

東京令和4年度第2回 国内再開発事業事例視察会（中央区）

ミクストユース型街づくりとして、日本・東京の玄関口 八重洲に誕生

八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業（東京ミッドタウン八重洲）

URCA 一般社団法人 再開発コーディネーター協会
URCA Urban Renewal Coordinator Association of JAPAN

八重洲は、成長地域として注目を浴びる東京駅東側エリアの中心に位置し、日本全国につながる新幹線をはじめ、鉄道、地下鉄、バスなど多彩なモビリティの結節点として、日本の玄関口といえる街です。

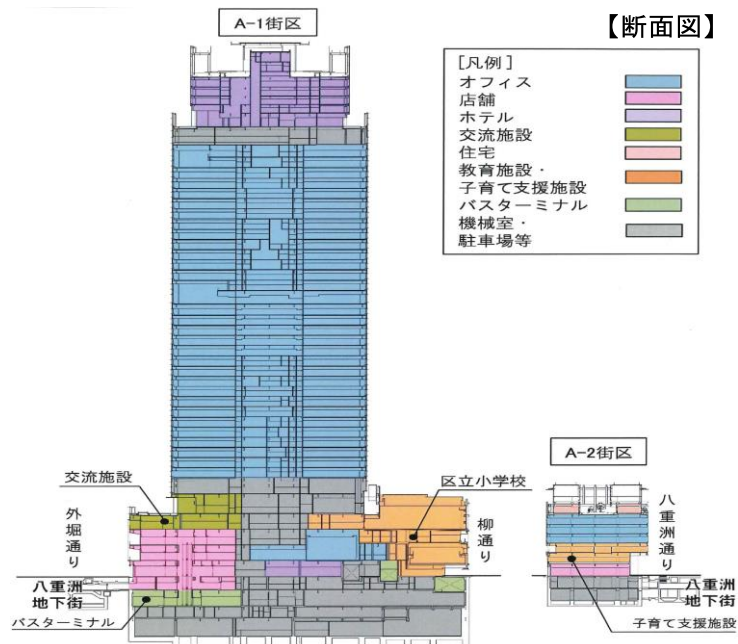
本事業では、国際空港や地方都市を結ぶ大規模バスターミナルの整備と、周辺市街地を結ぶ地上・地下の歩行者ネットワークの形成による交通結節機能の強化が図られます。さらに、ポストコロナ新時代の多様な働き方を実現させる最先端オフィス、ビジネス交流施設、自立分散型エネルギーシステムのほか、区立小学校や認定こども園、日本初進出となるラグジュアリーホテルの整備など、ミクストユースのプロジェクトとなります。本地区の視察会に、是非ご参加下さいませようご案内申し上げます。

■国内最大級の高速バスターミナルの整備

- ・ A-1街区の地下に整備するバスターミナルでは、東京駅前3地区（「東京駅前八重洲一丁目東B地区」「八重洲二丁目北地区（当地区）」、「八重洲二丁目中地区」）の第一種市街地再開発事業が連携することにより3地区合わせて20バースの高速バス停留所が計画され、6バースを整備。

■防災力・環境性を向上させるエネルギー拠点の整備

A-1街区に地区内及び周辺エリアを対象に「電気」と「熱」を供給するCGSを中心とする自立分散型のエネルギーシステムを整備し、非常時のBCP対応や、平常時におけるCGSの廃熱の有効活用とICT活用の機器の最適運転により省エネ・省CO2に貢献。



■事業の経緯

2012年6月	準備組合設立	2018年1月	権利変換計画認可
2015年9月	都市計画決定	2018年12月	新築着工
2017年4月	組合設立認可	2022年8月	竣工

■施設建築物の概要

施行者	八重洲二丁目北地区市街地再開発組合	施行区域面積	約1.5ha
敷地面積	A-1街区：約12,390㎡・A-2街区：約1,043㎡		
延べ面積	A-1街区：約283,900㎡・A-2街区：約5,850㎡		
容積率	A-1街区：約1,820%・A-2街区：約400%		
主要用途	A-1街区：事務所/店舗/宿泊施設（ホテル）/教育施設（小学校）/バスターミナル/交流施設等 A-2街区：事務所/店舗/子育て支援施設/住宅等		
高さ	A-1街区：約240m（地上45階/地下4階）・A-2街区：約41m（地上7階/地下2階）		

◆当日スケジュール

受付 13:30～	★集合場所：東京ミッドタウン八重洲 4Fカンファレンスルーム	
14:00～ 14:05	開会挨拶・講師のご紹介	
14:05 ～ 15:35 (90分)	講 義	14:05～ 14:50 (45分) 1. (仮題) 中央区におけるまちづくりについて 中央区都市整備部 まちづくり事業担当課長 福島 真一郎氏
		14:50～ 15:35 (45分) 2. (仮題) 八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業の概要 株式会社都市ぷろ計画事務所 取締役 大島 泰 氏 三井不動産株式会社 ビルディング事業三部 事業グループ グループ長 園田 泰三 氏
休 憩 (10分)		
15:45～ 17:00 (75分)	現地視察 及び 質疑応答	中央区都市整備部 まちづくり事業担当課長 福島 真一郎氏 株式会社都市ぷろ計画事務所 取締役 大島 泰 氏 三井不動産株式会社 ビルディング事業三部 事業グループ グループ長 園田 泰三 氏

日時：令和5年1月27日(金)
14:00～(受付時間 13:30～)
場所：東京ミッドタウン八重洲 4階カンファレンスルーム
住所：東京都中央区八重洲2丁目2番1号
定員：30名(定員になり次第、締切となります)※定員締切※
参加費：5,000円(税込)

※ 現地までの交通費は、自己負担となります。
※ 現地集合、現地解散となります。
※ 視察会開催中は、常にマスクの着用にご協力をお願い致します。



申込方法①：右記フォームよりお申込み下さい。【 <http://urca.or.jp/kenkyukai/shisatsu/shisatsu2.html> 】
申込方法②：下記申込書にご記入の上、FAXにてお申込ください。

【ご注意】

- ・後日送付いたします請求書記載の振込期日までにお振り込み下さい。(※当日現金による支払い等は不可)
- ・諸般の事情により本視察会が中止となる場合以外は、欠席等の場合でも振込まれた参加費は返金できません。

※定員につき、申込を締め切りました。※
※何卒、ご理解の程宜しくお願い致します。※

※ご不明な点は、事務局 五十嵐(TEL) 03-6400-0262 (Mail) jigyou@urca.or.jp) 迄お問合せ下さい。