

2026年3月2日

各位

東京建物株式会社

## 東京駅直結の大規模再開発「TOFROM YAESU TOWER」竣工

権利者の方々や地域の皆様と共に約25年の歳月をかけて推進

国際都市・東京の玄関口にふさわしい都市機能の強化と国際競争力の向上に貢献

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」）が、再開発組合の一員として参画し、東京駅前八重洲一丁目東 B 地区市街地再開発組合が推進する「TOFROM YAESU TOWER（トフロム ヤエス タワー）」（東京駅前八重洲一丁目東 B 地区第一種市街地再開発事業、以下「本事業」）が2026年2月28日に竣工したことをお知らせします。



本事業は、東京駅八重洲口前に所在する地下4階、地上51階の大規模複合ビルです。八重洲地下街（ヤエチカ）を介し東京駅に直結し、オフィス、商業施設、劇場・カンファレンス、バスターミナル、医療施設など多様な用途で構成され、国際都市東京の玄関口にふさわしい都市機能の強化と国際競争力の向上に貢献します。名称の「TOFROM」は、英語の「TO」と「FROM」を組み合わせた造語で、日本中、ひいては世界中のヒト・モノ・コトがここに集まってつながり、ここから多様な価値が生まれ出され、発信されていく場所になってほしいという思いが込められています。

なお本事業は、「TOFROM YAESU THE FRONT（トフロム ヤエス ザ フロント）」とともに一体街区を構成しており、2026年7月（予定）の「TOFROM YAESU THE FRONT」竣工をもって、「TOFROM YAESU」街区全体が完成を迎えます。

TOFROM YAESU 公式サイト：<https://tofrom-yaesu.com/>

## ● 各施設の開業スケジュール ～バスターミナルを皮切りに、多様な施設が順次開業～

オフィスや飲食を中心とした商業店舗に加え、交通・医療・文化といった異なる要素が融合し、八重洲から新たな価値を発信します。国際都市・東京の玄関口にふさわしい多様な施設を順次開業してまいります。

### バスターミナル東京八重洲 2026年3月20日

独立行政法人都市再生機構が整備し、京王電鉄バス株式会社が運営する「バスターミナル東京八重洲」第2期エリア（地下A）が2026年3月20日に開業します。国内最大級<sup>※1</sup>の高速バスターミナルとして、国際空港や地方都市へのアクセス機能が大幅に強化されます。

### 劇場・カンファレンス施設 2026年春

東京駅前初となる約800席の段床型劇場・カンファレンス施設が2026年春に開業します。ぴあ株式会社、株式会社コングレが運営し、東京駅周辺エリアで不足していたエンターテインメントを通じた文化発信拠点を整備するとともに、MICE（国際会議、展示会・イベント、講演会、セミナー等の催事）を誘致することで、YNK<sup>※2</sup>エリアのビジネス交流機能のさらなる拡充に取り組みます。

### 日本医科大学八重洲健診ステーション 2026年6月30日

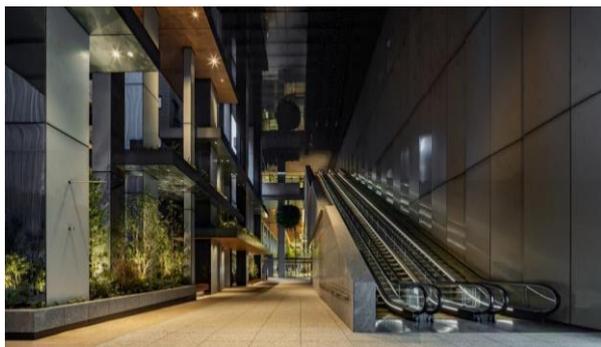
学校法人日本医科大学による高度医療施設「日本医科大学八重洲健診ステーション」が2026年6月30日に開設され、FDG-PETによるがんの早期発見をはじめとした先進的な予防医療や、日本医科大学附属病院（東京都文京区）との連携による高度医療サービス等を提供します。

### TOFROM YAESU Shop & Restaurant（第一期） 2026年秋

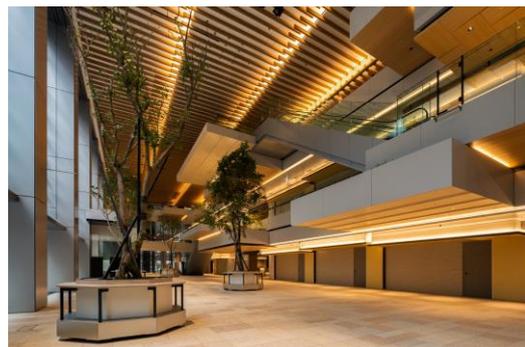
TOFROM YAESUの商業区画であるTOFROM YAESU Shop & Restaurantが2026年秋に第一期オープンを迎えます。個性がつながり、新しきが生まれる、「東京ならではの」を発信する施設として、多様な食文化を継承する飲食店を中心に約60店舗が集結予定です。さらに、屋内広場「檜物町スクエア（ひものちょうスクエア）」も誕生し、さまざまなイベントを開催することで、まちのにぎわいに貢献します。

※1 第1期（2022年9月開業済）、第2期（2026年3月20日開業）、第3期（2029年開業予定）を合わせると国内最大級（20バス、約21,000㎡）の高速バスターミナルとなります。詳細は、独立行政法人都市再生機構および京王電鉄バス株式会社のリリース（[https://www.ur-net.go.jp/news/rquj5t000000acw9-att/ur2025\\_press\\_1210\\_tohto.pdf](https://www.ur-net.go.jp/news/rquj5t000000acw9-att/ur2025_press_1210_tohto.pdf)）をご参照ください。

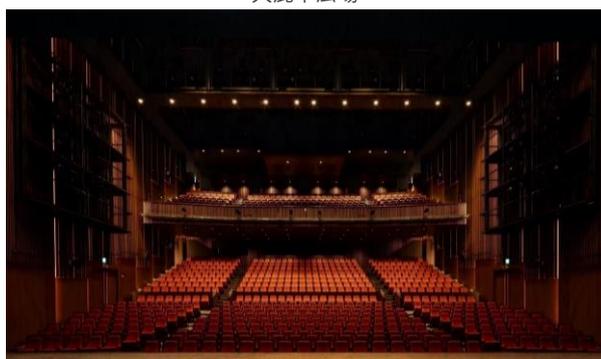
※2 八重洲（Yaesu）、日本橋（Nihonbashi）、京橋（Kyobashi）のそれぞれの地名の頭文字を取ったエリア名称。



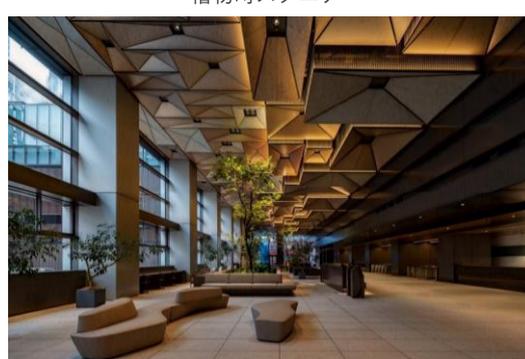
大庇下広場



檜物町スクエア



劇場



オフィスロビー

## ● TOFROM YAESU の立地

TOFROM YAESU の位置する YNK エリアは、伝統と最先端が溶け合うまちであり、進化を続けていく東京の最前線のエリアです。徒歩圏内に鉄道駅が集積し、都内主要エリア・地方都市・国際空港を含むあらゆる立地への圧倒的な交通利便性があり、オフィスのプライム立地としてのポテンシャルを有しながら、江戸時代から続くお祭りや食・アート・ものづくりなどの豊かな文化が今もなお継承されており、イノベーションを創出しやすい素地があるという特徴を有しています。

さらに、首都高地下化をはじめとした日本橋川再生計画や Tokyo Sky Corridor 計画、羽田空港アクセス線（仮称）による東京駅から羽田空港へのダイレクトアクセス化、つくばエクスプレスと都心部・臨海地域地下鉄構想の東京駅接続に向けた動きなど、更なる発展が見込まれる YNK エリアの玄関口に TOFROM YAESU は誕生します。

## ● 地域を含めたレジリエンス向上の取り組み

### 街区再編による不燃化・耐震化の推進

東京駅の東側の八重洲エリアは、江戸城の城下町、町人・商人・職人のまちとして発展してきた歴史から、複数の道路や路地により敷地が細分化されていましたが、本事業により敷地の統合や建物の不燃化・耐震化、交通インフラの再編を含めた一体的な整備を行い、エリア全体を災害に強い強靱なまちへと再生させ、都市防災力の向上に寄与しています。



昭和 28 年（1953 年）当時の八重洲周辺

出典：東京建物百年史

### 世界初の技術を用いた高い耐震性能

世界初の技術である重なりダンパーと手裏剣ダンパーを採用したハイブリッド制震構造を採用することで、超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の 1.5 倍に耐える高い耐震性能を備えるほか、エリアの地盤特性を考慮した長周期地震動と共振しない構造計画としています。さらに、被災度判定システムを導入することで、建物構造の被災状況を早期に判定し、速やかな復旧計画の立案を可能にしました。

### 非常時の電力確保と水害対策

信頼性の高い 3 回線スポットネットワーク受電に加え、中圧ガスと重油の双方に対応するデュアルフェューエル式非常用発電機を導入しました。万一のインフラ断絶時でも約 72 時間の電力供給を可能にし、企業の事業継続を強力に支えます。また、主要な電気諸室を 2 階以上に配置するなど、水害対策も徹底しています。

### 災害時の地域貢献

地域と連携し、まちとしての防災機能の完備も推進しています。TOFROM YAESU TOWER では約 1,800 人が一時滞在できる約 3,000 m<sup>2</sup>の帰宅困難者受入れスペースを確保しているほか、帰宅困難者向けの防災備蓄倉庫を新設しました。2026 年秋の TOFROM YAESU Shop & Restaurant 第一期オープンに合わせ、帰宅困難者用の食料に加えて、毛布、資機材、簡易トイレなど、災害時に必要となる各種物資の配備を進めています。

## ● 脱炭素社会やウェルビーイングの実現に向けた取り組み

### 高い環境性能と働きやすさの実現

高い日射遮蔽効果を持つ Low-E ペアガラス、LED 照明、明るさ・人感センサーによる自動照度調整機能、エネルギー利用量の見える化をはじめとした省エネに向けた取り組みや機器を採用しています。また、屋上への太陽光発電パネルの設置による再生可能エネルギーの創出も実現しています。

こうした取り組みにより、年間一次エネルギー消費量を標準的な建物を比較し 50%以上削減し、高い環境性能を有したビルとして以下に代表するさまざまな認証評価を取得しています。

- ・ DBJ Green Building 認証 プラン認証 5 つ星（本認証においても 5 つ星取得予定） ※最高ランク
- ・ ZEB Ready 取得（事務所部分）
- ・ CASBEE® S ランク取得 ※最高ランク

また、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取り組みに加え、知的生産性向上に資する要因や安全・安心に関する性能を評価する CASBEE® スマートウェルネスオフィス認証評価でも、最高ランクである S ランクを取得しています。ワーカーのウェルビーイング向上に向けた取り組みの詳細は、Well-Being Book ([https://tatemono.com/news/20250303/well-being\\_book.pdf](https://tatemono.com/news/20250303/well-being_book.pdf)) をご参照ください。

### コージェネレーションシステムの導入と地域冷暖房施設のネットワーク化による環境負荷低減

中圧ガスによる大型コージェネレーションシステム（CGS）により発電し、発電時の排熱を有効活用することで、建物全体の CO2 排出量の削減に貢献します。また、本事業地内にエネルギープラントを導入し、既存の八重洲・日本橋地域冷暖房施設と導管接続し熱融通を行うことで、周辺エリア全体で最適となる熱源運転ネットワーク構築を実現し、地域全体のエネルギーの効率化・環境負荷低減を目指します。

## ● 約 25 年を超える本事業の歩み

国際都市・東京の顔である東京駅前エリアのポテンシャルを最大限に引き出すことを目指し、2000 年の「東京駅前地区再生推進懇談会」設立以降、約 25 年超という長い年月をかけて、約 250 名の権利者の方々や地域の皆様と共に、計画を推進してきました。

さまざまな勉強会や協議会を経て、2015 年に国家戦略特区法に基づき都市計画決定がなされ、2019 年に東京駅前八重洲一丁目東 B 地区市街地再開発組合設立認可、TOFROM YAESU TOWER について 2021 年 10 月 1 日に新築工事を着工、権利者の皆様の思いを一つに束ね 2026 年 2 月 28 日に竣工を迎えました。

|        |                           |
|--------|---------------------------|
| 2000 年 | 東京駅前地区再生推進懇談会             |
| 2001 年 | 日本橋東京駅前地区協議会              |
| 2003 年 | 八重洲一丁目地区協議会ワーキング          |
| 2005 年 | 八重洲一丁目地区まちづくり勉強会          |
| 2007 年 | 八重洲一丁目地区地元再生研究委員会         |
| 2008 年 | 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発準備組合設立 |
| 2015 年 | 都市計画決定                    |
| 2019 年 | B 地区組合設立認可                |
| 2020 年 | B 地区権利変換計画認可              |
| 2021 年 | B 地区着工                    |
| 2026 年 | B 地区竣工                    |



組合会合の様子



起工式の様子

## ● 事業概要

|      |                                      |
|------|--------------------------------------|
| 建物名称 | TOFROM YAESU TOWER (読み：トフロム ヤエス タワー) |
| 施行者  | 東京駅前八重洲一丁目東 B 地区市街地再開発組合             |
| 所在地  | 東京都中央区八重洲一丁目 6 番 1 号                 |
| 主要用途 | 事務所、医療施設、劇場・カンファレンス、バスターミナル、店舗、住宅等   |
| 規模   | 地上 51 階・地下 4 階、高さ約 250m              |
| 構造   | S 造・RC 造・SRC 造・CFT 造                 |
| 敷地面積 | 約 10,600 m <sup>2</sup>              |
| 延床面積 | 約 225,000 m <sup>2</sup>             |
| 設計   | 基本設計：株式会社日本設計、実施設計：株式会社大林組一級建築士事務所   |
| 施工   | 大林・大成建設共同企業体                         |
| 竣工   | 2026 年 2 月                           |

## ● 位置図



オフィス部分を中心とした施設詳細については、以下のリリースもご参照ください。

・2025年3月3日付リリース：<https://tatemono.com/news/20250303.html>