

(やえす2ちようめきた)

NO. 222 八重洲二丁目北地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|-------------------------------|--|-----------------------------|
| 計画地 | 中央区八重洲二丁目1番及び2番の一部、3番 | | |
| 計画の概要 | 1 | 東京駅前の交通結節機能の強化 「大規模バスターミナルの整備、地上・地下の歩行者ネットワーク整備」 | |
| | 2 | 国際競争力を高める都市機能の導入 「交流施設等の整備、エリアマネージメント実施によるまちの魅力・活力の向上」 | |
| | 3 | 防災対応力強化と環境負荷低減 「地区間連携による災害時支援機能の強化、エネルギーネットワーク構築等による環境負荷低減」 | |
| 地区面積 | 約1.5ha | 構造 | 鉄骨造一部、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 階数 | A-1 地上45階地下4階 A-2 地上7階地下2階 | 高さ | A-1 約240m A-2 約41m |

2 都市計画の内容

| | | | | | | |
|-------------|-----------------------|-------------------|---|---------------------------|--|---------|
| 名称 | 八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業 | | 施行区域面積 | 約1.5ha | | |
| 公共施設の配置及び規模 | 道路 | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| | | 特別区道中京第432号線 | 幅員3.0m [3.0m] | 約30m | | 既設(再整備) |
| | | 特別区道中京第433号線 | 幅員5.5~7.0m [11.0~12.5m] | 約90m | | 拡幅 |
| | | 特別区道中京第533号線 | 幅員8.0m [8.0m] | 約30m | | 既設(再整備) |
| | 特別区道中京第537号線 | 幅員7.5m [15.0m] | 約115m | | 既設(再整備) | |
| 広場 | 広場 | | | 約40㎡ | 新設 | |
| 建築物の整備 | 街区 | 建築面積 | 延べ面積(容積対象) | 主要用途 | 建築物の高さの限度 | |
| | A-1 | 約11,100㎡ | 約287,100㎡(約226,500㎡) | 事務所、店舗、宿泊施設、教育施設、バスターミナル等 | 高層部245m、低層部50m (建築物の高さはT.P.+4.0mから) | |
| | A-2 | 約750㎡ | 約6,500㎡(約4,200㎡) | 事務所、店舗等 | 低層部50m(建築物の高さはT.P.+4.0mから) | |
| 建築敷地の整備 | 建築敷地面積 | | 整備計画 | | | |
| | A-1 | 約12,450㎡ | ・地上部は、敷地内に歩道状空地及び貫通路を設け、快適な歩行者空間を確保する。 ・地下部は、東京駅とバスターミナルを直結させることで東京駅の交通結節機能の強化に寄与するとともに、屋内広場及び東京駅から京橋方面への安全で安心な歩行者ネットワークの形成する。 | | | |
| | A-2 | 約1,050㎡ | | | | |
| 都市計画決定 | 平成27年9月18日 中央区告示第222号 | | | | | |

3 都市再生特別地区

| 地区種類 | 面積 | 建築物の容積率の最高限度 | 容積率の最低限度 | 建蔽率の最高限度 | 建築面積の最低限度 | 高さの最高限度 |
|--------|------------------------|--------------|----------|----------|---------------------|------------------------|
| A-1街区 | 約1.45ha | 1820% | 400% | 80% | 5,000m ² | 高層部:GL+245m、低層部:GL+50m |
| A-2街区 | 約0.1ha | 400% | 100% | 80% | 500m ² | (高さの基準となるGLはT.P.+4.0m) |
| 都市計画決定 | 平成27年9月18日 東京都告示第1417号 | | | | | |

4 事業計画の概要

| | | | |
|------|--|------|-------------------------|
| 敷地面積 | A-1 約12,390m ² A-2 約1,044m ² | 建蔽率 | A-1 約88% A-2 約71% |
| 延べ面積 | A-1 約287,196m ² A-2 約5,853m ² | 容積率 | A-1 約1819% A-2 約399% |
| 用途 | A-1 事務所、店舗、宿泊施設、 教育施設、バスターミナル等 | 住宅戸数 | 2戸 |
| | A-2 事務所、店舗、 子育て支援施設等 | 駐車場 | A-1 約510台 A-2 約5台 |
| 事業認可 | 平成29年4月19日 東京都告示第756号 平成29年10月16日 東京都告示第1586号(変更) 令和5年8月14日 東京都告示第908号(変更) | 総事業費 | 約2,438億円 |

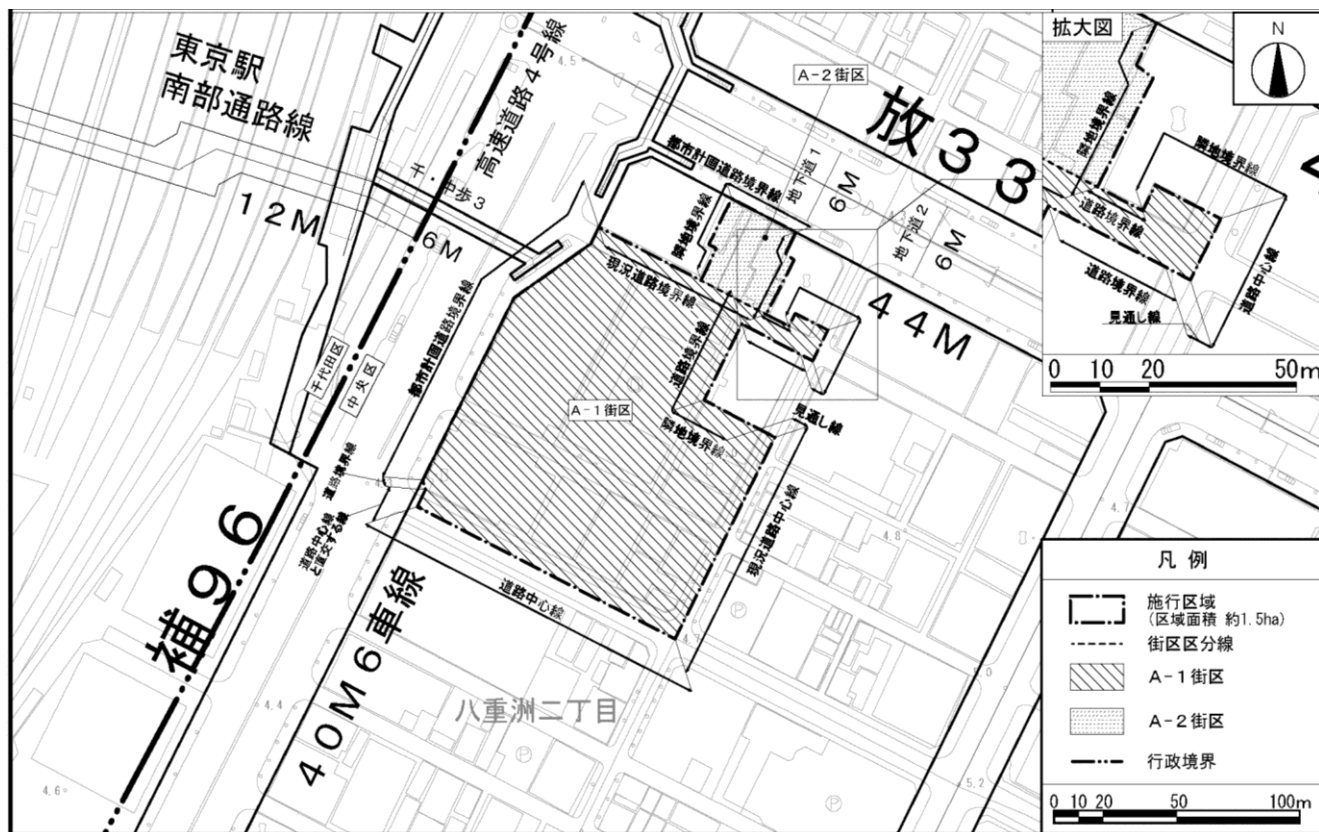
5 経緯

| 年月日 | 内容 |
|-------------|--|
| 平成24年6月13日 | 「八重洲二丁目北街区再開発準備組合」設立 |
| 平成27年9月18日 | 都市計画決定 (都市再生特別地区、地区計画[変更]、自動車ターミナル、第一種市街地再開発事業) |
| 平成29年4月19日 | 組合設立認可(事業計画認可) |
| 平成29年10月16日 | 事業計画変更認可 |
| 平成30年1月5日 | 権利変換計画認可 |
| 平成30年1月19日 | 権利変換期日 |
| 平成30年12月1日 | 建築工事着工 |
| 令和4年8月31日 | 工事完了公告 |
| 令和5年8月14日 | 事業計画変更認可 |

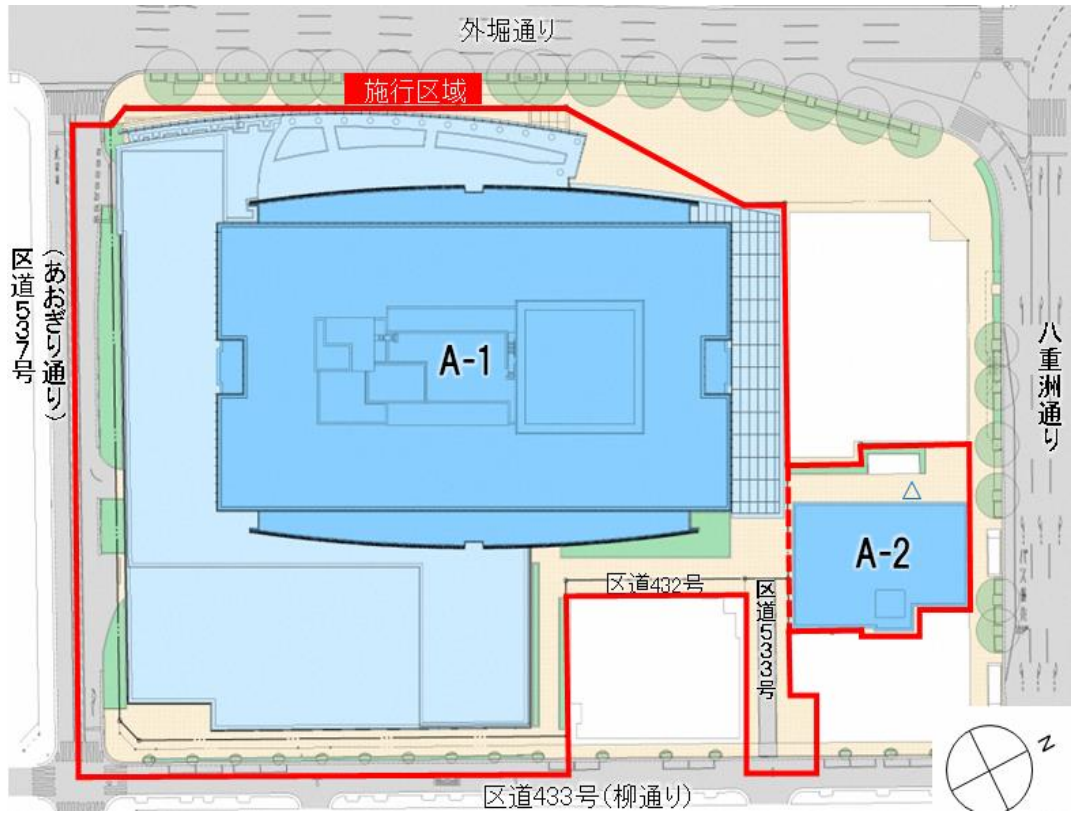
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

