

日本橋茅場町一丁目6地区の計画に伴う都市計画の変更について

👉 **日本橋茅場町一丁目6地区（以下「本地区」という。）の計画に伴い地区整備計画を定めるため、都市計画を変更する。**

- 日本橋兜町・茅場町一丁目地区では、独自の用途誘導等を行うことを目的とした高度利用型地区計画を導入し、面的整備を行うA地区と個別更新を行うB地区の区分に基づく段階的なまちづくりを推進してきた。
- 本地区の地権者により面的整備の検討がなされ、中央区まちづくり基本条例に基づく計画内容に関する協議が終了し、また、都市計画の内容について関係機関との協議が概ね整ったことから、都市計画決定に向け必要な手続きを進める。

1 変更する都市計画

日本橋兜町・茅場町一丁目地区地区計画

2 変更内容

地区計画の目標及び土地利用の方針について、令和4年に改定した「日本橋七の部地域まちづくりビジョン2022」の内容との整合を図る。
また、本地区の計画に伴い、新たにA-2街区として地区整備計画を定める。

※本地区の計画概要については、別紙のとおり

3 スケジュール(予定)

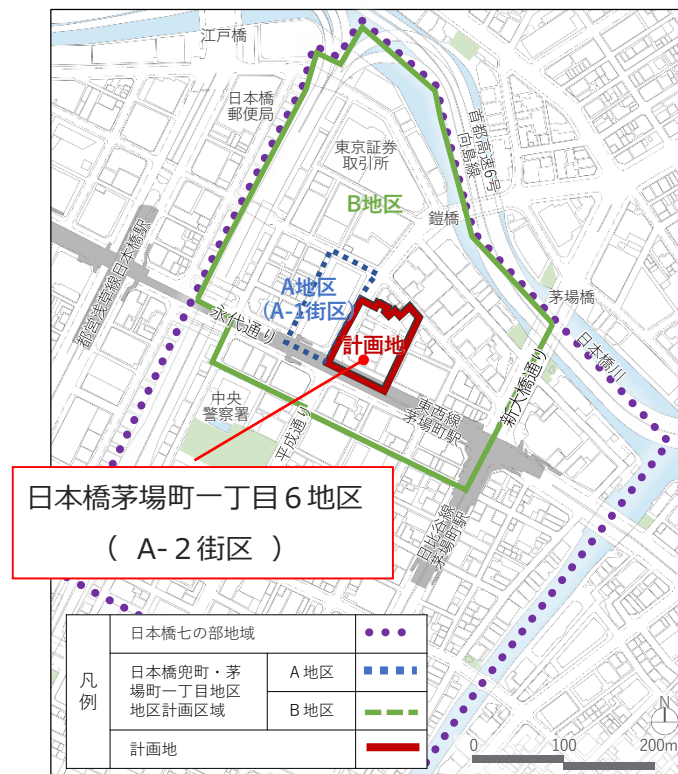
令和6年12月 都市計画法第16条に基づく都市計画原案の公告・縦覧

〃 7年2月 都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧

4月 中央区都市計画審議会

5月 都市計画決定告示

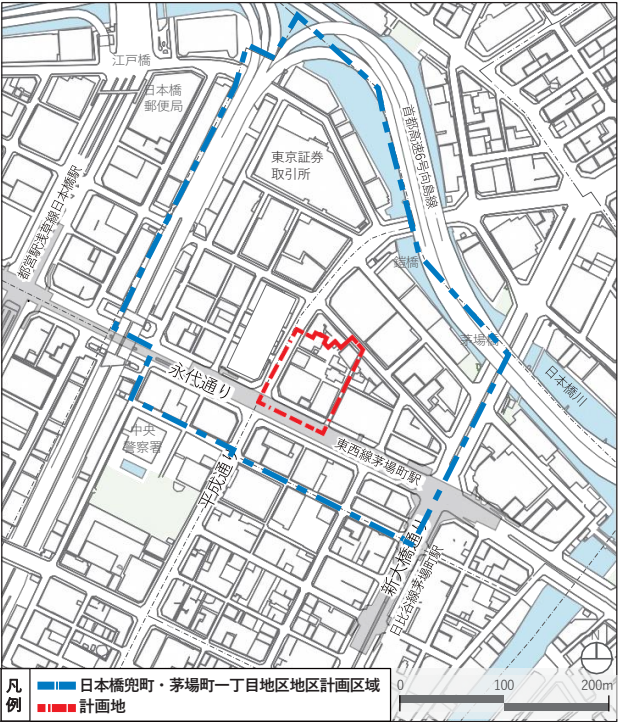
(参考) 位置図



日本橋茅場町一丁目6地区 開発計画／計画概要

地区の位置および概要

- ・所在地：東京都中央区日本橋茅場町一丁目6番の一部
- ・区域面積：約 0.6ha
- ・用途地域：商業地域
- ・指定容積率：700%/600%（加重平均：約 620%）
- ・指定建蔽率：80%



計画の概要

- ・事業手法：第一種市街地再開発事業（非都市計画事業・個人施行）
- ・敷地面積：約 3,715 ㎡
- ・延べ面積：約 41,650 ㎡
- ・階数/高さ：地上27 階・地下3階 / 約 140m
- ・主要用途：事務所、店舗、神社、駐車場等
- ・予定工期：2027（R9）年度（本体工事着工）～ 2030（R12）年度（竣工）

定める都市計画

- ・日本橋兜町・茅場町一丁目地区地区計画の変更（中央区決定）

これまでの主な経緯及び今後の予定

- ・2015(H27)年 6月 地権者勉強会立ち上げ
- ・2024（R6）年 8月 中央区まちづくり基本条例に基づく区と区民との協議
- ・2024（R6）年 9月 中央区まちづくり基本条例に基づく事業者による住民説明会
- ・2024（R6）年 12月 都市計画法第16条に基づく都市計画原案の公告・縦覧（予定）
- ・2025（R7）年 2月 都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧（予定）
- ・2025（R7）年 4月 中央区都市計画審議会(予定)
- ・2025（R7）年 5月 都市計画決定 告示(予定)



イメージパース（高層棟）：計画地南西方向（永代通り）より望む

まちづくりの方針

金融貢献機能導入

- ・国内外の資産運用会社等の起業・成長支援の拠点として、少人数向けのワークプレイス・セミナーのイベントスペース等交流施設等を一体的に整備し、周辺の金融関連施設と連携することで、起業・成長支援等の強化に寄与

地域コミュニティの核となる地域資源の再整備

- ・地域資源（神社境内地）を拡張し、平成通り側に大きく開かれた空間とすることで、地域コミュニティを支えるオープンな環境を創出し、歩行者の回遊性や賑わいの強化に寄与

兜町金融拠点のゲート空間整備

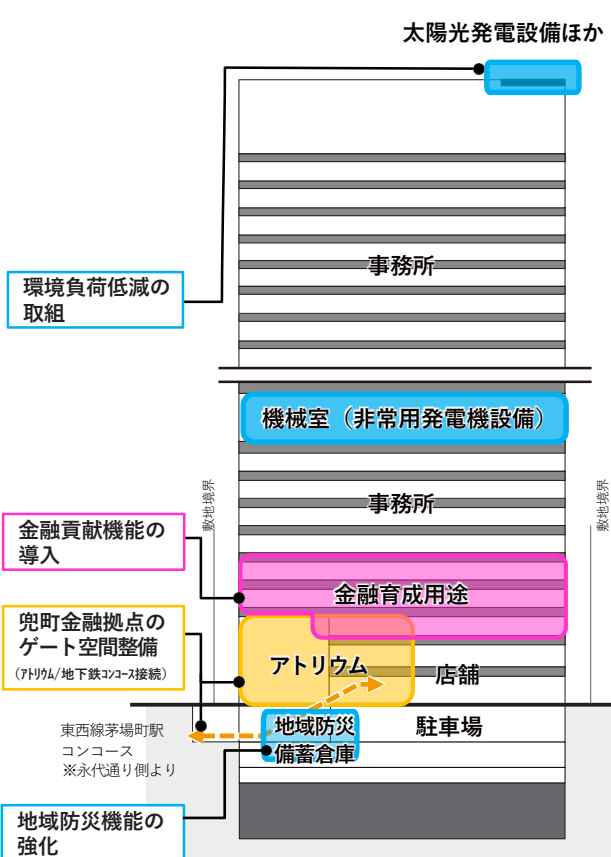
- ・東西線茅場町駅から地上へのバリアフリー動線の整備
- ・地下コンコースともつながり、街の顔となる象徴的なアトリウム空間の整備

地域防災機能の強化、環境負荷低減の取組

- ・災害時の一時待機場所・一時滞在施設の確保
- ・地域防災備蓄倉庫やマンホールトイレ等を確保し、地域防災機能を強化
- ・高効率な設備システムや再生可能エネルギーを導入



平面イメージ図



断面イメージ図