

2025年3月3日

各位

東京建物株式会社

東京駅直結、国家戦略特区の大規模複合再開発
東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業（A地区・B地区）
街区名称を「TOFROM YAESU」に決定

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、再開発組合の一員として、権利者の方々や地域の皆様と共に「東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業（A地区・B地区）」（以下「本事業」）を推進しております。今般、本事業の街区名称を「TOFROM YAESU（トフロム ヤエス）」に決定しましたので、お知らせします。

また、建物名称は、A地区を「TOFROM YAESU THE FRONT（トフロム ヤエス ザ フロント）」、B地区を「TOFROM YAESU TOWER（トフロム ヤエス タワー）」と決定しました。



画像中央：「TOFROM YAESU」
（本事業地東側から東京駅、皇居方面を臨む）



画像右：「TOFROM YAESU THE FRONT」
画像左：「TOFROM YAESU TOWER」

TOFROM YAESU は、東京駅八重洲中央口前で推進中の大規模複合再開発事業であり、東京駅に直結し、2026年の竣工を予定しています。国家戦略特区に指定されており、オフィス、医療施設、劇場・カンファレンス施設、バスターミナル、商業施設、住宅等を整備し、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。

「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。

【本リリースのポイント】

- ・ 国家戦略特区の東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業（A地区・B地区）の街区名称を「TOFROM YAESU」（トフロム ヤエス）に決定。
- ・ 地下ネットワークを通じ東京駅に直結。オフィスや医療施設、劇場・カンファレンス施設、バスターミナル、商業施設等多様な機能の導入により、都市機能強化と東京の国際競争力向上に貢献。
- ・ ウェルビーイングの向上に資する施設やプログラム等を多数実装することにより、オフィステナント企業の人的資本経営や人材採用・維持・強化に貢献。

1. ワーカーのウェルビーイング向上をオフィス全体でサポート

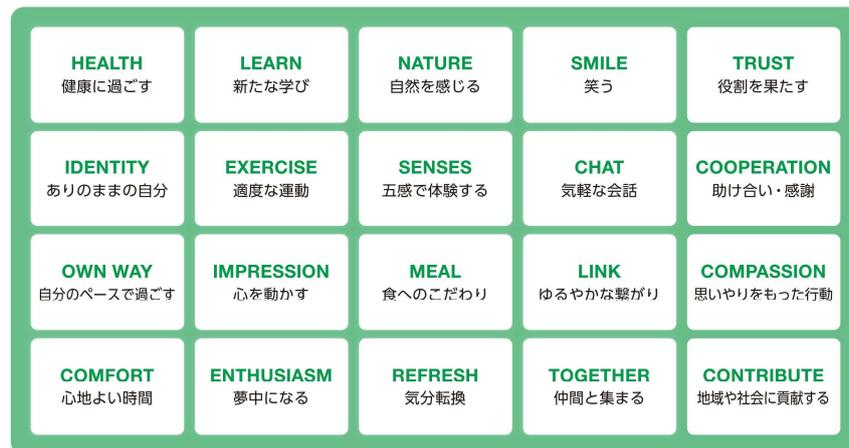
近年、人材戦略は多くの企業で大きな経営課題と認識されていますが、その観点においてもウェルビーイングは重要な考え方であり、国の政策の方向性を示す「経済財政運営と改革の基本方針（骨太方針）2024」では、中長期のビジョンの1つとして「誰もが活躍できるウェルビーイングの高い社会の実現」が盛り込まれるなど、日本全体の成長戦略の重要課題の一つとしても位置付けられています。

東京建物が発足した「Well-being Lab.」がさまざまな研究や事例を調査した結果においても、人的資本経営や健康経営を推進するうえでは従業員のウェルビーイング向上が不可欠であり、従業員のウェルビーイングが向上すると生産性向上や人材採用、雇用の維持につながる事が確認されています。また、予防医学研究者・石川善樹先生監修のもと、首都圏で働くビジネスパーソン1万人に調査を実施し、本調査の結果と学術的な見解をもとに、有用性が確認された13個の設問に回答してもらうことで、個人のウェルビーイングの状態を簡易に測定できるツール「ウェルビーイングスコア」を開発し、どのような行動や状況がウェルビーイングの向上に資するのかを分析した20個の「ウェルビーイング向上因子」を特定しました。

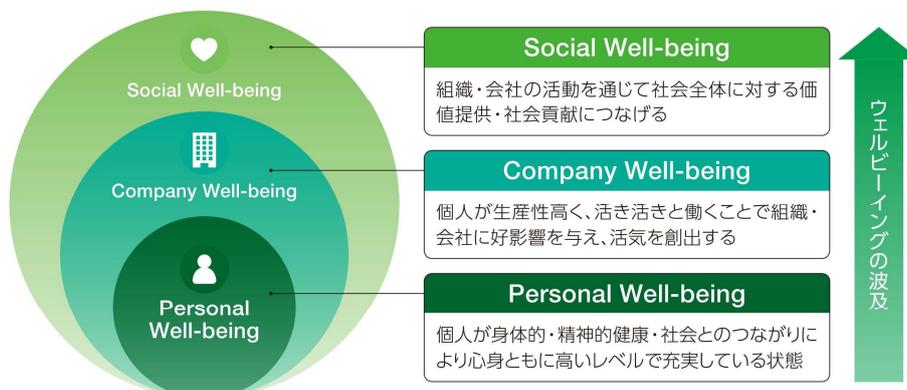
TOFROM YAESUでは、ワーカーが心身ともにリフレッシュすることができる「YAESU SKY LOUNGE」、
「心と身体の健康」と「人や社会との繋がり」を創出する「Wab. (ワボ)」をはじめ、ウェルビーイング向上因子を充たし、ワーカーのウェルビーイングを向上させるサービス・機能・空間を実装します。

ご参考：Well-being Book https://tatemono.com/news/20250303/well-being_book.pdf

ウェルビーイング向上因子



現代において、企業も個人も社会とのつながりや社会貢献が重要視されており、個人が多様な選択肢を持って、自分らしく生き生きと過ごしていること、つまりウェルビーイングな状態であることが重要です。個人のウェルビーイング向上が、企業の成長にもつながり、社会全体へ波及するものと考えており、TOFROM YAESU からこのような好循環を社会全体に創出していきます。



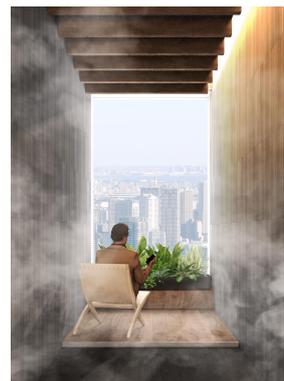
① リフレッシュ空間「YAESU SKY LOUNGE」

東京湾を一望でき、地上約 190mながら多彩な緑に囲まれた心地よい空間で、心身ともにリフレッシュできる「YAESU SKY LOUNGE」を TOFROM YAESU TOWER 41 階に整備します。個室空間「RE:TREAT Room（リトリートルーム）powered by Upmind」では、全国の源泉を凝縮抽出・モバイル化するクラフト温泉の特許技術を持つ株式会社 LeFuro と協業し、温泉ミストによる湯治体験が気軽にできる「喫泉室」として利用できるほか、国内最大のマインドフルネスアプリを手掛ける Upmind 株式会社が監修・運用する瞑想・仮眠プログラムが提供されます。その他、健康的なメニューを提供するカフェテリアなど、利用者の心身の健康をサポートし、一人一人が生き生きと過ごせる空間を提供します。

参考ニュースリリース：<https://tatemono.com/news/20240507.html>



View Lounge イメージ



RE:TREAT Room

「喫泉室」としての利用イメージ



Central Lounge イメージ



Priority Lounge イメージ

② ウェルビーイングフロア「Wab.」

入居企業のワーカー向けのサポート機能を持つ共用スペースであるウェルビーイングフロア「Wab.」を TOFROM YAESU TOWER 13 階に整備します。産地、生産者、素材、調理方法などにこだわったおいしく身体にも良い食を通じてワーカーの生き生きとした生活をサポートする食堂・カフェ&バー・ビュッフェカウンター、サードプレイスとして多様な過ごし方を選択できるラウンジ空間、コミュニケーションの促進に寄与するイベントキッチンやイベントスペース、緑化やアート・お茶に特化した会議室、脳科学で実証された音楽と映像による刺激で集中・リラックスできる個室ブース、パウダールームや搾乳室などの機能性と気持ちの再スタートを支援する空間デザインを持つトイレ、季節感を感じられ気分の切り替えを促すエレベーターホールなど、ウェルビーイング向上に資する多彩な取り組みを提供します。

Wab.のメインエリアは、国際的なコンペティションでも評価される株式会社 FLOOAT をデザイナーとして起用し、豊かで心地よい MATERIAL や光のコントロールなど細部まで突き詰めたデザインで長く滞在したいという気持ちになる上質で普遍的な空間を創出します。

また、多様なパートナーとの協業により実現する「心と身体の健康」と「人や社会との繋がり」を感じられる場の提供を通じて、一人一人のウェルビーイングと地球の健康に貢献する取り組みや日本の文化の継承・発展に繋がる取り組みをアップデートし続けていきます。

多様なパートナーとともに進めるウェルビーイング向上施策の一例

- ・ 免疫ケアフードメニューの提供
(キリンホールディングス株式会社、中央フードサービス株式会社)
- ・ お茶を通じたワーカーのウェルビーイング向上支援サービス「オフィスで茶の間」の提供
(株式会社 Tea Room、secca inc.)
- ・ 環境再生型農業により生産された地球にも人にも優しい食材の提供および生産者との繋がり創出
(株式会社ベジリンク、株式会社 BG)
- ・ ハーバード大学発、キッチンで学ぶ生活習慣改善プログラム
(株式会社キャンサースキャン)

参考ニュースリリース：<https://tatemono.com/news/20240607.html>

<https://tatemono.com/news/20240627-2.html>

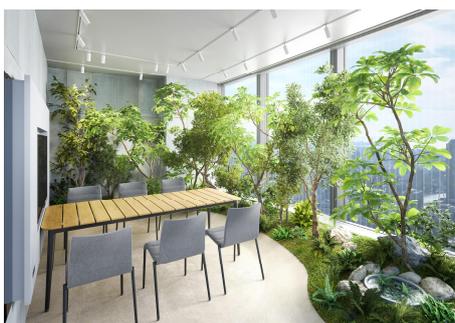
<https://tatemono.com/news/20240917.html>



Wab. エレベーターホール イメージ



Wab. ラウンジ イメージ



Wab. 緑の会議室 イメージ



Wab. トイレ イメージ



オフィスで茶の間 イメージ

③ 東京駅を眼下に望む「Rooftop Terrace」

東京駅のパノラマビューが眼下に広がり、オープンエアの開放感を感じてリフレッシュできるほか、アフターワークではコミュニケーションを促進するスペースとしての利用も想定している「Rooftop Terrace」をTOFROM YAESU THE FRONTの屋上階に整備します。



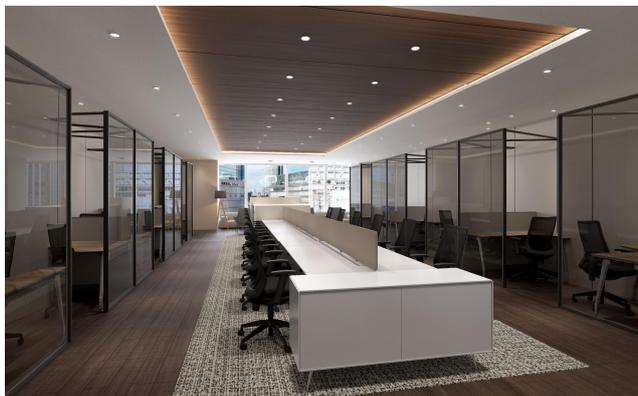
Rooftop Terrace イメージ

④ ハイグレードフレキシブルオフィス「EXEVIA TOKYO YAESU」

東京建物グループのエキスパートオフィス株式会社が運営するハイグレードフレキシブルオフィス「EXEVIA TOKYO YAESU (エグゼビア トウキョウ ヤエス)」をTOFROM YAESU TOWER 10・41階に整備します。1名～90名程度まで対応し、短期でも利用可能なレンタルオフィス・セットアップオフィスを設け、受付コンシェルジュでは日々のビジネスをサポートするとともに、コミュニケーションを促します。また、ラウンジやバリエーション豊富な会議室に加え、コワーキングスペースや個室ブースなども用意し、TOFROM YAESU TOWERのオフィス共用施設としての機能も有します。



レンタルオフィス イメージ



セットアップオフィス イメージ



Tokyo View Lounge イメージ



和の会議室 イメージ



コリドー イメージ

2. 国際都市東京の玄関口にふさわしい都市機能の強化

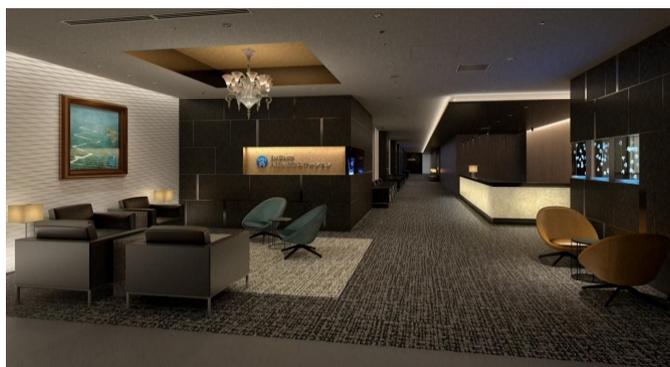
① 医療施設（日本医科大学八重洲健診ステーション）

「日本医科大学八重洲健診ステーション」を TOFROM YAESU TOWER 6・7 階に整備します。FDG-PET によるがんの早期発見や β アミロイド PET によるアルツハイマー病診断をはじめ、先進機器の導入・専門医の登用により精度の高い病変検出・疾病の発見を行い、日本医科大学付属病院（東京都文京区）との連携による高度医療サービスの提供、外国語対応や災害時の医療連携など、社会のニーズと未来を見据えた医療施設です。

レディース健診部門も備え、幅広い世代に定期的な健診受診を促し、皆様のウェルビーイングをサポートする充実した医療を提供します。

参考ニュースリリース：<https://pdf.irpocket.com/C8804/OMfg/iDvT/eg0D.pdf>

公式サイト：<https://yaesu.nms.ac.jp/>



エントランスホール イメージ



PET 検査室 イメージ

② 劇場・カンファレンス施設

ぴあ株式会社、株式会社コングレが運営する劇場・カンファレンス施設を TOFROM YAESU TOWER 3～6 階に整備します。約 800 名収容可能な東京駅前初の段床型劇場や、大型の展示会・講演会等を実施可能な平土間ホール、各種会議・交流イベントが実施できる会議室を完備。演劇・ミュージカル・音楽ライブ等の催事を誘致し、東京駅周辺エリアで不足していたエンタ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 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。

参考ニュースリリース：<https://pdf.irpocket.com/C8804/dUAY/D76E/S7ay.pdf>

公式サイト：<https://www.yaesu.theater-conference.jp/>



劇場 イメージ



ホールホワイエ イメージ

③ バスターミナル（バスターミナル東京八重洲）

TOFROM YAESU TOWER 地下階には、UR 都市機構が一体で整備する「バスターミナル東京八重洲」の第2期エリアが整備され、国際空港や地方都市を結ぶ高速バスが発着します。第3期エリアの開業後には本プロジェクトを含む東京駅前の3つの再開発事業^{※2}の地下空間は国内最大級の高速バスターミナル（3エリア合計で20バース）となり、交通結節機能の強化に貢献します。第2期エリアはヤエチカ（八重洲地下街）から同じフロアで乗り場までアクセスできるほか、旅行者向けのインフォメーション施設が併設され、利便性向上にも貢献します。また、開業時には現在路上で発着している移行対象の高速バスは全て本バスターミナルに移行します。なお、本施設は、京王電鉄バス株式会社により運営されます。

※2 TOFROM YAESU、東京ミッドタウン八重洲、八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業



エントランス イメージ



乗り場 イメージ

3. 東京駅と直結し、まちに人を誘引する商業施設

個性がつながり、新しきが生まれる、「東京ならではの」を発信する商業施設を整備します。江戸から続く八重洲の多様な食文化を継承するとともに、最先端が重なり合いながら、「八重洲ならではの」のにぎわいが溢れ、個性豊かな飲食店舗を中心に約70店舗がオープン予定です。また、TOFROM YAESU TOWER 1階には、屋内広場「檜物町スクエア（ひものちょうスクエア）」を整備し、まちのにぎわいに貢献します。



TOFROM YAESU THE FRONT イメージ



TOFROM YAESU TOWER イメージ



TOFROM YAESU THE FRONT
地下エントランスゲート（八重洲地下街直結）イメージ



TOFROM YAESU TOWER
檜物町スクエア イメージ

● 事業概要

街区名称	TOFROM YAESU（読み：トフロム ヤエス）
施行者	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：東京駅前八重洲一丁目東A地区市街地再開発組合 TOFROM YAESU TOWER（B地区）：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	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：東京都中央区八重洲一丁目9番の一部 TOFROM YAESU TOWER（B地区）：東京都中央区八重洲一丁目6・7・8・9番の一部
主要用途	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：事務所、店舗、診療所等 TOFROM YAESU TOWER（B地区）：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	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：地上10階・地下2階、高さ約45m TOFROM YAESU TOWER（B地区）：地上51階・地下4階、高さ約250m
構造	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：S造・RC造・SRC造 TOFROM YAESU TOWER（B地区）：S造・RC造・SRC造・CFT造
敷地面積	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：約1,300㎡ TOFROM YAESU TOWER（B地区）：約10,600㎡
延床面積	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：約12,000㎡ TOFROM YAESU TOWER（B地区）：約225,000㎡
設計	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：大成建設株式会社一級建築士事務所 TOFROM YAESU TOWER（B地区）：株式会社大林組一級建築士事務所
施工	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：大成建設株式会社 TOFROM YAESU TOWER（B地区）：大林・大成建設共同企業体
竣工	TOFROM YAESU THE FRONT（A地区）：2026年7月（予定） TOFROM YAESU TOWER（B地区）：2026年2月（予定）

● 事業の歩み

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
2022年	A地区組合設立認可
2023年	A地区権利変換計画認可
2024年	A地区着工
2026年	竣工（予定）

● 位置図



《ご参考》

- ・ TOFROM YAESU 公式サイト <https://office.tatemono.com/yaesupj/>
- ・ Well-being Book https://tatemono.com/news/20250303/well-being_book.pdf

以上