NEWS RELEASE

東京建物

2019 年 10 月 11 日

報道関係各位

東京建物株式会社

日本橋川沿いエリアに大規模施設等を整備
「（仮称）八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業」
都市計画決定　2025 年度本体工事着工予定

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）は、八重洲一丁目北地区再開発準備組合の一員として、中央区八重洲一丁目 1 番他において「(仮称)八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業」(以下、「本事業」)を推進しており、本年 4 月に都市再生特別地区の都市計画提案を行いました。その後、各種手続きが完了し、10 月 11 日、都市計画決定および東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として、内閣総理大臣による認定がなされましたのでお知らせします。

本計画地は、東京駅日本橋口至近に所在し、地下鉄日本橋駅に直結する交通利便性の高い立地です。また、国が掲げる東京国際金融センター構想の金融軸の中心に位置しています。本事業では、日本橋川沿いエリアの連続的な水辺空間と歩行者ネットワークの整備、および国際競争力の強化に資する金融拠点の形成を目指し、国際金融・都心型 MICE を支える高度金融人材サポート施設の整備や防災対応力強化と環境負荷低減に向けた取組みを行うことで、都市再生への貢献を果たします。

国際都市東京に相応しい象徴性を持った都市景観の形成と日本橋川沿いエリアのゲートとして相応しい通り景観形成を進めて参ります。

【本事業の整備方針・主な特徴】

1．日本橋川沿いの連続的な水辺空間と歩行者ネットワークの整備
2．国際競争力の強化に資する金融拠点の形成
3．防災対応力強化と環境負荷低減

■周辺建物との調和した高層部のデザイン

■賑わいが連続する街並みの整備

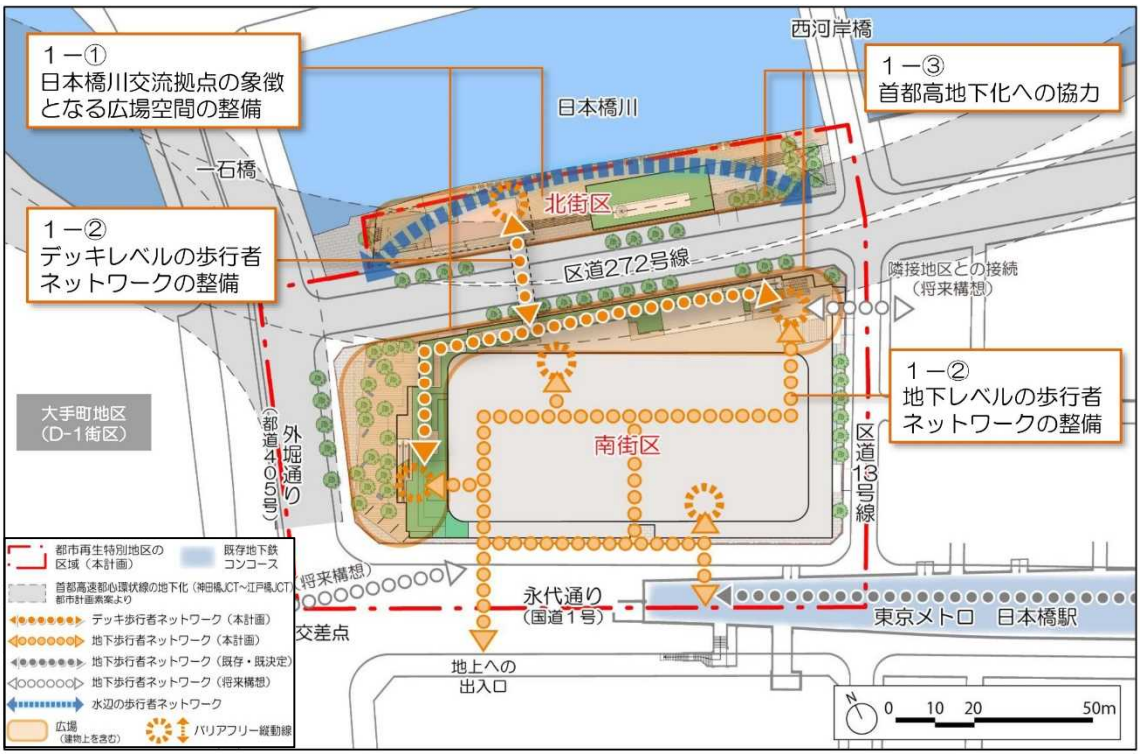
■日本橋川や橋を見渡す重層的な広場空間を創出

１．日本橋川沿いの連続的な水辺空間と歩行者ネットワークの整備

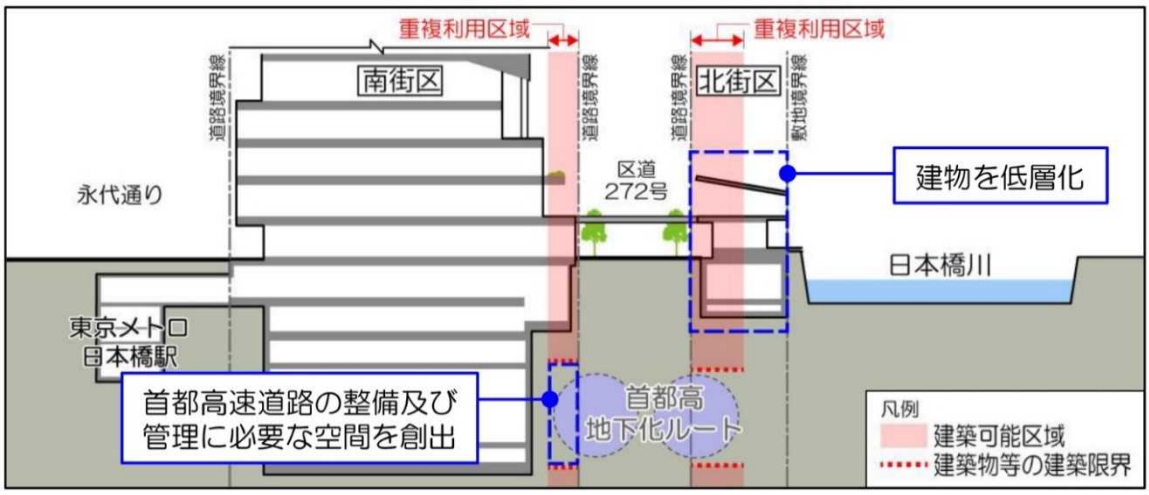
- **日本橋川交流拠点の象徴となる広場空間の整備**
  - ・河川区域内の護岸上部も活用し、日本橋川交流拠点の象徴となる、地上レベルからも２・３Ｆレベルからも水辺を楽しめる重層的な広場空間の整備
  - ・日本橋川沿い 5 地区が連携して整備する日本橋川沿いの水辺空間の入口となるゲート広場（約 1,000 ㎡）の整備
  - ・エリアマネジメントにより、河川区域内の賑わい・交流空間の創出
- **駅、まち、川をつなぐ地上、地下、デッキレベルの歩行者ネットワークの整備**
  - ・東京駅、地下鉄大手町駅と地下鉄日本橋駅を接続する地下通路の一部区間を整備し、東京駅周辺の広域地下歩行者ネットワークを強化
  - ・東京駅および地下鉄日本橋駅から日本橋川沿いへと向かう地上、地下、デッキレベルの歩行者ネットワークと縦動線の整備
  - ・日本橋川沿いエリアの水辺空間の創出に合わせ、区道 272 号線および区道 13 号線を再整備
- **首都高地下化の実現に向けた協力**
  - ・首都高日本橋地下化検討会（国、東京都、首都高速道路株式会社、中央区）にて公表された「首都高地下化ルート」および、「事業スキーム（案）」を踏まえ、首都高地下化の実現に向けた各種協力を実施

■ゲート広場イメージ

■日本橋川沿いの連続的な水辺空間と歩行者ネットワークの整備イメージ



■首都高地下化への取組みへの協力内容



２．国際競争力の強化に資する金融拠点の形成

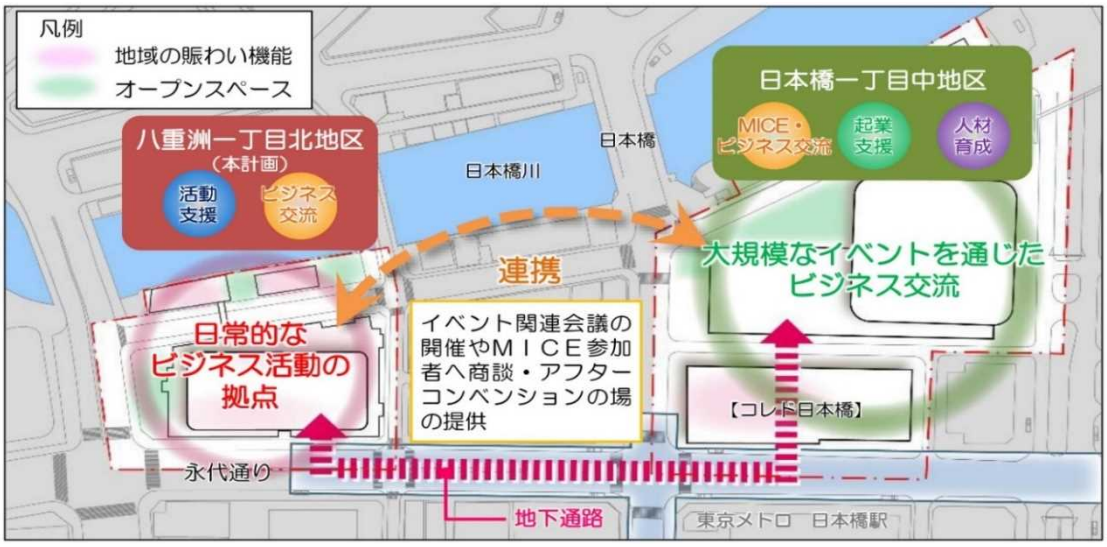
高度金融人材の活動支援の場として、商談やビジネス交流、アフターコンベンションなど、様々なビジネスシーンで快適に利用・滞在できる施設を整備します。

また、周辺地区で整備が予定されている都市型複合 MICE※拠点との連携を通じ、日本橋川沿いエリアの国際金融・MICE 機能の強化に貢献します。

※MICE とは、企業等の会議(Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字を使った造語であり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称です。

■整備イメージ

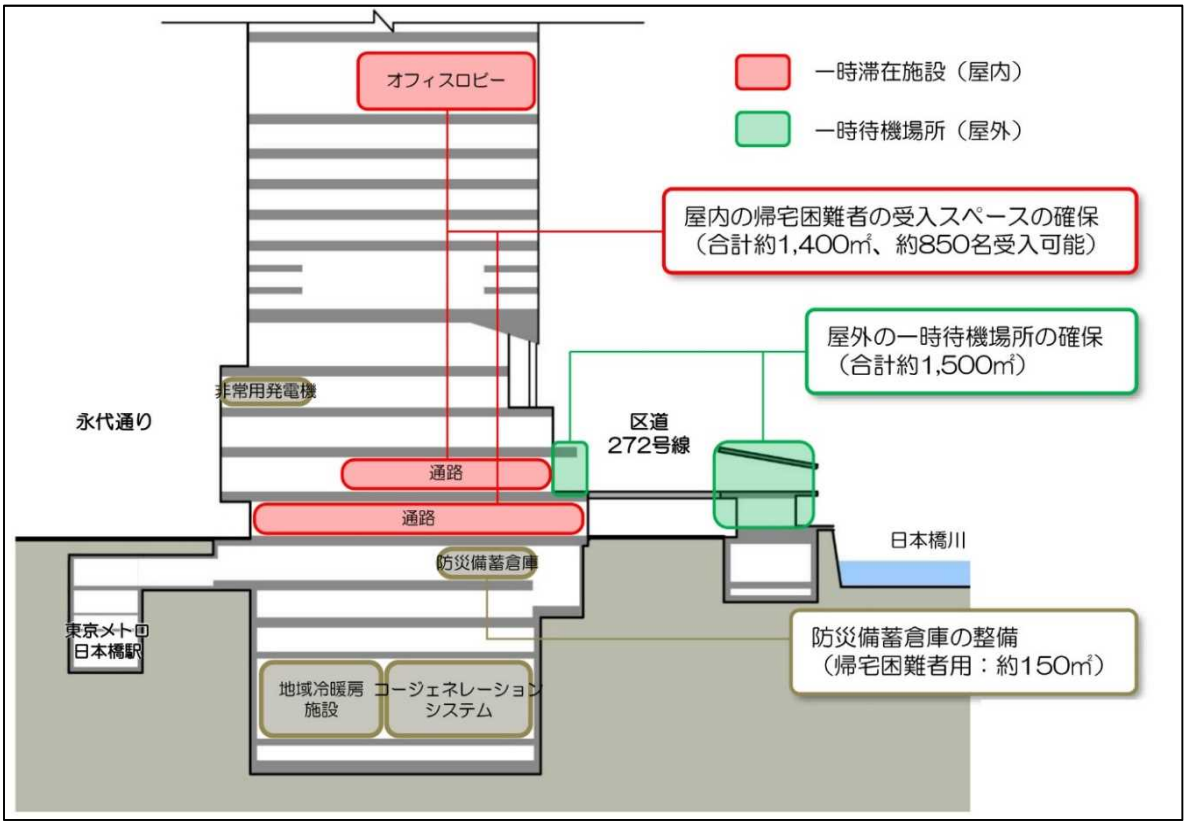
■周辺地区との連携イメージ



３．防災対応力強化と環境負荷低減

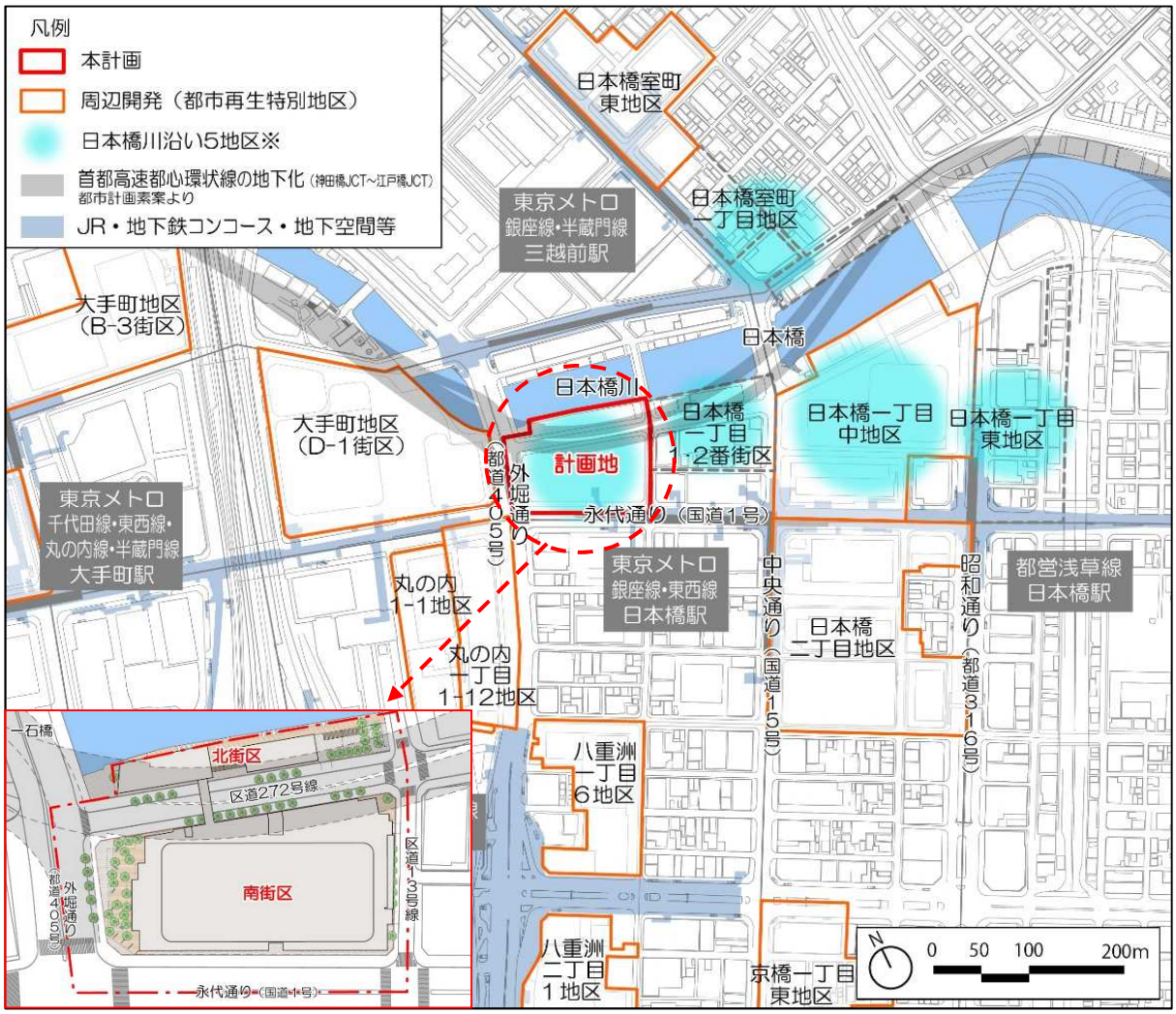
- 災害発生時における帰宅困難者に対し、屋内の受入スペース（合計約 1,400 ㎡、約 850 名受入可能）および屋外の一時待機場所（約 1,500 ㎡）の確保と防災備蓄倉庫（約 150 ㎡）を整備します。
- 耐震性に優れたコジェネレーションシステム（CGS）および非常用発電施設等の、災害時に強い自立・分散型エネルギーシステムを導入します。
- 大規模高効率コジェネレーションシステム（CGS）、CGS 廃熱の直接利用、廃熱熱利用冷凍機および蓄熱槽を組み合わせた高効率な地域冷暖房（DHC）プラントを整備し、電力と熱を供給することでエネルギーの効率的利用を図ります。
- 既存の八重洲日本橋 DHC との連携（既存プラントへのエネルギー供給）により、地域全体でのエネルギーの効率的利用を促進します。

■整備イメージ



■エネルギー供給概念図

■位置図



■計画概要

所　　在	東京都中央区八重洲一丁目１番他
地域地区	商業地域、防火地域、日本橋・東京駅前地区地区計画、駐車場整備地区
敷地面積	（全体）約 9,260 ㎡、（南街区）約 7,560 ㎡、（北街区）約 1,700 ㎡
延床面積	（全体）約 181,500 ㎡、（南街区）約 180,500 ㎡、（北街区）約 1,000 ㎡
用　　途	事務所・店舗・宿泊施設・駐車場・店舗等
予定工期	（本体工事着工）2025 年度～、（南街区竣工）2030 年度、（北街区竣工）2035 年度

以　上