

2018 年 12 月 3 日

報道関係者各位

三井不動産株式会社

## 「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」着工

～東京駅前における大規模ミクストユースプロジェクトが始動！交通結節機能の更なる強化へ～

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区 社長:菰田正信)は、八重洲二丁目北地区市街地再開発組合の一員として、「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」(以下「本プロジェクト」)を推進していますが、本日起工式を執り行いましたのでお知らせします。当社は、地権者かつ参加組合員として本事業に参画しています。なお、竣工は2022年8月末の予定です。

八重洲エリアは東京駅に近接する唯一無二の交通結節点であり、現在3つのミクストユースの大規模複合再開発が進行しております(※)。本プロジェクトではその第一弾として、交通結節機能を更に強化するバスターミナル、日本初となる「ブルガリ ホテル 東京」、八重洲地下街と接続した商業施設、中央区立城東小学校や子育て支援施設を整備いたします。また、オフィスはエリア最大級の基準階専有面積約4,000㎡(約1,200坪)のフロアプレートを実現し、ビジネス交流・サポート機能の整備に加え、ワーカー向けのソフトサービスも充実させ、ご入居いただく方々にとって、よりクリエイティブなビジネスライフを過ごせる環境を創出してまいります。これらの取り組みにより、日本の玄関口・八重洲にふさわしい、「人」が主役の街が誕生いたします。

当社は今後も街づくりを通じて、東京の国際力強化に資する取り組みを推進してまいります。

※「東京駅前八重洲一丁目東地区」、「八重洲二丁目北地区(当地区)」、「八重洲二丁目中地区」の3つの第一種市街地再開発事業を指します。



外観イメージパース  
(A-1 街区)



外観イメージパース  
(A-2 街区)

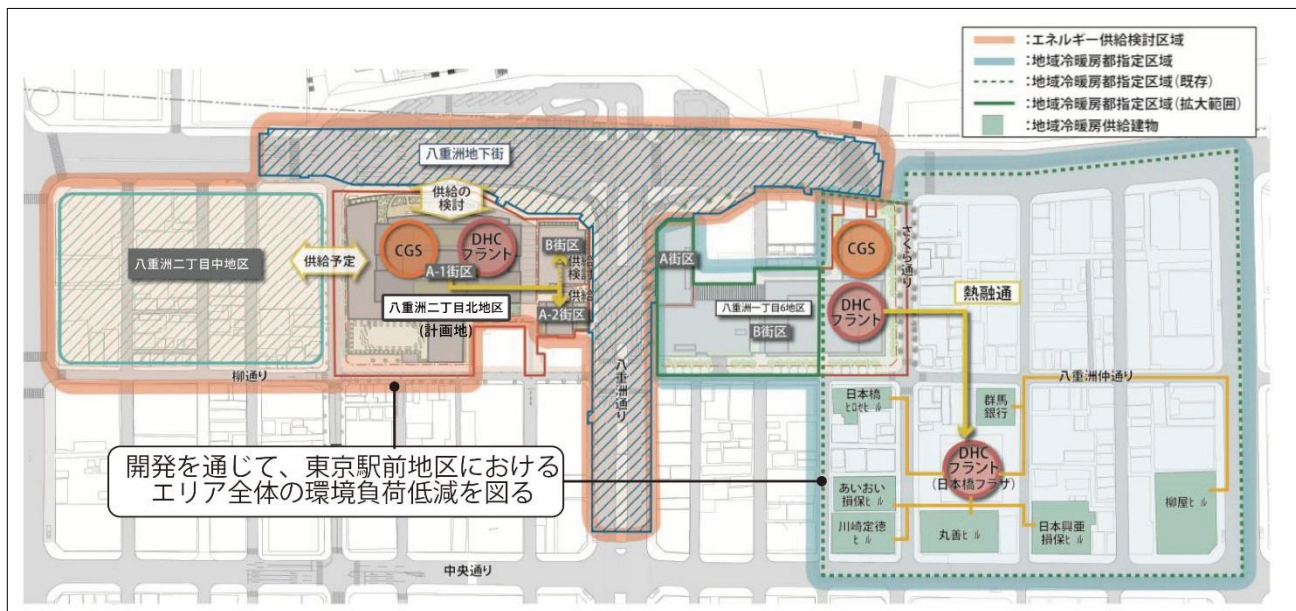
1. オフィス・商業・ホテル・小学校・バスターミナル等のミクストユースにより構成される大規模複合再開発

- ・東京駅前3地区で進行中の第一種市街地再開発事業の皮切りとなる、敷地面積 1.3ha、延床面積 280,000㎡を超えるミクストユースの大規模複合再開発
- ・地下1階でJR「東京」駅と接続し、隣接する八重洲二丁目中地区竣工後には、東京メトロ銀座線「京橋」駅まで地下1階でアクセスが可能
- ・大規模バスターミナルの整備等により交通結節機能を更に強化
- ・オフィスはエリア最大級の基準階専有面積約4,000㎡(約1,200坪)のフロアプレートを実現、ビジネス交流・サポート機能の整備等、ワーカー向けのソフトサービスも提供
- ・商業施設は隣接する八重洲地下街(ヤエチカ)と地下1階で接続、約60店舗が出店予定
- ・「ブルガリ ホテル 東京」開業が決定
- ・再開発区域内に従前所在していた中央区立城東小学校を再整備
- ・周辺エリアに対し「電気」と「熱」を供給するエネルギープラントを設置、安心・安全・BCPの提供により防災対応力強化と環境負荷低減を実現

交流施設(4・5階)は、ビジネス交流・サポート機能、5階には東京駅を望むテラスを整備する予定です。A-2街区(2・3階)は、子育て支援施設(認定こども園)が整備されます。

## 2. 周辺エリアに対し「電気」と「熱」を供給するエネルギープラントの設置による安全・安心・BCP の提供

本プロジェクトでは、開発区域内外に「電気」と「熱」を供給するエネルギーセンターが設置されます。（開発区域外にも送配電する「特定送配電事業」は当社としては日本橋、豊洲エリアに次いで 3 番目の事例です。）このエネルギーセンターは、環境負荷低減に資するだけでなく、災害時においても信頼性が高い中圧ガスにより発電するため、非常時にも建物の BCP に必要な電気の供給を受けることが可能となります。また、帰宅困難者の一時滞在施設や防災備蓄倉庫、災害用トイレを整備し、災害時における帰宅困難者のフォロー体制を整備します。



## 3. 日本初となる「Pickard Chilton」による先進性を表現した外装デザイン

外装デザインに、Pickard Chilton を起用しています。本プロジェクトが面する外堀通りは、江戸城の外濠として水路であったという歴史から着想を得て、「Billowing Sail」をコンセプトに通過する船や帆をイメージし、東京駅前という立地に相応しい現代的で洗練された建物デザインとしています。

※Pickard Chilton による代表的作品

River Point (イリノイ州シカゴ／Chicago, Illinois)

Devon Energy Center (オクラホマ州オクラホマシティ／Oklahoma City, Oklahoma)

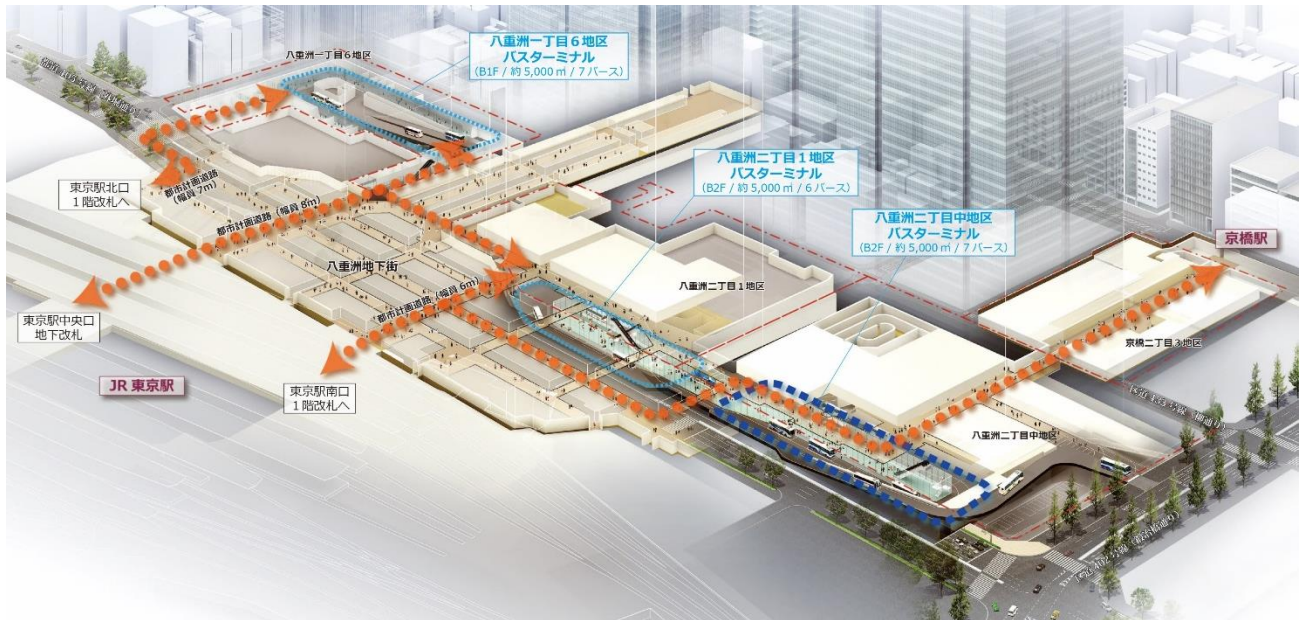
300 North Lasalle (イリノイ州シカゴ／Chicago, Illinois)



2 階オフィスロビー イメージパース



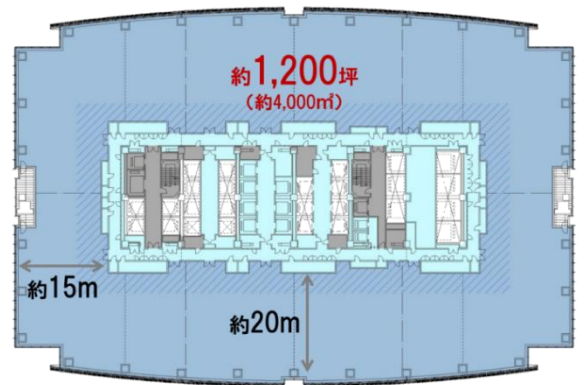
南西側から見た低層部 イメージパース



大規模バスターミナル 地下歩行者ネットワーク整備イメージ



1階アトリウム イメージパース



オフィス基準階平面図



商業施設 イメージパース



5 階テラス イメージパース



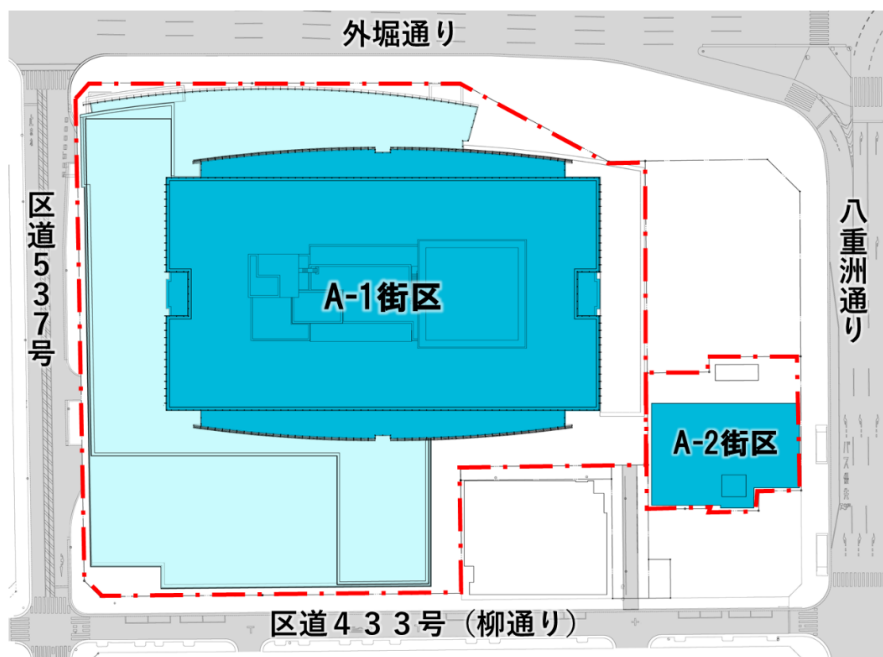
外観(夜景) イメージパース

<添付資料>

【「八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業」概要】

|         |                                                                                                                    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名     | 八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業                                                                                               |
| 施行者     | 八重洲二丁目北地区市街地再開発組合                                                                                                  |
| 所在地     | 東京都中央区八重洲二丁目地内 他                                                                                                   |
| 用 途     | (A-1 街区) 事務所、店舗、ホテル、小学校、バスターミナル、駐車場 等<br>(A-2 街区) 事務所、店舗、子育て支援施設、駐輪場、駐車場、住宅 等                                      |
| 区域面積    | 約 1.5ha                                                                                                            |
| 敷地面積    | (A-1 街区) 12,390 m <sup>2</sup> ( A-2 街区) 1,043 m <sup>2</sup> (合計) 13,433 m <sup>2</sup>                           |
| 延床面積    | (A-1 街区) 約 283,900 m <sup>2</sup> (A-2 街区) 約 5,850 m <sup>2</sup> (合計) 約 289,750 m <sup>2</sup>                    |
| 階数／最高高さ | (A-1 街区)地上 45 階 地下 4 階 ペントハウス 2 階／約 240m<br>(A-2 街区)地上 7 階 地下 2 階 ペントハウス 1 階／約 41m                                 |
| 設計/施工   | 基本設計・実施設計・監理：株式会社日本設計<br>実施設計・施工：株式会社竹中工務店<br>マスター・アーキテクト：Pickard Chilton                                          |
| 交 通     | JR「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)<br>東京メトロ丸の内線「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由)<br>東京メトロ銀座線「京橋」駅 徒歩 3 分<br>東京メトロ東西線、銀座線、都営浅草線「日本橋」駅 徒歩 6 分 |
| スケジュール  | 2022 年 8 月竣工(予定)                                                                                                   |

【配置図】



【位置図】

