

(とうきょうえきまえやえす1ちょうめひがしびー)

NO. 221-2

東京駅前八重洲一丁目東B地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区八重洲一丁目地内		
計画の概要	1	土地の集約化と街区再編により土地の高度利用を図り、バスターミナルや地上・地下の歩行者ネットワークの整備により広域交通結節機能を強化する。	
	2	国際化に対応した高規格な業務機能、商業機能、交流機能の一体整備による複合機能集積地の形成、都市防災機能の強化を図り、国際競争力の強化を実現していく。	
地区面積	約1.3ha	構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地下4階、地上51階	高さ	約250m

2 都市計画の内容

名称	東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.4ha		
公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		都道第408号線	—	—	面積 約10㎡	一部拡幅(隅切部)
		特別区道 中日第13号線	7m [12.5m]	約150m	—	拡幅
		特別区道 中日第285号線	7.5m [15m]	約110m	—	既設(再整備)
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	壁面の位置の限度	主要用途
	A	—	—	低層部: 45m	—	事務所、店舗等
	B	—	—	低層部: 45m 高層部: 250m	—	事務所、店舗、カンファレンス、医療施設、バスターミナル、駐車場等
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A	約1,200㎡	約12,000㎡ (約11,700㎡)		—	
	B	約8,100㎡	約228,000㎡ (約186,500㎡)		—	
建築敷地の整備		建築敷地面積	整備計画		備考	
	A	約1,300㎡	・地上部は、東京駅から日本橋方面への新たな回遊動線を創出する歩行者空間や屋内広場を整備する。 ・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、安全で安心な歩行者ネットワークを形成する。		—	
	B	約10,600㎡				
都市計画決定	平成27年9月18日 中央区告示第221号					

### 3 都市再生特別地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建蔽率の最高限度	容積率の最低限度	建築面積の最低限度	
都市再生特別地区(八重洲一丁目6地区)	A	約0.1ha	900%	400%	500㎡	
	B	約1.3ha	1760% ただし、95/100以上をカンファレンス、医療施設及びこれらに付随する施設の使用とする。		80% ただし、建築基準法第53条第5項第一号に該当する建築物にあっては、2/10を加えた数値とする。	5000㎡
	建築物の高さの最高限度			壁面の位置の限度		
	A	低層部： GL+45m 高層部： GL+250m ※高さの基準となるGLはT.P.+4.0mとする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面線を越えて建築してはならない。ただし、次の各号の一に該当する建築物等はこの限りではない。 (1)歩行者の快適性及び安全性を高めるために設ける屋根、ひさし、落下防止柵その他これらに類するもの (2)バスターミナル等の公益上必要な建築物その他これらに類するもの (3)建築物の出入口の上部に位置するひさしの部分 (4)給排気施設の部分 (5)隣地境界線に面する部分における塀、柵その他これらに類するもの			
B						
都市計画決定	平成27年9月18日 東京都告示第1416号					

### 4 事業計画の概要

敷地面積	約10,600㎡	建蔽率	約79%
延べ面積	約225,200㎡	容積率	約1,760%
用途	事務所、店舗、カンファレンス、医療施設、バスターミナル、駐車場等	住宅戸数	—
		駐車場	259台
事業認可	平成31年1月11日 東京都告示第29号 令和2年2月3日 東京都告示第108号(変更) 令和2年7月28日 東京都告示第996号(変更) 令和4年11月15日 東京都告示第1467号(変更) 令和5年10月19日 東京都告示第1107号(変更) 令和6年10月18日 東京都告示第1056号(変更)	総事業費	約2,207億円

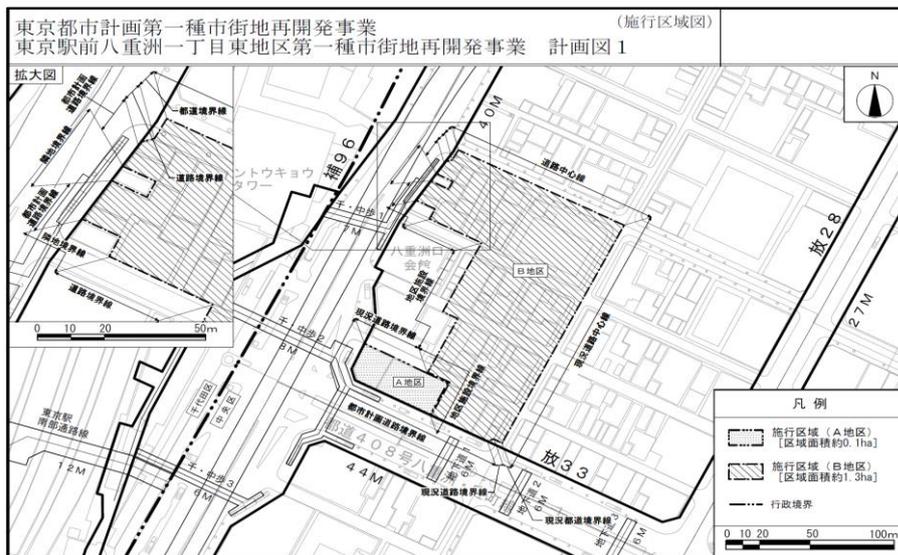
### 5 経緯

年月日	内容
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(地権者有志主催)
平成17年5月	八重洲一丁目地区まちづくり勉強会(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(地権者有志主催)
平成20年6月	東京駅前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31年1月11日	東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発組合設立
令和2年2月3日	事業計画変更認可
令和2年6月23日	権利変換計画認可
令和2年6月30日	権利変換期日
令和2年7月28日	事業計画変更認可
令和3年10月1日	建築工事着工
令和4年11月15日	事業計画変更認可
令和5年10月19日	事業計画変更認可
令和6年10月18日	事業計画変更認可

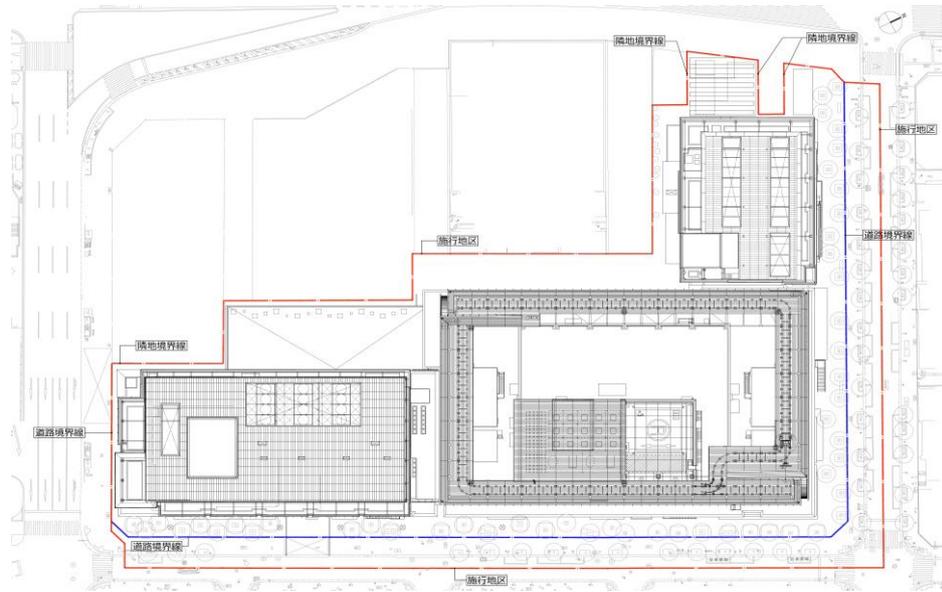
## 6 位置図



## 7 区域図



## 8 配置图



## 9 完成予想图

