

令和8年(2026年)3月19日

独立行政法人都市再生機構

東日本都市再生本部

京王電鉄バス株式会社

—— 社会課題を、超えていく。 ——



バスターミナル東京八重洲
Bus Terminal Tokyo Yaesu

バスターミナル東京八重洲第2期エリア（地下A）が開業 ～第1期エリアと合わせ、乗降用バースが13バースに拡大～ 開業日：令和8年（2026年）3月20日（金）

独立行政法人都市再生機構（以下、UR都市機構）と京王電鉄バス株式会社（以下、京王電鉄バス）は、東京駅前（八重洲口）にて整備を進めている「バスターミナル東京八重洲」（以下、本バスターミナル）第2期エリア（地下A）を、令和8年3月20日に「TOFROM YAESU TOWER（トフロム ヤエス タワー）」（開発主体：東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発組合）の地下階に開業します。

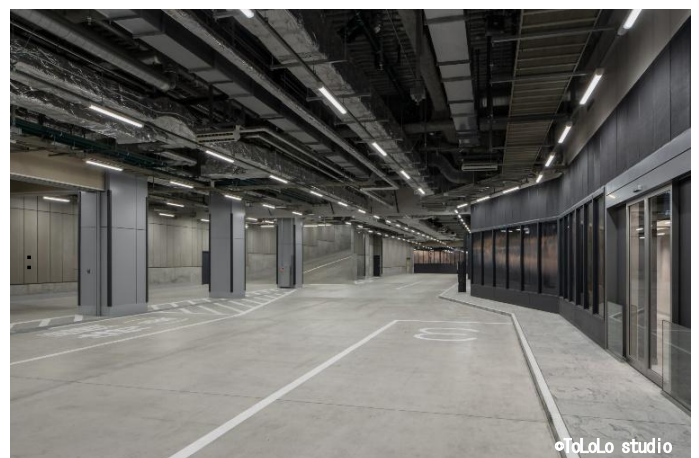
本バスターミナルは、3地区の市街地再開発事業にまたがり、各地区の地下に段階的に整備を進めているもので、東京駅前における広域的な交通結節機能の強化を目的としています。^{※1}

第2期エリア（地下A）はJR東京駅（八重洲北口および八重洲中央口）から八重洲地下街を経由し、地下レベルで直接アクセス可能な位置にあり、乗降用7バース（待機用2バース）を備えています。第1期エリア（地下B）^{※2}と合わせると、乗降用バースは合計で13バースとなり、首都圏と全国各地（東北、北陸、甲信越、東海、関西、四国、九州）を結ぶ交通結節点としての機能が一層強化されます。

現在整備中の第3期エリア（地下C）の竣工後、第1期エリア（地下B）（令和4年（2022年）9月開業済）と接続し、全体開業は令和11年（2029年）を予定しています。全体開業時には国内最大級（乗降用20バース、約21,000㎡）の高速バスターミナルとなります。



東京駅八重洲中央口方面エントランス



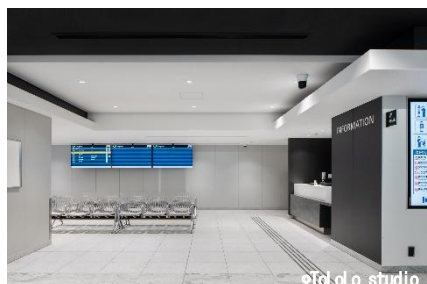
バス車路

※1 事業概要は別紙をご参照ください。

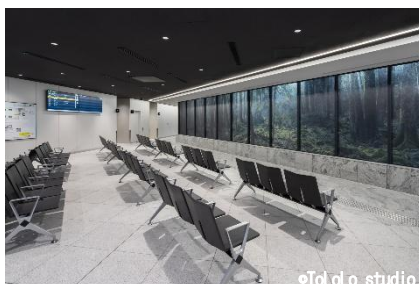
※2 第2期エリア（地下A）の開業に伴い、第1期エリアは「バスターミナル東京八重洲 地下B」と分類します。

■快適にお使いいただける第2期エリア（地下A）の主な機能・設備

チケットカウンター、待合スペース、トイレ、授乳室、コインロッカーを備えています。今後、コンビニエンスストアや観光案内所も順次整備し、快適かつ円滑に本バスターミナルを利用できる環境を整えます。



チケットカウンター



待合スペース



パウダールーム

○特徴的な機能・設備

チケットカウンター・大型サイネージ

チケットカウンターは、南北2つのエントランスの中間に位置しており、いずれの入口からも利用しやすい配置としています。施設内には大型サイネージを複数設置しており、お客様は発車時刻や乗り場をすぐに確認することができます。必要な情報に迷わずアクセスできるため、ターミナル到着後の移動がよりスムーズになり、安心してご利用いただけます。また、待合付近に設置した自動券売機では、予約不要のバス便のチケットを販売しており、急ぎの際もスムーズなご案内が可能となります。オンライン予約のお客様は、大型サイネージ等で発車時刻や乗り場を確認し、そのまま直接乗車バスへ向かえるため、ターミナル内での移動がよりスムーズになります。

待合スペース

通路と待合スペースにおいて、床や天井の色調・高さに変化をもたせ、移動空間と滞留空間を視覚的に区分し、混雑緩和を図ります。また、快適にお待ちいただけるよう、100席を超える座席を設置しています。

なお、待合スペースは車路からの排気ガスの侵入を抑制する設計となっており、空気環境の点においてもお客様の快適性を確保しています。

トイレ

バスターミナル内にあるトイレの数については、劇場・ホールと同等の基準で算出した数量を確保しています。個室の大きさについてもスーツケースを持ったまま利用できるよう、通常よりも広めの設計としており、安心・快適にご利用いただけます。

コインロッカー

合計283個を設置しており、スキー板やスノーボードが入る特大サイズなど、高速バス利用者特有の荷物サイズに合わせた最適な配置を行っています。

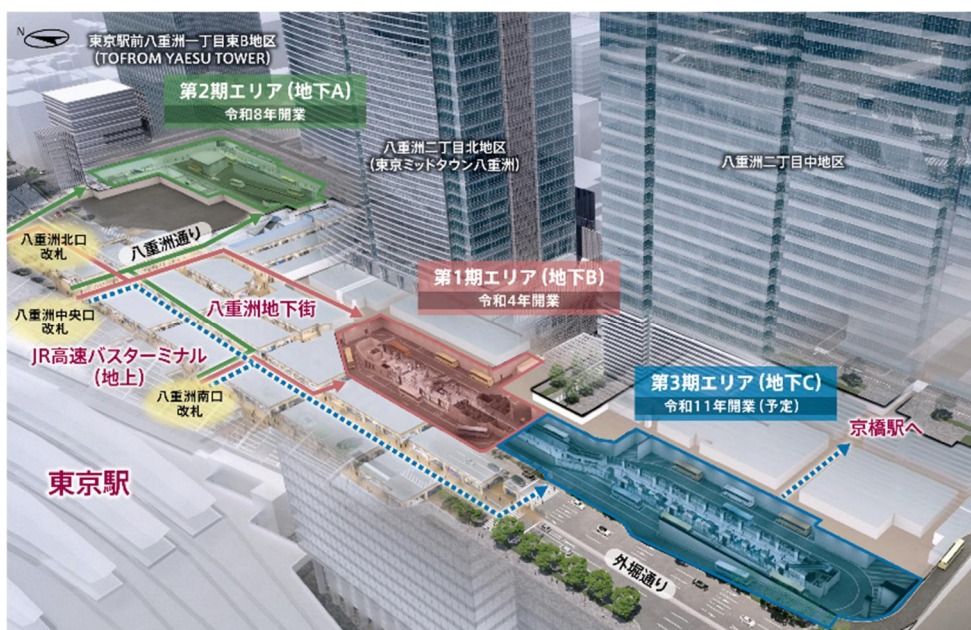
■わかりやすいサイン策定

○東京駅からの案内サイン

本バスターミナルが複数エリアで構成されていることを踏まえ、各エリアを北側から地下A・地下B・地下Cと分類し、エリア全体で統一した案内サインを策定しました。これにより、初めてご利用のお客様でも各バスターミナルの乗降バースに迷うことなくたどり着ける環境を整えております。

案内サインの配色は色覚バリアフリーに配慮した色設計を採用し、幅広いお客様にとって視認性の高い情報を提供します。

<全体開業時のアクセスイメージ>



<サインイメージ>



※RGB(デジタル画面)のカラーはイメージであり実際の色味と異なります。



<バスターミナルエリア別概要と案内サイン表記>

		第2期エリア	第1期エリア	第3期エリア	計
バース数	乗降	7	6	7	20
	待機	2	3	3	8
	計	9	9	10	28
面積		約6,000㎡	約7,000㎡	約8,000㎡	約21,000㎡
バース番号		A01～A07	B11～B16	C21～C27	
BTエリア表記 案内サイン		地下A 地下A	地下B 地下B	地下C 地下C	—

○施設内の誘導サイン

ナンバーサイン（バース番号）

第2期エリア（地下A）の開業にあわせて各エリアのナンバーサイン（バース番号）を「エリア表記（A～C）＋番線」に統一し、計画中の第3期エリア（地下C）を含む3エリア全体で整合のとれた誘導サインとしました。

また、第2期エリア（地下A）では、バスターミナル内の限られた通路幅で、視認性と開放性を両立するため、バース番号等を進行方向正面に設置したデジタルサイネージ内に表示することや、バース出入り口の両側壁面に表記するなど、混雑時においてもスムーズな人の流れとなるよう誘導を促します。

これにより、初めて利用するお客様でも迷いにくく、直感的にわかりやすいサイン計画としています。



出典／特記なき完成イメージ図（株式会社中山佳子設計企画）

サインデザイン／株式会社中山佳子設計企画 実施設計／日本サイン株式会社

壁面誘導サイン

降車を中心に使用するバース（A05～A07）では、壁面を活かした誘導サイン（以下、壁面誘導サイン）を導入しました。バス降車時、正面に見える位置に出口方向・目的地をサインで示すことで、わかりやすい誘導サインとなっています。

壁面誘導サインのデザインについては、昭和40年頃のバス路線図をモチーフに直線と丸で構成したグラフィックを採用し、長い通路での圧迫感を軽減し、道中を辿る楽しさも演出しています。



出典／特記なき完成イメージ図（株式会社中山佳子設計企画）

※京王帝都電鉄バス（現・京王電鉄バスグループ）路線図（京王電鉄バス株式会社）
サインデザイン／株式会社中山佳子設計企画 実施設計／日本サイン株式会社

■居心地の良いバスターミナル

○心地よい良質なひとときを感じられる空間の演出

バスターミナルを一周する旅客エリアと車路を隔てるサッシのガラス面には、写真家が撮り下ろした日本の四季折々の自然風景写真をダイナミックに配置しました。訪れるお客様が、新緑や紅葉の木々の中に立っているような没入感を体感できる、新しい空間を実現しています。

また、2つのエントランス部にある大型ガラススクリーンには、躍動感あふれる四季の自然風景



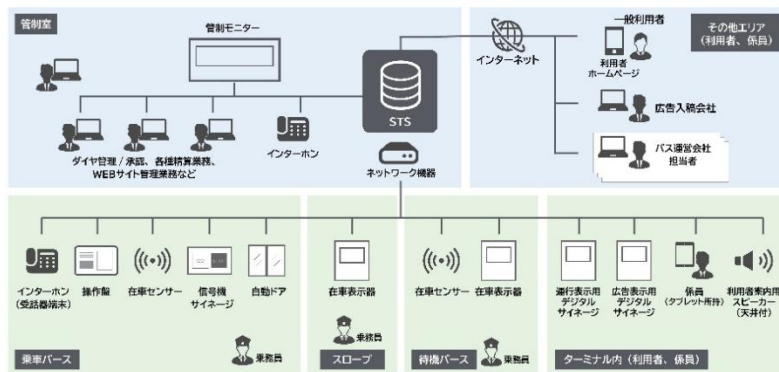
東京駅八重洲北口方面エントランス

動画を投影し、訪れるお客様に出発への期待感を提供します。海外からのお客様にも日本の美しい自然を体感いただくことで、国際都市東京の玄関口としての役割を果たします。

このような空間演出により、お客様にとって「何度でも訪れたいバスターミナル」として、将来にわたって愛され続ける施設を目指しています。

○独自開発の運営システム「スマートターミナルシステム（STS）」の活用によるお客様への安心感の提供

概要図



乗り場情報が反映されるデジタルサイネージ

「スマートターミナルシステム（STS）」は、案内表示、構内放送、ダイヤ情報などをクラウド上で連携させ、管制室から一元管理することで、サービスの質を保ちながらも省人化と業務効率化を実現できるシステムです。本システムは、第1期エリア（地下B）開業時に京王電鉄バスと株式会社Will Smart が共同開発・導入しました。統一した運営システムを用い、複数エリアにまたがる本バスターミナルの運営をサポートします。

お客様向けには、バスの改札開始、乗り場の変更などの情報をサイネージでリアルタイムに表示するほか、メールでお知らせするなど（要事前登録）ターミナル内での移動や待ち時間の効率性を高めています。

お問い合わせは下記へお願いします。

UR都市機構 東日本都市再生本部

総務部（広報担当） （電話）03-5323-0625

別紙

【事業概要】

国際都市東京の玄関口である東京駅周辺（八重洲側）では、各方面に向かう高速乗合バス、空港連絡バス等の発着する停留所が駅前交通広場内では充足できず、周辺の道路上に散在していました。鉄道等との乗換えが不便であることや、道路上での乗降により円滑な車両交通及び歩行者通行が妨げられている等の課題がありました。

このような課題に対応するべく、東京駅前（八重洲口）の市街地再開発事業にて地下部分にバスターミナルを整備し、東京駅周辺の路上等で発着するバス停を集約することが計画されました。約1,200便の高速乗合バス等を収容するには、3地区の市街地再開発事業にまたがる規模（20バース）のバスターミナルが必要です。

事業主体やスケジュールの異なる3地区の市街地再開発事業にまたがってバスターミナルを整備することについては、UR都市機構が各再開発事業の進捗に合わせて段階的にバスターミナル床を取得し、整備を進めております。バスターミナル運営については、ノウハウの豊富な京王電鉄バスが実施することで、3エリア一体のバスターミナル機能が確保されます。

＜バスターミナル整備の位置づけ＞

国及び都の上位計画

【国】国家戦略特別区域に指定

特定都市再生緊急整備地域（東京都心・臨海地域）

【都】アジアヘッドクォーター特区（東京都心・臨海地域）

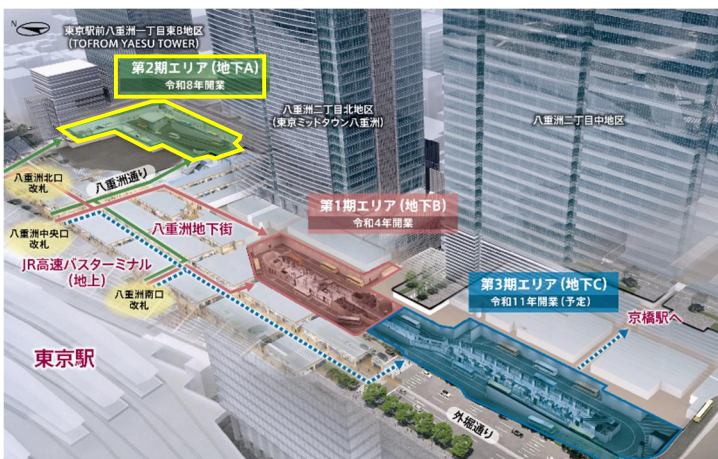
多様な都市機能の集積と国際空港及び地方都市とのアクセスを強化する大規模バスターミナル整備を通じて、国際的なビジネス機能等を備えた拠点を形成

中央区

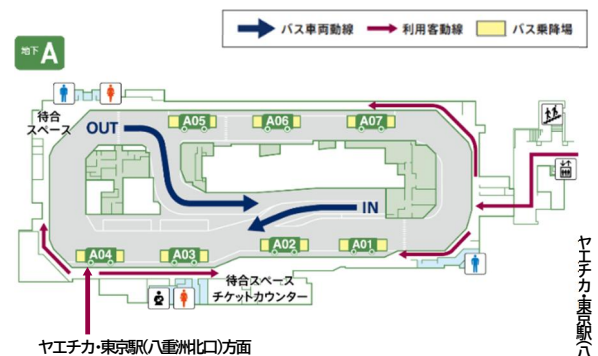
「東京駅前地域のまちづくりガイドライン2014」

- バスターミナル整備による交通基盤の拡充により、東京駅の交通結節機能の強化
- 空港連絡バスや各都市と結ぶ高速バス等の広域交通の結節点として、20バース以上の乗降スペースの確保し、一体的な運営により、利便性の高い施設を形成

＜全体開業時のアクセスマイージ＞



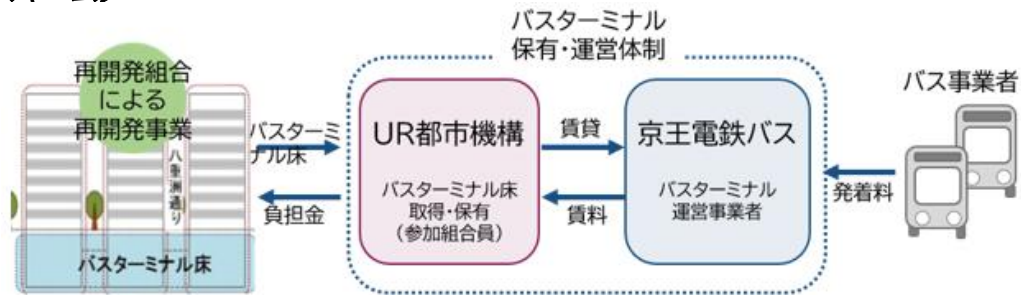
＜施設概要＞



ヤエチカ・東京駅(八重洲北口)方面

		第2期エリア	第1期エリア	第3期エリア	計
バース数	乗降	7	6	7	20
	待機	2	3	3	8
	計	9	9	10	28
面積		約6,000㎡	約7,000㎡	約8,000㎡	約21,000㎡
バース番号		A01～A07	B11～B16	C21～C27	
BTエリア表記 案内サイン		地下A	地下B	地下C	—

＜事業スキーム＞



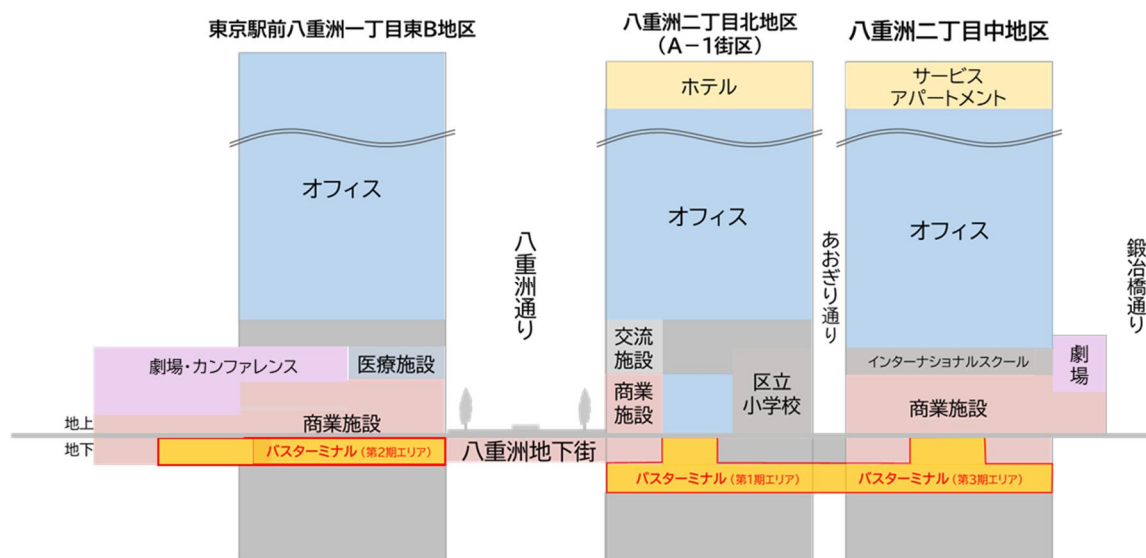
- バス停が路上等に散在
(わかりづらい、乗換不便)
- バスが路上で発着するため、
周辺の歩道・車道が混雑
- 待合機能が不足
(雨天下のバス待ち、トイレが無い等)

- 東京駅から地下街経由で直結の
バスターミナルに集約
- 路上バス停撤去により、歩道や路上の
混雑が緩和され人や車の流れがスムーズに
- 安全で快適な待合空間の創出
(屋内にあり、トイレ・商業施設等も利用可)

【参考】市街地再開発事業（3地区）の概要

地区名称	東京駅前八重洲一丁目東B地区 第2期エリア	八重洲二丁目北地区 (A-1街区) 第1期エリア	八重洲二丁目中地区 第3期エリア
事業主体	東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発組合	八重洲二丁目北地区市街地再開発組合	八重洲二丁目中地区市街地再開発組合
敷地面積	約10,600㎡	約12,390㎡	約19,560㎡
延べ面積	約225,000㎡	約283,900㎡	約389,290㎡
主要な用途	事務所、店舗、カンファレンス、劇場、医療施設、駐車場等、バスターミナル	事務所、店舗、ホテル、小学校、交流施設、駐車場等、バスターミナル	事務所、店舗、劇場、サービスアパートメント、インターナショナルスクール、駐車場等、バスターミナル
階数・最高高さ	地下4階・地上51階 約250m	地下4階・地上45階 約240m	地下3階・地上43階 約227m
竣工時期	令和8年2月	令和4年8月	令和11年1月(予定)

【立面イメージ図】



UR都市機構の歩みは戦後の住宅不足解消に端を発しています。1955 年から様々なステークホルダーとともに、時代時代の多様性に即し、安全・安心・快適なまちづくり・暮らしづくりを通して、「人が輝く“まち”」の実現に貢献してまいりました。そしてこれからも、変化する社会課題に挑戦し続けることで皆さまにお応えし、「人が輝く“まち”」づくりに不可欠な存在でありたいと考えております。これまで培ってきた持続可能なまちづくりのノウハウをいかし、都市再生事業・賃貸住宅事業・災害対応支援・海外展開支援に全力で取り組んでまいります。

<https://www.ur-net.go.jp/>

—— 社会課題を、超えていく。 ——



UR都市機構



UR都市機構は持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。