

東京駅前に大規模バスターミナル・交流施設等を整備 「東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業」 計画概要について

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：佐久間 一）は、東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発準備組合の一員として、他の権利者の方々と共に「東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業」（以下、「本事業」）の検討を推進しておりますが、今般、都市計画の手続きを開始しましたのでお知らせします。なお、本事業は、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として、東京都の都市計画審議会による審議、国家戦略特別区域会議の同意を経て、内閣総理大臣による認定を受けるべく手続きを進めてまいります。

本計画地は、国際空港や地方都市を結ぶ大規模ターミナル駅である東京駅前に位置し、地下鉄日本橋駅や京橋駅などに近接する、交通利便性の高い地域です。また、江戸時代から商業・文化の中心地として賑わっており、日本橋や銀座にも隣接するなど、商業機能、伝統・文化の集積地でもあります。大規模バスターミナルの整備や回遊性の高い歩行者ネットワークの整備などの交通結節機能の更なる強化はもちろんのこと、国際交流機能やビジネスの国際的中枢機能の強化を図り、地域の業務継続（BCP）機能と防災対応力の向上を実現することで、都市再生への貢献を果たします。

国際都市東京の陸の玄関口として、八重洲エリアのみならず東京全体の更なる賑わい創出と国際競争力の向上に資する事業としてまいります。



（外観イメージ）



（八重洲通り・八重洲仲通り沿いの低層部イメージ）



（さくら通り・八重洲仲通り沿いの低層部イメージ）

【本事業の整備方針・主な特徴】

1. 東京駅前の交通結節機能の強化

- ①国際空港や地方都市を結ぶ大規模バスターミナルの整備
 - ・国際空港直行バスや主要都市を結ぶ高速バスの発着するバスターミナルの整備
 - ・バス停留所をバスターミナルに集約し、歩行者の環境を改善、乗換え利便性を向上
 - ・空港の24時間化に対応したラウンジ等の整備、多言語対応等による利便性の向上
- ②東京駅と周辺市街地等を結ぶ、地上・地下の歩行者ネットワークの整備
 - ・歩道の拡幅、歩道上の既存地下出入口の撤去による歩行者空間の拡充
 - ・公共的駐輪場の整備による違法駐輪の改善

2. 国際競争力を高める都市機能の導入

- ①日本橋のライフサイエンスビジネス拠点と連携した交流施設等の整備
 - ・国際会議・学会・セミナー等を開催するカンファレンス施設の整備
 - ・展示・PR、最先端技術の知識共有・体験スペースとしての活用
 - ・ライフサイエンス等に関する情報発信
- ②高度医療施設と連携した初期医療施設の整備
 - ・外国人の初期診療や予防医療等を実施する医療サービスの窓口を提供
 - ・国際的な医療機能評価(JCI)認証を取得している大学関連病院のサテライトを誘致
- ③エリアマネジメントの実施によるまちの魅力・活力の向上
 - ・イベント活動、防災活動等の継続的な取組実施により、まちの魅力・活力の向上を目指す

3. 防災対応力強化と環境負荷低減

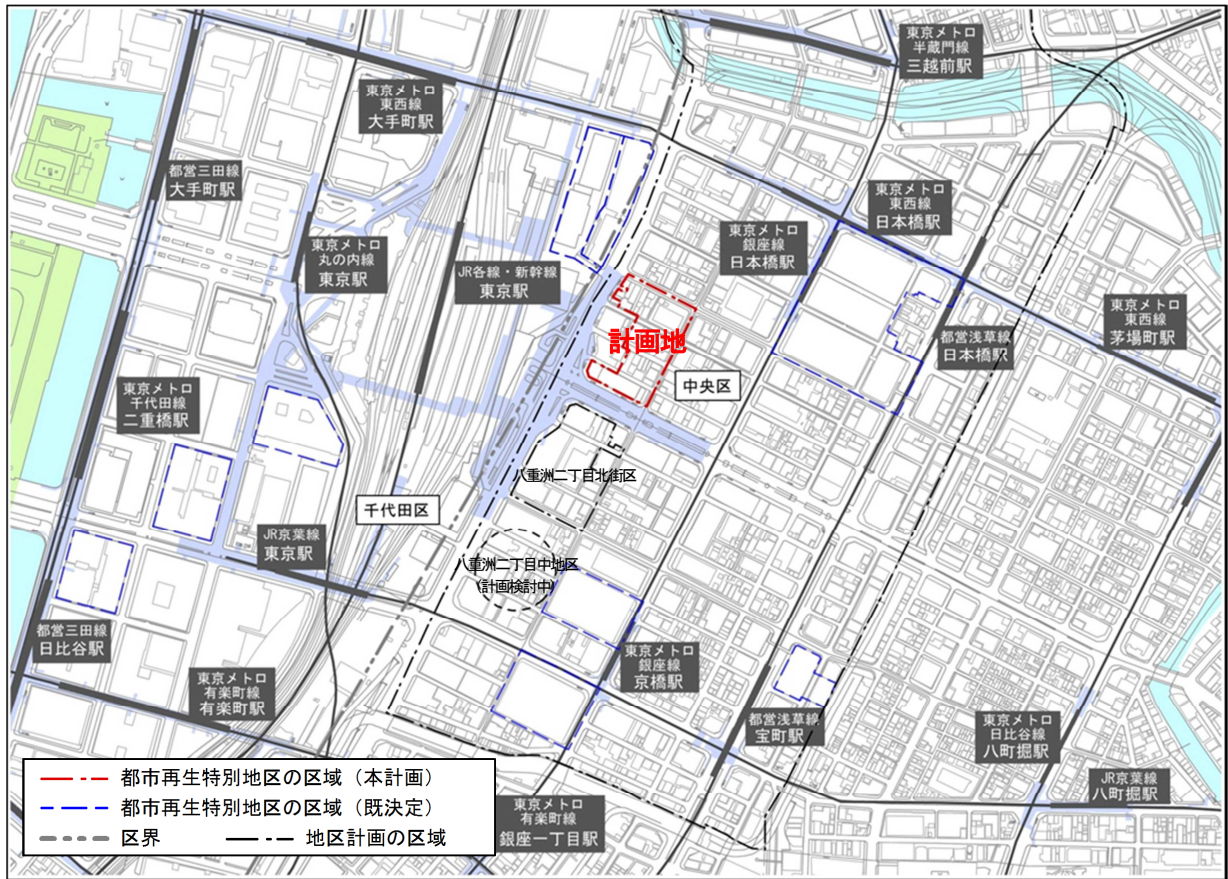
- ①地区間連携による災害時支援機能の強化
 - ・帰宅困難者受入れスペース及び備蓄倉庫の整備
 - ・コージェネレーションシステム(CGS)や非常用発電施設の整備による業務継続機能の強化
- ②エネルギーネットワークの構築等による環境負荷低減
 - ・CGSの導入や地域冷暖房施設のネットワーク化により、環境負荷低減を図る

【計画概要】

事業主体	東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発準備組合		
所在	東京都中央区八重洲一丁目6番、7番、8番の一部及び9番		
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		
指定容積率	900%、800%(加重平均:約860%)		
基準建蔽率	80%(防火地域内の耐火建築物により100%)		
都市再生特別地区の区域面積	約1.4ha		
街区別諸元	全体	A街区	B街区
計画容積率	1,670%	900%	1,760%
建築物の高さの最高限度	—	GL+45m	GL+250m
敷地面積	約11,900㎡	約1,300㎡	約10,600㎡
延べ面積	約240,000㎡	約12,000㎡	約228,000㎡
主要用途	—	事務所、店舗等	事務所、店舗、バスターミナル、カンファレンス、医療施設、駐車場等
階数/最高高さ	—	地上11階・地下3階 /約45m	地上54階・地下4階 /約250m
着工(予定)	平成32年10月		
竣工(予定)	平成36年3月		

※記載の内容は、今後の協議等により変更となる可能性があります。

【位置図】



【これまでの経緯】

平成 12 年 7 月	東京駅前地区再生推進懇談会	(中央区主催)
平成 13 年 4 月	日本橋東京駅前地区協議会	(中央区主催)
平成 15 年 7 月	八重洲一丁目地区協議会ワーキング	(地元関係者有志主催)
平成 17 年 5 月	まちづくり勉強会	(中央区主催)
平成 19 年 5 月	八重洲一丁目地区地元再生研究委員会	(地元関係者有志主催)
平成 20 年 6 月	「東京駅前地区八重洲一丁目東地区市街地再開発準備組合」設立	
平成 27 年 3 月	都市計画の手続き開始	

以上