

報道関係各位

京橋開発特定目的会社
第一生命保険株式会社
片倉工業株式会社
清水地所株式会社
京橋三丁目特定目的会社
ジェイアンドエス保険サービス株式会社
東京建物株式会社

次世代を見据えた環境配慮型の大規模複合開発
「(仮称)京橋3-1プロジェクト」着工
「(仮称)京橋の丘」や「(仮称)京橋環境ステーション」などを整備

京橋開発特定目的会社、第一生命保険株式会社、片倉工業株式会社、清水地所株式会社、京橋三丁目特定目的会社、ジェイアンドエス保険サービス株式会社の開発事業者6社、および本プロジェクトのプロジェクトマネジメント業務を受託している東京建物株式会社は、東京都中央区京橋三丁目1、2番街区において事業を進めている「(仮称)京橋3-1プロジェクト」につきまして、今般その計画概要が決定し、新築工事に着手しましたのでお知らせいたします。

<計画の位置付け>

本プロジェクトは、JR東京駅から徒歩6分、東京メトロ銀座線「京橋」駅直結という優れた交通利便性と、成熟した商業エリアである銀座・日本橋エリアに隣接するという恵まれた立地特性を活かし、次世代を見据えた環境配慮型のオフィスを中心とした大規模複合ビルを整備することで、高度な都市機能を有する東京の新たなビジネス拠点を創出するものです。

本計画地は、都市再生特別措置法にもとづく都市再生緊急整備地域（日本橋・八重洲・銀座）に属し、平成21年10月に行った都市再生特別地区（京橋三丁目1地区）の都市計画提案を踏まえ、平成22年3月に都市計画決定しています。

また、国土交通省の民間都市再生事業計画、住宅・建築物省CO₂先導事業の各認定を取得しており、関係行政機関、民間開発事業者の公民連携によって推進する都市再生プロジェクトになります。

事業主6社および東京建物株式会社は、本プロジェクトを通じ、環境に配慮したビジネス拠点の構築を図り、都市再生における環境改善と東京の都市環境の向上を図るとともに、国際都市東京の新たな顔として、東京駅前（八重洲・京橋）エリアの更なる発展に寄与するべく、魅力的な都市空間づくりと活力あるまちづくりの先導的役割を担ってまいります。

<プロジェクトの特徴>

1. 最先端の大規模オフィスと多様な都市機能の集積

- 大企業の本社利用等を想定し、東京駅周辺エリアで最大級となる約3,400㎡(約1,000坪)超の基準階専有面積となるオフィス(7階~24階)を計画しています。
- 地下1階~地上3階に商業施設、3~5階に医療施設、子育て支援施設、カンファレンス施設等の多様な都市機能を導入し、ビジネス利用者・一般利用者を問わず多面的にサポートします。

2. 次世代を見据えた多面的な環境対策の取組

- 新たな環境配慮型の複合ビルとして、太陽光発電や高効率熱源機器などの最先端の省CO₂技術の導入や建物外装における日射を遮る大庇の設置などを実施し、CASBEE(2008年度版)のSランク相当を達成しています。

- 約3,000㎡に及ぶ重層的緑化空間「(仮称)京橋の丘」など、低層部に緑豊かなオープンスペースを創出し、ビル利用者・来街者に憩いの場を提供するとともに、ヒートアイランド対策に寄与する都心のクールスポットを形成します。
- 本ビル6階には周辺地域のCO2削減などに取り組む「(仮称)京橋環境ステーション」を設置し、ビルそのものにとどまらない広域的な環境改善に取り組み、省エネタウンの推進に寄与します。
- これらの環境に対する取り組みが評価され、国土交通省の実施する『平成22年度(第1回)住宅・建築物省CO2先導事業』に選定されており、特に「(仮称)京橋環境ステーション」によるエリアエネルギーマネジメントに対する試みに先進性があると認められています。

3. 街区再編による都市基盤施設と京橋駅前拠点の整備

- 街区再編によって二つの街区を統合することで、貫通通路や歩道状空地などのオープンスペースを整備し、賑わいのある歩行者空間を創出します。
- 地下鉄「京橋」駅のバリアフリー化を推進するとともに、本計画の地下1階に「京橋」駅に直結した地下駅前広場を整備し、緑地や商業施設による潤いと賑わいを演出します。
- これらの公共施設整備を含めた本プロジェクトの公共性が評価され、国土交通省の『民間都市再生事業計画』の認定を取得しています。

<計画概要>

計画地	東京都中央区京橋三丁目1番1ほか
用途	事務所・店舗・交流施設・医療施設・子育て支援施設・駐車場等
敷地面積	約8,130㎡
容積率	1290%
延床面積	約117,000㎡
階数	地上24階地下4階
最高高さ	約125m
都市計画・基本設計・設計監修	日建設計・日本設計共同企業体
実施設計・監理	清水・大成(仮称)京橋3-1プロジェクト設計監理共同企業体
施工	清水・大成(仮称)京橋3-1プロジェクト新築工事共同企業体
プロジェクトマネジメント	東京建物株式会社
着工	平成22年9月末
竣工	平成25年3月(予定)

※ 計画概要は今後変更となる可能性があります。

<事業の経緯>

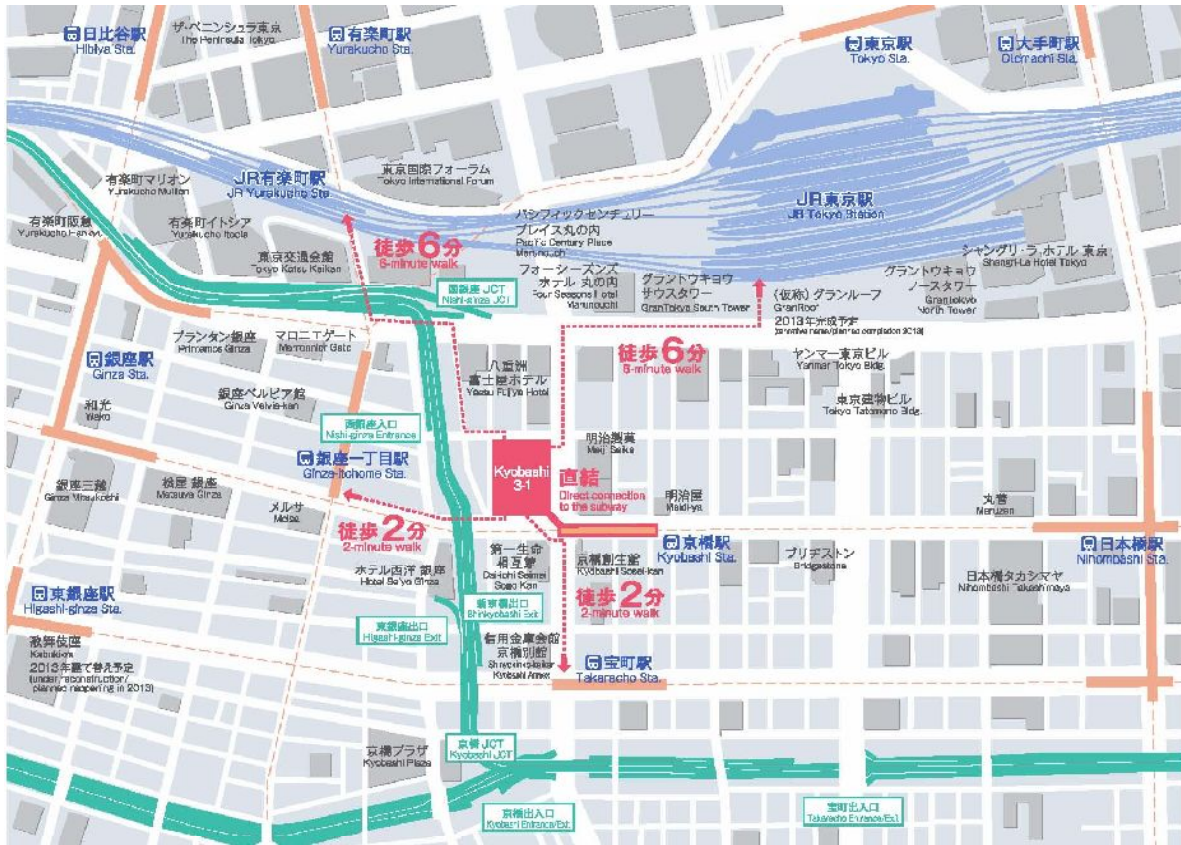
- 平成21年10月 都市計画提案 都市再生特別地区(京橋三丁目1地区)
- 平成22年2月 東京都 都市計画審議会付議
- 平成22年3月 東京都 都市計画決定告示
- 平成22年4月 中央区 道路区域変更等告示(計画地内の区道付替)
- 平成22年7月 国土交通省 民間都市再生事業計画認定
平成22年度(第1回)住宅・建築物省CO2先導事業の採択

以上

【添付資料】

- 計画地位置図
- 建物外観イメージ
- 「(仮称)京橋の丘」イメージ
- オフィス基準階平面図
- 「地下駅前広場」イメージ

<計画位置図>



<建物外観イメージ>

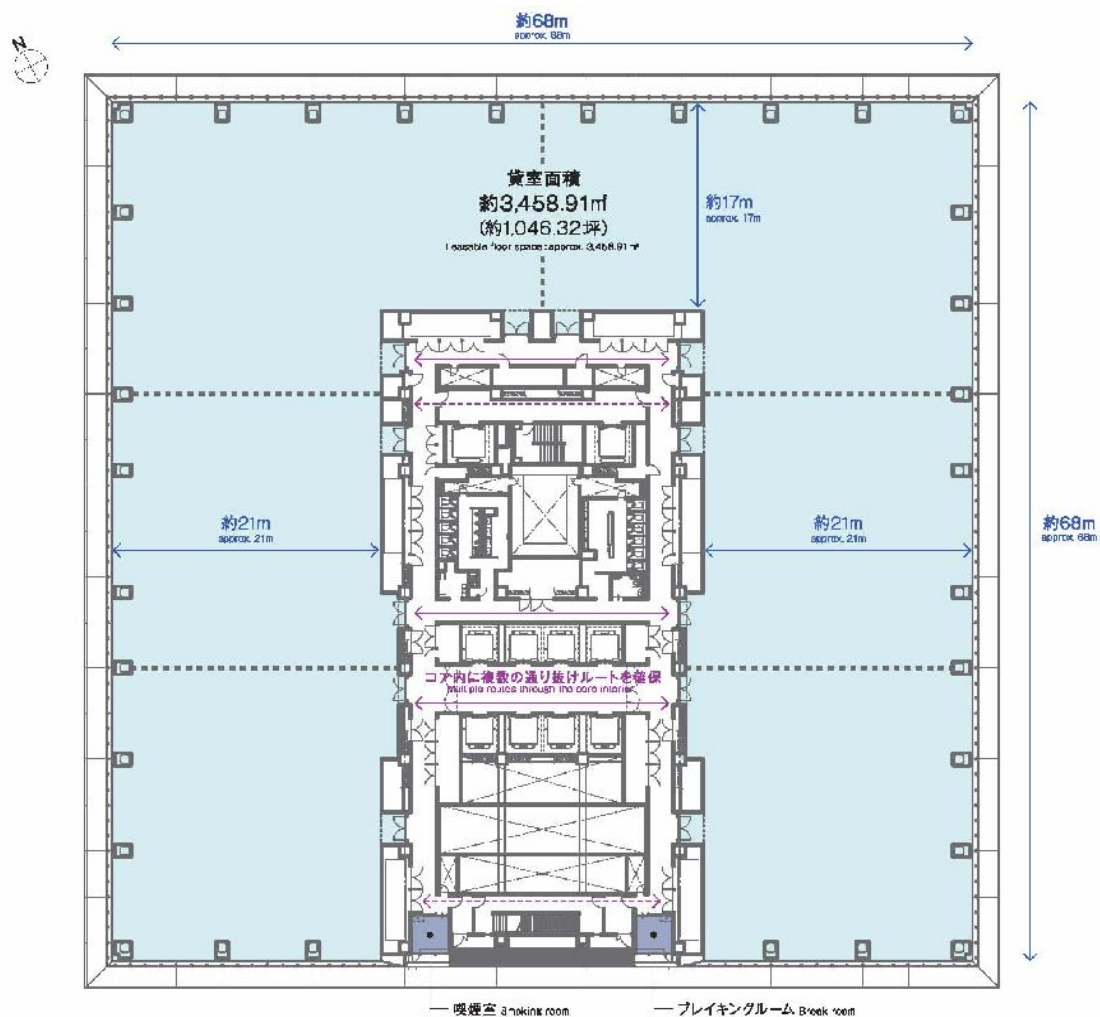


<「(仮称)京橋の丘」イメージ>



まとまった緑を形成し、憩いと交流の場としての機能をもつ「(仮称)京橋の丘」

<オフィス基準階平面図>



<「地下駅前広場」イメージ>



地下鉄「京橋」駅と直結する「地下駅前広場」