

日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業

事業計画書

令和4年6月

日本橋一丁目中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	
(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	2
(1) 施行地区の概況	
(2) 事業の目的	
3 施行地区	4
(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	6
(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.....	15
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..... 16

(1) 事業施行期間 (予定)

(2) 建築工事期間 (予定)

6 資金計画..... 17

(1) 資金計画

添付書類

(1) 施行地区の位置図

(2) 施行地区の区域図

(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

事業計画書

1 地区、事業及び施行者の名称

(1) 地区の名称

日本橋一丁目中地区

(2) 事業の名称

東京都市計画事業 日本橋一丁目中地区第一種市街地再開発事業

(3) 施行者の名称

日本橋一丁目中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

日本橋一丁目中地区（以下「当地区」とする。）はJR東京駅に近接し、東京メトロと都営地下鉄の日本橋駅に面しており、成田・羽田空港とのアクセス性にも優れた交通利便性の高い立地である。

また、当地区は都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域の指定を受けているとともに、当地区および日本橋川沿いの二つの再開発事業（八重洲一丁目北地区、日本橋一丁目東地区）については東京圏国家戦略特別区域の都市再生プロジェクトとして平成28年5月に追加され、「金融軸」を支える多様な機能が集積する拠点整備が目指されている。

さらに、「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017」（平成29年7月：中央区）では、来街者を迎え入れ、エリア内を回遊させる動線・空間を整備し、快適な歩行者ネットワークの形成や魅力的な水辺空間を備えた良好な都市空間の創出が求められている。

しかしながら、当地区では細分化された敷地が混在し、建物の老朽化が進み防災性が低下している街区もみられ、都心部における十分な土地の高度利用がなされていない。また、日本橋交差点付近では歩車の交錯が多く歩行者の円滑な交通が妨げられ、地下鉄日本橋駅の乗り換え動線に関しても、高低差が多く複雑であり、円滑な地上・地下のネットワークが形成されていない。さらに、当地区の川沿い街区においては護岸の際まで建物が迫って配置され、かつ首都高速道路が上空に架構されているため、都心部における貴重な自然環境をいかせていない。

そのような中、平成29年7月21日に国並びに都から、日本橋周辺のまちづくりと連携して首都高速道路の地下化に向けて取り組んでいくこと、及び今後関係者で計画案（線形や構造、対象区間など）について検討していくことが公表された。

また、平成29年11月1日には、国、東京都、首都高速道路（株）、中央区により計画案（線形や構造、対象区間など）について検討していくことを目的として、「首都高日本橋地下化検討会」が設置された。

これらを踏まえ、当地区においても首都高地下化の検討及び取組について協力していくこととし、首都高地下化の計画（線形や工事スケジュール等）の当地区への影響等を踏まえながら、国、東京都、首都高速道路（株）および中央区と連携し、当地区の計画進捗を図っていくことが求められている地区である。

(2) 事業の目的

土地の集約化と街区再編による土地の高度利用を図り、高規格な業務・商業機能等の一体整備による複合機能集積地の形成、歩行者ネットワークの強化による回遊性の創出、歴史的建築物の保全活用及び日本橋川沿いの良好な水辺環境の創出等を通じて国際競争力強化を図ることを目的として事業を行う。

3 施行地区

(1) 施行地区の位置

当地区は、東京都中央区日本橋一丁目 5 番～12 番に位置する約 3.0ha の区域である。西側を都市計画道路放射第 28 号線（中央通り）、東側を都市計画道路放射第 12 号線（昭和通り）、北側を一級河川日本橋川、南側を特別区道中日第 278 号線及び 279 号線に囲まれている。また、名橋日本橋に面した川沿いの敷地には、文化財保護法に基づく指定有形文化財（平成 30 年 4 月中央区指定）の日本橋野村ビルディング旧館が位置している。

(2) 施行地区の位置図

添付書類（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

5番1、5番2、5番3、5番4、5番5、5番6、5番7、5番8、5番9、

5番10、5番11、5番12、5番13、5番14、5番15、5番16

6番1、6番14、6番15

7番1、7番3、7番4、7番5、7番6、7番7、7番9、7番10、7番11、7番12、

7番13、7番16、7番17、7番18、7番19、7番20、7番21、7番22

8番1、8番2、8番3、8番4、8番5、8番6、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

9番2、9番3、9番4、9番5、9番6、9番7、9番8、9番9、

10番1、10番6、10番10、10番16、10番17

11番1、11番3、11番4、11番5、11番6、11番7、11番10、11番11、11番12、

11番13、11番14

12番1、12番2、12番3、12番4、12番8、12番9、12番10、12番11、12番12

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28号線の一部および都市計画道路放射第28号線に付随する部分、特別区道中日第20号線の一部、特別区道中日第273号線、特別区道中日第278号線、特別区道中日第279号線）を含む

(4) 施行地区の区域図

添付書類（2）のとおり

(5) 施行地区の面積

約3.0ha

4 設計の概要

(1) 設計説明書

1) 設計方針

当地区は、東京圏国家戦略特別区域の都市再生プロジェクトに指定されており、「金融軸」を支える多様な機能が集積する拠点整備を行う。

また、来街者を迎え入れ、エリア内を回遊させる動線・空間を整備し、快適な歩行者ネットワークの形成や魅力的な水辺空間を備えた良好な都市空間の創出を図る。

2) 施設建築物の設計の概要

(イ) 設計方針

国際都市東京にふさわしい日本橋拠点を象徴するスカイラインの形成と周辺建物に調和した建物計画にするとともに、広がりのある沿道空間の創出やヒューマンスケールの通りづくりなど、通りごとの特色を生かした沿道景観の形成を図る。また、歴史性を踏まえた交流拠点の再生と親水空間整備による日本橋川沿いのにぎわい創出を目指す。

A 街区は、「日本橋野村ビルディング旧館（中央区指定有形文化財）」の外観や意匠性を保存することで、日本橋エリアの歴史性を生かした景観形成に寄与する計画とする。

B 街区は、親水広場の整備や建物を低く抑えることで川に対する圧迫感の軽減に配慮しつつ、店舗等のにぎわい機能や居住機能を備えた建物計画とする。

C 街区は、大街区化による土地の高度利用を行い、グローバル企業に相応しいオフィスや大規模カンファレンスホール、それらと機能連携するビジネス支援施設や宿泊滞在施設、及びにぎわい創出のための店舗等の計画とする。また、地下鉄駅との接続や外周道路の拡幅等により交通基盤を強化する。

B 街区においては耐震構造、C 街区においては制振構造とすることで耐震性能を確保し、C 街区には災害時にも利用可能な非常用電源設備や防災備蓄倉庫等の設置により安全・安心に配慮した計画とする。

(ロ) 建ぺい率及び容積率等

	建築敷地面積	建築面積	延べ面積	建ぺい率	容積率
A 街区	約 1,370 m ²	約 1,200 m ²	約 5,200 m ²	約 88%	約 350%
B 街区	約 2,060 m ²	約 1,100 m ²	約 6,600 m ²	約 53%	約 220%
C 街区	約 15,560 m ²	約 12,200 m ²	約 373,700 m ²	約 78%	約 1950%
計	約 18,990 m ²	約 14,500 m ²	約 385,500 m ²	約 76%	約 1650%

(注1)

(注2) (注3)

注1) 駐車場面積等を含む

注2) 容積対象面積 A 街区：約 4,800 m²、B 街区：約 4,500 m²、C 街区：約 303,000 m²

注3) 日本橋一丁目三井ビルディング (D 街区) を含む都市再生特別地区区域内では、全体の計画容積率を約 1600%とする

(ハ) 各階床面積等

A 街区			備考
階	用途	床面積	
RF	屋外機械置場	約 30 m ²	構造：鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 規模：地上 4 階・地下 1 階 建物高さ：約 32m ※1 容積対象面積：約 4,800 m ² ※1 高さの基準点は TP+4.3m とする。
4F	事務所	約 1,090 m ²	
3F	事務所	約 1,160 m ²	
2F	店舗	約 1,160 m ²	
1F	エントランスホール、店舗	約 1,060 m ²	
B1F	機械室	約 590 m ²	
連絡通路	連絡通路	約 100 m ²	
合計	-	約 5,200 m ²	

※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

B 街区			備考
階	用途	床面積	
RF	屋外機械置場	約 10 m ²	構造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 規模：地上 7 階・地下 2 階 建物高さ：約 31m ※1 容積対象面積：約 4,500 m ² その他施設：駐車場 約 5 台 ※2 駐車バイク場 約 3 台 駐輪場 約 50 台 ※1 高さの基準点は TP+4.3m とする。 ※2 荷捌き含む
7F	住宅、店舗	約 570 m ²	
6F	住宅、店舗	約 760 m ²	
5F	住宅、店舗	約 760 m ²	
4F	住宅、店舗	約 760 m ²	
3F	店舗	約 960 m ²	
2F	店舗	約 440 m ²	
1F	店舗、駐車場、住宅共用	約 930 m ²	
B1F	機械室・ピット	約 990 m ²	
B2F	電気室	約 370 m ²	
合計	-	約 6,600 m ²	

※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

C 街区			備考
階	用途	床面積	
PH2・3	設備、機械室	約 180 m ²	構造：鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 および鉄骨鉄筋コンクリート造 規模： 地上 52 階・ペントハウス階 3 階・ 地下 5 階 建物高さ：約 284m ※1 容積対象面積：約 303,000 m ² その他施設：駐車場 約 400 台 ※2 駐車バイク場 約 47 台 駐輪場 約 275 台 ※3 ※1 高さの基準点は TP+4.3mとする。 ※2 荷捌き含む ※3 公共的駐輪場約 60 台含む
PH1	設備、機械室	約 370 m ²	
52F	設備、機械室	約 360 m ²	
51F	サービスアパートメント	約 3,320 m ²	
50F	サービスアパートメント	約 3,890 m ²	
49F	サービスアパートメント	約 3,880 m ²	
48F	サービスアパートメント	約 4,040 m ²	
47F	設備、機械室	約 2,260 m ²	
46F	ホテル	約 4,020 m ²	
45F	ホテル	約 4,180 m ²	
44F	ホテル	約 3,990 m ²	
43F	ホテル	約 4,050 m ²	
42F	ホテル	約 4,070 m ²	
41F	ホテル	約 4,050 m ²	
40F	ホテル	約 5,080 m ²	
39F	設備、機械室	約 4,520 m ²	
38F	事務所	約 6,290 m ²	
37F	事務所	約 6,290 m ²	
36F	事務所	約 6,240 m ²	
35F	事務所	約 6,290 m ²	
34F	事務所	約 6,240 m ²	

33F	事務所	約 6,240 m ²
32F	事務所	約 6,190 m ²
31F	事務所	約 6,240 m ²
30F	事務所	約 6,190 m ²
29F	事務所	約 6,190 m ²
28F	事務所	約 6,140 m ²
27F	事務所	約 6,190 m ²
26F	事務所	約 6,140 m ²
25F	事務所	約 6,140 m ²
24F	事務所	約 6,480 m ²
23F	事務所	約 5,000 m ²
22F	事務所	約 6,600 m ²
21F	設備、機械室	約 4,990 m ²
20F	事務所	約 8,790 m ²
19F	事務所	約 8,790 m ²
18F	事務所	約 8,790 m ²
17F	事務所	約 8,670 m ²
16F	事務所	約 8,790 m ²
15F	事務所	約 8,670 m ²
14F	事務所	約 8,670 m ²
13F	事務所	約 8,670 m ²
12F	事務所	約 8,670 m ²
11F	事務所	約 8,180 m ²

10F	事務所	約 8,730 m ²
9F	設備、機械室	約 7,620 m ²
8F	カンファレンス施設、 ビジネス支援施設	約 5,620 m ²
7F	カンファレンス施設、 ビジネス支援施設	約 8,840 m ²
6F	カンファレンス施設	約 5,330 m ²
5F	カンファレンス施設	約 9,450 m ²
4F	店舗	約 9,140 m ²
3F	店舗	約 8,140 m ²
2F	設備、機械室	約 940 m ²
1F	店舗、エントランスホール	約 10,620 m ²
B1F	店舗、車路	約 11,370 m ²
B2F	駐車場	約 11,200 m ²
B3F	駐車場	約 10,820 m ²
B4F	駐車場、機械室	約 3,760 m ²
B5F	設備、機械室	約 12,850 m ²
合計	-	約 373,700 m ²

※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

3) 施設建築敷地の設計の概要

(イ) 設計方針

日本橋地区のにぎわい拠点として歩行者ネットワークの強化や回遊性の向上に寄与する、日本橋・東京駅前地区地区計画において地区施設として定められる歩行者通路、貫通通路および広場などを整備し、日常的に来街者等が行き交いにぎわいや交流が創出されるパブリックスペースを創出する。

(ロ) 広場

C 街区では、地域のお祭りなどのイベントが開催可能な地上広場や、住民やワーカーが落ち着いて余暇を過ごせるデッキ広場など、にぎわいと憩いを兼ね備えた広場空間を創出する。

また、B 街区では、日本橋川沿いの親水空間として親水広場を整備するとともに、既存の護岸の改良によって水面に近づける親水空間を創出し川沿いプロムナードとすることで、親水広場等と合わせた水辺回遊ネットワークを創出する。

(ハ) 歩行者通路・貫通通路

地上レベルおよび地下レベルにおいて地区周辺の道路や広場をつなぐ歩行者通路、歩道状空地および貫通通路を整備し、歩行者の利便性、安全性および快適性の向上を図る。

また、地下の歩行者ネットワークとしての回遊性に寄与するため、東京メトロ日本橋駅と C 街区西側をつなぐ地下通路や、C 街区東側に都営地下鉄日本橋駅新設改札口等を整備し、地下の円滑なバリアフリールートを整備を行うなど交通結節機能の強化を図る。

さらに、都営地下鉄浅草線日本橋駅のラチ内通路や改札間の歩行者環境の改善など、駅機能強化に資する整備について、継続的に交通事業者・道路管理者と協議を行い、更なる利便性および安全性を確保する。

(ニ) 有効空地率

当地区の敷地面積に対して、有効空地率は約 59%とする。

(ホ) 駐車場

駐車場は施設建築物の地下階に設置し、出入口は幹線道路の渋滞を避けるため、特別区道中日第 273 号線および特別区道中日第 279 号線側に設ける。

(へ) 主要整備施設

① 消防水利施設

消防の用に供する消防用水槽を所轄消防と協議の上、適宜整備する。

② 雨水貯留施設

公共用下水道への時間差放流を行うための一時貯留施設を適宜整備する。

③ 排水貯留施設

公共用下水道への時間差放流を行うための一時貯留施設を適宜整備する。

(ト) 緑化施設

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。

4) 公共施設の設計の概要

(イ) 設計方針

特別区道中日第273号線については、拡幅整備及び相互通行化することで道路機能を集約させ、日本橋川沿いにおける交通の円滑化を図るとともに、当地区南側の永代通りへの交通負荷を極力軽減させる。

特別区道中日第278号線と同第279号線については、拡幅整備に合わせて歩道を新設するとともに一方通行規制の変更や駐車場の出入口を適正に配置することで、将来的な自動車交通量の削減を図り、中央通りとの交差点における歩車の交錯を解消させ、歩行者の安全性を確保する。

都市計画道路放射第28号線（中央通り）と都市計画道路放射第12号線（昭和通り）については、特別区道の拡幅整備などに合わせて道路区域の変更などを行う。

また、B街区におけるオープンスペースの整備と合わせて、一級河川日本橋川の河川区域を一部拡幅するとともに区画道路1号を整備することで、水辺回遊ネットワークを形成させ水辺の賑わい空間の創出を図る。

(ロ) 公共施設調書

種別	名称	幅員 (m)	延長 (m)	面積 (㎡)	公共施設管理者	備考
道路	都市計画道路放射第28号線(国道1号・中央通り)および都市計画道路放射第28号線に付随する部分	13.7 (27.3~27.5)	約68	1,796.60	国土交通省	既設
	都市計画道路放射第12号線(都道316号・昭和通り)	22.0 (43.8~44.0)	約177	3,936.87	東京都	既設
	特別区道中日第273号線	18.0	約168	2,901.73	中央区	拡幅
	特別区道中日第278号線	10.5	約122	1,277.77	中央区	拡幅
	特別区道中日第279号線	6.5	約40	262.82	中央区	拡幅
	特別区道中日第20号線	5.5~11.0	約11	93.29	中央区	既設 (再整備)
	区画道路1号	8.0	約24	192.74	中央区	新設、歩行者専用道路
河川	一級河川日本橋川	-	-	158.93	東京都	拡幅※

※親水空間創出のための護岸改良

(ハ)その他

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整備に協力する。

5) 住宅建設の概要

(イ) 住宅戸数

住宅床面積	戸数	タイプ	備考
25 m ² 以上 40 m ² 未満	40 戸	1R	
40 m ² 以上 60 m ² 未満	9 戸	1DK～1LDK	
60 m ² 以上 80 m ² 未満	2 戸	2LDK～3LDK	
合計	51 戸		

(ロ) 住宅延べ面積

住宅延べ面積： 約 2,370 m²

平均住戸面積： 約 32 m²

(2) 設計図

1) 施設建築物の設計図

添付書類 (3) - 1) のとおり

2) 施設建築敷地の設計図

添付書類 (3) - 2) のとおり

3) 公共施設の設計図

添付書類 (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9年3月末日

(2) 建築工事期間（予定）

解体着工 令和2年10月（2020年度）

竣工 令和8年3月（2025年度）

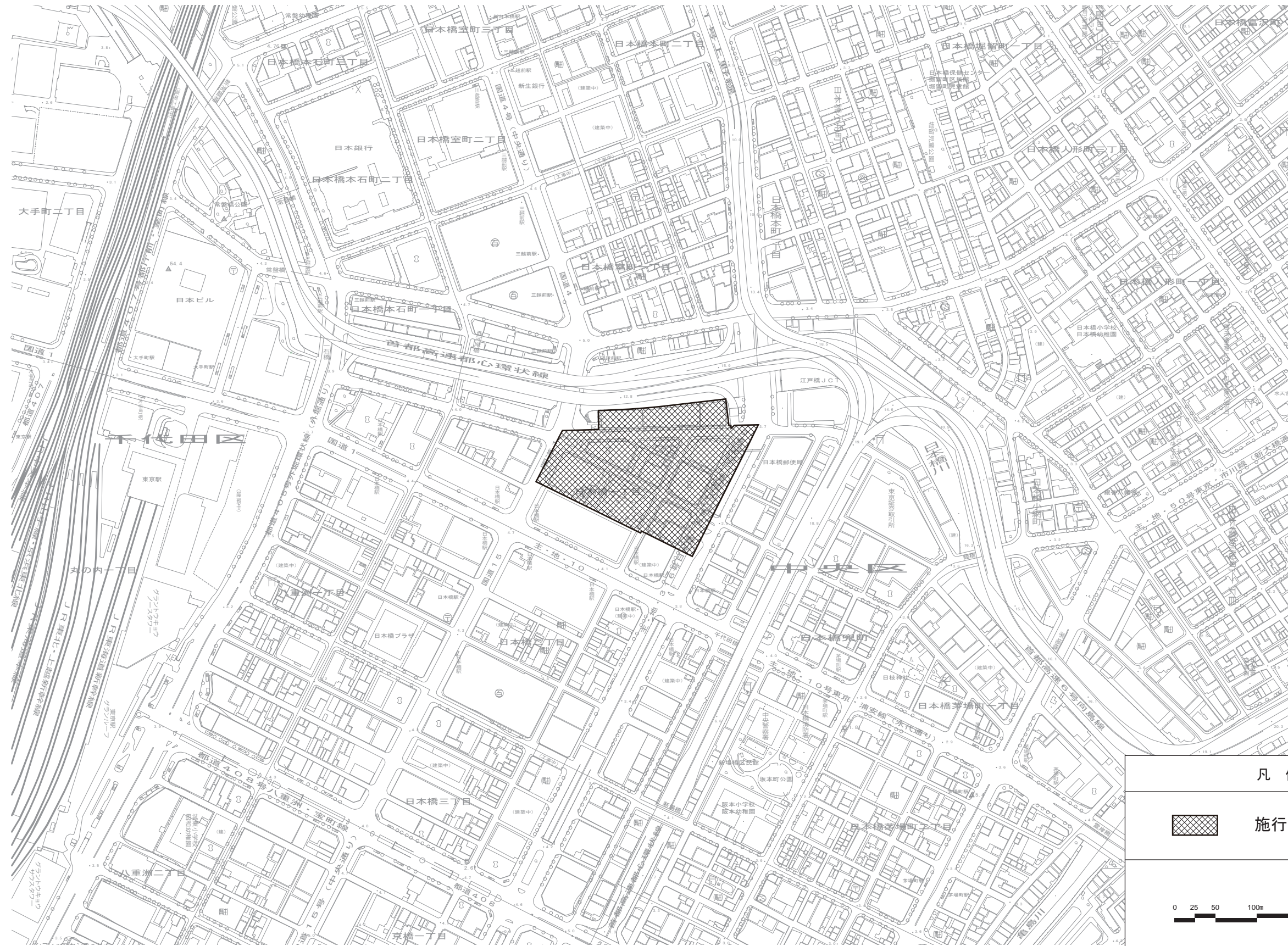
6 資金計画




(1) 資金計画

(単位:百万円)

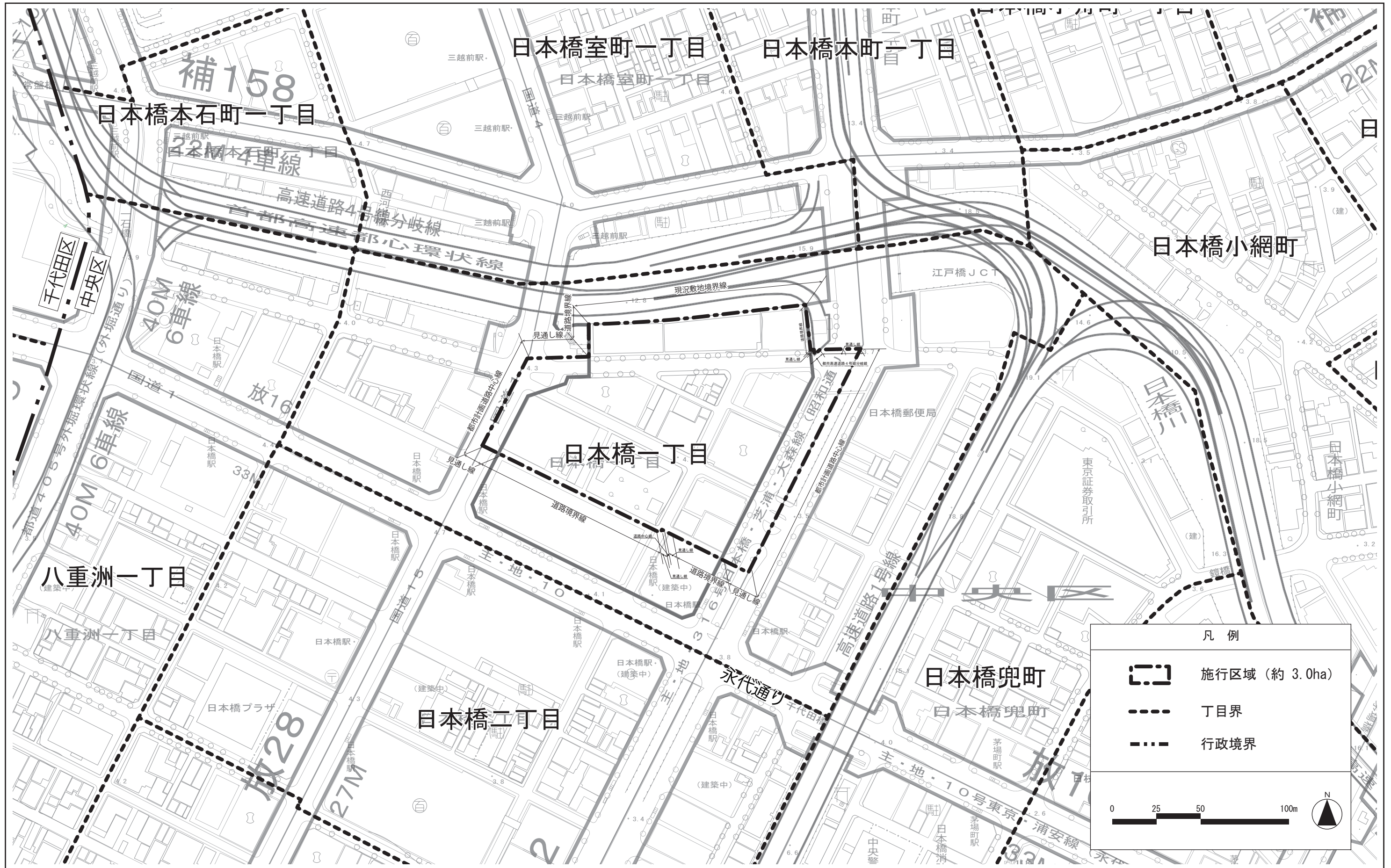
収入金	補助金	24,300	支出金	調査設計計画費	8,540
	保留床処分金等	297,700		土地整備費	8,950
				補償費	66,350
				工事費	209,800
				事務費等	28,360
	合計	322,000		合計	322,000

添付書類（１）施行地区の位置図



凡例	
	施行区域 (約 3.0ha)
 	

添付書類（２）施行地区の区域図





添付書類（3）設計図

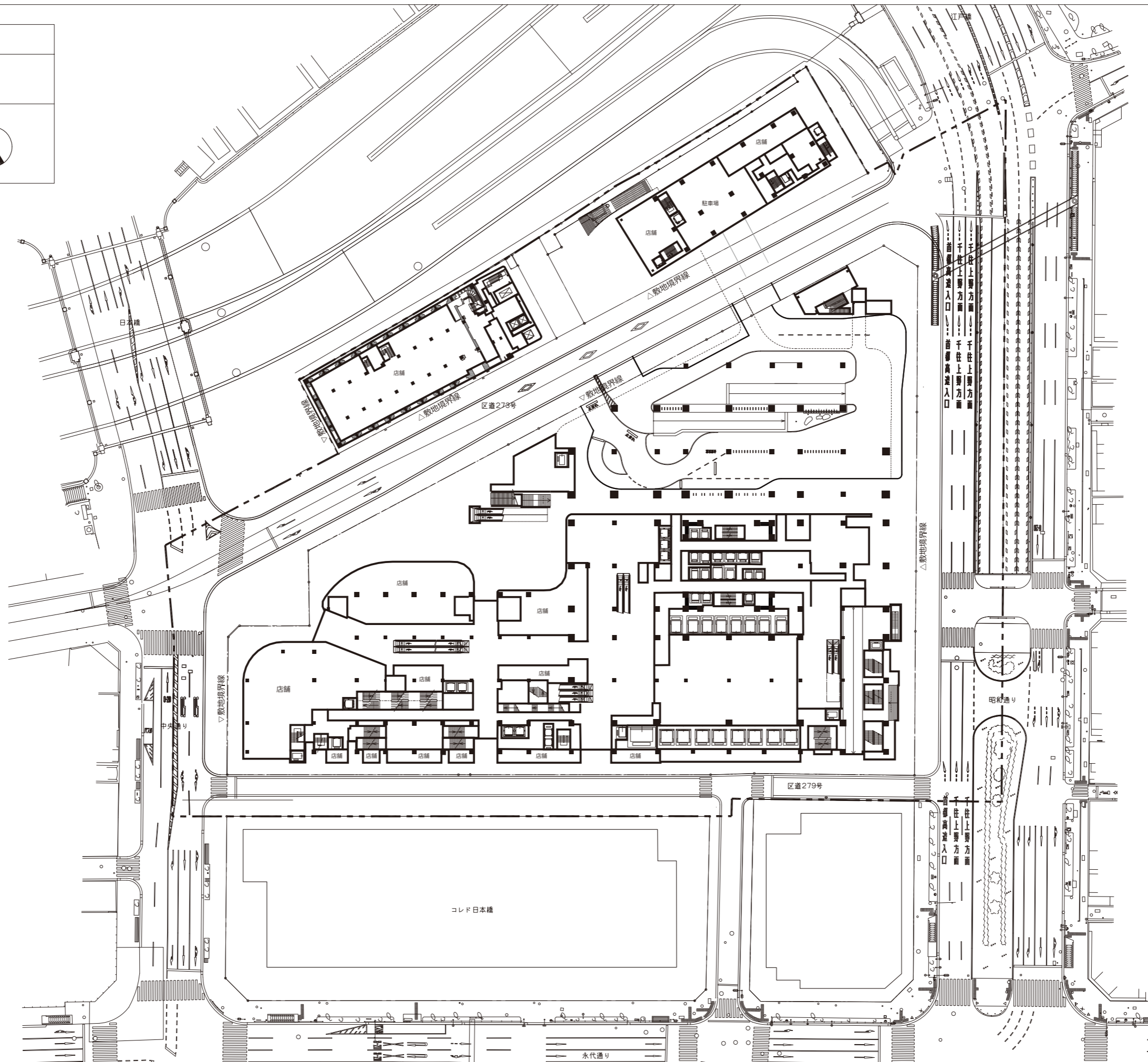
1）施設建築物の設計図

- ・各階平面図
- ・断面図

凡例

施行区域(約3.0ha)

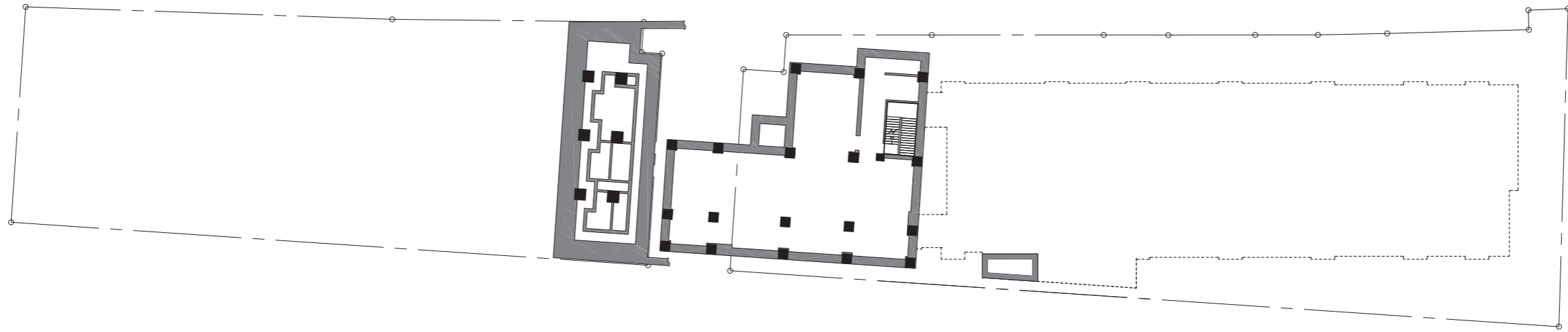

0 5 10 20m






凡 例

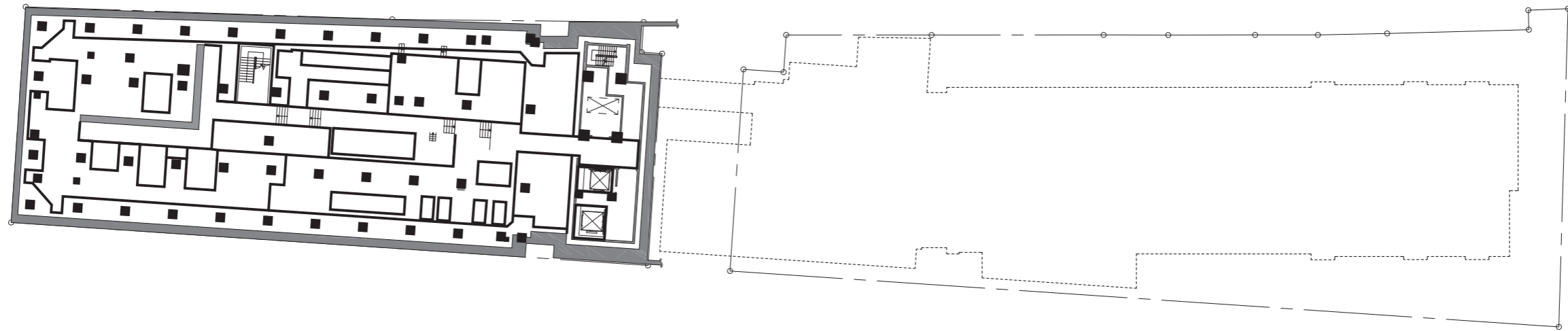
敷地境界線

0 5 10 20m

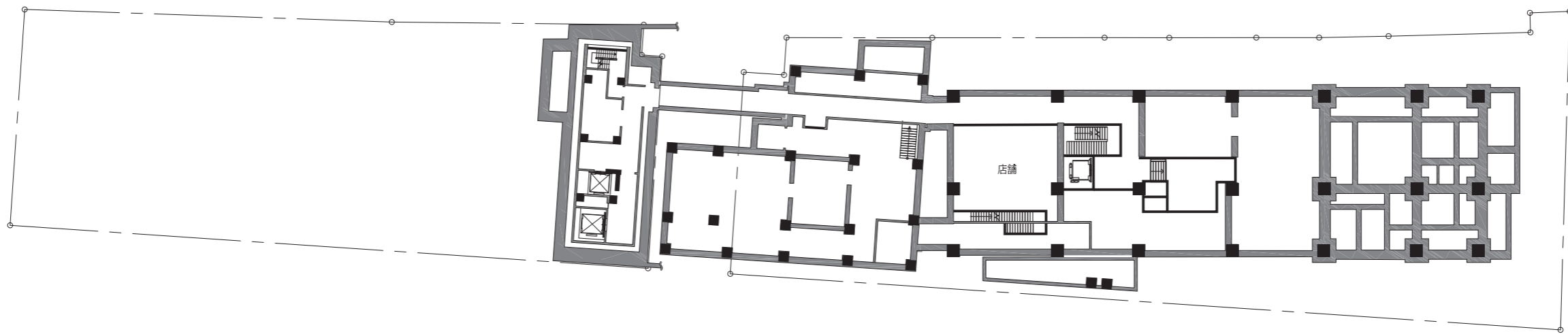


A街区コアPIT・B街区 B2階

凡 例	
	敷地境界線
 	



A街区 B1階・B街区 B1階(上部)



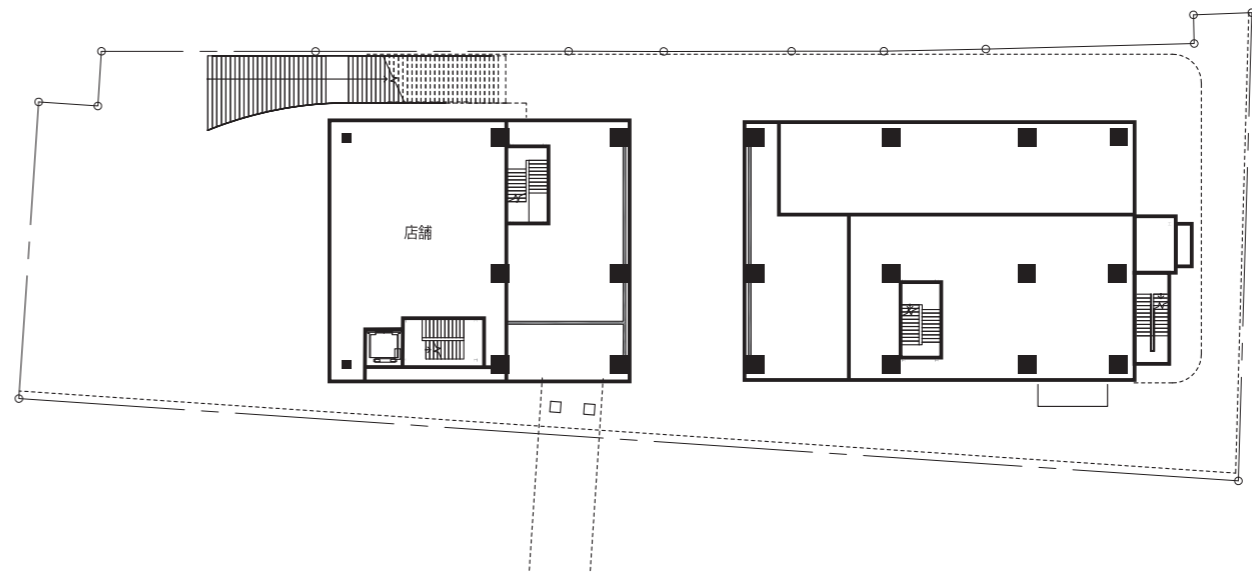
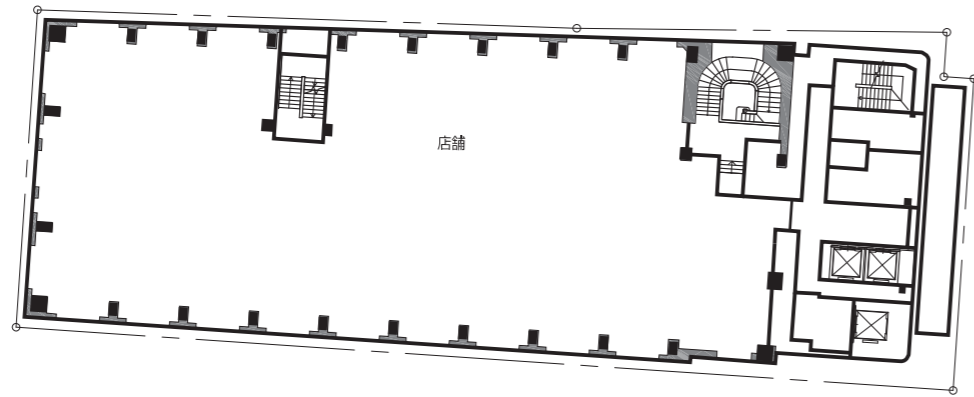
A街区 連絡通路階・B街区 B1階

凡例

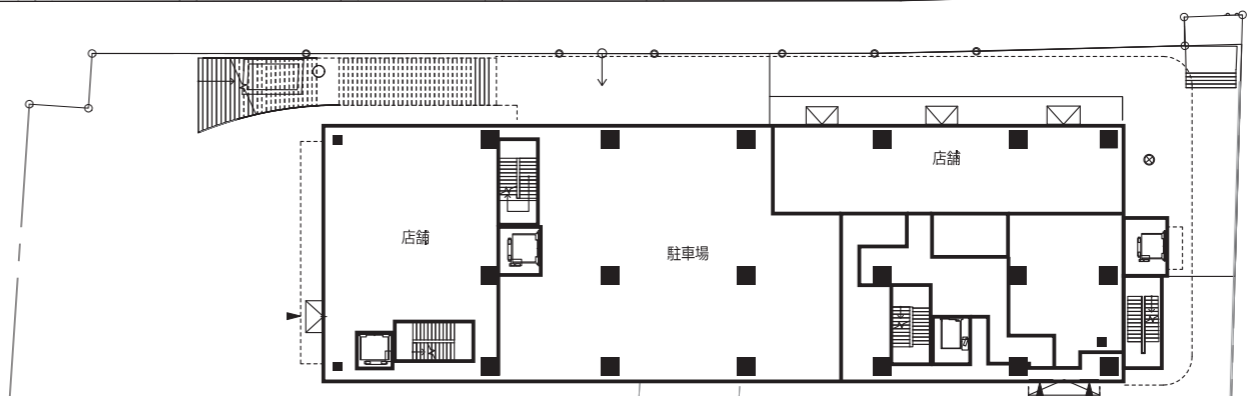
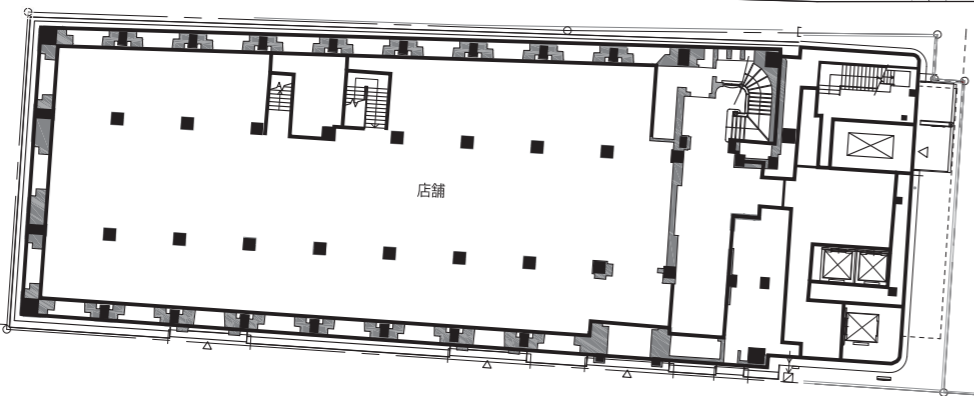
敷地境界線

0 5 10 20m

N



A街区 2階・B街区 2階



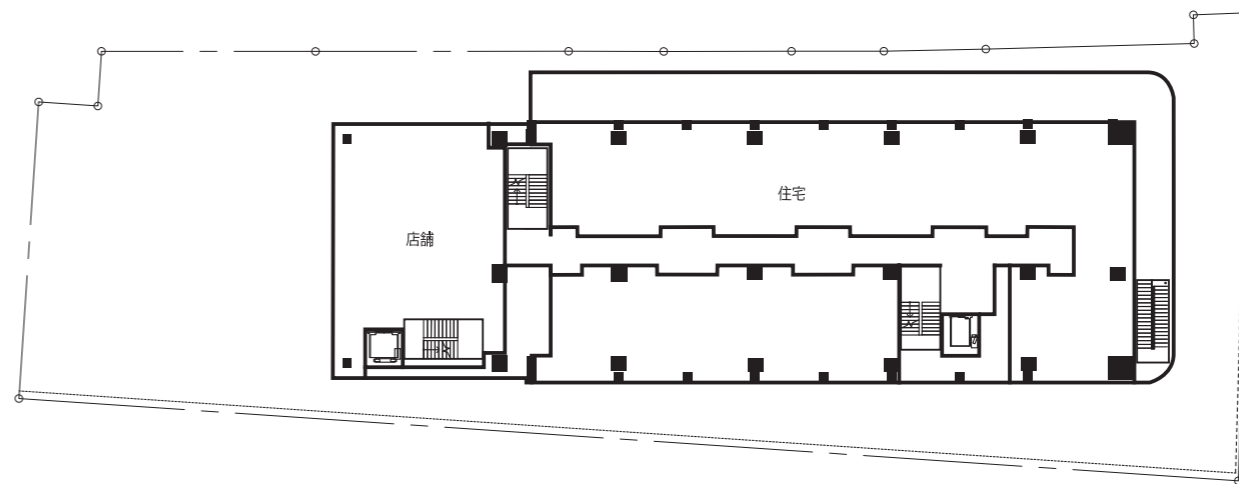
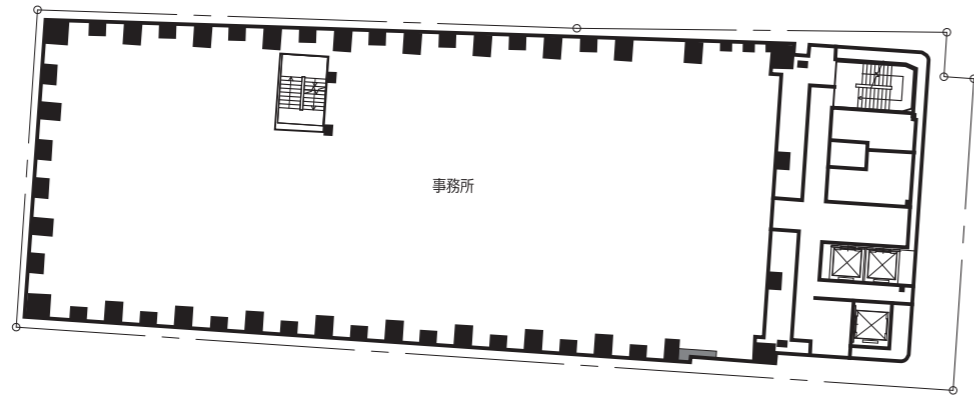
A街区 1階・B街区 1階

凡例

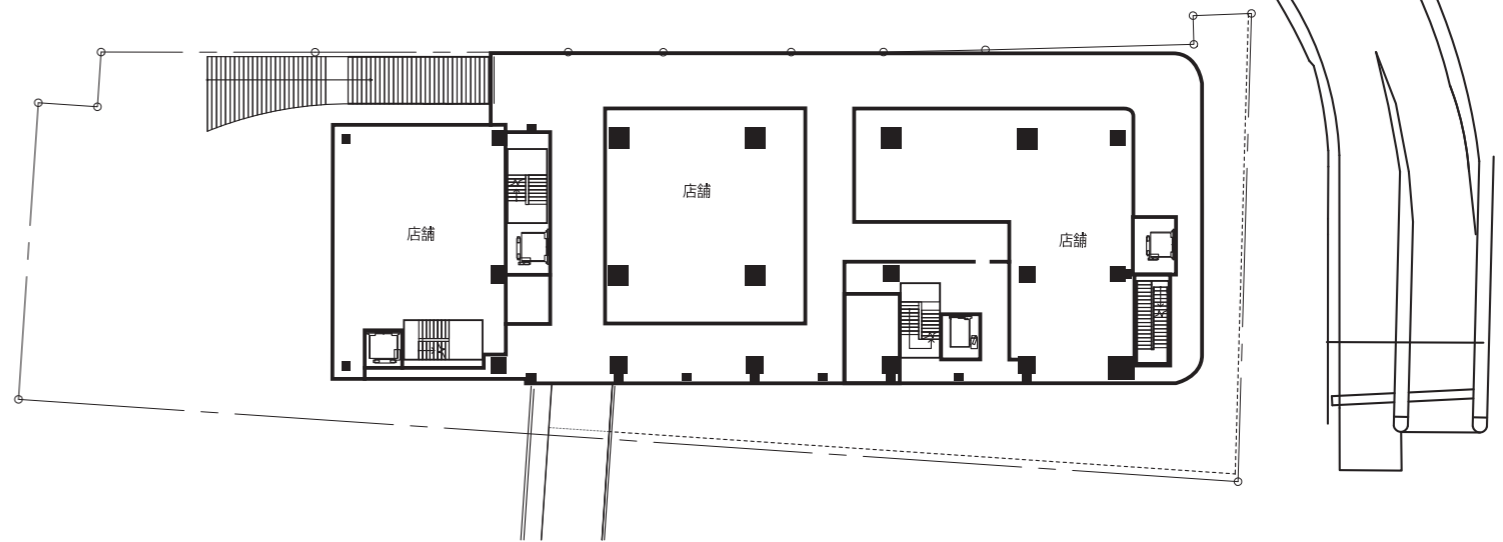
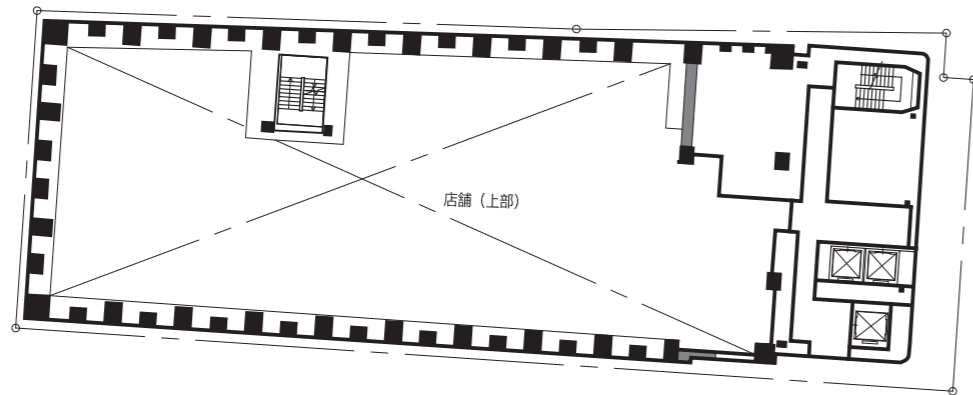
敷地境界線

0 5 10 20m

N



A街区 3階・B街区 4階



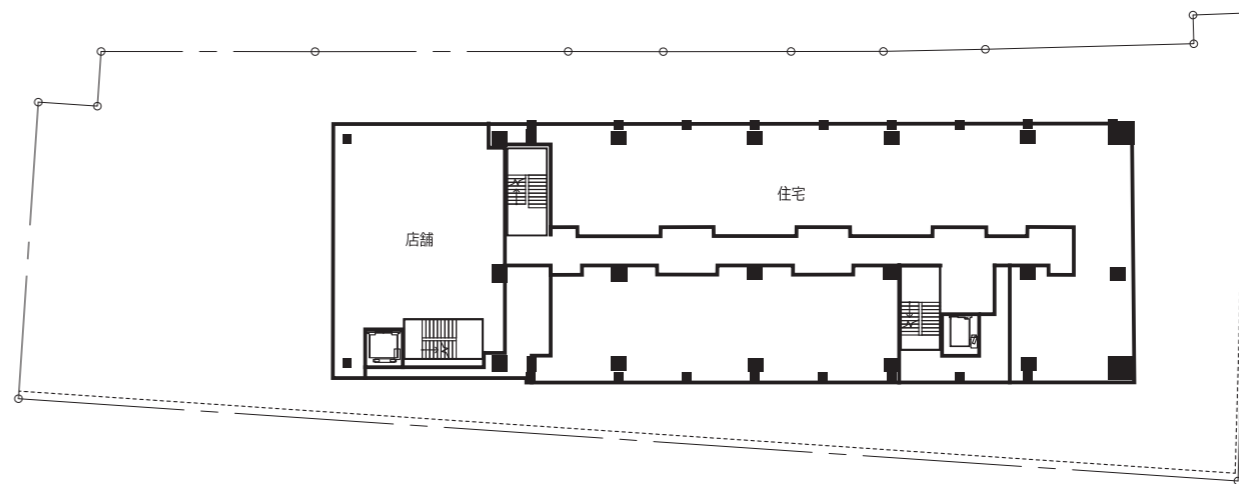
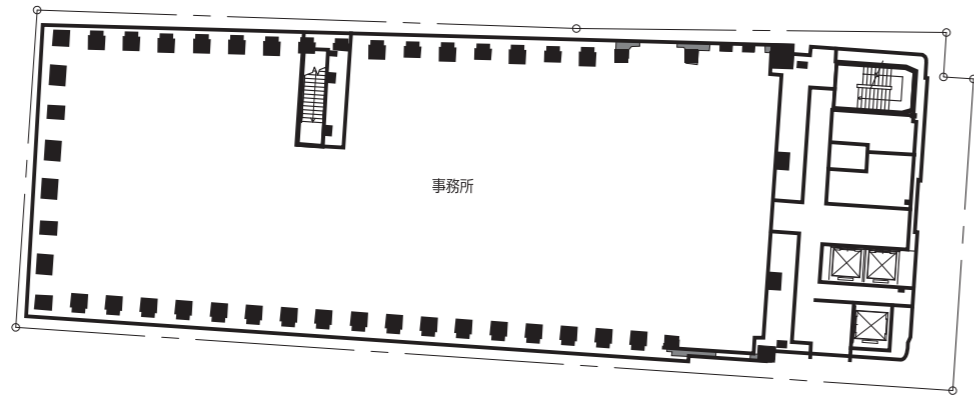
A街区 2階(上部)・B街区 3階

凡 例

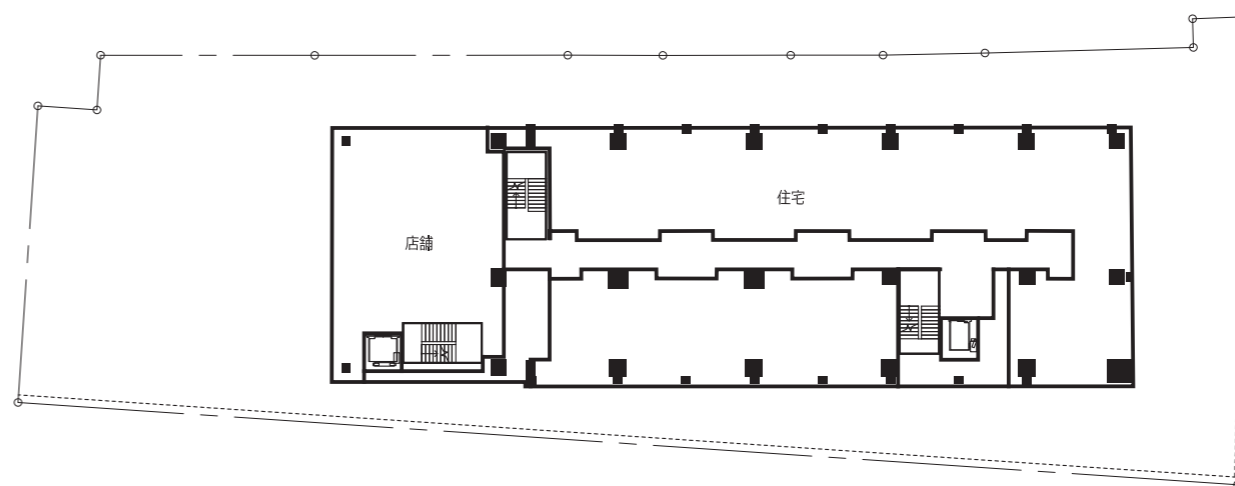
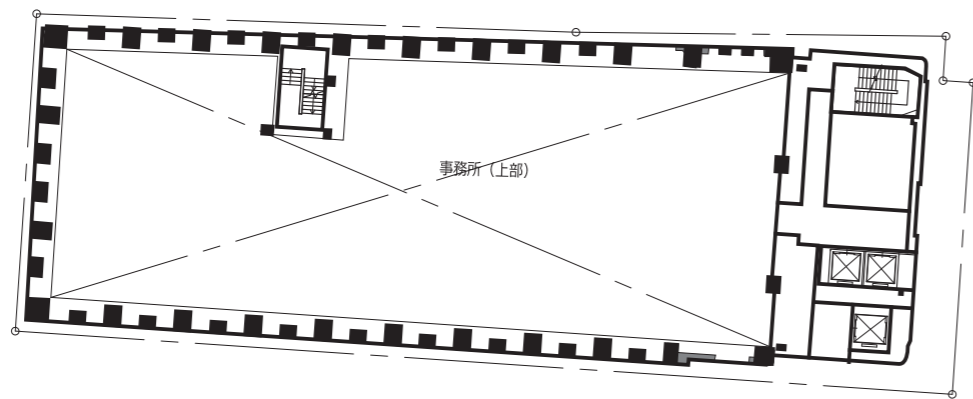
敷地境界線

0 5 10 20m

N



A街区 4階・B街区 6階



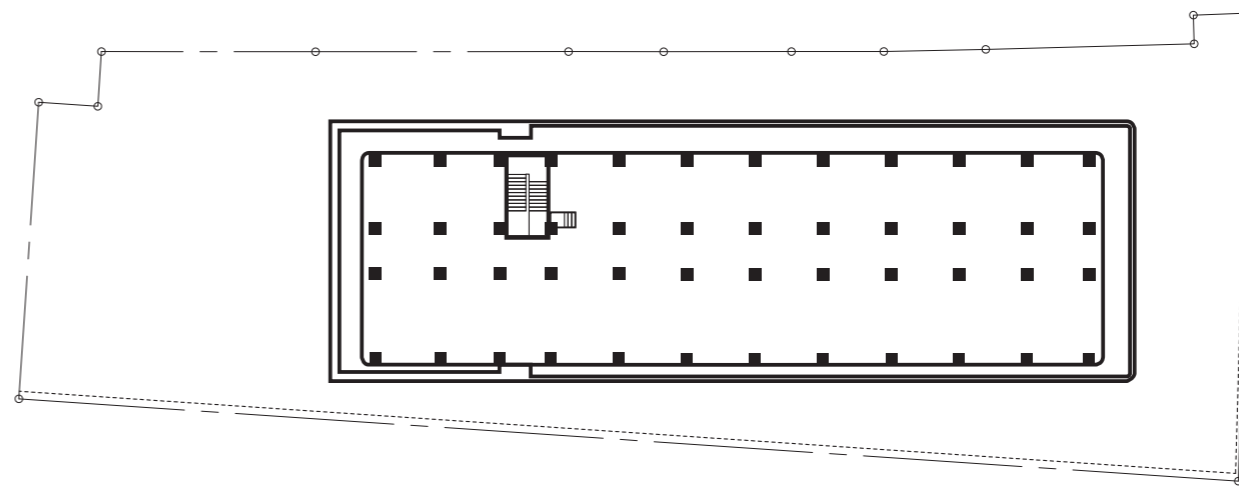
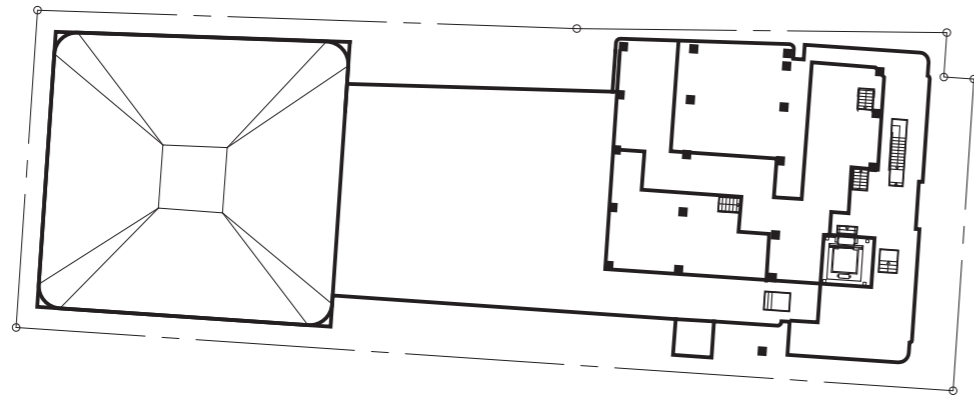
A街区 3階(上部)・B街区 5階

凡例

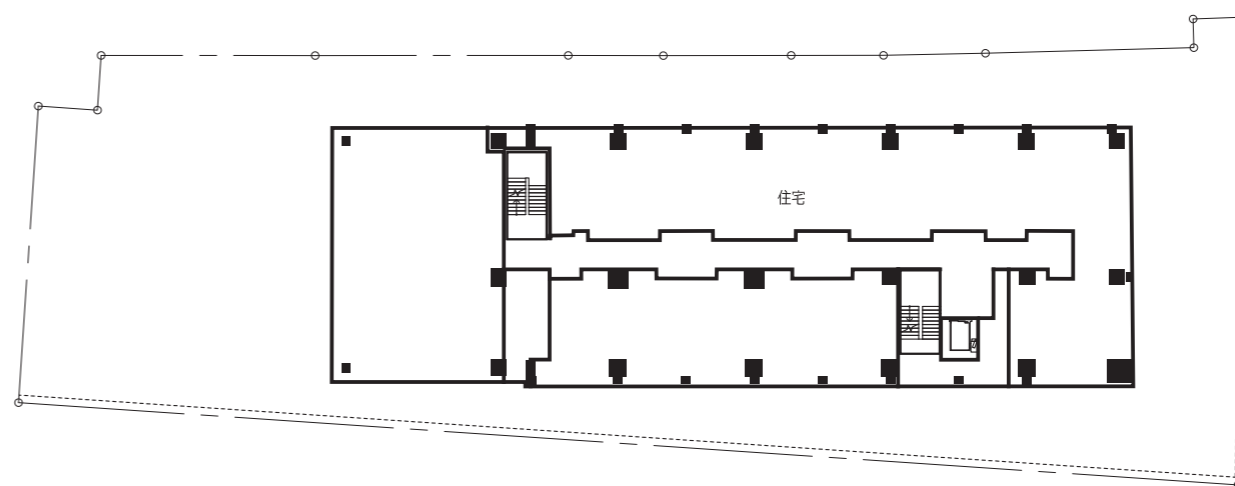
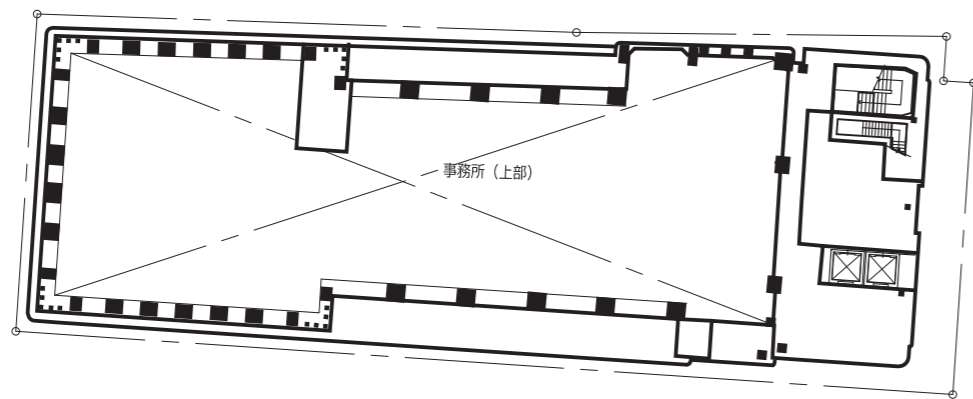
敷地境界線

0 5 10 20m

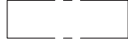


N

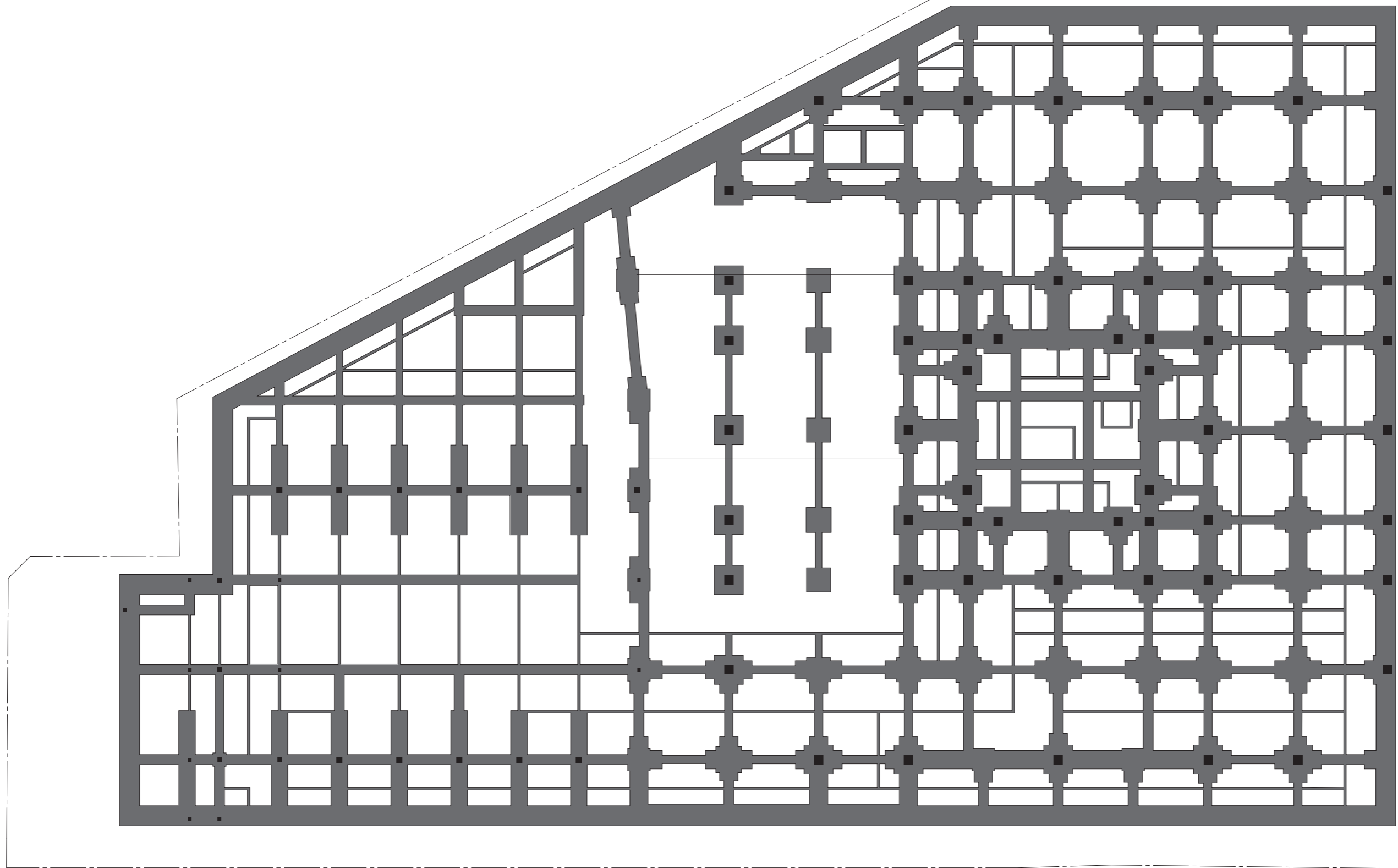




A街区 R階・B街区 R階






A街区 4階(上部)・B街区 7階

凡 例	
	敷地境界線
 	



凡 例	
	敷地境界線
0 5 10 20m	




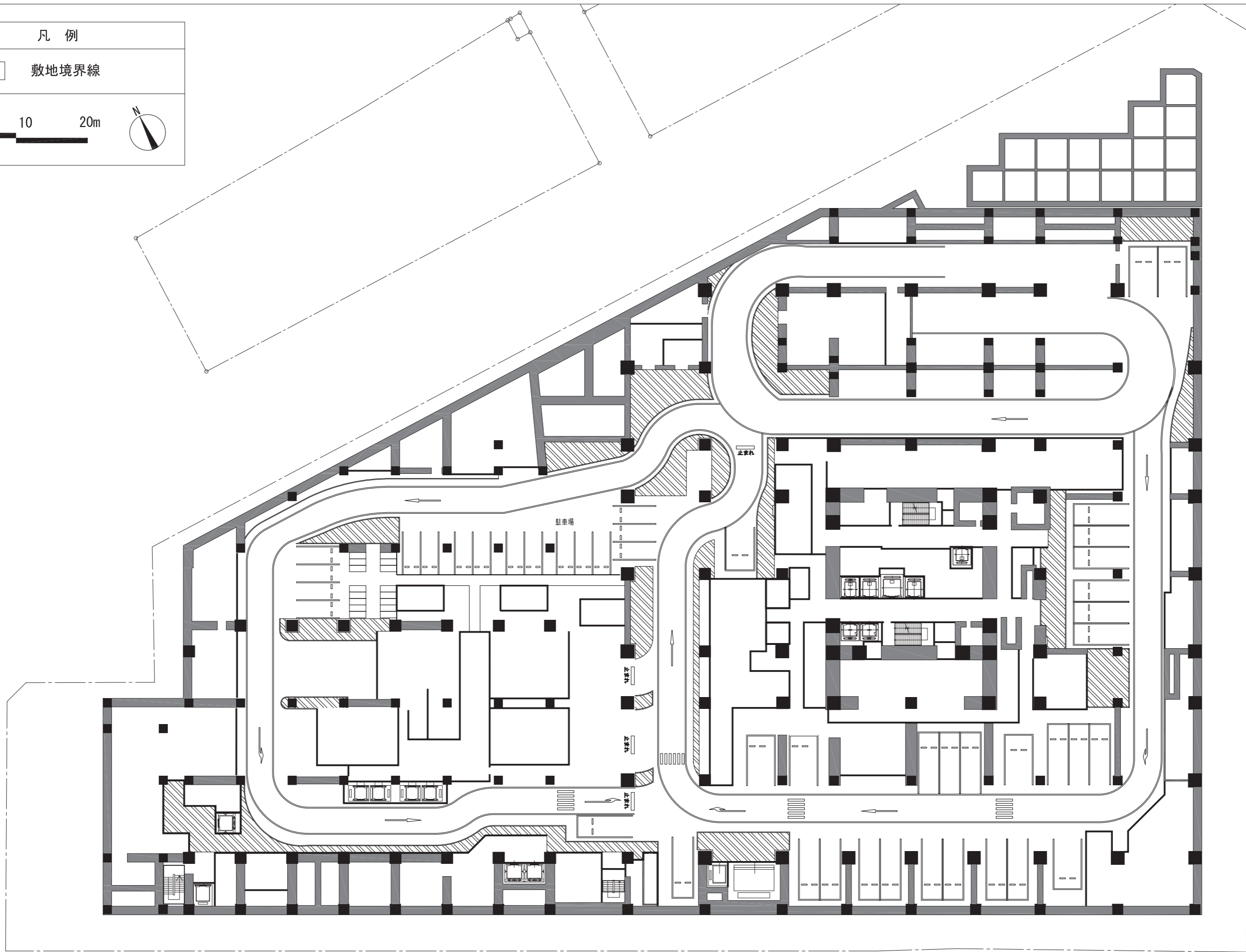
凡 例	
	敷地境界線
 	



凡 例

敷地境界線

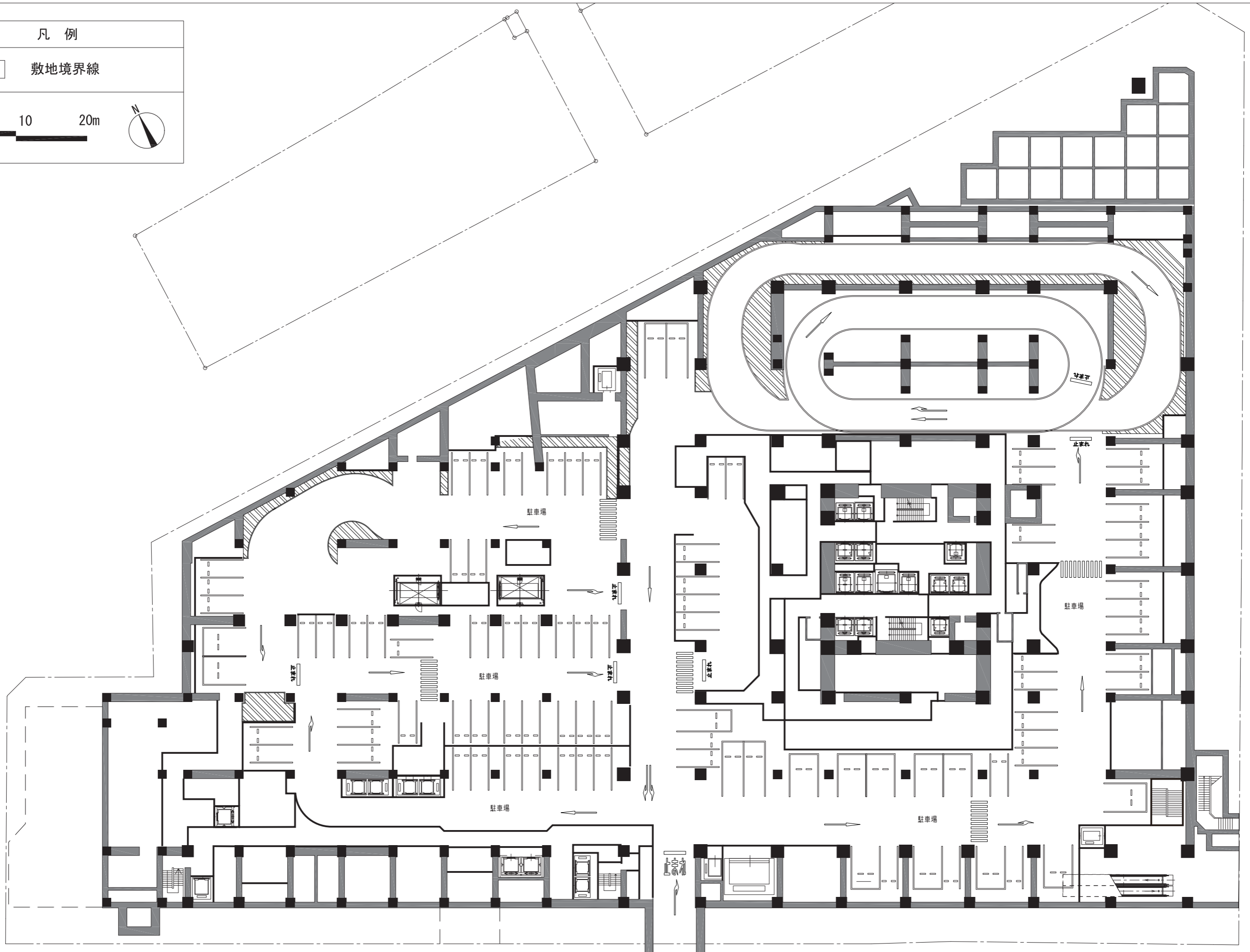
0 5 10 20m

凡 例

敷地境界線

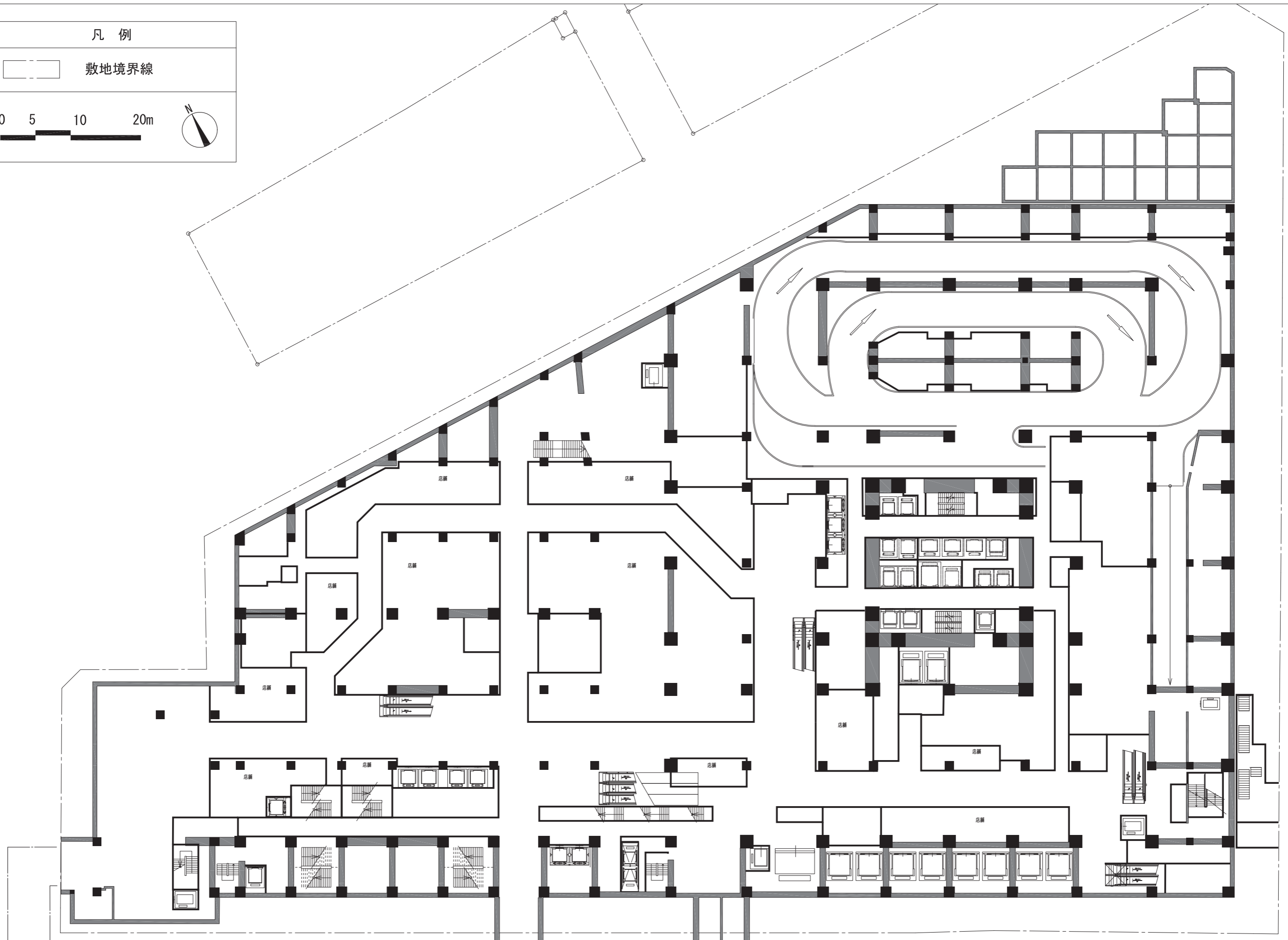
0 5 10 20m

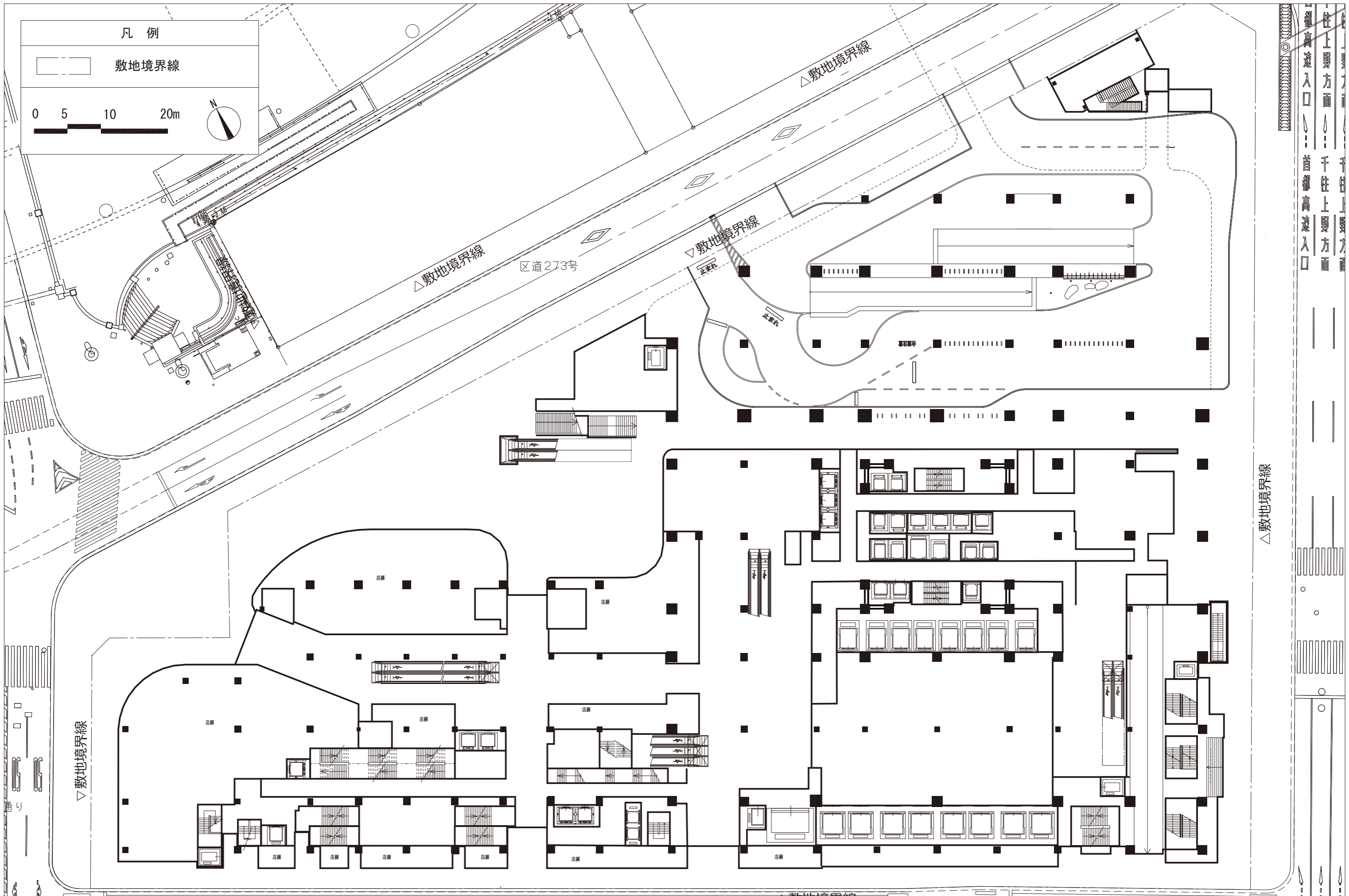


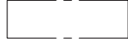


凡 例

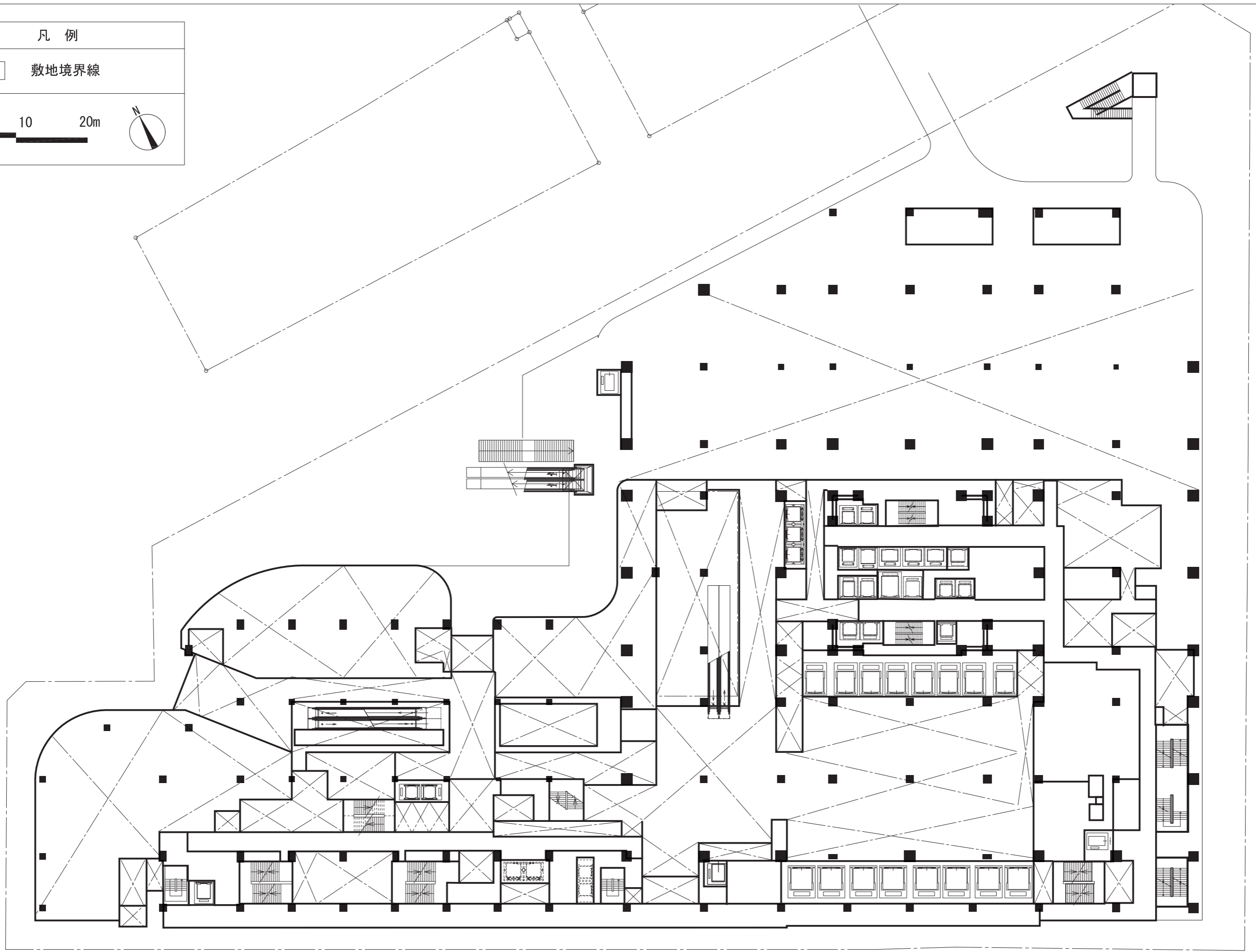
敷地境界線

0 5 10 20m





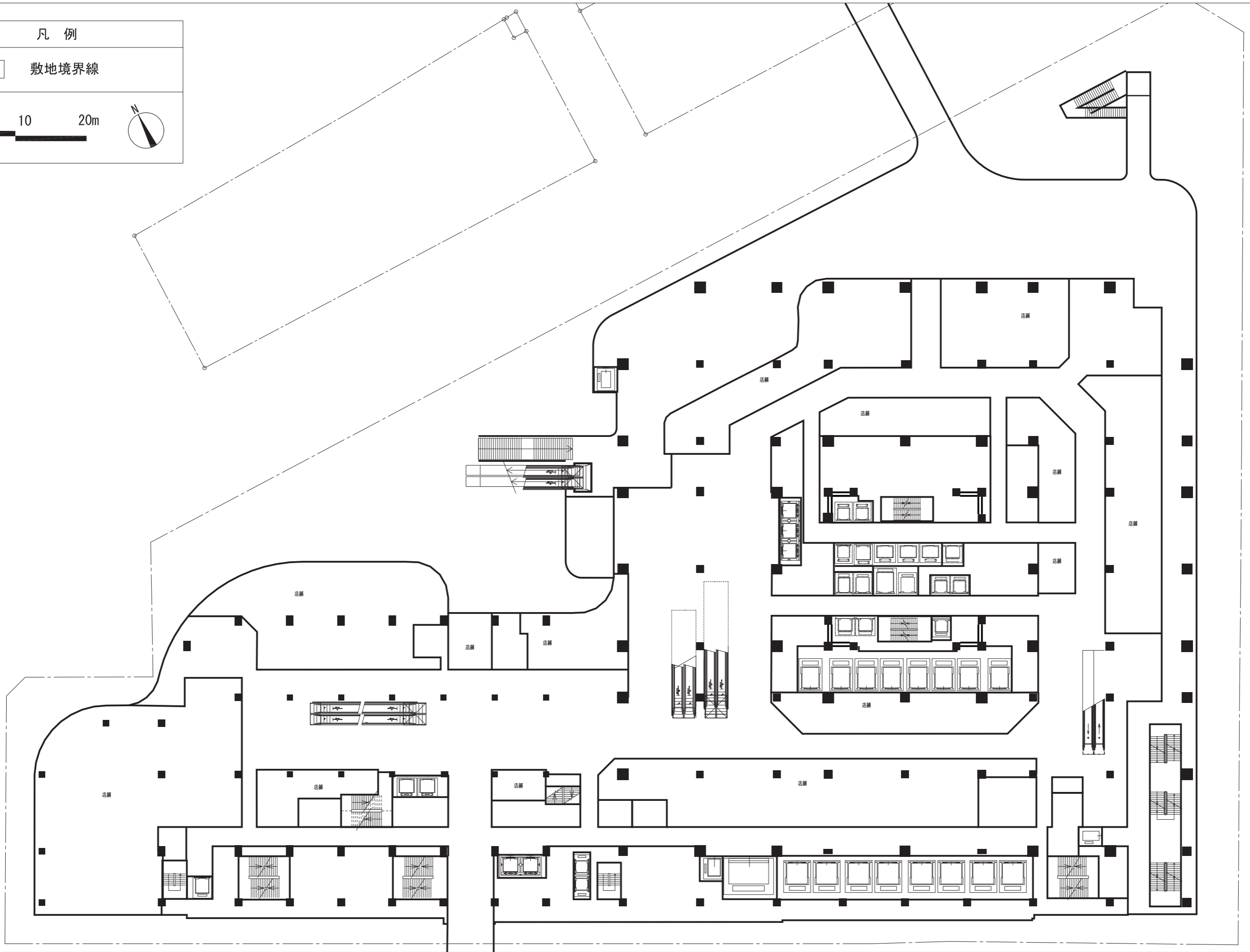
凡 例	
	敷地境界線
 	



凡例

敷地境界線

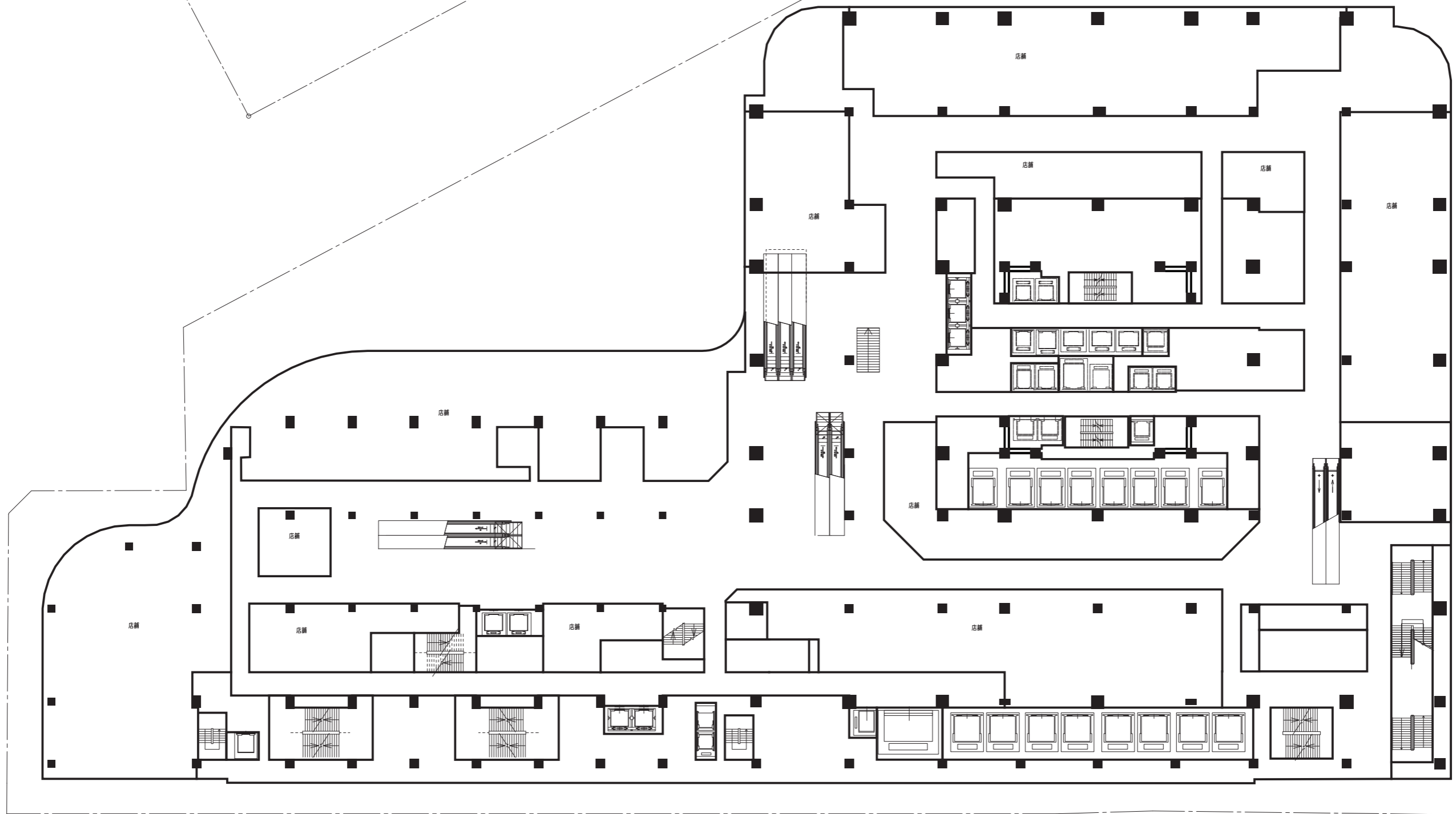
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線


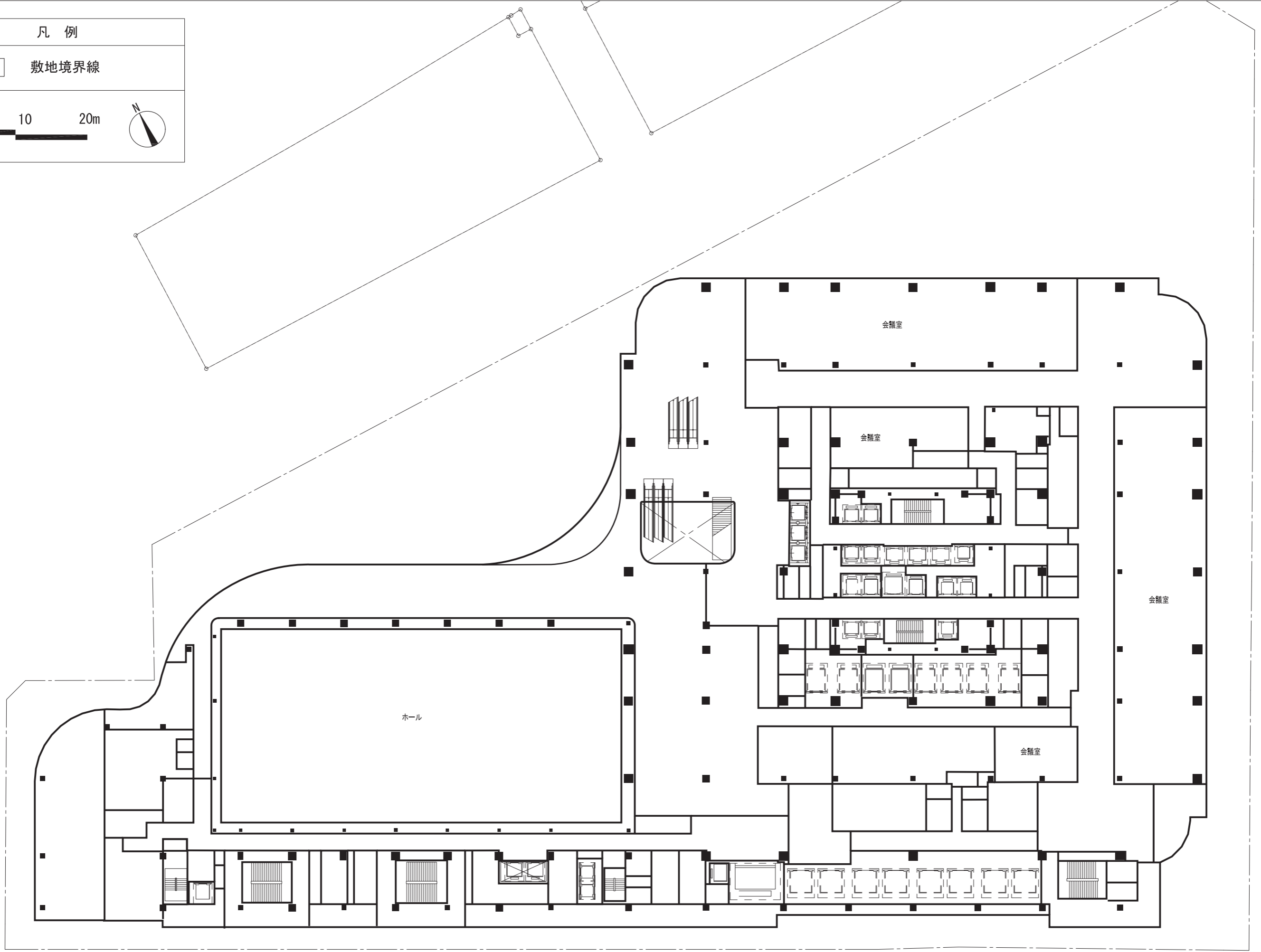
0 5 10 20m



凡 例

--- 敷地境界線


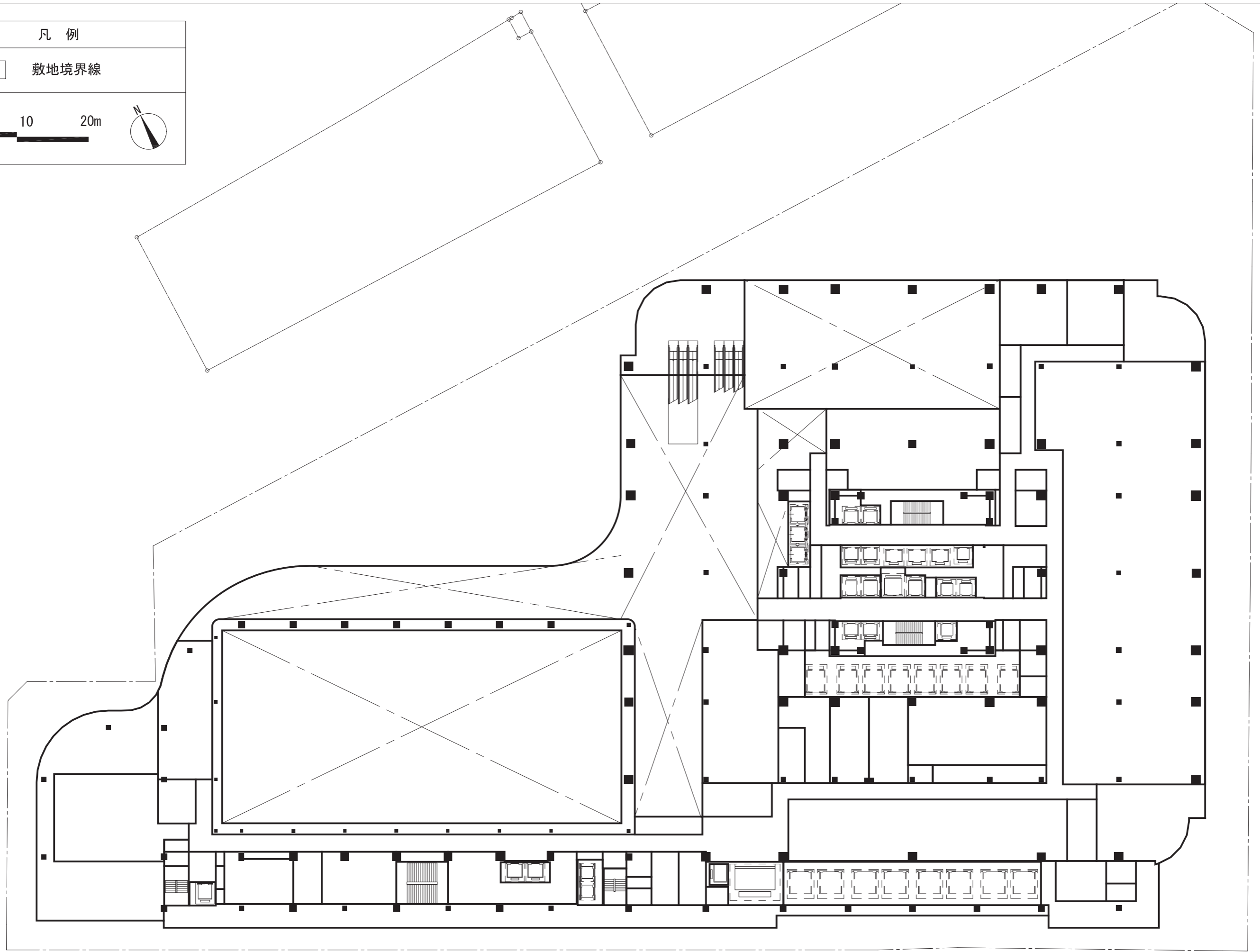
0 5 10 20m

凡 例

敷地境界線

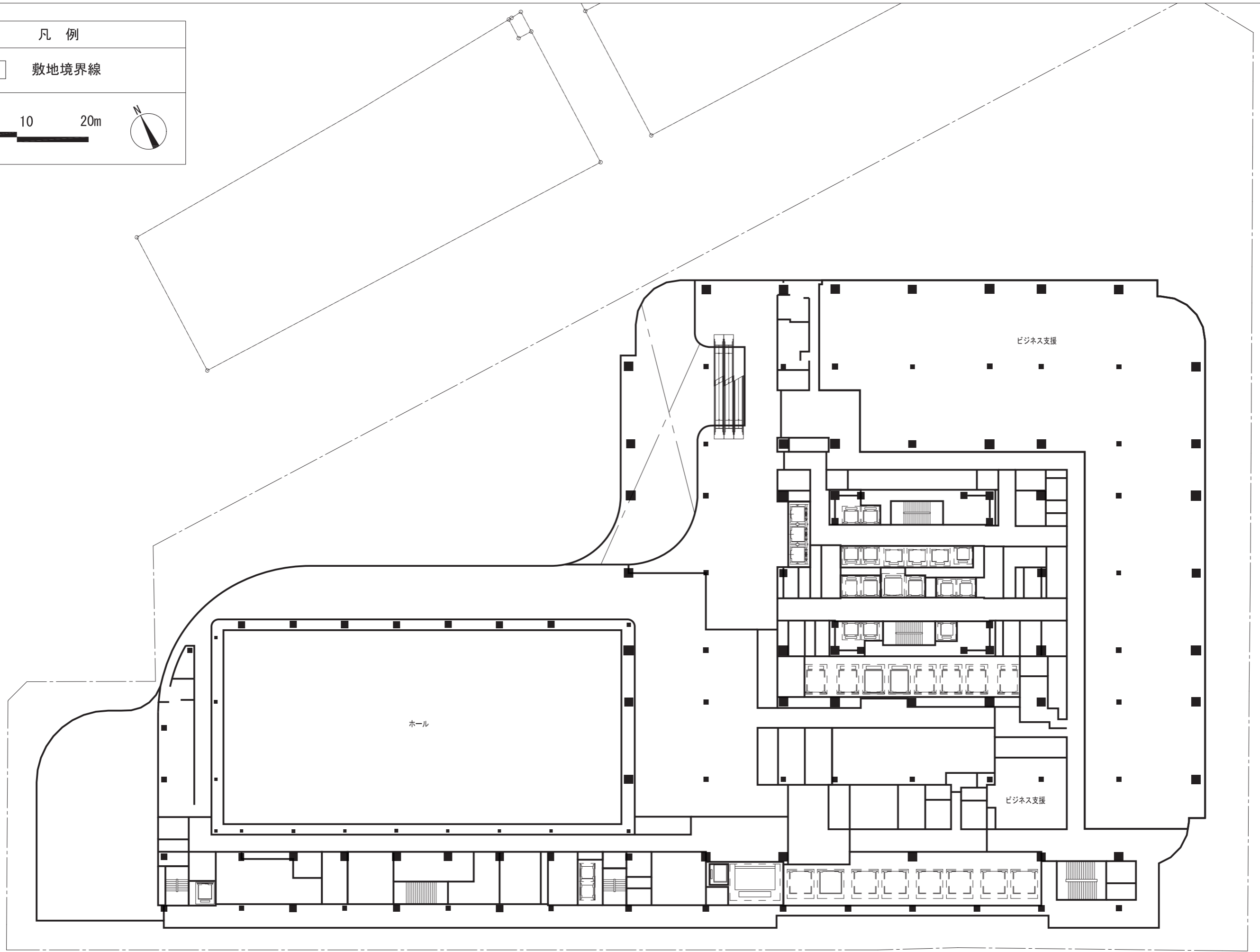
0 5 10 20m

凡 例

敷地境界線

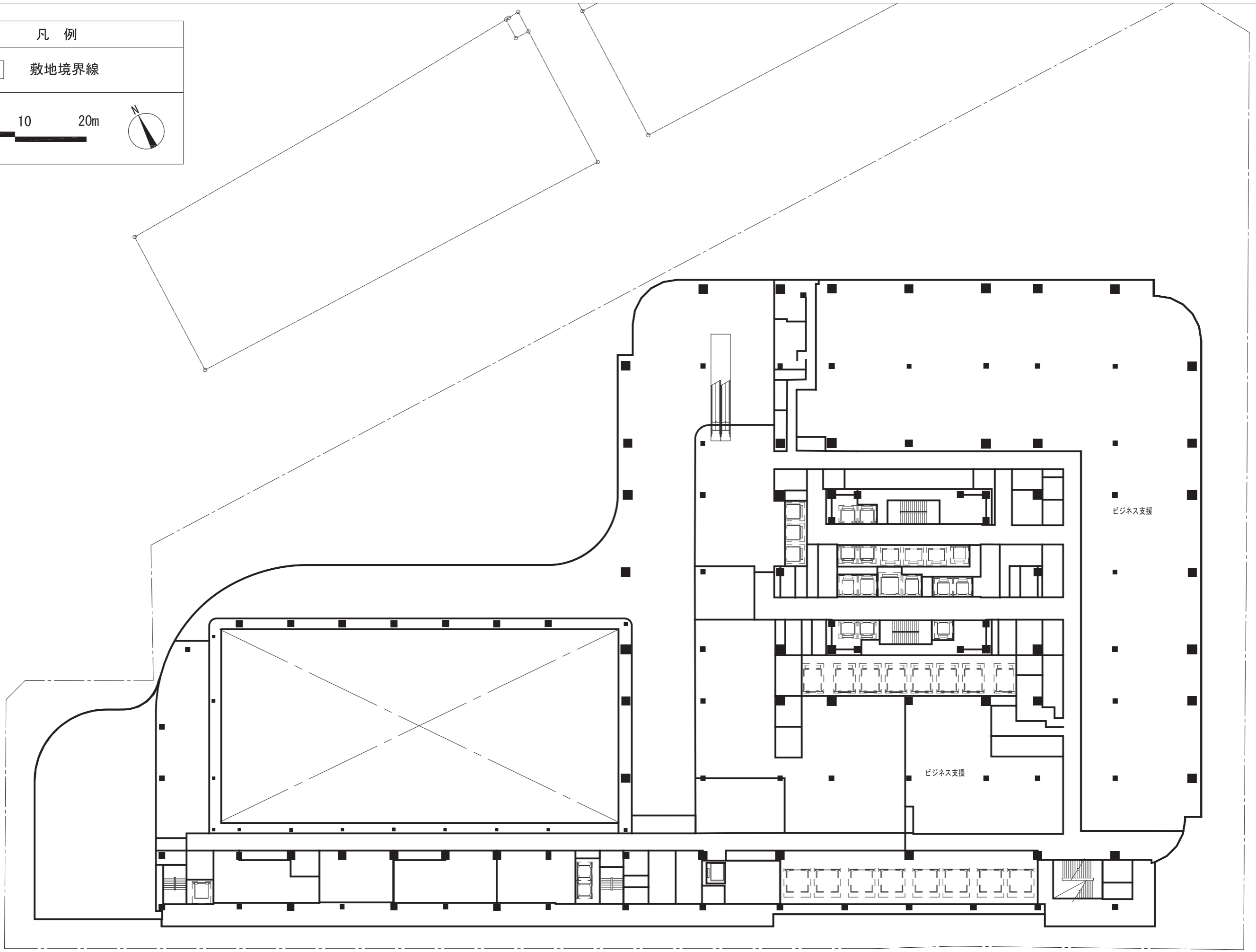
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線


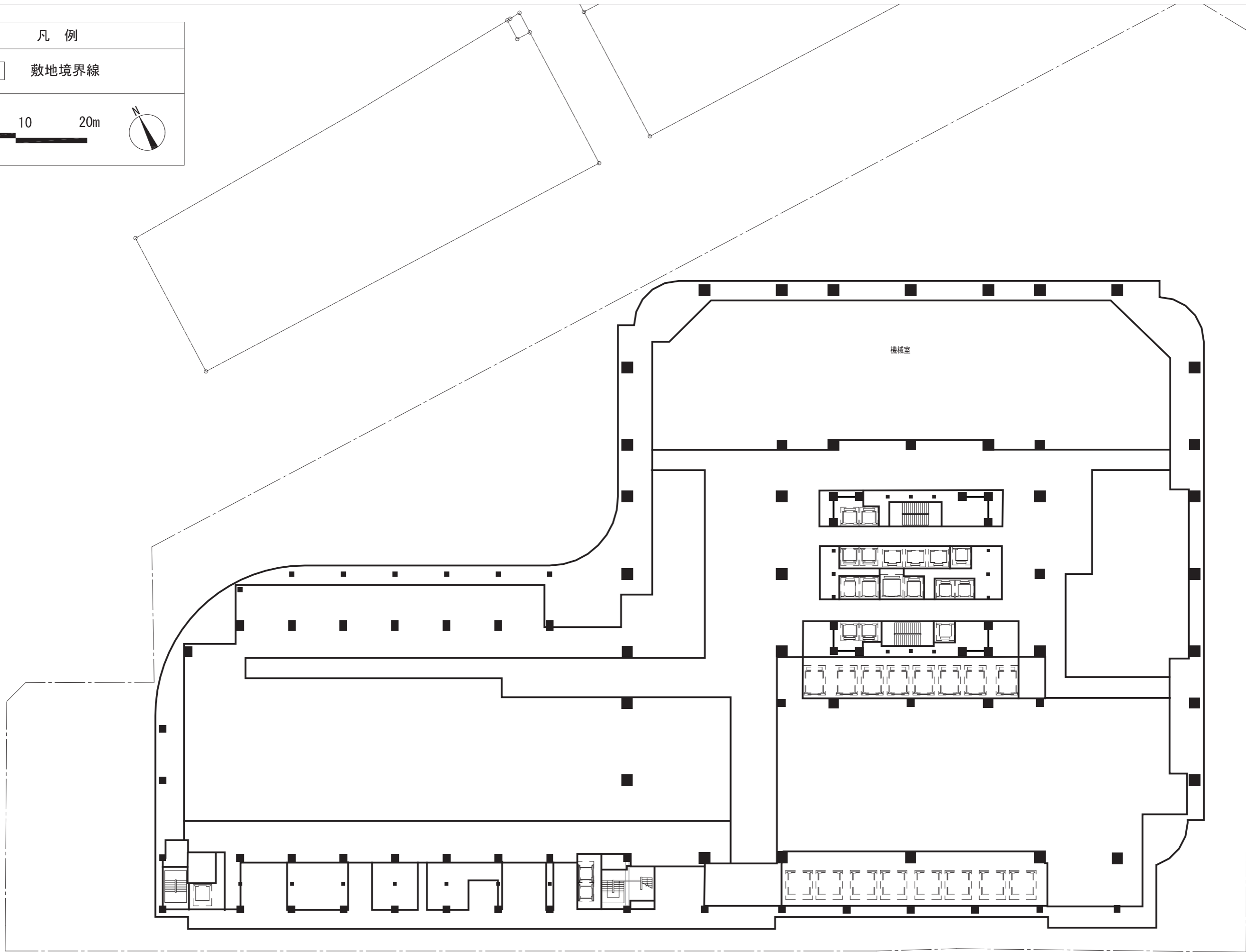
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

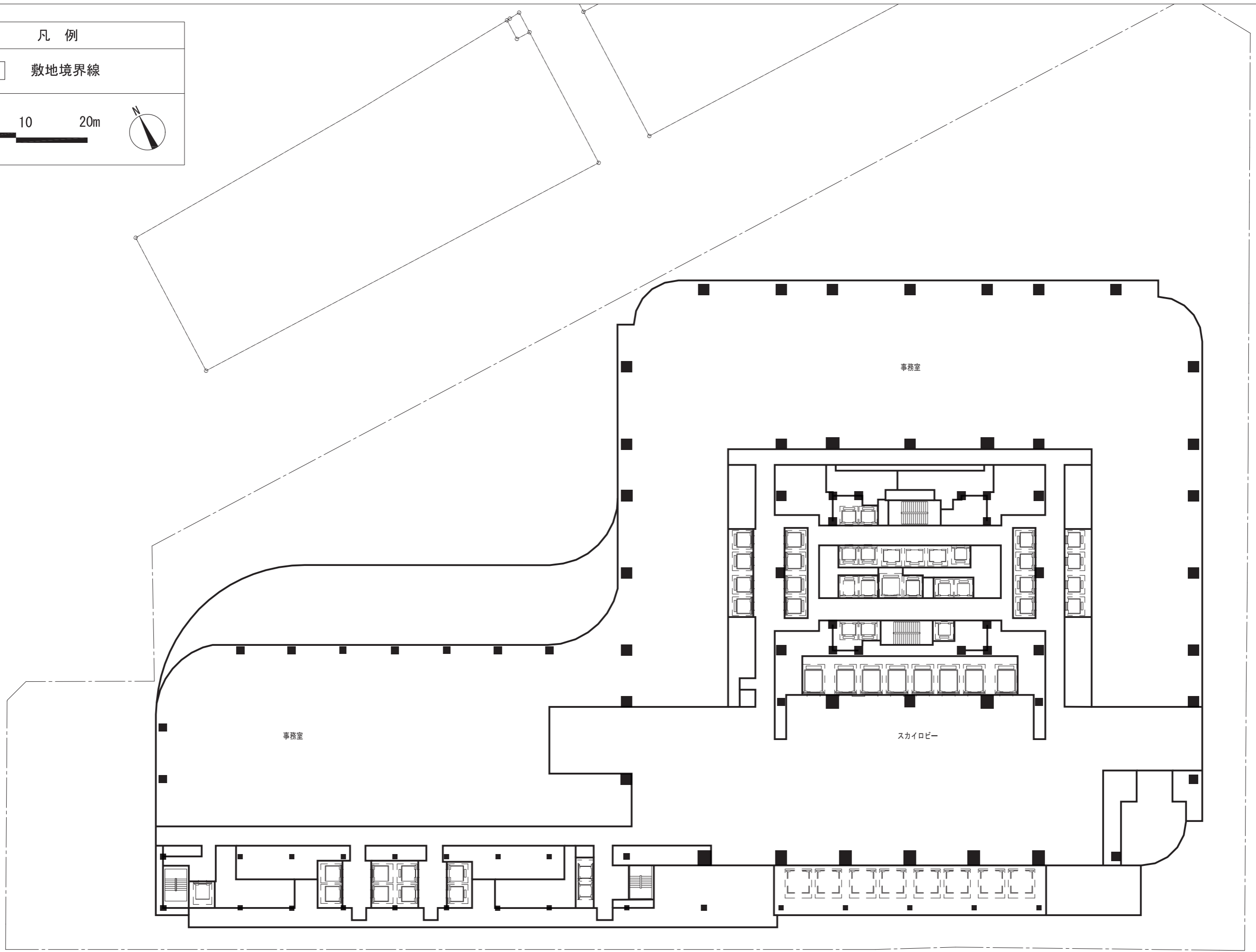
0 5 10 20m

凡 例

敷地境界線


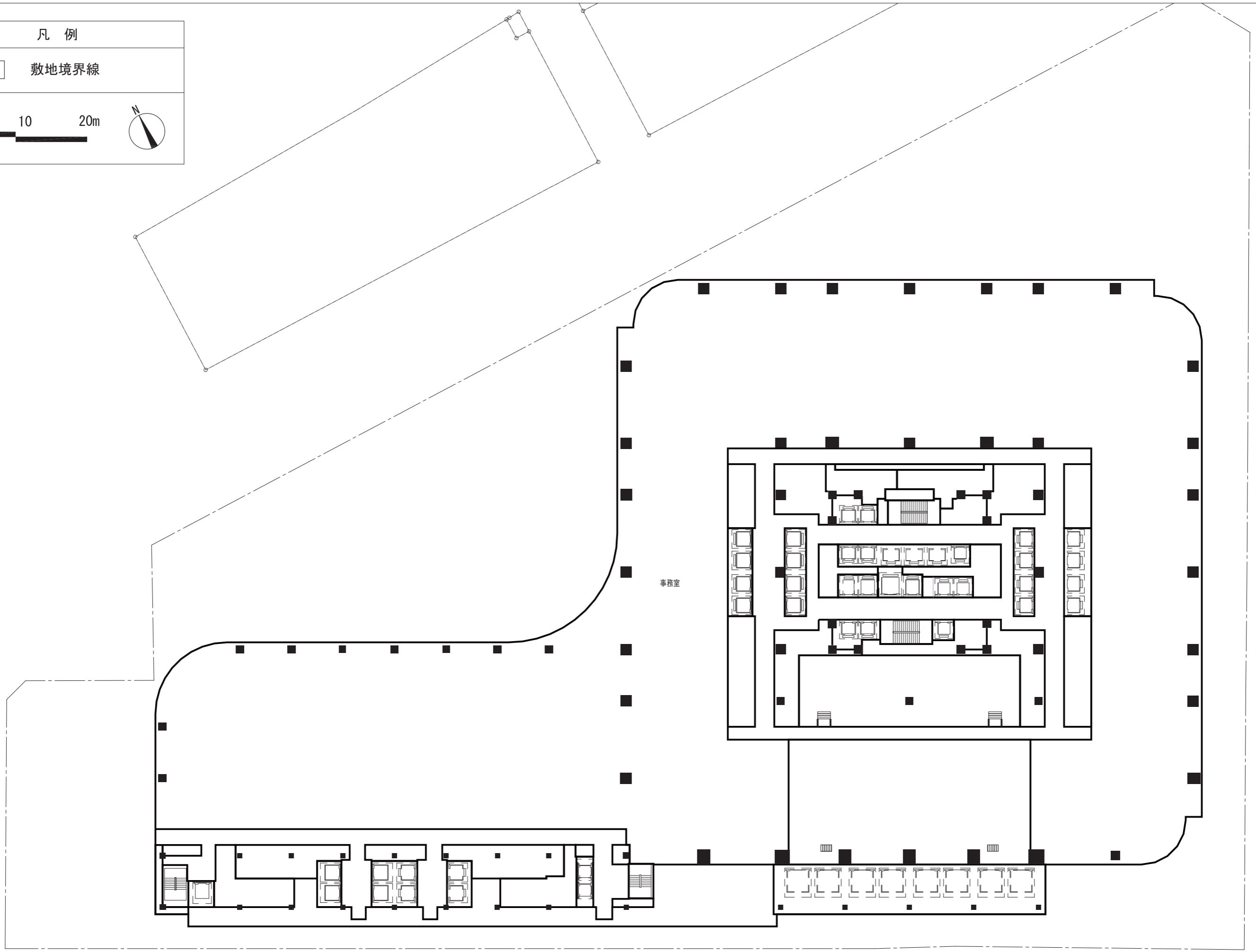
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

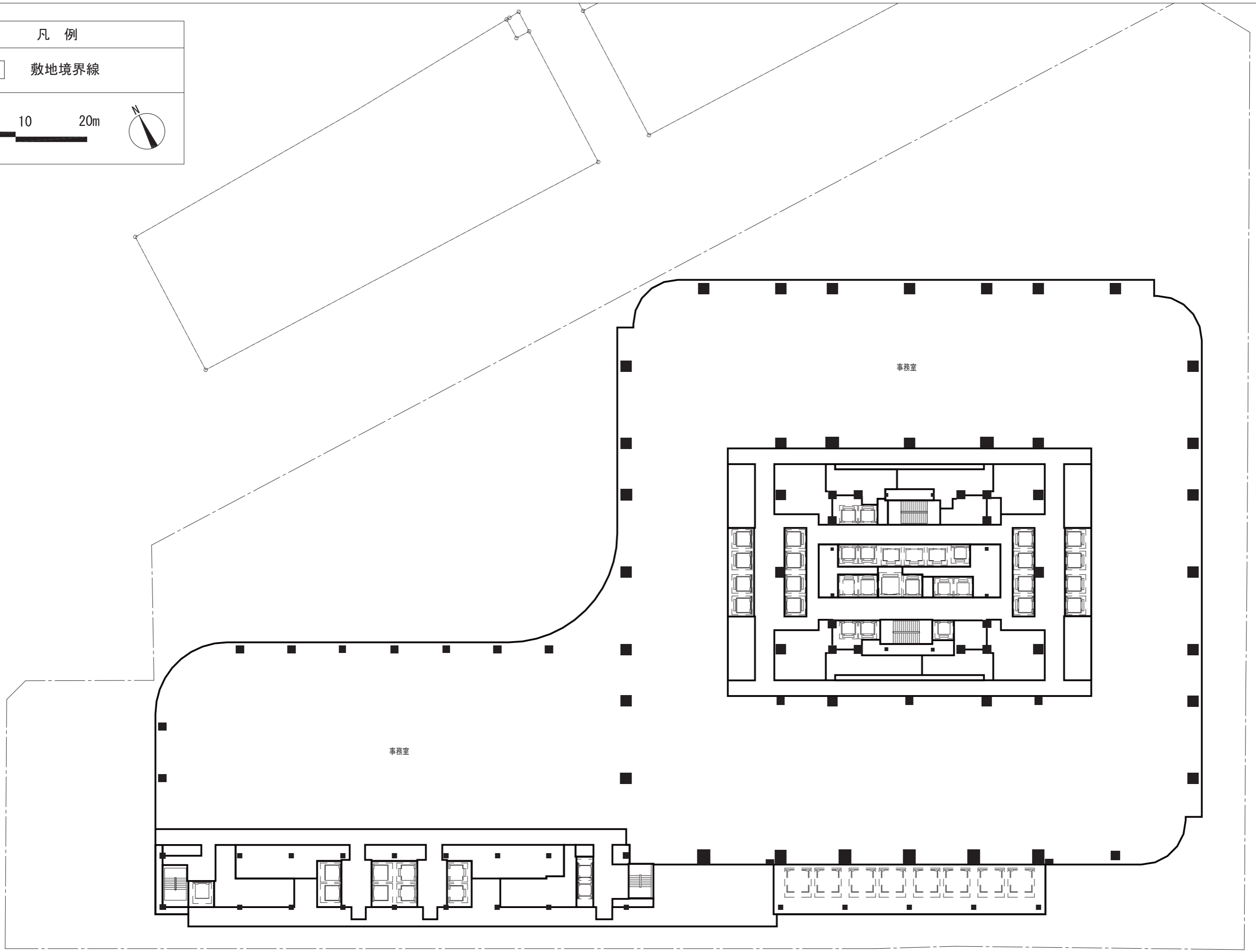
0 5 10 20m

凡 例

敷地境界線

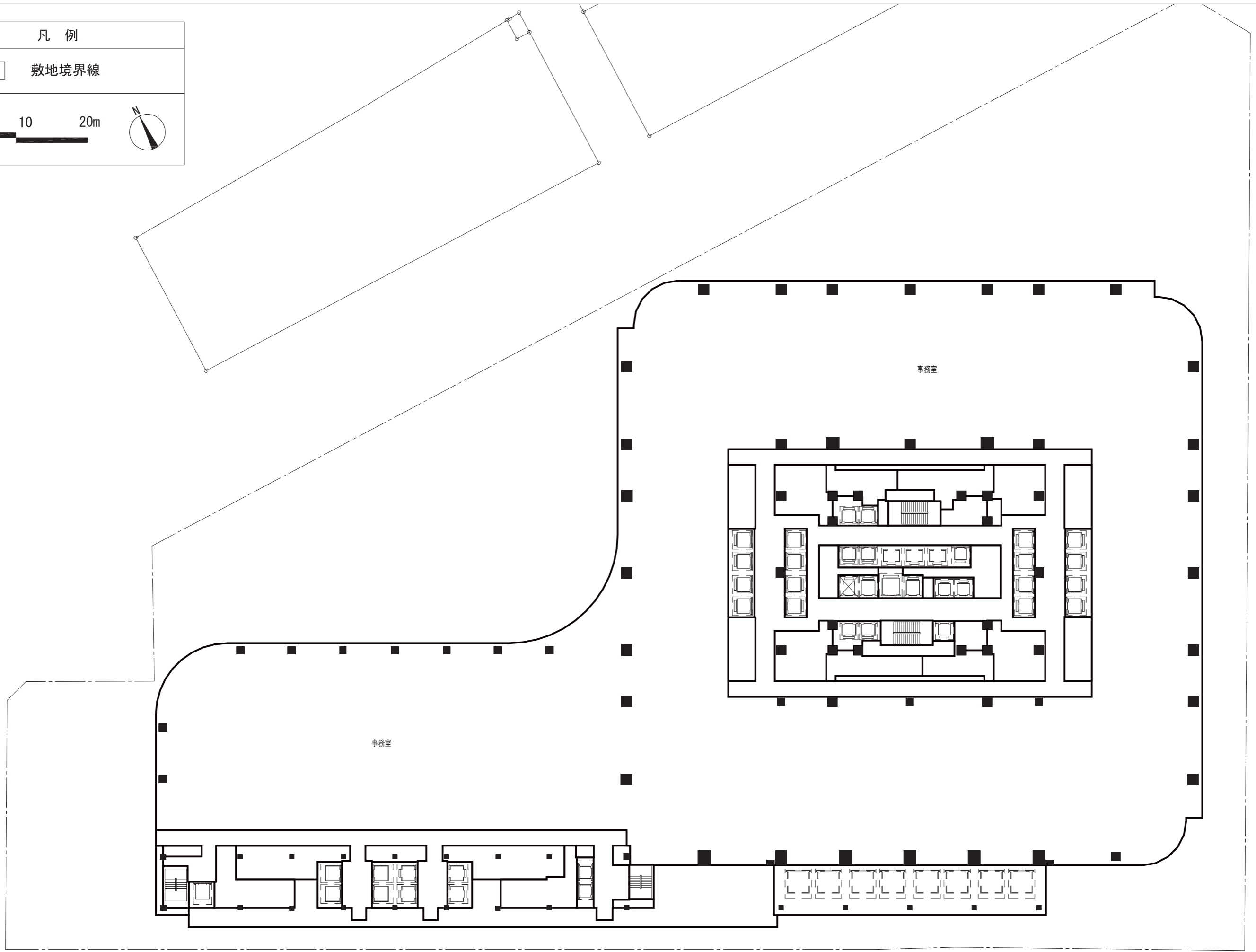
0 5 10 20m

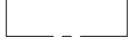



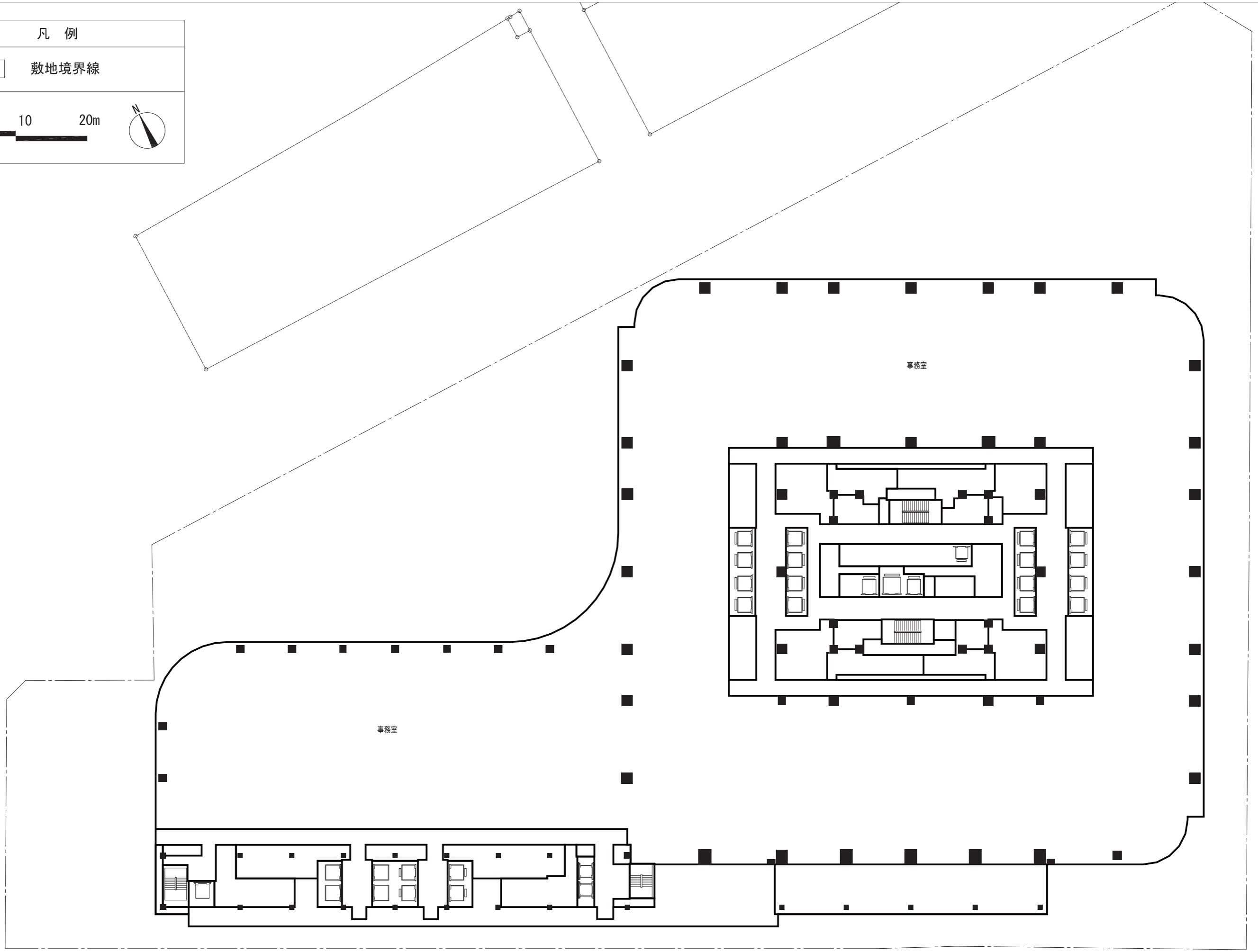
凡 例

敷地境界線

0 5 10 20m



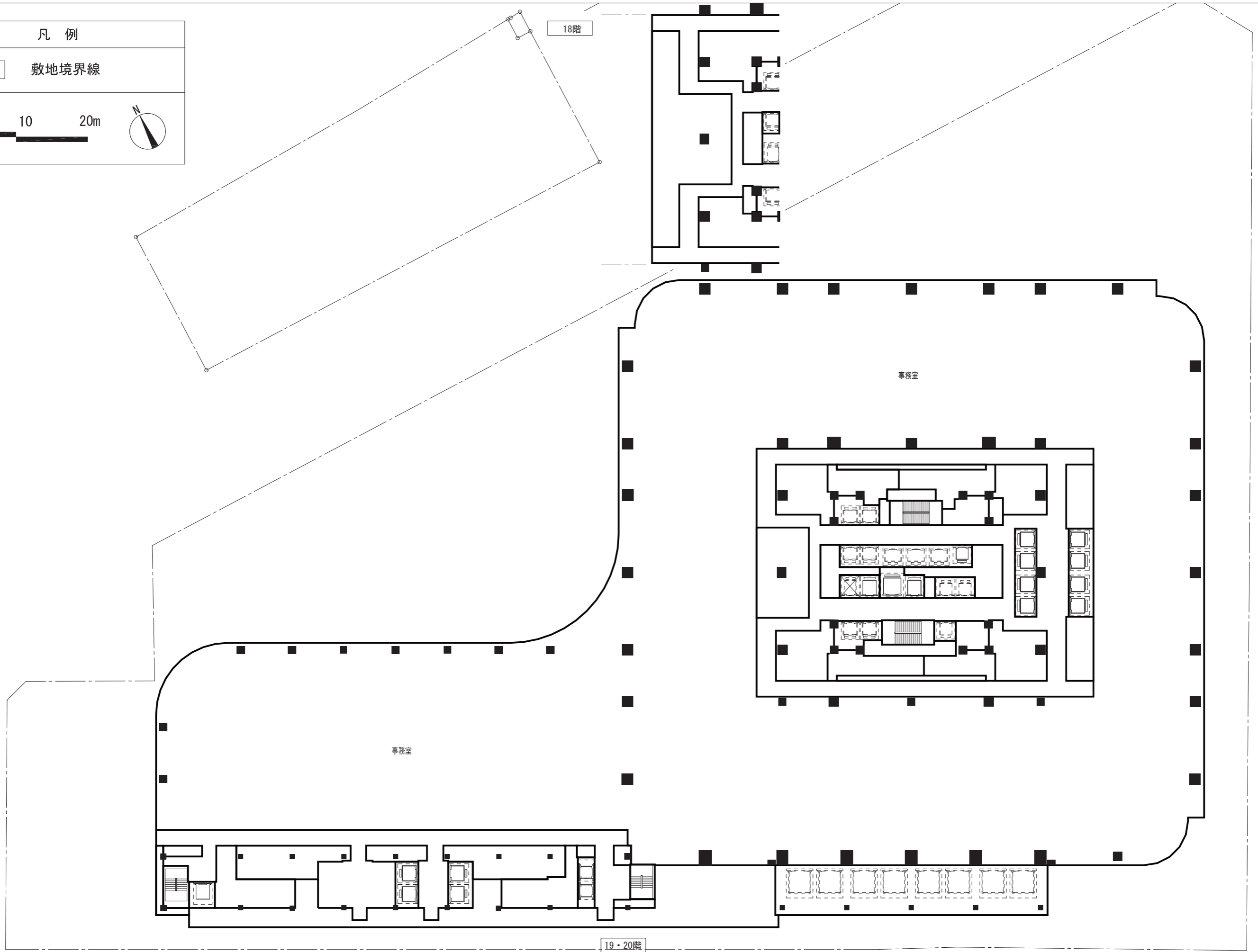
凡 例	
	敷地境界線
0 5 10 20m	



凡 例

敷地境界線


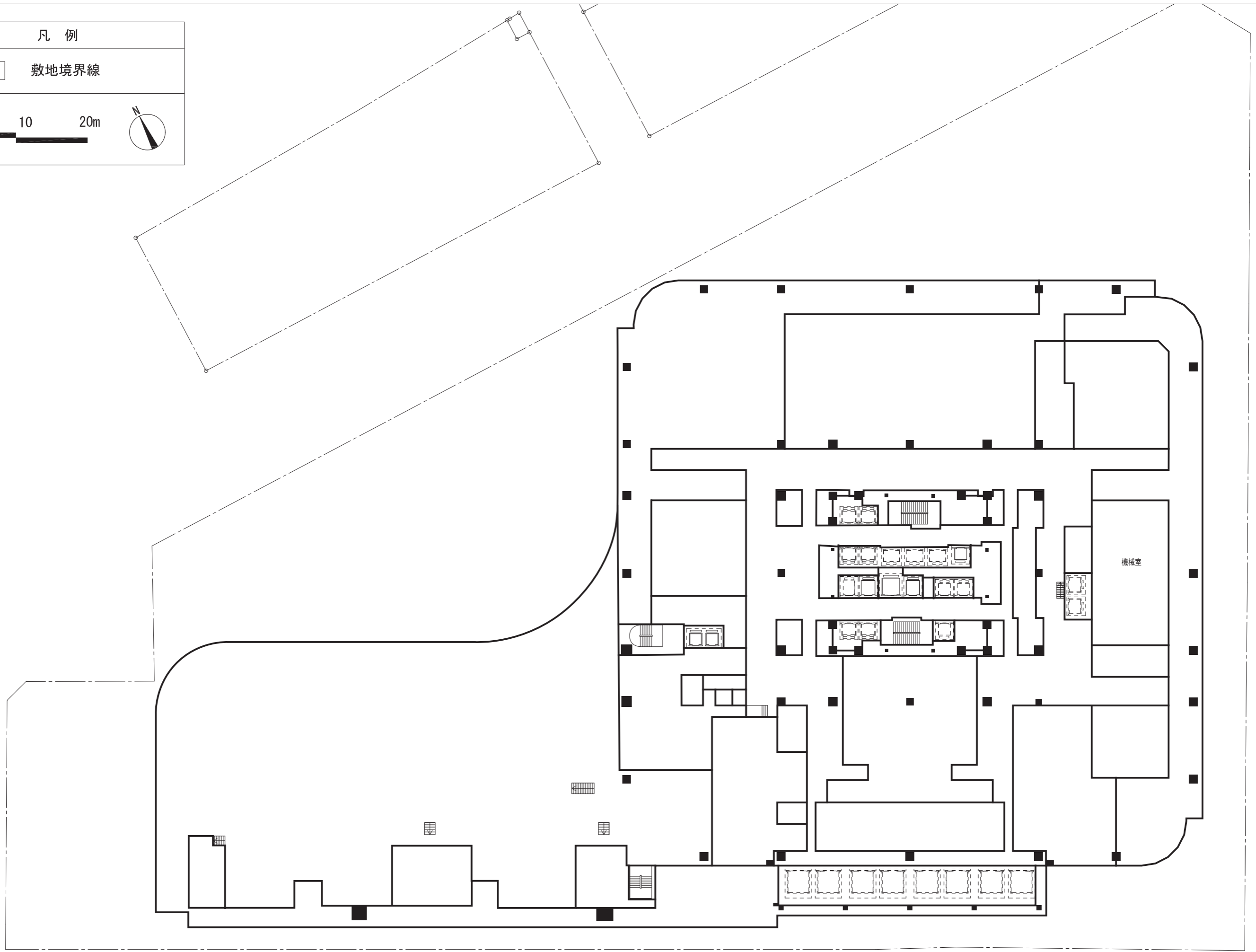
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

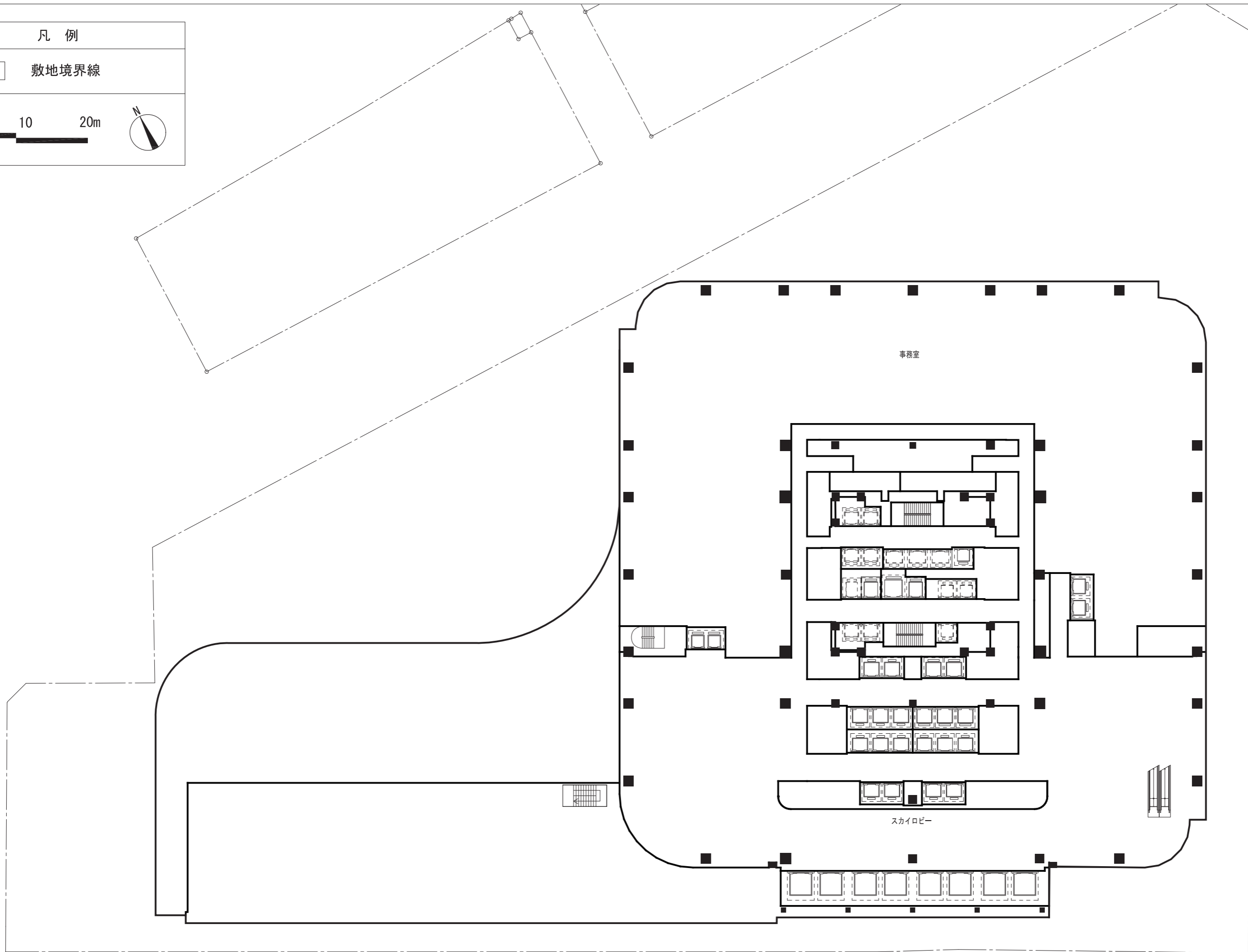
0 5 10 20m

凡 例

敷地境界線

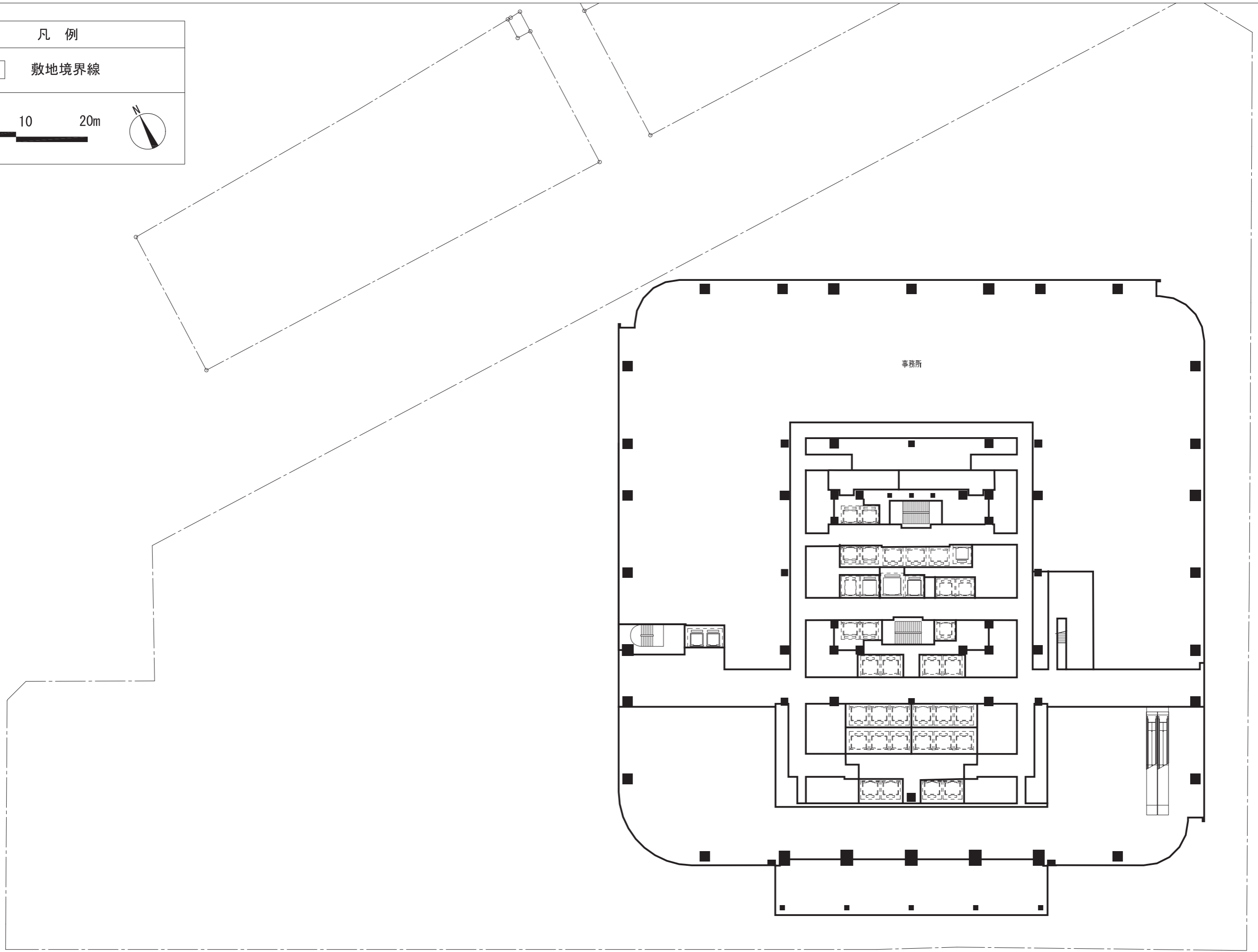
0 5 10 20m






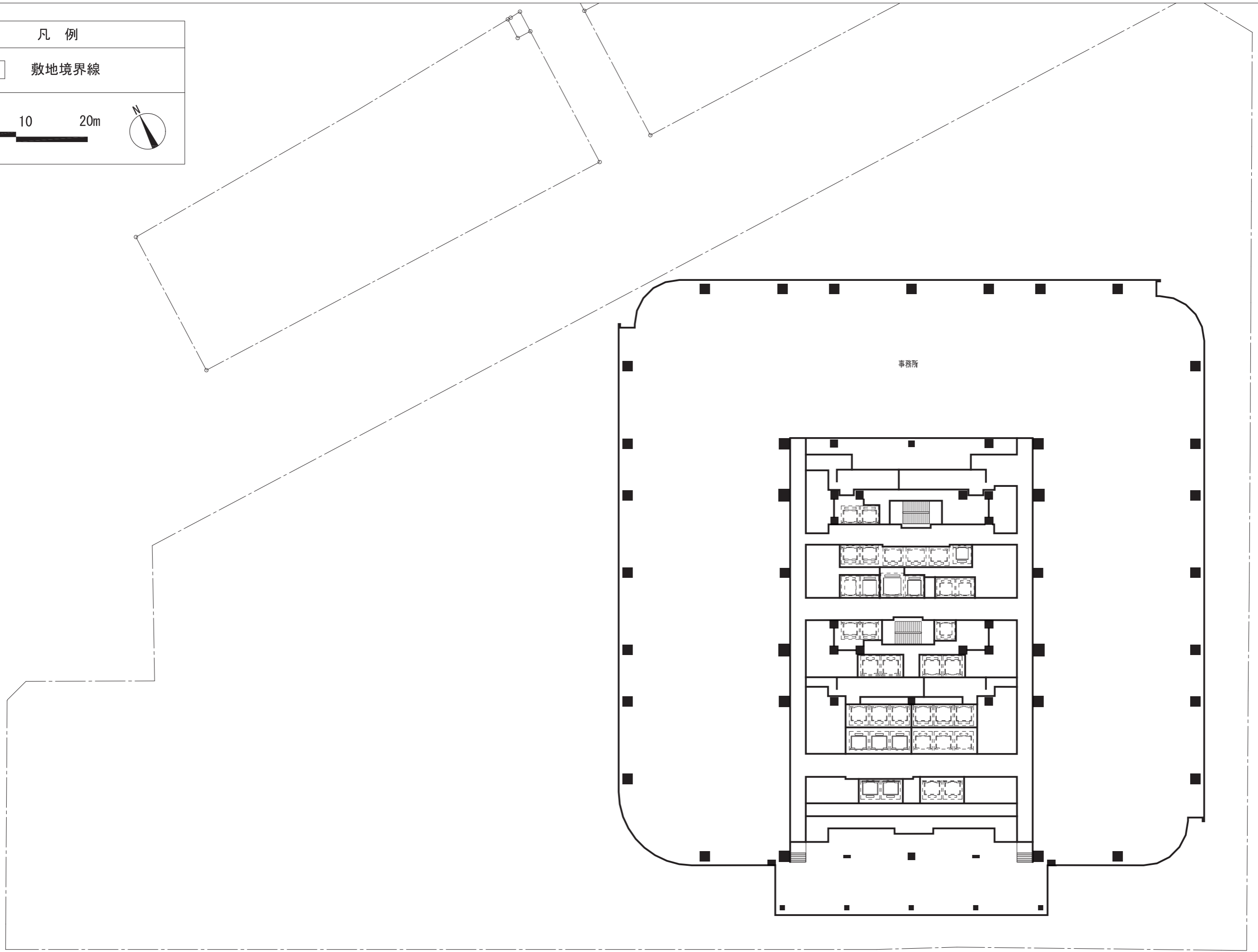
凡 例

敷地境界線

0 5 10 20m



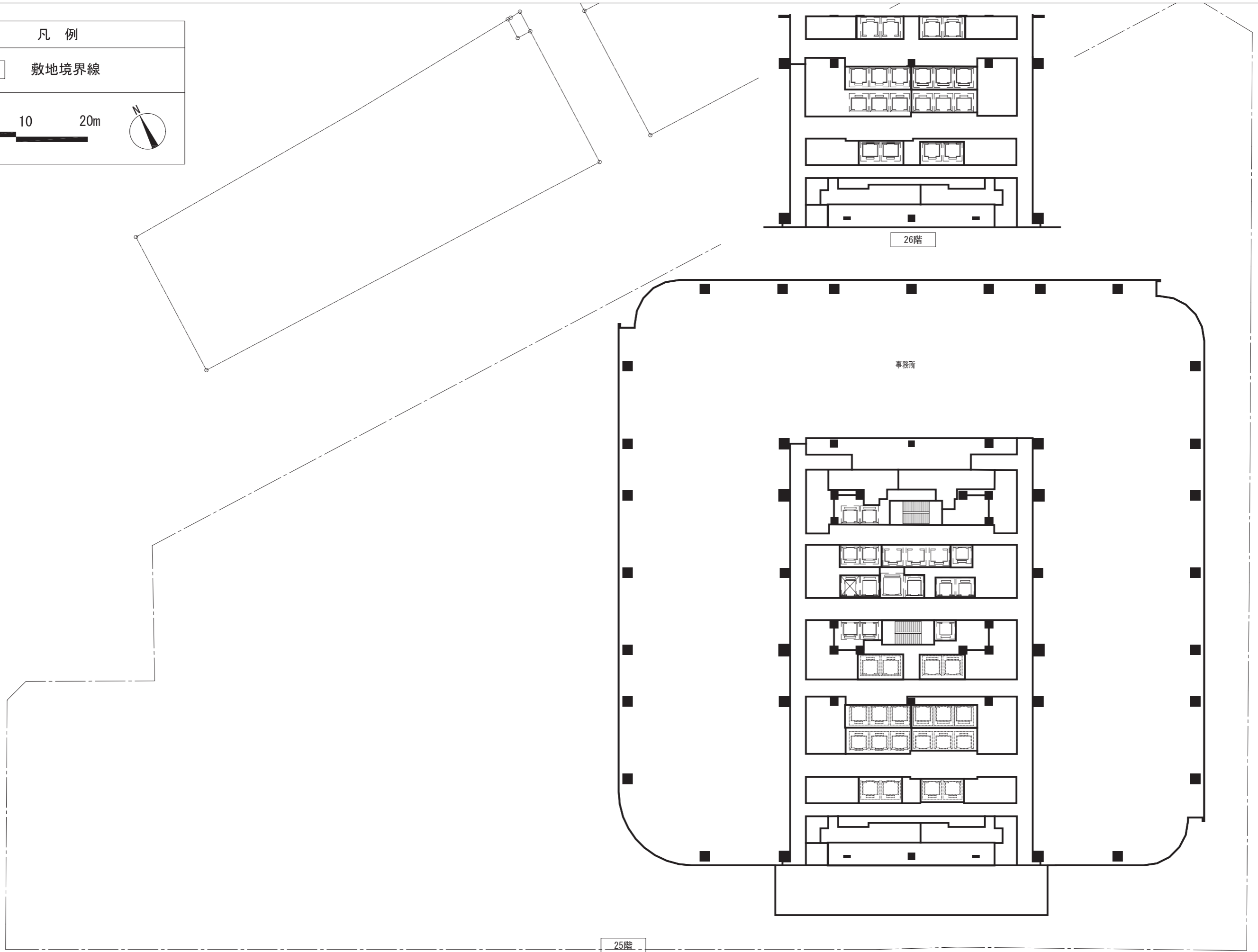
凡 例	
	敷地境界線
 	



凡 例

敷地境界線

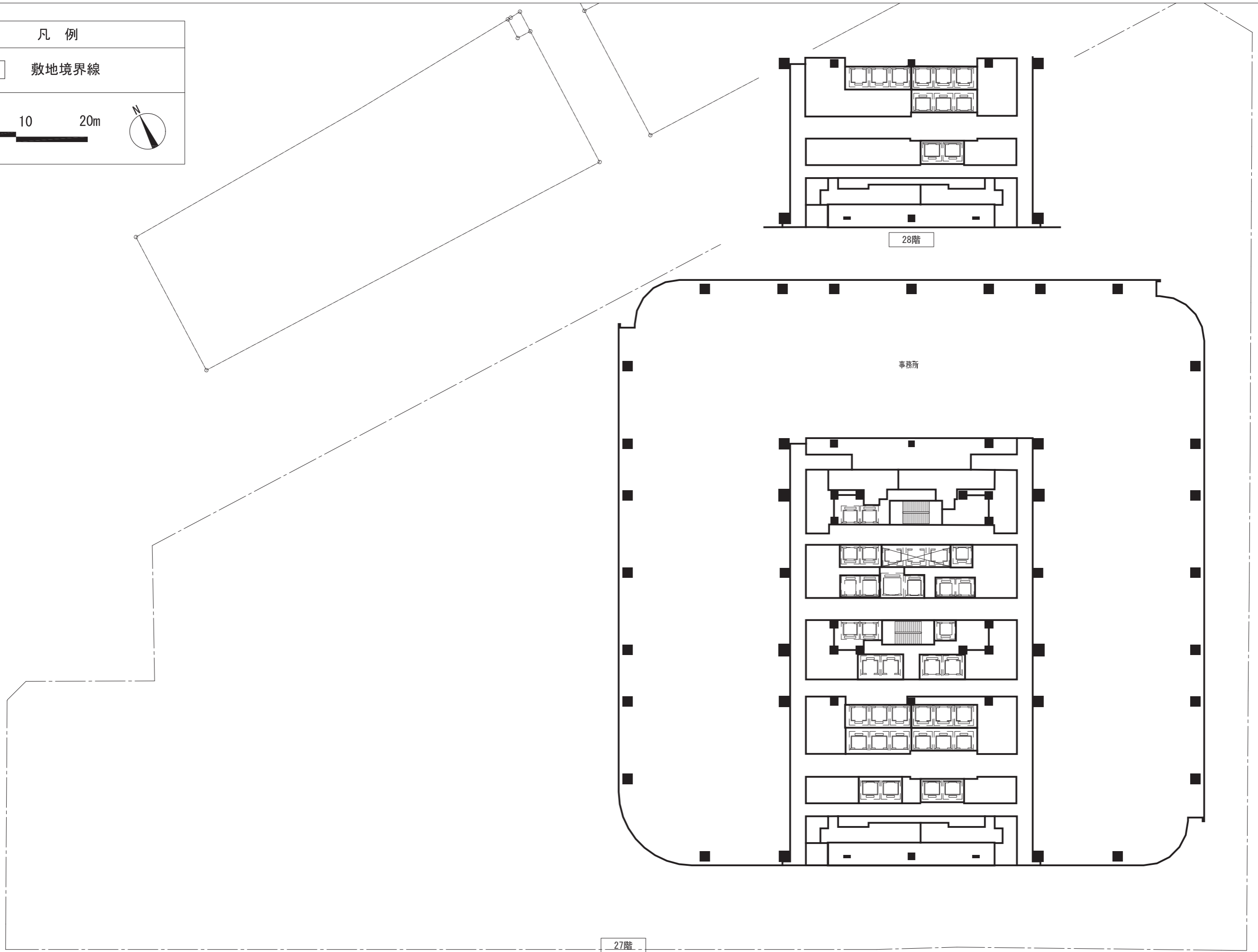
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

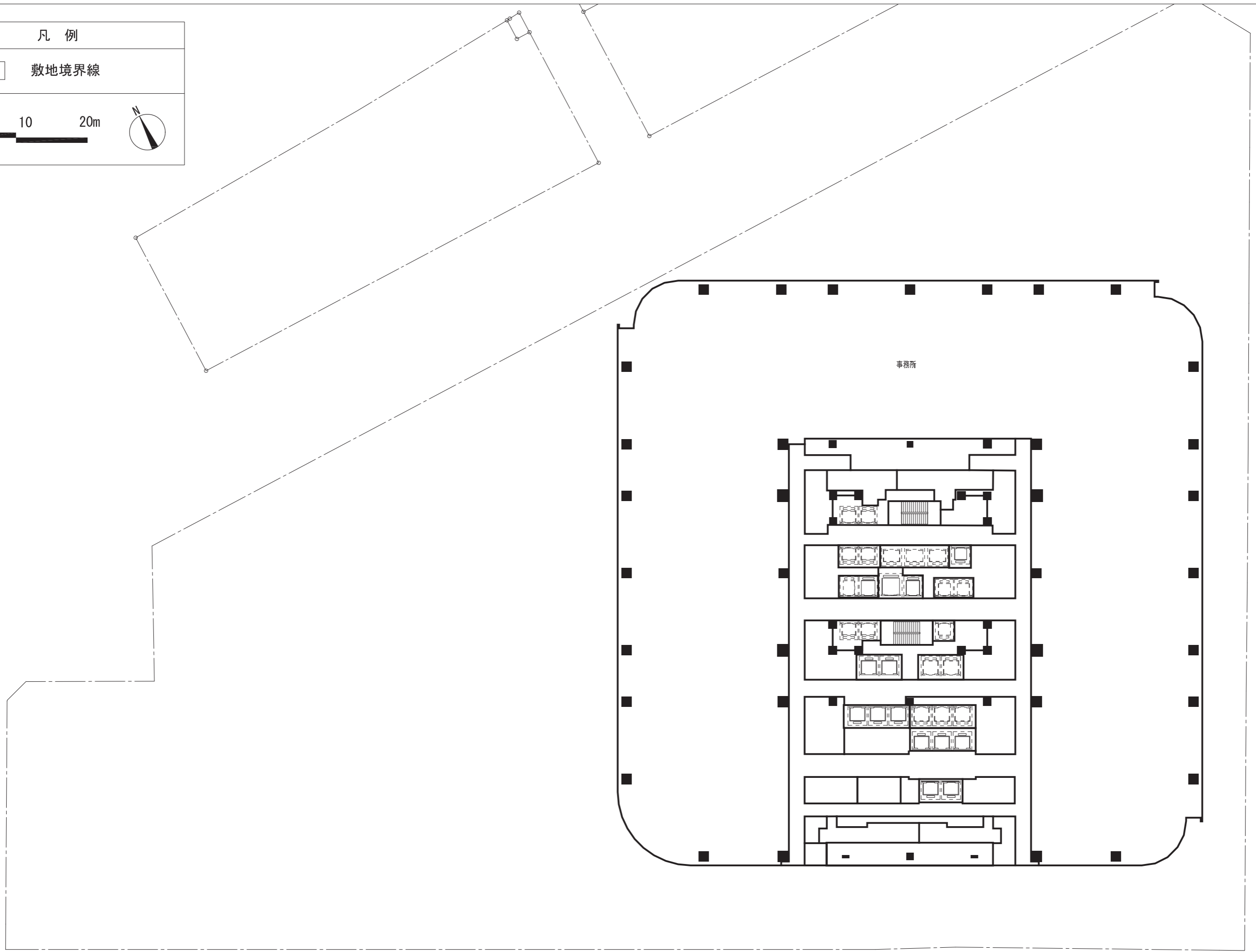
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

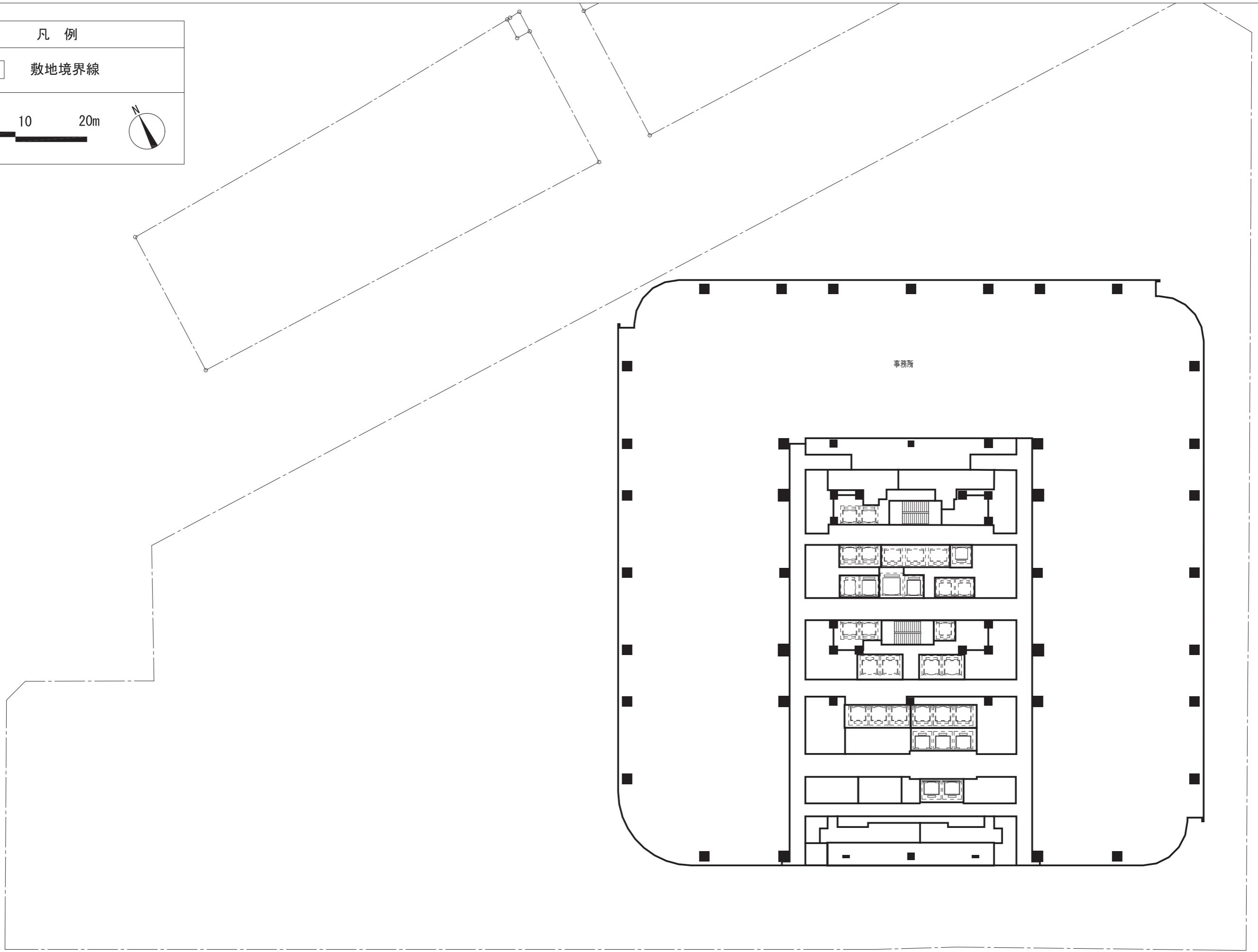
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

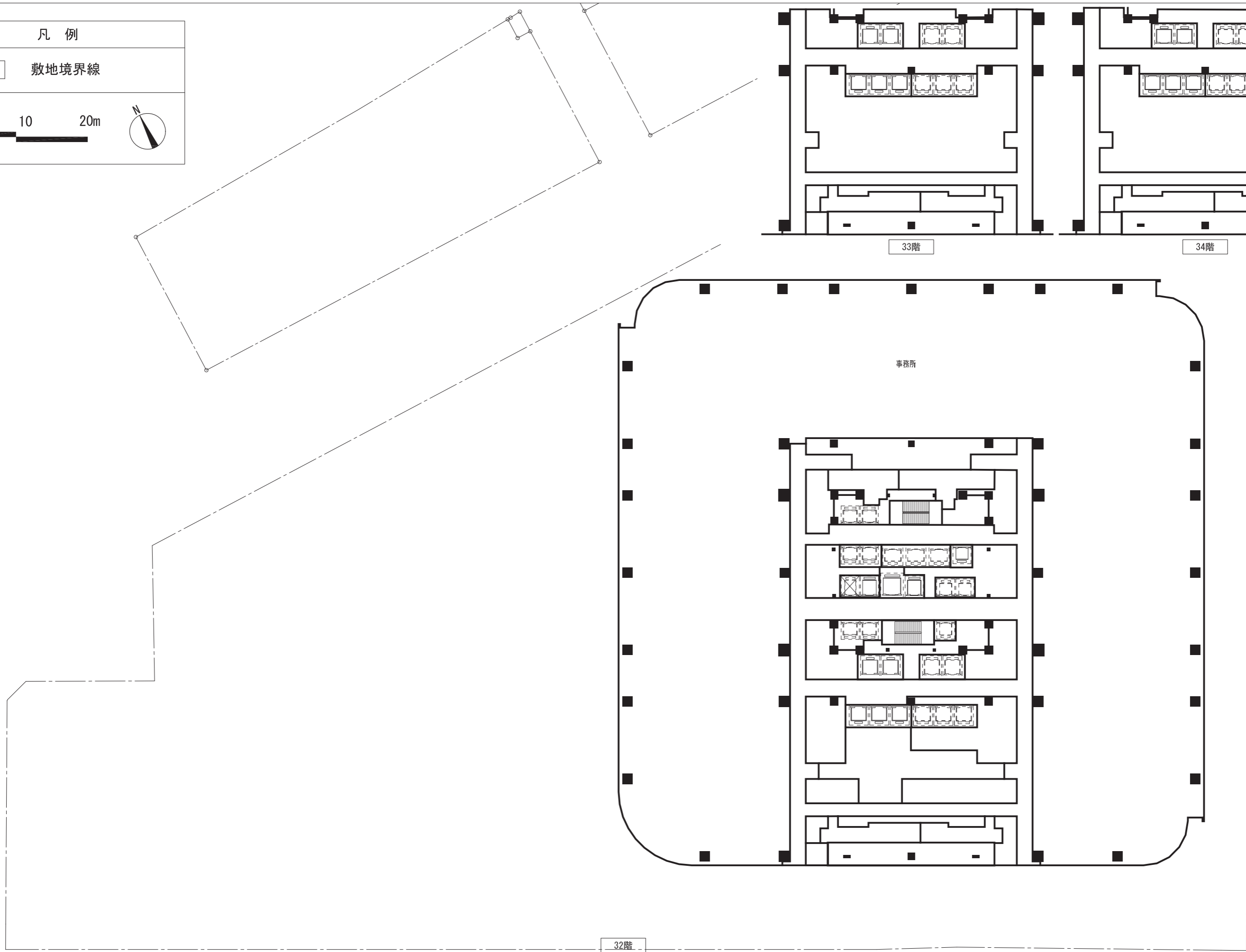
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

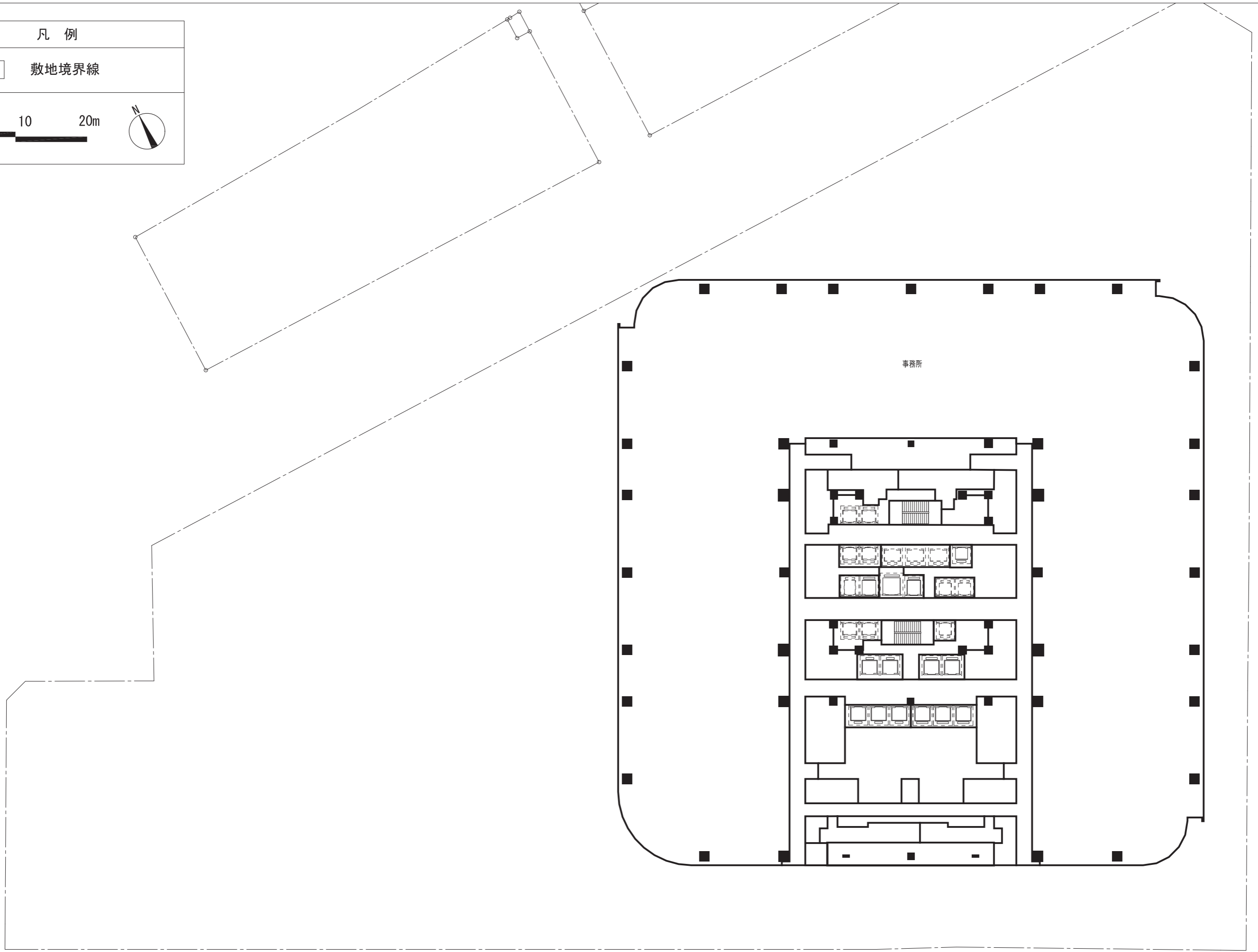
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

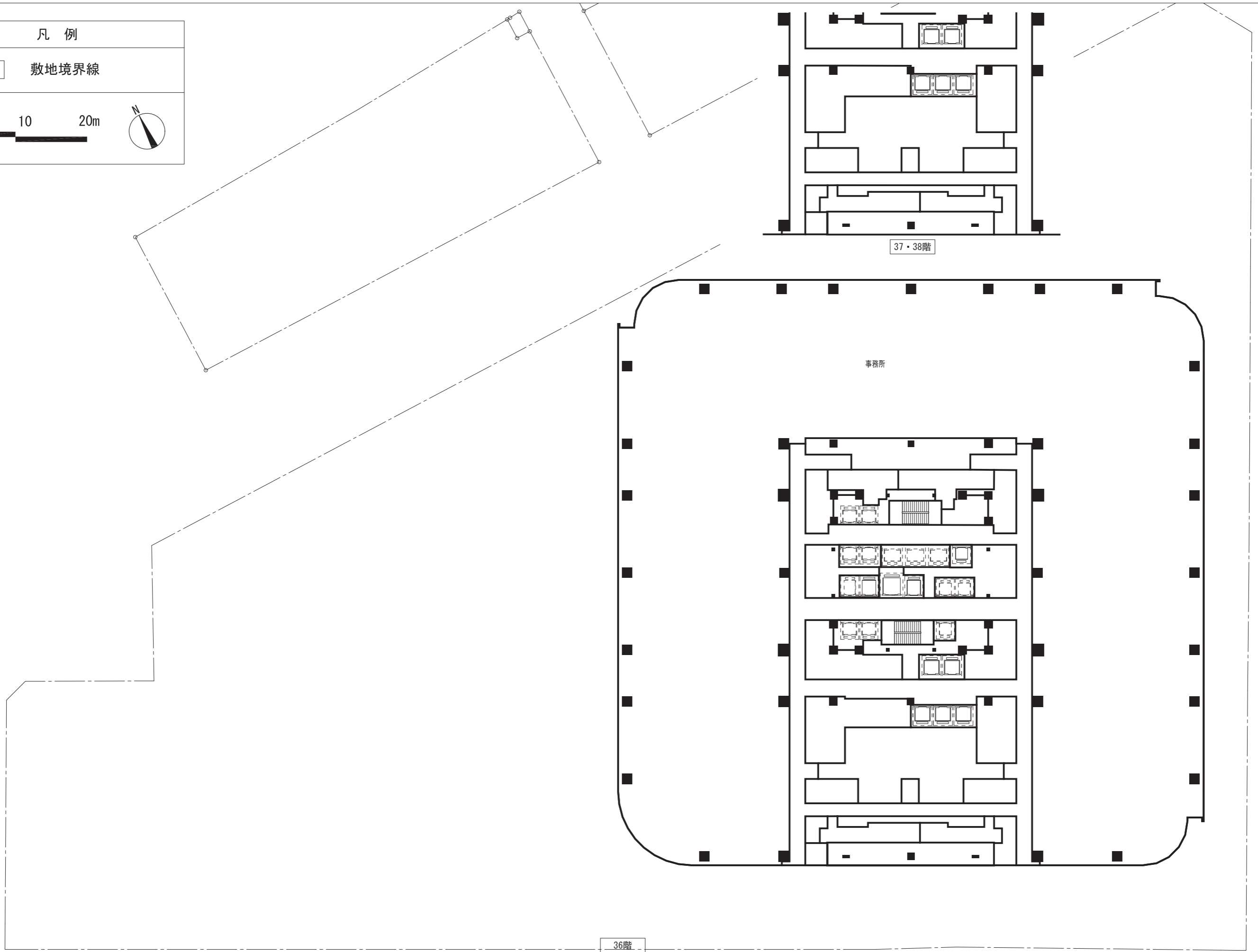
0 5 10 20m





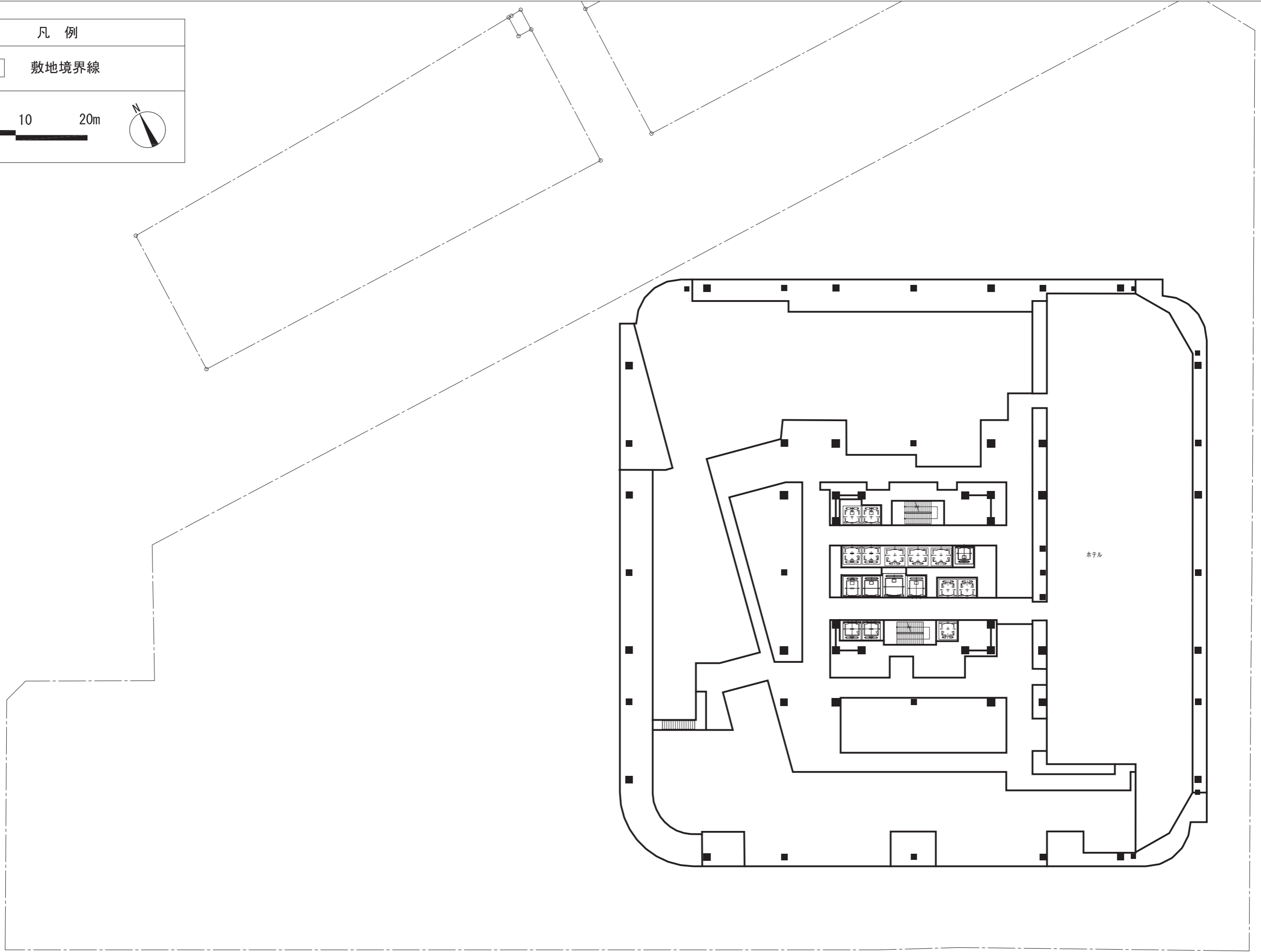
凡例

敷地境界線

0 5 10 20m



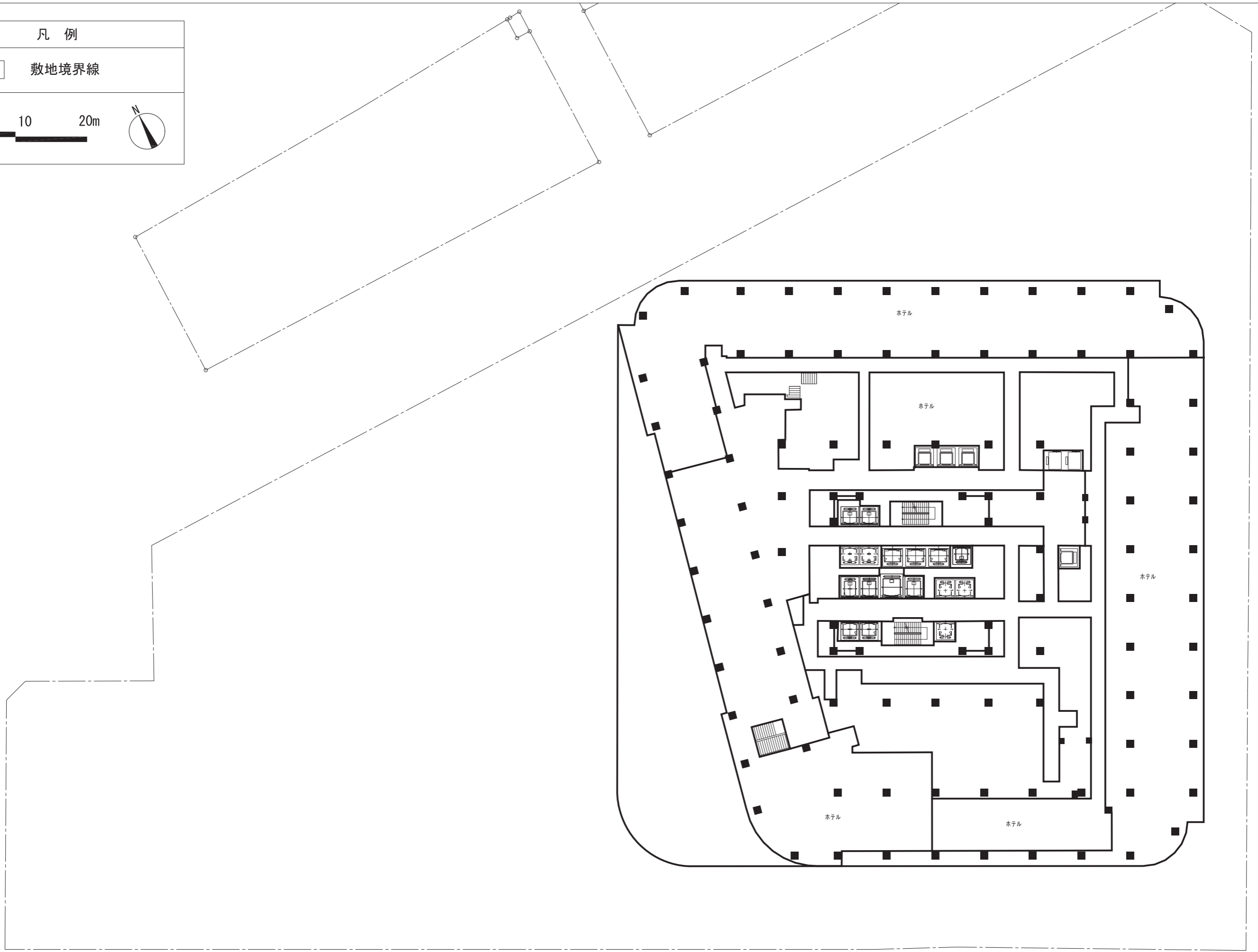
凡 例	
	敷地境界線
0 5 10 20m	



凡 例

敷地境界線

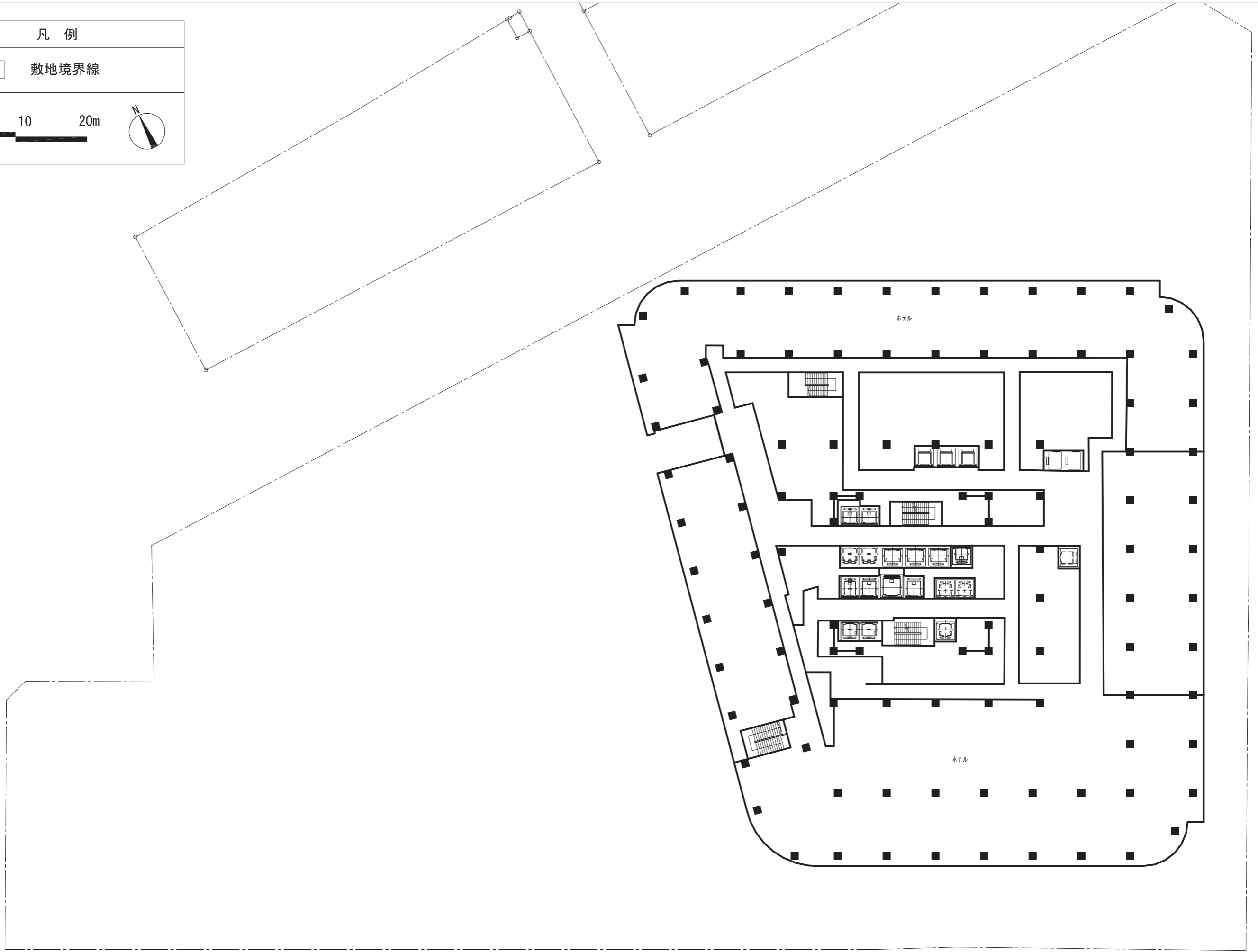
0 5 10 20m



凡例

敷地境界線

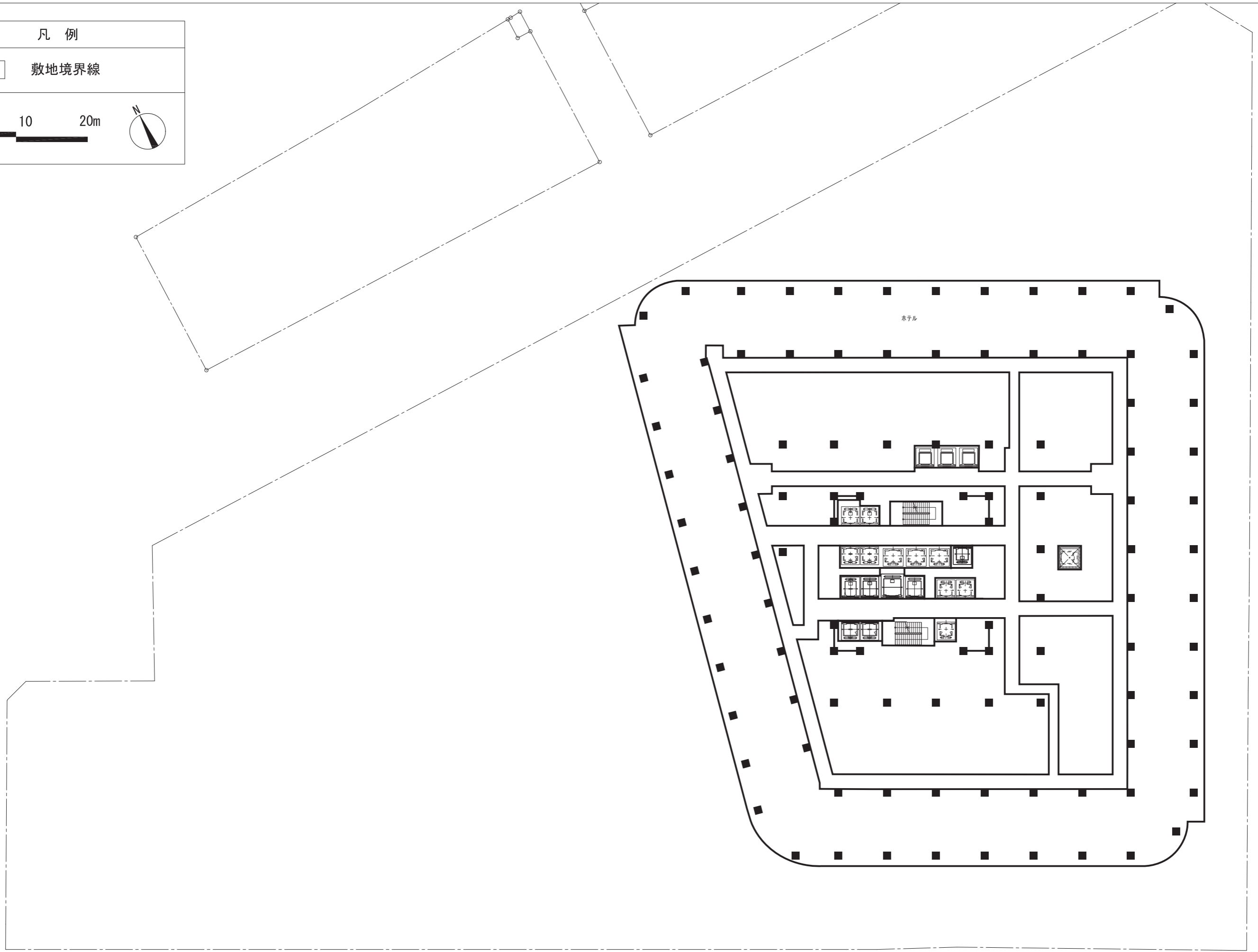
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

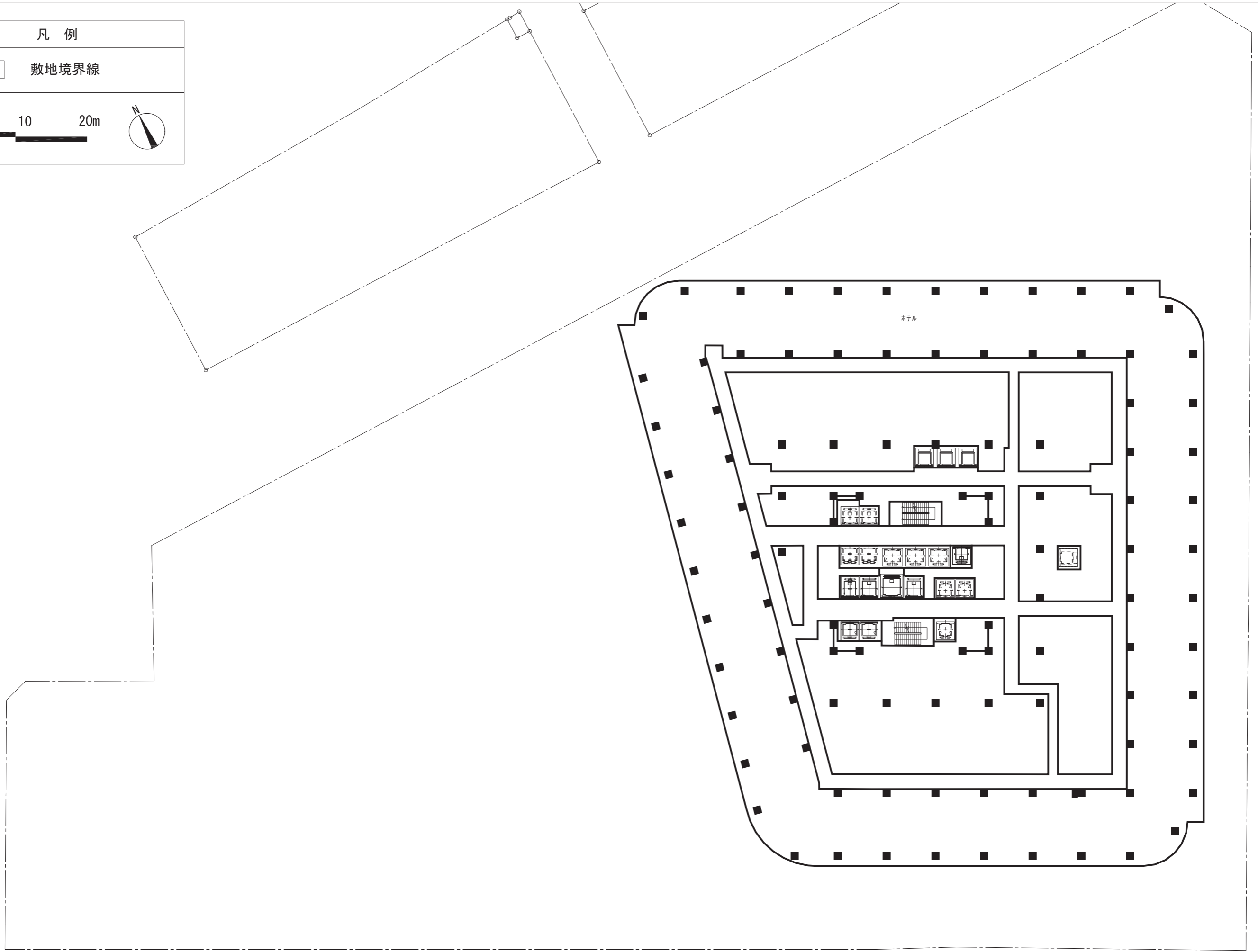
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

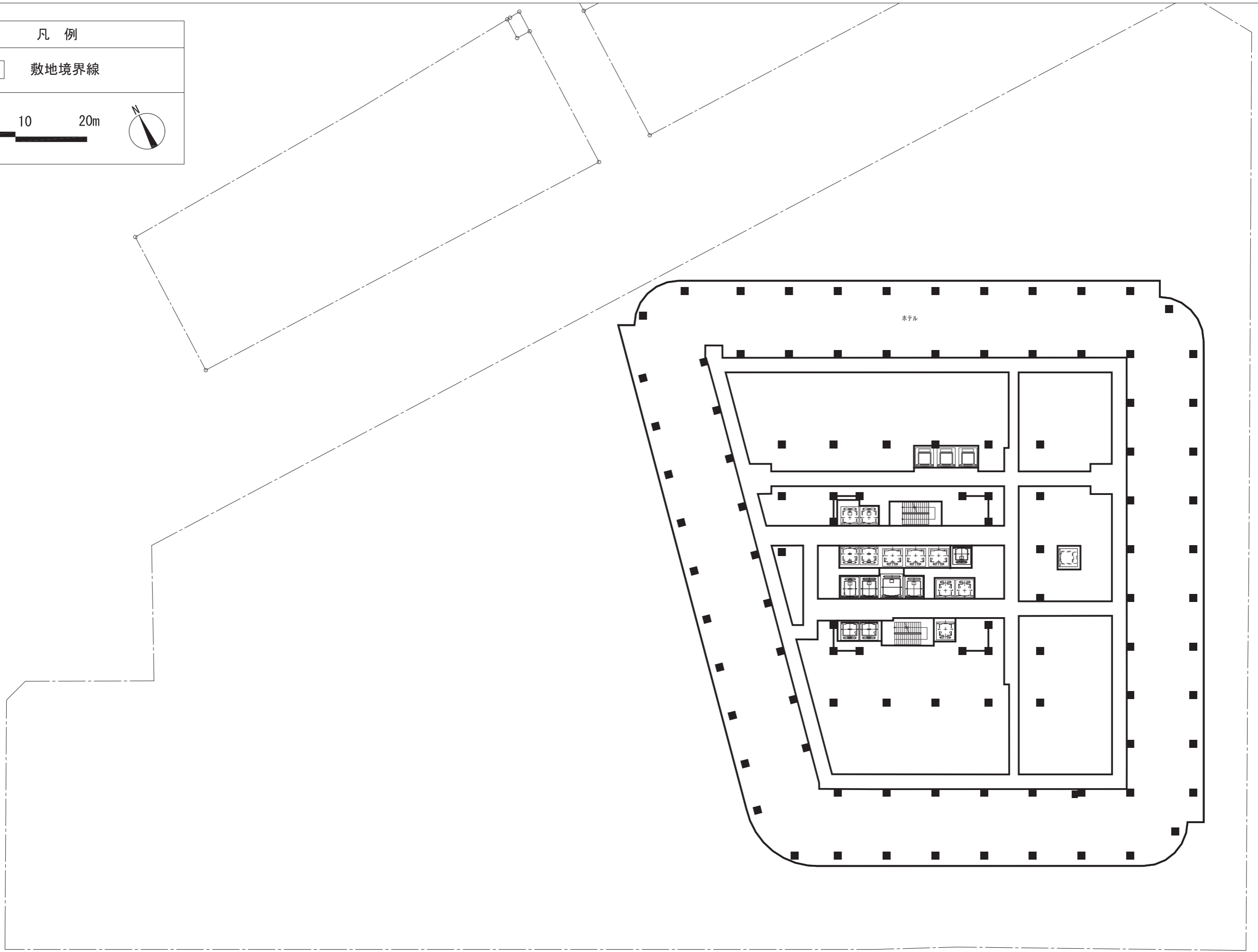
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

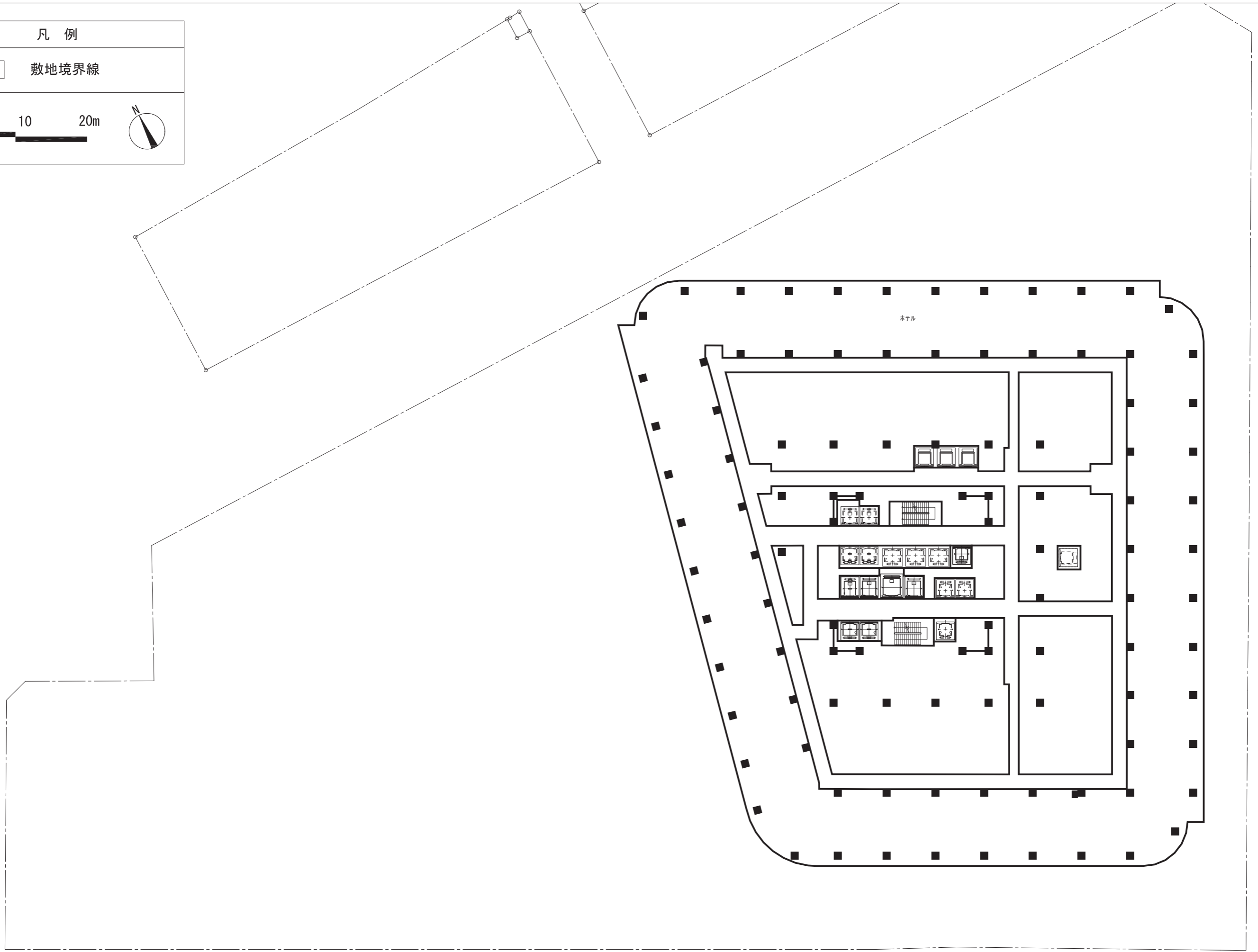
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

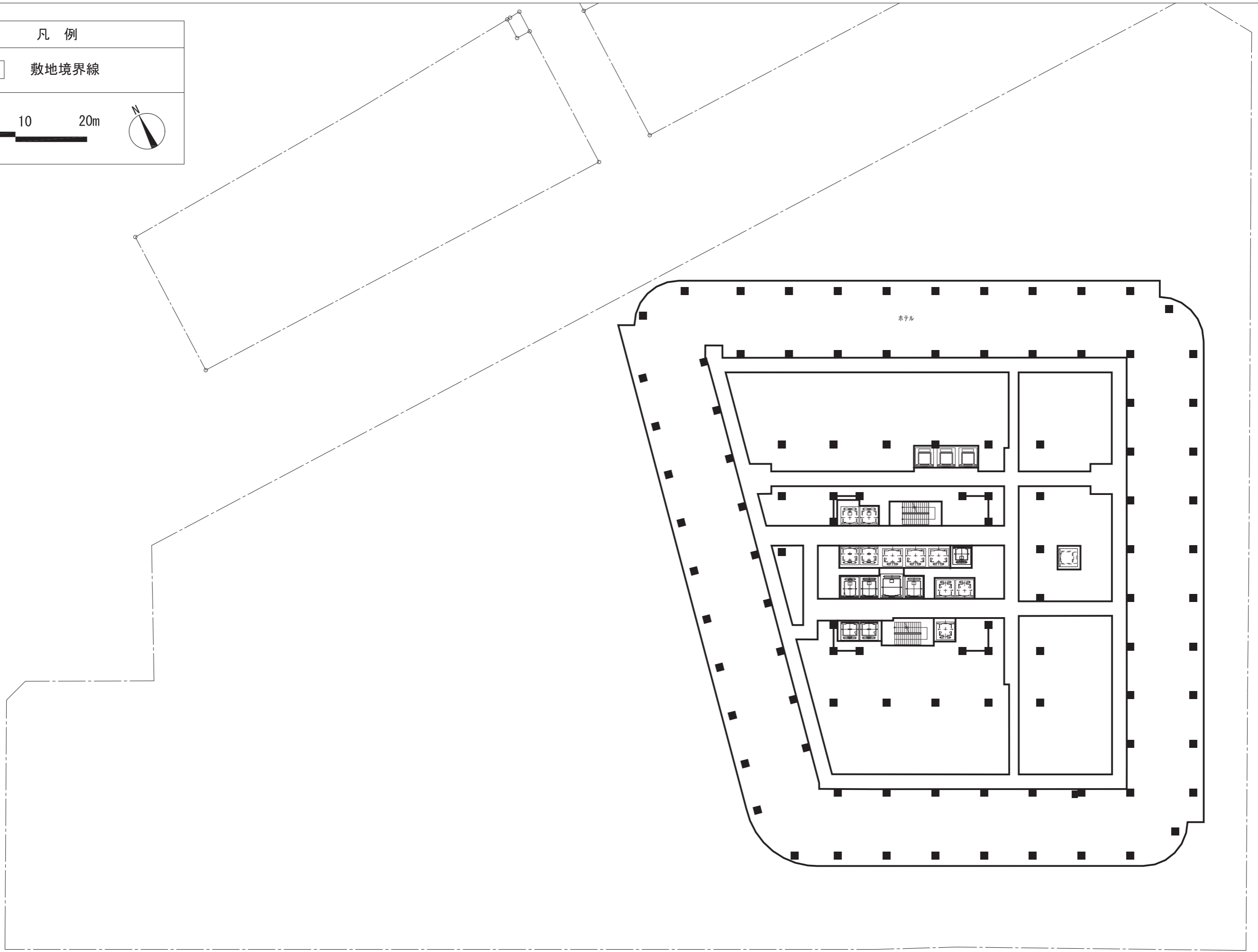
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

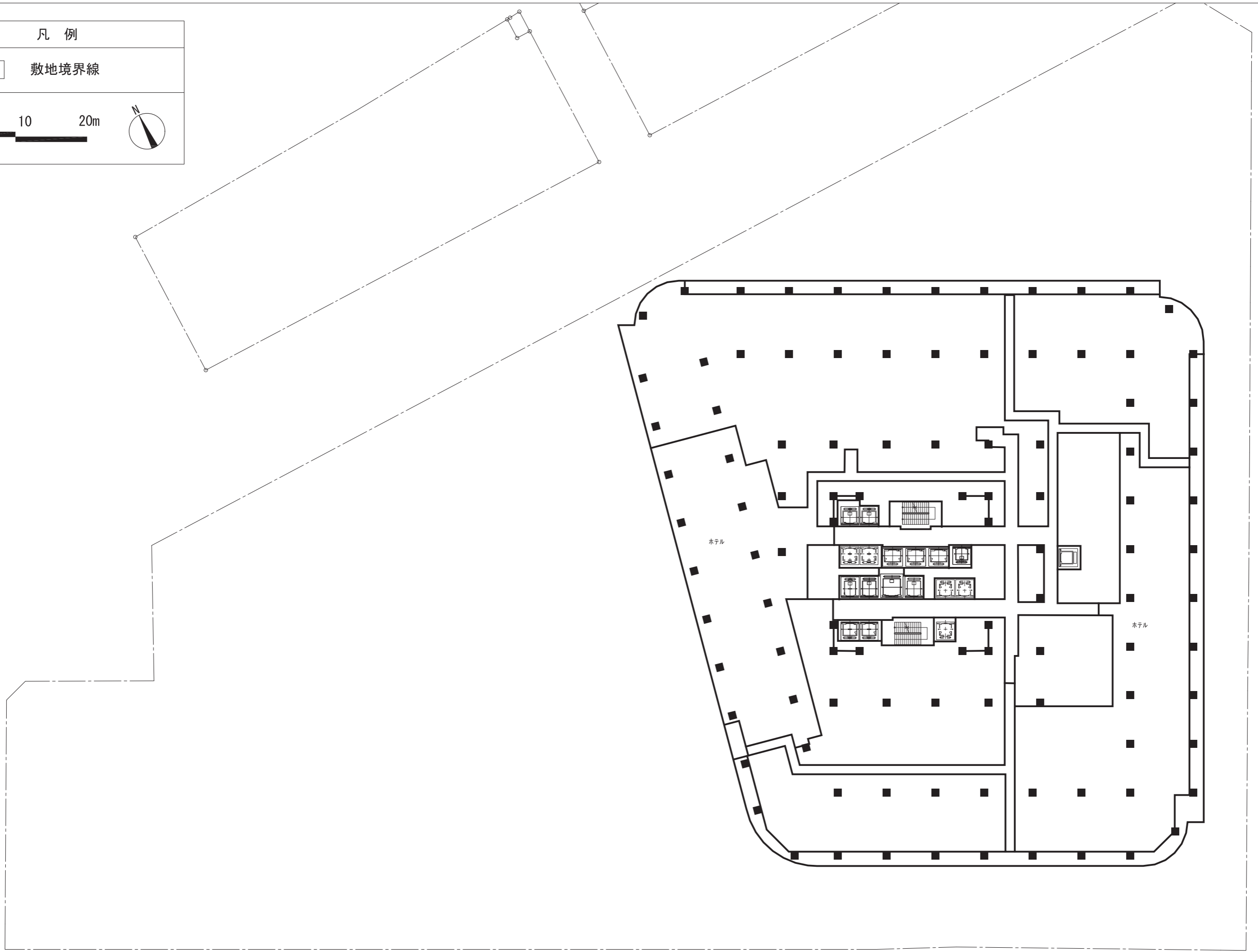
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

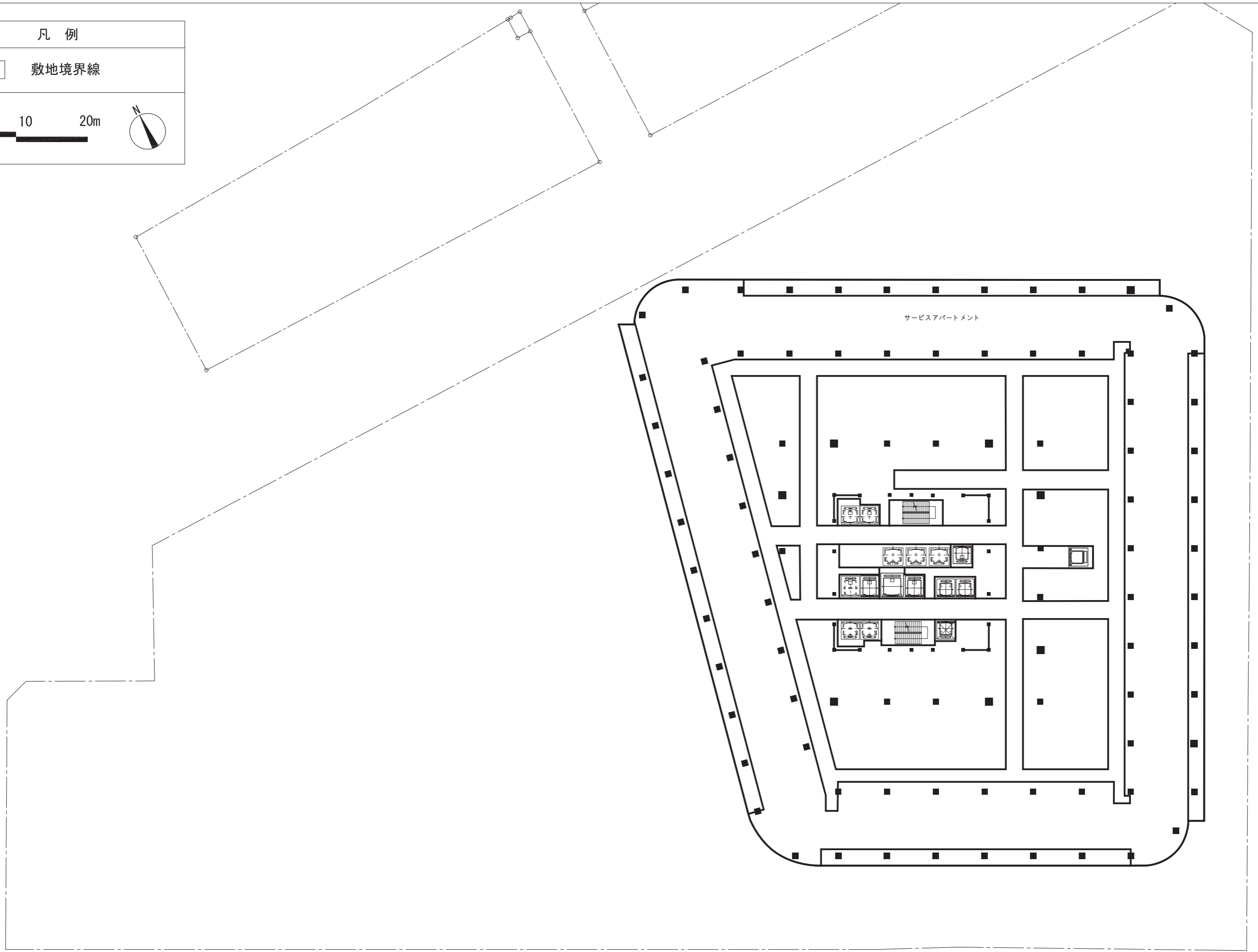
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

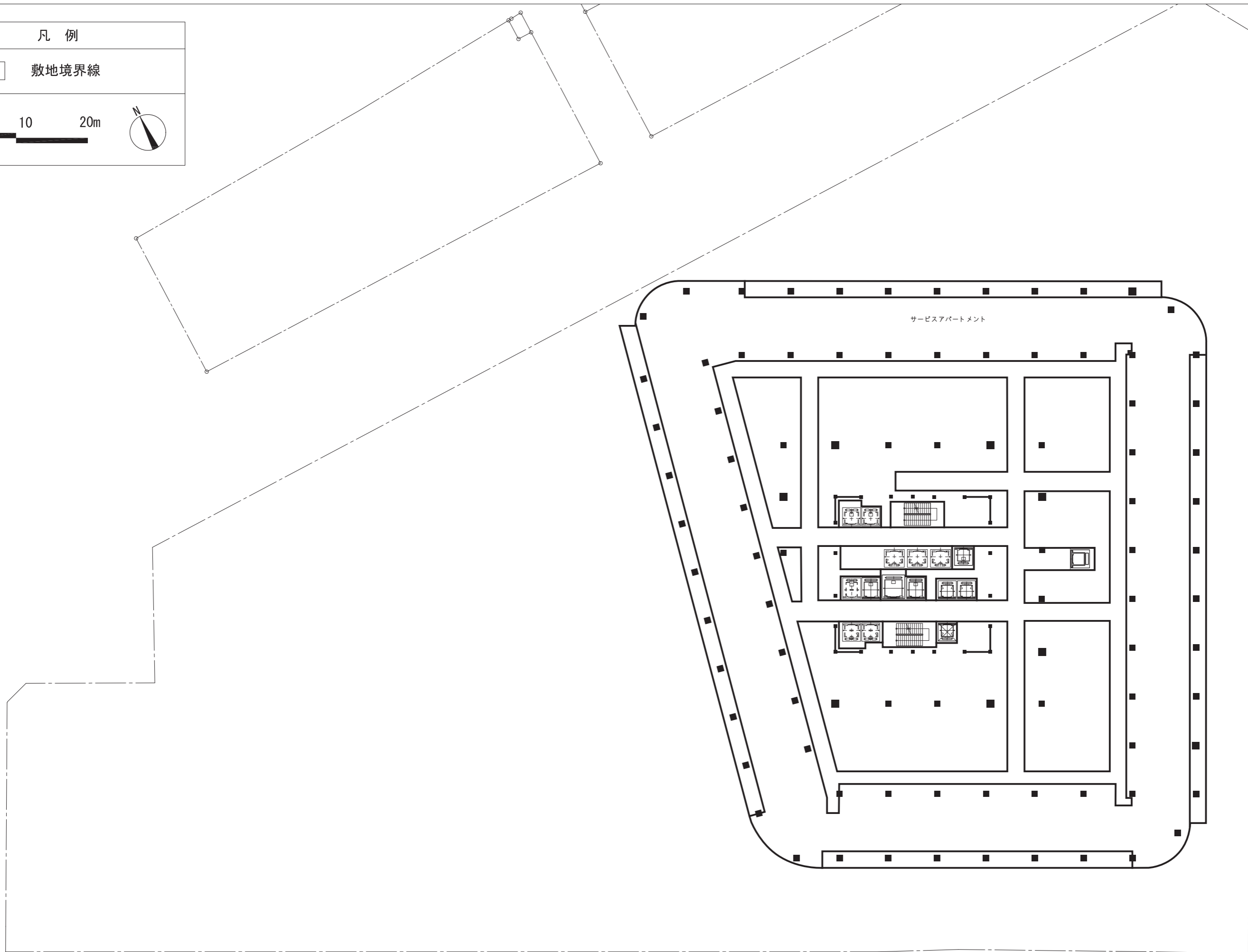
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線


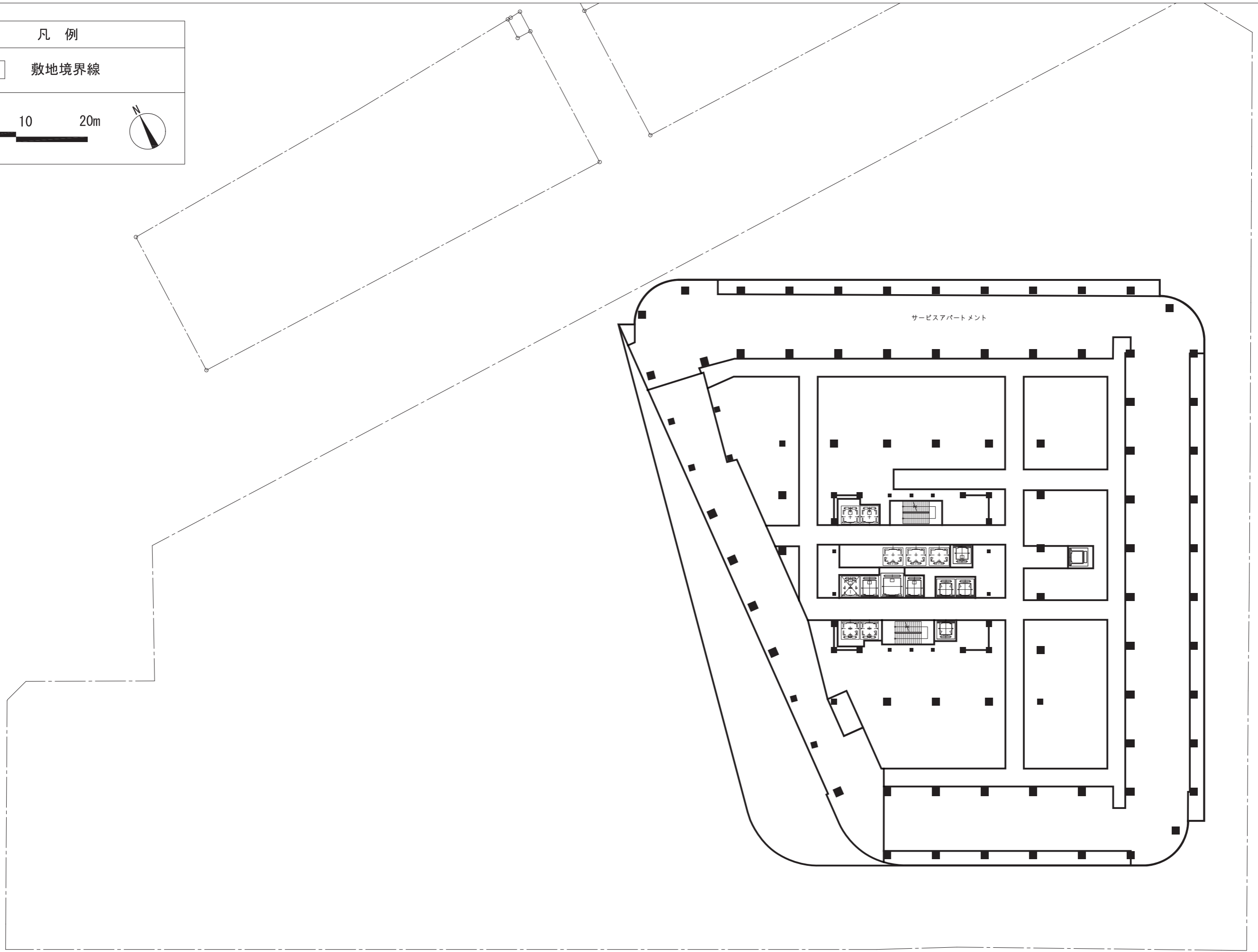
0 5 10 20m



凡 例

敷地境界線

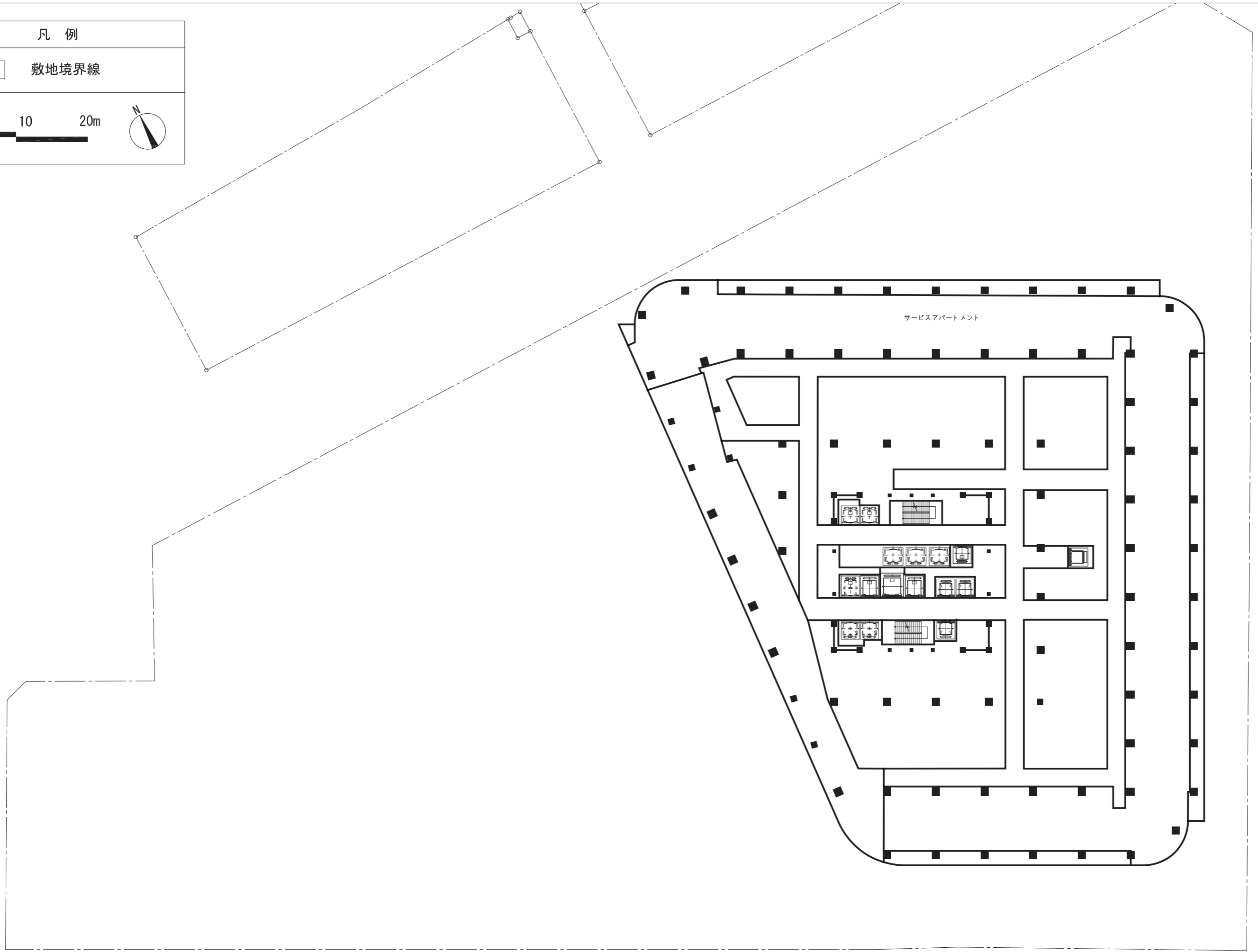
0 5 10 20m

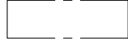




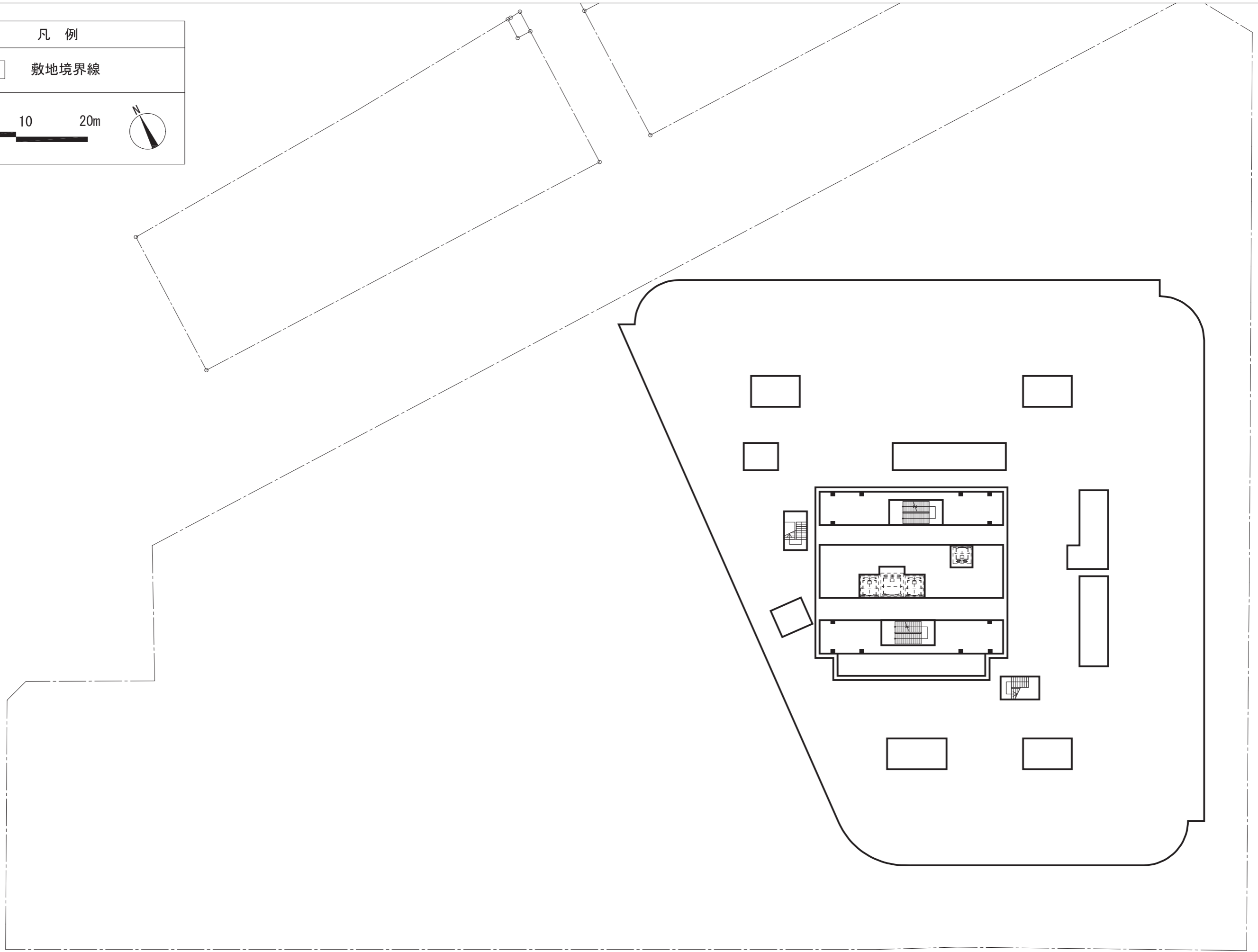
凡 例

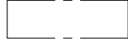

敷地境界線

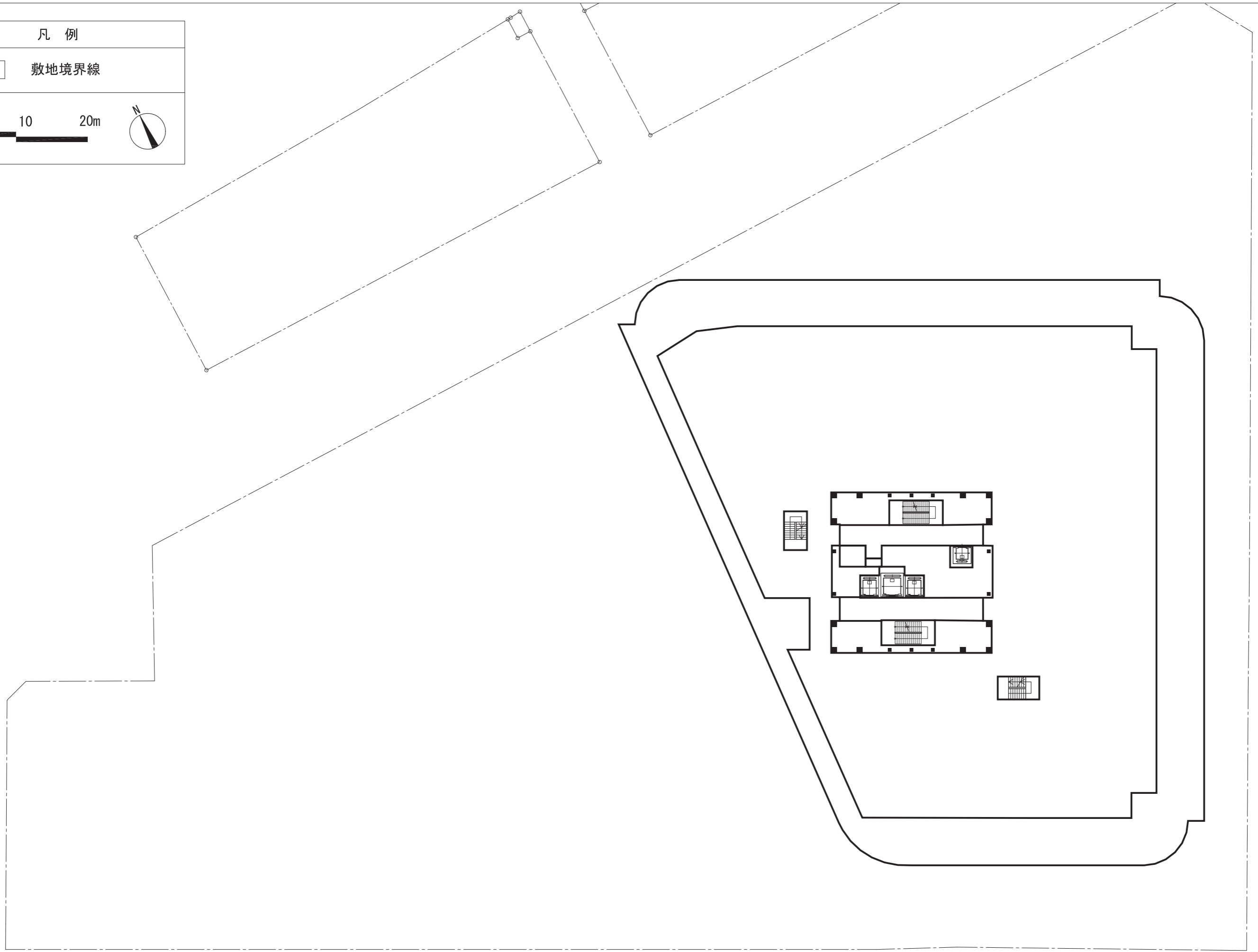
0 5 10 20m

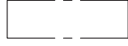



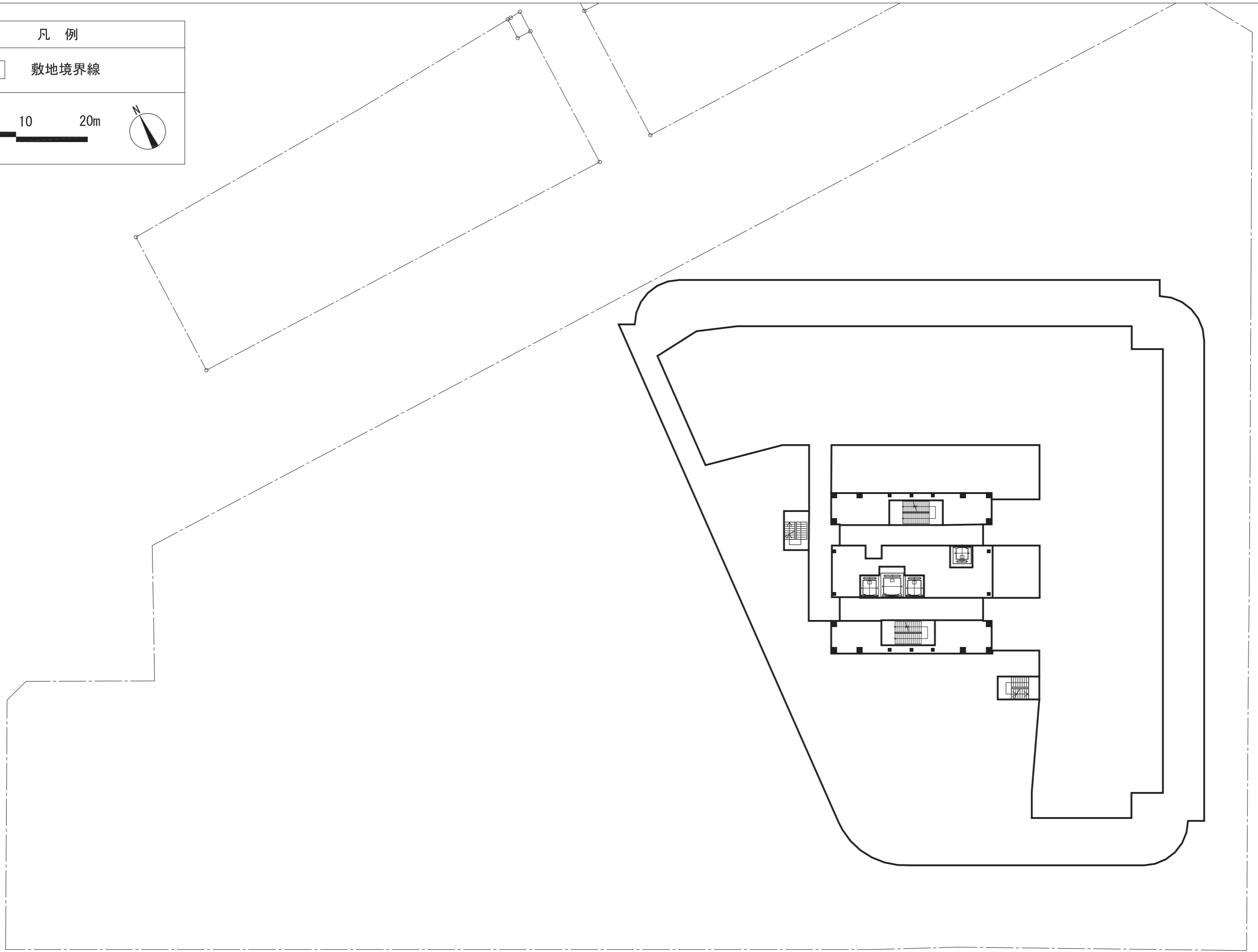
凡 例	
	敷地境界線
0 5 10 20m	

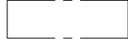




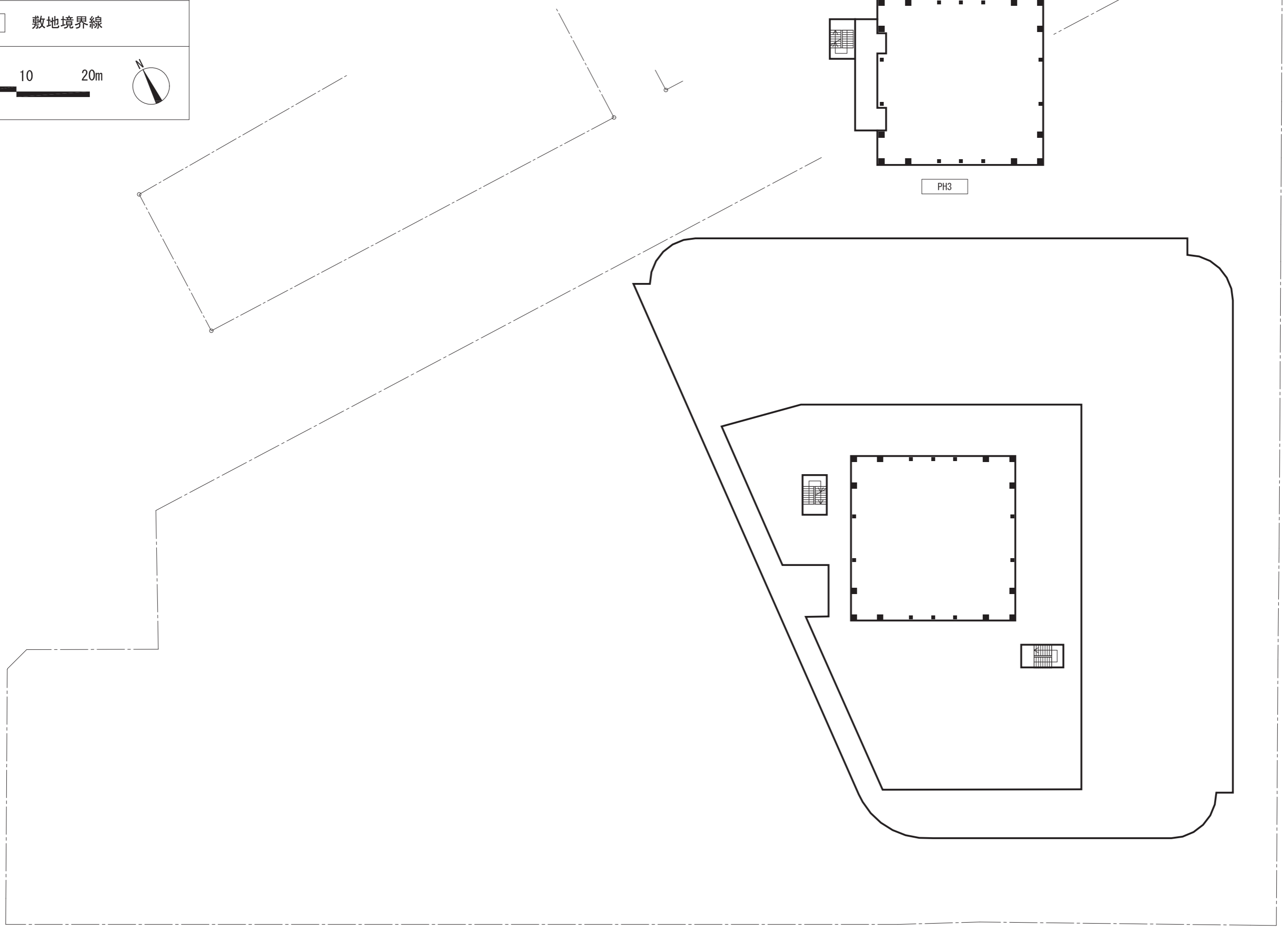
凡 例	
	敷地境界線
0 5 10 20m	





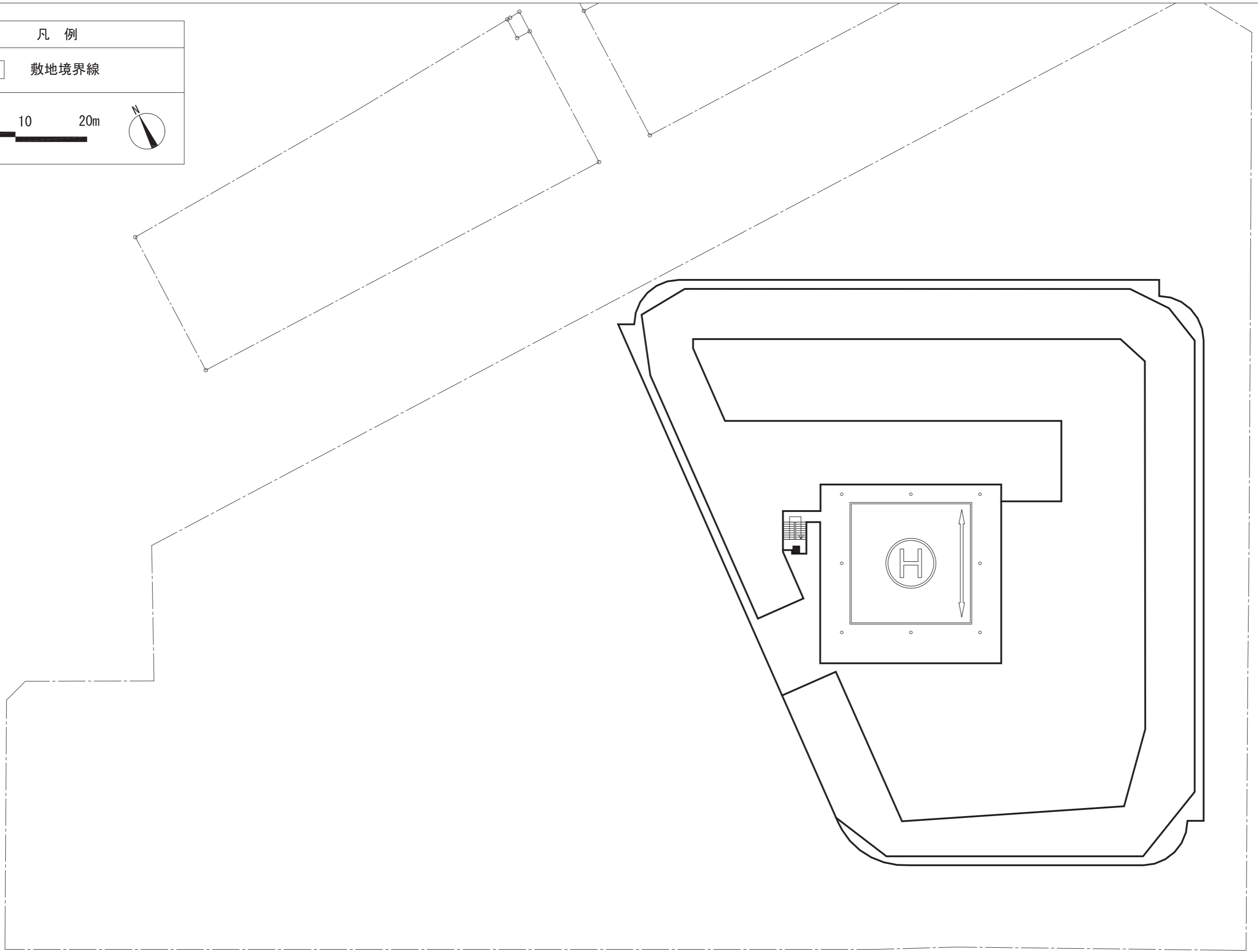
凡 例	
	敷地境界線
0 5 10 20m	

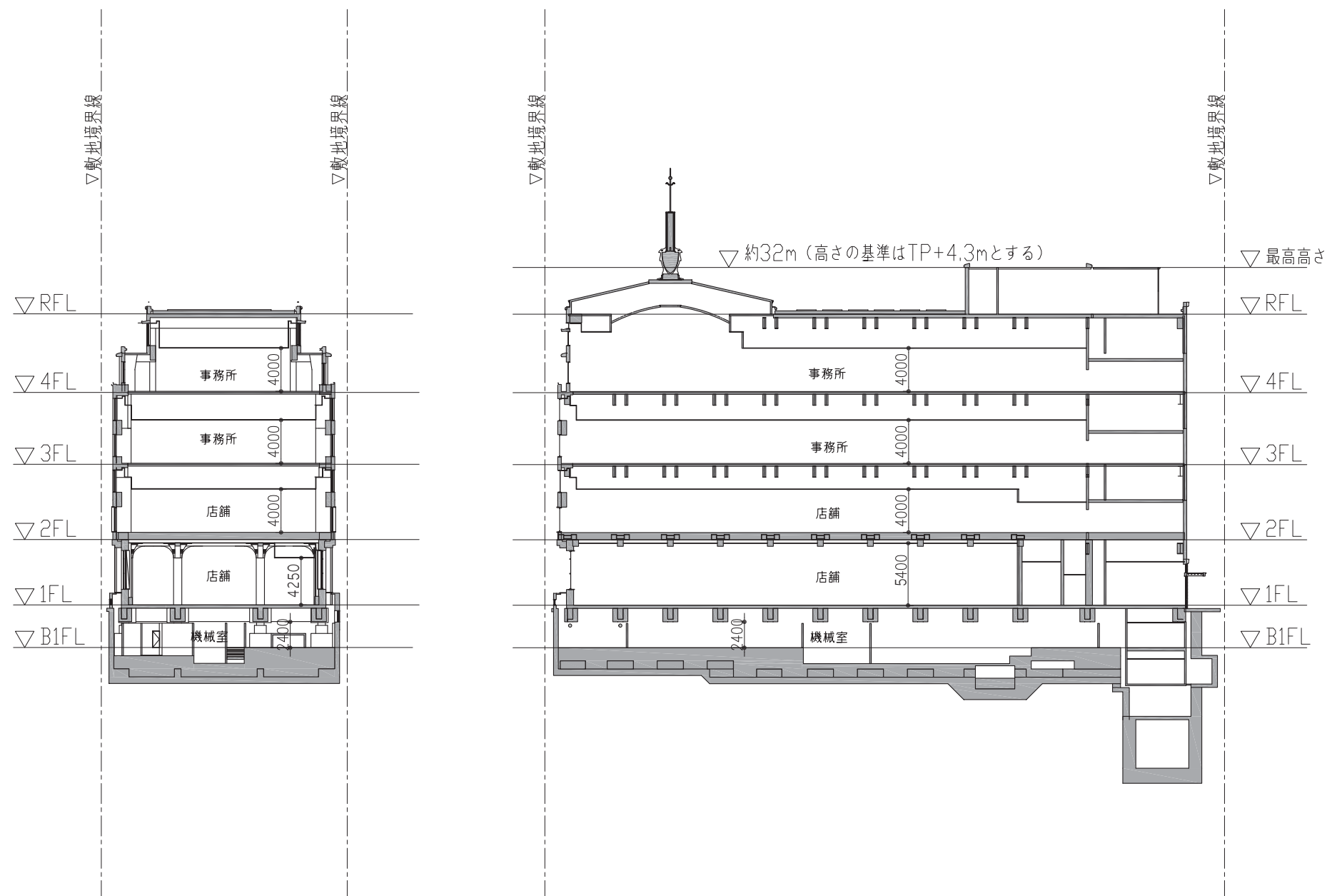
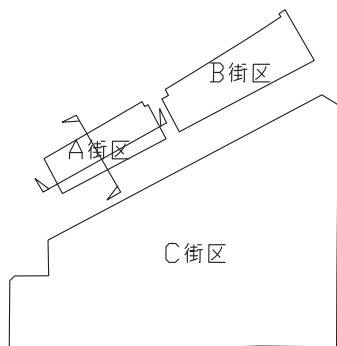


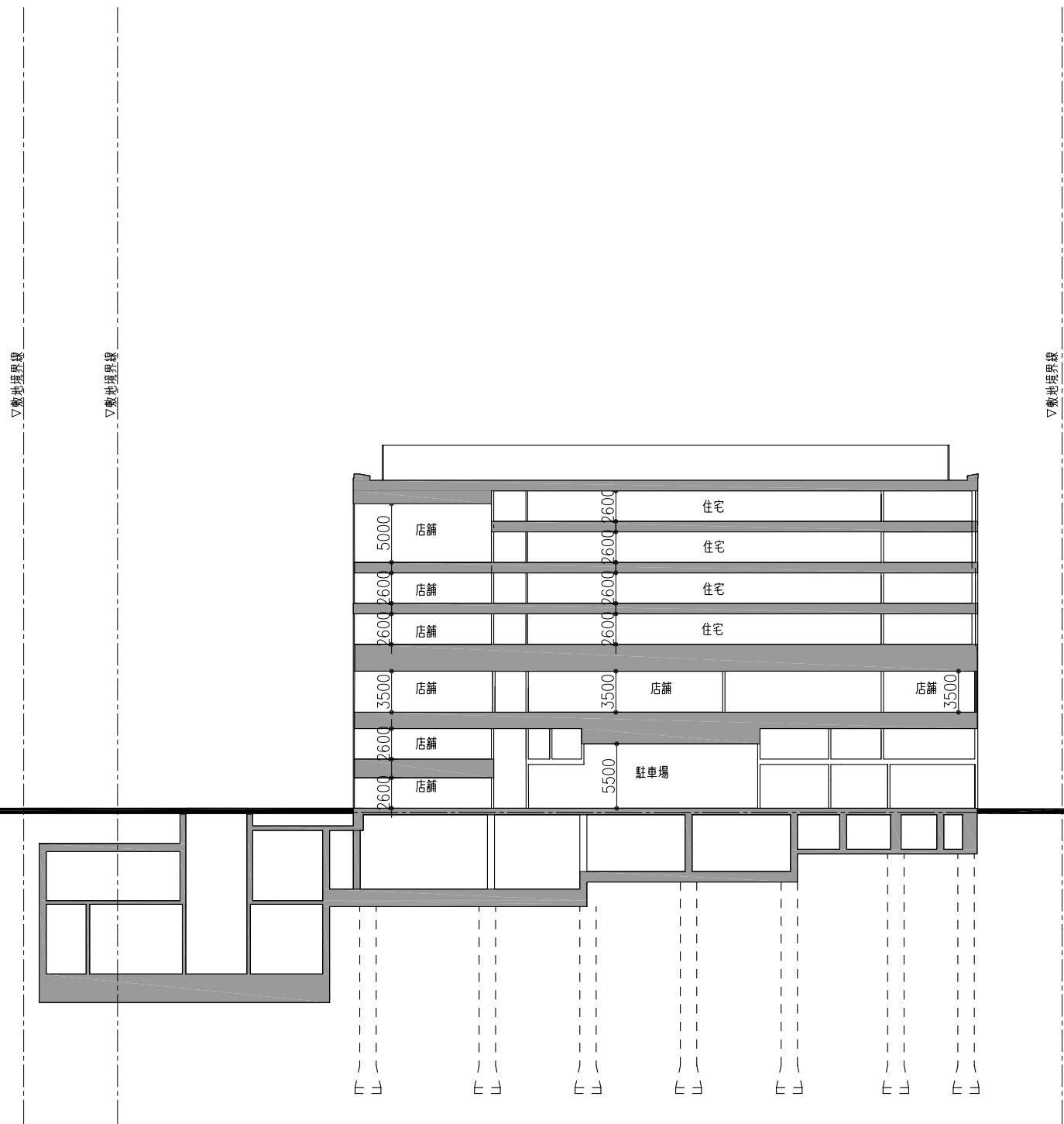
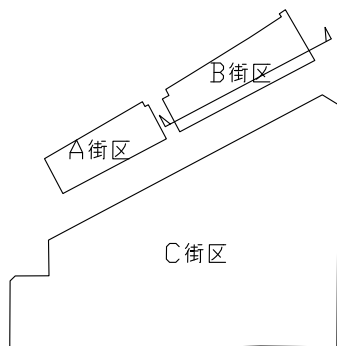
凡 例	
	敷地境界線
 	

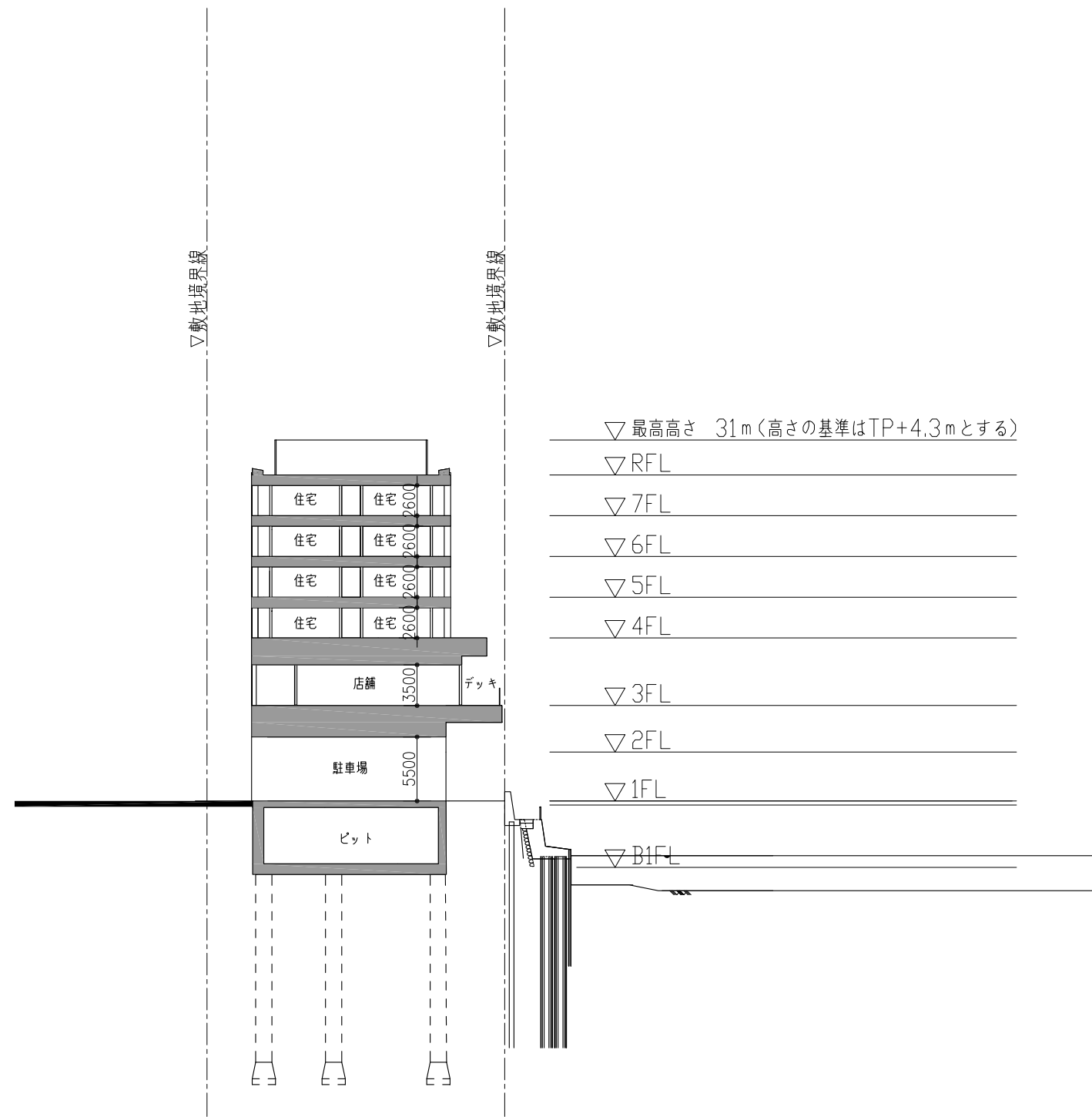
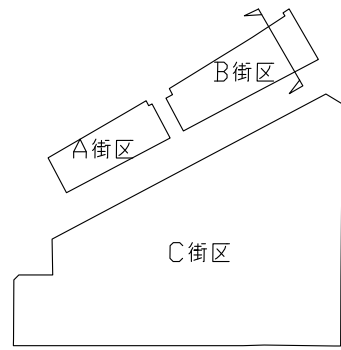


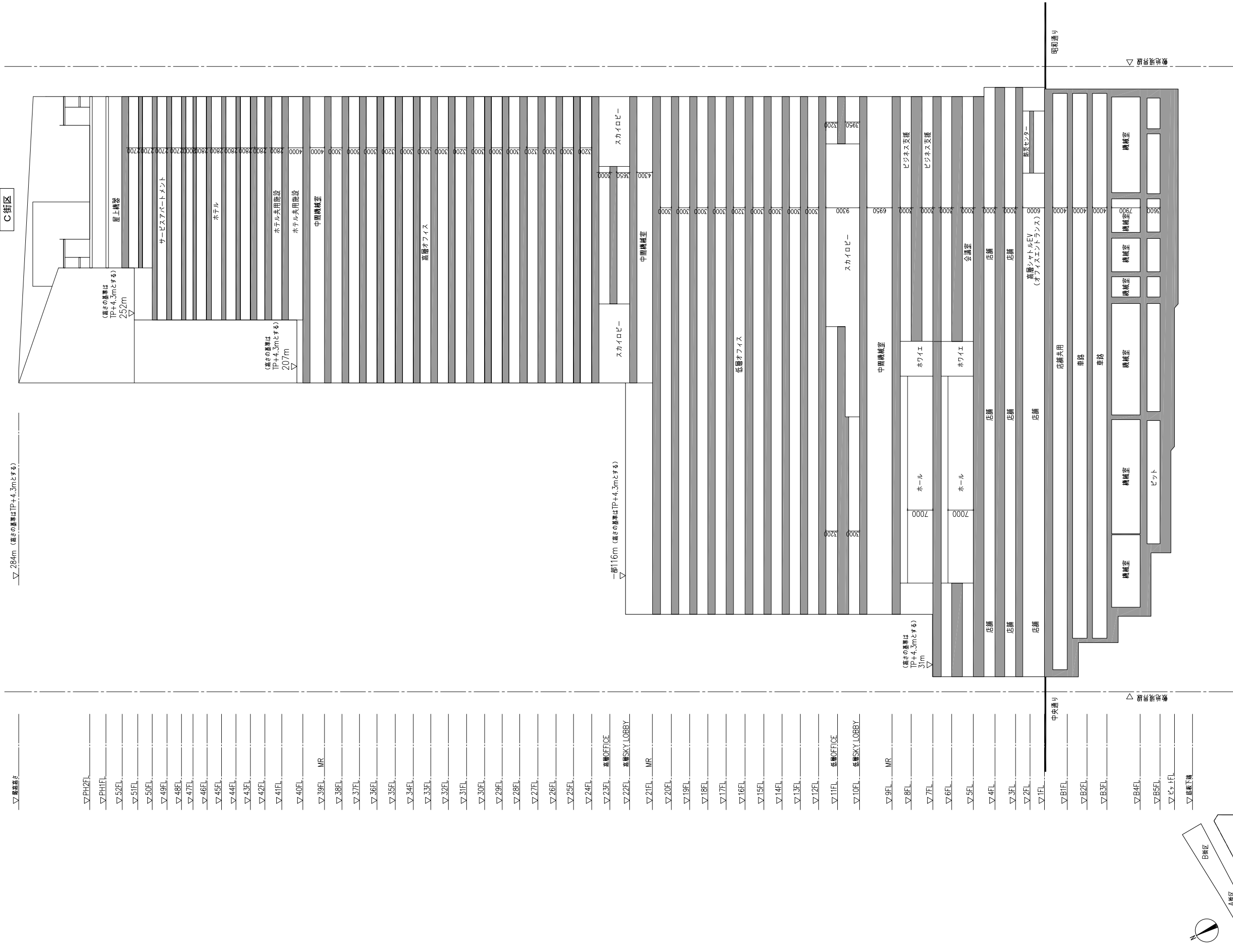
凡 例	
	敷地境界線
0 5 10 20m	



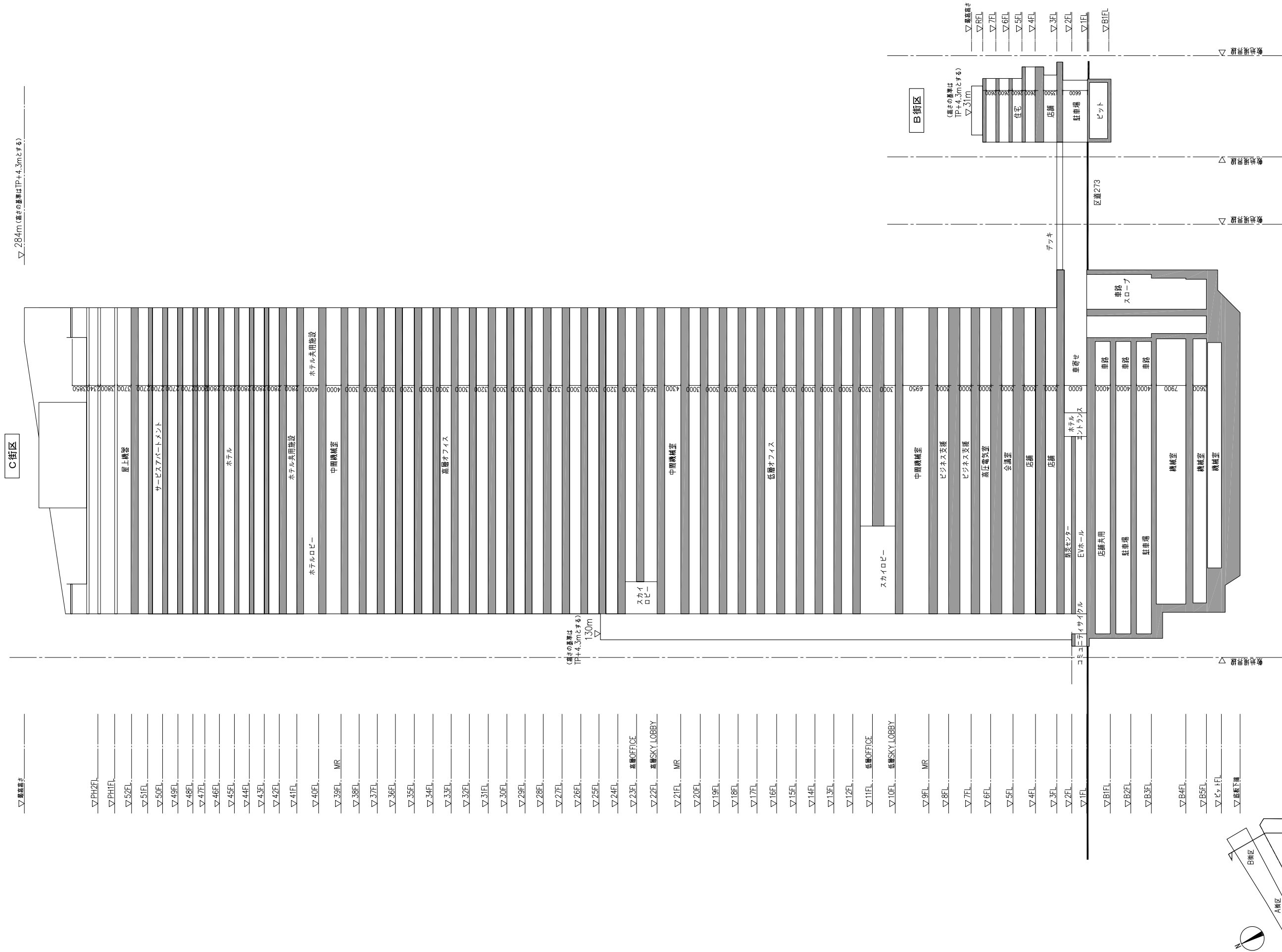








- ▽原標高
- ▽PH2FL
- ▽PH1FL
- ▽52FL
- ▽51FL
- ▽50FL
- ▽49FL
- ▽48FL
- ▽47FL
- ▽46FL
- ▽45FL
- ▽44FL
- ▽43FL
- ▽42FL
- ▽41FL
- ▽40FL
- ▽39FL MR
- ▽38FL
- ▽37FL
- ▽36FL
- ▽35FL
- ▽34FL
- ▽33FL
- ▽32FL
- ▽31FL
- ▽30FL
- ▽29FL
- ▽28FL
- ▽27FL
- ▽26FL
- ▽25FL
- ▽24FL
- ▽23FL 高層OFFICE
- ▽22FL 高層SKY LOBBY
- ▽21FL MR
- ▽20FL
- ▽19FL
- ▽18FL
- ▽17FL
- ▽16FL
- ▽15FL
- ▽14FL
- ▽13FL
- ▽12FL
- ▽11FL 低層OFFICE
- ▽10FL 低層SKY LOBBY
- ▽9FL MR
- ▽8FL
- ▽7FL
- ▽6FL
- ▽5FL
- ▽4FL
- ▽3FL
- ▽2FL
- ▽1FL
- ▽B1FL
- ▽B2FL
- ▽B3FL
- ▽B4FL
- ▽B5FL
- ▽B6FL
- ▽屋下階

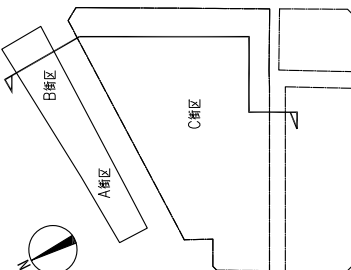


▽284m (建物の高さはP+4.3mとする)

C街区

B街区

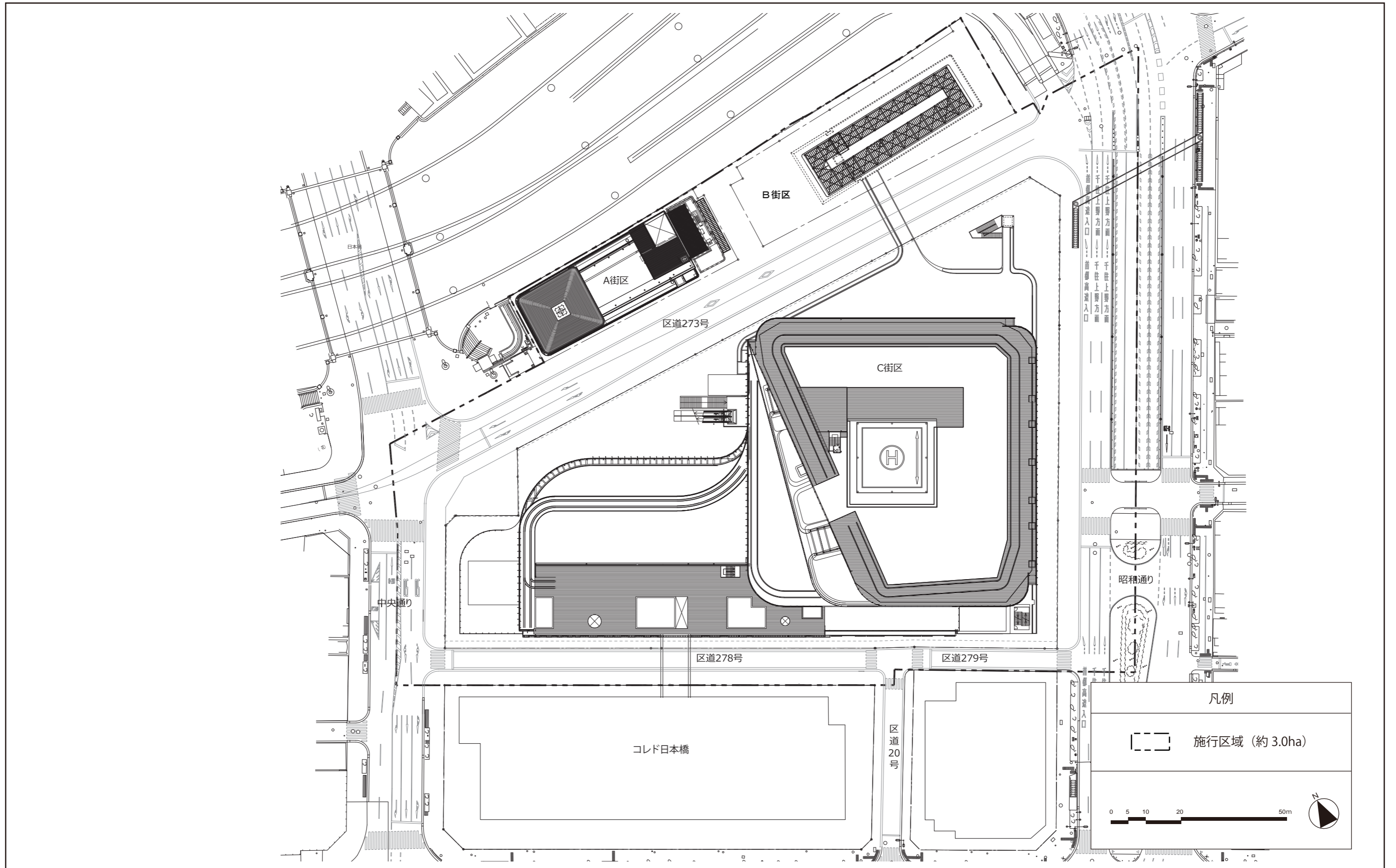
(建物の高さはP+4.3mとする)

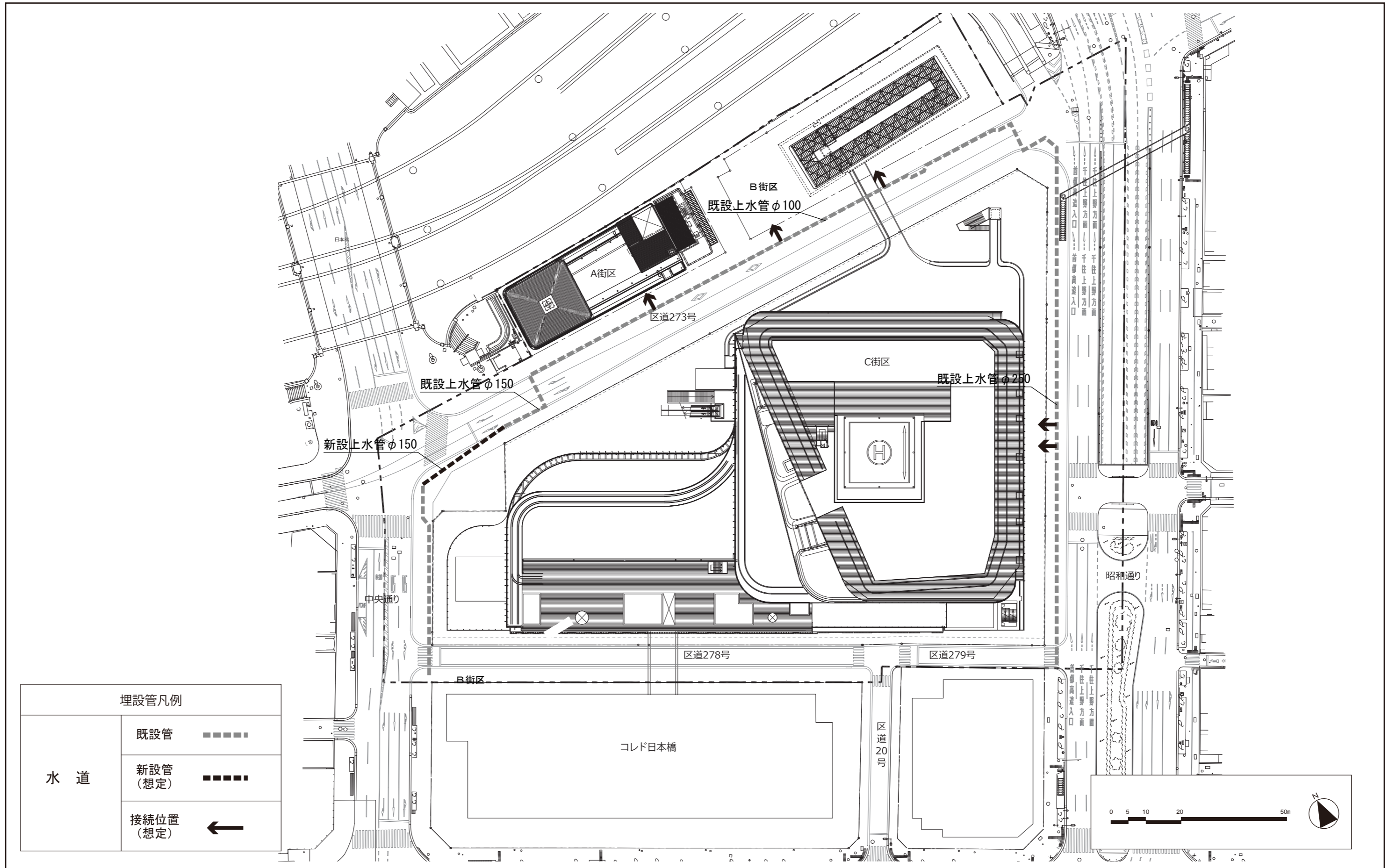


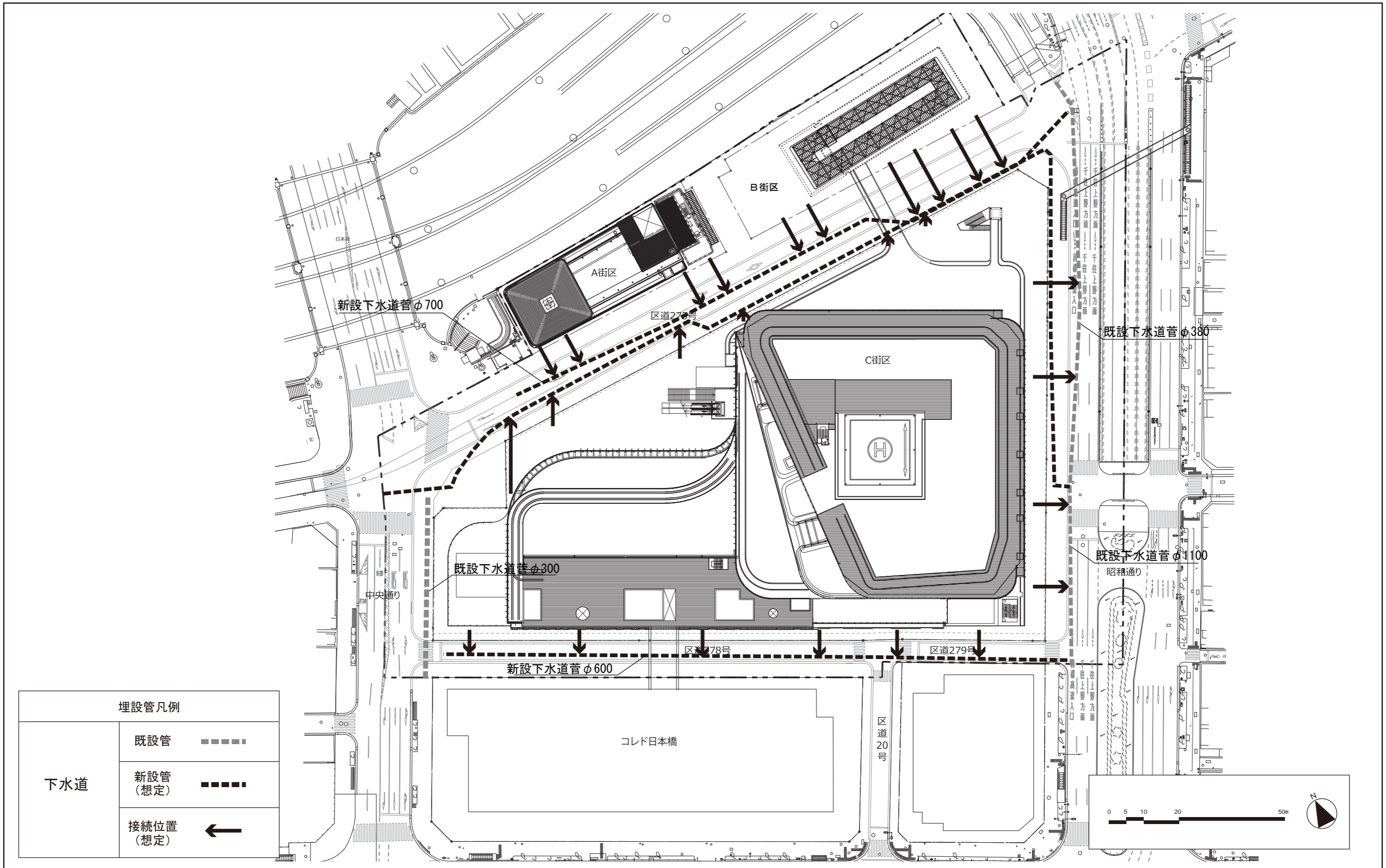
添付書類（3）設計図

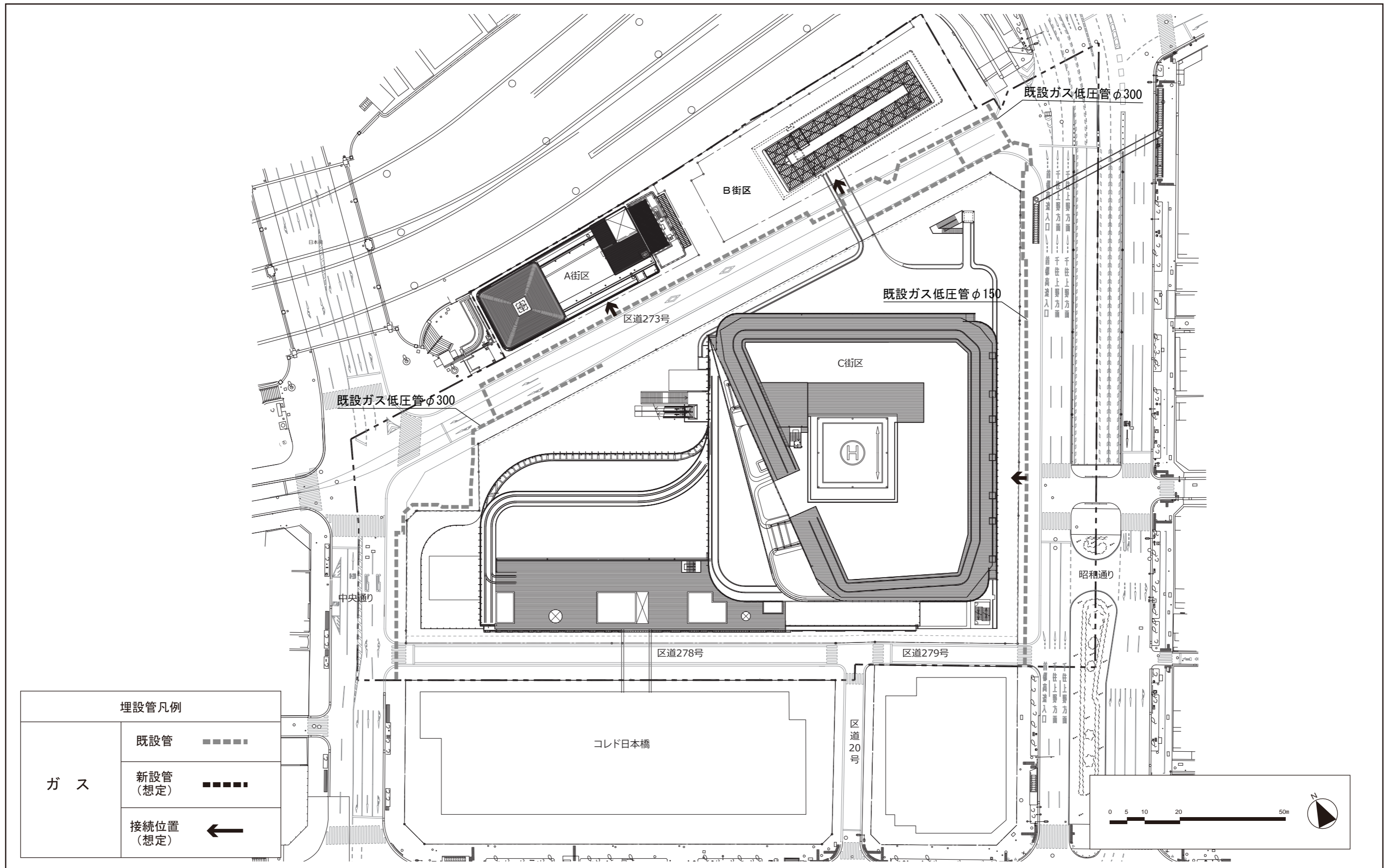
2）施設建築敷地の設計図

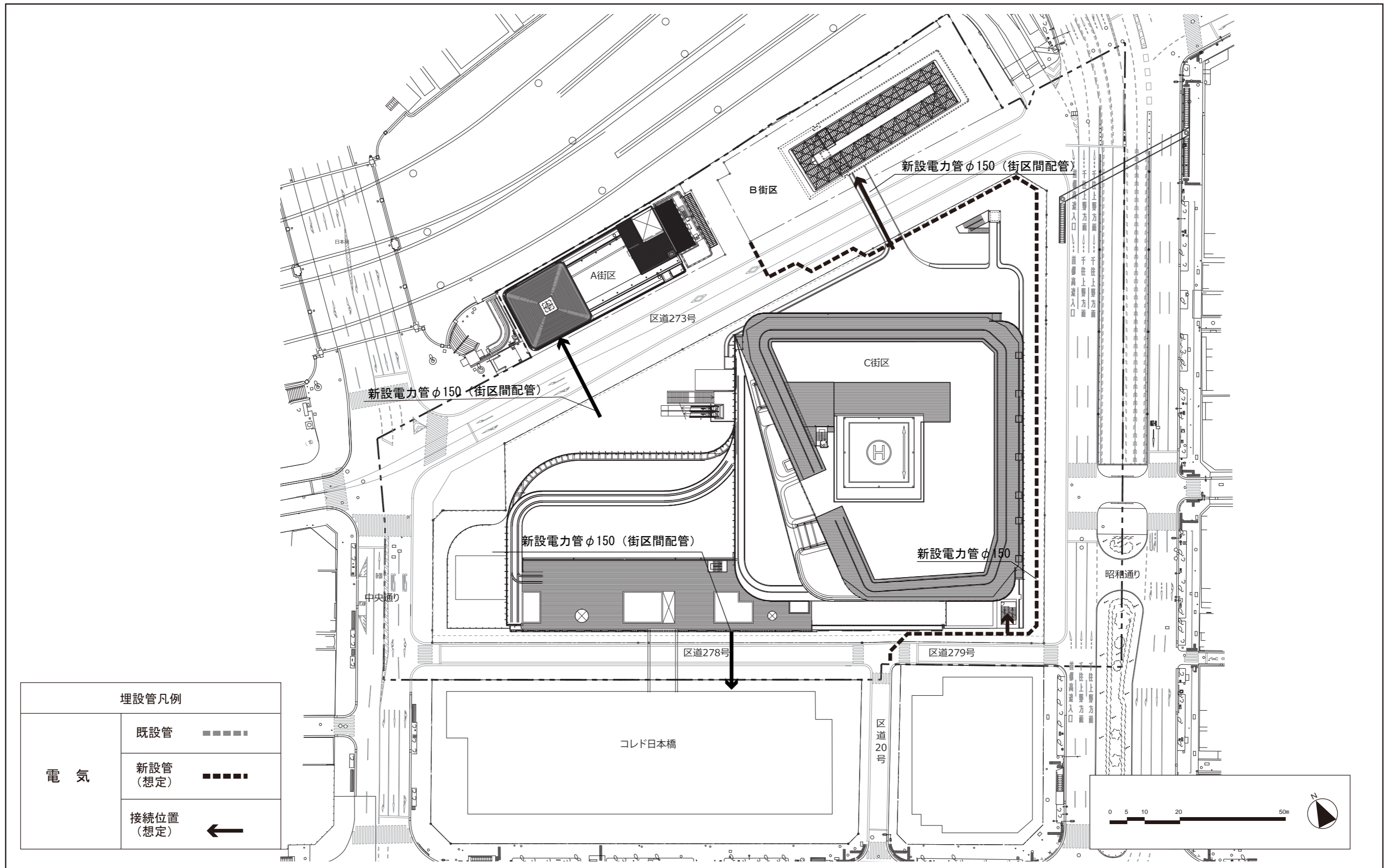
- ①配置図
- ②水道計画平面図
- ③下水道計画平面図
- ④ガス計画平面図
- ⑤電気計画平面図
- ⑥電話計画平面図

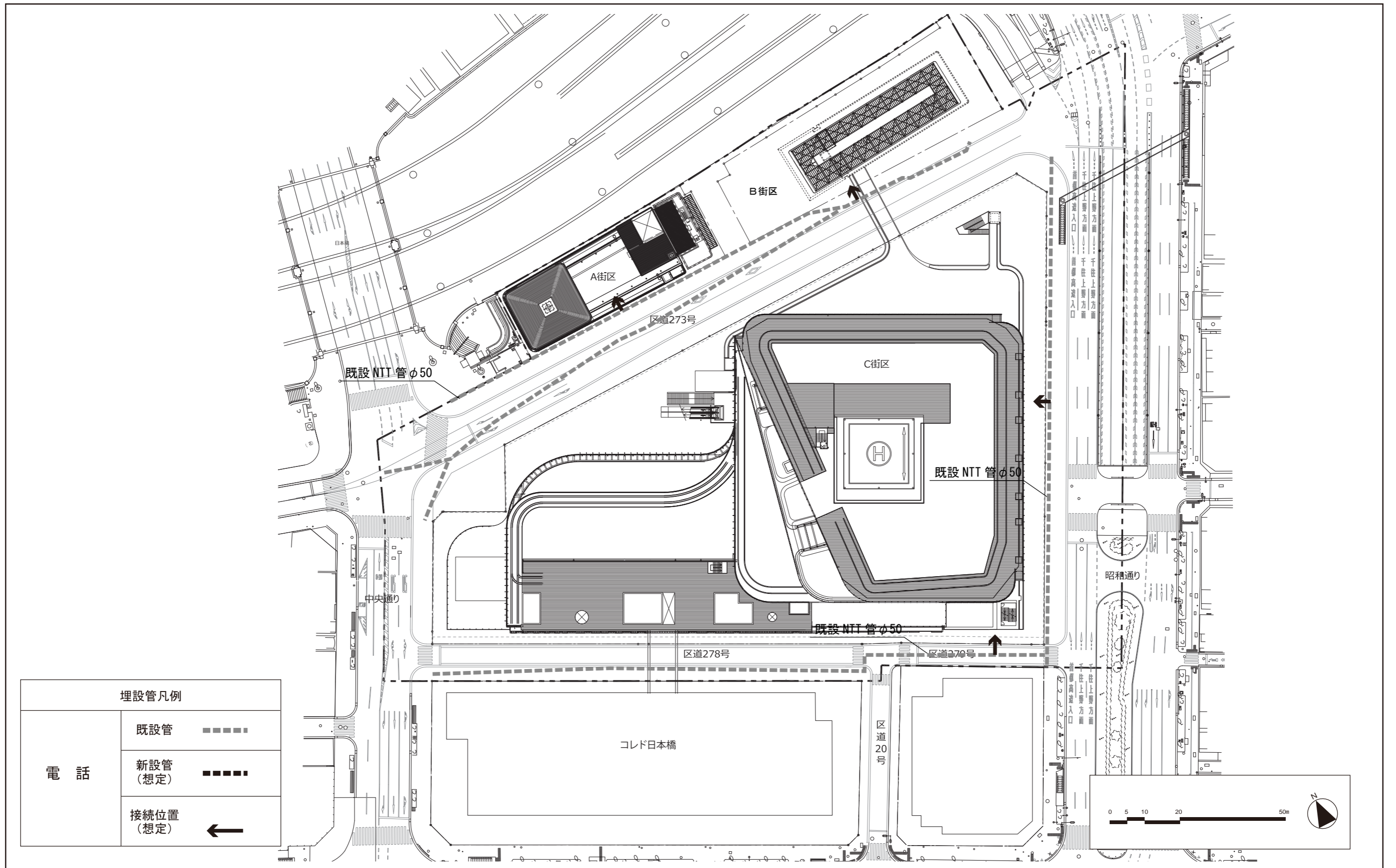












添付書類（3）設計図

3）公共施設的设计図

存置道路

地番	R1A1 (国道)	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C31	-35099.614	-5309.437	-81492.218384
C01	-35100.374	-5340.525	128498.372025
C02	-35123.675	-5349.663	331208.335656
C03	-35162.286	-5369.393	240065.561030
4-1	-35168.385	-5357.159	13751.827153
5-3	-35144.853	-5355.313	-5018.823420
C15	-35159.045	-5352.357	-196576.015539
5-2	-35128.126	-5336.621	-171711.117296
5-1	-35126.869	-5332.821	35015.302686
5-6	-35134.692	-5317.079	-10947.865661
7-1	-35124.810	-5312.323	-90766.350778
C12	-35117.806	-5311.766	-133761.935776
	借面積		3265.271696
	面積		1632.635840
	地積		1632.63 m ²

存置道路

地番	R1A2	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C30	-35099.603	-5308.984	-80293.074016
C31	-35099.614	-5309.437	95585.794311
C12	-35117.806	-5308.856	80291.138144
7-5	-35114.738	-5307.475	-95560.472425
	借面積		33.386014
	面積		31.825206
	地積		31.82 m ²

存置道路

地番	D273E1	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
9-1	-35095.482	-5140.364	534.597856
C24	-35110.580	-5144.165	77131.610010
C29	-35110.476	-5139.923	-77602.554544
	借面積		63.650412
	面積		31.825206
	地積		31.82 m ²

地番 D10A (都道)

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C07	-35094.520	-5100.998	-800968.907556
C39	-35095.232	-5130.122	23793.505836
C40	-35099.158	-5134.271	659.635539
C41	-35095.341	-5134.605	-18874.807980
9-1	-35095.482	-5140.364	77501.268028
10-6	-35110.418	-5137.550	94099.365900
10-5	-35113.798	-5135.408	59755.607488
C14	-35122.054	-5139.582	192456.787572
10-4	-35151.244	-5154.338	168871.576894
11-6	-35154.817	-5156.144	202904.578688
11-5	-35190.596	-5174.232	254825.751768
12-5	-35204.066	-5181.117	23732.873535
C18	-35236.411	-5197.488	179682.537648
12-4	-35238.637	-5198.615	30162.364230
13-6	-35242.213	-5200.420	70814.119140
C06	-35252.254	-5180.863	-765177.199059
	借面積		7778.877991
	面積		3889.4389955
	地積		3889.43 m ²

地番 D273A2

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
D025	-35097.456	-5221.151	11329.897670
D020	-35097.652	-5229.149	8957.532237
9-2	-35099.169	-5291.223	90199.478481
C28	-35114.699	-5306.075	75192.388225
7-4	-35113.340	-5257.797	-8975.059479
10-2	-35112.992	-5243.178	-7707.471660
8-1	-35111.870	-5197.334	9573.482228
C21	-35114.834	-5195.425	14827.742950
C22	-35114.724	-5190.917	-5995.509135
10-2	-35113.679	-5182.191	-17080.501536
10-1	-35111.428	-5178.884	-16049.361516
C24	-35110.580	-5174.165	-82328.355990
	借面積		4781.633839
	面積		2390.8169195
	地積		2390.81 m ²

地番 D274A

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
8-2	-35112.992	-5243.178	-11026.403334
7-4	-35113.340	-5257.797	16240.621934
C19	-35116.214	-5251.911	13980.587082
C20	-35116.002	-5243.229	-4042.529559
9-3	-35115.443	-5244.374	-15785.565740
	借面積		66.710323
	面積		33.351915
	地積		33.35 m ²

地番 D20A1

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
10-2	-35113.679	-5182.191	1051.984773
C22	-35114.724	-5190.917	4370.752114
C23	-35114.521	-5182.599	-5415.819555
	借面積		6.920932
	面積		3.4604660
	地積		3.46 m ²

地番 D278A

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
5-3	-35164.853	-5355.313	-120333.883110
4-1	-35168.385	-5357.159	309670.759959
4-6	-35222.658	-5248.292	266251.101452
5-3	-35219.116	-5246.429	-159805.909491
6-2	-35192.179	-5300.465	-149796.441365
5-4	-35190.855	-5303.139	-144913.576314
	借面積		971.867167
	面積		485.9335835
	地積		485.93 m ²

地番 D18A

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C25	-35185.026	-5300.242	23840.488516
5-4	-35190.855	-5303.139	37933.353267
6-2	-35192.179	-5300.465	-23841.491570
C26	-35186.357	-5297.571	-37893.523363
	借面積		824550
	面積		19.4124250
	地積		19.41 m ²

地番 D20A2

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C16	-35213.362	-5243.403	6024.670047
6-3	-35219.116	-5246.429	48770.803984
4-6	-35222.658	-5248.292	31468.758832
C04	-35225.112	-5243.369	-7566.181467
C05	-35221.215	-5241.318	-7259.225430
13-1	-35223.721	-5238.425	-5267.335625
12-3	-35220.190	-5234.580	-30151.180800
C17	-35217.967	-5233.409	-35733.716652
	借面積		186.592889
	面積		93.2964445
	地積		93.29 m ²

地番 D279A

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
12-3	-35220.190	-5234.580	-78047.587800
13-1	-35223.721	-5236.425	115321.787775
13-6	-35242.213	-5200.420	77538.262200
12-4	-35238.637	-5198.615	-114489.091445
	借面積		323.364030
	面積		161.6820150
	地積		161.68 m ²

新設道路

地番	SD1A	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C28	-35114.699	-5306.075	-15217.823100
7-5	-35114.738	-5307.475	15428.828225
C12	-35117.806	-5308.856	-207.045384
	借面積		3.961341
	面積		1.9806705
	地積		1.98 m ²

地番 SD1B

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
7-4	-35113.340	-5257.797	-7965.562455
C28	-35114.699	-5306.075	22635.715950
C12	-35117.806	-5308.856	8042.916840
C19	-35116.214	-5251.911	-22404.652326
	借面積		308.418009
	面積		154.2090045
	地積		154.20 m ²

地番 SD2

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
8-1	-35111.870	-5197.334	-9573.489228
8-2	-35112.992	-5243.178	18733.874994
8-3	-35115.443	-5244.374	15785.565740
C20	-35116.002	-5243.229	-3193.124461
C21	-35114.834	-5195.425	-21467.496100
	借面積		285.328945
	面積		142.6644725
	地積		142.66 m ²

地番 SD3

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C24	-35110.580	-5144.165	-11173.126380
10-1	-35111.428	-5178.884	16049.361516
10-2	-35113.679	-5182.191	16028.516763
C23	-35114.521	-5182.599	-409.425321
C13	-35113.600	-5144.925	-20276.149425
	借面積		219.177153
	面積		379.4668980
	地積		379.46 m ²

新設道路

地番	SD4A	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C29	-35110.476	-5139.923	-58975.476502
C24	-35110.580	-5144.165	16070.314160
C13	-35113.600	-5144.925	59032.869450
C14	-35122.054	-5139.582	-16056.054168
	借面積		71.710240
	面積		35.851200
	地積		35.85 m ²

地番 SD4B

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
10-6	-35110.418	-5137.550	-17066.941100
C29	-35110.476	-5139.923	59808.140278
C14	-35122.054	-5139.582	17073.691404
10-5	-35113.798	-5135.408	-59755.607488
	借面積		59.286844
	面積		29.6434220
	地積		29.64 m ²

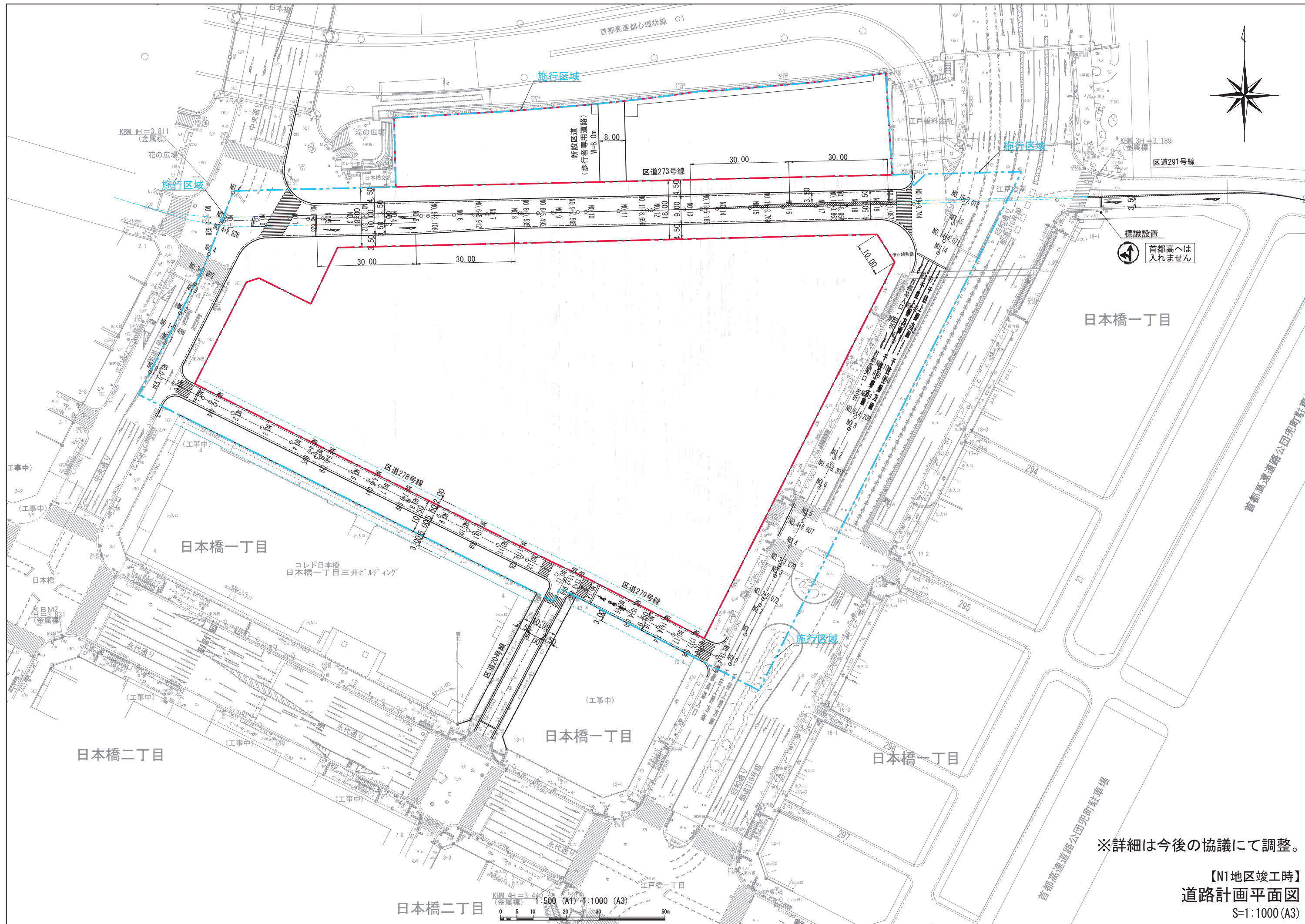
地番 SD5

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C15	-35159.045	-5352.357	-107973.097761
5-3	-35164.853	-5355.313	170352.506530
5-4	-35190.855	-5303.139	106980.223047
C25	-35185.026	-5300.242	-168660.689220
	借面積		758.933796
	面積		101.1490830
	地積		101.14 m ²

新設道路

地番	SD6	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
C26	-35186.357	-5297.571	-112218.446493
6-2	-35192.179	-5300.465	173637.922935
6-3	-35219.116	-5246.429	111135.105507
C18	-35236.411	-5197.488	-107432.076960
	借面積		202.298166
	面積		392.9765360
	地積		392.97 m ²

地番 SD7

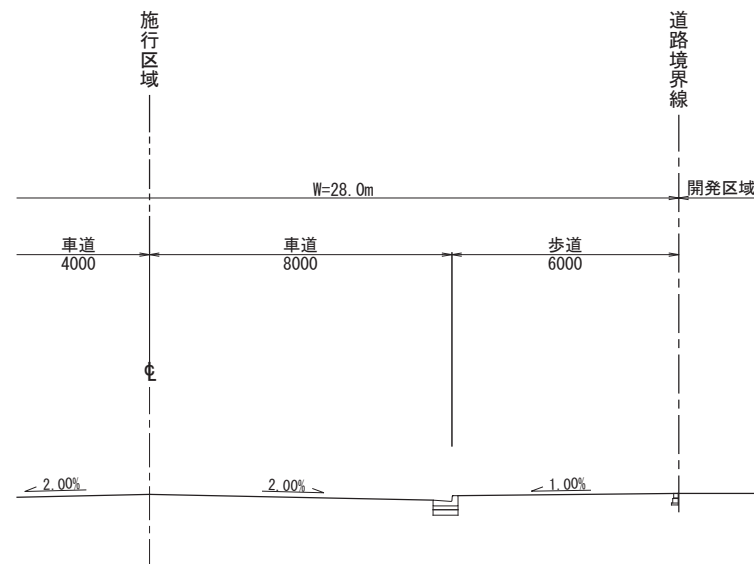


※詳細は今後の協議にて調整。

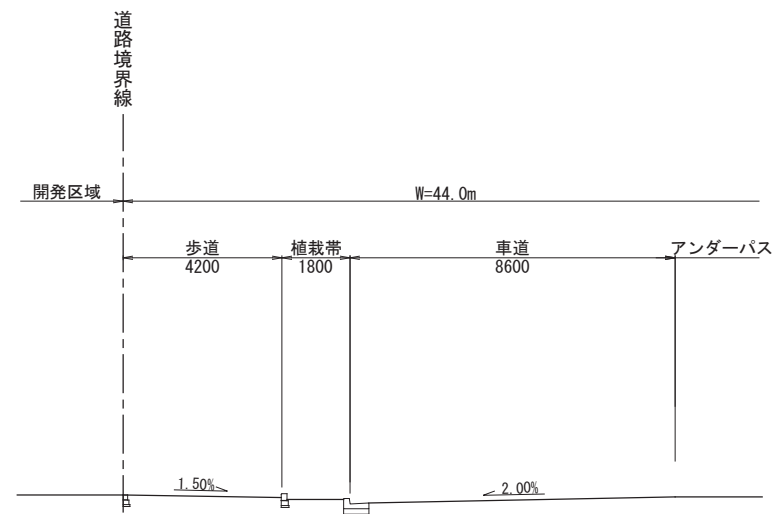
【N1地区竣工時】
 道路計画平面図
 S:1:1000 (A3)

KBM 4H=3.440 (金属標)
 1:500 (A1) 1:1000 (A3)
 0 5 10 20 30 50m

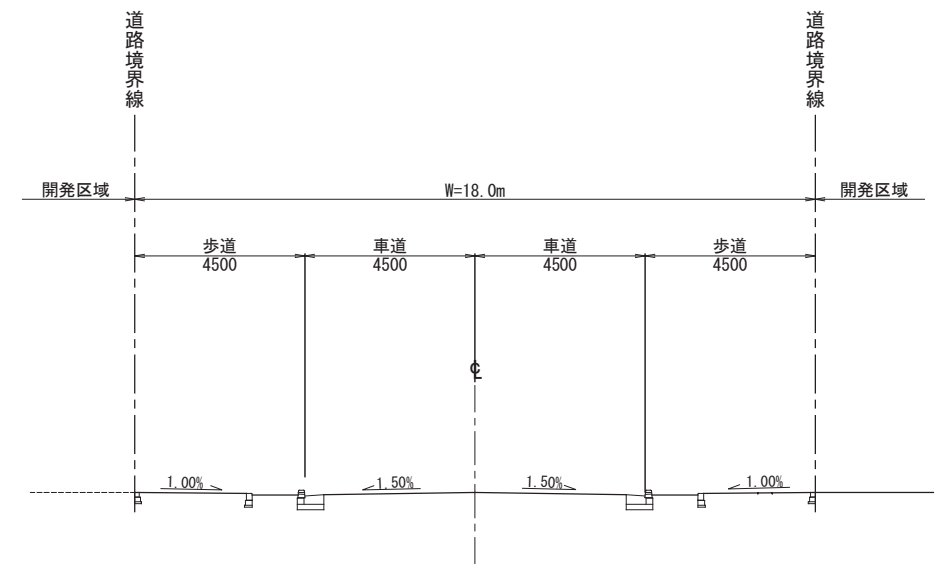
A-A
中央通り



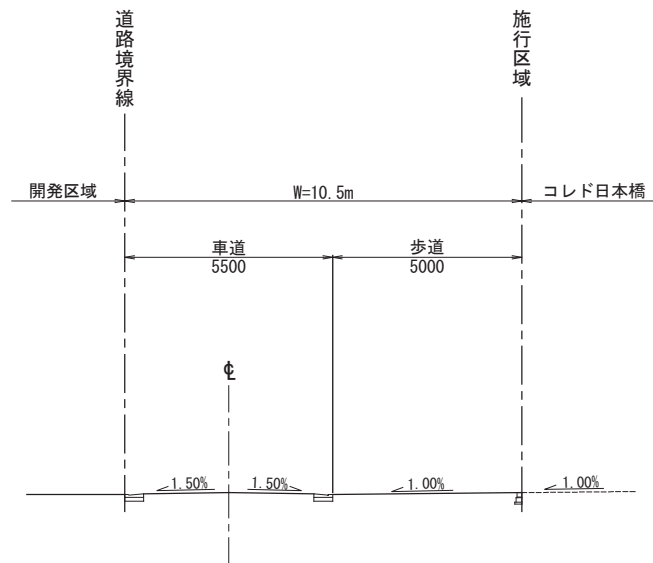
B-B
昭南通り



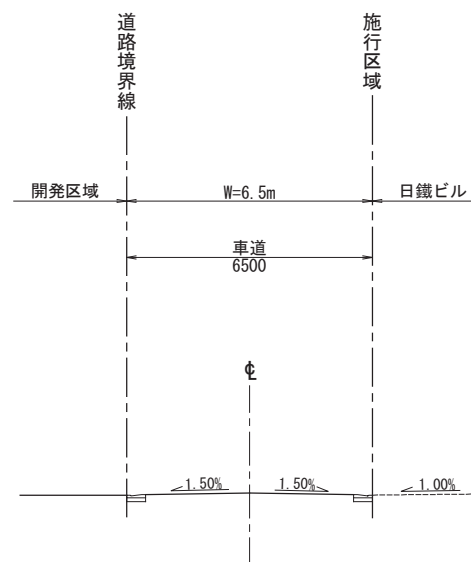
C-C
区道273号線



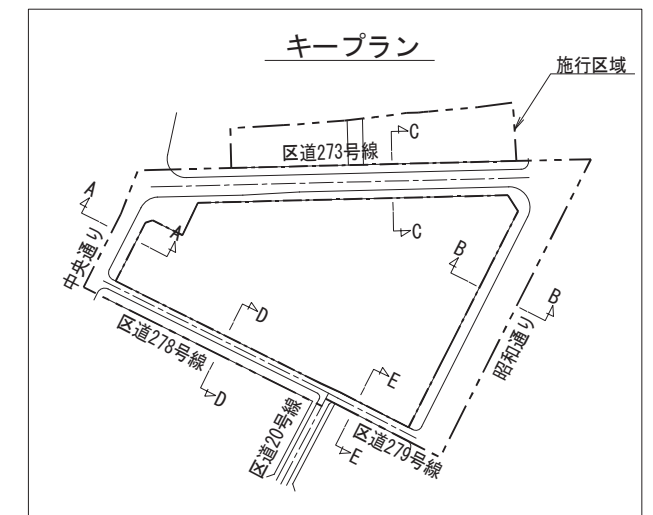
D-D
区道278号線

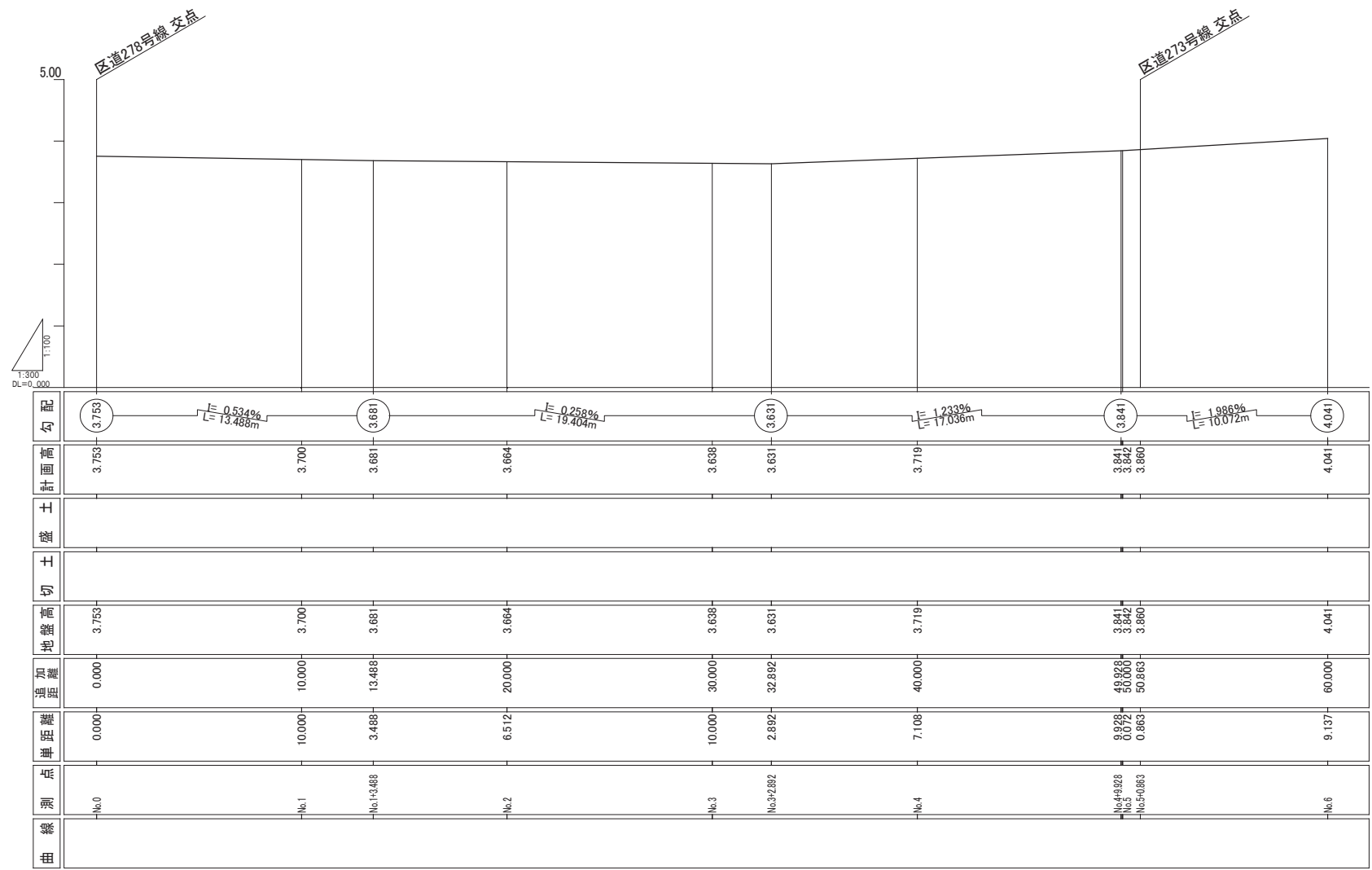


E-E
区道279号線

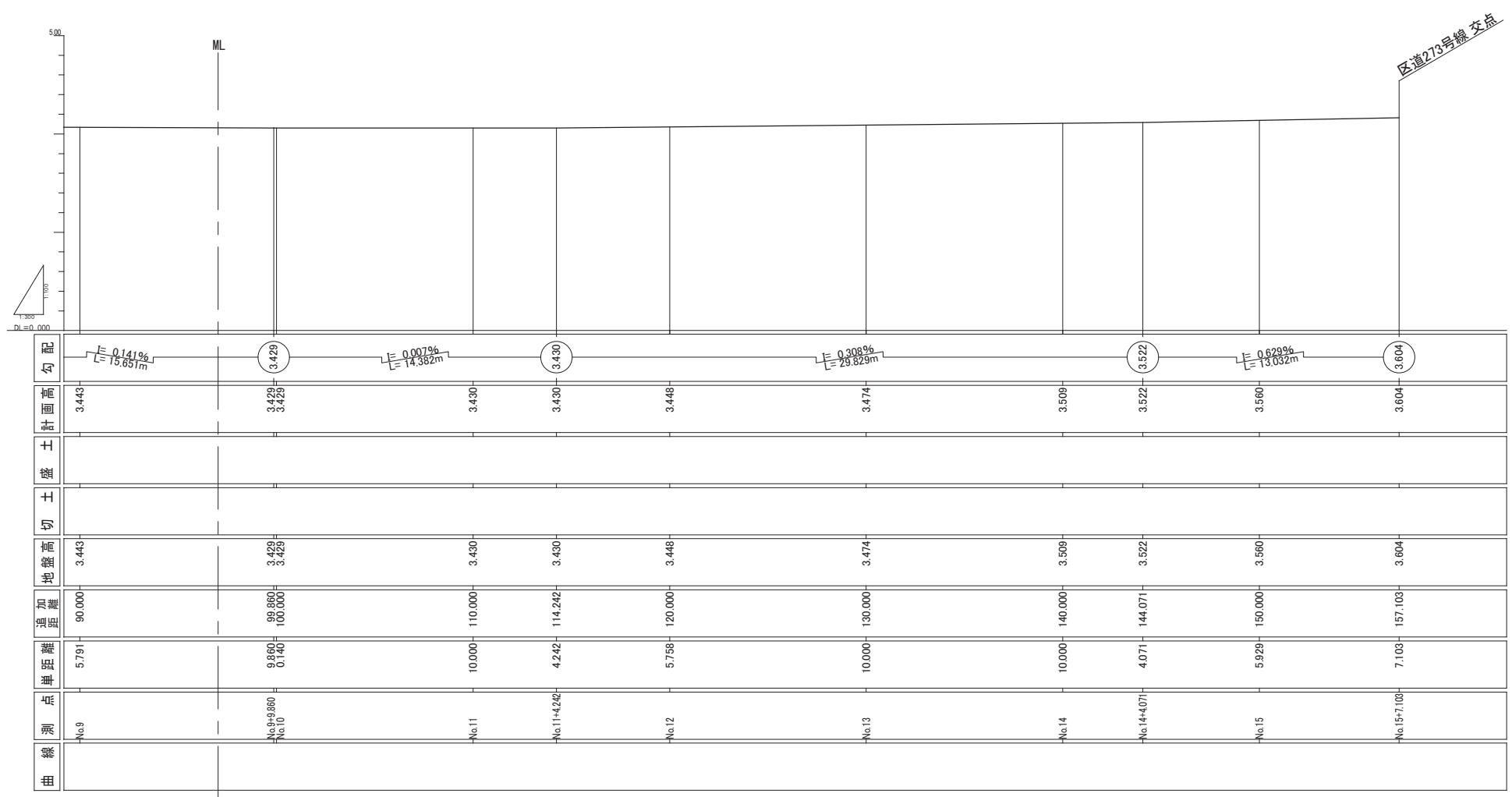
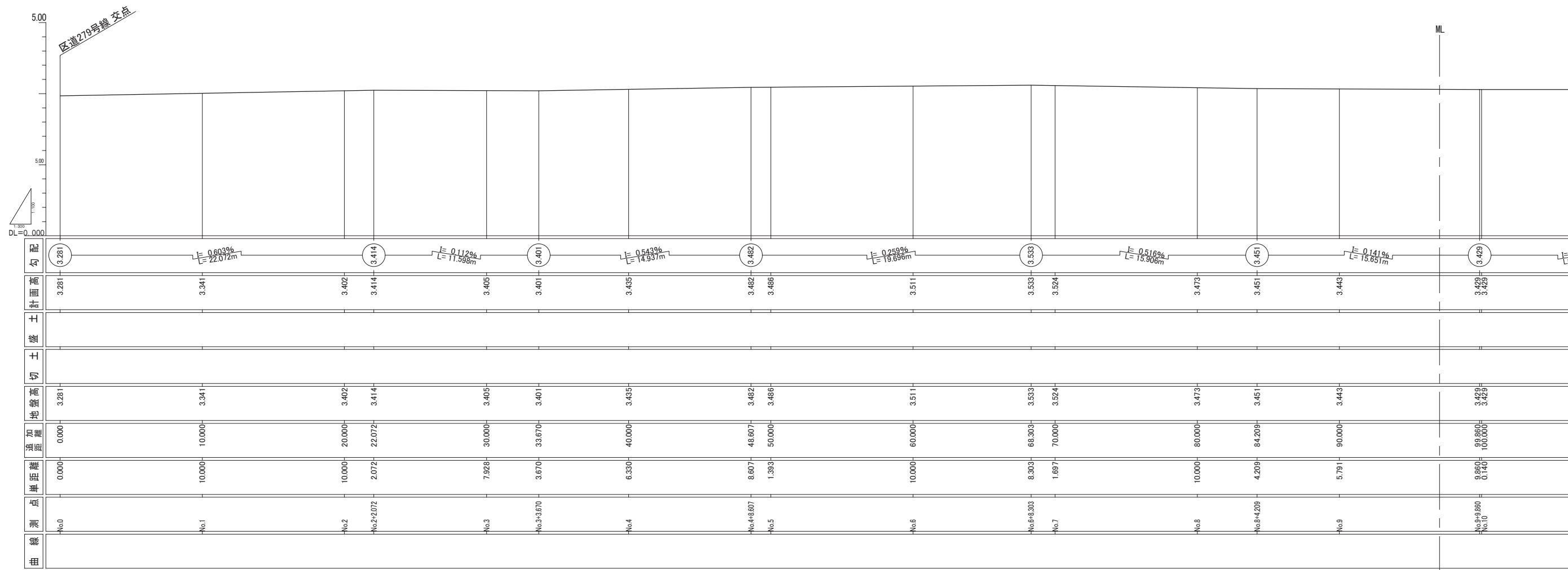


※詳細は今後の協議にて調整。

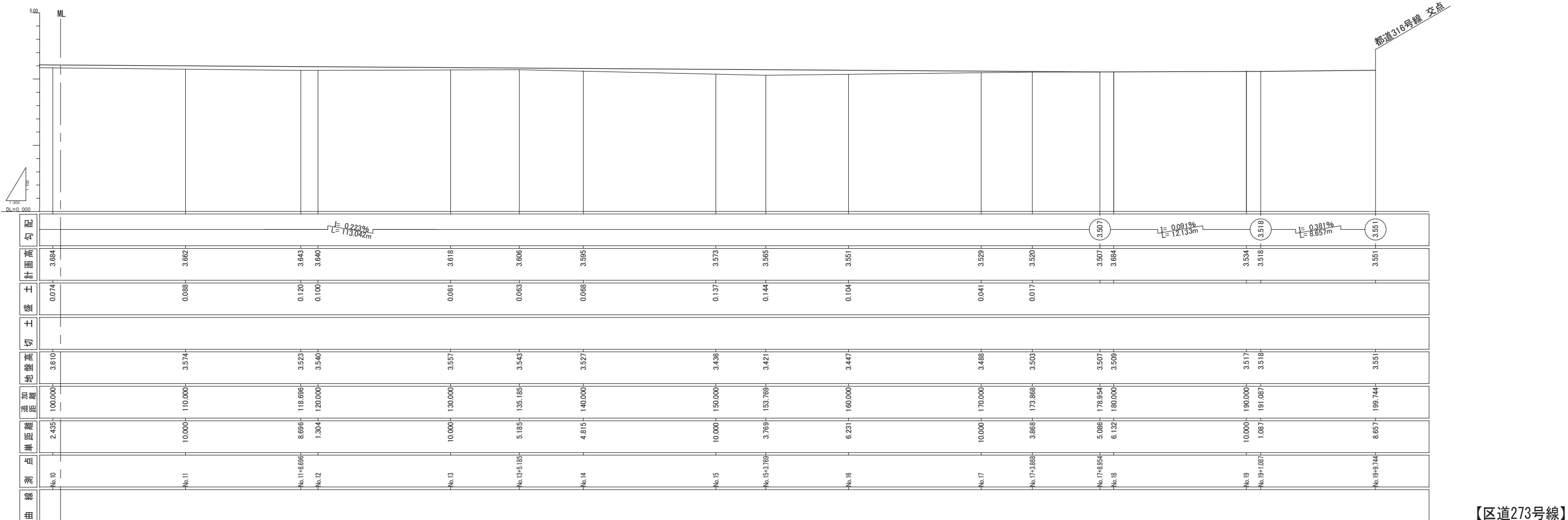
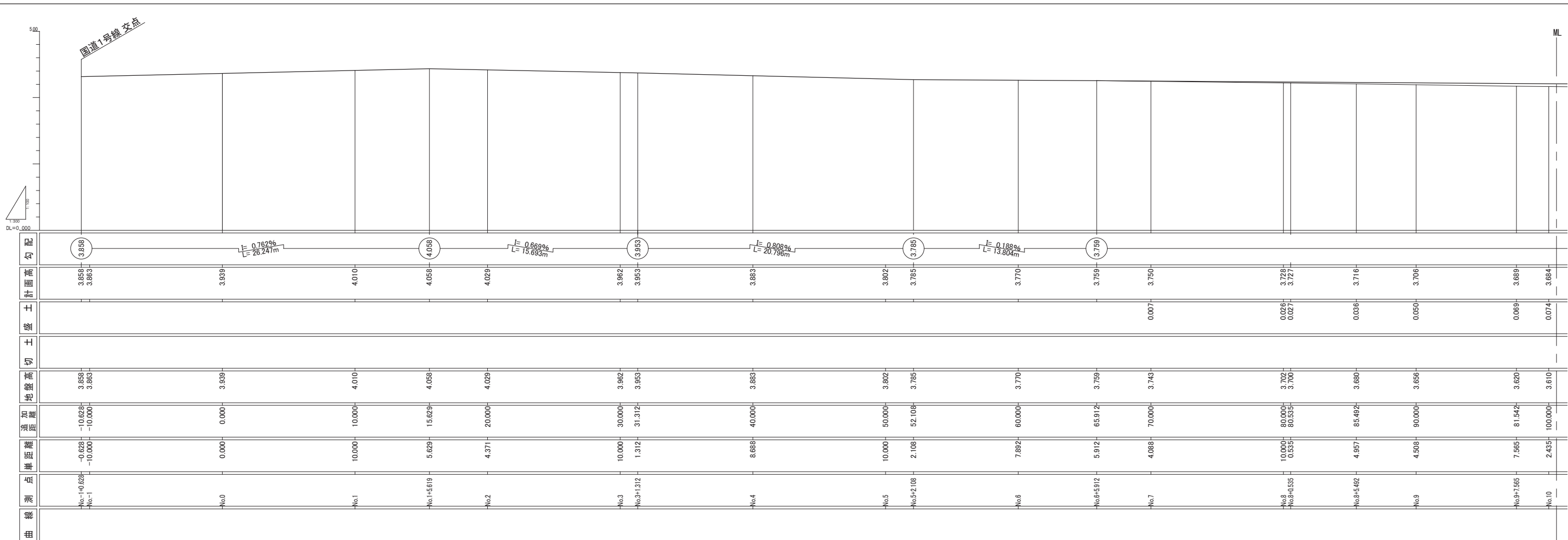


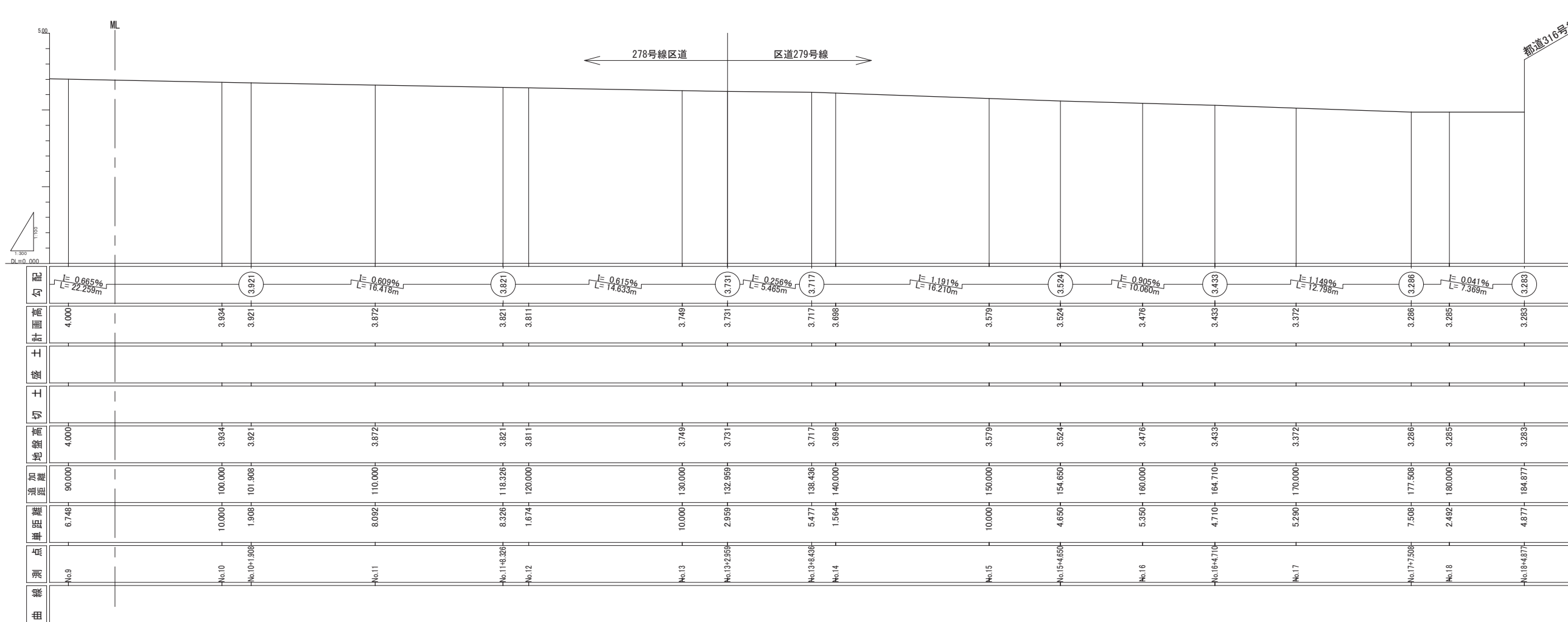
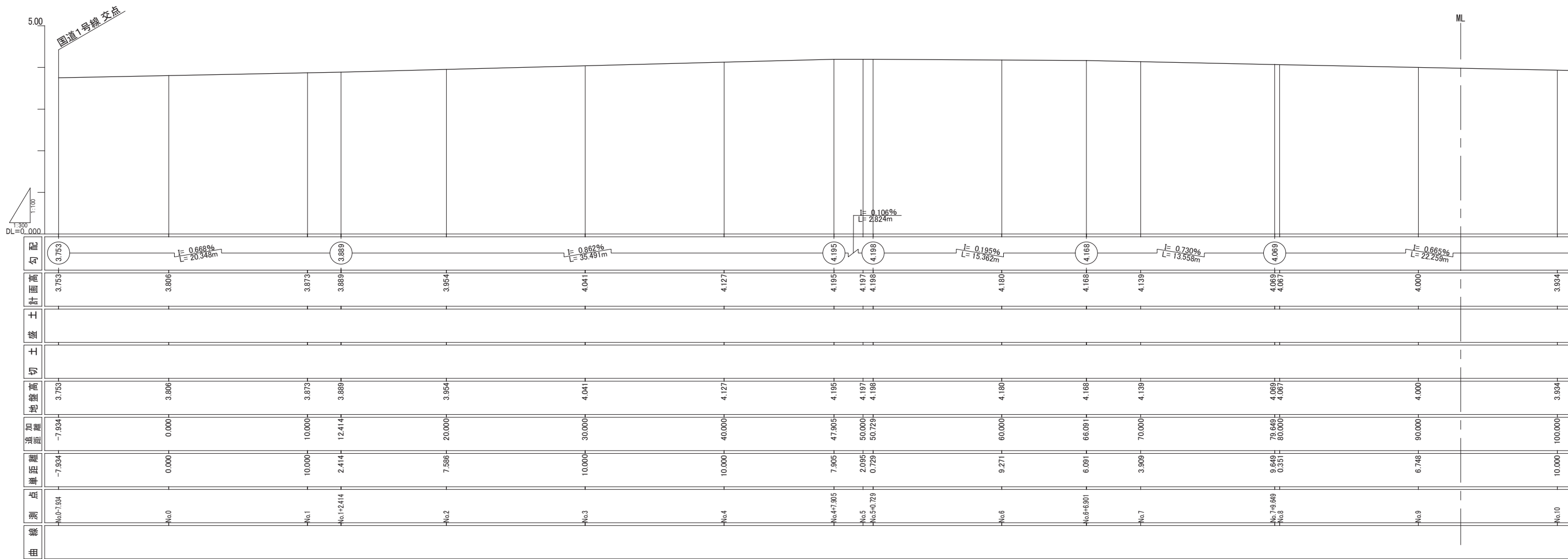


※詳細は今後の協議にて調整。

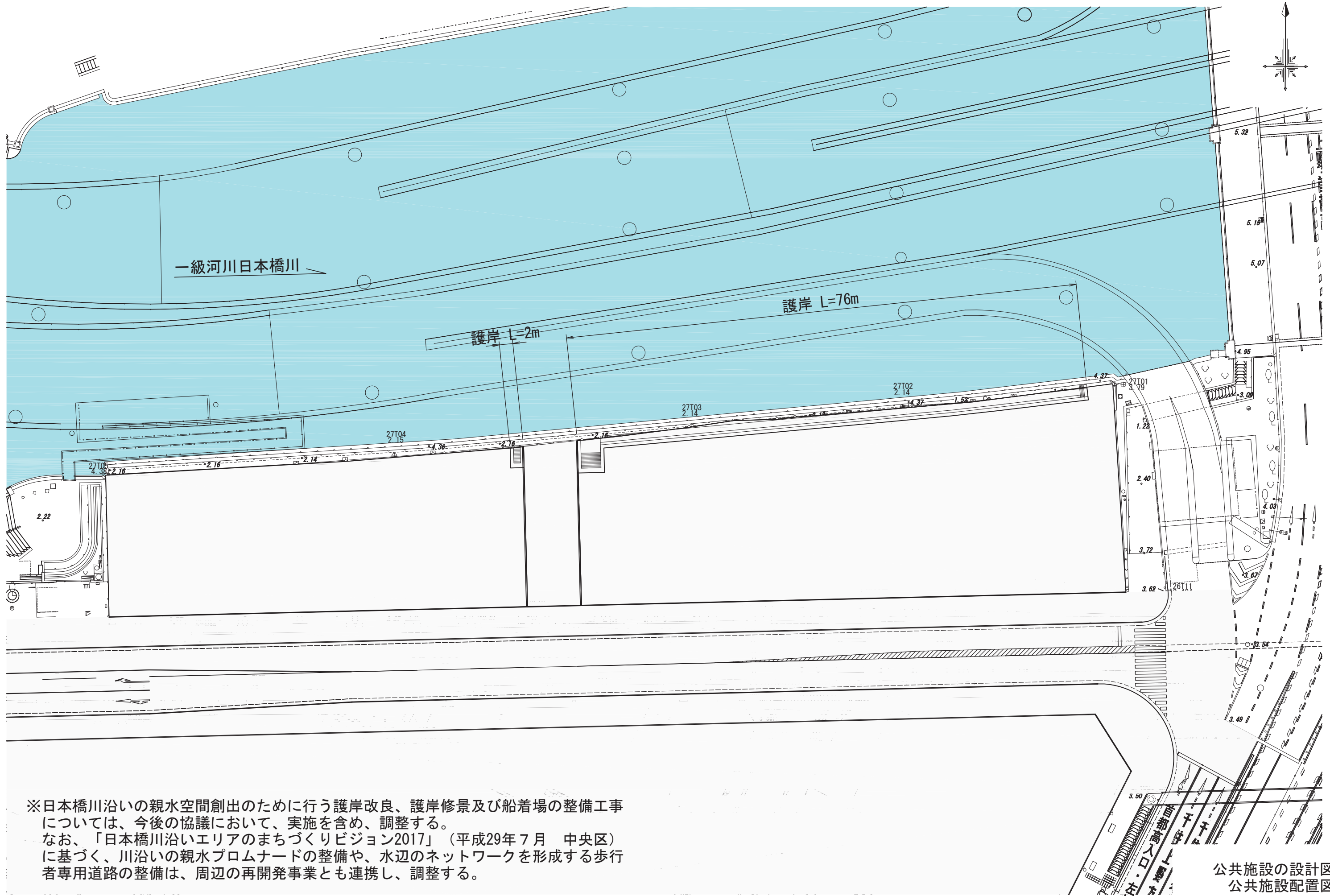


※詳細は今後の協議にて調整。





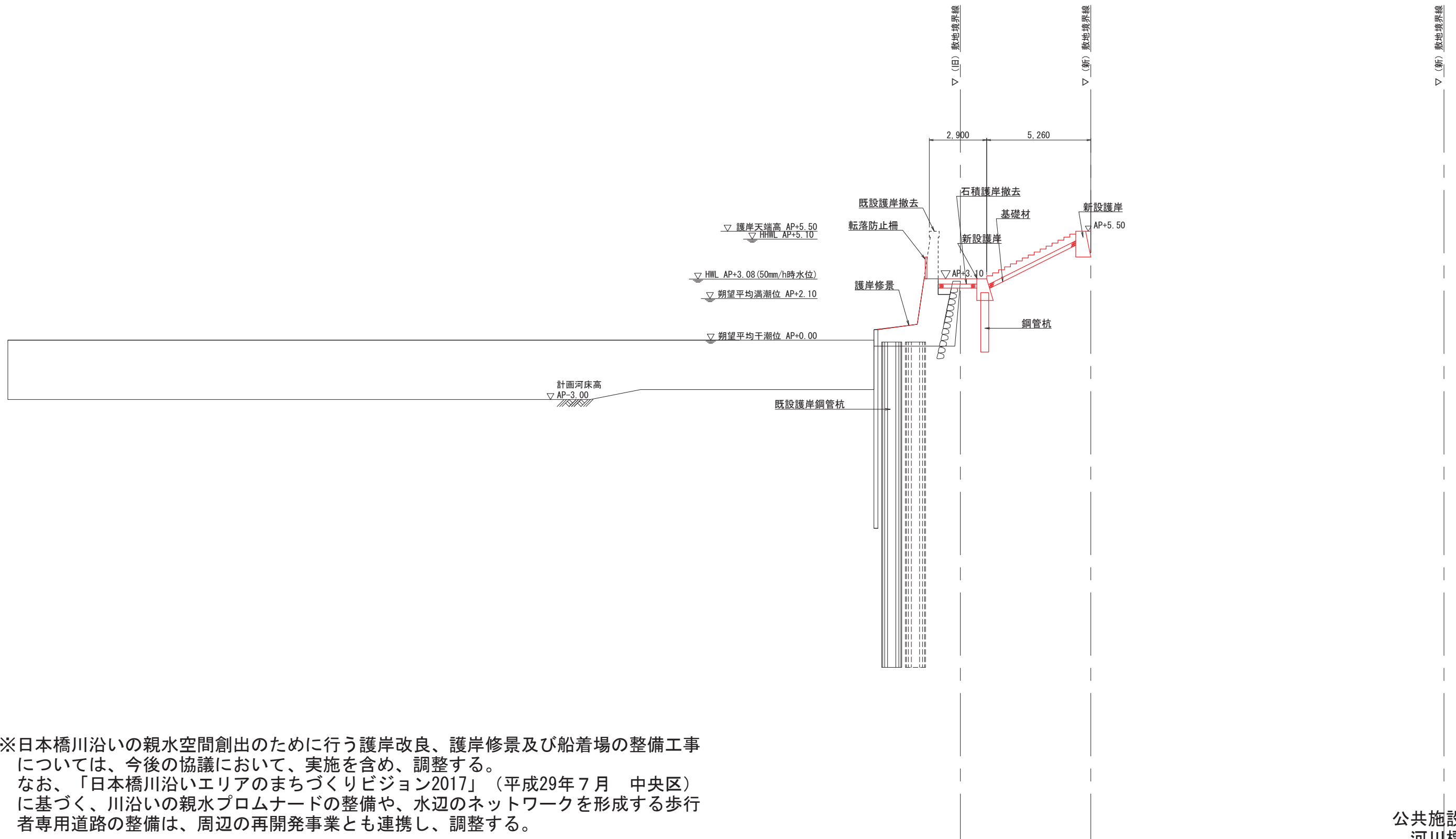
※詳細は今後の協議にて調整。



※日本橋川沿いの親水空間創出のために行う護岸改良、護岸修景及び船着場の整備工事については、今後の協議において、実施を含め、調整する。
 なお、「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017」（平成29年7月 中央区）に基づく、川沿いの親水プロムナードの整備や、水辺のネットワークを形成する歩行者専用道路の整備は、周辺の再開発事業とも連携し、調整する。

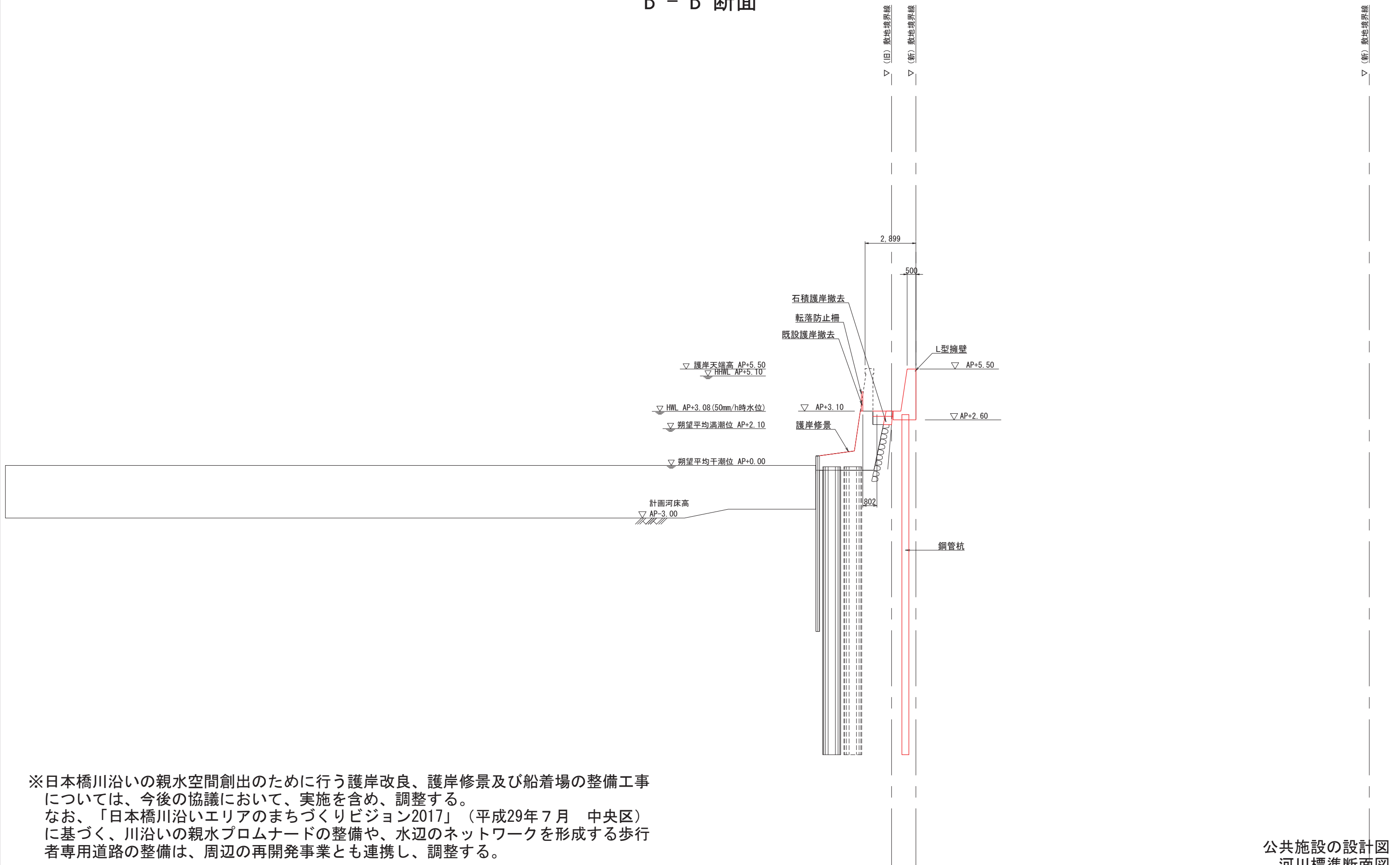
公共施設の設計図
 公共施設配置図

A - A 断面



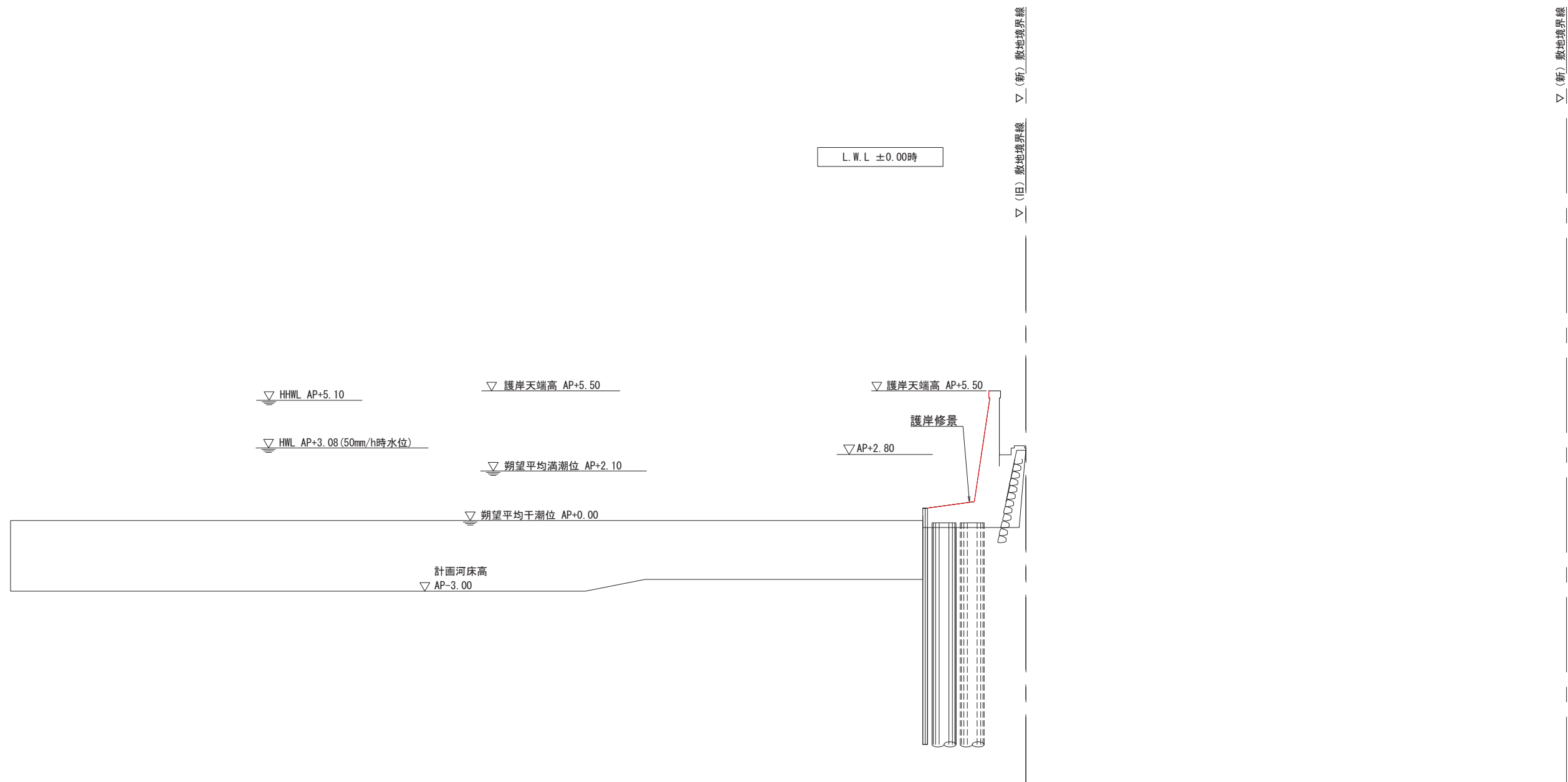
※日本橋川沿いの親水空間創出のために行う護岸改良、護岸修景及び船着場の整備工事については、今後の協議において、実施を含め、調整する。
 なお、「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017」（平成29年7月 中央区）に基づく、川沿いの親水プロムナードの整備や、水辺のネットワークを形成する歩行者専用道路の整備は、周辺の再開発事業とも連携し、調整する。

B - B 断面

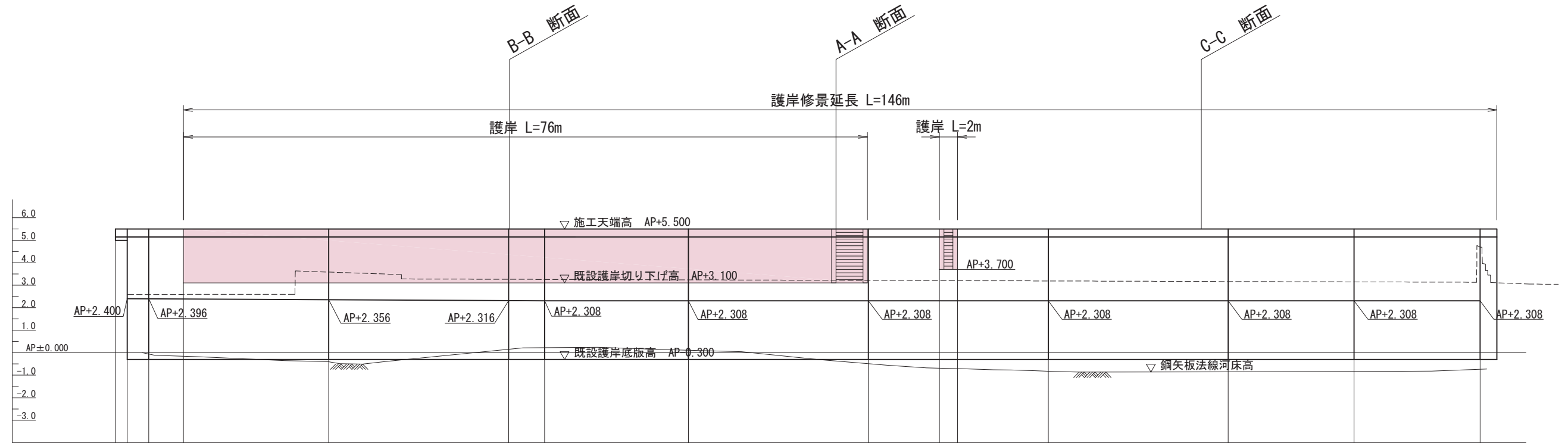


※日本橋川沿いの親水空間創出のために行う護岸改良、護岸修景及び船着場の整備工事については、今後の協議において、実施を含め、調整する。
 なお、「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017」（平成29年7月 中央区）に基づく、川沿いの親水プロムナードの整備や、水辺のネットワークを形成する歩行者専用道路の整備は、周辺の再開発事業とも連携し、調整する。

C - C 断面



※日本橋川沿いの親水空間創出のために行う護岸改良、護岸修景及び船着場の整備工事については、今後の協議において、実施を含め、調整する。
 なお、「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017」（平成29年7月 中央区）に基づく、川沿いの親水プロムナードの整備や、水辺のネットワークを形成する歩行者専用道路の整備は、周辺の再開発事業とも連携し、調整する。



背面地盤高	level 119.500										3.300
背面排水勾配	2.400	0.2% 1/50.000				2.308	level 104.000				2.308
護岸天端高	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500	5.500
既設護岸切り下げ高			-0.100	3.100	3.100	3.100	3.100	3.700	3.700		
追加距離	0.000	1.300	3.700	7.563	23.700	43.700	63.700	83.700	91.597	93.597	103.700
単距離	0.000	1.300	2.400	3.863	16.137	20.000	20.000	20.000	7.897	2.000	10.103
測点	NO.0	NO.1	NO.2	-3.863	NO.3	NO.4	NO.5	NO.6	+7.897	+9.897	NO.7
線形											

※日本橋川沿いの親水空間創出のために行う護岸改良、護岸修景及び船着場の整備工事については、今後の協議において、実施を含め、調整する。
 なお、「日本橋川沿いエリアのまちづくりビジョン2017」（平成29年7月 中央区）に基づく、川沿いの親水プロムナードの整備や、水辺のネットワークを形成する歩行者専用道路の整備は、周辺の再開発事業とも連携し、調整する。