

2023年1月13日

報道関係各位

東京建物株式会社

(仮称)京橋三丁目東地区市街地再開発事業 都市計画決定のお知らせ

KK線上部空間を歩行者空間「Tokyo Sky Corridor」として再整備、にぎわいの連続性創出

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）は、京橋三丁目東地区再開発準備組合の一員として、中央区京橋三丁目地内において「(仮称)京橋三丁目東地区市街地再開発事業（以下、「本事業）」を推進しており、2022年5月、京橋三丁目東地区再開発準備組合と当社の連名にて、都市再生特別地区の都市計画提案を行いました。今般、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として内閣総理大臣による認定がなされ、2023年1月13日付にて、東京都および中央区より都市計画決定の告示を受けましたことをお知らせします。

本計画地は、国際都市東京の玄関口である東京駅や東京メトロ銀座線「京橋」駅に近接するとともに、中央通りに面した交通利便性の高い立地です。また、本事業が位置する京橋エリアは、アート・ものづくりのまちとして歴史性を有しており、現在も骨董通りを中心に、画廊・ギャラリーや古美術品店が集積しているエリアです。

本事業では、京橋と銀座の結節部として、中央通りのにぎわいの連続性を創出する拠点形成を図ります。東京高速道路（KK線）の上部空間に歩行者空間「Tokyo Sky Corridor」を整備するとともに、「京橋」駅との接続により広域的な地下歩行者ネットワークを拡充するなど、地下・地上・Tokyo Sky Corridorをつなぐ歩行者ネットワークの核として、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る都市基盤の整備および都市機能の導入により、都市再生への貢献を果たします。



計画イメージ

【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
2. 京橋エリアのにぎわい創出を支える都市機能の導入
3. 防災対応力強化と環境負荷低減

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

➤ 駅とまち、Tokyo Sky Corridorをつなぐ重層的な歩行者ネットワークの形成

- ・ 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します。
- ・ Tokyo Sky Corridor 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で、Tokyo Sky Corridor へと人々を引き込む空間を整備します。

➤ にぎわいと回遊を生むゆとりある歩行者空間の創出

- ・ 街区再編により中央通りの南北方向の連続的な歩道を形成するとともに、新たなにぎわい創出の場となる歩行者滞留空間を整備します。
- ・ 敷地内における歩行者空間の整備や計画地周辺における街路空間の再整備を行うことで快適で安全な地上の歩行者ネットワークの形成に寄与します。

➤ Tokyo Sky Corridor の整備等

- ・ 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として整備するとともに、地上とTokyo Sky Corridorをつなぐ縦動線を整備します。



Tokyo Sky Corridor に面したにぎわい形成イメージ



にぎわいを創出する歩行者滞留空間の整備イメージ

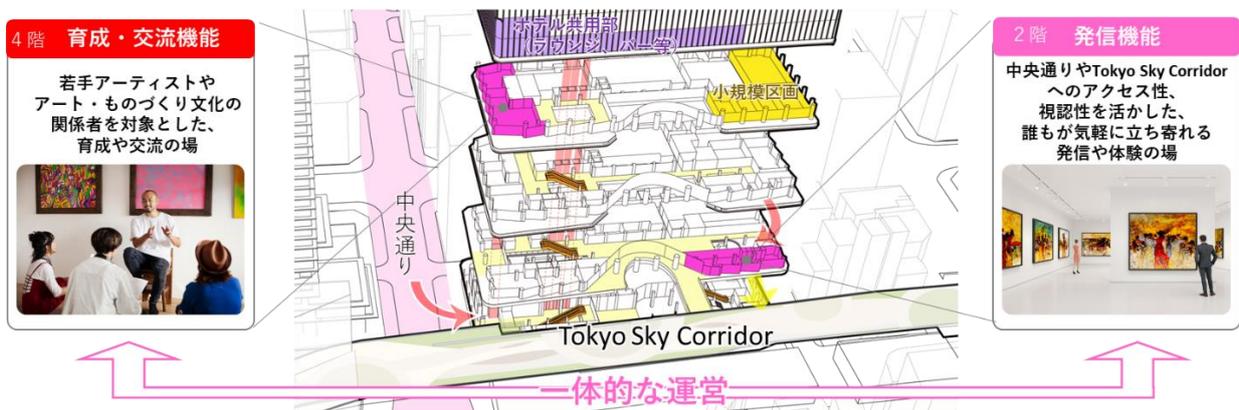
2. 京橋エリアのにぎわい創出を支える都市機能の導入

➤ アート・ものづくり文化の発展に寄与する発信・育成・交流機能の整備

- ・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「(仮称)アートセンター」を整備し、若手アーティストの作品をタイムリーに発信するなど、発信機能と育成交流機能の一体的な運営を行います。
- ・京橋エリア全体でのさらなるにぎわい創出に向けて、周辺地区等との連携やまちなかを活用したアート・ものづくり文化の展開など、多主体連携による取り組みを実施し、歩いて楽しいまちの実現に寄与します。

➤ 国際水準の宿泊施設の整備

- ・地域全体の国際競争力強化に資する国際水準の宿泊施設を整備します。
- ・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整備します。



「(仮称)アートセンター」運営イメージ

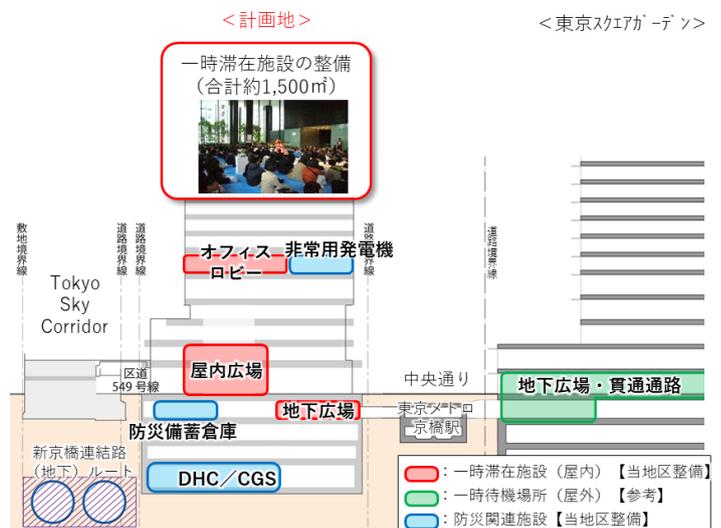
3. 防災対応力強化と環境負荷低減

➤ 地域の防災対応力強化に向けた取り組み

- ・災害発生時における帰宅困難者の一時滞在施設として約 1,500 m² (約 900 人相当) を確保するとともに、防災備蓄倉庫 (約 150 m³) を整備します。
- ・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し、災害時の安定的なエネルギー供給を行います。

➤ 環境負荷低減に向けた取り組み

- ・高効率の設備機器の導入や、熱負荷の低減に配慮した外装計画の採用などに総合的に取り組むことで、建物の省エネルギー化やエネルギー利用の効率化等を図り、事務所部分について ZEB Oriented 達成を目指します。
- ・東京都建築物環境計画書制度における「建築物外皮の熱負荷抑制」および「設備システムの高効率化」の項目で、最も高い評価である段階3の水準を確保します。



■位置図



■計画概要

所在地	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、日本橋・東京駅前地区地区計画、高度利用地区（日本橋・東京駅前地区）
容積率	約1,990%
敷地面積	約6,820 m ²
延床面積	約164,000 m ²
階数／最高高さ	地下4階地上35階／約180m
主要用途	事務所、ホテル、店舗、駐車場等
予定工期	（本体工事着工）2025年度～（竣工）2029年度（予定）

※スケジュールは、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。

【SDGs への貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

目標9 産業と技術革新の基盤をつくろう

目標11 住み続けられるまちづくりを

目標13 気候変動に具体的な対策を

目標17 パートナーシップで目標を達成しよう



以上