

2026年3月24日

各位

東京建物株式会社

「京橋三丁目東地区第一種市街地再開発事業」 権利変換認可のお知らせ

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）は、京橋三丁目東地区第一種市街地再開発組合の一員として、権利者の方々や地域の皆様とともに「京橋三丁目東地区第一種市街地再開発事業」（東京都中央区、以下「本事業」）を推進してまいりました。本事業において、2026年3月24日付で、東京都知事より権利変換計画の認可を受けましたので、お知らせします。



計画イメージ

本事業は、2017年1月に再開発準備組合を設立し、2023年1月の都市計画決定、2024年4月の市街地再開発組合の設立を経て、権利変換計画の認可に向けて準備を行ってまいりました。東京建物は、従来地権者かつ事業協力者として本事業に参画しており、市街地再開発組合設立以降は参加組合員としても事業協力を行っています。今後も東京建物は、再開発組合の一員として、京橋と銀座の結節部に位置する本事業において、中央通りのにぎわいの連続性を創出する拠点形成を図るとともに、国際都市東京における回遊性の高い玄関口の形成に寄与すべく、本事業を推進してまいります。

【本リリースのポイント】

- ・ 京橋エリアの広域的な回遊性強化に資する都市基盤の整備
- ・ 京橋エリアのにぎわい創出を支える都市機能の導入
- ・ 防災対応力強化と環境負荷低減

● 本事業の整備方針・主な特徴

1. 京橋エリアの広域的な回遊性強化に資する都市基盤の整備

- ・ 京橋駅と接続する地下歩行者通路と地下駅前広場を整備し、東京駅から京橋駅に至る地下歩行者ネットワークを拡充。
- ・ 旧東京高速道路（KK線）を歩行者中心の公共的空間へと再生するKK線上部空間とつながる接続空間や縦動線との連続性に配慮した開放的な屋内広場等を整備することにより、KK線上部空間へと人々を引き込む空間を整備。
- ・ 西京橋ビル・東京橋ビル・新京橋ビルの上部空間を緑豊かな歩行者空間に転換し、地上とKK線上部空間をつなぐ縦動線の整備に協力。

2. 京橋エリアのにぎわい創出を支える都市機能の導入

- ・ アート・ものづくり文化に関する発信機能と育成・交流機能を有する施設を整備し、若手アーティストの作品を発信するなど、発信機能と育成交渉機能を一体的に運営。
- ・ 外国人観光客やビジネスワーカーの需要を満たすサービス水準の高い付帯施設を持つ、国際水準の宿泊施設を整備。

3. 防災対応力強化と環境負荷低減

- ・ 災害発生時における帰宅困難者の一時滞在のスペースおよび防災備蓄倉庫を整備。
- ・ 災害時の安定的なエネルギー供給を行うため、自立・分散型エネルギーシステムとしてコージェネレーションシステムと非常用発電機を整備。



にぎわいを創出する歩行者滞留空間の整備イメージ

● 計画概要

事業主体	京橋三丁目東地区市街地再開発組合
所在	東京都中央区京橋三丁目地内
地域地区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区、有楽町・銀座・新橋周辺地区地区計画
敷地面積	約 6,820 m ²
延床面積	約 166,800 m ²
容積率	約 1,990%
構造	S 造、一部 RC 造および SRC 造
階数／最高高さ	地下 3 階地上 35 階／約 180m
主要用途	事務所、ホテル、店舗等
着工（予定）	2026 年 12 月
竣工（予定）	2032 年度
供用開始（予定）	事務所・店舗等 2030 年度 ホテル等 2032 年度

※ 計画概要は、現時点における予定であり、今後の本事業の進捗状況等により変動する可能性があります。

● 位置図



以上