

「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」

計画概要について

三井不動産株式会社（本社：東京都中央区、社長：菰田正信、以下「三井不動産」）は、八重洲二丁目北街区再開発準備組合の一員として、他の権利者の方々と共に「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」の検討を進めておりますが、この度計画の概要がまとまりました。今後本事業は、東京駅前地域の魅力ある豊かなまちづくりに寄与する再開発の実現に向け、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国家戦略都市計画建築物等整備事業の認定を受けるべく手続きを進めてまいります。

当計画は、東京駅前の交通結節機能の強化、国際競争力を高める都市機能の導入や防災対応力の強化と環境負荷低減に大きく寄与するプロジェクトであり、東京駅前八重洲エリアにおいて最大級の敷地面積1.3haを超える開発事業となります。計画されている大規模複合ビルには最新の性能を備えたオフィス、交通結節機能の強化としての地下バスターミナル、賑わいや国際交流機能の強化を図る商業空間や宿泊機能等の整備に加え、エリアの業務継続（BCP）機能と防災対応力強化として自立・分散型エネルギーシステムの導入を予定しており、都市再生への貢献を果たします。

当社は現在、日本橋地区において「日本橋再生計画」を推進中です。今後も本プロジェクトをはじめとしたまちづくりを通じて、東京の国際競争力強化に資する取り組みを一層推進してまいります。

本プロジェクトの主な特徴

1. 東京駅前の交通結節機能の強化（バスターミナル等の整備）
2. 国際競争力を高める都市機能の導入（ビジネス交流・サポート機能、宿泊機能）
3. 防災対応力強化と環境負荷低減（自立分散型エネルギーシステムの導入）



「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」主な特徴・計画概要

1. 東京駅前の交通結節機能の強化（バスターミナル等の整備）

- ・ 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
- ・ 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

2. 国際競争力を高める都市機能の導入（ビジネス交流・サポート機能、宿泊機能）

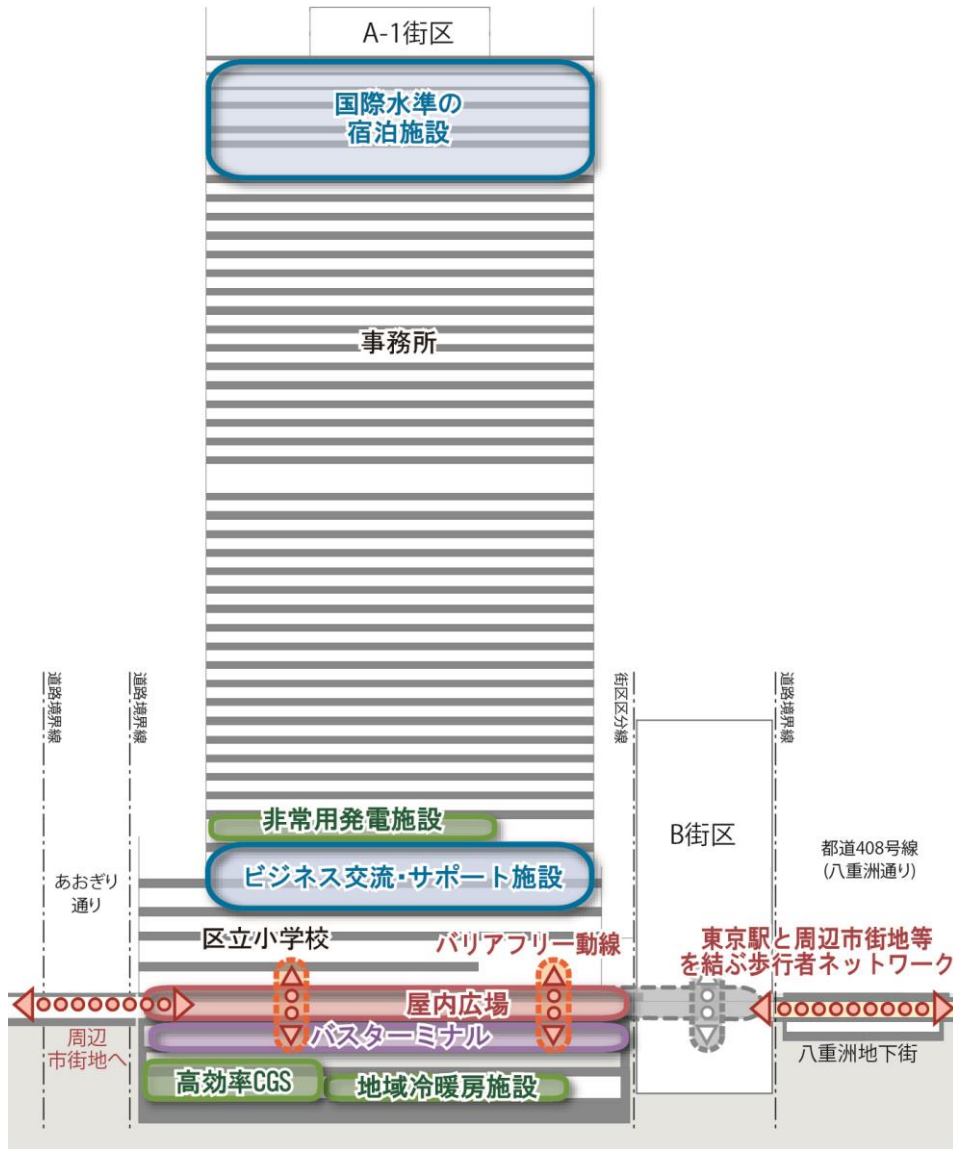
- ・ ビジネス交流に寄与する各種サポート機能（交流・情報提供スペース等）の整備
- ・ 国際水準のサービス提供を行う、宿泊施設の整備

3. 防災対応力強化と環境負荷低減（自立分散型エネルギーシステムの導入）

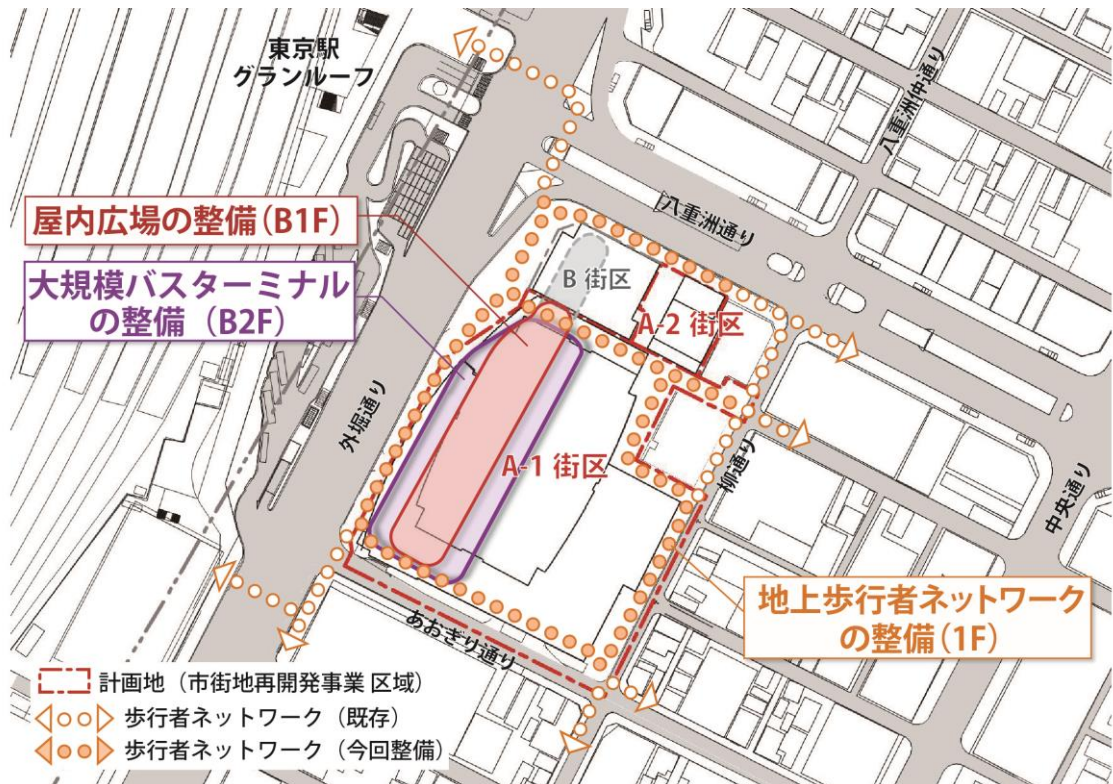
- ・ 中圧ガスを用いた高効率発電機（CGS）と地域冷暖房施設（DHC）のネットワーク化により、電気・熱供給を行い、災害に強い自立・分散型エネルギーシステムの整備を予定。高い防災性・事業継続（BCP）機能の確保、エネルギーの効率的な利用と環境負荷低減に取り組む
- ・ 帰宅困難者の一時滞在施設や防災備蓄倉庫や災害用トイレを整備



■ 主な特徴（断面図）



■ 主な特徴（配置図）



■ 計画概要（予定）

事業主体	八重洲二丁目北街区再開発準備組合
所在地	東京都中央区八重洲二丁目1番、2番の一部及び3番
主要用途	事務所、店舗、ホテル、小学校、バスターミナル、交流施設、駐車場等
敷地面積	約 13,500 m ²
延床面積	約 293,600 m ²
階数・高さ	A-1街区：地上45階、地下4階（約245m） A-2街区：地上10階、地下4階（約50m）
建物竣工	2021年度

位置図

