



令和4年4月22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ビル計画に関する都市計画決定のお知らせ

当社は、西五反田七丁目地区（新TOCビル計画予定地）において開発事業を行うため、令和3年10月27日付けで、品川区長に対し都市計画法に基づく東京都市計画高度利用地区並びに東京都市計画地区計画の案を提出いたしておりましたが、都市計画審議会を経て、本日、都市計画決定がなされ告示されましたので、お知らせいたします。

なお、本開発計画の概要は以下の通りです。

1. 新TOCビル（西五反田七丁目地区）開発計画の概要

①多様なニーズに対応した業務拠点の整備

高規格な大規模オフィス（オフィス基準階専有面積1,500坪超）を整備することにより、業界のリーディングカンパニー等を誘致するとともに、五反田エリア特有のIT関連産業をはじめとした中小規模のベンチャー企業の受け皿となる小割区画対応のオフィスゾーンも整備し、あらゆる業界の多様なニーズに柔軟に対応できるオフィス空間を提供します。

②にぎわい形成ならびに拠点機能の高度化

TOCビルは、大規模な小売店舗や特色ある様々な店舗の集積と、広域集客性を持つ催事機能を持つ施設として、東京城南地区のにぎわい形成の拠点として貢献してまいりました。

新TOCビルは、これまで培ってきた商業・催事機能をさらに強化し、新たなにぎわいを創出する拠点として、品川区から計画地周辺のみならず全国に向けて活力を発信する拠点へと機能高度化を図ってまいります。

③地区周辺の防災性向上のための機能整備

大規模な地震等を想定し、耐震性の高い建物へ更新することにより、防災性に優れた安全な市街地を形成します。

地震発生時に、事業継続を可能とし、安全に施設内で避難できるよう非常用発電設備等を整備し、また帰宅困難者の受け入れ施設を確保する等、徒歩帰宅者支援機能を整備します。

④環境負荷の低減

エネルギー効率の高い建築設備の活用により環境負荷の少ない建物とします。

高効率熱源機器や全熱交換器、LED照明、太陽光発電パネルの採用等をはじめとする建築物における先進的な技術を積極的に導入するとともに、排水再利用・節水機器の採用などによる資源の有効利用・循環再利用も行ってまいります。

また、地域の方々の憩いの場ともなる大規模な広場・空地等の確保、屋上緑化等の導入等により豊富な緑環境を整備し、周辺エリアと連携し緑のネットワーク形成に資する建物とします。

2. 新TOCビルの計画概要

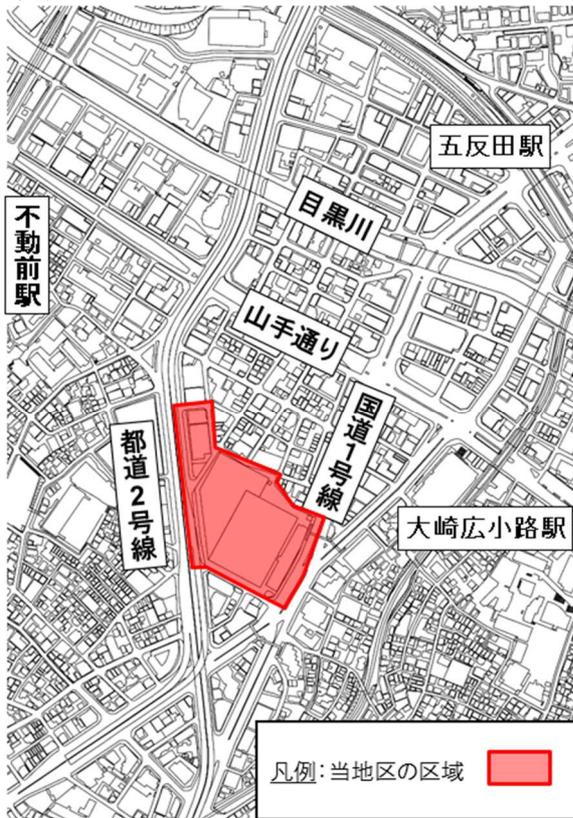
敷地面積	約21,536㎡
建築面積（予定）	約15,000㎡
延床面積（予定）	約276,000㎡
計画建蔽率（予定）	約70%
計画容積率（予定）	約1,012%（現行712%+300%）
建物高さ（予定）	約150m
開発手法（予定）	高度利用地区
階数（予定）	地上30階、地下3階
主要用途（予定）	事務所、店舗、催事場、住宅、駐車場
基準階床面積（予定）	約6,245㎡（居室専有面積 約5,015㎡）
駐車台数（予定）	約880台
解体着工（予定）	令和5（2023）年春頃
竣工（予定）	令和9（2027）年春頃

※計画の所在地については、令和3年8月27日に開示しております「（仮称）新TOCビル計画の概要」に記載のとおりです。

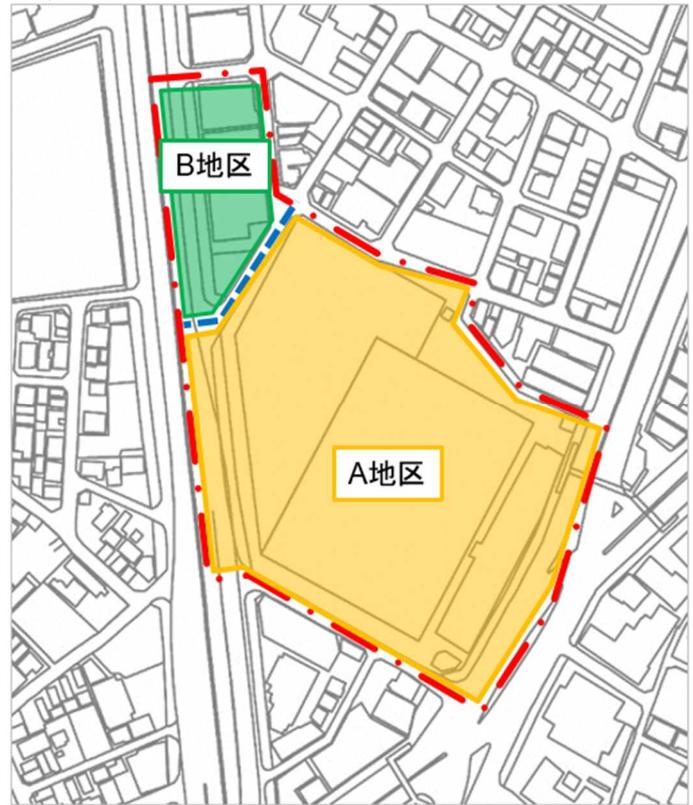
以上

■ 開発区域図

位置図



配置図



■ 完成イメージ (国道1号線側より)

