

2025 年 8 月 29 日

三井不動産株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業 本田技研工業へ一部権利を譲渡 ならびに Honda 青山ビルの共同建替えについて

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊、以下「三井不動産」)は、本田技研工業株式会社(本社:東京都港区、代表執行役社長:三部敏宏、以下「Honda」)に、八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業(以下、「本再開発事業」)のオフィスフロアの一部権利を譲渡いたします。

加えて、Honda は本再開発事業区域に本社機能を移転することを決定いたしました。三井不動産および Honda は本再開発事業の一員であり、本再開発事業区域には 1960 年から 1974 年まで Honda の本社機能を担っていた「八重洲ビル」が所在していました。八重洲地区は東京駅に近接し、国内外からのアクセス性に優れるだけでなく、最先端の技術や情報が集積する、まさに未来を牽引するエリアです。今般、本再開発事業により誕生する東京駅前最大級のミクストユース型プロジェクトが、本社機能の移転に相応しい場所であると判断され、今回の契約に至りました。今後、両社は本再開発事業ならびにエリアの発展に向けて共に協力してまいります。

同時に、Honda 所有の Honda 青山ビルについては、一部権利を三井不動産レジデンシャル株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:嘉村 徹、以下、「三井不動産レジデンシャル」)が取得し、Honda と三井不動産レジデンシャルが共同で建て替え事業(以下、「本共同事業」)を行う予定です。

三井不動産レジデンシャルは『Life-styling × 経年優化』のブランドコンセプトのもと「すまいとくらし」に寄与する複合的なまちづくりを多く開発してまいりました。長く地域に親しまれた Honda と先進的なまちづくりを進める三井不動産レジデンシャルそれぞれの知見と実績を融合させる本共同事業を通じて、更なる街の価値向上を図ってまいります。

【参考】八重洲地区への本社移転、および Honda 青山ビル建て替え計画の変更について(Honda リリース)

<https://global.honda/jp/news/2025/c250829.html>



「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」
外観イメージパース

<三井不動産 代表取締役社長 植田 俊コメント>

本再開発事業への Honda 様の本社移転ならびに Honda 青山ビルの共同建替えを通じて、同社の全社戦略における計画達成に向けたソリューションを提供できたことを誇りに思います。

Honda 様の本社移転は本再開発事業の価値向上ならびに更なるエリアの発展に資するものであり、本再開発事業において一層グローバルに注目を集める街づくりを推進してまいります。

■八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業について

本再開発事業は、東京駅前 3 地区再開発※において最後に竣工する、敷地面積約 2ha、延床面積約 39 万㎡の東京駅前最大級のミクストユース型プロジェクトです。

本社機能を構えるにふさわしい規模を誇るオフィス、そして、オフィスワーカーや来街者の利用に資する商業施設、「東京ミッドタウン八重洲」等の地下と接続され一体で運営されるバスターミナル、エンターテインメント機能として八重洲エリアに賑わいを創出する劇場に加え、外国人を含む多様な滞在ニーズに対応した上質なサービスアパートメントや、外国人の子供達に世界トップレベルの教育を提供するインターナショナルスクールが集積することで、東京駅前に新たな賑わいを創出し、東京の国際競争力強化に貢献します。

※「東京駅前八重洲一丁目東地区」、「東京ミッドタウン八重洲」、「八重洲二丁目中地区(当地区)」の 3 つの第一種市街地再開発事業を指します。

<物件概要>

事業名	八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業
施行者	八重洲二丁目中地区市街地再開発組合
所在地	東京都中央区八重洲二丁目 4～7 番
区域面積	約 2.2ha
敷地面積	約 19,560 ㎡
延床面積	約 389,290 ㎡
主要用途	事務所、店舗、劇場、サービスアパートメント、インターナショナルスクール、バスターミナル、駐車場等
階数・高さ	地上 43 階／地下 3 階、約 227m
設計・施工	・基本設計・実施設計監修・監理 / 株式会社日建設計 ・都市計画・再開発コンサルタント / 株式会社日建設計 ・実施設計・監理 / 鹿島建設株式会社 ・施工 / 鹿島建設株式会社
交通アクセス	JR「東京」駅八重洲口(徒歩 3 分、地下直結) 東京メトロ銀座線「京橋」駅(徒歩 2 分、地下直結) 東京メトロ銀座線・東西線・都営浅草線「日本橋」駅(徒歩 8 分) 東京メトロ有楽町線「銀座一丁目」駅(徒歩 5 分)
着工	2024 年 8 月
竣工	2029 年 1 月末(予定)

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】 ・「グループ長期経営方針」 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>
・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/