

2023年1月12日

報道関係者各位

東京建物株式会社

「東京駅前八重洲一丁目東 A 地区市街地再開発事業」 権利変換計画認可のお知らせ

権利者や地域の皆様とともに、八重洲の歴史と伝統を未来へ繋ぐまちづくりを目指して

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：野村 均／以下、東京建物）は、東京駅前八重洲一丁目東 A 地区市街地再開発組合の一員として、権利者の方々や地域の皆様とともに「東京駅前八重洲一丁目東 A 地区市街地再開発事業」（以下、本事業）を推進してきました。

今般、本事業におきまして、東京都知事より権利変換計画の認可を受けましたので、お知らせいたします。

本事業は、東京駅前八重洲一丁目東 B 地区市街地再開発事業（以下、B 地区）とともに、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、内閣総理大臣による認定を受けています。当社は地権者として本事業に参画しており、特定業務代行者としても事業協力を行っています。

今後も引き続き組合の一員として、権利者の皆様とともに、八重洲の歴史と伝統を未来に繋ぎ、にぎわいのあるまちづくりの実現に努めます。



外観イメージ ※東京駅八重洲中央口方面から望む



A地区・B地区外観イメージ ※東京駅八重洲中央口方面から望む

【本事業の整備方針・主な特徴】 ※A地区・B地区にて連携して整備する内容になります。

1. 東京駅前の交通結節機能の強化
2. 国際競争力を高める都市機能の導入と地域コミュニティやにぎわいの創出
3. 防災対応力強化と環境負荷低減

1. 東京駅前の交通結節機能の強化

国際空港や地方都市を結ぶ大規模バスターミナルを整備するとともに、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を整備。

- ・羽田や成田への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を整備
- ・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、多言語対応等により利便性を向上
- ・公共的駐輪場の整備による違法駐輪の改善や歩道の拡幅
- ・歩道上の既存地下出入口の撤去により歩行者空間を拡充

2. 国際競争力を高める都市機能の導入と地域コミュニティやにぎわいの創出

劇場や平土間ホール等の交流施設等を整備するとともに、高度医療施設と連携した初期医療施設を整備。また、エリアマネジメントの実施による地域のコミュニティ醸成とにぎわいを演出。

- ・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や展示、PR
- ・演劇やコンサート等を開催する劇場を整備
- ・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
- ・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
- ・大学関連病院等の高度医療施設のサテライトを誘致
- ・歴史と伝統のある祭りやイベント活動、防災活動等の継続的な取り組み実施により、まちの魅力や活力の向上を目指し、地域コミュニティとまちのにぎわいを演出

3. 防災対応力強化と環境負荷低減

八重洲二丁目北地区市街地再開発事業と連携して、帰宅困難者滞在施設や防災備蓄倉庫等を整備し、地域の防災対応力を強化。また、既存の地域冷暖房施設と相互に熱融通を実施することで地域全体として環境負荷低減やエネルギー利用の効率化を実施。

- ・帰宅困難者受入れスペースおよび備蓄倉庫を整備
- ・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り業務継続機能を強化
- ・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を低減

【事業の歩みと今後のスケジュール】

2008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
2015年9月	都市計画決定
2022年2月	A地区組合設立認可
2023年1月	A地区権利変換計画認可
2024年	A地区施設建築物着工（予定）
2025年	建物竣工（予定）

【計画概要】

事業主体	東京駅前八重洲一丁目東A地区市街地再開発組合
所在	東京都中央区八重洲一丁目207番1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
指定容積率	900%、800%(加重平均：約860%)
基準建蔽率	80%(防火地域内耐火建築物により100%)
都市再生特別地区の区域面積	約1.4ha
街区別諸元	A地区
計画容積率	900%
建築物の高さの最高限度	GL+45m
敷地面積	約1,300㎡
延べ面積	約12,000㎡
主要用途	事務所、店舗等
階数/最高高さ	地上10階・地下2階/約45m
着工予定	2024年
竣工予定	2025年

※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】



【SDGs への貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

- 目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう
- 目標11 住み続けられるまちづくりを
- 目標13 気候変動に具体的な対策を
- 目標17 パートナーシップで目標を達成しよう



以上