

「虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業」 国家戦略特別区域計画 内閣総理大臣の認定

日本土地建物株式会社(本社：東京都千代田区霞が関一丁目4番1号／代表取締役社長：平松哲郎)が地権者として参画し、虎ノ門駅前において計画を進めております「虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業」(事業主体：虎ノ門駅前地区市街地再開発準備組合 [理事長：森村不動産株式会社代表取締役 森村裕介]、以下「本事業」)は、今般、東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物等整備事業として、内閣総理大臣の認定を受けましたのでお知らせいたします。

国家戦略特区制度は、国の主導により、大胆な規制・制度改革を通して経済社会の構造改革を重点的に推進することで、産業の国際競争力の強化とともに、国際的な経済活動の拠点の形成を図ることを目的としています。本事業では、銀座線虎ノ門駅の機能拡充に資する地上・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。

今後は、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として、2020年開催の東京オリンピック・パラリンピックを視野に竣工を目指し、計画の具体化を進めてまいります。

□計画概要

1. 立地特性

当地区が位置する虎ノ門周辺は、外堀通り・桜田通り・六本木通り・外苑東通りといった幹線道路や虎ノ門駅、霞が関駅、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。

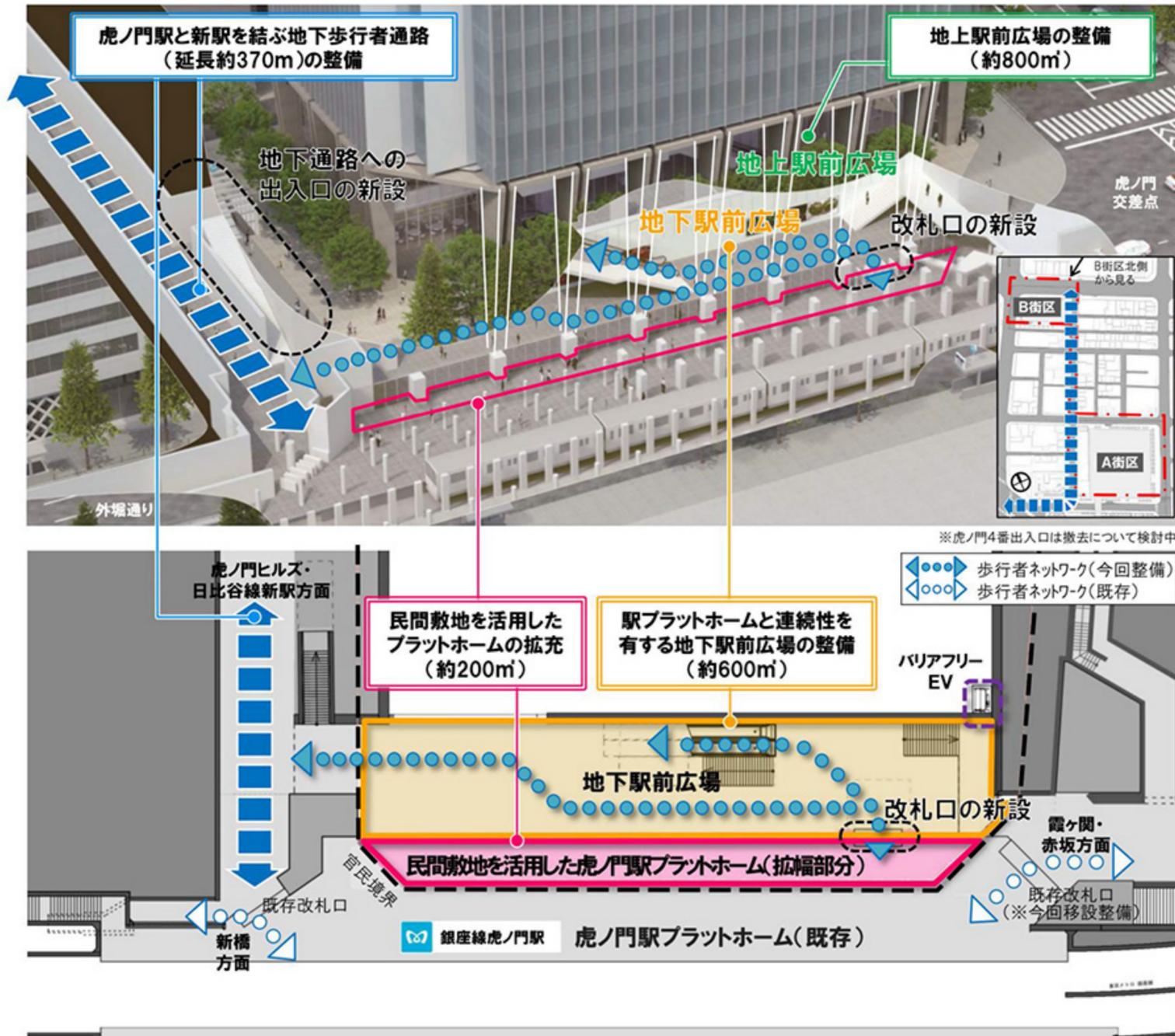
当地区は、外堀通り・桜田通りが交差する虎ノ門交差点及び虎ノ門駅に隣接し、エリアの玄関口とも言える立地にあります。今後、国際的なビジネス交流拠点の形成に向けて重要な位置づけをなす地区となっています。



2. 整備方針

国際的なビジネス交流拠点の形成に向け、今後利用者数の増加が見込まれる虎ノ門駅や周辺環境等の都市基盤の拡充を図っていきます。

- ・ 民間敷地を活用したプラットホームの拡充（約200㎡）・地下駅前広場（約600㎡）の整備
- ・ 虎ノ門駅に直結する地下歩行者通路、改札口の整備
- ・ 地上の歩行者空間（駅前広場）の整備（約800㎡）



地下鉄虎ノ門駅の拡充と地上・地下ネットワーク

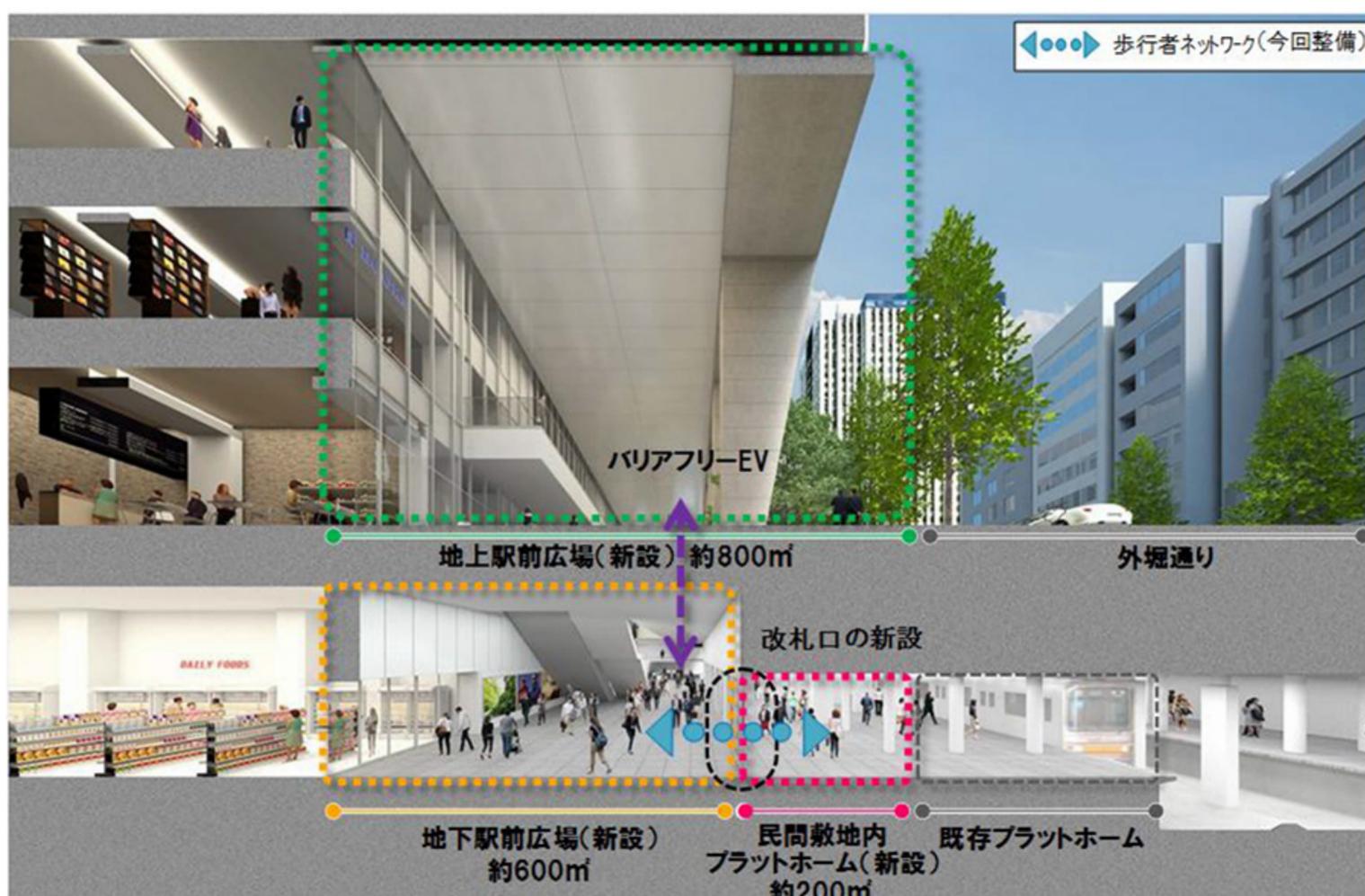


地上駅前広場イメージ

※ 上記イメージパース等は、今後の協議等により変更となる可能性があります。

3. 計画概要

名称	虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業
計画地	東京都港区虎ノ門一丁目3番、6番
地域地区	商業地域/防火地域
指定容積率	800%、700% (加重平均: 約770%)
基準建ぺい率	80% (防火地域内の耐火建築物により100%)
計画容積率	1,370%
建築物の高さの最高限度	GL+120m
敷地面積	約2,800 m ²
延べ面積 (容積対象延べ面積)	約45,800 m ² (約38,300 m ²)
主要用途	事務所、店舗、駐車場等
階数/高さ	地上23階・地下3階 / 約120m
駐車等台数	自動車: 85台 自動二輪: 6台 自転車: 60台 荷捌き: 6台
着工 (予定)	平成29年3月
竣工 (予定)	平成32年3月



※ 記載内容は、今後の協議等により変更となる可能性があります。

<別紙> これまでの経緯と今後のスケジュール

■ これまでの経緯

- ・2011年(平成23年)3月 当社(旧・日新建物株式会社)(※)を含む5地権者で「虎ノ門一丁目開発を考える会」を発足し、共同建替え等の勉強会を開始。
- ・2014年(平成26年)4月 「国家戦略特別区域を定める政令」閣議決定。
- ・2014年(平成26年)8月 東京都が本地区含む虎ノ門駅南地区(6.6ha)を街並み再生地区に指定。
- ・2014年(平成26年)9月 虎ノ門駅前地区市街地再開発準備組合設立。
(当社は理事として参画)
- ・2014年(平成26年)11月 国家戦略特別区域法に基づく特例の活用に係る調整の依頼。
(認定申請)
- ・2015年(平成27年)6月 国家戦略都市計画建築物等整備事業認定。

(※日新建物株式会社は2014年(平成26年)11月1日に日本土地建物株式会社と事業統合しました。)

■ 今後の予定

- ・2017年(平成29年)3月 着工予定
- ・2020年(平成32年)3月 竣工予定

【お問い合わせ】
日本土地建物株式会社
経営企画部広報室
清水・原・鈴木
TEL 03-3501-6906
FAX 03-3506-8940
Email : hara.k@nittochi.co.jp