

都市計画の変更について

□ 都市計画の名称・位置・面積

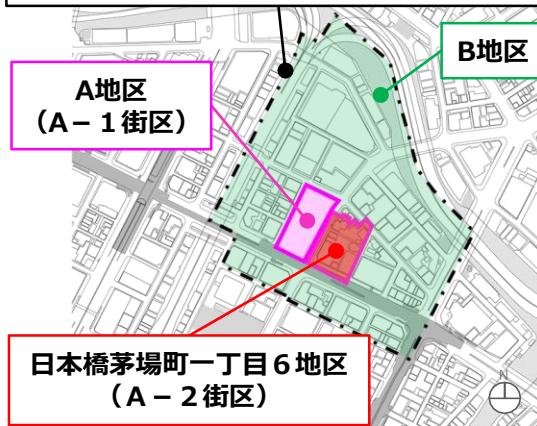
名称：日本橋兜町・茅場町一丁目地区
地区計画

位置：中央区日本橋兜町及び
日本橋茅場町一丁目各区内

面積：約 10.7 ha

- A地区 (面的整備を行う地区)
- B地区 (個別更新を行う地区)
- B地区からA地区に編入する街区

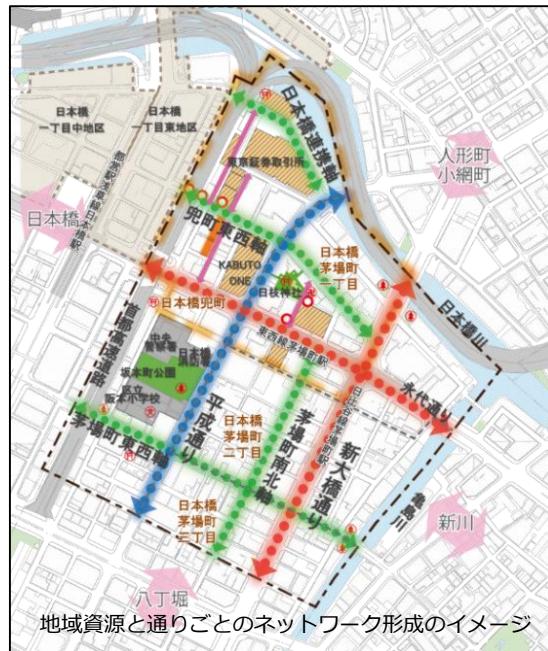
日本橋兜町・茅場町一丁目地区地区計画



□ 関係する上位計画

● 日本橋七の部地域まちづくりビジョン2022 (令和4年9月改定)

日本橋七の部地域の核となる新たな兜町金融拠点の形成を目指すこととし、兜町金融拠点の形成に必要な機能の導入や、まち全体のにぎわいと回遊性の創出などについて方向性を示している。



□ まちづくりの方向性

日本橋茅場町一丁目6地区における課題

- 東証の場立ち廃止以降、地域のにぎわいが低下している。
- 建物の老朽化や既存不適格となっている建物の更新が進まない。
- 地下鉄東西線茅場町駅との地下接続において更なるバリアフリー化が求められている。
- 日枝神社境内が地域の希少なオープンスペースとして、より一層開かれた空間づくりが求められている。

面的整備を通じて

まちづくりの方向性

- 金融貢献機能の導入
- 兜町金融拠点のゲート空間整備
- 地域コミュニティの核となる地域資源の再整備
- 地域防災機能の強化、環境負荷低減の取組

□ 地区計画の変更の方向性

「日本橋七の部地域まちづくりビジョン2022」の改定内容と整合を図るとともに、日本橋茅場町一丁目6地区にかかる建築物等に関する事項を定める。

● 地区計画の目標 (定める主な事項)

- 兜町金融拠点としてふさわしい多様な業務環境を整え、金融ビジネスサポート機能を整備し、金融業界の育成機能や投資家と企業との交流機能の形成を図る。
- 当該金融拠点や歴史的建築物、神社、寺院などの地域資源を核とした、就業者、来街者、居住者が交錯し、地域コミュニティを形成する交流機能と地域の歴史・文化の継承や地域特性を活かした通りごとの街並みの形成などを図る。
- 「国際金融都市・東京」構想に資する拠点の整備を行う街区としてA-2街区を位置付ける。

● 地区施設の配置及び規模 (赤字が変更箇所)



道路

名称	幅員	延長	備考
地区内幹線道路1号	10.0m~20.0m (全幅20.0m)	約90m	既設 (再整備)

広場

名称	面積	備考
広場2号	約250㎡	新設 昇降機を含む。
広場3号	約1,100㎡	新設

その他の公共空地

名称	幅員	延長	備考
歩道状空地3号	2.0m	約30m	新設
歩行者通路2号	3.5m	約30m	新設 地下1階
歩行者通路3号	2.0m	約13m	新設 地上1階
歩行者通路4号	2.0m	約23m	新設 地上1階

● 建築物等に関する事項 (定める主な事項)

名称	面積	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度	建築面積の最低限度	建築物等の高さの最高限度
A-2街区	約0.6ha	100/10	60/10	8/10	1,000㎡	高層部140m 低層部 42m

※主な事項として、上記の表で示す他、「壁面の位置の制限」については、道路境界線から1mまたは2mの後退距離を定める。

日本橋茅場町一丁目6地区 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

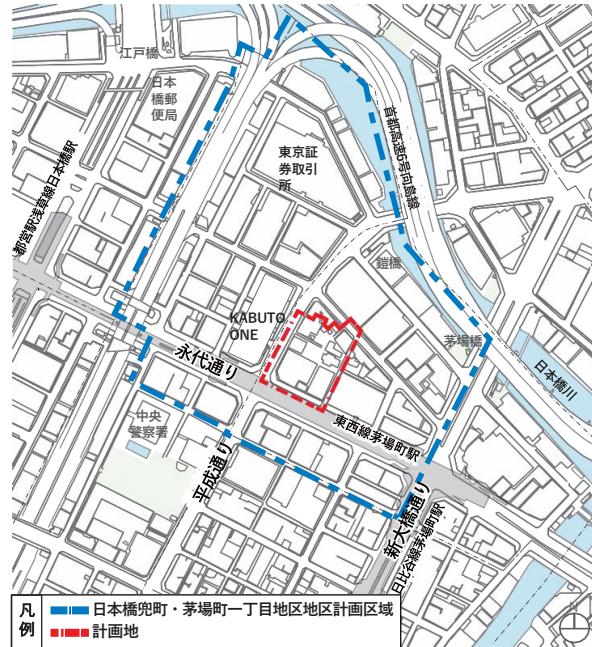
- ・事業手法: 第一種市街地再開発事業 (非都市計画事業・個人施行)
- ・敷地面積: 約 3,715 m² (社殿含む)
- ・延べ面積: 約 42,410 m²
- ・階数/高さ: (高層棟) 地上27階・地下3階 / 約 135m
(低層棟) 地上6階 / 約 20m
- ・主要用途: 事務所、店舗、神社等
- ・予定工期: 2027 (R9) 年度 (本体工事着工) ~ 2030 (R12) 年度 (竣工)

□ 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
- ・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
- ・2025 (R7) 年 4月 中央区都市計画審議会
- ・2025 (R7) 年 5月 都市計画決定 告示(予定)



イメージベース (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

● 金融貢献機能の導入

- ・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・交流施設等の一体的な整備
- ・東京都の金融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の再整備

- ・より地域に開かれた地域資源の再編
- ・区道第33号線の環境整備による回遊性と賑わいの強化

● 兜町金融拠点のゲート空間整備

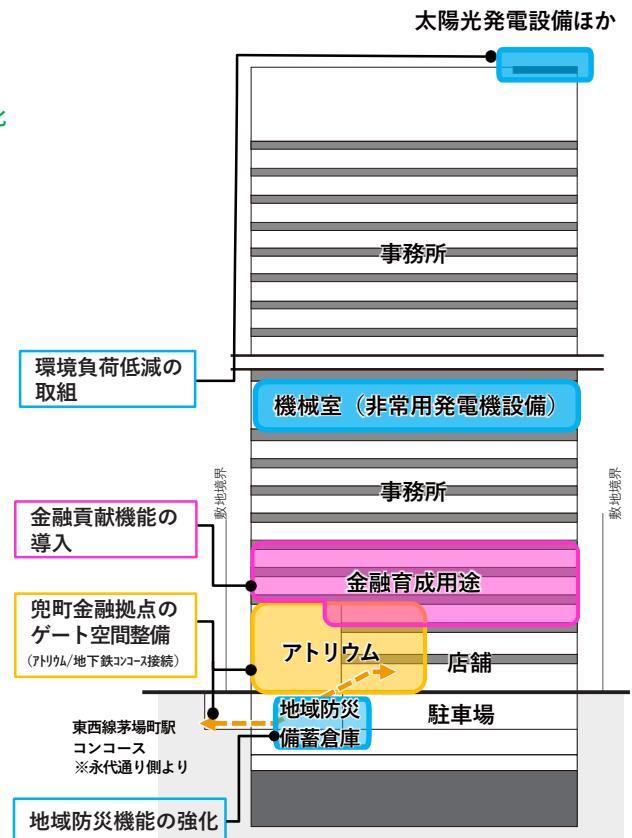
- ・街の顔となる象徴的なアトリウム空間の整備
- ・東西線茅場町駅から地上へのバリアフリー動線の整備

● 地域防災機能の強化、環境負荷低減の取組

- ・地域の防災性向上に寄与する機能整備
- ・環境に配慮した機能・設備等の導入



配置イメージ図



断面イメージ図 (高層棟)

日本橋茅場町一丁目6地区 計画概要

□ 整備内容

● 金融貢献機能の導入

**A-1街区
(KABUTO ONE)**

《投資家と企業の対話・交流の場》

- ・上場企業を中心とした情報発信の場の提供 (500人規模のホール等)
- ・上場企業を中心とした企業と投資家の対話・交流の場の提供 (ライブラリー、コミュニティカフェ等)

**A-2街区
(計画地)**

《資産運用を中心とした金融ベンチャー企業やフィンテック企業等の集積促進に資する機能》

- ・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
- ・東京都の金融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 (セミナー等のイベントスペース、サロン等)

シナジー／相互補完による機能強化

オフィス

ホール

ライブラリー

エントランス

店舗等

店舗・駐車場

オフィス

シェアオフィス/スモールオフィス

イベントスペース

サロン/カフェ

エントランス

店舗等

店舗・駐車場

● 地域コミュニティの核となる地域資源の再整備

■ より地域に開かれた地域資源への再編

平成通りから見た神社境内地の将来イメージ

■ 区道第33号線の環境整備による回遊性と賑わいの強化

永代通りから見た区道第33号線の将来イメージ

● 兜町金融拠点のゲート空間整備

■ 街の顔となる象徴的なアトリウム空間の整備

■ 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1階平面図
(高層棟)

● 地域防災機能の強化、環境負荷低減の取組

■ 地域の防災性向上に寄与する機能整備

- ・災害時における一時待機場所の確保 (約120㎡)
- ・災害時における一時滞在施設の確保 (合計約400㎡)
- ・非常用発電機設備による電力供給 (72時間対応)
- ・防災備蓄倉庫の整備 (帰宅困難者用約50㎡、地域住民用約30㎡)
- ・マンホールトイレの整備 (5基)
- ・貯留槽の整備 (雨水利用約50㎡、雨水流出抑制用約186㎡)

■ 環境に配慮した機能・設備等の導入

- ・太陽光発電設備を設置 (約10kW)
- ・省エネルギー、CO2の削減に配慮した施設設計
- ・高効率な設備システム等の導入により、ZEB Oriented相当の環境性能を目指す (事務所用途部分)

防災機能の整備イメージ