



令和3年8月10日

各 位

会 社 名 株式会社テーオーシー
代表者名 代表取締役社長 大谷 卓男
(コード番号 8841 東証第一部)
問合せ先 常務取締役事務管理部門担当 石田 雅彦
(TEL 03-3494-2111)

新TOCビル計画に関するお知らせ

本日開催の取締役会において、TOCビル（東京都品川区西五反田七丁目22番17号 昭和45年竣工）の建替え計画に関して、下記のとおり進捗いたしましたので、お知らせいたします。

1. 新TOCビルに係る都市計画手続

TOCビルは、築後50年以上が経過していることから、当社は新時代に向けて、新TOCビルの検討を継続してまいりましたが、この度、計画案がまとまり、都市計画申請手続きの準備が整いました。今後、さらに東京都ならびに品川区との行政協議を進め、令和3年秋頃を目途に申請手続きを行う予定です。

2. 新TOCビルの概要

- ・新しい時代に向けて一層賑わいのある最新鋭の大型施設といたします。
地域・環境との共生を図りながら、現在のTOCビルの強みを踏襲し、品川・大崎地区の商業ならびに流通の発展に貢献する施設といたします。
- ・高度利用地区の都市計画手法を活用し、流通商業機能の強化と高層化された良質なオフィス空間等の提供により多くの顧客・テナントの獲得を実現し、中長期的な収益の向上を図ってまいります。
- ・機能性の向上、耐震機能など安全性の向上に加え、省エネルギー・CO₂排出量削減の推進など環境への負荷を軽減するための取り組みを推進し、長期的な視点に立った建物づくりを進めてまいります。

3. 計画概要

敷地面積	約21,536㎡
建築面積（予定）	約15,000㎡
延床面積（予定）	約276,000㎡
計画建蔽率（予定）	約70%
計画容積率（予定）	約1,012%（現行712%+300%）
建物高さ（予定）	約150m
開発手法（予定）	高度利用地区
階数（予定）	地上30階、地下3階
主要用途（予定）	事務所、店舗、住宅、駐車場
駐車台数（予定）	約880台
解体着工（予定）	令和5（2023）年春頃
竣工（予定）	令和9（2027）年春頃

※尚、都市計画決定等に向けての関係各署との協議に基づき、上記内容を決定してまいります。

4. 今後の見通し

今期の連結業績予想への影響に関しましては、別途本日開示しております「令和4年3月期 第1四半期決算短信」ならびに「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。また当計画の事業費については、建築費用などが決定しましたらお知らせいたします。

以上