

独立行政法人都市再生機構  
東日本都市再生本部

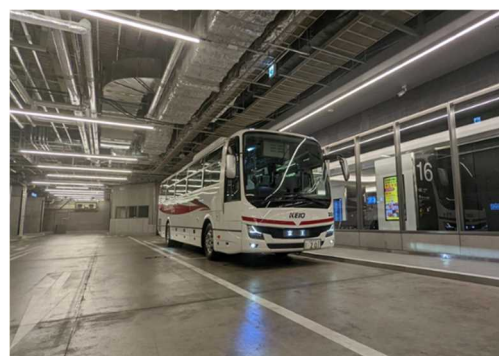
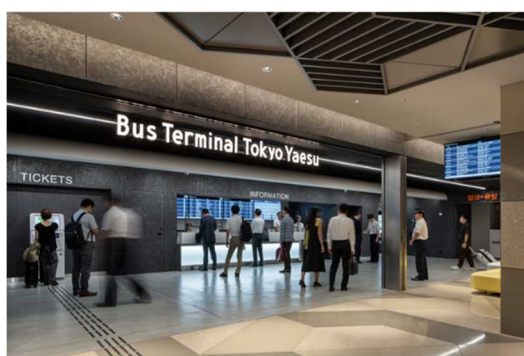
京王電鉄バス株式会社

## 国内最大級の高速バスターミナル※ バスターミナル東京八重洲(第1期エリア)開業 開業日：2022年9月17日(土)

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、2022年9月17日(土)に「東京ミッドタウン八重洲」(開発主体：八重洲二丁目北地区市街地再開発組合)の地下1、2階に整備されるバスターミナル東京八重洲第1期エリア(以下、「本バスターミナル」)を開業します。

本バスターミナルは、乗降用6バース、待機用3バースの計9バースを備え、開業時には、東京駅前周辺の路上等で発着していた約1,200便/日の高速乗合バス等のうち、約550便/日が本バスターミナルへ移行し、新規乗入れ便約50便/日と合わせて、約600便/日の高速乗合バス等が発着します。

今回の整備により、JR東京駅(最寄：八重洲南口改札口)から八重洲地下街等を通して、地下直結でのアクセスが可能になります。案内カウンター、待合スペース、トイレ、授乳室等の設備の他、物販・サービス等の店舗が併設し、13の飲食等の店舗も隣接しているなど、利用者の皆様が快適かつ安全にバスをご利用いただくための各種機能が充実しております。



※本バスターミナルは、今回の第1期を含む3つの再開発ビルにまたがって整備されるバスターミナルの一部で、市街地再開発事業を施行する各市街地再開発組合からUR都市機構がバスターミナル部分を段階的に取得し、京王電鉄バスが一体的に運営を行います。第2期の完成予定は令和7年度、第3期の完成は令和10年度を予定しており、全体が完成すると国内最大級(20バース、約21,000㎡)の高速バスターミナルとなります。

詳しくは、次頁以降をご参照ください。

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

総務部総務課(広報担当) (電話) 03-5323-0625

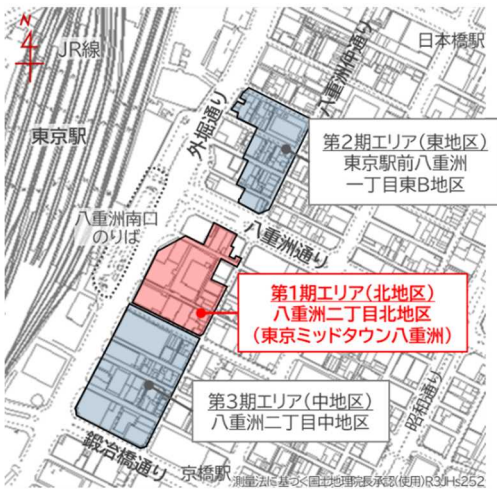
# 1. 本バスターミナルの概要について

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るため、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す。

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が、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となります。

事業主体やスケジュールの異なる3地区の再開発事業にまたがって整備することとなるため、UR都市機構が再開発の進捗に合わせて段階的に3地区のバスターミナルを取得し、バスターミナル運営ノウハウの豊富な京王電鉄バスが運営することで、3地区一体のバスターミナル機能を確保しています。

## <位置図>



## <整備イメージ>



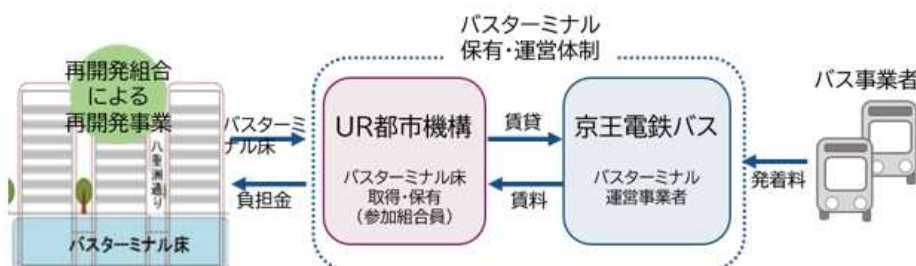
## <施設概要>



エリア (事業地区名)	位置	バス停の数 (バース数)			専有床面積
		乗降	待機	合計	
第2期エリア (東地区)	地上1階及び地下1階	7	2	9	約6,000㎡
第1期エリア (北地区)	地上1階、 地下1階及び地下2階	6	3	9	約7,000㎡
第3期エリア (中地区)	地上1階 地下1階及び地下2階	7	3	10	約8,000㎡
合計	-	20	8	28	約21,000㎡



## <事業スキーム>



＜本バスターミナル整備により期待される効果＞

- 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)

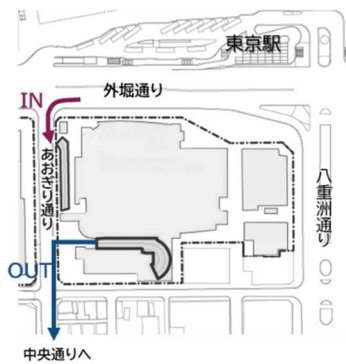


- 東京駅から地下街経由で直結の  
バスターミナルに集約
- 路上のバス停撤去により、歩道や路上の  
混雑が緩和され人や車の流れがスムーズに
- 安全で快適な待合空間の創出  
(屋内にあり、トイレ・商業施設等も利用可)

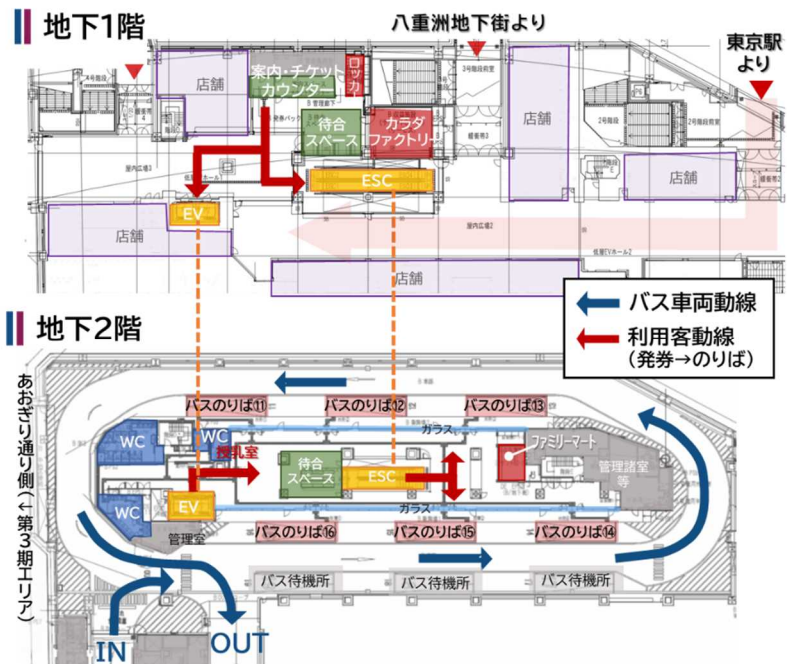
2. 第1期エリア（北地区）について

＜ターミナル概略図＞

1階(バスの出入庫ルート)  
第1期エリア開業時

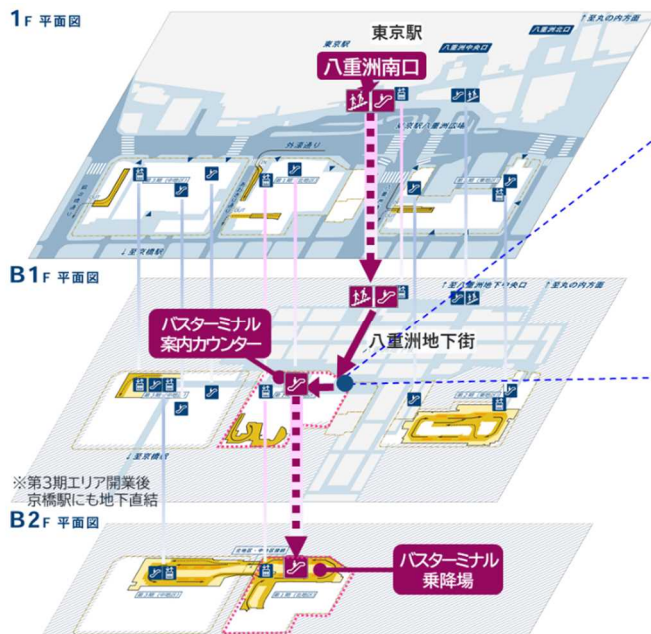


入庫：外堀通りから左折  
出庫：あおぎり通りから中央通り  
※ 全体開業時には第3期エリア  
経由で鍛冶橋通りへ出庫



＜東京駅からのアクセス＞

東京駅（八重洲南口）から、八重洲地下街等を通して、雨風の影響を受けず、地下直結で「バスターミナル東京八重洲（第1期エリア）」へのアクセスが可能になります。



東京ミッドタウン八重洲から見えるJR八重洲南口付近の階段

東京駅からのメイン動線

※日中は他の出入口もありますが、深夜・早朝のアクセスはメイン動線のみとなります。

## <第1期エリア（北地区）開業時のバス移行結果と発着バス便>

路上等から発着していた約1,200便/日のバス便のうち、約550便/日がバスターミナルへ移行し、第1期エリア周辺の路上バス停は撤去される予定です。また、開業後、移行する約550便/日と新規で募集した約50便/日を合わせた約600便/日のバスが発着することとなります。



### バス便の主な行先と発着数/日

東北：約30便	青森・弘前・秋田・仙台・山形・福島
関東(千葉)：約380便	木更津・三井アクトパルク木更津・君津・袖ヶ浦・鴨川・勝浦・白子・佐倉・城西国際大・銚子・東金・成東
関東(その他)：約20便	羽田空港・草津・前橋
北陸・甲信越：約20便	富山・福井・金沢・松本・長野・新潟
東海：約50便	岡崎・名古屋・岐阜・伊勢
関西：約80便	大阪・USJ・神戸三宮・京都・奈良
中国・四国・九州：約20便	岡山・倉敷・広島・徳島・高松・松山・高知・博多

※新型コロナウイルスの影響により運休している便がございます。

## <快適かつ利便性の高い機能導入>

利用者が快適にバスを利用いただくための各種機能が充実しています。

案内カウンターと待合スペース



サイネージによる発着案内



パウダールーム



おむつ交換台・授乳室



発車時間通知システム



バスターミナル東京八重洲 公式HP

在車表示システム



利用者利便のための商業施設

地下1階にカラダファクトリー、地下2階にファミリーマートが併設するとともに、隣接する地下1階の13の飲食等の店舗も利用可能になります。

## <デザイン>

3つのエリアで一体的なデザインとなるよう、トータルマネジメントを実施するとともに、バスターミナルにおける、“ふるまい”を誘うデザイン（利用者視点で考える、人・バス・情報が主役のバスターミナル）をテーマに、以下の3つのコンセプトによりデザインしています。

- ・『わかりやすい』：あらゆる利用者にわかりやすく、サイン表示に頼らずに目的行動を果たせることを目指し、空間の設えが“ふるまい”を誘導するデザインに。
- ・『かえやすい』：3地区に渡る段階的整備を踏まえ、乗場ゲート表示や壁や床の誘導表示など運用面の変化に対応しやすい素材を選定。デジタルサイネージを活用し、広告効果向上とフレキシビリティを両立。
- ・『旅立ちたくなる』：空港ラウンジや急行列車の始発駅のような「旅の高揚感」を高める設えとし、「旅立ち」を演出する非日常性を取り入れたデザインに。



Flow line (動線空間) : のりばへ誘導する主動線。  
連続するライン照明が道しるべに。



Stay place (滞留空間) : 待合、案内場所を、雲をイメージした天井による明るく柔らかな空間に。

※空間デザイン・デザインマネジメント：株式会社日本設計、照明デザイン：LOOP LIGHTING

## SDGsへの貢献について

本バスターミナルの整備・運営は、SDGs（持続可能な開発目標）における以下の3つの目標に貢献しております。



※UR都市機構のSDGsへの取り組みについては、以下をご参照ください。

<https://www.ur-net.go.jp/aboutus/action/customersatisfaction/sdg.html>

※京王電鉄バス（京王グループ）のSDGsへの取り組みについては、以下をご参照ください。

[https://www.keio.co.jp/company/environment/social\\_environment/pdf/csr2021/keio\\_2021\\_00-16.pdf](https://www.keio.co.jp/company/environment/social_environment/pdf/csr2021/keio_2021_00-16.pdf)

<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	八重洲二丁目北地区 (A-1街区)	八重洲二丁目中地区
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
所在地	東京都中央区八重洲一丁目6～9番の一部	東京都中央区八重洲二丁目地内	東京都中央区八重洲二丁目4番、5番、6番及び7番
敷地面積	約 10,600 m <sup>2</sup>	約 12,390 m <sup>2</sup>	約 19,600 m <sup>2</sup>
延べ面積	約 225,200 m <sup>2</sup>	約 283,900 m <sup>2</sup>	約 388,300 m <sup>2</sup>
主要な用途	事務所、店舗、カンファレンス、医療施設、駐車場 等、 バスターミナル (第2期エリア)	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 (第1期エリア)	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 (第3期エリア)
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226m
イメージパース			
竣工予定	令和7年度	令和4年8月	令和10年度

※上表に記載の内容は令和4年8月末時点での計画であり、今後変更される場合があります。

【立面イメージ図】

