

2024 年 12 月 10 日

## 「八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業」 の着工について

～東京駅直結、生まれ変わる日本橋川沿岸エリアの新たなゲート空間の整備～

東京ガス不動産株式会社

東京ガス不動産株式会社（社長 佐藤 裕史、以下「東京ガス不動産」）は、八重洲一丁目北地区市街地再開発組合の一員として「八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業」（以下「本事業」）を推進しています。この度、本事業において、2024 年 11 月 19 日に着工し、本日、起工式が執り行われましたのでお知らせします。

本事業では東京駅日本橋口周辺の象徴となる大規模複合ビルの整備を進め、日本橋川沿いエリアのゲートとして相応しいまちづくりを目指します。その中で、東京ガス不動産は、再開発準備組合設立当初より、地権者として本事業に参画し、参加組合員および特定業務代行者としても事業協力を行っており、今後も引き続き、組合の一員として権利者の方々や地域の皆様とともに、本事業を推進していきます。

東京ガス不動産は、東京ガスグループ中期経営計画「Compass Transformation23-25」の達成に向け、引き続き保有地や新規取得用地の開発、ビジネスパートナーとの共同事業等を通じ、お客さまに提供する価値の向上と豊かな社会の実現に貢献していきます。

【日本橋川側からの外観イメージ（首都高地下化後）】



## ● 本事業の特徴

### 1. 日本橋川沿岸の連続的な水辺空間と、東京駅と日本橋駅をつなぐ歩行者ネットワークを整備

- ・ 日本橋駅と東京駅を接続する地下通路の一部区間を整備することで、周辺の再開発エリアと連携した日本橋駅、大手町駅、東京駅、京橋駅を結ぶ広域地下歩行者ネットワークの実現に貢献
- ・ 日本橋川交流拠点の象徴となる立体広場空間や、南北街区と水辺空間をつなぐゲート広場に加え、地下通路と日本橋川沿岸の地上、地下、歩行者デッキを相互に接続する多層的ネットワークを整備し、日本橋川沿岸エリアのにぎわい・交流空間を創出
- ・ 水辺空間創出などの本事業の推進に伴い、南北街区間の区道 272 号線、再開発区域東側に接する区道 13 号線を再整備
- ・ 首都高 4 号線の日本橋地下化事業（再開発区域内北側部分）の実現に向けた各種協力を実施



日本橋川沿いの低層部イメージ（首都高地下化後）



区道 272 号線イメージ



西側広場イメージ

### 2. 国際競争力の強化に資する金融拠点を形成

- ・ 金融関連プレイヤーの集積する大手町と兜町をつなぐ永代通りの中心という立地を生かし、多様かつ国際的な高度金融人材の活動支援の場として、商談やビジネス交流、アフターコンベンションなど、さまざまビジネスシーンで快適に利用・滞在できる施設を整備
- ・ 本事業周辺地区で整備が予定されている都市型複合 MICE\* 拠点との連携を通じ、日本橋川沿いエリアの国際金融・MICE 機能の強化に貢献

\* 企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字を使った造語であり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称

### 3. 防災対応力強化と環境負荷低減

- ・ 発電時の排熱を利用するコージェネレーションシステム（CGS）の導入や地域冷暖房施設のネットワーク化により環境負荷を低減
- ・ CGS や非常用発電施設の整備により業務継続機能を強化
- ・ 災害発生時における帰宅困難者受け入れスペースおよび防災備蓄倉庫を設置
- ・ 「LEED（Leadership in Energy & Environmental Design）認証」の取得を目指す

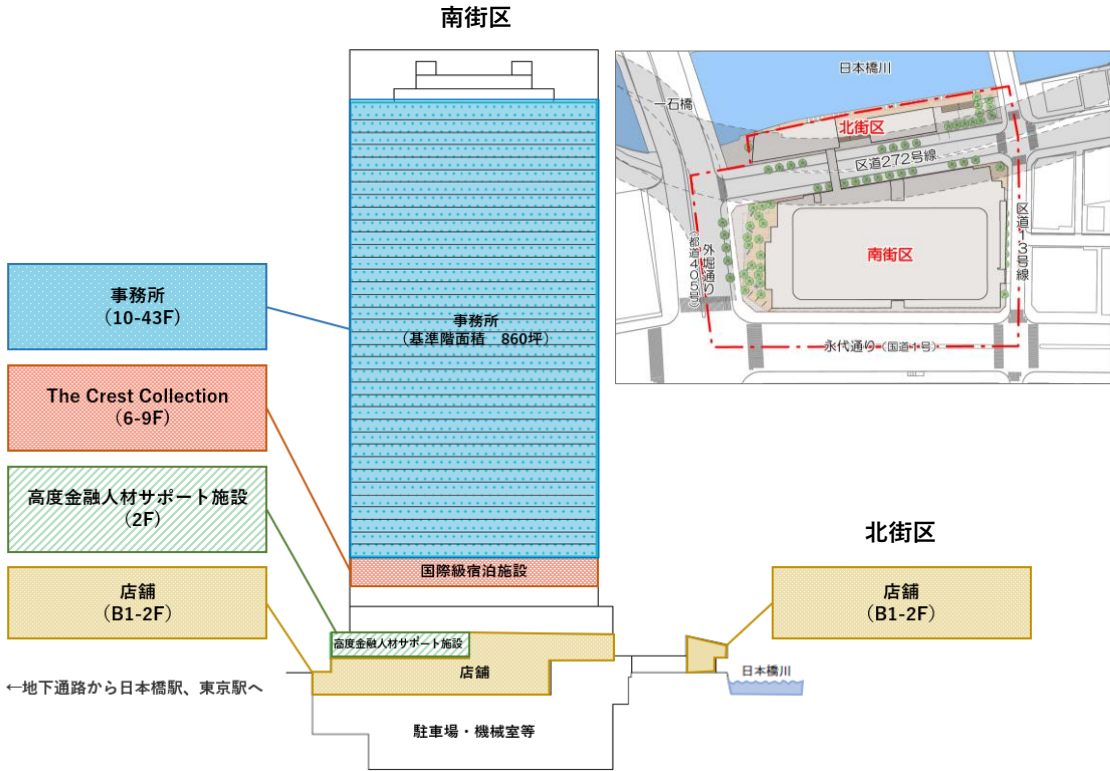


## ●位置図



## ● 断面図・敷地配置図

再開発区域内の南北街区を一体整備し、南街区は基準階面積約 860 坪を有するオフィスを中心とする高層棟を、北街区は首都高の地下化に伴い整備される日本橋川沿いの水辺空間と、水辺空間に連続する低層の商業施設をそれぞれ配置し、南北街区間に設ける歩行者デッキからのスムーズな歩行者動線を確保します。また、南街区では日本橋駅と東京駅を地下通路でつなぎ、日本橋駅・大手町駅・東京駅・京橋駅間の広域地下歩行者ネットワークを実現します。



● 計画概要\*

|                 |                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在              | 東京都中央区八重洲一丁目 1 番他                                                                           |
| 地域地区            | 商業地域、防火地域、日本橋・東京駅前地区地区計画、駐車場整備地区                                                            |
| 敷地面積            | (全体) 約 9,260 m <sup>2</sup> 、(南街区) 約 7,560 m <sup>2</sup> 、(北街区) 約 1,700 m <sup>2</sup>     |
| 延床面積            | (全体) 約 186,500 m <sup>2</sup> 、(南街区) 約 185,500 m <sup>2</sup> 、(北街区) 約 1,000 m <sup>2</sup> |
| 構造・規模           | (南街区) 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造<br>地上 44 階建て地下 3 階建て<br>(北街区) 鉄骨造地上 2 階建て                   |
| 高さ              | (南街区) 約 218m、(北街区) 約 12m                                                                    |
| 用途              | 事務所・店舗・宿泊施設・駐車場等                                                                            |
| 竣工              | (南街区) 2029 年度竣工予定、(北街区) 2032 年度竣工予定                                                         |
| 参加組合員および特定業務代行者 | 東京建物株式会社、東京ガス不動産株式会社、大成建設株式会社、<br>明治安田生命保険相互会社                                              |
| 設計              | (基本設計者) 株式会社日本設計、(実施設計者) 大成建設株式会社                                                           |
| 施工              | 大成建設株式会社                                                                                    |
| 低層部外装デザイン監修     | Laguarda.Low Architects LLC                                                                 |
| ランドスケープデザイン監修   | 株式会社 office ma                                                                              |

\* 計画概要は現時点における予定であり、今後の本事業の進捗状況等により変動する可能性があります。

以 上