

2020年7月1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B地区市街地再開発事業」 権利変換計画認可について

権利者や地域の皆様と共に、八重洲の歴史と伝統を未来へ繋ぐ街づくりを目指して

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B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共に「東京駅前八重洲一丁目東B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。なお、本認可を受け、再開発組合は本年10月より解体工事に着手します。

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、内閣総理大臣による認定を受けています。これまで、様々な勉強会や協議会を重ね、2008年6月に市街地再開発準備組合を設立、2015年9月の都市計画決定、2019年1月の市街地再開発組合の設立を経て、権利変換計画の認可に向け準備を行ってまいりました。当社は地権者かつ参加組合員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とともに、着工に向けて本事業を推進してまいります。

また、当社は本事業を通じ、これからも組合の一員として権利者の皆様とともに、東京駅前にふさわしく、かつ、八重洲の歴史と伝統を未来に繋ぎ賑わいのある街づくりの実現に努めます。



（外観イメージ※中央通り方面から望む）



(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
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
- ・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る歩行者空間の拡充

**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**

…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賑わいを演出。

- ・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の整備
- ・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
- ・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
- ・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組実施により、まちの魅力や活力の向上を目指し、地域コミュニティと街の賑わいを演出

**3. 防災対応力強化と環境負荷低減**

- ・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
- ・CGSの導入や地域冷暖房施設のネットワーク化による環境負荷低減

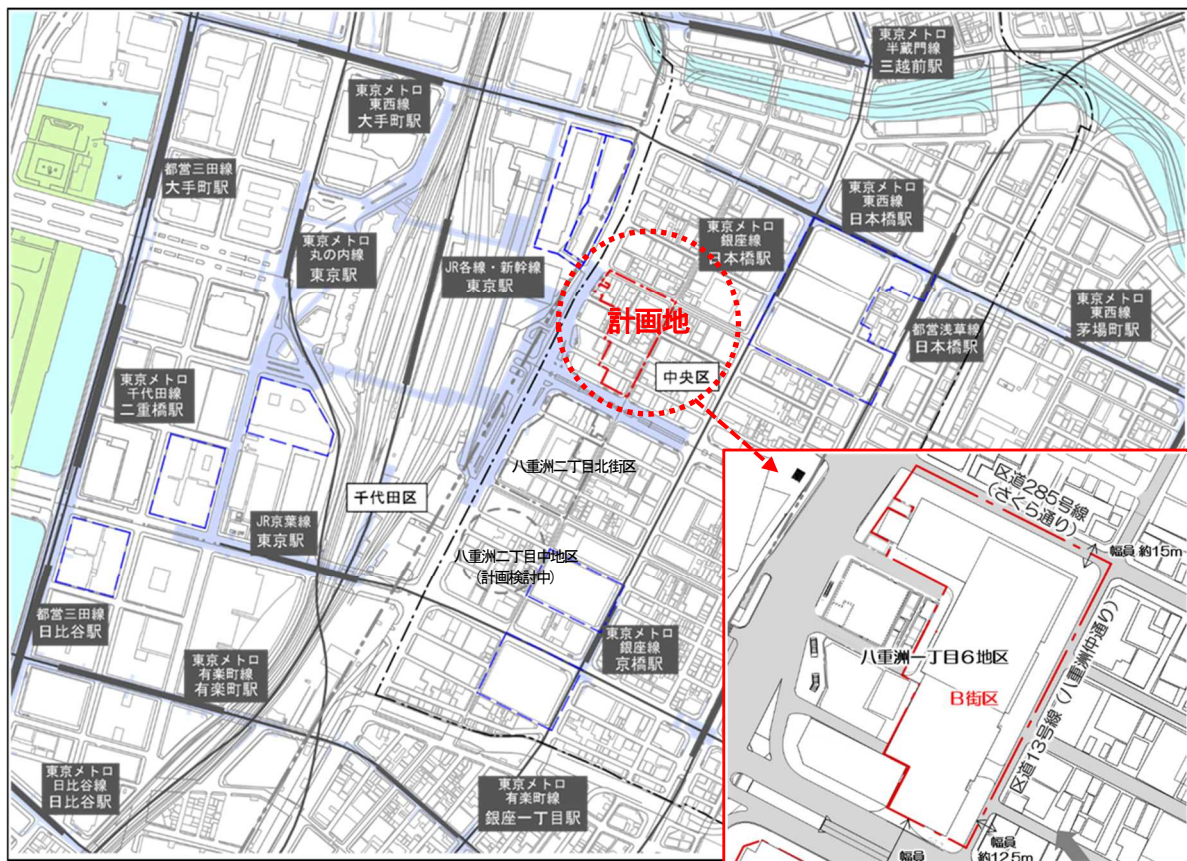


## 【計画概要】

事業主体	東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発組合
所在	東京都中央区八重洲一丁目6番、7番、8番及び9番の一部
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	B地区
計画容積率	1,760%
建築物の高さの最高限度	GL+250m
敷地面積	約10,600㎡
延べ面積	約225,200㎡
主要用途	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51階・地下4階/約250m
着工予定	2021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・立地特性】



本計画地は、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も賑わっており、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、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、権利者の皆様とともに進めてまいります。

【事業の歩みと今後のスケジュール】

2007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)
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
2019年1月	B地区組合設立認可
2020年	B地区権利変換計画認可
2021年	B地区施設建築物着工(予定)
2025年	建物竣工(予定)

以上