

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定

都市計画八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

幅員の[ ]は全幅員を示す。

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	種 別	名 称	規 模	備 考		
		区画道路	特別区道 中京第 537 号線	幅員 7.5m [15m]、延長 約 115m		既設	
			特別区道 中京第 433 号線	幅員 7m [12.5~13.5m]、延長 約 165m		拡幅	
		幹線街路	特別区道 中京第 402 号線	面積 約 10 m <sup>2</sup>		一部拡幅（隅切部）	
建築物の整備	建築面積	延べ面積 [容積対象面積]	主要用途	高さの限度	備考		
	約 15,700 m <sup>2</sup>	約 418,000 m <sup>2</sup> [約 325,650 m <sup>2</sup> ]	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からとする。		
建築敷地の整備	建築敷地面積	整 備 計 画					
	約 19,500 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地上部は敷地内に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。</li> <li>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經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。</li> </ul>					
参 考		都市再生特別地区及び日本橋・東京駅前地区地区計画区域内にあり。					

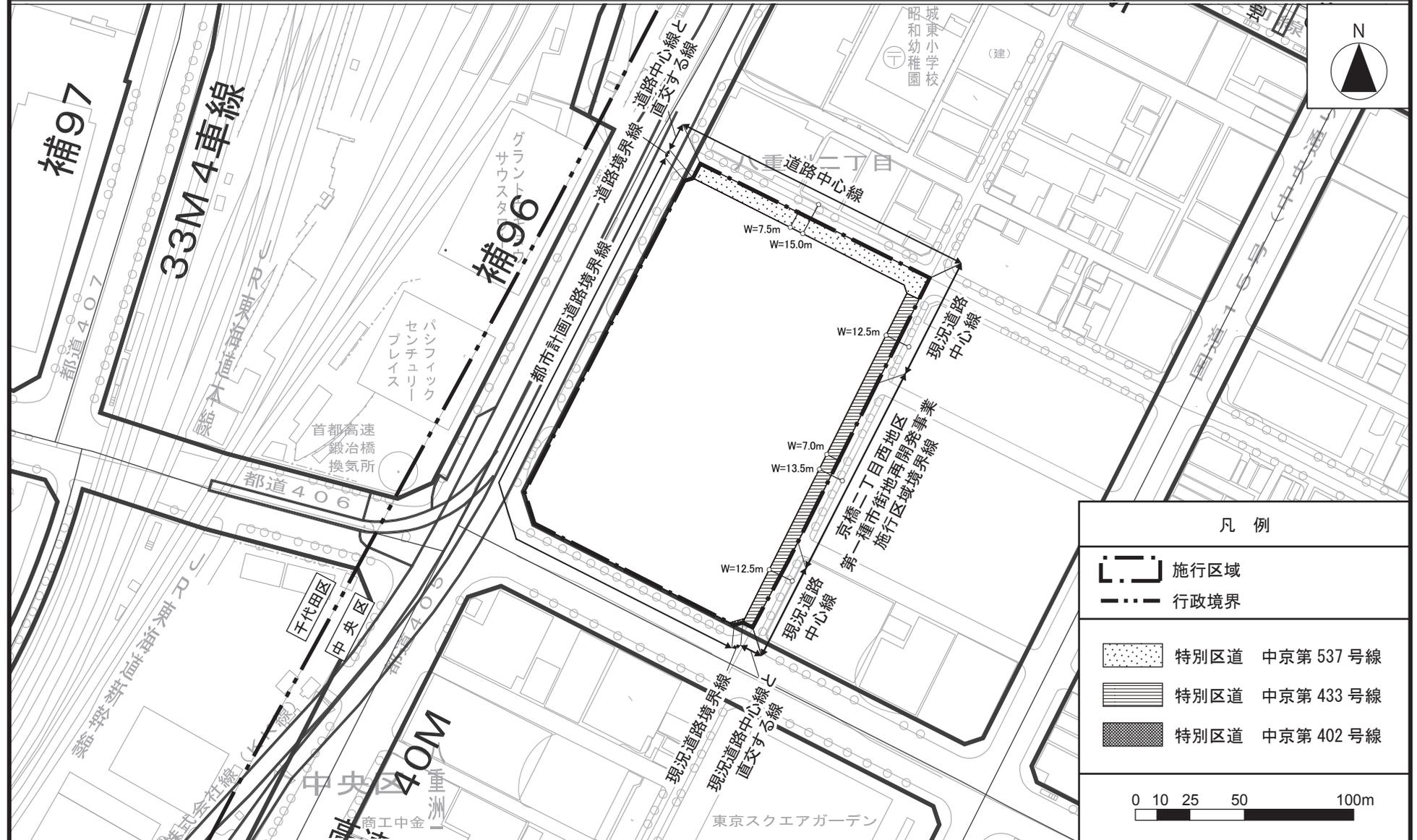
「施行区域、公共施設の配置及び建築物の高さの限度は計画図表示のとおり。」

理 由 : 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、国際都市東京の玄関口として高次の機能集積と都市基盤の強化を実現するため、第一種市街地再開発事業を決定する。



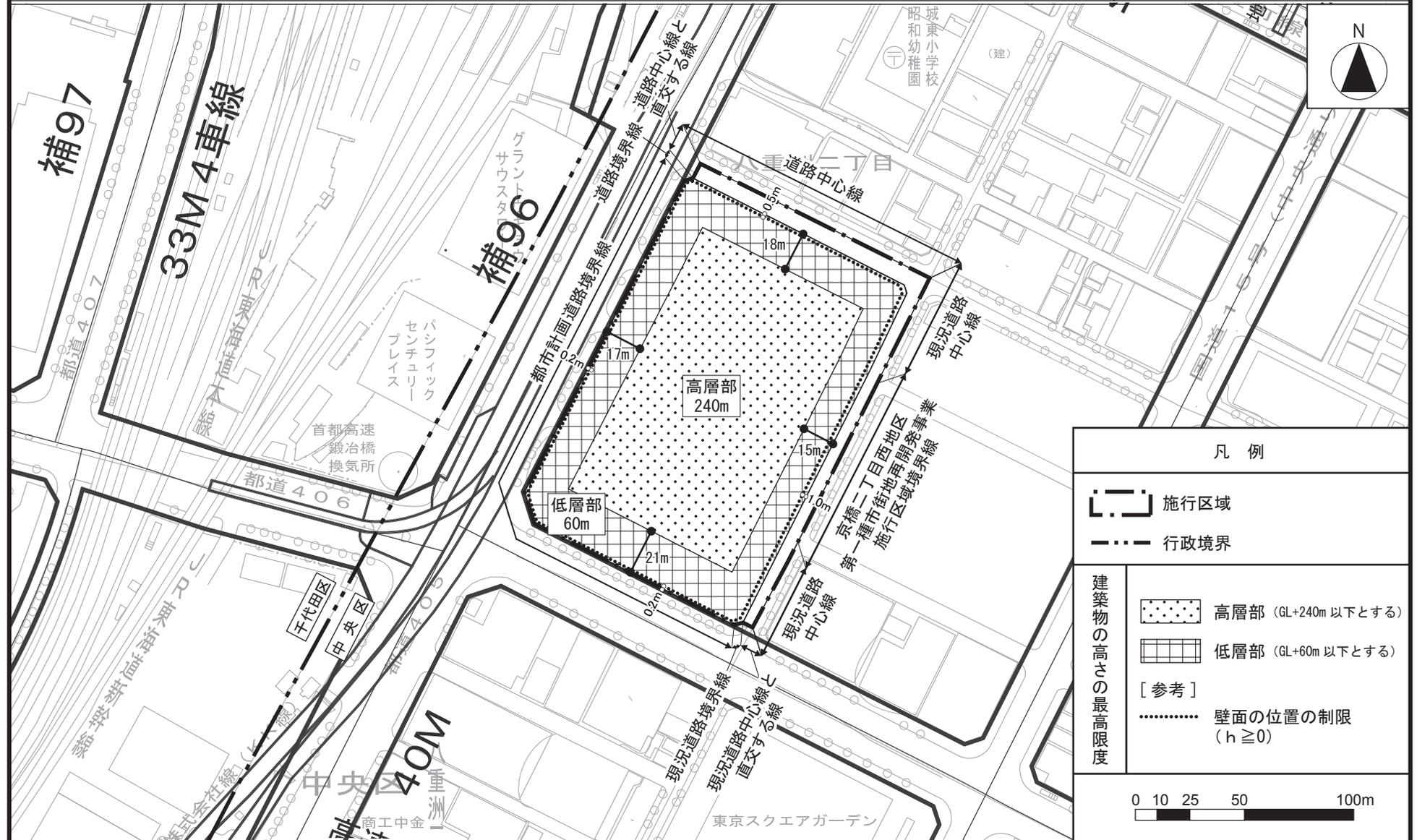
# 東京都市計画第一種市街地再開発事業（公共施設の配置及び地区の配置図）

## 八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業 計画図 2



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図(平成 27 年度版)を使用したものである。(28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号 -50)  
 (承認番号) 28 都市基街都第 82 号、平成 28 年 6 月 28 日  
 (承認番号) 28 都市基交第 271 号、平成 28 年 6 月 27 日

東京都市計画第一種市街地再開発事業 (建築物の高さの限度)  
 八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業 計画図 3



この地図は、東京都縮尺 1/2,500 地形図(平成 27 年度版)を使用したものである。(28 都市基交測第 41 号、MMT 利許第 27083 号 -50)  
 (承認番号) 28 都市基街都第 82 号、平成 28 年 6 月 28 日  
 (承認番号) 28 都市基交第 271 号、平成 28 年 6 月 27 日

# 国家戦略都市計画建築物等整備事業を定める理由書

## 1 種類・名称

東京都市計画第一種市街地再開発事業

八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業

## 2 理由

国家戦略特別区域に関する区域方針では、東京圏の目標として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックも視野に、世界で一番ビジネスのしやすい環境を整備することにより、世界から資金・人材・企業等を集める国際的ビジネス拠点を形成するとともに、近未来技術の実証や創薬分野等における起業・イノベーションを通じ、国際競争力のある新事業を創出することとなっている。

また、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域（日本橋、八重洲、銀座）」に位置し、地域整備方針では、老朽建築物の機能更新や土地の集約化等により、国際的な業務・商業機能や高度な専門性を有する業務支援機能の強化、国際化に対応した教育機能の誘導とともに、都市防災機能の強化、地上・地下歩行者ネットワークの充実・強化、バスターミナルの整備による空港アクセスの強化を図ることとされている。

さらに、都市再生特別措置法に基づく整備計画では、本地区は、高次な中枢業務機能のほか多様な都市機能集積と大規模バスターミナルの整備を通じた国際ビジネス機能等の拠点としてふさわしい、にぎわいと魅力のある都市空間の形成を図ることとされている。

こうした地域内に位置する本地区には、小規模宅地も多く存在しているとともに、建物の老朽化などの課題を有している。個別建替えでは機能更新や高度化を図ることは難しく、緊急整備地域で掲げる地域整備方針や整備計画の実現はもとより、良好な都市環境の形成や防災性の高い市街地の形成を図ることが困難な状況にある。

このようなことから、土地の集約化と街区再編により土地の

高度利用を行い、バスターミナルや地上・地下の歩行者ネットワークの充実・強化による広域交通結節機能の強化、国際化に対応した高規格な業務機能、商業機能、居住・滞在機能等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ため、第一種市街地再開発事業の決定をすることとし、国家戦略都市計画建築物等整備事業を定めるものである。