

## バスターミナル東京八重洲が拡張 第2期エリアは令和8年（2026年）3月20日（金）に開業

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」）について、「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）内の地下に完成する第2期エリアの開業予定日を令和8年（2026年）3月20日に決定しました。

第2期エリアは、新たに乗降用7バースと待機用2バースの、計9バースを整備します。JR東京駅（八重洲北口、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が可能です。

本バスターミナルは3つの再開発ビルにまたがって整備されるもので、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（第1～3期）に取得し、京王電鉄バスが一体的に運営を行います。第3期の竣工後、第1期（令和4年（2022年）9月開業済）と接続した上、全体開業は令和11年（2029年）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21,000m<sup>2</sup>）の高速バスターミナルとなります。概要については、次頁以降をご参照ください。



バスターミナル（第2期）エントランス（イメージ）



バスターミナル（第2期）内観（イメージ）

※現時点の予定であり、変更の可能性があります。

※作画 日建設計

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

都心業務部（事業担当）（電話）03-5323-8605

## 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おります。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発生しています。

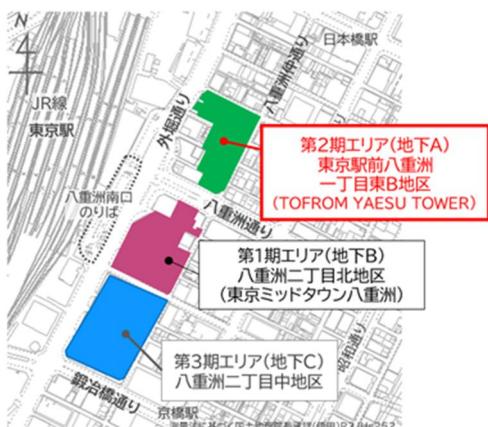
このような課題に対応するべく、東京駅前（八重洲口）の市街地再開発事業にて地下部分にバスターミナルを整備し、東京駅周辺の路上等で発着するバス停を集約することが計画されました。約1,200便の高速乗合バス等を収容するには、3地区の市街地再開発事業にまたがる規模（20バース）のバスターミナルが必要です。

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地区的バスターミナルを取得し、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地区一体のバスターミナル機能が確保されます。

### <案内サイン>

第2期エリア開業に伴い、バスターミナルの利用者が迷うことなく目的地に到着できるよう、3地区的バスターミナルを、地下A・地下B・地下Cと分類し、バスターミナルへ向かう案内サインを決定しました。案内サインには、色覚バリアフリーに配慮したカラースキームを採用し、視認性の高いデザインが確保されます。

### <位置図>



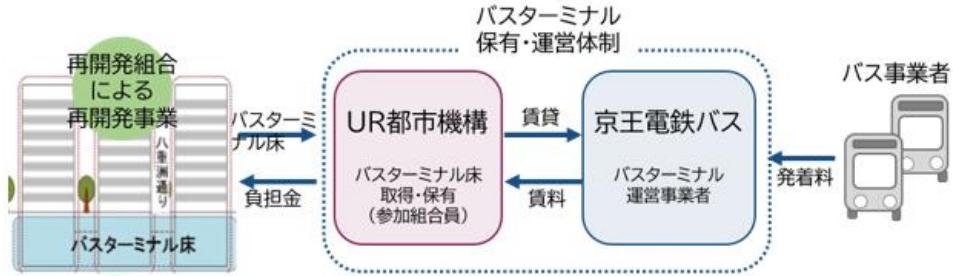
### <施設概要等>

BTエリア表記 ・ 案内サイン	位置	地下A 地下B 地下C	バス停の数 (バース数)			床面積
			乗 降	待 機	計	
第2期	地上1階及び 地下階	地下A 地下A	7	2	9	約6,000m <sup>2</sup>
第1期	地上1階、 地下1階及び地下 2階	地下B 地下B	6	3	9	約7,000m <sup>2</sup>
第3期	地上1階、 地下1階及び地下 2階	地下C 地下C	7	3	10	約8,000m <sup>2</sup>
合計	-	-	20	8	28	約21,000m <sup>2</sup>

### <全体開業時のアクセスマップ>



## <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、トイレがない等)

- 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)

## 2. 第2期エリア（地下A）について

### <施設概要>

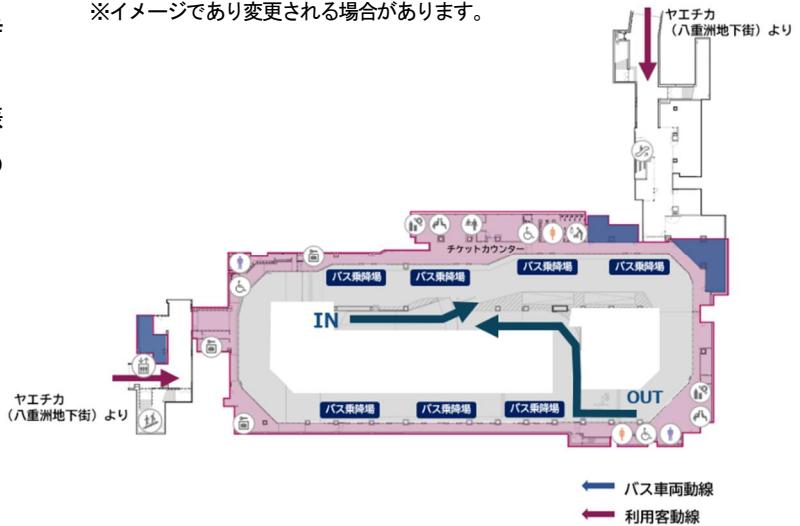
ターミナル内には、チケットカウンター、待合スペース、トイレ、授乳室等の設備等の他、物販や観光案内所が併設され、利用者の皆様が快適かつ安全にバスをご利用いただくための各種機能も充実しております。

### <東京駅からのアクセス>

東京駅（八重洲北口、八重洲中央口）から八重洲地下街を通って、雨風の影響を受けず、地下レベルで直接「バスターミナル東京八重洲第2期エリア（地下A）」へのアクセスが可能です。

### <ターミナル概略図>

※イメージであり変更される場合があります。



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・く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・災害復興支援・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

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS

UR都市機構は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。



## 【参考】 市街地再開発事業（3 地区）の概要

	第2期エリア	第1期エリア	第3期エリア
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 19,560 m <sup>2</sup>
延べ面積	約 225,000 m <sup>2</sup>	約 283,900 m <sup>2</sup>	約 389,290 m <sup>2</sup>
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
イメージパース			
竣工時期	令和8年2月（予定）	令和4年8月（竣工済）	令和11年1月（予定）

※上表に記載の内容は令和7年12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】

