



令和2(2020)年12月18日

独立行政法人都市再生機構

京王電鉄バス株式会社

(仮称) 八重洲バスターミナルに係る基本協定の締結について
～国内最大規模のバスターミナル整備に向けて～

独立行政法人都市再生機構（以下、「UR都市機構」といいます。）と京王電鉄バス株式会社（以下、「京王電鉄バス」といいます。）は、令和2年12月18日（金）、東京駅前（八重洲地区）における3地区（以下、「3地区」といいます。※次頁以降参照）の第一種市街地再開発事業にて整備され、UR都市機構が取得を予定している（仮称）八重洲バスターミナルの整備・運営に関して、基本協定を締結しました。

この基本協定締結は、先般、UR都市機構が実施した当該バスターミナルの運営事業者募集により京王電鉄バスが選定されたことを受けたものです。今後、同協定に基づき、京王電鉄バスは、段階的に完成する3地区のバスターミナルを、UR都市機構から順次賃借した上で、一体的に運営することとなります。

国内最大規模（20バス）のバスターミナル整備により、国際都市東京の玄関口における交通結節機能の強化、利便性の向上を実現するため、両者で協力してまいります。

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

総務部総務課 （電話）03-5323-0625

1 (仮称) 八重洲バスターミナル整備事業の概要

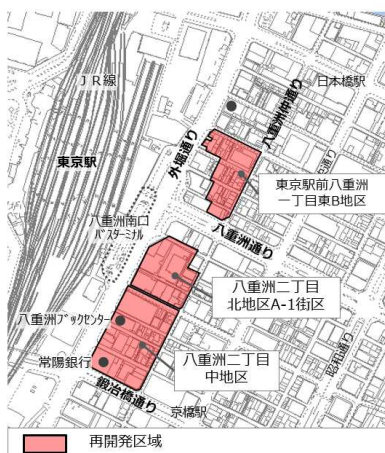
国際都市東京の玄関口である東京駅周辺（八重洲側）では、各方面に向かう高速乗合バス、空港連絡バス等の発着する停留所が、駅前交通広場内では充足できず道路上に散在しているため、鉄道等との乗換えが不便であることや、道路上での乗降により、円滑な車両交通及び歩行者通行が妨げられている等の課題があります。このような課題に対し、平成13年度以降、国土交通省、東京都、中央区により、八重洲側の民間開発にあわせてバスターミナルを整備し、路上のバス停留所の乗降スペースを集約する検討が進められてきました。

平成26年10月には学識経験者、国土交通省、東京都、中央区、警視庁、バス協会及びUR都市機構による「東京駅前・八重洲バスターミナル整備推進委員会」が設置され、八重洲地域の3つの市街地再開発事業におけるバスターミナル整備計画の進捗を踏まえ、国際都市東京の玄関口として東京駅前の交通結節機能の強化や路上に散在する停留所の集約及び一体的かつ安定的な運営を図るバスターミナルの整備の実現に向けて各機関が協働して取り組むこと等、基本的な考え方を取りまとめた「八重洲バスターミナル整備推進に関する基本的方針」が決定されました。

UR都市機構は、当該バスターミナルの整備が位置付けられている特定都市再生緊急整備地域の整備計画（東京都心・臨海地域（八重洲地区））において、当該バスターミナル整備事業の実施主体として位置づけられており、今後、3地区の第一種市街地再開発事業を施行する各市街地再開発組合から当該バスターミナル部分を順次取得する予定です。

京王電鉄バスは、「(仮称) 八重洲バスターミナルに係る基本協定」に基づき、各地区の市街地再開発事業の竣工に合わせて、当該バスターミナルをそれぞれ段階的にUR都市機構から賃借した上で整備し、3地区を一体的に管理及び運営する予定です。

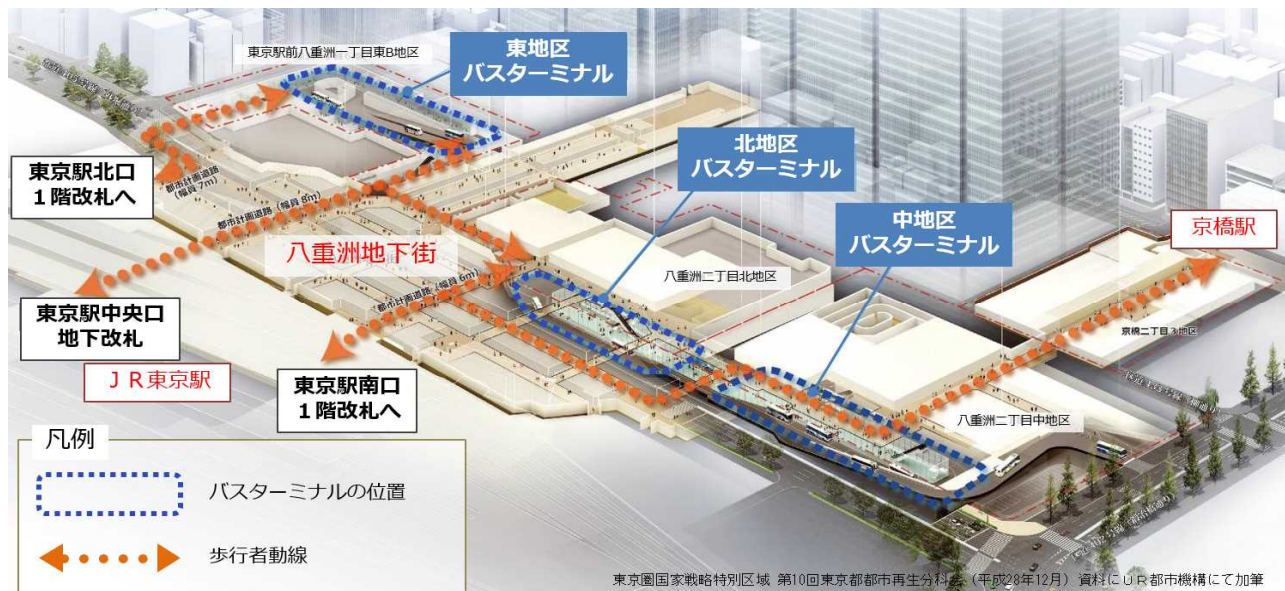
<位置図>



<施設概要>

個別施設名	位置	バス停の数			専有床面積
		乗降用	待機用	合計	
東地区バスターミナル	地上1階、地下1階及び地下2階	7	2	9	約6,000㎡
北地区バスターミナル	地上1階、地下1階及び地下2階	6	3	9	約7,000㎡
中地区バスターミナル	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㎡

<整備イメージ>



東京圏国家戦略特別区域 第10回東京都都市再生分科会（平成28年12月）資料にUR都市機構にて加筆

2 バスターミナル整備のコンセプト等

※以下に掲載するイメージは、今後変更される場合があります。

(1) 位置づけ・コンセプト（「八重洲バスターミナル整備推進に関する基本的方針」より）

『国際都市東京の玄関口』と『国内主要都市との交通結節』の機能強化
～東京駅前・八重洲地区の再開発により、高水準なトランジット機能を提供～

(2) バスターミナル運営の基本的考え方（「八重洲バスターミナル整備推進に関する基本的方針」より）

- 多様な利用者にとって“わかりやすく”、バスターミナル機能を提供
(案内機能、予約発券、乗り場、サイン計画等の工夫)
- 自動車ターミナル法にもとづき、公平な運営を実施
(公平な運営体制を実現することを前提に運営者を選定)
- 民間事業者の創意工夫を活かした良質なサービスを提供
- 上記機能を提供するにあたり、健全な経営基盤の構築を目指す
(周辺相場の利用料を収入基盤とし、安定的に機能供給ができることを目指す)

◆導入予定の機能

案内カウンター・発券機

各地区の地下1階に案内カウンターを設け、総合案内を行います。

待合ラウンジ

各階に待合ラウンジを整備するとともに、随時、運行状況を提供します。

商業施設・コインロッカー等

各地区に売店やカフェ等を想定した商業施設を配置します。
各階コインロッカーも配置し利便性を向上させます。
また、自動販売機も適宜配置します。

パウダールーム・授乳室・トイレ

長距離移動客にも配慮し、パウダールーム、授乳室を配置します。
混雑時に対応できる規模のトイレを配置します。

事務室・防災備蓄倉庫

バス管制室、事務室、従業員・乗務員休憩室等を適宜配置します。
また、災害時の対応として防災備蓄倉庫を配置します。



案内カウンター（北地区）



待合スペース（北地区）



待合スペース（北地区）

(3) 目指す整備・運営イメージ（京王電鉄バス事業企画提案資料より）

京王電鉄バスのこれまでの安全・安心なバスターミナル運営業務における長年の経験を最大限に発揮し、『SMART バスターミナル』を目指します。

※SMART…賢明な・機敏な・気の利いた・活発な

- 係員による的確なオペレーションと独自開発のシステムで「わかりやすさ」と「安心感」をスマートに（賢く）提供。利用者にもバス事業者にもストレスのない細やかな案内サービス等の実現
- 効率的な運営で発着便数を最大化し、貸切バス等の新規需要も取り込み、活気あるバスターミナルへ
- 乗り入れ事業者のニーズを踏まえた公平な運営
高速バスの利用や他の交通手段との乗り継ぎの「ハードル」を低くし、人と人、街と街をスムーズ

につなぐストレスのない空間をつくり、国際都市東京の玄関口、八重洲のブランド力を高めます。また、利用者本位で効率的なバスターミナル運営に努めていきます。

<バスターミナルのイメージ>

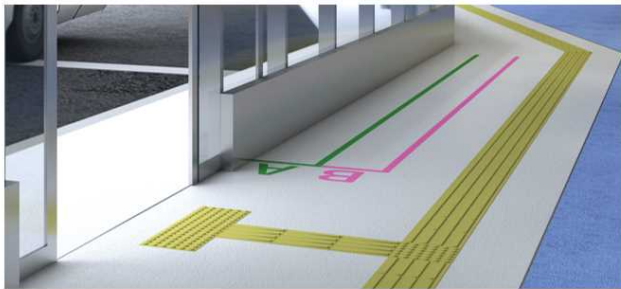
◆来館後は自動放送やデジタルサイネージでスマートにご案内

●デジタルサイネージ ※イメージ

発車時刻 Dep. time	行先 Destination	便名・号車 Coach No.	お知らせ Notice
19:05	銚子 (佐原ルート) English/船体側面/ハンダ	AA-1801 ①号車	乗車 改札中
19:15	銚子 (旭ルート) English/船体側面/ハンダ	AA-1851 ①号車	先着順。列Aにお並びください
19:25	小倉・福岡 English/船体側面/ハンダ	BB-0001 ①号車	放送でご案内するまでベンチ等でお待ちください
19:35	銚子 (佐原ルート) English/船体側面/ハンダ	AA-1803 ①号車	先着順。列Bにお並びください

便名・号車 Coach No.	お知らせ Notice
AA-1801 ①号車	乗車 改札中
AA-1851 ①号車	先着順。列Aにお並びください
BB-0001 ①号車	放送でご案内するまでベンチ等でお待ちください
AA-1803 ①号車	先着順。列Bにお並びください

●床面 ※イメージ



※便番号の考え方(例)

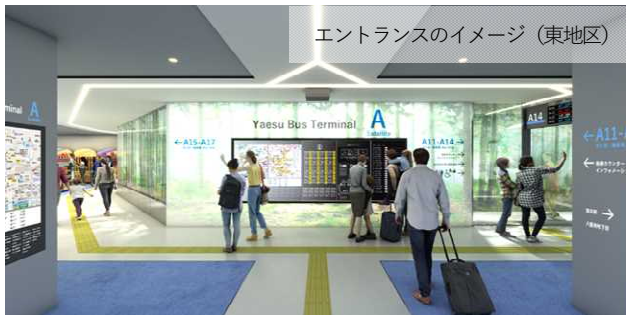
AA-1803(-①号車)

【英2字】事業者略称名
(共同運行グループ、
ブランド名称など)

【英数字】
各社が日常業務で使用
している便番号

【例】AA-1803 便に乗車希望の利用者は、デジタルサイネージで「列番号」を確認し、床面に「列B」と表記されている列に並び

◆あらゆる利用者に直感的にわかりやすいデザイン



【例】壁一面の大きなサインパネル、ひとつながりとなった天井のライン照明、床の誘導点字ブロック

3 今後のスケジュール (想定)

先行して整備の進む北地区市街地再開発事業は、令和4（2022）年8月の竣工を予定しており、バスターミナルもこの時期に合わせて一部（北地区のみ）開業を予定しています。その後、令和7（2025）年度予定の東地区開業を経て、令和10年（2028）度予定の中地区開業により、バスターミナル全体開業となります。



基本協定締結

＜参考＞ 第一種市街地再開発事業の概要

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再開発準備組合
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 ²	約 12,390 m ²	約 19,500 m ²
延べ面積	約 225,200 m ²	約 283,900 m ²	約 418,000 m ²
主要な用途	事務所、店舗、バスターミナル、カンファレンス、医療施設、駐車場 等	事務所、店舗、ホテル、小学校、バスターミナル、交流施設、駐車場 等	事務所、店舗、居住・滞在施設 (サービスアパートメント等)、インターナショナルスクール、バスターミナル、駐車場等
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4階・地上46階 約240m
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 (目途)

※上表に記載の内容は予定であり、今後変更される場合があります。

【立面イメージ図】

