

(やえす2ちようめなか)

NO. 234

八重洲二丁目中地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	中央区八重洲二丁目地内		
計画の概要	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の整備、東京駅と周辺市街地を結ぶ歩行者ネットワーク及び地域に開かれた広場の整備」	
	2	国際競争力を高める都市機能の導入 「外国人子女の教育環境の整備、外国人の多様なニーズに対応した滞在機能の整備、エリアマネジメント実施によるまちの魅力・活力の向上」	
	3	環境負荷低減防災対応力強化 「エネルギーネットワーク構築等による環境負荷低減、地区間のエネルギー連携等による災害時支援機能の強化」	
地区面積	約2.2ha	構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上43階／地下3階	高さ	約227m

2 都市計画の内容

名称	八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約2.2ha		
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537号線	幅員7.5m [全幅員15m]	約115m		既設
		特別区道中京第433号線	幅員7.0m [全幅員12.5~13.5m]	約165m		拡幅
		特別区道中京第402号線	-	-	約10㎡	一部拡幅(隅切部)
建築物の整備	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	
	約15,700㎡	約418,000㎡(約325,650㎡)		事務所、店舗、居住・滞在施設(サービスアパートメント等)、インターナショナルスクール、バスターミナル、駐車場等	高層部240m、低層部60m(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				
	約19,500㎡	・地上部は敷地内屋内及び屋外に広場を設けるほか、東西方向に2本の通路等を設け、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、隣接する京橋二丁目西地区を経由して京橋駅方面に接続させることで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を形成する。				
都市計画決定	平成29年9月12日 中央区告示第220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
都市再生特別地区(八重洲二丁目中地区)	約2.2ha	1670%	400%	80%	5,000㎡	高層部 GL+240m、 低層部 GL+60m (高さの基準となるGLは T.P.+4.0m)
都市計画決定	平成29年9月12日 東京都告示第1381号					

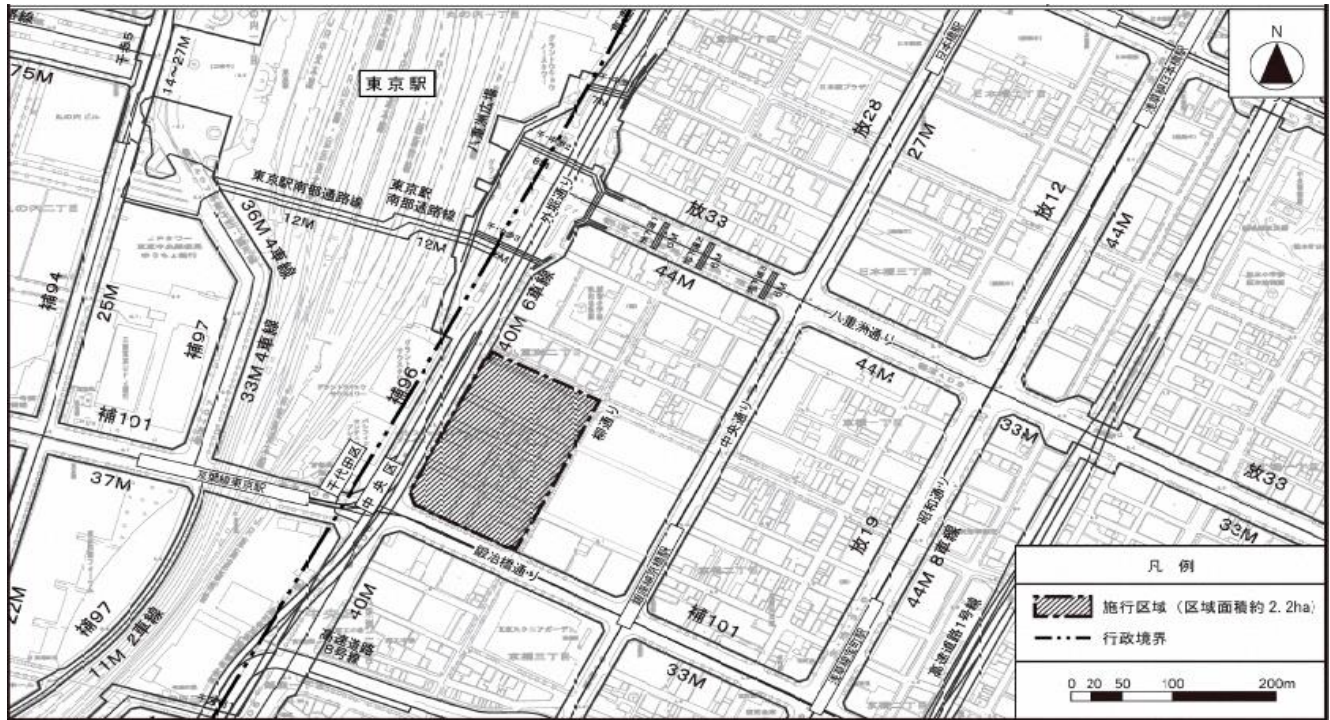
4 事業計画の概要

敷地面積	約19,563㎡	建蔽率	約80%
延べ面積	約388,650㎡	容積率	約1,670%
用途	事務所、店舗、サービスアパートメント、インターナショナルスクール、劇場、バスターミナル、駐車場等	住宅戸数	-
		駐車場	約434台
事業認可	令和3年10月19日 東京都告示第1266号 令和4年10月25日 東京都告示第1396号(変更)	総事業費	約3,204億円

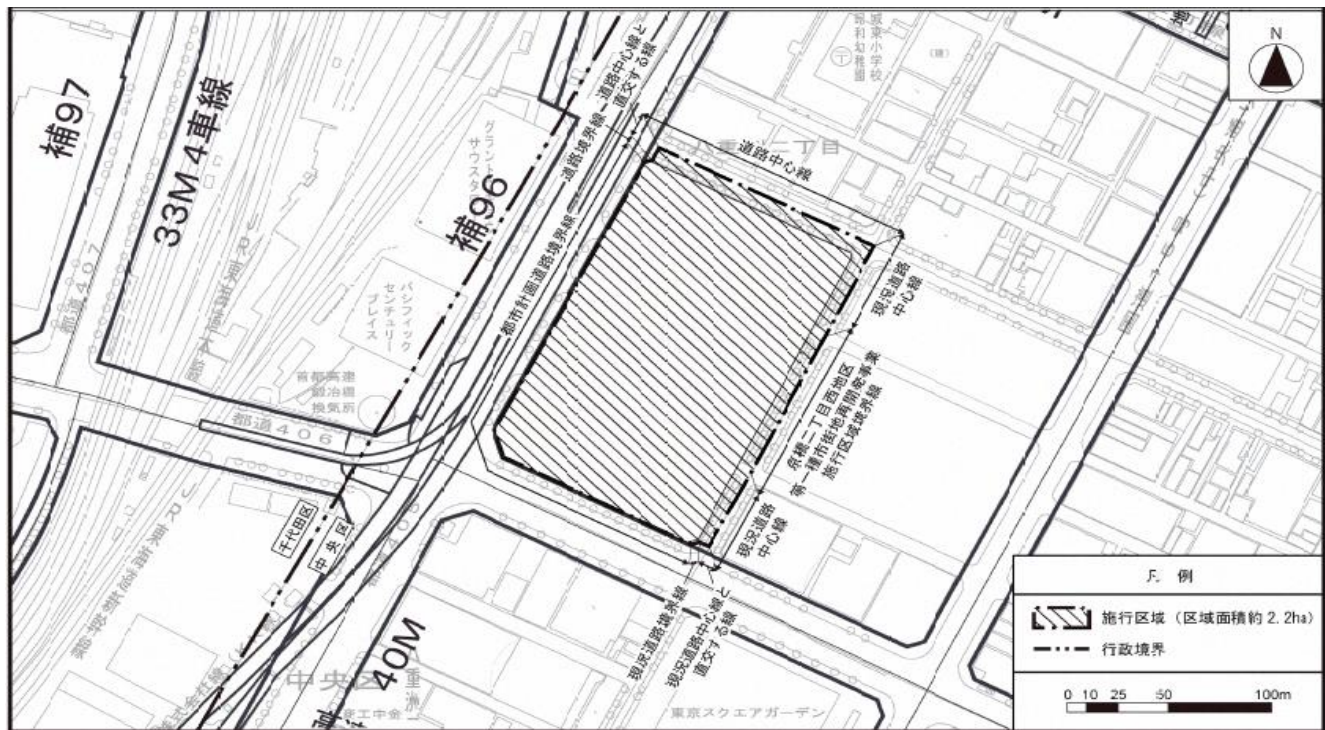
5 経緯

年月日	内容
平成17年6月	「八重洲二丁目中地区まちづくり勉強会」発足(区主催)
平成20年8月	「八重洲二丁目中地区有志の会」発足
平成23年5月	「八重洲二丁目中地区再開発協議会」発足
平成25年3月	「八重洲二丁目中地区再開発準備組合」設立
平成29年9月12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〔変更〕、第一種市街地再開発事業)
令和3年10月19日	「八重洲二丁目中地区市街地再開発組合」設立認可
令和4年10月25日	定款、事業計画変更認可
令和5年3月30日	権利変換計画認可
令和5年4月6日	権利変換期日

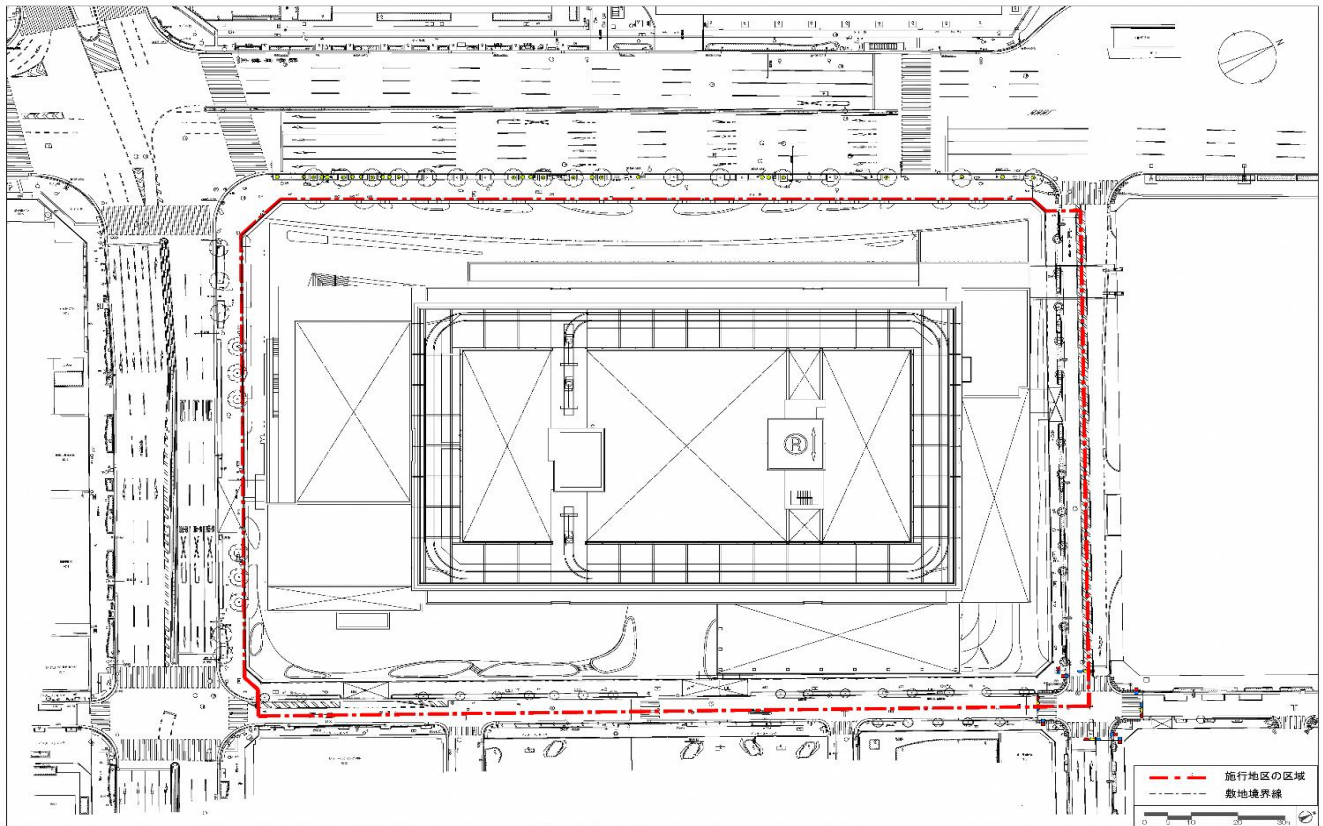
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

