



平成 21 年 8 月 26 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 歌 舞 伎 座  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 大 谷 信 義  
(コード番号 9661 東証第2部)  
問 合 せ 先 専 務 取 締 役 大 沼 信 之  
(TEL 03-3541-8160)

## 歌舞伎座の建替え計画に関するお知らせ

中央区銀座四丁目において、当社と松竹株式会社が共同で検討して参りました歌舞伎座の建替え計画の概要が纏まりましたのでお知らせ致します。

両社は本事業を通じ、地域と共生しつつ賑わいを創出し、歌舞伎を中心とした日本文化の発信・発展に寄与する事を目指します。

### 記

#### 1. 計画の必要性

重要無形文化財に指定され、また、ユネスコにも世界無形文化遺産として登録されている歌舞伎、その歌舞伎の殿堂である現在の歌舞伎座は、大正13年12月に竣工した躯体を基に、昭和25年の戦災被害による改修工事を経て、現在に至っております。すでに築後84年、改修後58年が経過し、建物の老朽化や劇場舞台機構の陳腐化がみられ、耐震性能や防災性能の確保、バリアフリー化への対応など諸機能の更新が急務となっております。

当社は、歌舞伎というかけがえのない日本の財産を後世に伝えるために歌舞伎座を建替える必要があると判断し、松竹株式会社と共同で、劇場と賃貸オフィスビルを併設した建物を建設することと致しました。

#### 2. 建替えのコンセプト

今回の建替えの主眼は、歌舞伎の殿堂「歌舞伎座」の継承と考えております。そのため、劇場は従来通りに低層で構え、その独立性を重視した日本様式の外観デザインとし、銀座の街並みに融合するものを目指します。

また、新たに魅力溢れる文化施設も整備し、最先端のオフィスの提供や防災支援、緑化整備等さまざまな機能向上も兼ね備えた建物に致して参ります。

##### ① 劇場・歌舞伎座を中心とした複合文化拠点の形成

- 世界で唯一、歌舞伎のための劇場「歌舞伎座」の再生と機能向上
- 歌舞伎文化を啓発するギャラリー施設の新設
- 文化の交流拠点となる「(仮称)国際文化交流センター」の整備
- 多様な世代の学習の場となる「(仮称)歌舞伎アカデミー」の整備
- 建物内各フロア、各施設へのバリアフリーアクセスの整備

- ② 都市基盤の整備
  - 地下鉄東銀座駅と直結した地下広場と情報発信拠点の形成
  - 地下通路の整備と地下から地上へのバリアフリーアクセスの整備
  - 公共的駐車場の整備
  - 防災支援機能の強化
- ③ みどり豊かな都市空間の創出
  - みどりと触れ合う「屋上庭園」の整備
  - 周辺街路(晴海通り・木挽町通り等)の環境整備
- ④ 環境負荷低減への取組み
  - 建物の省エネルギー化の推進による環境に配慮した最先端ビル
  - 太陽光発電、自然換気などの利用による災害時における防災性能の向上

### 3. 計画の概要

所在地	東京都中央区銀座四丁目 12 番 ほか
用途地域等	商業地域、防火地域、都市再生緊急整備地域 銀座地区地区計画(商業機能更新地区)、高度利用地区(銀座地区)
開発手法	都市再生特別地区における都市計画
敷地面積	約 6,790 m <sup>2</sup> (都市計画道路 約 190 m <sup>2</sup> を除く)
用途	劇場、事務所、店舗、駐車場 ほか
構造規模	地下 4 階、地上 29 階、塔屋 2 階 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
延床面積	約 93,900 m <sup>2</sup>
高さ	約 135m(最高高さ約 145m)
容積率	1,220%
駐車場台数	自動車約 280 台、自転車約 50 台、自動二輪約 20 台
工期	平成 22 年 5 月着工(予定) 平成 25 年春竣工(予定)
設計監理	(株)三菱地所設計+隈研吾建築都市設計事務所 による共同設計
劇場監修	杉山隆建築設計事務所 今里隆
事業主体	劇場部分 株式会社歌舞伎座 オフィス部分 松竹株式会社 100%出資 SPC
総事業費	約 430 億円

### 4. うち劇場部分の概要

客席数	現存(第四期)と同程度を想定 【参考:現存は 1,859 席 一幕見席除く】 棧敷席、1 階席、2 階席、3 階席、一幕見席
舞台寸法	現存(第四期)と同程度を想定 【参考:現存は間口 27.5×奥行 20.6×高さ 6.3m】
事業費	約 180 億円

## 5. 連結業績予想

### ① 建替え期間中

建替え期間中は、劇場賃貸料及び歌舞伎座ビル他の劇場周辺建物の賃貸料収入並びに劇場内の食堂・飲食、売店収入が途絶えますが、オフィス棟部分を建設するSPCからの土地賃貸料及び従来からのその他不動産賃貸・飲食事業等により収入を確保いたします。

- (1) 建替え初年度には、固定資産除却損及び解体費等の特別損失が発生いたしますので次のとおり見込んでおります。

平成23年2月期(平成22年3月1日から平成23年2月28日) (単位:百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
連結業績予想	960	△270	△290	△1,310
(ご参考) 平成21年2月期実績	2,677	332	336	148
差 引	△1,717	△602	△626	△1,458

- (2) 建替え初年度以降の年間売上予想の内訳は、不動産賃貸事業 740 百万円、食堂・飲食事業 170 百万円、物販事業 20 百万円を見込んでおります。

平成24年2月期と平成25年2月期の平均値 (単位:百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
連結業績予想	930	△90	△240	△250
(ご参考) 平成21年2月期実績	2,677	332	336	148
差 引	△1,747	△422	△576	△398

### ② 建替え後

建替え後の年間売上予想の内訳は、不動産賃貸事業 2,400 百万円、食堂・飲食事業 840 百万円、売店(物販)事業 370 百万円を見込んでおります。

平成26年2月期(平成25年3月1日から平成26年2月28日) (単位:百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
連結業績予想	3,610	690	310	180
(ご参考) 平成21年2月期実績	2,677	332	336	148
差 引	933	358	△26	32

なお、上記予想は現時点において、入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想値と異なる可能性があります。

以 上