

2018年1月19日

虎ノ門駅前地区市街地再開発組合  
森村不動産株式会社  
株式会社不二屋ビルディング  
日本土地建物株式会社  
虎ノ門リアルエステート株式会社  
住友不動産株式会社  
野村不動産株式会社  
東京地下鉄株式会社

## 「虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業」

### 着工のお知らせ

～虎ノ門駅の機能拡充・国際的ビジネス交流拠点の強化～

虎ノ門駅前において計画を進めております東京圏国家戦略特別区域法に基づく国家戦略都市計画建築物等整備事業「虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業」（以下「本事業」）において、新築工事が着工され、2018年1月19日（金）に起工式が行われましたのでお知らせいたします。

当地区が位置する虎ノ門周辺は、外堀通り・桜田通り・新虎通り・六本木通り・外苑東通りといった幹線道路や虎ノ門駅、霞ヶ関駅、溜池山王駅、神谷町駅、内幸町駅、新橋駅等の主要駅に近接しており、交通利便性に優れ、中央官庁街に至近のビジネス街として発展してまいりました。

近年は、都心部と臨海部を結ぶ環状第2号線の開通により臨海部や国際空港へのアクセス性が向上し、さらに高次の都市機能集積が期待されるエリアです。現在、虎ノ門周辺では多くの都市開発事業が計画されており、国際的なビジネス交流拠点として更なる発展が期待されています。

当地区は、外堀通り・桜田通りが交差する虎ノ門交差点および虎ノ門駅に隣接するエリアの玄関口とも言える立地にあり、今後の国際的なビジネス交流拠点の形成に向けて重要な位置を占める地区となっています。

そのため、本事業では、銀座線虎ノ門駅の機能拡充とバリアフリー化に資する地上・地下の駅前広場を整備するとともに、業務・商業機能の質的高度化等による国際的ビジネスセンターとしての機能強化やにぎわいの創出、さらには虎ノ門駅前の顔づくり等、多様な都市機能を集約した魅力と個性ある複合市街地の形成による国際競争力の強化を図ることで、これらの目的に資する開発を目指してまいります。



完成予想パース

今後は、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として、2020年6月の竣工を目指し、事業を推進してまいります。

なお本事業におきましては、地権者として森村不動産株式会社、株式会社不二屋ビルディング、日本土地建物株式会社、虎ノ門リアルエステート株式会社、住友不動産株式会社の5社、参加組合員として野村不動産株式会社、東京地下鉄株式会社の2社が参画しています。

## 1. 本事業の特徴

### (1) 虎ノ門駅の機能拡充

銀座線虎ノ門駅プラットフォームの拡充やバリアフリー化に資する地下・地上駅前広場の整備により、駅の混雑緩和と安全で利便性の高い歩行者空間の形成を図ります。

また、周辺の港区による再開発事業により整備される地下歩行者通路に接続することで、銀座線虎ノ門駅から日比谷線虎ノ門新駅（仮称）までの安全・安心で便利な広域歩行者ネットワークの実現に寄与します。

### (2) 国際的ビジネス拠点の強化

業務・商業機能の質的高度化等により、国際的ビジネス交流拠点の機能強化を図ります。

また、街並みに配慮した壁面後退を行うことで、周辺の街並みと調和した国際的ビジネス拠点に相応しい都市景観の形成を図ります。

### (3) 駅前拠点に相応しい都市防災機能の向上

災害時における帰宅困難者のための一時滞在施設及び一時滞留スペースを確保するとともに、防災備蓄倉庫及び非常用発電施設を整備します。

また、環境負荷の低減に資する取組を行い、緑とうるおいのある都市環境の形成を図ります。



位置図

## 2. 本施設建築物の特徴

### (1) 施設の構成

本施設は、地上24階・地下3階の総専有面積約26,400㎡のオフィスビルです。5階～23階は高規格なオフィス、4階にはカンファレンスがあり、地下1階～地上2階には駅前の核となる店舗を誘致する予定です。

### (2) 施設の仕様・機能

本施設は米国グリーンビルディング協会が行うLEED-CS予備認証GOLDを取得。太陽光発電や雨水利用など自然エネルギーを積極的に活用し、環境に配慮したビル運営を行います。またデュアルフューエル型発電機を採用することで、72時間対応の電力を確保し、非常時でもトイレやエレベーター利用が可能です。

### (3) 外装デザイン

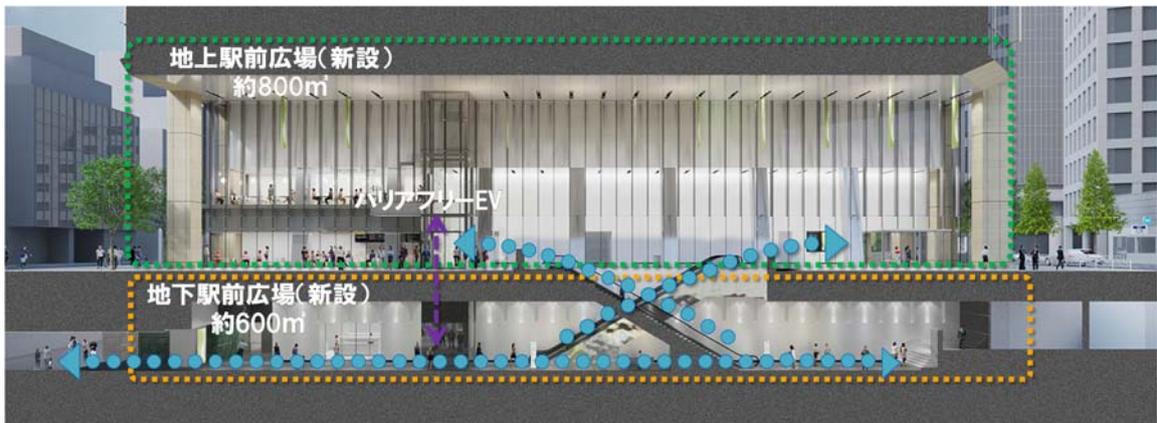
駅前の新たなシンボルとなる、グリッドフレームとガラスカーテンウォールが重層するファサードデザイン。低層部では周辺エリアの重厚なイメージと調和する3層吹抜けの開放的な駅前広場を形成します。

## 3. 本事業の概要

事業の名称	虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業
施行区域	東京都港区虎ノ門一丁目地内
施行者の名称	虎ノ門駅前地区市街地再開発組合
施行者の所在地	東京都港区西新橋一丁目7番1号
計画容積率	約1,370%
敷地面積	約2,782㎡
延べ面積（容積対象延べ面積）	約47,273㎡（約38,110㎡）
主要用途	事務所、店舗、駐車場等
階数／高さ	地上24階・地下3階／約120m
駐車等台数	自動車：88台 自転車：45台
参加組合員	野村不動産株式会社【事務所・店舗等の取得及び組合事務局】 東京地下鉄株式会社【鉄道施設の取得】
特定業務代行者（施工者）	竹中・西松共同企業体



外観・断面イメージ



地上・地下駅前広場の整備イメージ