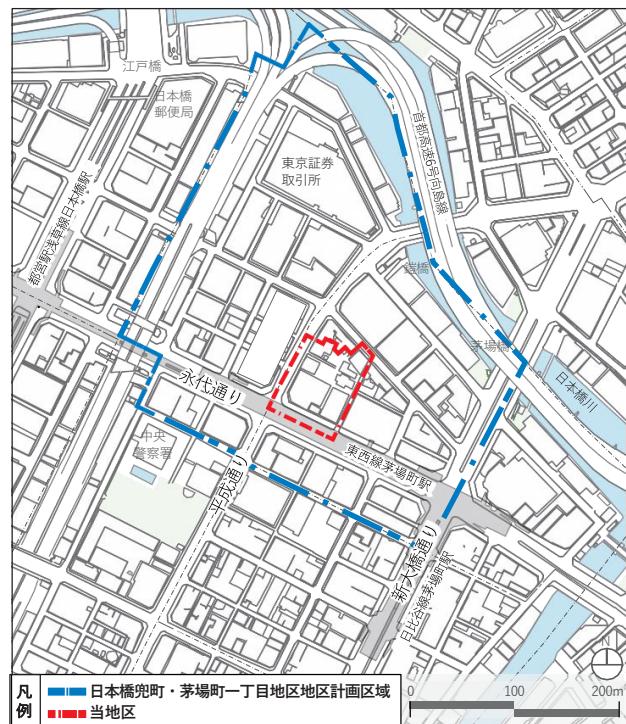


# 日本橋茅場町一丁目6地区 開発計画／計画概要

## □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 m<sup>2</sup>
- ・延べ面積: 約 41,650 m<sup>2</sup>
- ・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年度 (R9年度) ~ 2030年度 (R12年度)



イメージパース (境内地): 計画地西方向 (平成通り) より望む



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

## □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 **【本日】**
- ・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 (予定)
- ・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)

## □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)

## □まちづくりの方針

### ●金融貢献機能の導入 (国内外の資産運用会社等の誘致・交流・情報発信の整備)

- ・起業・成長支援の拠点として、少人数向けのワークスペース・交流施設等の一体的な整備
- ・金融関連のプロモーション組織や周辺の施設と連携したビジネス支援施設の整備

### ●地域コミュニティの核となる地域資源 (神社境内地) の再整備

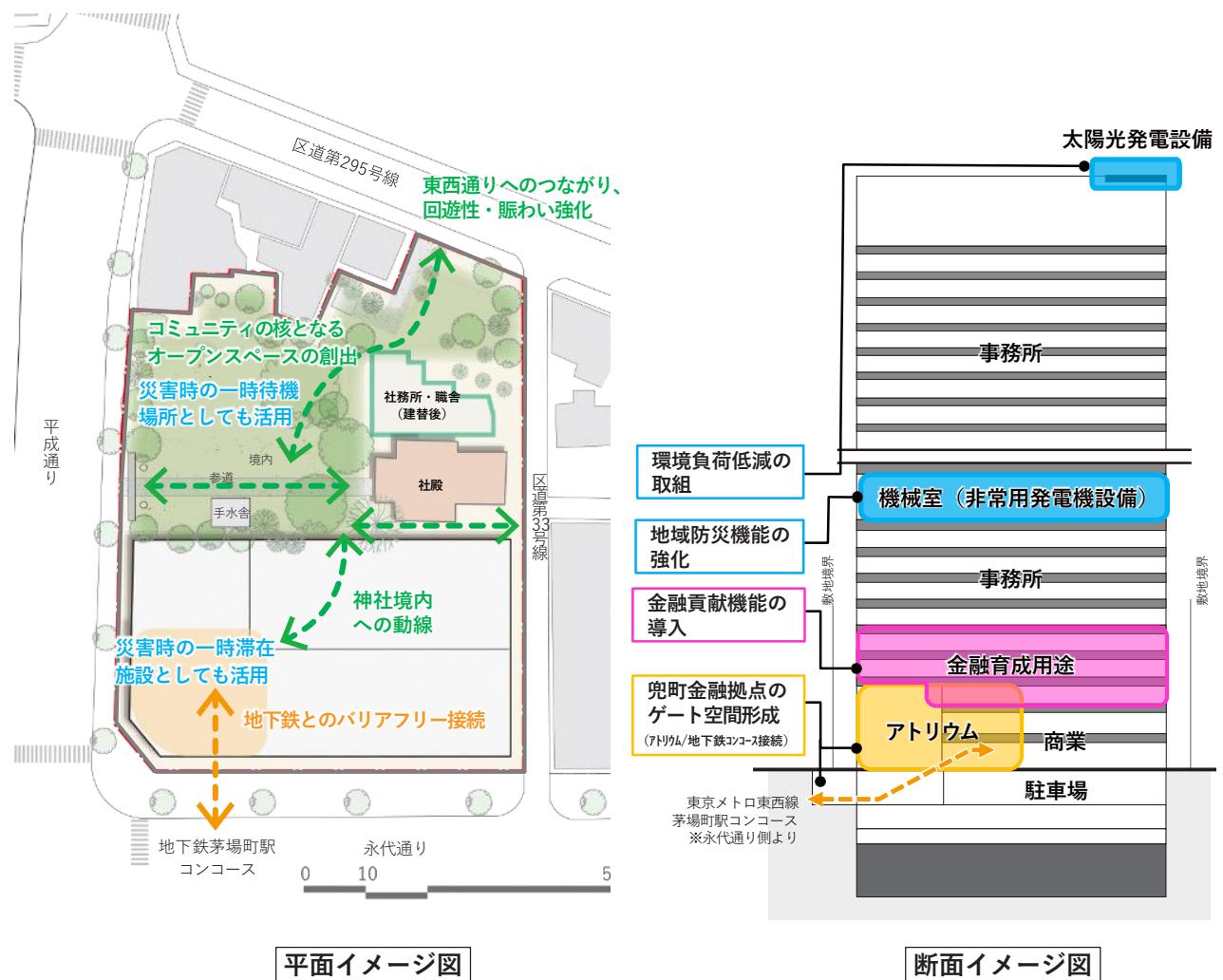
- ・地域資源 (神社境内地) を拡張し、平成通り側に大きく開かれた空間とすることで、地域コミュニティを支えるオープンな環境を創出し、歩行者の回遊性や賑わいの強化に寄与

### ●兜町金融拠点のゲート空間整備

- ・地下鉄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み

- ・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

# 日本橋茅場町一丁目6地区 開発計画／まちづくり基本条例 反映事項一覧

中央区まちづくり基本条例第7条第1項各号に定める開発計画への反映事項  
 ⇒各区分ごとに2つ以上の対象施設等を選択

区分	対象施設等	選択項目
環境対策	①地上部・屋上の樹木等の植栽	
	②喫煙所【優先項目】	○
	③カーシェアリング用駐車場	
	④電気自動車用充電設備付駐車場	
	⑤省エネルギーに資する設備の設置	
	⑥再生可能エネルギー活用施設	○
	⑦地域冷暖房用プラント	
	⑧雨水利用するための貯留施設（日常時）の設置	○
	⑨公園・児童遊園	
	⑩防風スクリーンの設置、防風のための植栽	
	⑪道路の表層・基層・街築の整備	○
	⑫その他これらに類する環境対策に寄与するもの	
防災対策	①避難の用に供する広場	
	②地域防災備蓄倉庫	○
	③帰宅困難者一時待機場所及び一時滞在施設	○
	④災害用設備の設置	○
	⑤情報発信施設	
	⑥雨水利用するための貯留施設（災害時）の設置	○
	⑦雨水流出抑制用の貯留施設	○
	⑧消防団活動施設	
	⑨防災船着場	
	⑩その他これらに類する防災対策に寄与するもの	
交通対策	①-1 自動車駐車場	
	①-2 自動車駐車場 (「中央区東京駅前地区附置義務駐車施設整備要綱」の対象地区の場合)	
	①-3 自動車駐車場 (「中央区銀座地区附置義務駐車施設整備要綱」の対象地区の場合)	
	②自動二輪車駐車場【優先項目】	
	③自転車駐車場【優先項目】	○
	④コミュニティサイクル用駐輪スペース【優先項目】	○
	⑤地下鉄出入口の整備	○
	⑥歩行空間の整備	
⑦電線類の地中化整備		
⑧その他これらに類する交通対策に寄与するもの		
良好な景観の形成	①建築物・工作物等の形態	○
	②建築物・工作物等の色彩	○
	③その他これらに類する良好な景観の形成に寄与するもの	

中央区まちづくり基本条例第7条第2項各号に定める開発計画への反映事項  
 ⇒5つの区分のうち1つ以上を選択し、選択した区分ごとに1つ以上の対象施設等

区分	対象施設等	選択項目
子育て支援	①保育所	
	②地域型保育事業	
	③幼稚園	
	④認定こども園	
	⑤児童館	
	⑥子育て交流施設	
	⑦学童クラブ	
	⑧一時預かり保育施設	
	⑨病児・病後児保育施設	
	⑩赤ちゃん・ふらっと事業に関する施設【優先項目】	○
	⑪その他これらに類する子育て支援に寄与するもの	
高齢者福祉	①特別養護老人ホーム	
	②介護老人保健施設	
	③（看護）小規模多機能型居宅介護事業所	
	④認知症高齢者グループホーム	
	⑤軽費老人ホーム・ケアハウス	
	⑥高齢者向け住宅	
	⑦地域住民の交流や高齢者の健康づくりに寄与する施設	
	⑧地域住民の交流や高齢者の健康づくりに寄与する広場	
	⑨その他これらに類する高齢者福祉に寄与するもの	
障害者福祉	①日中一時支援事業に関する施設	
	②障害者グループホーム	
	③障害者就労支援施設	
	④障害児通所支援施設	
	⑤生活介護施設	
	⑥短期入所施設	
	⑦地域活動支援センター	
	⑧その他これらに類する障害者福祉に寄与するもの	
地域活動の支援	①集会場	
	②地域活動の用に供する広場	○
	③コミュニティルーム（区立）	
	④スポーツ・生涯学習施設	
	⑤多世代交流拠点（みんなの食堂等）	
	⑥その他これらに類する地域活動の支援に寄与するもの	
観光支援	①観光案内所	
	②観光客の一時休憩所	
	③観光バス乗降所	
	④その他これらに類する観光支援に寄与するもの	

# 環境対策

## 選択項目

- ②喫煙所
- ⑥再生可能エネルギー活用施設
- ⑧雨水利用するための貯留施設（日常時）の設置
- ⑪道路の表層・基層・街築の整備

### ②喫煙所

#### ②喫煙所

- ・1階のアトリウム脇に約4㎡の喫煙所を整備  
※赤ちゃんふらっと施設に配慮し、今後配置を含めた詳細検討を行う
- ・喫煙所の存在を示すサインの設置
- ・将来的な公共喫煙所の公表（WEB, 地図）への協力



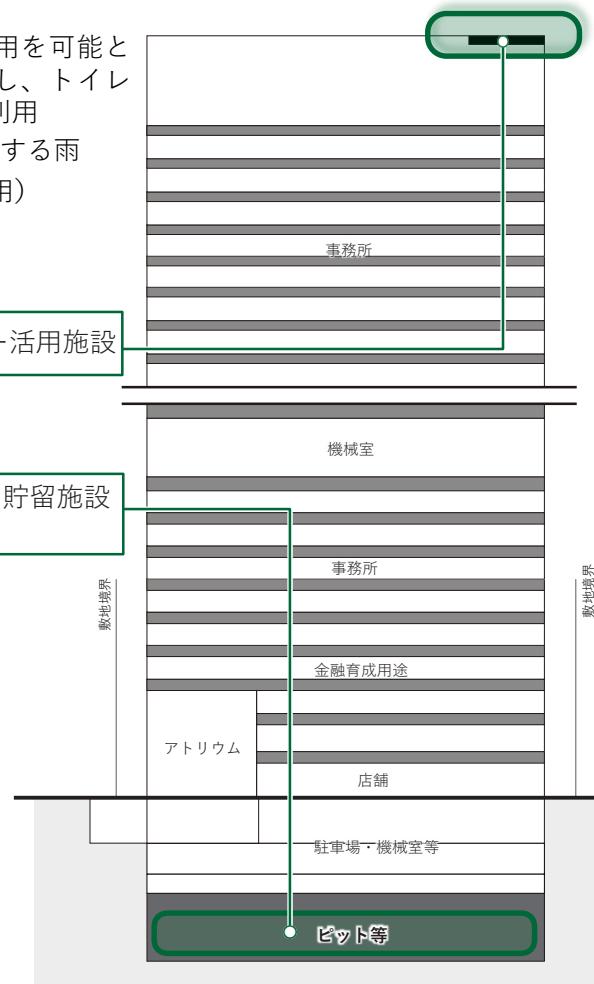
1階平面図

### ⑥再生可能エネルギー活用施設 ⑧雨水利用するための貯留施設（日常時）の設置

- ⑥再生可能エネルギー活用施設
  - ・太陽光発電設備の導入（10kW）
- ⑧雨水利用するための貯留施設（日常時）の設置
  - ・貯留槽約50㎡、ろ過施設を設置
  - ・日常時の雨水利用を可能とする設備を設置し、トイレ洗浄水等として利用（災害時に整備する雨水貯留施設と兼用）

### ⑥再生可能エネルギー活用施設

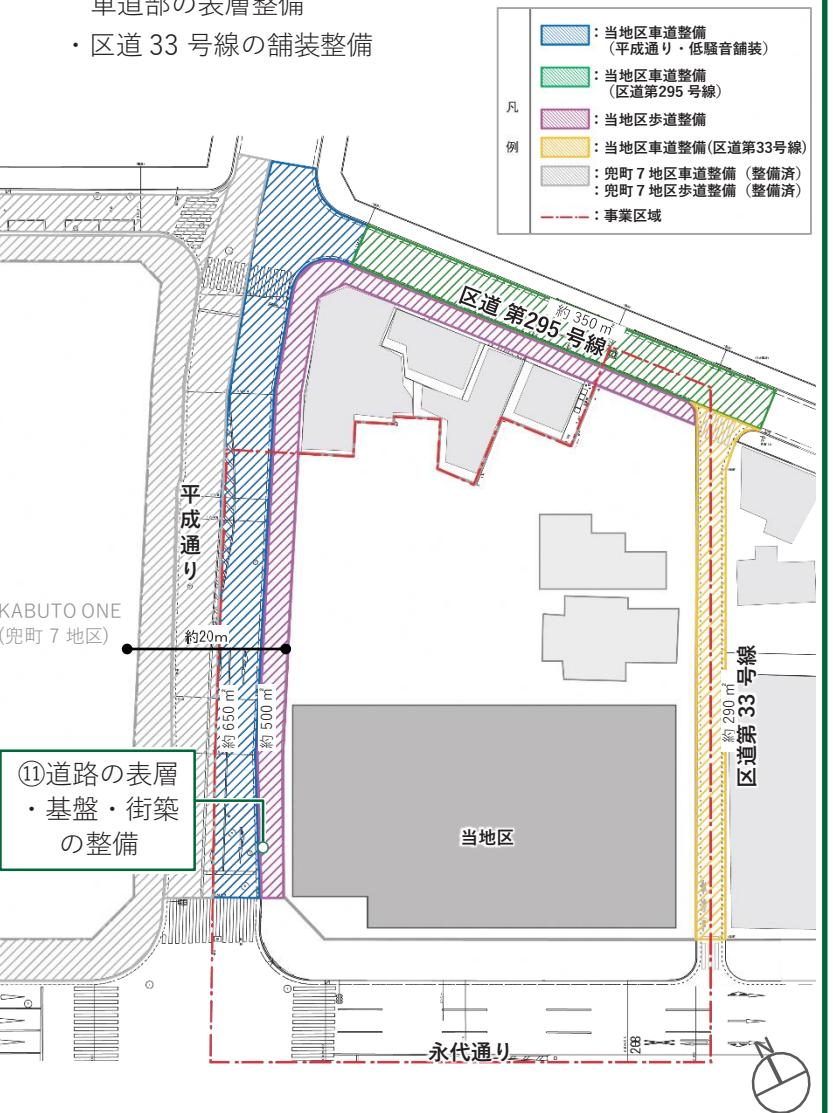
### ⑧雨水利用するための貯留施設（日常時）の設置



断面イメージ図

### ⑪道路の表層・基層・街築の整備

- ⑪道路の表層・基層・街築の整備
  - ・平成通り（概ね半断面と想定）の車道の表層整備（低騒音舗装）
- その他の道路整備
  - ・平成通り歩道部および兜町東西軸（区道295号線）歩道部、車道部の表層整備
  - ・区道33号線の舗装整備



### ⑪道路の表層・基盤・街築の整備

# 防災対策

## 選択項目

- ②地域防災備蓄倉庫
- ③帰宅困難者一時待機場所及び一時滞在施設
- ④災害用設備の設置
- ⑥雨水利用するための貯留施設（災害時）の設置
- ⑦雨水流出抑制用の貯留施設

- ②地域防災備蓄倉庫
- ④災害用設備の設置

- ⑥雨水利用するための貯留施設（災害時）の設置
- ⑦雨水流出抑制用の貯留施設

### ②地域防災備蓄倉庫

- ・地下1階に帰宅困難者用の防災備蓄倉庫（約 50 m<sup>3</sup>）を備蓄品含め整備
- ・地下2階に地域住民用の防災備蓄倉庫（約 30 m<sup>3</sup>以上）を備蓄品含め整備

### ④災害用設備の設置

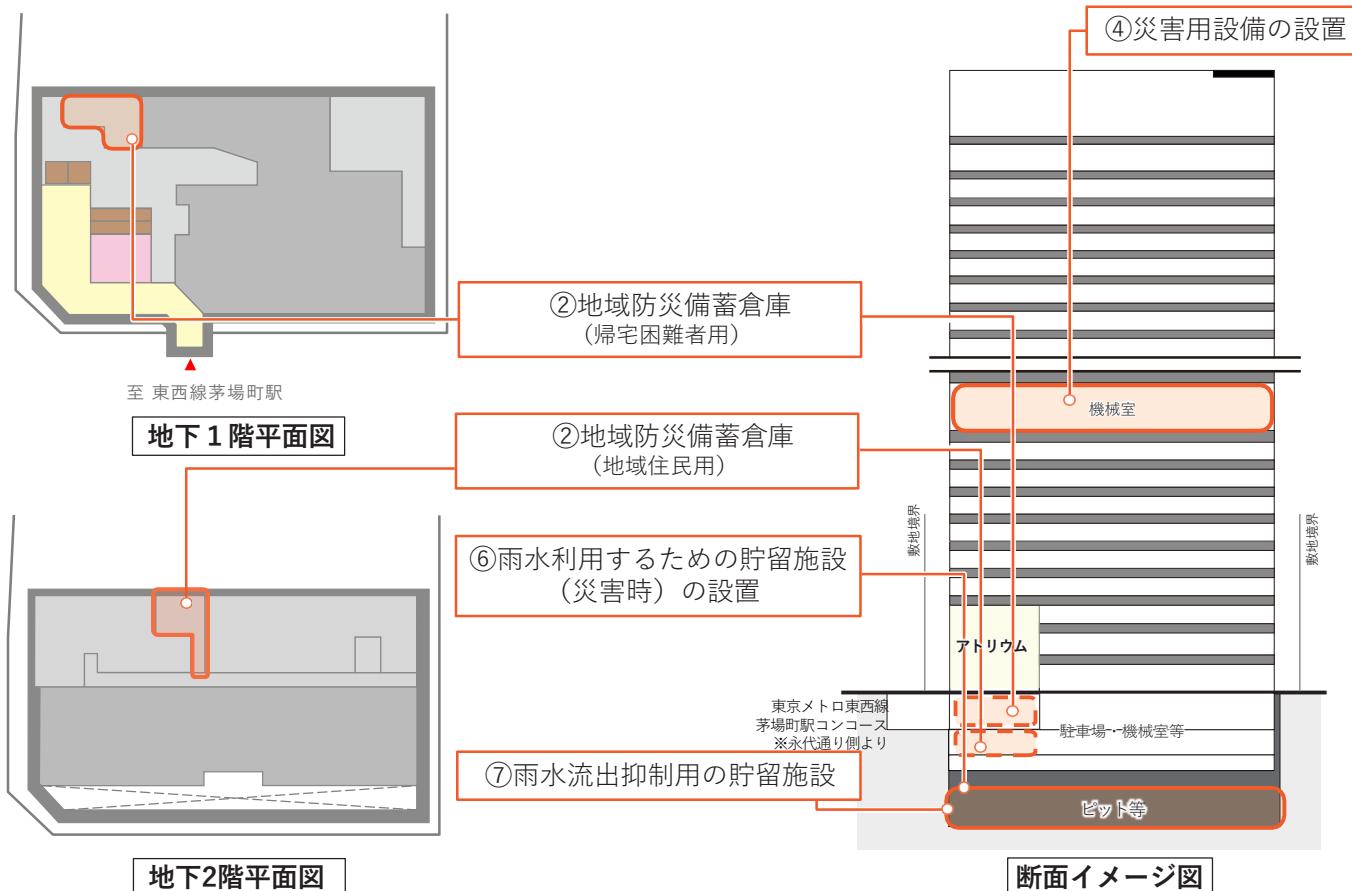
- ・10階に非常用発電機室を整備、被災時に一時滞在施設へ電力を供給（72時間対応）

### ⑥雨水利用するための貯留施設（災害時）の設置

- ・日常時の雨水利用を可能とする貯留槽と併せて約 50 m<sup>3</sup>を整備（日常時との兼用）
- ※被災時（断水時）においても雑用水槽と併せて約 425 m<sup>3</sup>のトイレ給水可能な計画

### ⑦雨水流出抑制用の貯留施設

- ・地下ピット階に雨水流出抑制用貯留槽（約 186 m<sup>3</sup>）を整備



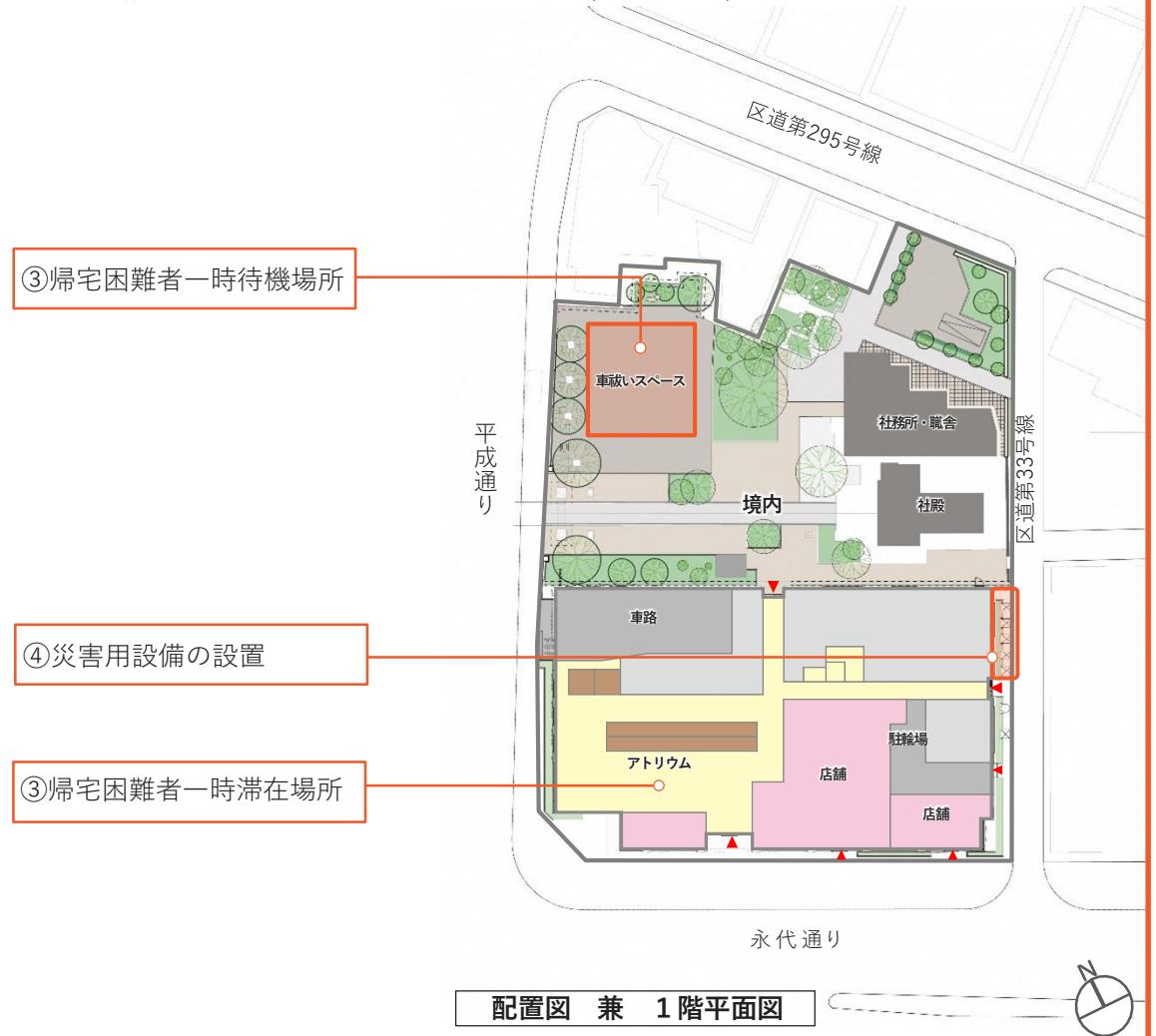
- ③帰宅困難者一時待機場所及び一時滞在施設
- ④災害用設備の設置

### ③帰宅困難者一時待機場所及び一時滞在施設

- ・一時待機場所として広場状空地を活用（約 120 m<sup>2</sup>、約 120 人収容）
- ・一時滞在施設として、地下1階～地上3階にて合計約 400 m<sup>2</sup>（約 240 人収容）を整備
- ※中央区帰宅困難者支援施設運営協議会加入予定

### ④災害用設備の設置

- ・道路沿いにマンホールトイレを整備（5基設置）



交通対策

選択項目

③自転車駐車場

④コミュニティサイクル用駐輪スペース

⑤地下鉄出入口の整備

③自転車駐車場

④コミュニティサイクル用駐輪スペース

⑤地下鉄出入口の整備

③自転車駐車場

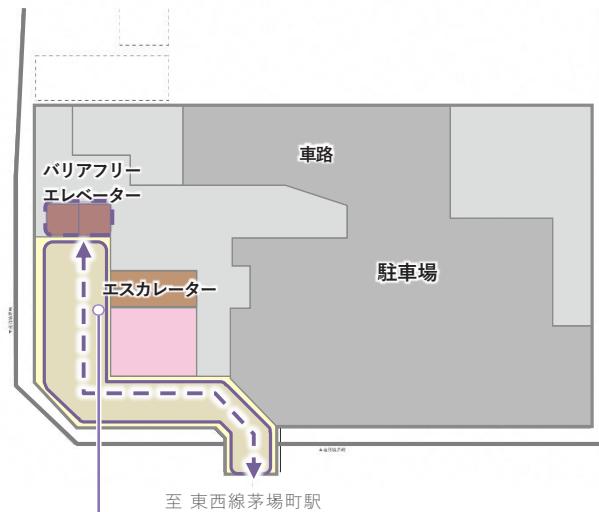
- ・公共用の駐輪場として10台分を含め、14台の駐輪スペースを整備

④コミュニティサイクル用駐輪スペース

- ・10台分の駐輪スペースを整備

⑤地下鉄出入口の整備

- ・東京メトロ東西線茅場町駅とのバリアフリー接続を実施（バリアフリーエレベーターを設置）
- ※バリアフリー経路の開放時間は地下鉄の運行時間（始発～終電）に合わせることを想定



地下1階平面図

⑤地下鉄出入口の整備



配置図 兼 1階平面図



# 景観形成

## 選択項目

- ①建築物・工作物等の形態
- ②建築物・工作物等の色彩

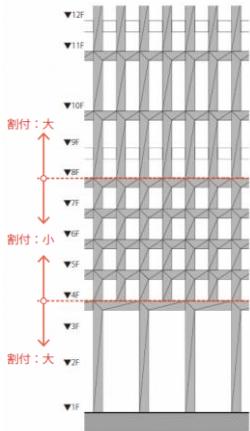
- ①建築物・工作物等の形態
- ②建築物・工作物等の色彩

日本橋七の部地域まちづくりビジョン2022を踏まえつつ、周辺環境および都市景観に配慮した良好な景観形成を行う

### □周辺地域との調和に配慮したデザイン

- ・軒線・表情線の連続性に配慮することにより、大手町・日本橋とつながる金融軸（永代通り）を意識した一体感のある通りの景観を形成する。
- ・日証館や山二証券ビル、フィリップ証券ビルなど周辺の歴史的建築物などを参照した彫のある開口部を取り入れ、金融のまちとしてのアイデンティティを意識した外観とする。

- ・高さを揃えたアトリウムを整備やモノトーンの外装、歴史的な建築物等を参照した門型のフレームのデザインなど隣接する「KABUTO ONE」との調和を意識する。



○外観イメージ（計画地南西方向（永代通り）より望む）

### ○概ね31mの表情線の形成

- ・31mの高さでファサードの割付等を変えることで表情線に配慮した計画とする。

### □地域の顔となる開放的な空間整備（ゲート空間）

- ・金融軸である永代通りに沿った兜町交差点に対しては、KABUTO ONEと呼応したアトリウムを整備し、茅場町駅と接続する結節点となるエントランスの顔出しをすることで、金融拠点のゲートとなる導入空間を形成する。
- ・夜間においてもアトリウムを際立たせる照明計画や低層部の賑わいを感じられる温かみのある照明によって、金融軸を意識した一体感のある通りの景観を形成する。



○夜間景観イメージ（アトリウム）

### □通りごとの特色を活かした歩行者空間の整備（永代通り）

- ・地区の広域幹線道路であり、金融軸を形成する風格ある通りであるため、大きな壁面後退は避け、日本橋エリアと統一感のある、連続する街並みを形成する。
- ・低層部には商業用途を積極的に配置し、沿道の賑わいの連続性を感じられるデザインとすることで、金融軸沿いの連続的な賑わいを表現する。

### （平成通り）

- ・地区内幹線道路であり、東京証券取引所へとつながる通りであるため、KABUTO ONEと呼応したアトリウムの整備や歩道部の表層整備を行うなど、兜町金融拠点機能を象徴する東京証券取引所へのアプローチ空間としての顔づくりを行う。

### （区道第33号線）

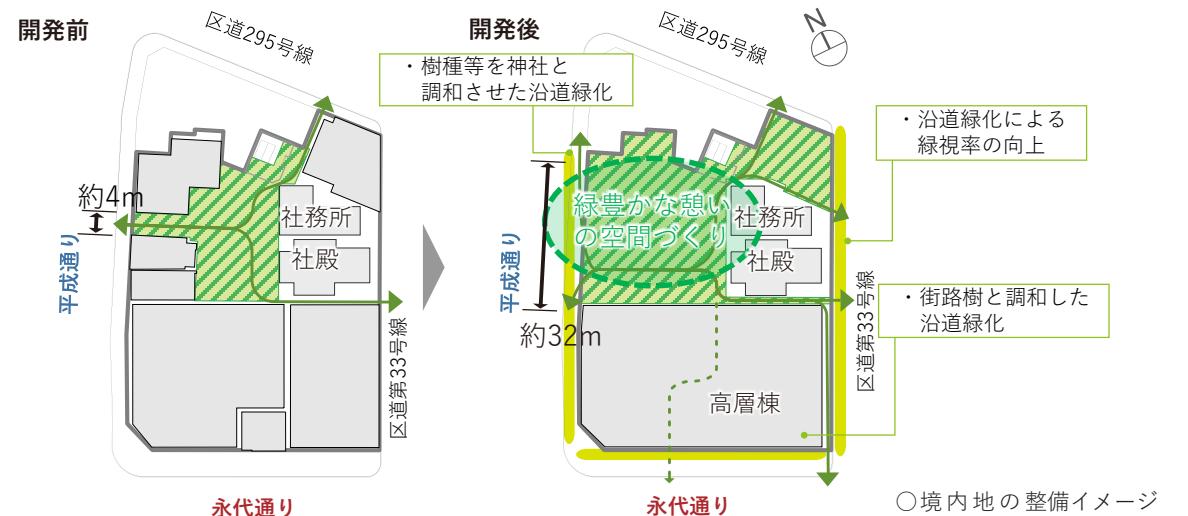
- ・地域資源である日枝神社に面した通りであるため、神社に至るまでの区間を壁面後退し、ゆとりある歩行者空間を確保するとともに、神社の設えを意識した道路の表層整備を行う。



○区道第33号線の将来イメージ

### □境内地を活かしたまちに憩いや潤いを与えるみどりの整備

- ・神社境内を拡張し、通りからの視認性が高く、開かれた空間整備を行う。
- ・街路樹や神社境内のまとまった緑を活かした連続的な沿道緑化や緑豊かな憩いの空間づくりを行う。



○境内地の整備イメージ

<p>子育て支援 地域活動の支援</p>	<p>選択 項目</p>	<p>子育て支援</p> <p>⑩赤ちゃん・ふらっと事業に関する施設</p>	<p>地域活動の支援</p> <p>②地域活動の用に供する広場</p>
--------------------------	------------------	--	-------------------------------------

《子育て支援》  
⑩赤ちゃん・ふらっと事業に関する施設

⑩赤ちゃん・ふらっと事業に関する施設

- ・1階のアトリウム脇のアクセスしやすい場所に、授乳やオムツ替え等ができる施設を整備
- ※喫煙所との配置を配慮し、今後配置を含めた詳細検討を行う

⑩赤ちゃん・ふらっと事業に関する施設

永代通り

1階平面図

《地域活動の支援》  
②地域活動の用に供する広場

②地域活動の用に供する広場

- ・広場状空地（神社境内）を神事・地域の祭事など地域活動の場として活用
- ・10 m × 10 m 以上を確保する

永代通り

配置図