



平成 27 年 9 月 11 日

各 位

会社名 戸田建設株式会社  
代表者名 代表取締役社長 今井雅則  
(コード：1860、東証第一部)  
問合せ先 取締役常務執行役員 大友敏弘  
(TEL. 03-3535-1357)

## 本社ビルの建替えについて

当社の本社ビル（“TODA BUILDING” 東京都中央区京橋一丁目7番1号）の建替えにつきましては、平成 27 年 5 月 14 日付けの適時開示「本社ビル建替えに関するお知らせ」のとおり、現所有地を含めたエリアでの都市計画提案制度を利用した建替事業とすべく行政等との調整を進めてまいりましたが、本日、東京都に対し都市再生特別地区「京橋一丁目東地区」の都市計画提案を、隣接街区の事業者との連名にていたしましたのでお知らせいたします。

開発事業の概要、開発事業のスケジュール、及び都市計画提案の整備方針等につきましては、添付資料「京橋一丁目東地区における都市計画の提案について」に記載のとおりです。

なお、当社は本事業において添付資料における開発区域の内（B街区）に本社ビルを建設するとともに、その一部で賃貸事業等を行うことを予定しております。

### 【添付資料】

「京橋一丁目東地区における都市計画の提案について」

2015年9月11日

株式会社永坂産業  
戸田建設株式会社

## 京橋一丁目東地区における都市計画の提案について

株式会社永坂産業（東京都中央区京橋、代表取締役 牛尾 幸光）および戸田建設株式会社（東京都中央区京橋、代表取締役社長 今井 雅則）の2社は、東京都中央区京橋一丁目7番他の街区において開発事業を行うために、東京都に対し都市再生特別措置法に基づく都市再生特別地区の都市計画の提案をいたしましたので、その概要についてお知らせいたします。

### ◆東京駅周辺にまちに開かれた芸術・文化拠点を形成

本計画では、美術館、都内有数のギャラリー、古美術商等が集積する東京駅周辺において、誰もが気軽に芸術文化を体感できる機会や若手芸術家の育成、情報発信の場を創出することにより、まちに開かれた芸術・文化拠点を形成し、東京の魅力の向上・強化を図ります。また、これらの取組みと併せて、街区再編により細街路等を解消し、中央通り沿いに芸術・文化活動等を展開する広場空間を整備することで、銀座から日本橋へつながるにぎわいの創出を図ります。

本計画地は、都市再生特別措置法に基づく特定都市再生緊急整備地域内に位置しており、緊急整備地域の地域整備方針、東京駅前地域のまちづくりガイドライン 2014 等の上位計画及び本計画地の立地特性等を踏まえ、以下の2項目を整備方針といたします。

### ◆本計画における整備方針

#### （1）まちに開かれた、芸術・文化拠点の形成

建物低層部分に、誰もが気軽に芸術・文化を体感できる「美術館・展示施設」、若手芸術家の創作活動を支援する「創作・交流施設」、芸術作品の展示やイベント開催により国内外に発信する「情報発信施設」の整備を行います。また地上部分には芸術・文化イベントや地域活動を実施する広場（(仮称) アートスクエア）の整備を行い、これらにより地域ににぎわいを創出します。

#### （2）街区再編、防災対応力の強化、環境負荷低減

土地区画整理事業等を活用した街区再編によって細街路等の解消と広場・歩行空間の拡充・整備を行います。また、東京都八重洲駐車場へ至る地下通路・バリアフリーエレベーターの整備、一部をサイクルステーションとする公共的駐輪場の整備を行います。

また、帰宅困難者支援として、帰宅困難者の一時滞在施設・防災備蓄倉庫等の整備により地域の防災対応力を強化するとともに、排熱・自然エネルギー利用による環境負荷低減と建物の環境性能の確保に取り組みます。

◆開発事業の概要（全体）

- ①計 画 地 東京都中央区京橋一丁目 7 番、8 番の一部、9 番、10 番の一部  
 ②地域地区等 商業地域、防火地域、日本橋・東京駅前地区地区計画  
 ③区域面積 約 1.6ha  
 ④予 定 工 期 2016 年度～2023 年度

◆各街区の概要

A 街区	①事業主体	株式会社永坂産業
	②用 途	事務所、文化施設、駐車場等
	③敷地面積	約 2,815 m <sup>2</sup>
	④延べ面積	約 47,100 m <sup>2</sup>
	⑤階 数	地上 23 階、地下 2 階
	⑥建築物の最高高さ	G L + 150m
	⑦予定工期	2016 年度～2019 年度

B 街区	①事業主体	戸田建設株式会社
	②用 途	事務所、店舗、文化施設、駐車場等
	③敷地面積	約 6,150 m <sup>2</sup>
	④延べ面積	約 101,500 m <sup>2</sup>
	⑤階 数	地上 28 階、地下 3 階
	⑥建築物の最高高さ	G L + 173m
	⑦予定工期	2021 年度～2023 年度

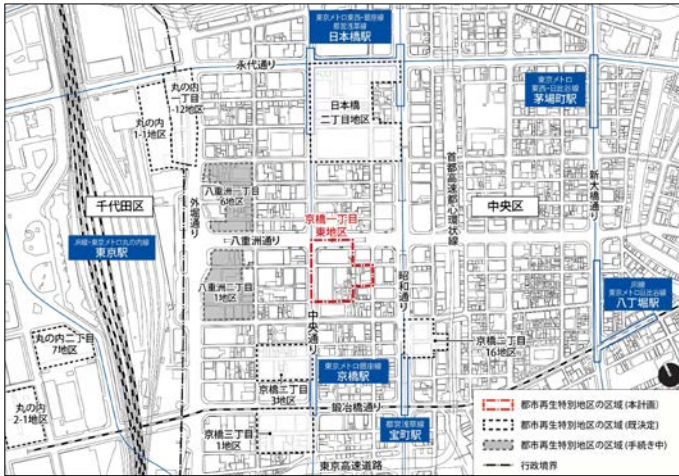
C 街区	①事業主体	全国信用協同組合連合会
	②用 途	事務所、駐車場等
	③敷地面積	約 1,450 m <sup>2</sup>
	④延べ面積	約 9,300 m <sup>2</sup>
	⑤階 数	地上 7 階、地下 1 階
	⑥建築物の最高高さ	G L + 32m
	⑦予定工期	2016 年度～2018 年度

※記載内容は、今後の協議等により変更となる場合があります。

以上

◆開発区域図

①位置図



②配置図



◆完成イメージ (西方向から望む)



※デザイン等の詳細は今後の検討により変更となる場合があります。

《本件に関するお問合せは下記へお願いします》

株式会社永坂産業 (電話) 03 - 3583 - 4314 担当: 櫻井・高橋  
 戸田建設株式会社 投資開発事業部 (電話) 03 - 3535 - 6311 担当: 澤村・小林  
 広報・CSR部 (電話) 03 - 3535 - 1356 担当: 河東田・森山