

2004年9月10日

報道各位

東日本旅客鉄道株式会社
三井不動産株式会社
鹿島八重洲開発株式会社
株式会社国際観光会館
新日本石油株式会社

東京駅八重洲口開発の着工について

JR 東日本、三井不動産、鹿島八重洲開発、国際観光会館及び新日本石油は、首都東京の新しい顔づくりを目指して東京駅八重洲口開発につき計画を進めてまいりましたが、本日着工いたしましたのでお知らせいたします。

本計画地を含む東京駅周辺は、国際都市の拠点として整備を行う地区として位置づけられています。本開発は、東京駅八重洲口において業務・商業機能及び交流機能を充実させるとともに、本開発と一体的に行われる八重洲駅前広場整備と合わせて、都市基盤の再整備、周辺地域への波及効果を通じて都市再生に貢献してまいります。

八重洲駅前広場を挟み超高層ツインタワー（南棟、北棟）を建設するとともに、中央部にツインタワーを結ぶ歩行者デッキと大屋根を設けます。

東京駅八重洲口を「未来」を象徴する玄関口と位置づけ、ガラスを多用したツインタワー、中央部の長大な空間を明るく包む大屋根によって、「先進性」と「先端性」を表現する新しい都市空間を創出します。

特例容積率適用区域制度を適用し、東京駅丸の内駅舎の未利用容積を移転し活用します。

南棟及び北棟高層階には、東京駅八重洲口という立地を活かしたビジネス拠点として、あらゆるテナントニーズに応える先進的な高性能オフィス空間を提供します。

北棟低層階には、現在鉄道会館ビルに入居している大丸東京店が移転（地下1階～地上14階）します。

中央部には駅施設及び店舗を配置することにより、賑わいのある地上及びデッキレベルの歩行者ネットワークを形成します。

工事は2期に分けて施工します。1期工事として超高層ツインタワーを建設し、北棟に大丸東京店が移転後、2期工事として鉄道会館ビルを解体した上で中央部（歩行者デッキ、大屋根等）を建設し、北棟低層階を増床します。

総事業費は、概ね1300億円を見込んでいます。（土地代等の各社個別事業費は除く。）

全体事業シェアは、JR 東日本 60.2%、三井不動産 18.8%、鹿島八重洲開発 10.2%、国際観光会館 6.0%、新日本石油 4.8%です。

八重洲駅前広場の再整備（交通が輻輳する現在の駅前広場の奥行きを拡大し、交通結節機能の強化、緑豊かな歩行者空間の創出を図ります。）とあわせて、首都東京にふさわしいシンボリックな都市景観を生みだします。

施設概要等

	南棟	北中央棟		
		中央部	北棟	
所在地	東京都千代田区丸の内 1-1-44、中央区八重洲 1-208-5 外			
工期	期	期	期	期
敷地面積	5,229.54 m ²	14,439.18 m ²		
建築面積	3,717.09 m ²	12,795.01 m ²		
延床面積	140,168.07 m ²	216,543.47 m ²		
高さ	200.0m ¹	27.0m	70.0m	200.0m ¹
階数 ²	地上 42 階 地下 4 階	地上 4 階 地下 4 階	地上 14 階 地下 4 階	地上 43 階 地下 4 階
主要用途	事務所	駅施設・店舗	店舗	事務所・店舗
事務所賃貸面積	約 75,000 m ²	なし	なし	約 63,000 m ²
百貨店売場面積	なし	なし	約 45,000 m ²	
百貨店以外の店舗面積	約 1,000 m ²	約 2,000 m ²	なし	なし
建物所有者	JR 東日本 鹿島八重洲開発 新日本石油	JR 東日本 三井不動産 国際観光会館 (事務所は各社所有、百貨店を含めた店舗は JR 東日本所有) ³		
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造			
主な適用制度	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総合設計制度 ・ 特例容積率適用区域制度 ・ 連担建築物設計制度 			
統括設計者	株式会社日建設計・株式会社ジェイアール東日本建築設計事務所 設計共同企業体			
デザイナー/キテ外	マーフィ/ヤーン, Inc ⁴			

1 建築基準法上の建物高さは 200m、建物最高高さは 205m

2 階数については、建築基準法上に定める階数

3 事務所のテナントリーシングは、北棟は JR 東日本及び国際観光会館所有床を含めて、三井不動産が行います。南棟は各所有者(JR 東日本、鹿島八重洲開発、新日本石油)が行います。

4 代表者 ヘルムート・ヤーン(1940 年ドイツ生まれ)

ガラスを用いた透明感のある空間表現を得意とする建築家。

代表建築 ソニーセンター(ベルリン、2000 年) ポストタワー(ボン、2003 年)

新バンコク国際空港(バンコク、2005 年予定) など多数。

期工事概要

	南棟	北棟 期
建築主	JR 東日本、鹿島八重洲開発、新日本石油	JR 東日本、三井不動産
設計・監理	株式会社ジェイアール東日本建築設計事務所	株式会社日建設計・株式会社ジェイアール東日本建築設計事務所
施工者	東京駅八重洲口開発計画南棟新築工事共同企業体 (鹿島建設株式会社・鉄建建設株式会社・清水建設株式会社・大成建設株式会社)(以上 4 社)	東京駅八重洲口開発計画北ビル 期新築工事共同企業体 (鹿島建設株式会社・清水建設株式会社・株式会社大林組・株式会社竹中工務店・大成建設株式会社・鉄建建設株式会社・三井住友建設株式会社)(以上 7 社)
工期(予定)	2004 年 9 月～2007 年 8 月末 (約 36 ヶ月)	2004 年 9 月～2007 年 10 月末 (約 38 ヶ月)

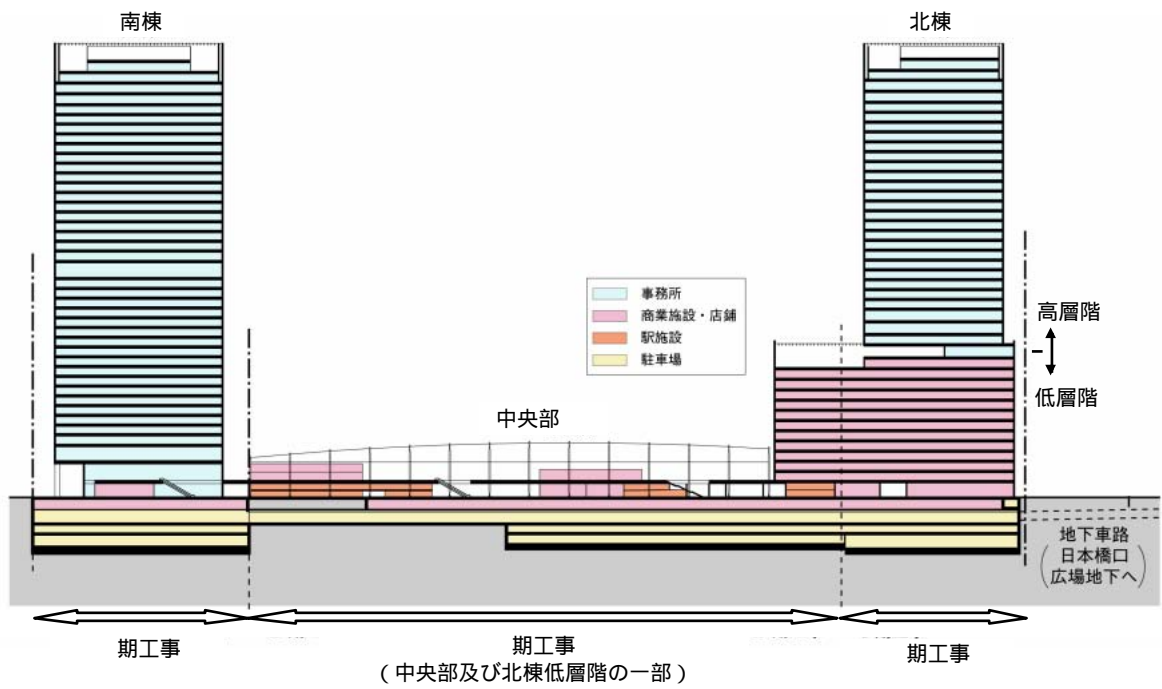
期工事(中央部及び北棟低層階の一部)については、2011 年 3 月末までの工期を予定していますが、施工者等については未定です。

< 添付資料 >

全体配置図



断面図及び工期区分



全景



中央部・駅前広場



中央部デッキ



上記パースは、完成予想イメージであり、今後変更となることがあります。