

大街区化と歴史的建造物の保全活用を特徴とする再開発事業（京橋エドグラン）  
（京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業）



京橋二丁目西地区を含む東京駅八重洲側の市街地は、震災復興土地地区画整理事業により整備された敷地規模が小さく道路率の高い街区により構成されています。このエリアでは、東京駅至近の好立地条件を生かすために連鎖的な再開発による土地の集約化を進め、都心にふさわしい都市機能の高度化を図ろうとしており、本事業はその先駆けとなるプロジェクトです。

本事業では、東京駅駅前地域の活力や魅力の向上と都市再生への貢献に資することを目的として、土地の集約化による街区再編（＝大街区化）を行い、Sクラスのオフィスやダイナミックな空間構成の低層部、中央区の観光機能等を含む複合施設を整備しています。また、中央区指定有形文化財である「明治屋京橋ビル」を保全・活用して「京橋」地区が育んできた歴史と伝統を維持、継承するとともに、直結する東京メトロ銀座線京橋駅との接続部分の改善等にも取り組んでいます。

本視察会の開催につきましては、再開発組合はじめ関係者各位のご協力のもと実施するものです。是非ご参加くださいますようお願い申し上げます。

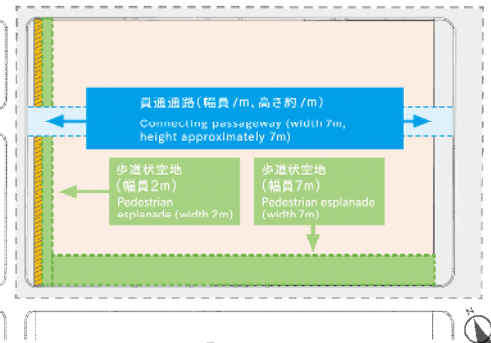
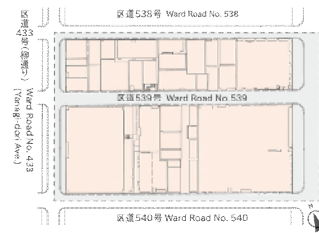
■本視察会の見どころ

◆京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業

① 土地の集約化による街区再編と機能更新

- ・土地の集約化による街区再編
- ・区道廃道と公益施設への権利変換
- ・業務機能、商業機能の高度化

【従前従後の土地利用】



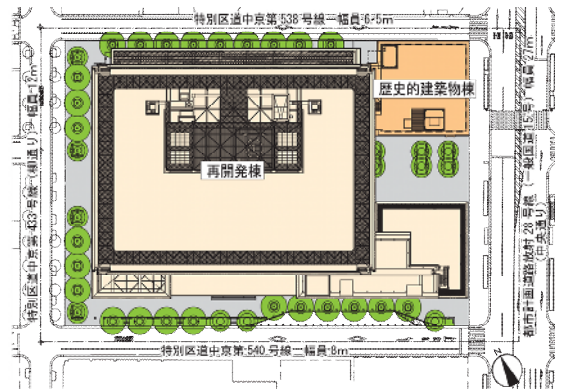
【配置図】

② 歴史的建造物の保全と景観形成

- ・歴史的建造物の外壁修復、保全
- ・免震レトロフィット
- ・コーニスラインを尊重した中央通りの景観形成

③ 充実したパブリックスペース

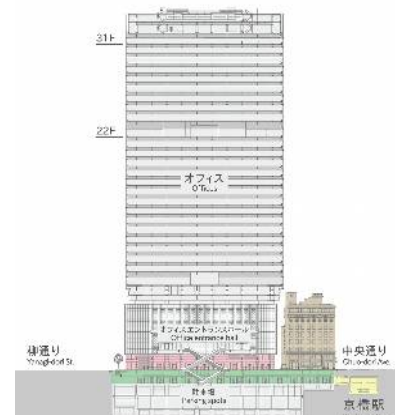
- ・低層部のダイナミックな空間構成
- ・多様な機能を備えた地下広場
- ・防災支援機能の整備
- ・東京メトロ京橋駅との接続部改善
- ・歩行者ネットワークの形成



【事業の内容】

事業手法	都市再生特別地区、第一種市街地再開発事業
主要用途	事務所・店舗・公共公益施設・駐車場
敷地面積	約 7,990㎡
地域・地区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区、高度利用地区、地区計画、都市再生特別地区
計画建ぺい率	約 72%
許容容積率	約 1,330%
施設建築物概要	
階数	再開発棟：地上32階/地下3階 歴史的建築物棟：地上8階/地下2階
建築面積	約 5,740㎡
延床面積	再開発棟：113,456.72㎡ 歴史的建築物棟：約 5,480㎡
高さ	再開発棟：約 170m 歴史的建築物棟：約 36m
構造	SRC造、S造
主要用途	事務所・店舗・公共公益施設・駐車場

【断面構成図】



◆当日スケジュール

受付：14:00～	集合場所：京橋エドグラン 3階エントランスロビー（中央通り沿い又は柳通り沿いより）		
14:30～14:35	開会・講師ご紹介		
14:35～14:45 (10分)	挨拶	京橋二丁目西地区市街地再開発組合	理事長 北原 敬三 氏
14:45～15:30 (45分)	講義	京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業について 株式会社日建設計 コーポレート部門 シェアードサービスセンター 代表 兼 特命担当(再開発) 黒澤 俊彦 氏 同社 設計部門 設計部 設計主管 伊東 宏和 氏	
15:30～15:45 (15分)	質疑応答		
15:45～16:45 (60分)	現地視察	基準階、商業店舗、京橋中央ひろば、公共公益施設、明治屋京橋ビル（予定）	

日時：平成29年7月20日（木）14:30～  
（集合場所時間厳守 14:00 3階エントランスロビー）

・セキュリティ上、**集合時刻は厳守ください。**

場所：京橋エドグラン 8階 会議室  
東京都中央区京橋二丁目2番1号  
（最寄駅：京橋駅 7番/8番出口直結）

参加費：5,000 円  
定員：30名（定員になり次第締切らせていただきます。）  
申込方法：下記申込書にご記入の上、FAXにてお申込み下さい。

**FAX：03-3454-3015**



【ご注意】

- ・恐縮ですが後日送付いたします請求書に記載の振込期日までにお振り込み下さい。  
（※ 当日、現金による支払いは不可。）
- ・申込締切日以前でも定員に達した場合は、募集を締め切ることがあります。
- ・振り込まれた参加料は、最小人員に達しないため本視察を中止する場合以外は、欠席の場合でも返金できません。

平成29年度 第1回 国内再開発事業事例(京橋二丁目西地区)視察会 申込書

[平成29年7月20日(木)]

会社名.....

連絡先電話番号..... FAX 番号.....

住所 (〒.....)

参加者名 ( 1. 個人会員 ・ 2. 法人会員 ・ 3. 一般 )

所属・役職名	氏名	連絡先メールアドレス（必ずご記入ください）

※ 請求書の送付先をご記入ください。

※ご不明な点は、事務局 荒木/大塚（TEL:03-6400-0261 メール: jigyoku@urca.or.jp）迄、お問合せ下さい。