

2024年3月22日

各 位

会 社 名 京浜急行電鉄株式会社  
代表者名 取締役社長 川俣 幸宏  
(コード番号 9006 東証プライム市場)  
問合せ先 新しい価値共創室 (広報担当)  
(TEL: 045-225-9350)

## 品川駅西口地区 (高輪3丁目地区) における固定資産の譲渡および取得に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、固定資産の譲渡および取得について決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 譲渡および取得の理由

当社は、「これからの日本の成長を牽引する国際交流拠点・品川」の実現に向け、品川駅周辺の開発事業を推進しています。品川駅西口地区の高輪3丁目地区 (旧シナガワグース敷地) においては、国際交流拠点・品川にふさわしい複合施設を目指し、オフィス、商業、ホテル、MICE (多目的ホール、カンファレンス) 等の整備を計画しております。ターミナル駅前でありながら豊かな自然に恵まれた環境や、旧宮邸や大名屋敷など古くからの迎賓の地としての役割を継承し、世界の人々をもてなす品川駅前の顔にふさわしいまちづくりを目指し、トヨタ自動車株式会社 (以下、「トヨタ」という。) を共同事業者を迎え、当該地区の開発を推進してまいりました。今般、関係各所との協議および事業計画の進捗により、共同事業者であるトヨタへ土地持分を一部譲渡し、より一層強固なパートナーシップのもと複合用途建物を開発することを決議いたしました。

#### 2. 固定資産の譲渡について

別紙記載の「(仮称) 品川駅西口地区A地区新築計画」の進捗により、当社所有敷地の土地持分の一部を譲渡いたします。

##### (1) 譲渡対象敷地の配置図



(2) 譲渡資産の内容

名称および所在地	品川駅西口地区A地区のうち当社所有敷地の土地持分の一部 (東京都港区高輪3丁目の一部)
帳簿価額	11億円
譲渡益	約850億円

※1 譲渡価額については、契約上の守秘義務により開示を控えさせていただきます。

※2 譲渡益は、譲渡価額から帳簿価額および譲渡関連費用の見積り額を控除した概算額であります。

(3) 譲渡先の概要

名称	トヨタ自動車株式会社
所在地	愛知県豊田市トヨタ町1番地
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 佐藤 恒治
事業内容	自動車の生産・販売
資本金	6,354億円
設立年月日	1937年8月28日
資本合計	29兆2,642億円(連結) ※2023年3月31日時点
総資産	74兆3,031億円(連結) ※2023年3月31日時点
大株主および持株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 13.80% ※2023年9月30日時点

※ 当社と当該会社との間には、資本関係、人的関係、取引関係および関連当事者として特記すべき事項はありません。

(4) 譲渡の日程

取締役会決議	2024年3月22日
契約締結日(予定)	2024年3月27日(一部譲渡) 2029年(残部譲渡)
引渡日(予定)	2024年3月27日(一部譲渡) 2029年(残部譲渡)

※ 2024年3月に95%、2029年(竣工時)に5%を譲渡する予定であります。

3. 固定資産の取得について

(1) 取得資産の概要

別紙記載の「(仮称)品川駅西口地区A地区新築計画」の開発に伴い、土地および建設予定の建物の一部を取得いたします。なお、土地の取得は、品川駅西口土地区画整理事業による保留地の取得であります。

(2) 取得額(予定)

約2,200億円

#### 4. 今後の見通し

当該固定資産の譲渡に伴い、2024年3月期決算（連結・個別）において、固定資産売却益805億円を特別利益として計上する見込みであります。

なお、2024年3月期の業績予想への影響の詳細は、本日発表の「通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

以 上

(別紙)

計画概要

事業名称	(仮称) 品川駅西口地区A地区新築計画
事業主体	当社, トヨタ自動車株式会社
所在地	東京都港区高輪3丁目の一部
敷地面積	約 23,600 m <sup>2</sup>
延床面積	約 313,100 m <sup>2</sup>
階数	地下4階 地上29階
建物高さ	約 160m
用途	オフィス・商業・ホテル・MICE (カンファレンス, 多目的ホール) 等
スケジュール	2025年度 着工 (予定) 2029年度 開業 (予定)

※ 当社持分は約 75%を予定しております。

※ 計画概要は, 本日時点のものであり, 今後の関係機関との協議等により変更する可能性があります。

(イメージパース) ※今後の協議等により変更となる場合があります

建物外観



オフィスロビー



商業テラス

