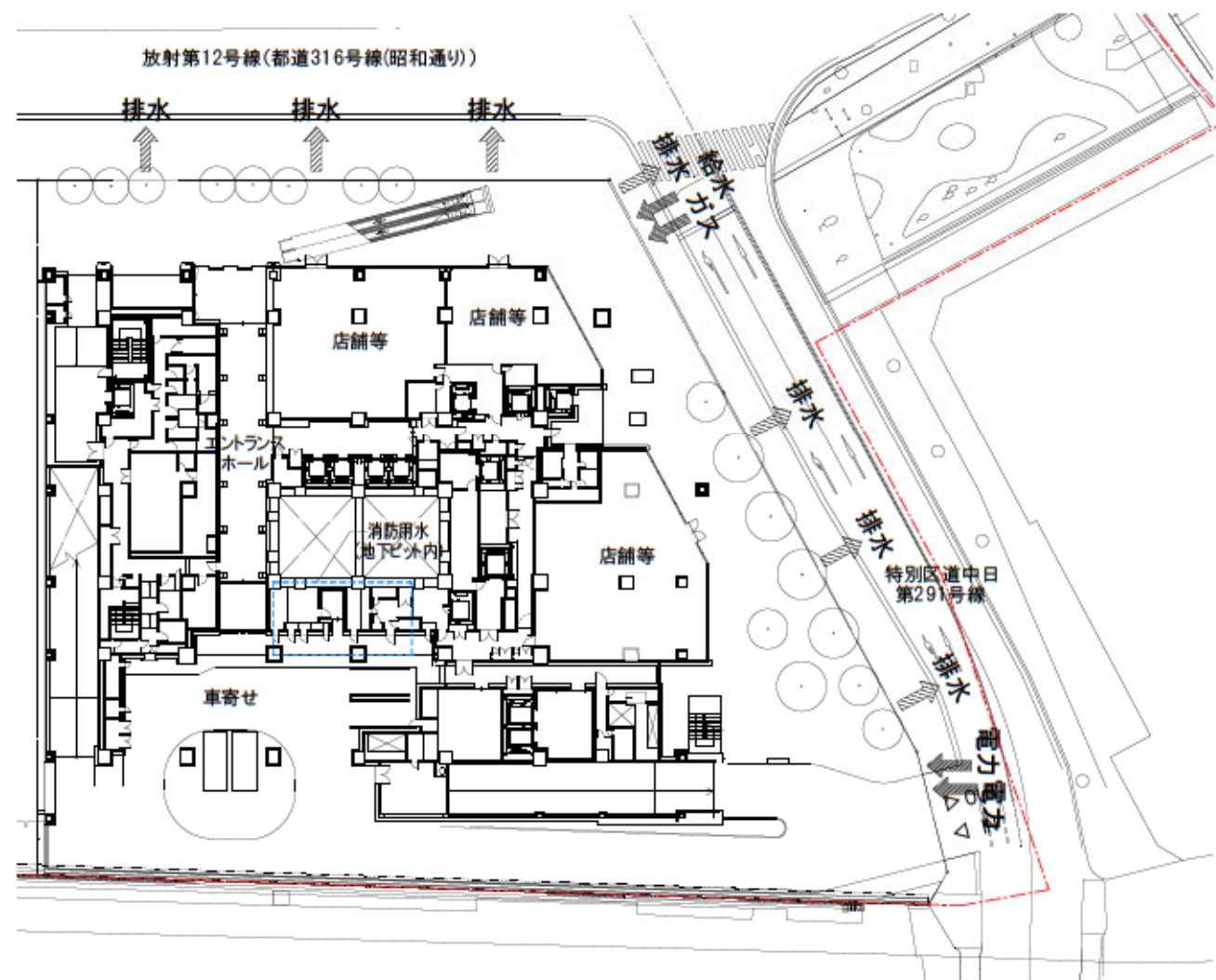
平面図・断面図



添付図書（３）設 計 図

２）施設建築敷地の設計図





 施行地区
 建築敷地

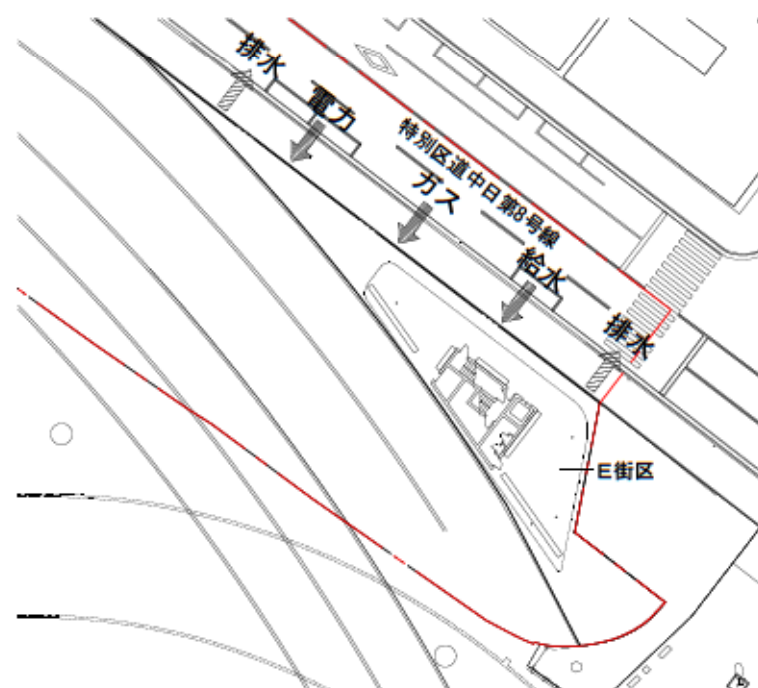
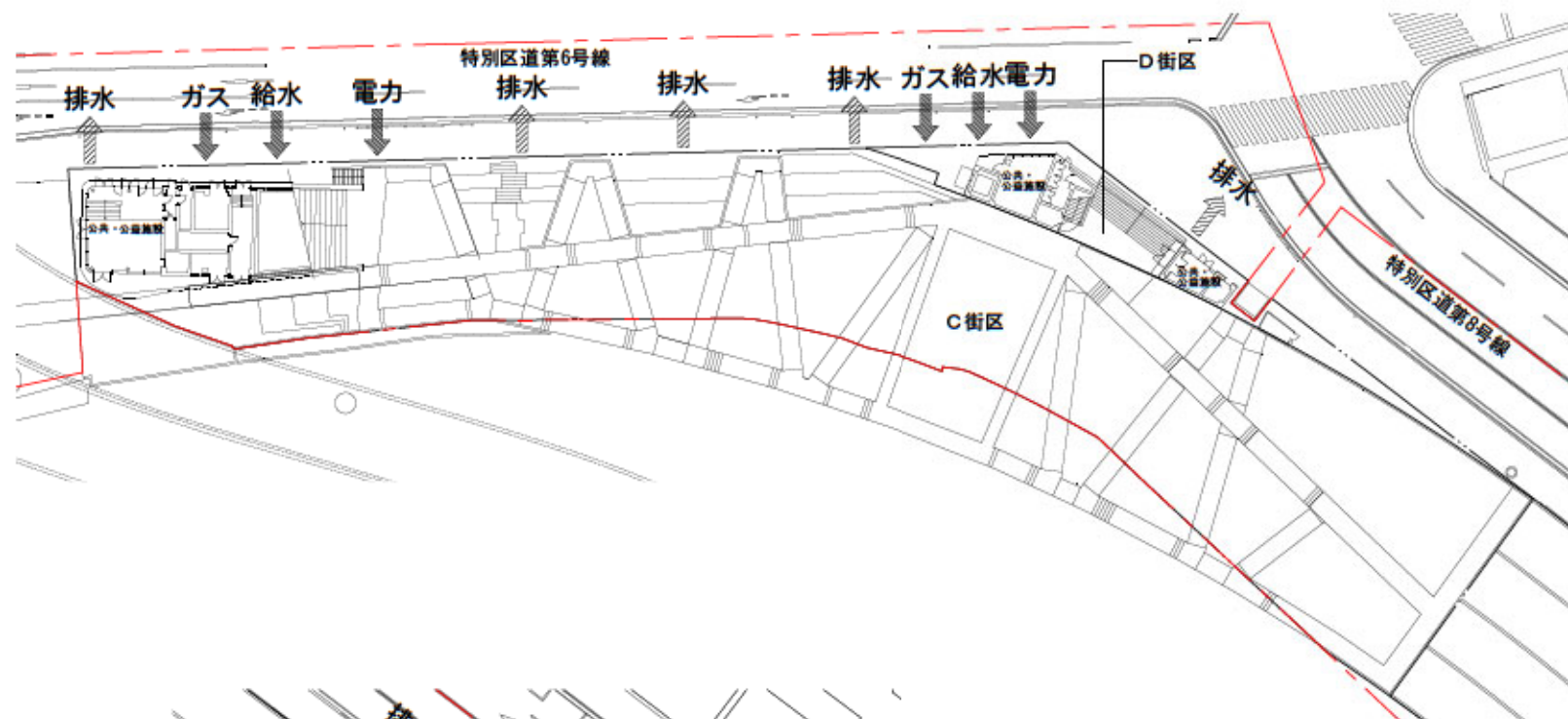
B街区



0 10m 20m 25m 50m

施設建築敷地平面図

A3:1/500



0 10m 20m



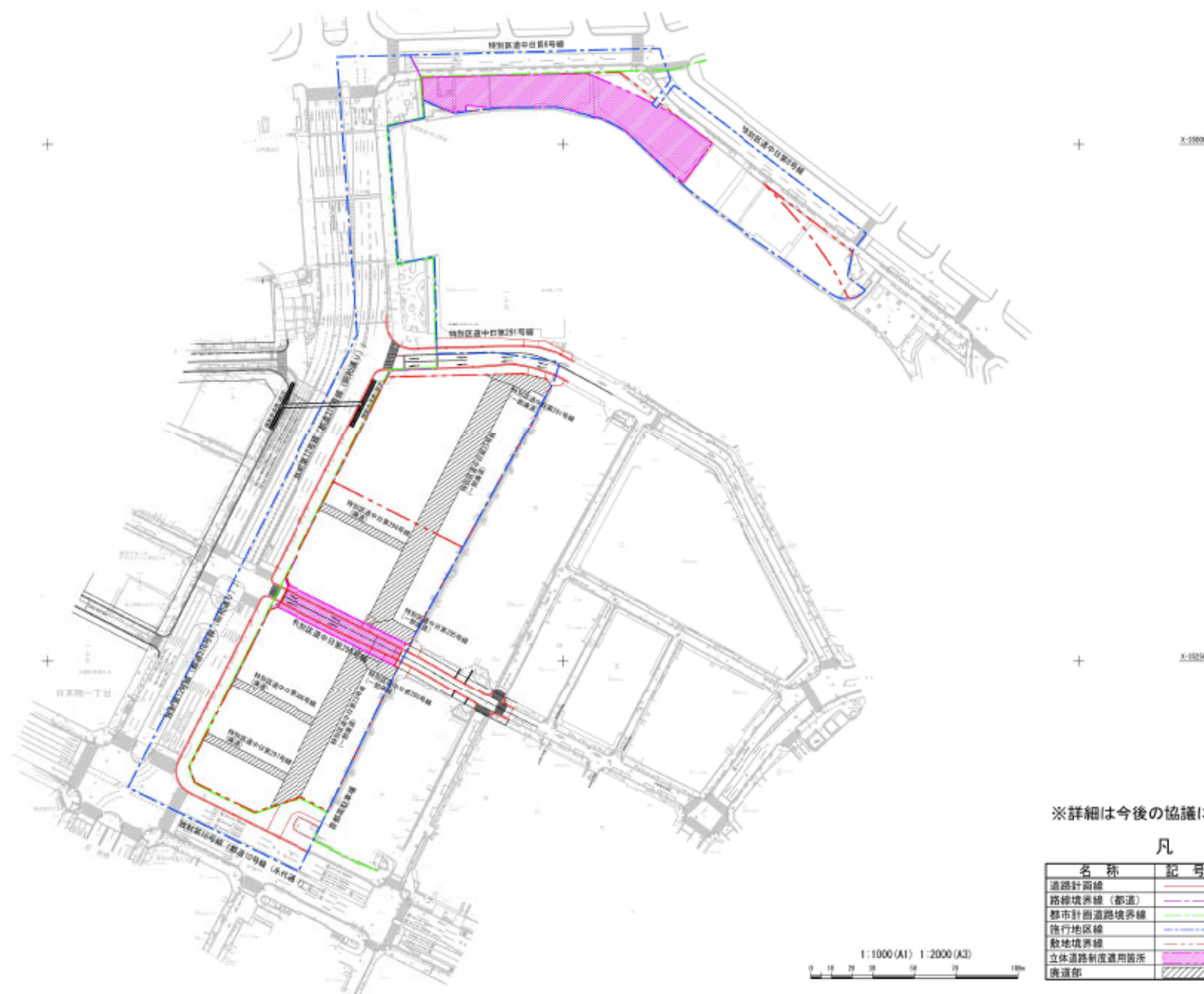
CDE街区

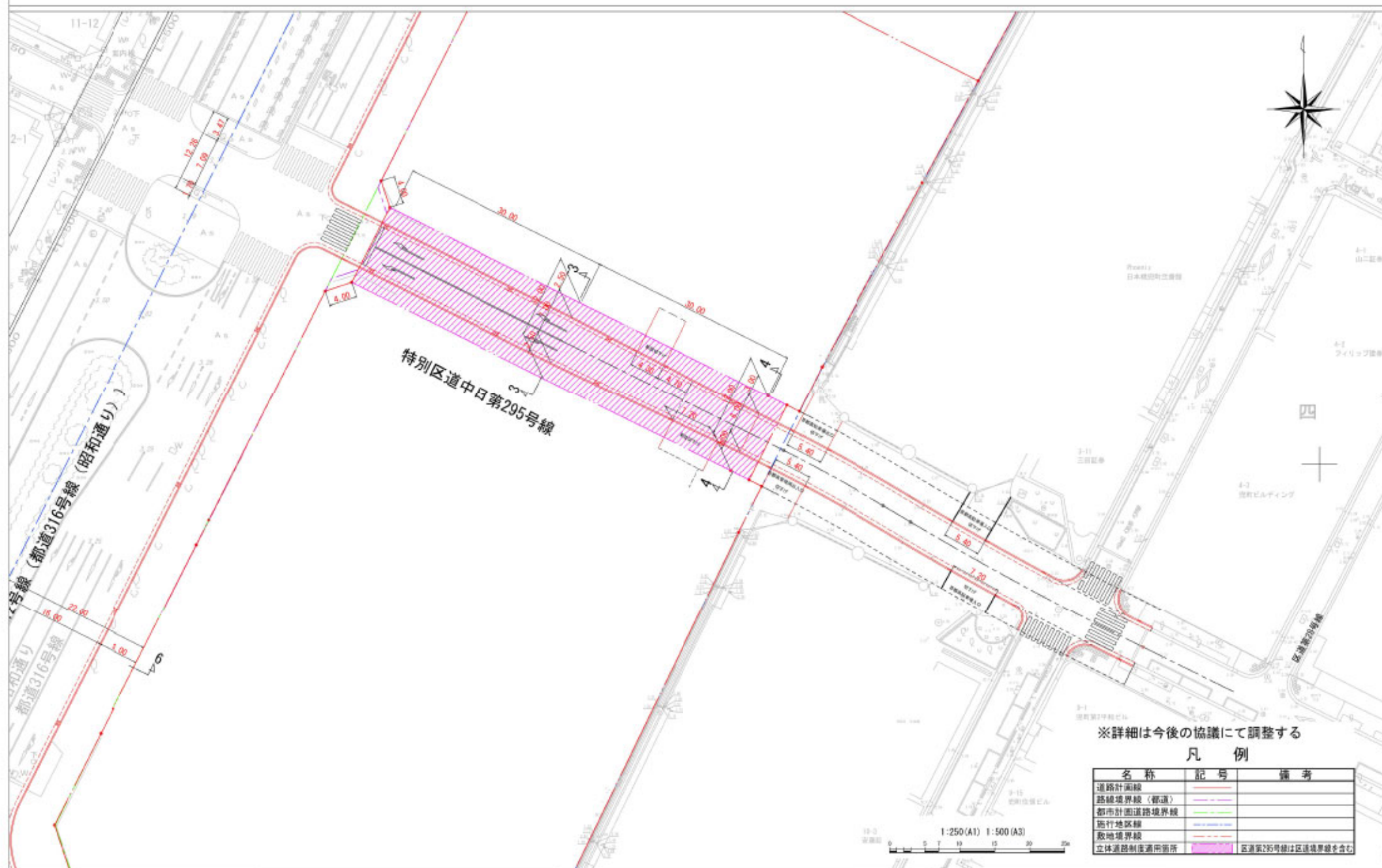
施設建築敷地平面図

A3 : 1/500

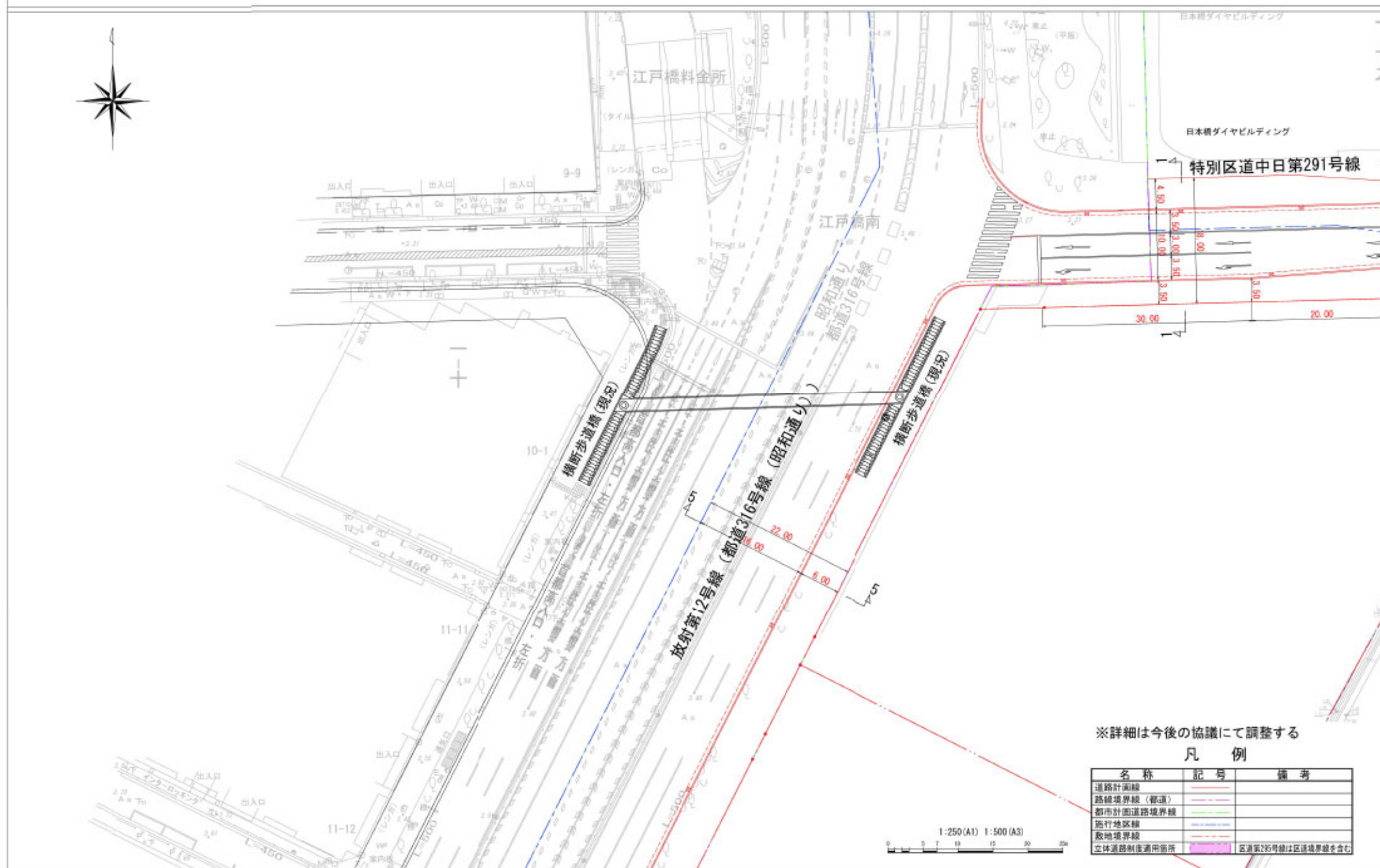
添付図書（３）設 計 図

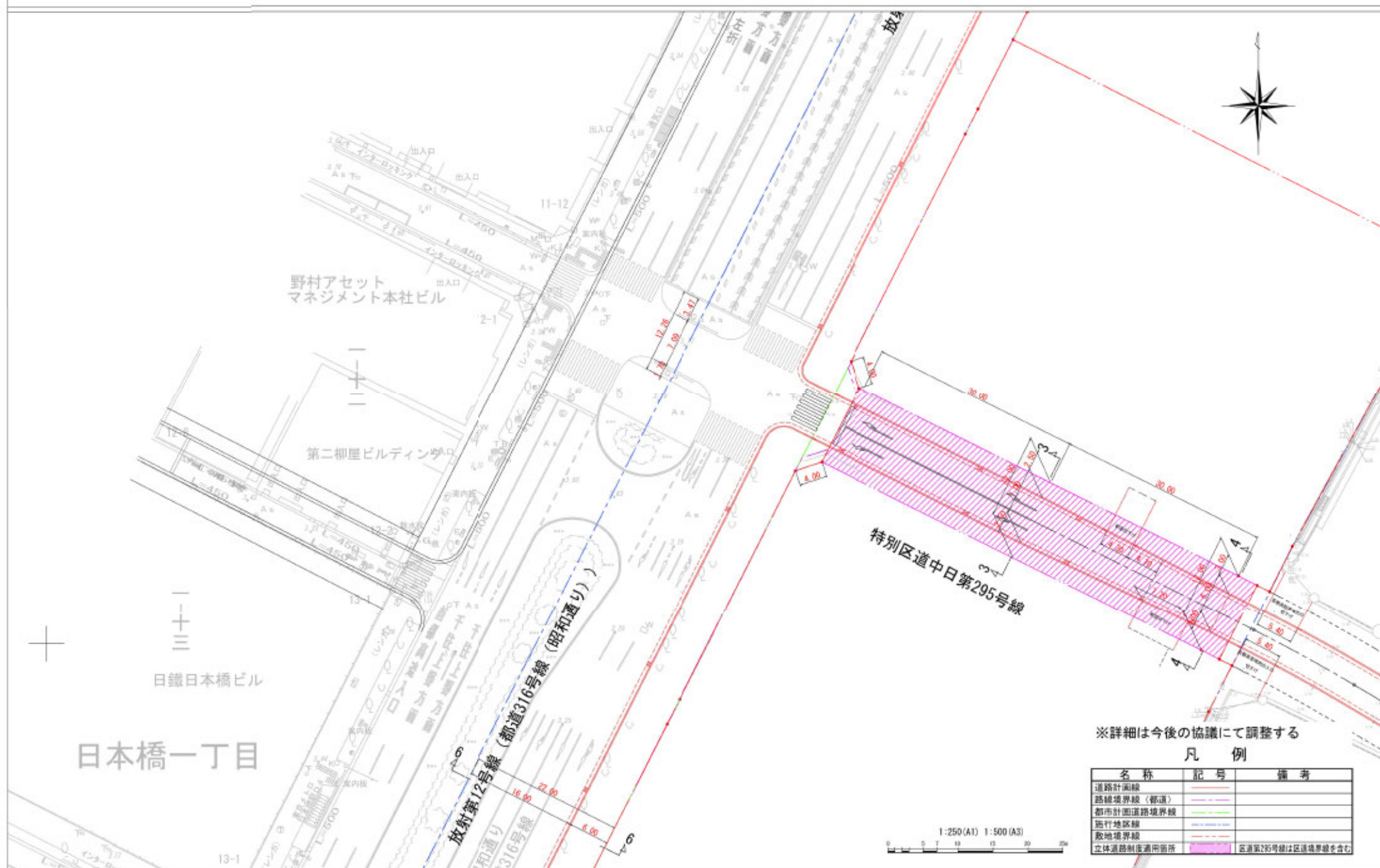
３）公共施設の設計図



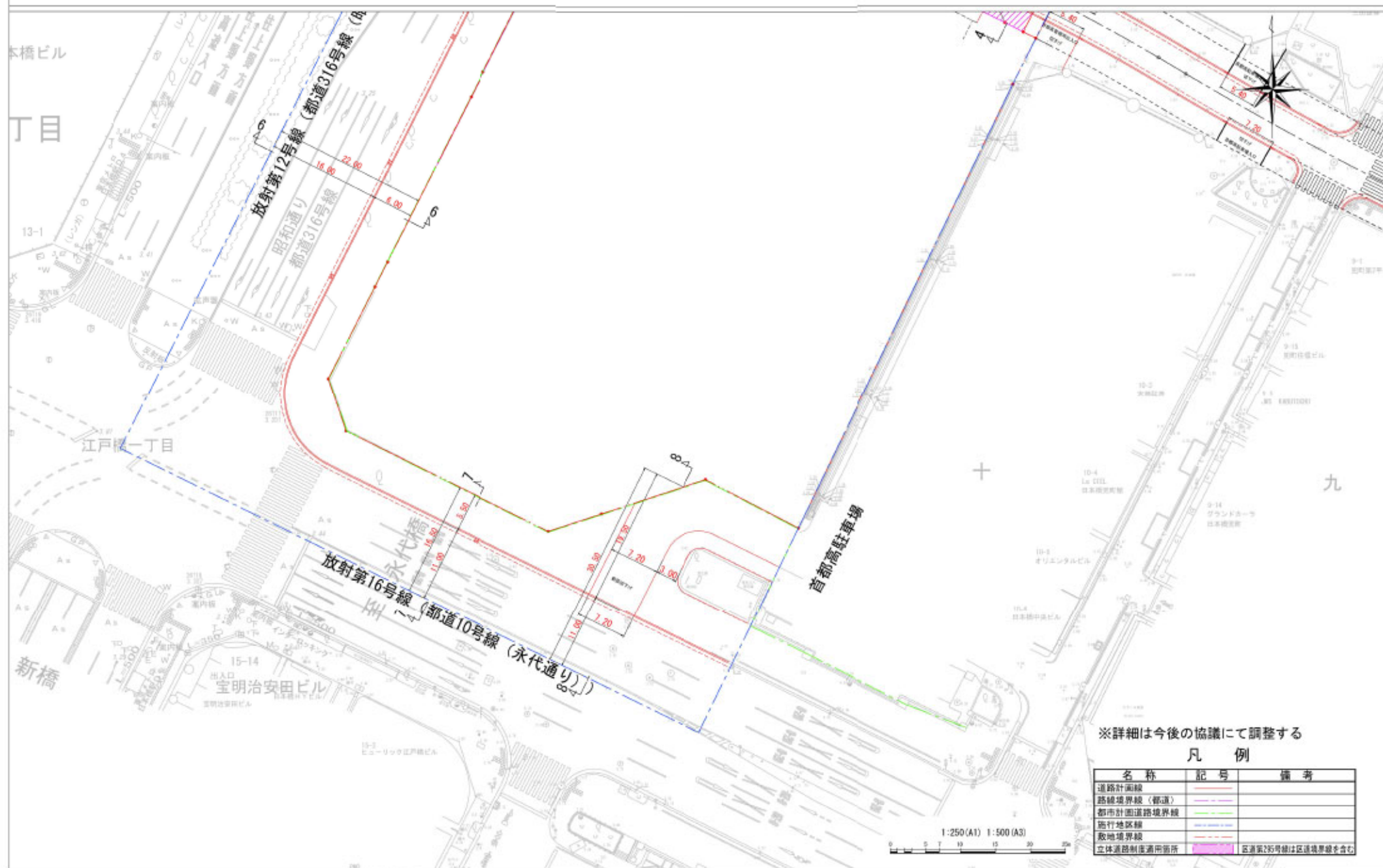


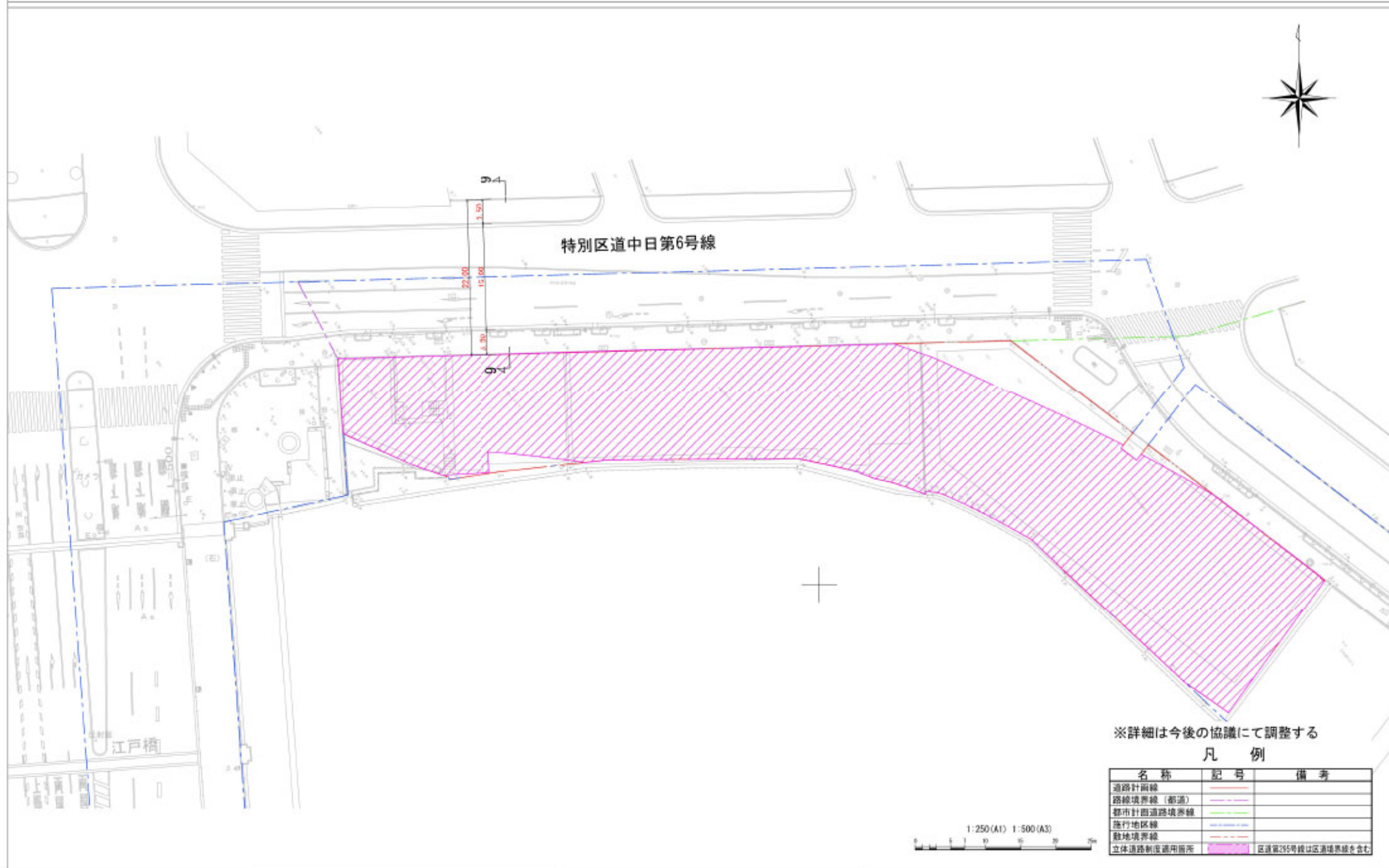
道路計画平面図（放射第12号線（都道316号線（昭和通り）①））

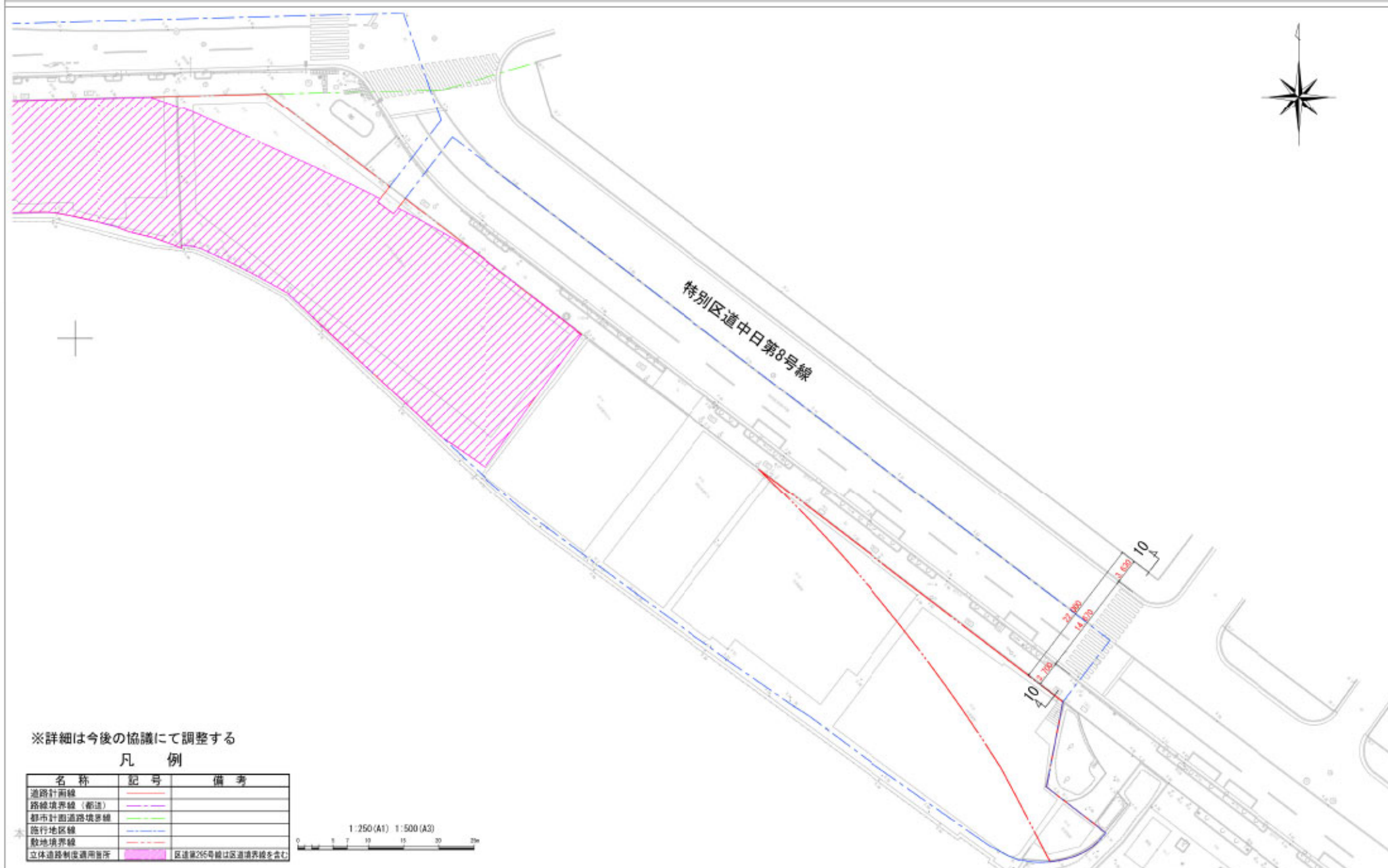
 $S=1/500 \text{ (A3)}$ 



道路計画平面図（放射第12号線（都道316号線（昭和通り））③）
一放射第16号線（都道10号線（永代通り））

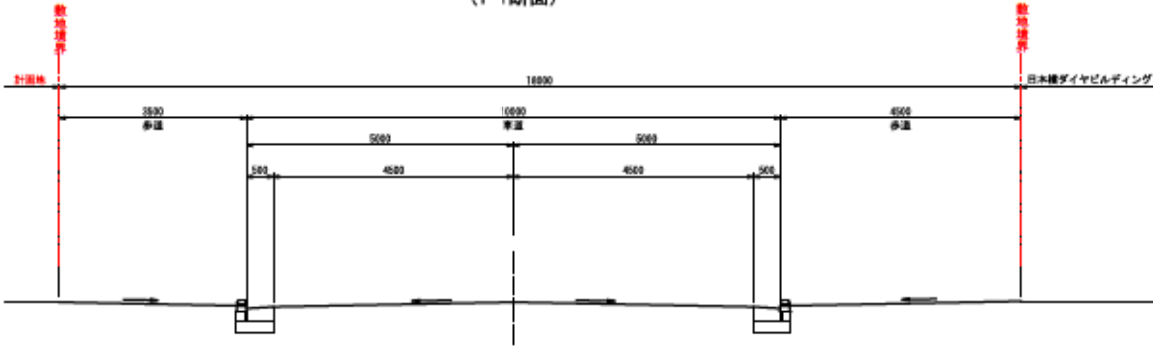
 $S=1/500 \text{ (A3)}$ 



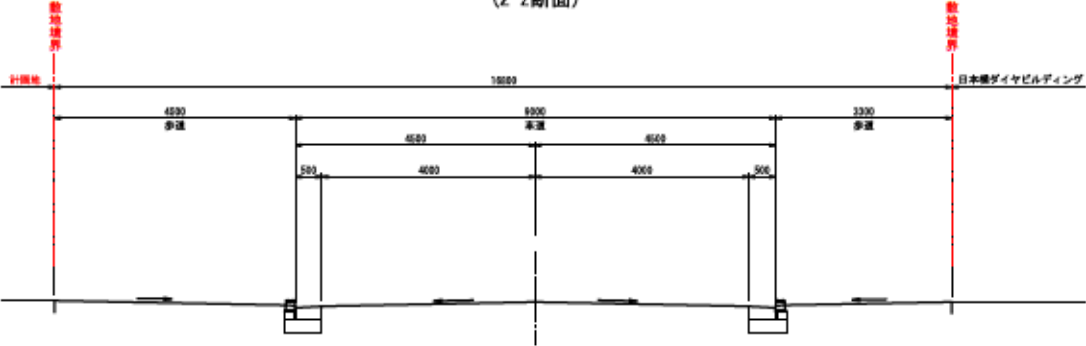


区道標準断面

特別区道中日第291号線(1)
(1-1断面)

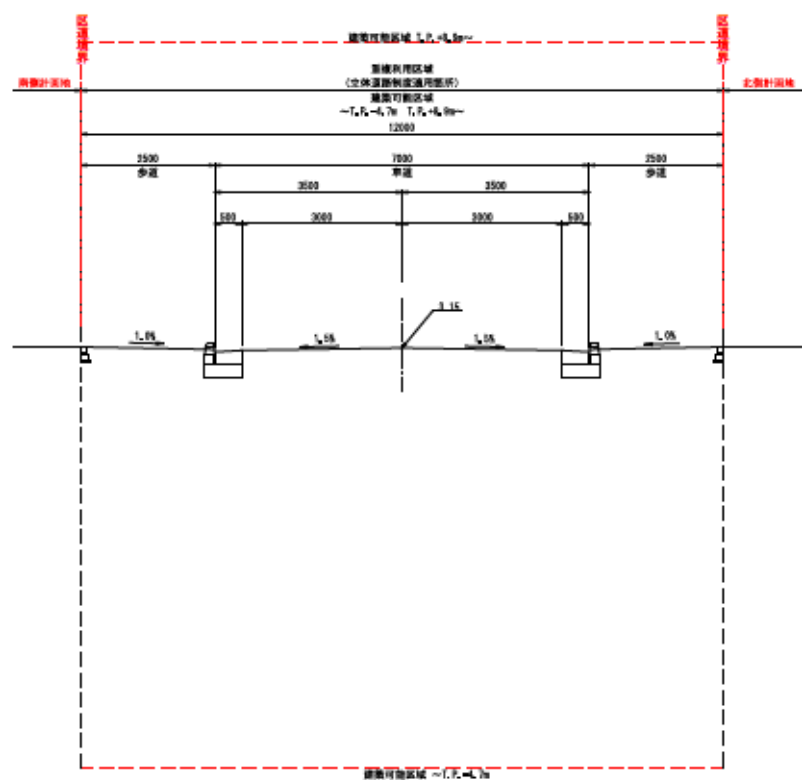


特別区道中日第291号線(2)
(2-2断面)

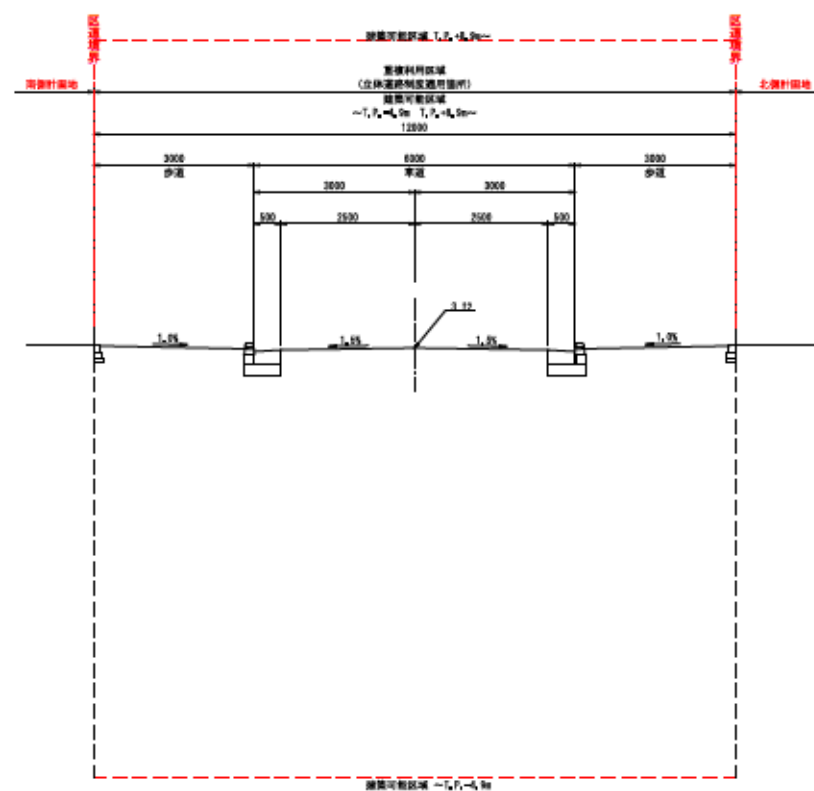


区道標準断面

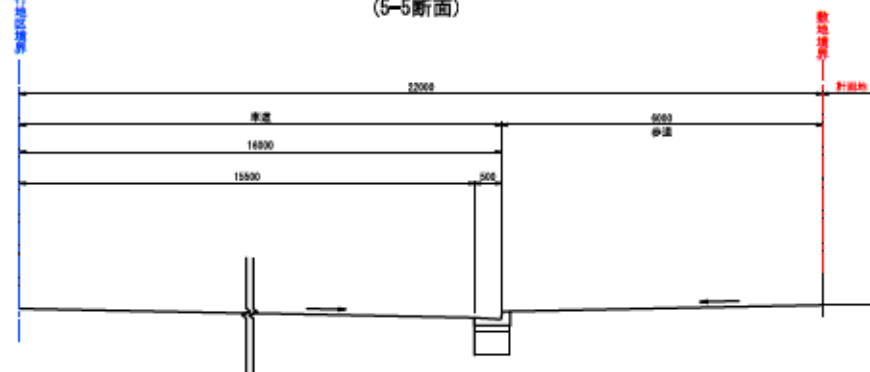
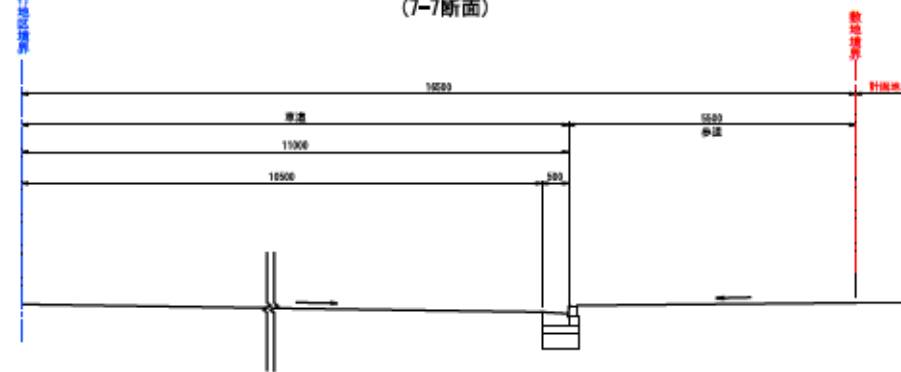
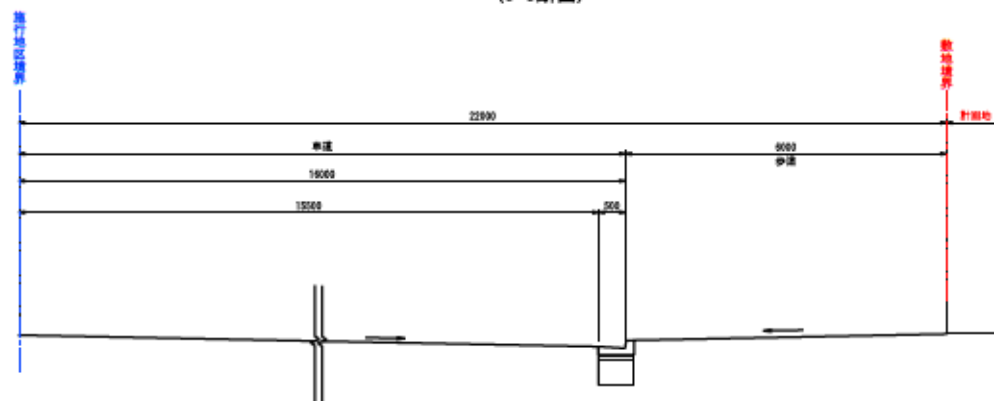
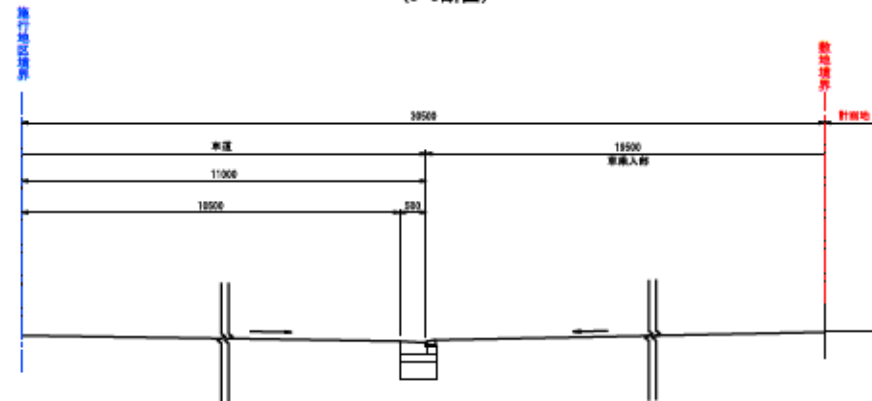
特別区道中日第295号線(1)
(3-3断面)



特別区道中日第295号線(2)
(4-4断面)



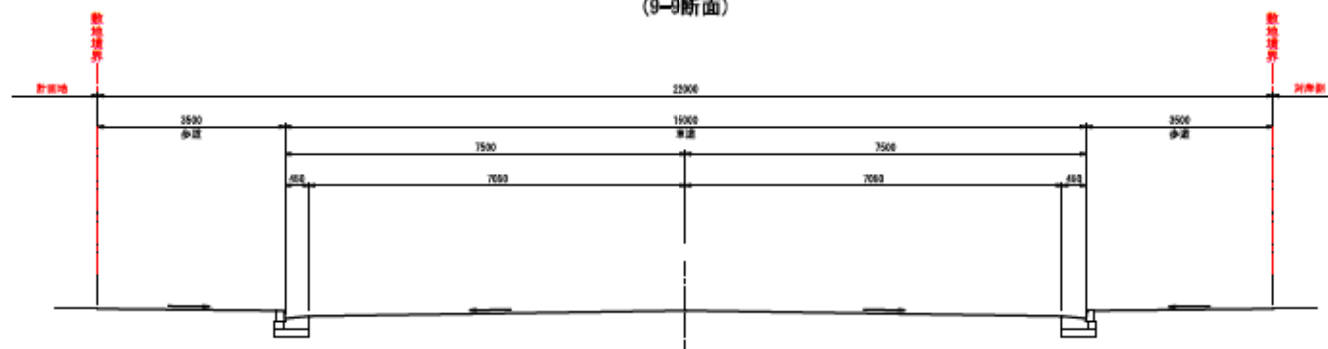
※詳細は今後の協議にて調整する

都道標準断面放射第12号線(都道316号線(昭和通り))(1)
(5-5断面)放射第16号線(都道10号線(永代通り))(1)
(7-7断面)放射第12号線(都道316号線(昭和通り))(2)
(6-6断面)放射第16号線(都道10号線(永代通り))(2)
(8-8断面)

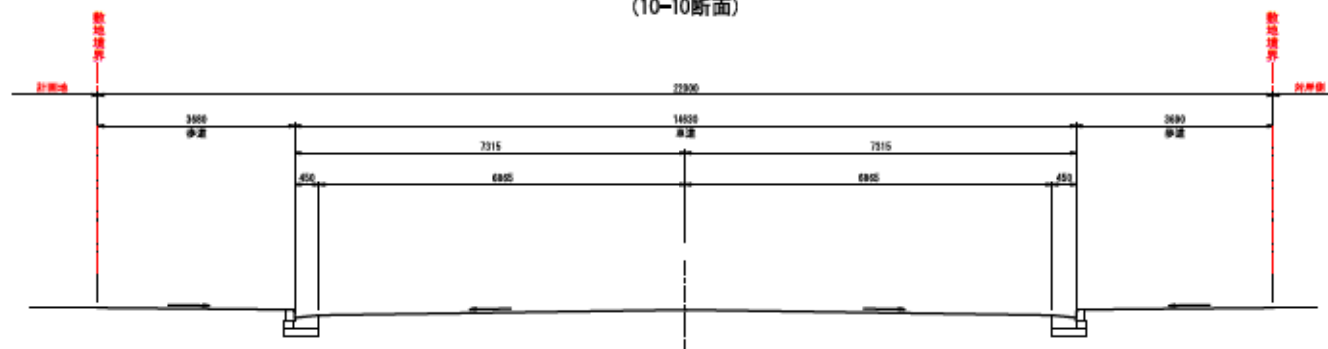
※詳細は今後の協議にて調整する

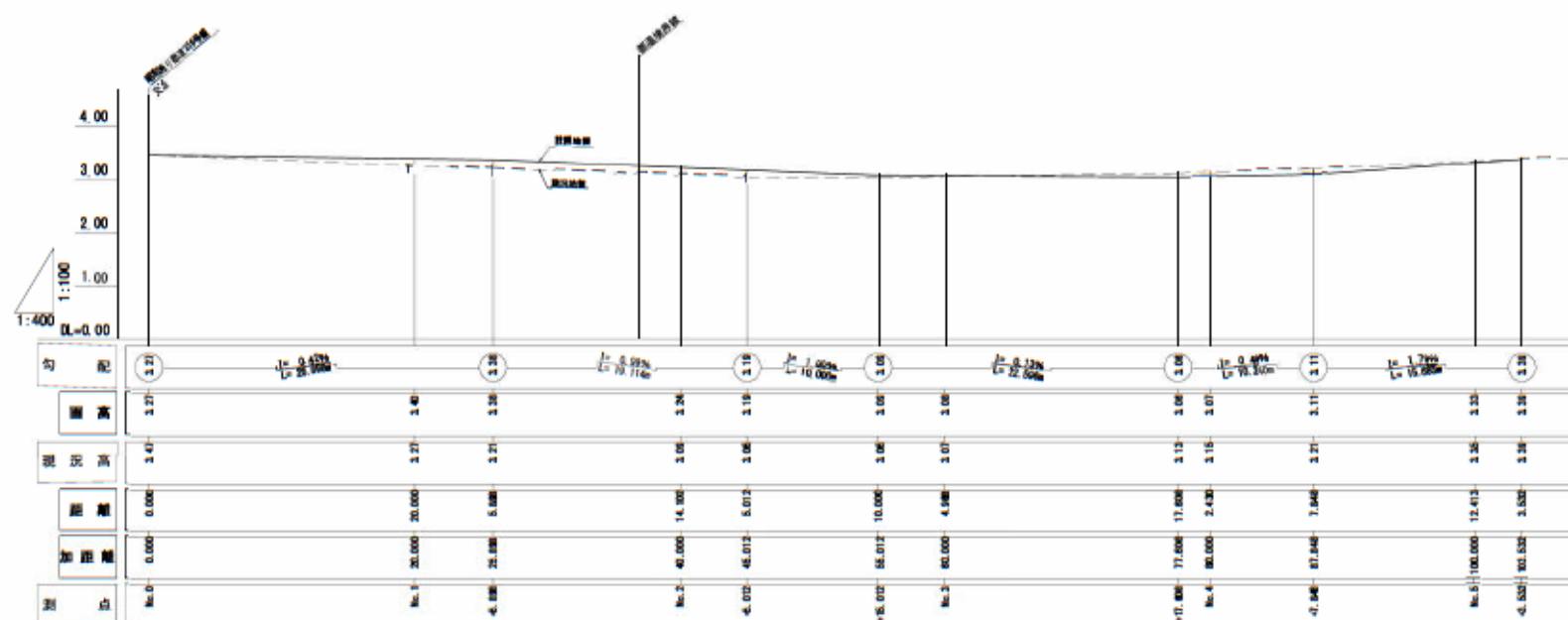
区道標準断面

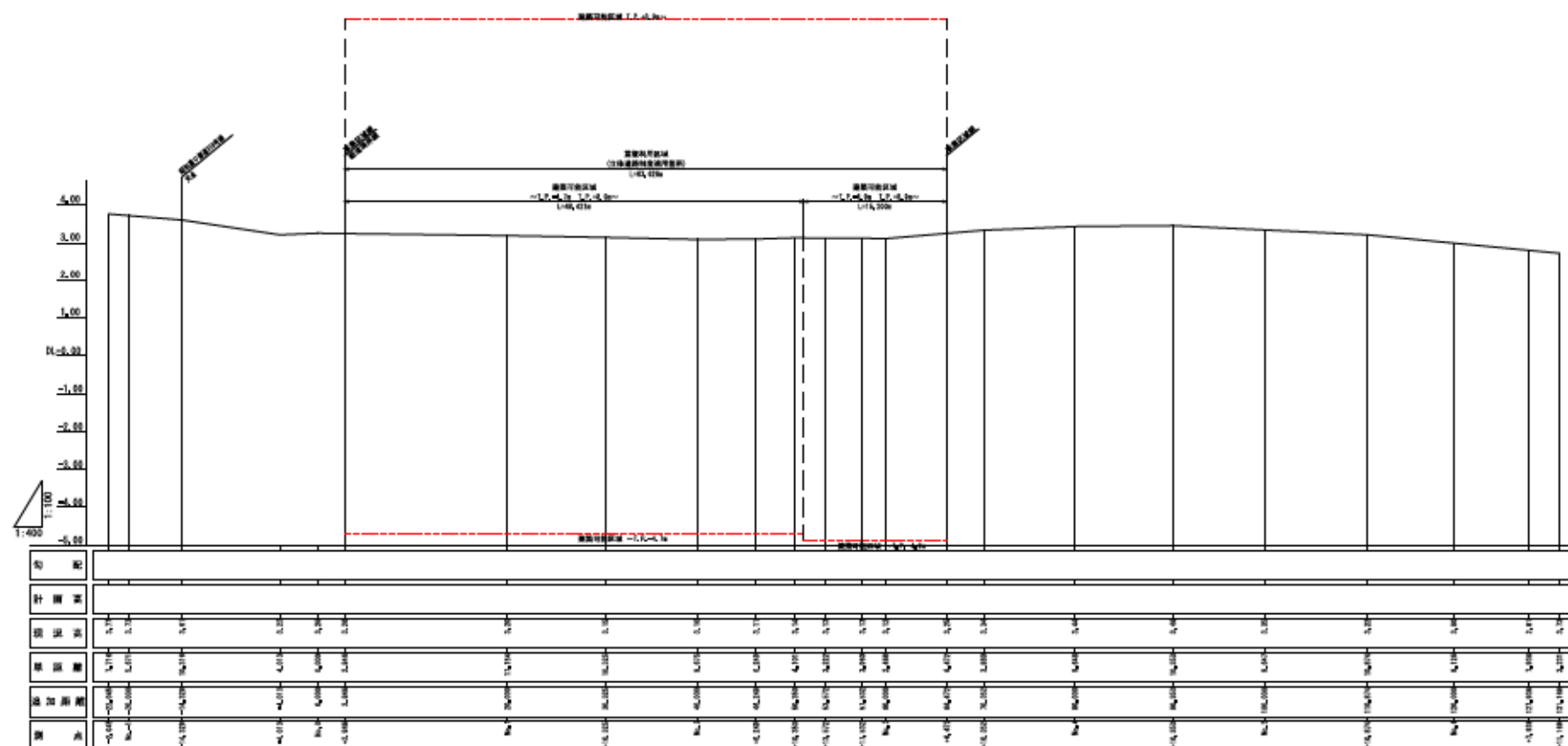
特別区道中日第6号線
(9-9断面)



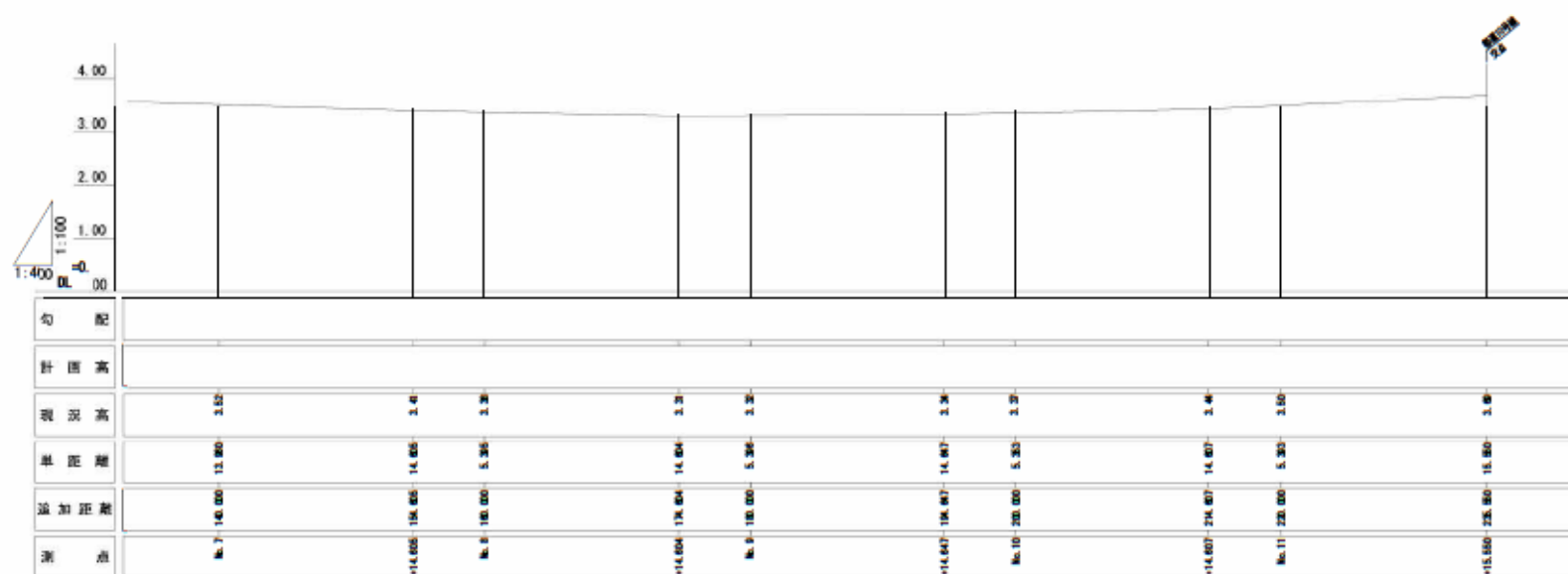
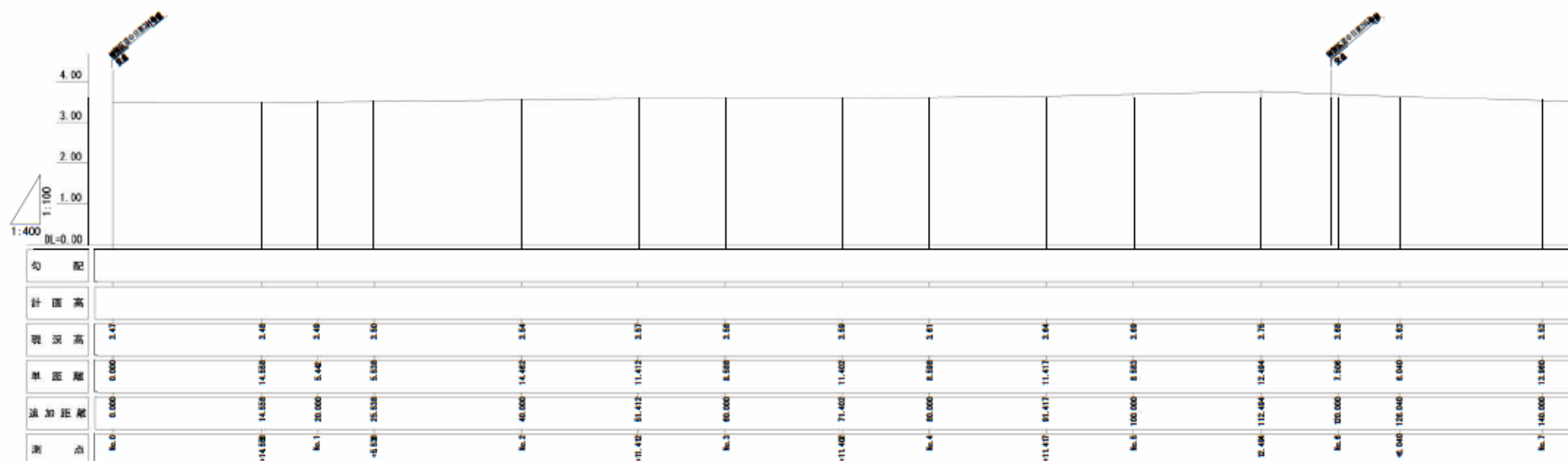
特別区道中日第8号線
(10-10断面)

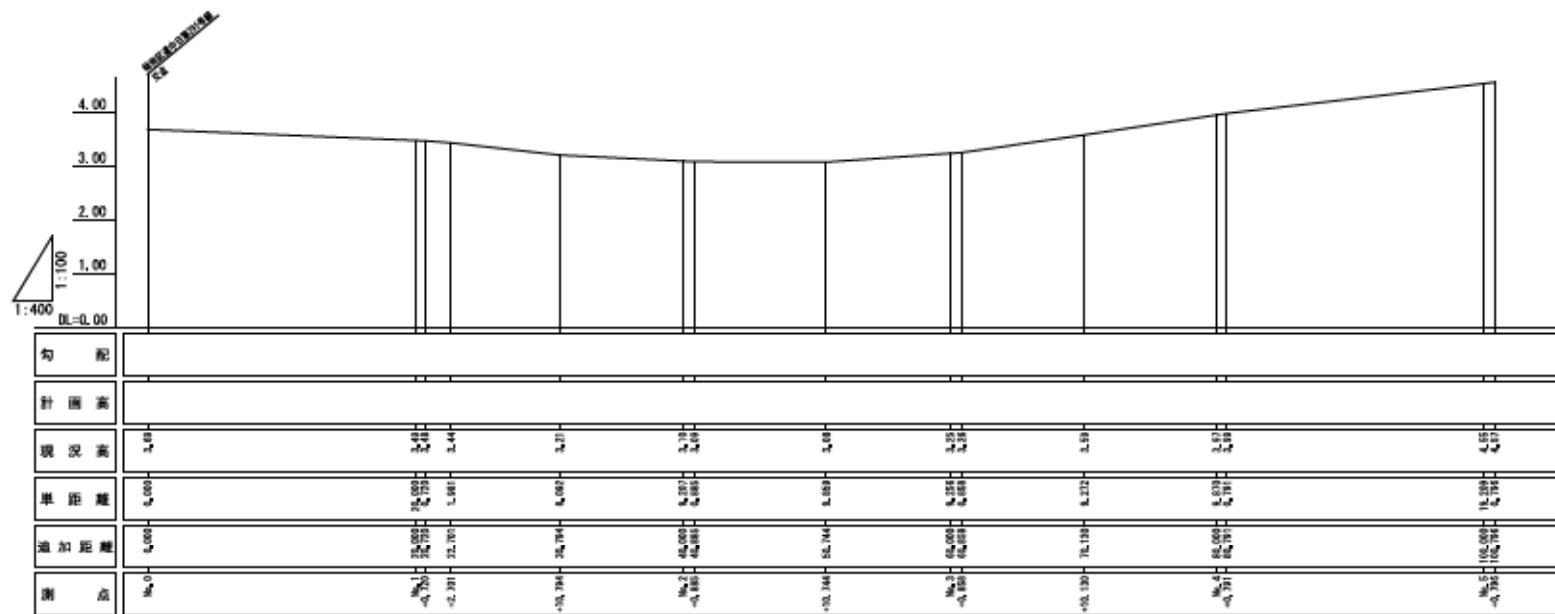


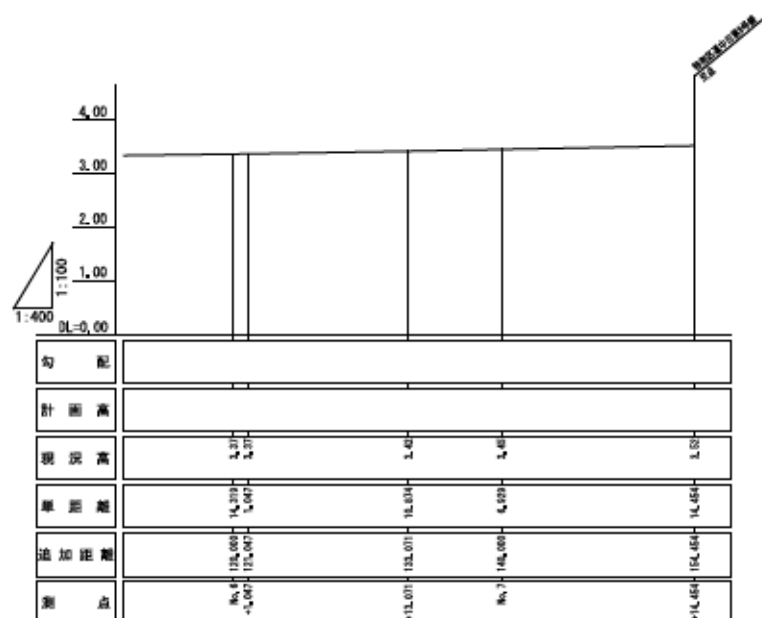
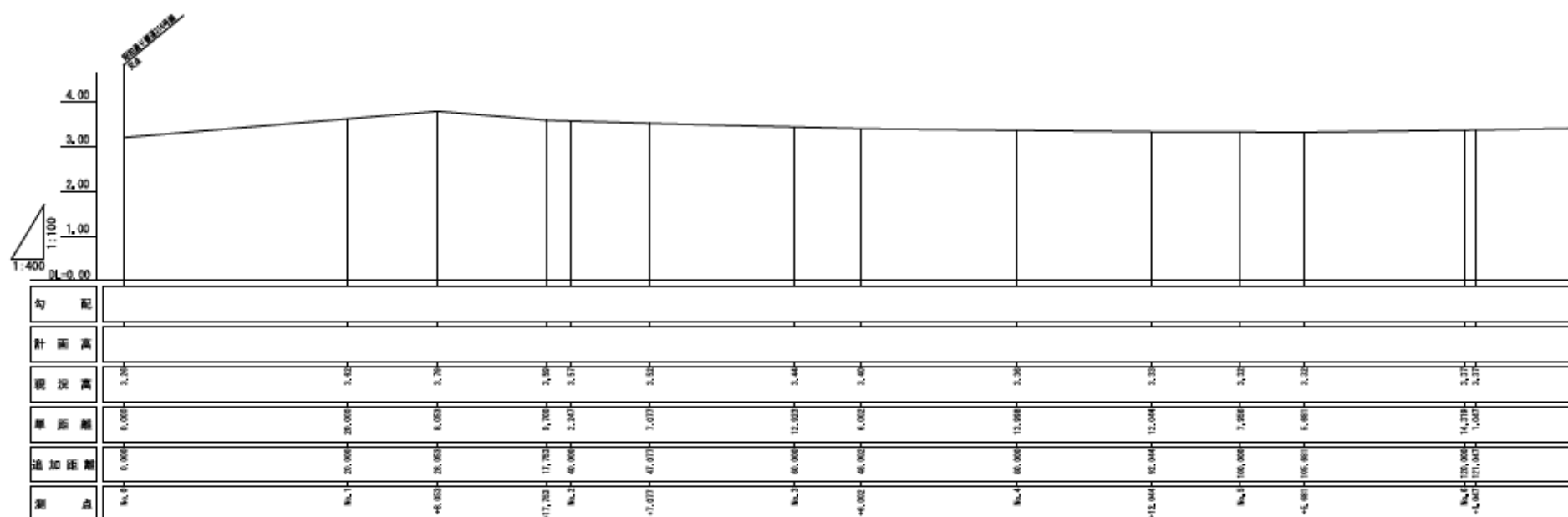


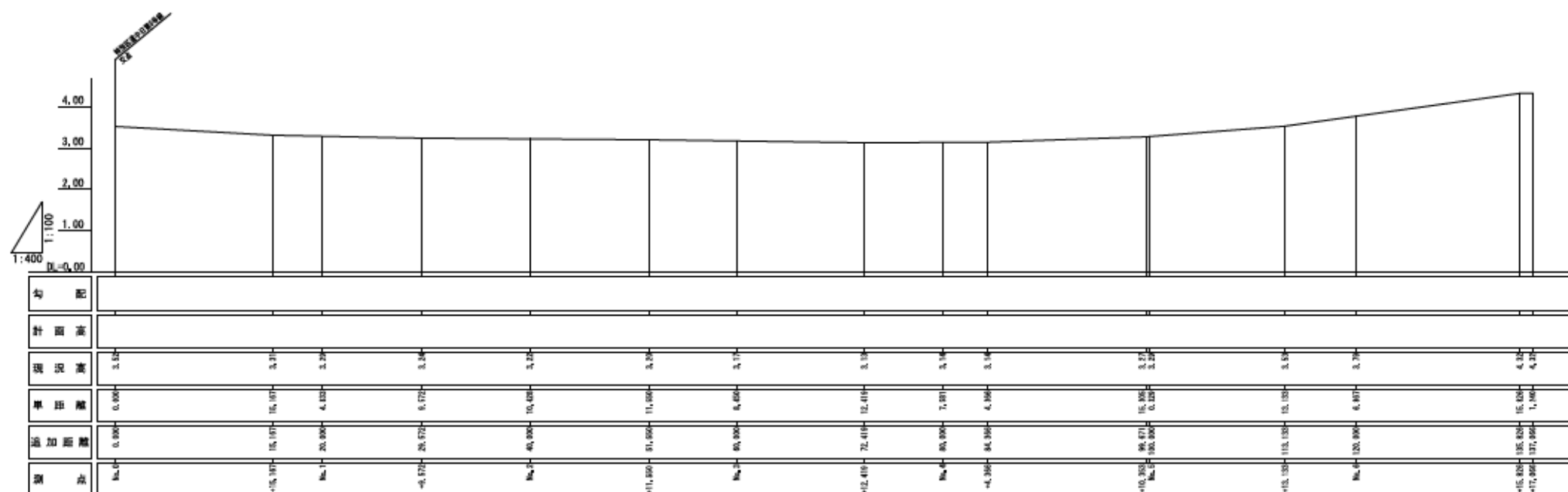


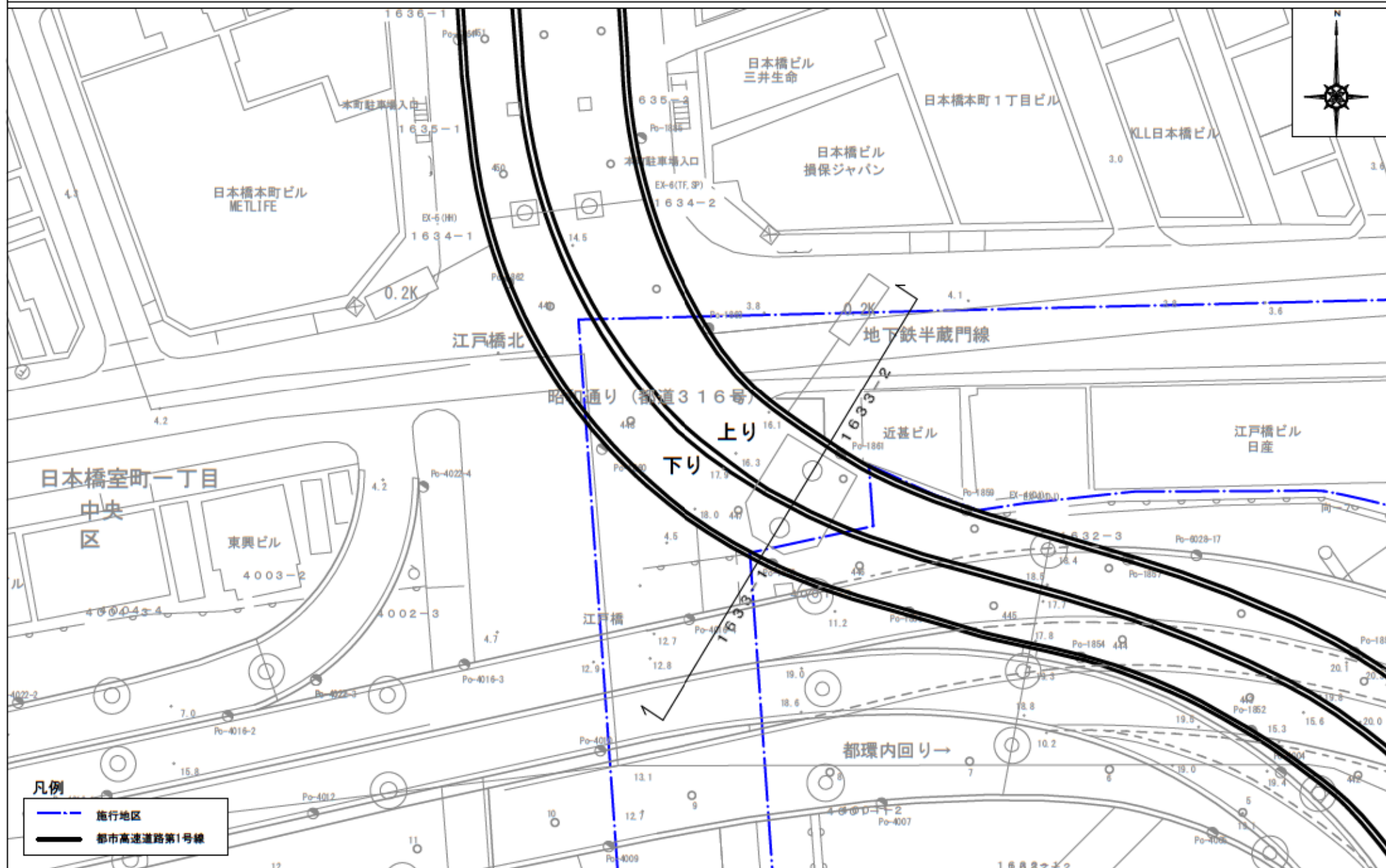
※詳細は今後の協議にて調整する







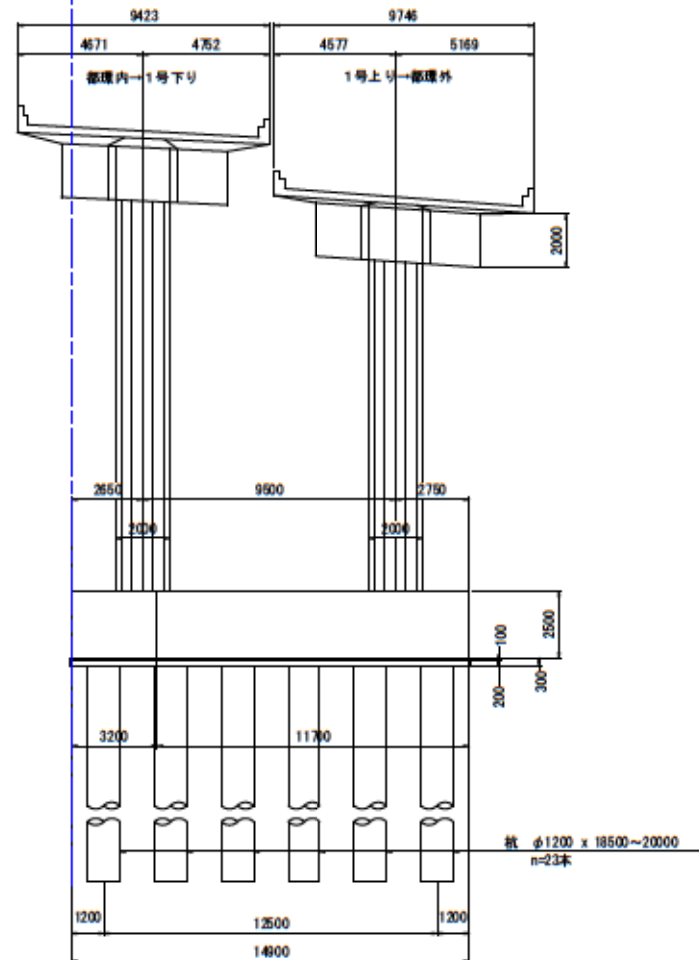




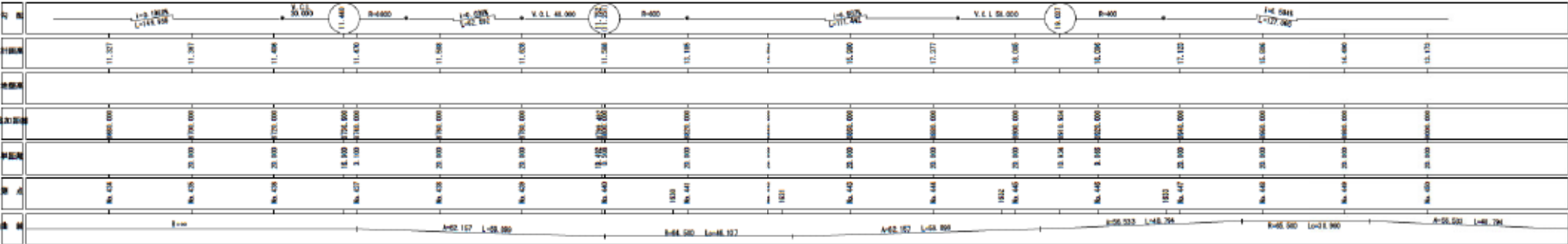
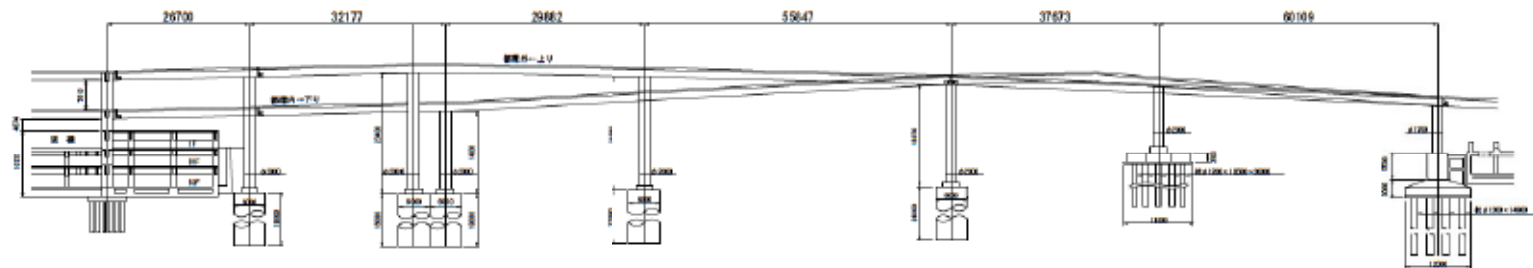
1633-1 - 1633-2 断面図

施行地区

施行地区

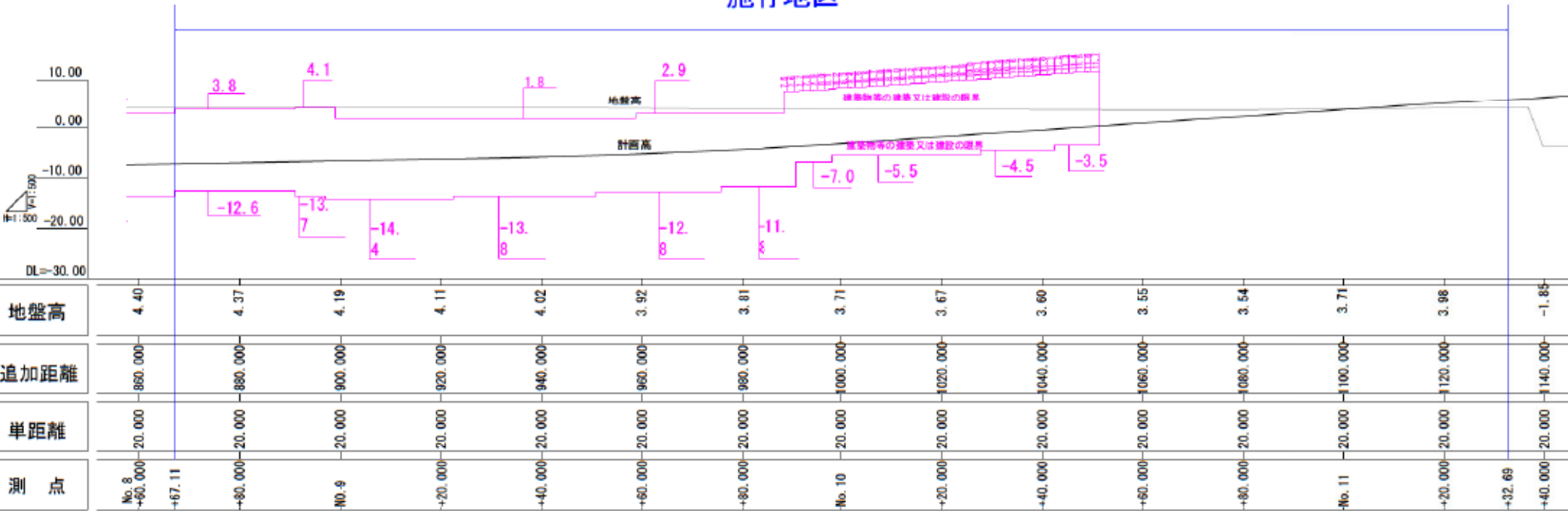


下り



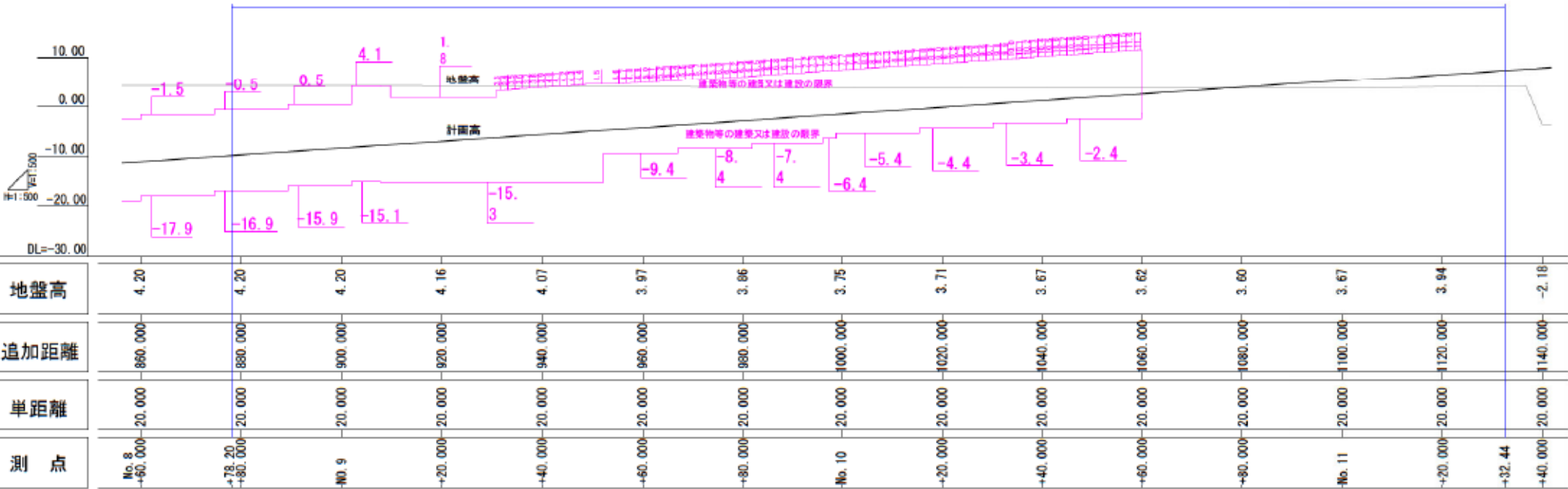
【本線 外回り】

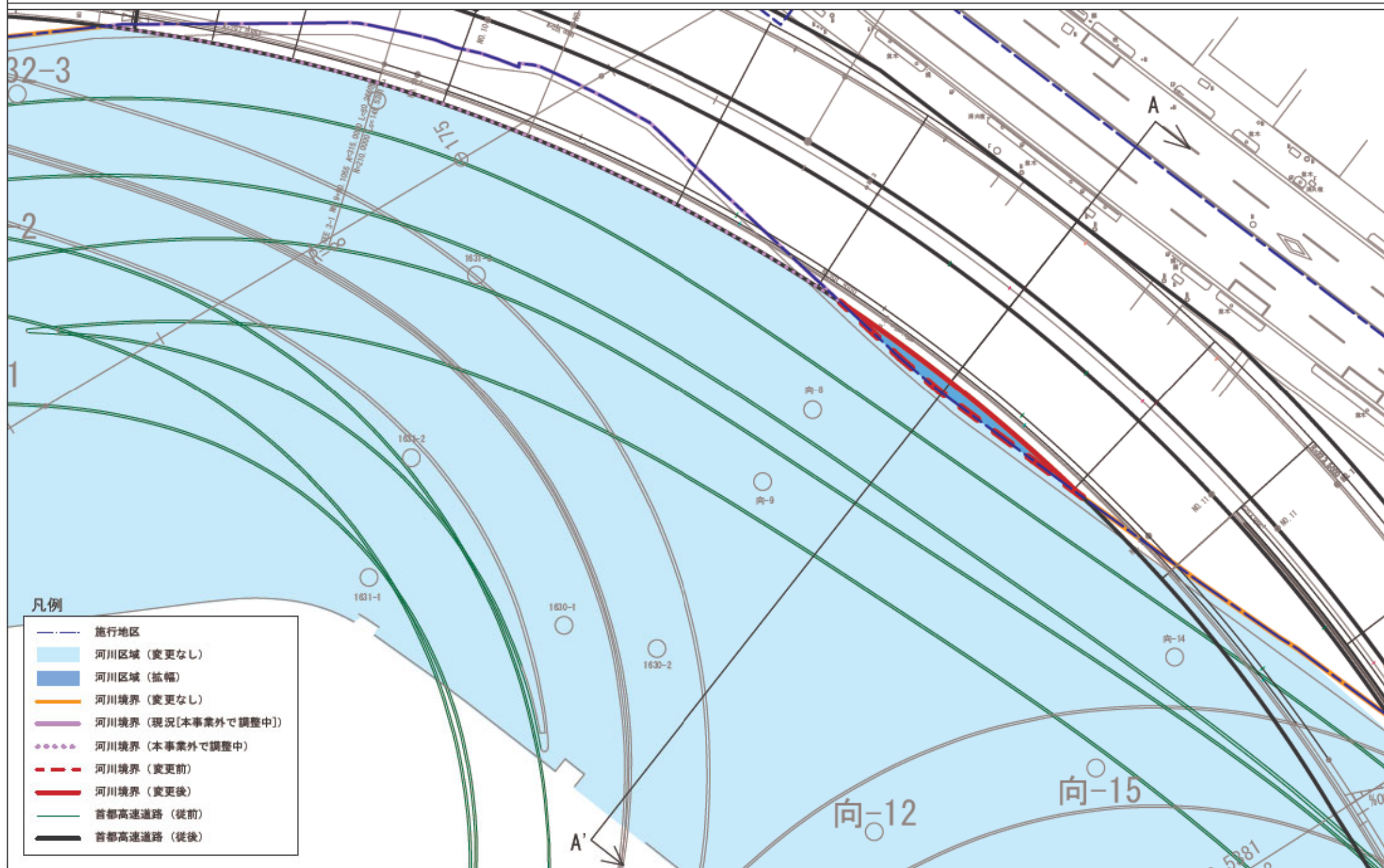
施行地区



【本線 内回り】

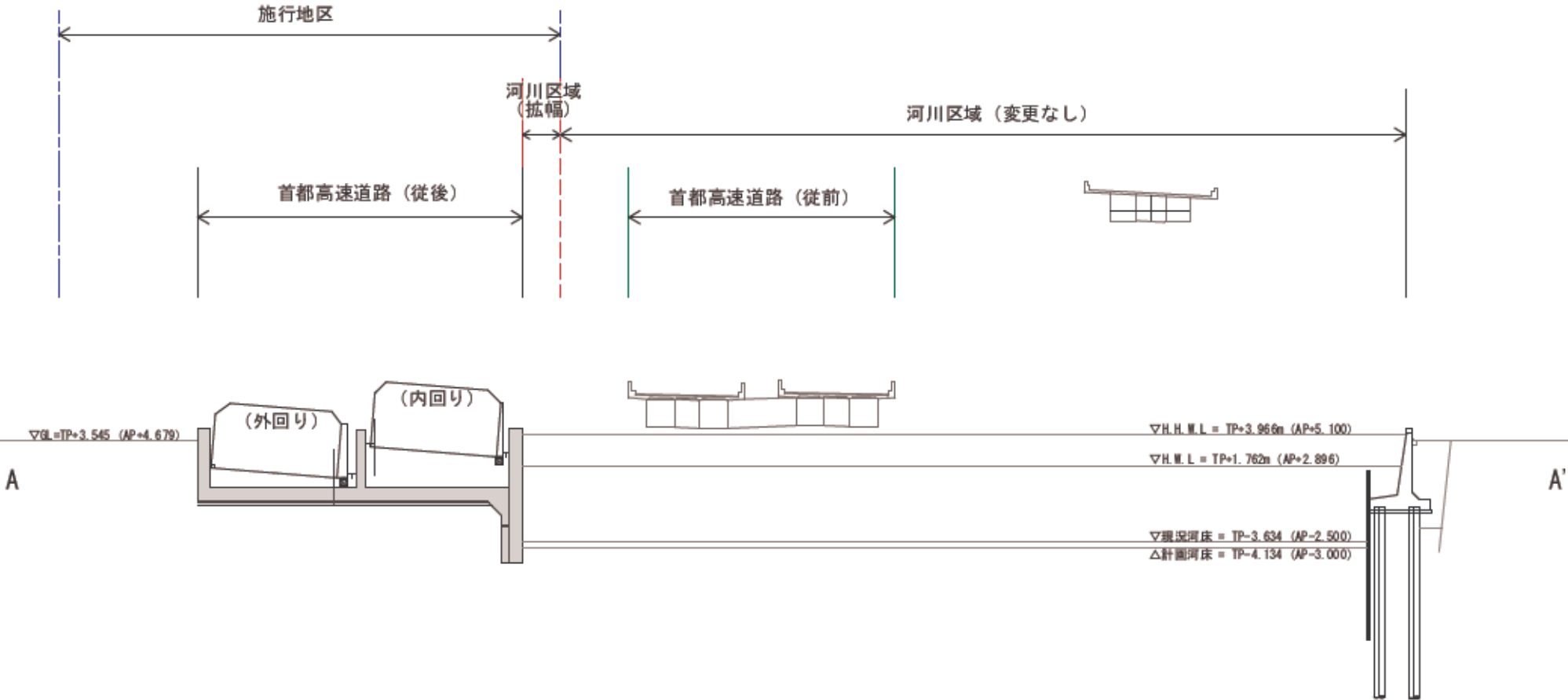
施行地区





凡例

- 施行地区
- 河川境界 (変更前)
- 河川境界 (変更後)
- 首都高速道路 (従前)
- 首都高速道路 (従後)
- 道路構造物



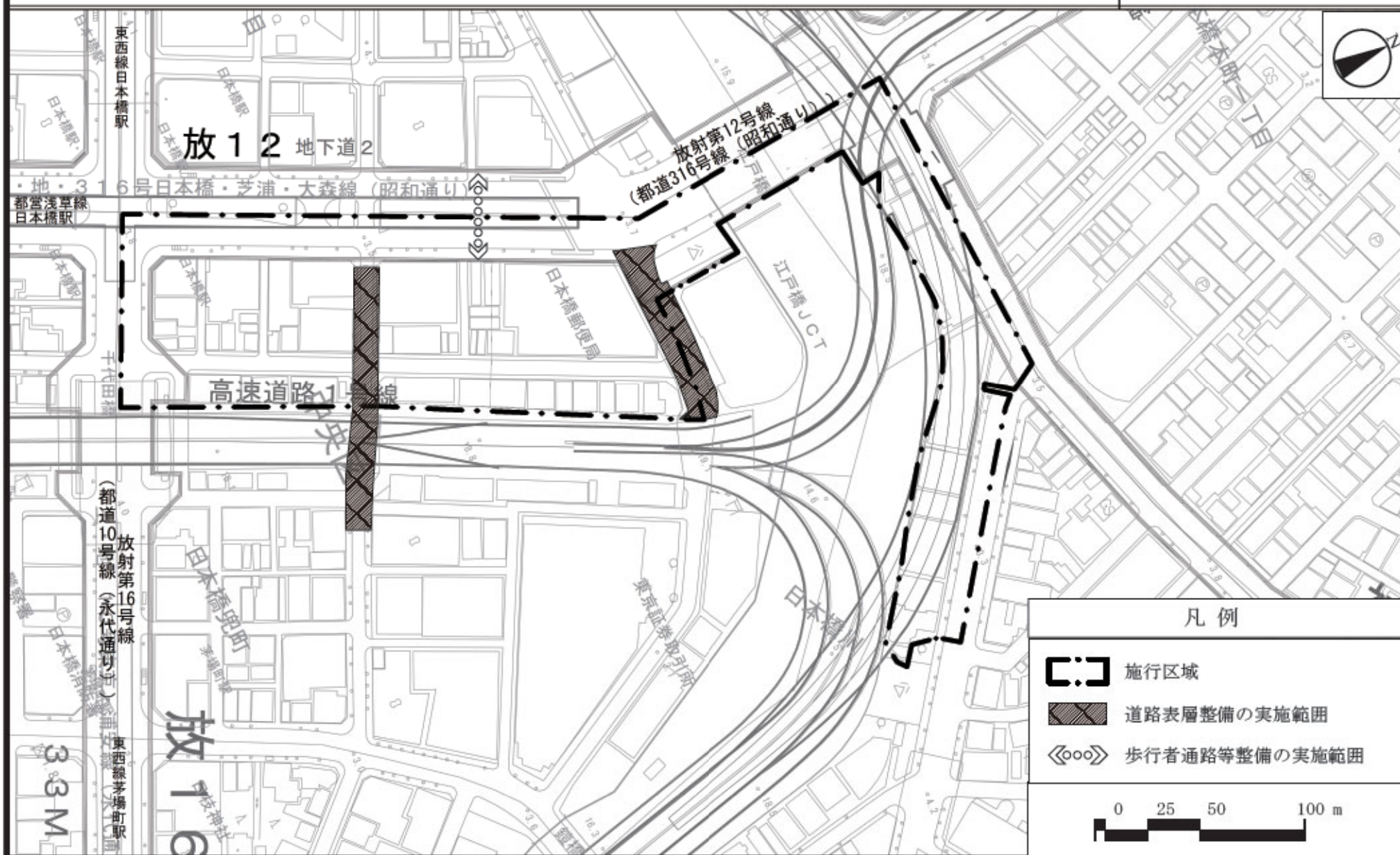
※公共施設の整備は首都高地下化事業により行うものとする。

添付図書（４）その他

１）施行地区外の整備計画

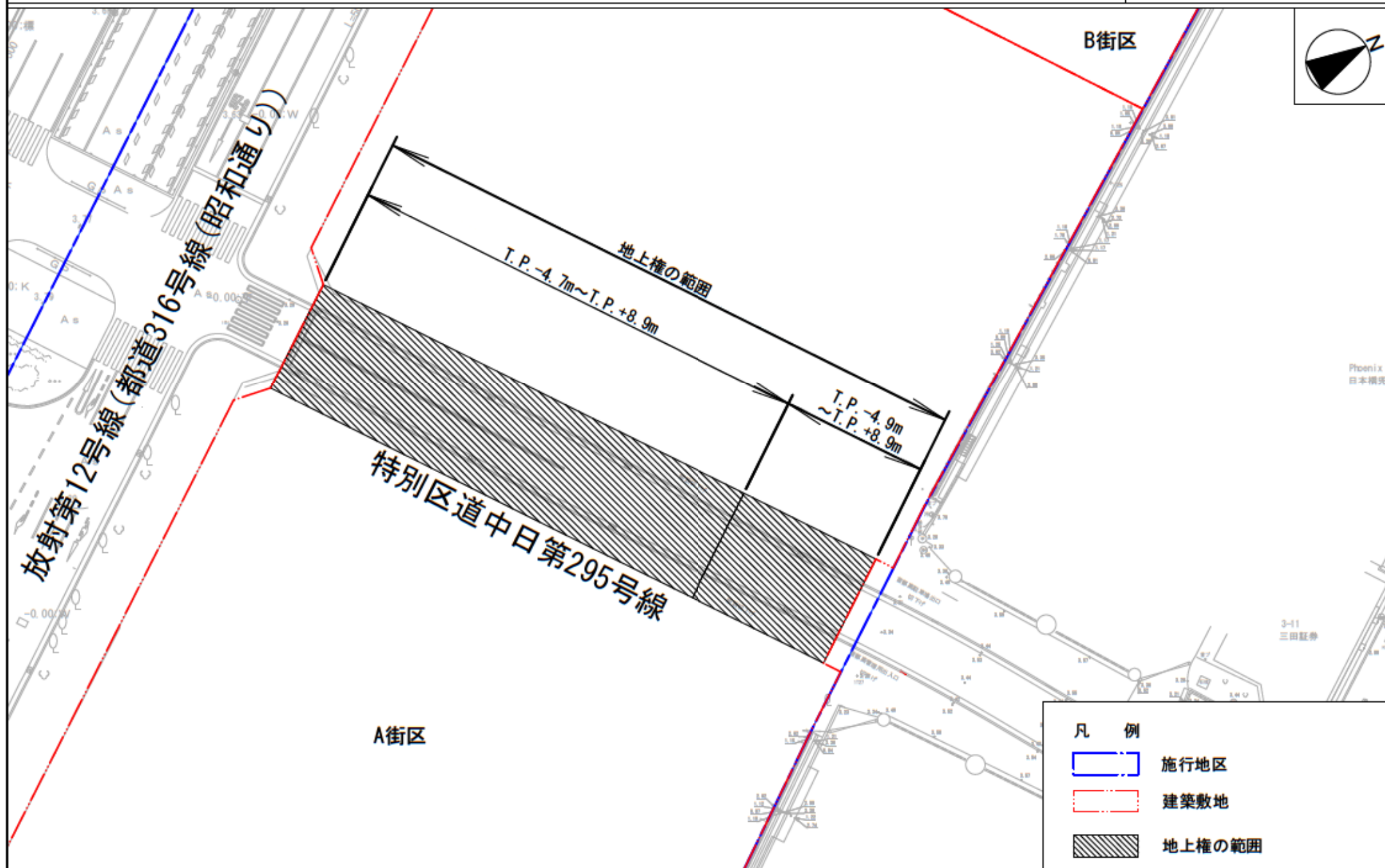
日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業

施行地区外の整備計画図 (S=1:2500)



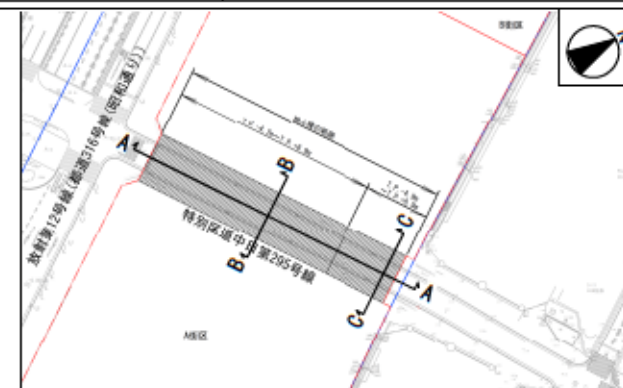
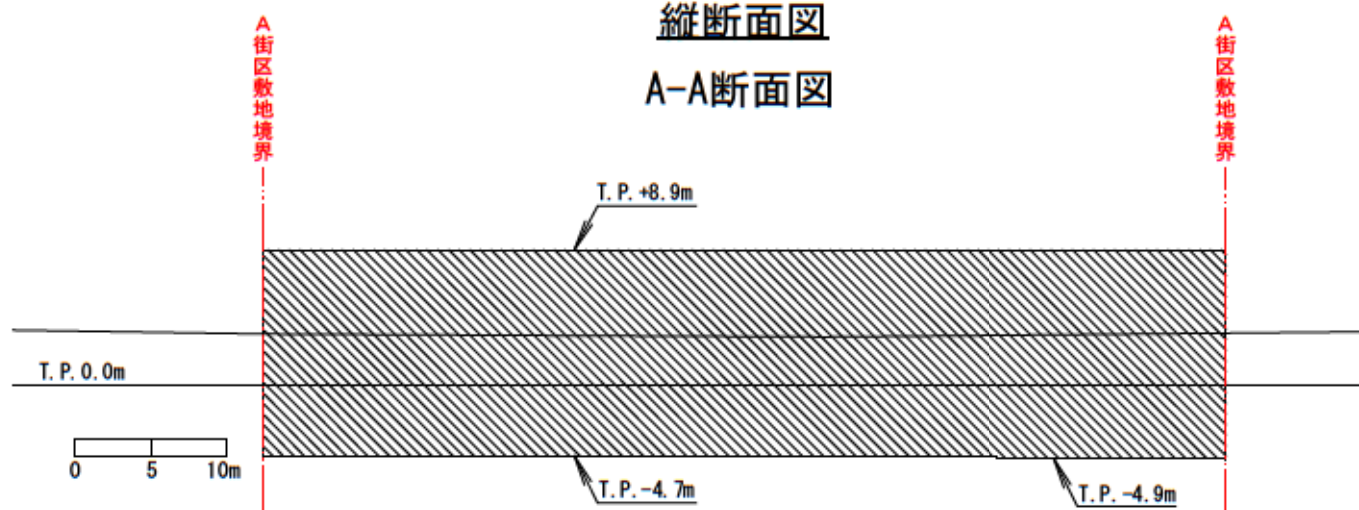
添付図書（４）その他

２）特別区道中日第 295 号線の地上権の範囲



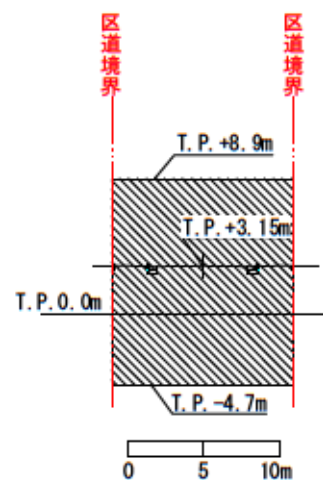
縦断面図

A-A断面図



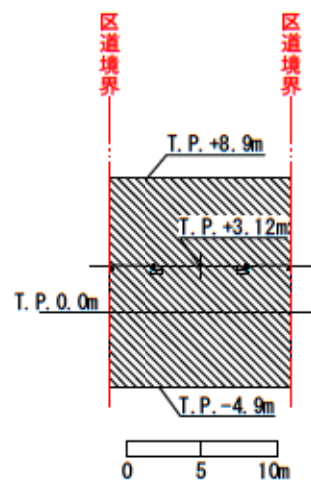
横断面図

B-B断面図



横断面図

C-C断面図



凡 例

地上権の範囲

添付図書（４）その他

３）都市高速鉄道第１号線の地上権の範囲



特別区道中日第6号線

C街区

D街区

特別区道中日第8号線

凡 例



施行地区



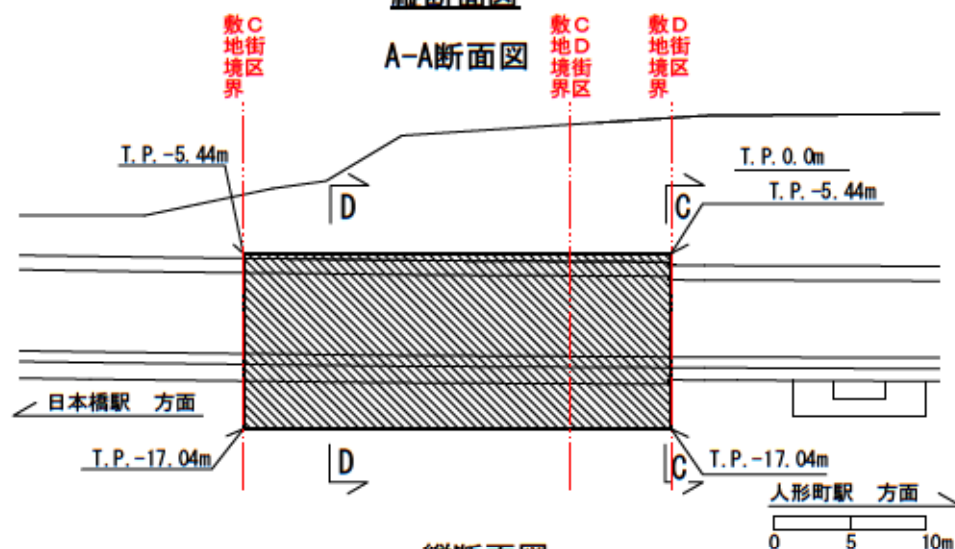
敷地



地上権の範囲

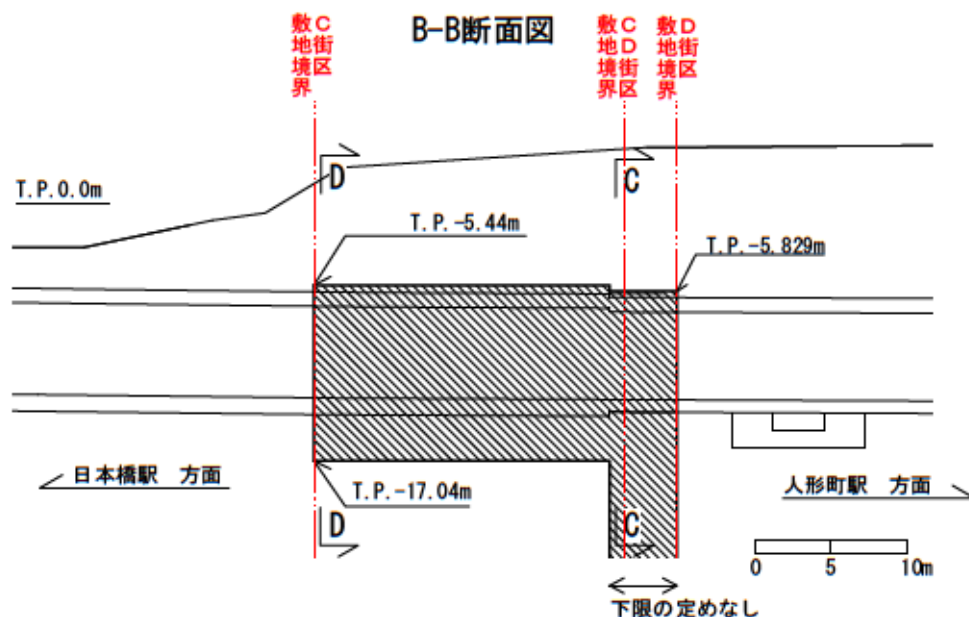
縦断面図

A-A断面图



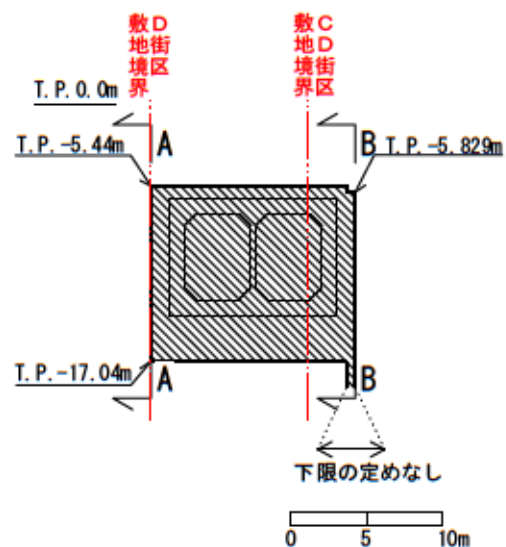
縦断面図

B-B断面图



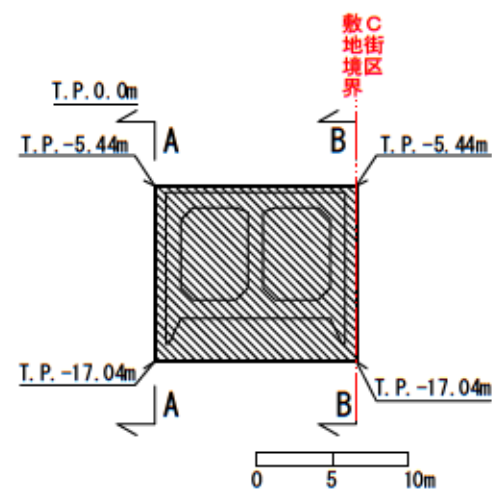
横断面図

C-C断面图



横断面図

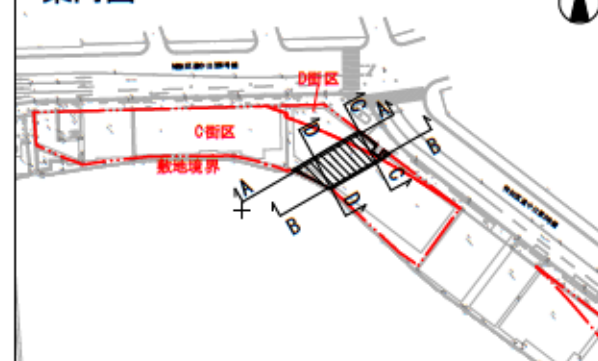
D-D断面图



凡 例

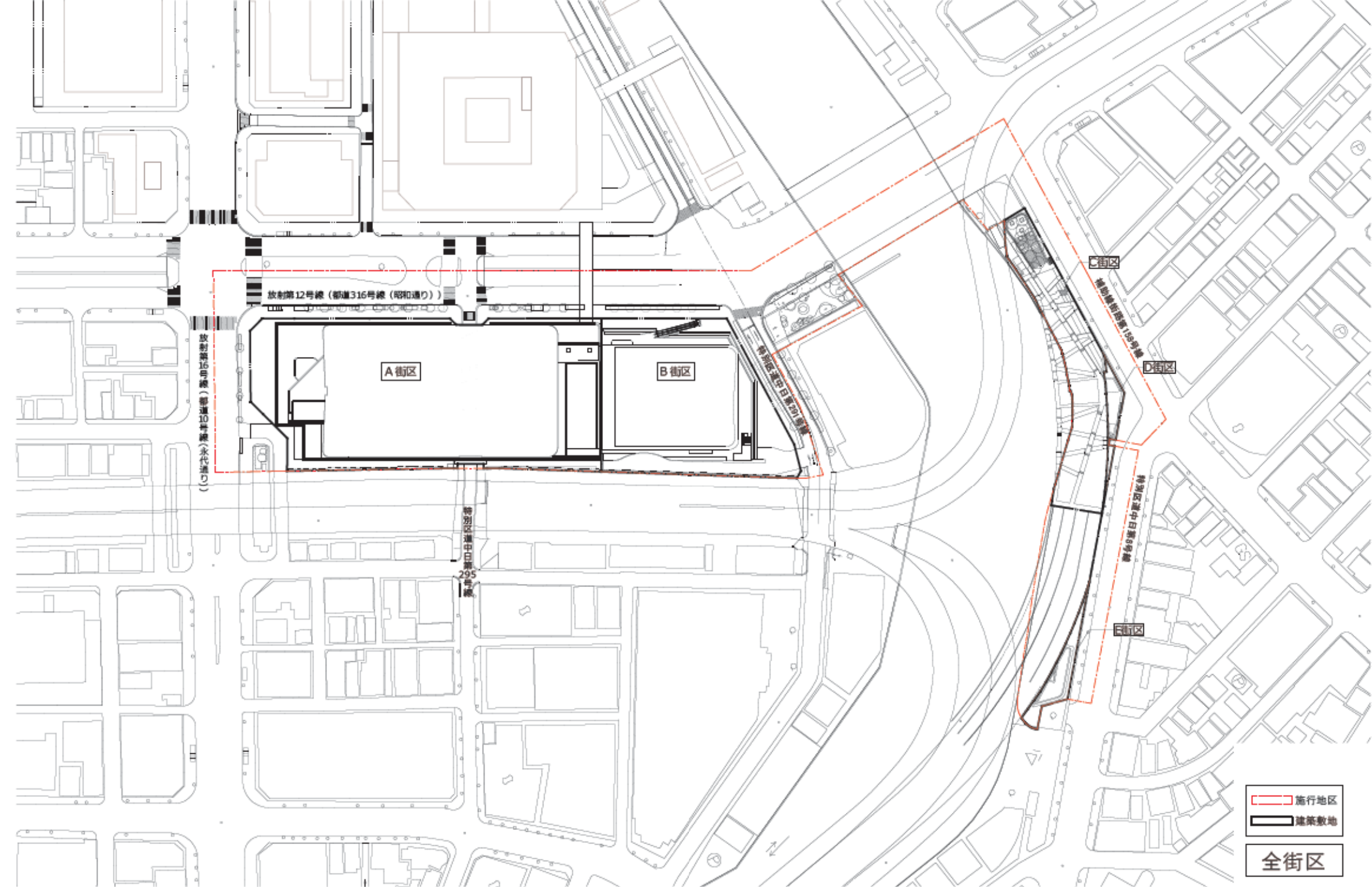
 地上権の範囲

案内図



添付図書（４）その他

４）ABCDE 街区全体配置図



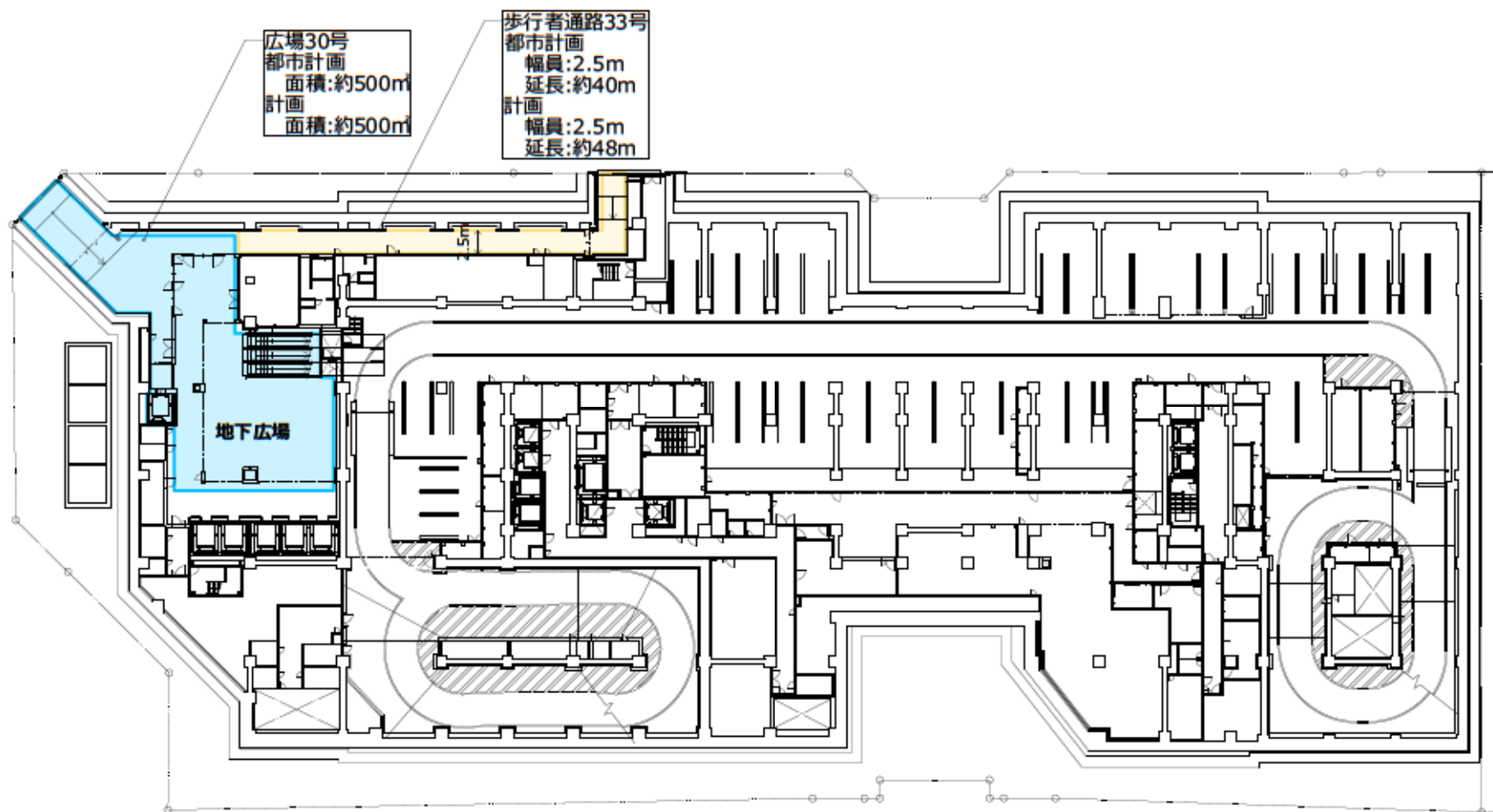
0 50m 100m

ABCDE街区 全体配置図

A3=1/1,500

添付図書（４）その他

５）（参考）地区施設の配置図



凡例

- 広場
- 歩道状空地
- 歩行者通路
- 建築敷地



建築敷地

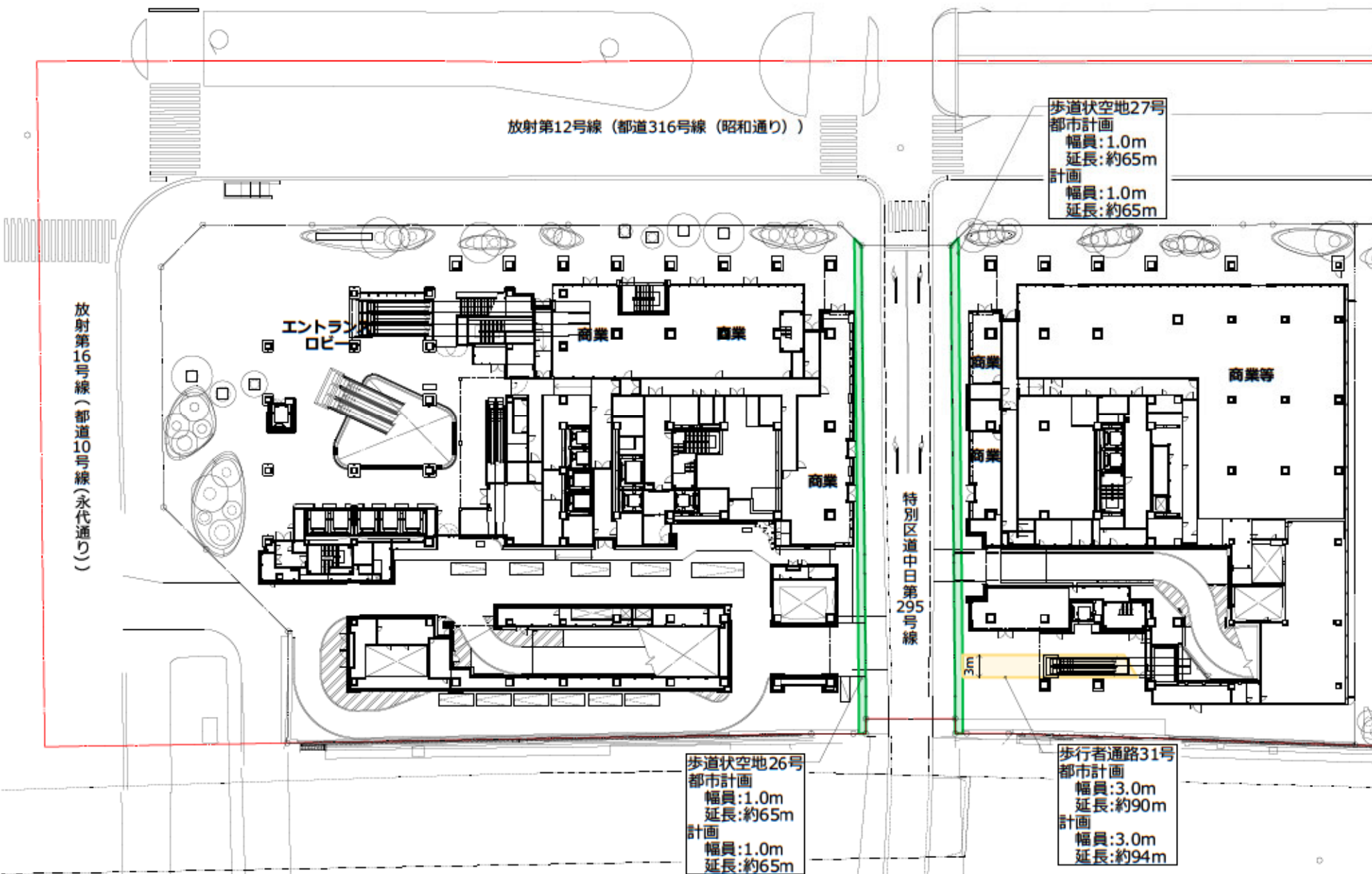
A街区

(参考) 地区施設の配置図 地下2階平面図



0 10m 20m 25m 50m

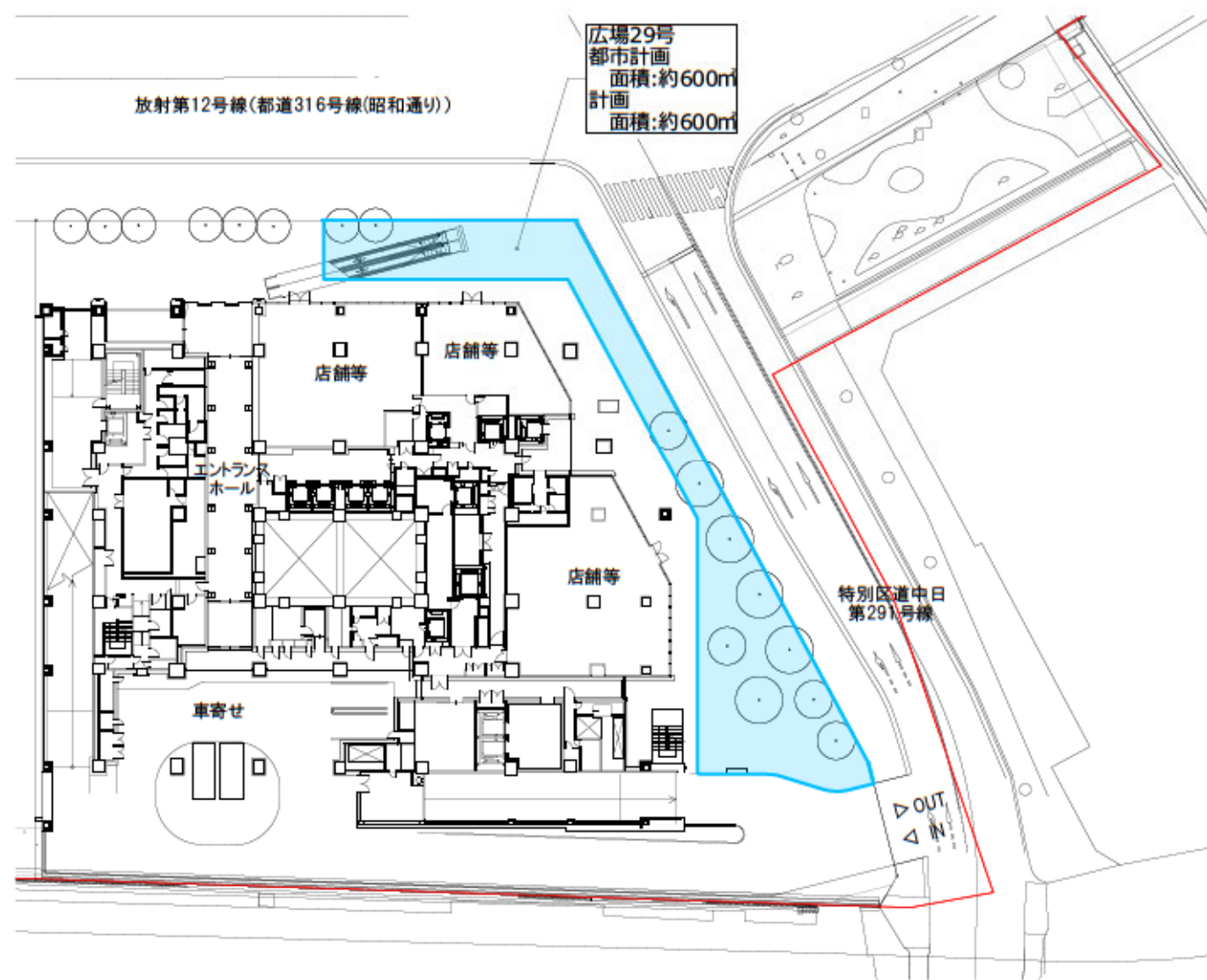
A3:1/500



(参考) 地区施設の配置図 1階平面図



0 10m 20m 25m 50m



- 凡例
- 広場
 - 歩道状空地
 - 歩行者通路
 - 敷地境界線
 - 建築敷地
 - 施行地区



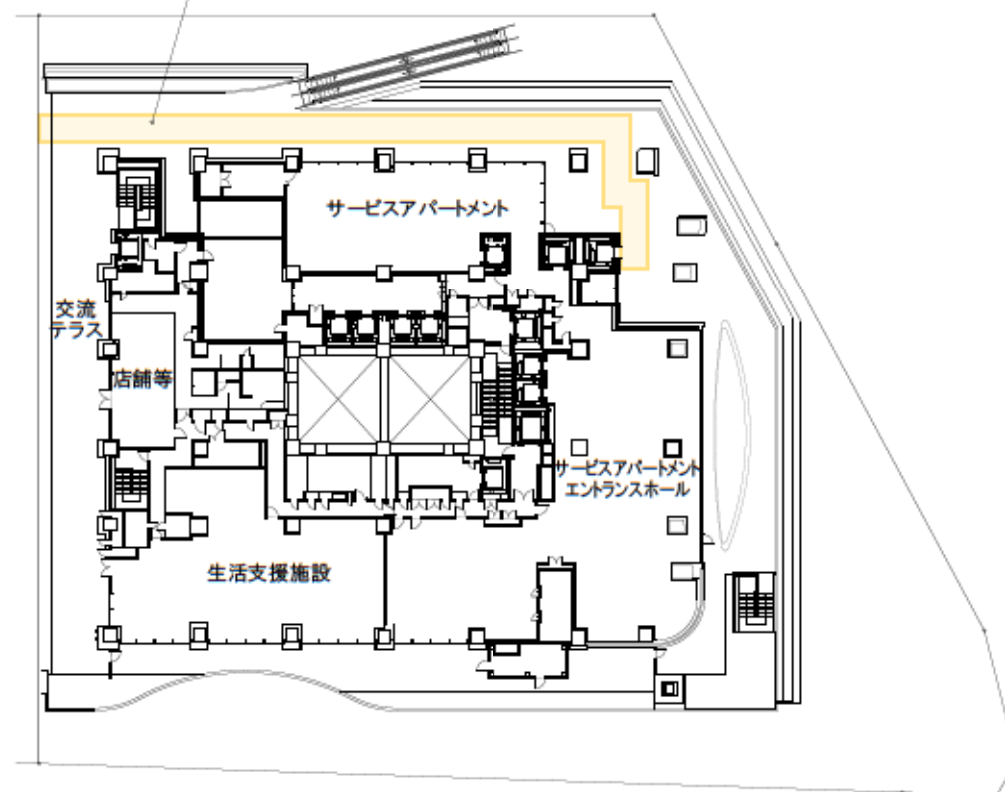
B街区



(参考) 地区施設の配置図 1階平面図

A3:1/500

歩行者通路32号
都市計画
幅員:2.5m
延長:約220m
計画
幅員:2.5m
延長:約239m



凡例

- : 広場
- : 歩道状空地
- : 歩行者通路
- : 敷地境界線
- : 建築敷地
- : 施行地区



B街区

(参考) 地区施設の配置図 2階平面図



0 10m 20m 25m 50m

A3:1/500

添付図書（４）その他

6）（参考）首都高用地（平面図）

