

2024年12月10日

各位

東京建物株式会社

## 「八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業」新築着工 東京駅直結、首都高地下化により生まれ変わる日本橋川沿岸に水辺空間が誕生

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 野村 均、以下「東京建物」）は、八重洲一丁目北地区市街地再開発組合の一員として、地権者の方々と共に推進している「八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業」（以下「本事業」）について、2024年11月19日に着工し、本日起工式が執り行われましたので、お知らせします。



日本橋川側からの外観イメージ（首都高地下化後）

本事業は再開発区域内の南北街区一体を段階的に整備するプロジェクトです。南街区は基準階面積約 860坪を有するオフィスを中心とする高層棟を、北街区は首都高の地下化に伴い整備される日本橋川沿いの水辺空間と、水辺空間に連続する低層の商業施設をそれぞれ配置し、南北街区間に設ける歩行者デッキによりスムーズな歩行者動線を確保します。また、南街区では日本橋駅と東京駅を地下通路でつなぎ、日本橋駅・大手町駅・東京駅・京橋駅間の広域地下歩行者ネットワークを実現します。さらに宿泊施設として、日本初の発表となる The Ascott Limited（アスコット）の最上位ラグジュアリーブランドである「The Crest Collection（クレストコレクション）」を誘致するほか、高度金融人材サポート施設の設置など、東京駅至近かつ日本橋川沿岸エリアへのゲートに相応しい大規模複合施設を整備します。

東京建物は今後も地権者の皆様と共に、本事業を通じて、東京駅周辺および日本橋川沿岸エリアの更なる成長とにぎわいを創出するとともに、東京の国際競争力強化に貢献してまいります。

### 【本リリースのポイント】

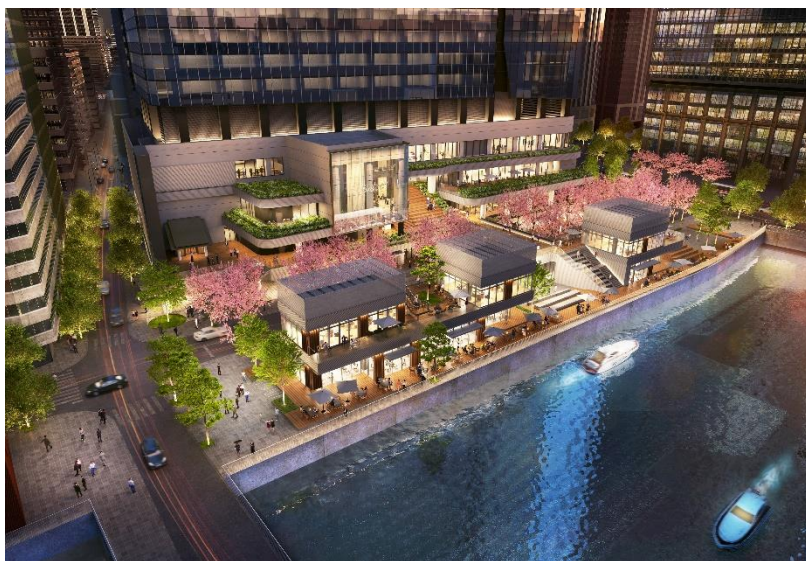
- 日本橋川沿岸の連続的な水辺空間と、東京駅と日本橋駅をつなぐ地下歩行者ネットワークを整備。
- 国際競争力の強化に資する金融拠点を形成。防災対応力を強化し、環境負荷を低減。
- 日本初となるアスコット最上位ラグジュアリーブランド“The Crest Collection”を誘致。

## ● 本事業の特徴

### 1. 日本橋川沿岸の連続的な水辺空間と、東京駅と日本橋駅をつなぐ歩行者ネットワークを整備

- ・ 日本橋駅と東京駅を接続する地下通路の一部区間を整備することで、周辺の再開発エリアと連携した日本橋駅・大手町駅・東京駅・京橋駅を結ぶ広域地下歩行者ネットワーク※の実現に貢献します。
- ・ 日本橋川交流拠点の象徴となる立体広場空間や、南北街区と水辺空間をつなぐゲート広場に加え、地下通路と日本橋川沿岸の地上、地下、歩行者デッキを相互に接続する多層的ネットワークを整備し、日本橋川沿岸エリアのにぎわい・交流空間を創出します。
- ・ 水辺空間創出などの本事業の推進に伴い、南北街区間の区道 272 号線、再開発区域東側に接する区道 13 号線を再整備します。
- ・ 首都高 4 号線の日本橋地下化事業（再開発区域北側部分）の実現に向けた各種協力を実施します。

※ 地下歩行者ネットワークは、他の施設内共用通路を介しての接続を含みます。また、京橋駅とは、今後予定されている八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業完成後の接続となります。



日本橋川沿いの低層部イメージ（首都高地下化後）



区道 272 号線イメージ



西側広場イメージ

### 2. 国際競争力の強化に資する金融拠点を形成

- ・ 金融関連プレイヤーの集積する大手町と兜町をつなぐ永代通りの中心という立地を生かし、多様かつ国際的な高度金融人材の活動支援の場として、商談やビジネス交流、アフターコンベンションなど、さまざまなビジネスシーンで快適に利用・滞在できる施設を整備します。
- ・ 本事業周辺地区で整備が予定されている都市型複合 MICE 拠点との連携を通じ、日本橋川沿岸エリアの国際金融・MICE 機能の強化に貢献します。
- ・ 世界最大規模のフィンテックイベントであるシンガポールフィンテックフェスティバルの運営などを通じフィンテック・コミュニティの形成を担う GFTN（正式名称：The Global Finance & Technology Network、本社：シンガポール、2024 年 10 月 30 日付 ELEVANDI より社名変更）の日本法人エレバンディ ジャパンと連携協定を締結し、高度金融人材の集積に向けた具体的取り組みを推進します。



参考) 2023年10月27日付リリース「東京建物と世界最大級のフィンテック・コミュニティ育成機関 ELEVANDI の日本法人が連携協定を締結」 <https://pdf.irpocket.com/C8804/NvAy/bBYW/Fmg6.pdf>

< 整備イメージ >



**3. 日本初となるアスコット最上位ラグジュアリーブランド“The Crest Collection”を誘致**

- ・シンガポールに拠点を置き、世界40ヵ国230都市以上で960以上のプロパティを展開するホスピタリティグループであるアスコットの最上位ラグジュアリーブランドである“The Crest Collection”を誘致、名称を「SEN/KA TOKYO by The Crest Collection」として2029年度下半期の開業を予定しています。なお、アスコットによるクレストコレクションの発表は今回が日本初となります。
- ・1ヶ月、1年などの長期間滞在可能な設備が整うホテル・イン・レジデンスとして幅広いゲストのニーズに応えます。



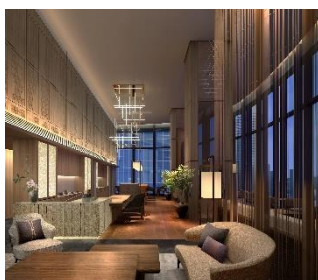
※商標出願中

< 宿泊施設概要 >

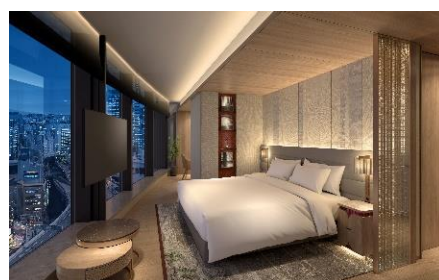
名称	SEN/KA TOKYO by The Crest Collection (センカ東京 by クレストコレクション)
階数	南街区 6階～9階
延床面積	約 7,100 m <sup>2</sup>
客室数	92 室
開業	2029 年度下半期 (予定)



1階エントランスイメージ



6階ラウンジイメージ



客室イメージ

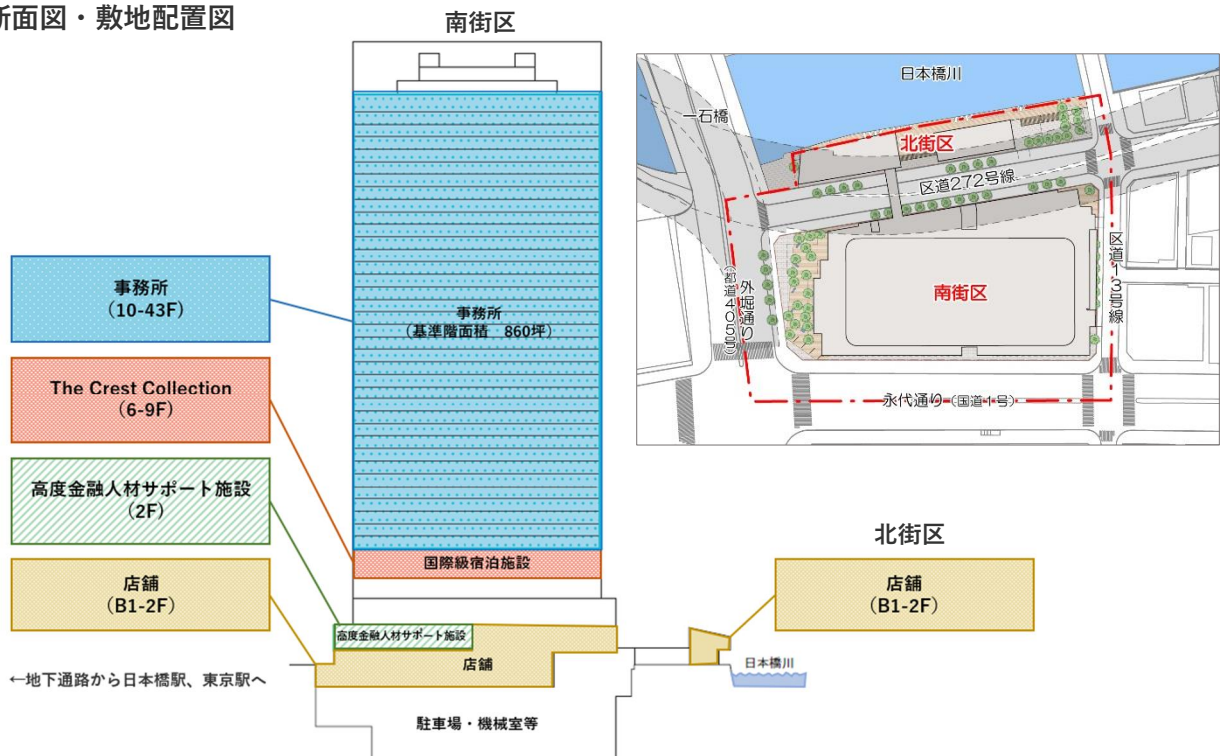
#### 4. 防災対応力強化と環境負荷低減

- ・ 発電時の排熱を利用するコージェネレーションシステム（CGS）の導入や地域冷暖房施設のネットワーク化により環境負荷を低減します。
- ・ CGS や非常用発電施設の整備により業務継続機能を強化します。
- ・ 災害発生時における帰宅困難者受け入れスペースおよび防災備蓄倉庫を設置します。
- ・ 「LEED（Leadership in Energy & Environmental Design）認証」の取得を目指します。

#### ● 位置図



#### ● 断面図・敷地配置図



## ● 計画概要

所在地	東京都中央区八重洲一丁目1番他
地域地区	商業地域、防火地域、日本橋・東京駅前地区計画、駐車場整備地区
敷地面積	(全体) 約 9,260 m <sup>2</sup> 、(南街区) 約 7,560 m <sup>2</sup> 、(北街区) 約 1,700 m <sup>2</sup>
延床面積	(全体) 約 186,500 m <sup>2</sup> 、(南街区) 約 185,500 m <sup>2</sup> 、(北街区) 約 1,000 m <sup>2</sup>
構造・規模	(南街区) 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造 地上 44 階建て地下 3 階建て (北街区) 鉄骨造地上 2 階建て
高さ	(南街区) 約 218m、(北街区) 約 12m
用途	事務所・店舗・宿泊施設・駐車場等
竣工	(南街区) 2029 年度竣工予定、(北街区) 2032 年度竣工予定
特定業務代行者 および参加組合員	東京建物株式会社、東京ガス不動産株式会社、明治安田生命保険相互会社、 大成建設株式会社
設計	(基本設計者) 株式会社日本設計、(実施設計者) 大成建設株式会社
施工	大成建設株式会社
低層部外装デザイン監修	Laguarda.Low Architects LLC
ランドスケープデザイン監修	株式会社 office ma

※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。

以上