

2020 年 9 月 9 日

中央日本土地建物グループ株式会社

「虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業」 計画概要について

～駅と一体となった国際的なビジネス交流拠点を創造～

中央日本土地建物グループの子会社である日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 平松哲郎）が、独立行政法人都市再生機構および住友不動産株式会社とともに事業推進パートナーとして参画している「虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業」（以下「本事業」）の都市計画手続きが開始されましたので、計画概要をお知らせします。

今後、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として、東京都および港区の都市計画審議会による審議、国家戦略特別区域会議の合意を経て、内閣総理大臣による国家戦略特別区域計画の認定を受けるべく手続きを進めてまいります。

虎ノ門エリアは、中央官庁が集積する霞が関、大使館や国際色豊かなビジネス・生活環境が整う赤坂・六本木、国際的な芸術・文化・迎賓機能がある日比谷・内幸町に近接し、都市再生緊急整備地域の地域整備方針・整備計画などにおいて、国際的なビジネス交流拠点の形成が求められています。

本事業では、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅に近接する約 1.1ha の計画区域（後記位置図参照）において、オフィス、商業および産学官連携のビジネス創出・交流支援機能などから構成される複合用途の施設整備と、「虎ノ門」駅の改良をはじめとした周辺地域との交通結節機能を強化する都市基盤整備を行います。本事業を推進している「虎ノ門一丁目東地区市街地再開発準備組合」とともに、開発が進む虎ノ門エリアの新たなランドマークとなる「駅と一体となった国際的なビジネス交流拠点」を創造し、東京の国際競争力と魅力の向上に資するまちづくりに貢献してまいります。



外観イメージパース

◆「虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業」の計画概要について

本事業の計画概要は以下の通りになります。

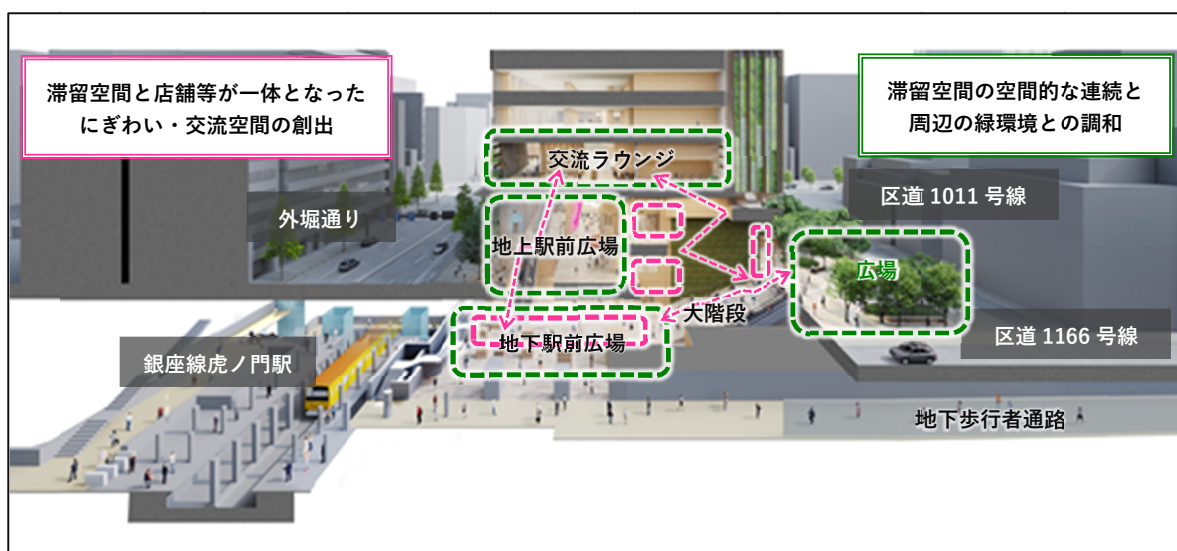
1. ビジネス交流拠点の形成に向けた都市基盤の拡充

(1) 東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅など一体となる交通結節空間の整備

- ・ 「虎ノ門」駅と周辺街区を結ぶバリアフリー動線（地下歩行者通路）の整備。
- ・ 隣接する「東京虎ノ門グローバルスクエア」と一体となった地下および地上駅前広場の整備。

(2) 虎ノ門エリアの回遊を促す緑とにぎわいあふれる空間の形成

- ・ エコロジカル・ネットワークを意識した緑豊かな広場などを整備し、芝公園・愛宕山から、日比谷公園・皇居へ繋がる緑のネットワークを形成。
- ・ 区道 1011 号線の電線類地中化・表層整備による歩行環境の改善。



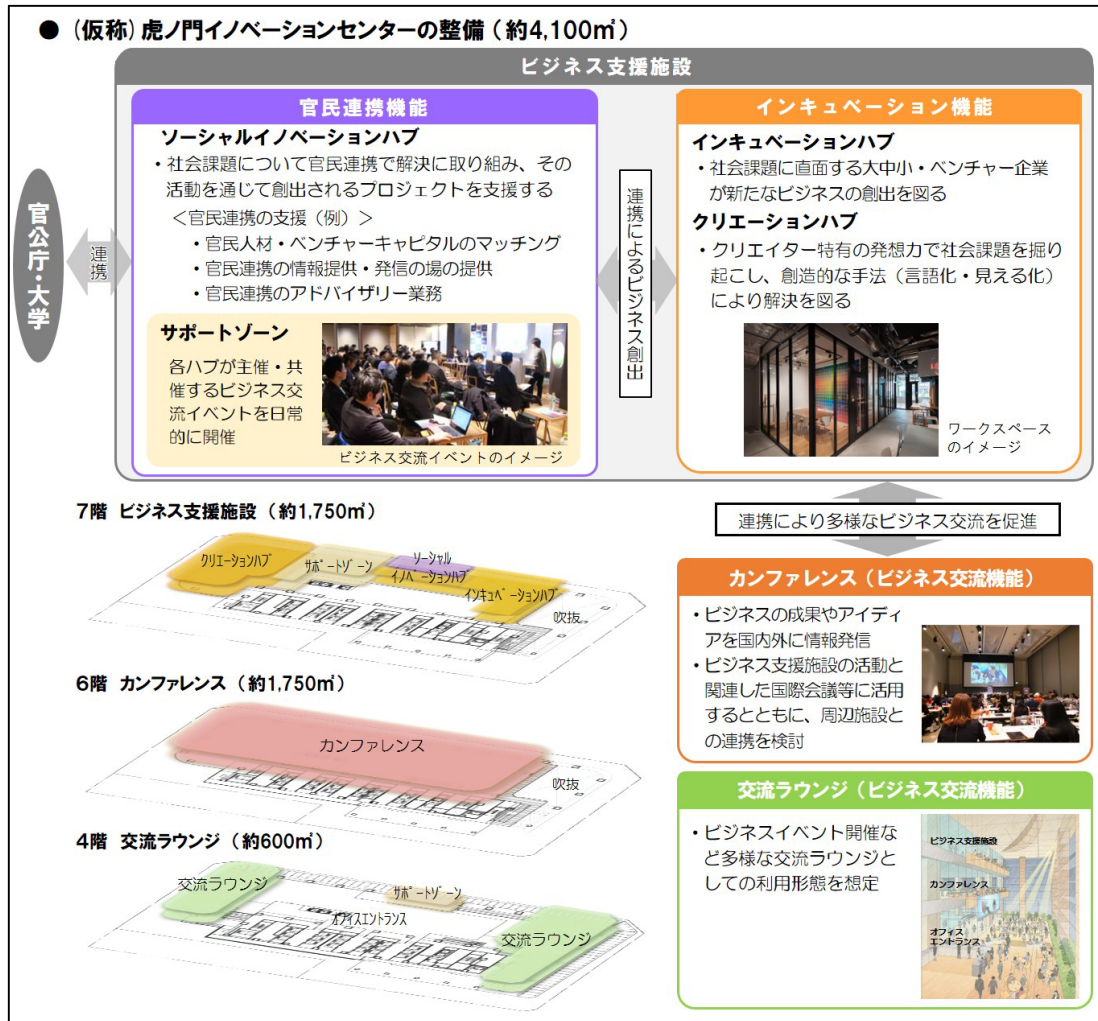
地上・地下駅前広場などと連続したにぎわい・交流空間の創出イメージ

2. 国際競争力の強化に資する都市機能の導入

(1) ビジネス活動を支援する「(仮称)虎ノ門イノベーションセンター」の整備

- ・ 国際的なビジネス交流拠点として期待される「虎ノ門」と、中央官公庁街である「霞が関」が近接する本計画地において、産学官の垣根を越えて、中央省庁・大学・企業・ベンチャーキャピタル・クリエイターなどによる多様な知のネットワークを構築し、ビジネス創出・交流を支援する施設を整備。
- ・ 「(仮称) 虎ノ門イノベーションセンター」は、社会課題解決に向けた官民連携の交流機能を担う「ソーシャルイノベーションハブ」、新規ビジネスの創出機能を担う「インキュベーションハブ」、「クリエイションハブ」の3つの施設に加え、ビジネスにかかわる多様な交流を促進するカンファレンスと交流ラウンジから構成。

● (仮称) 虎ノ門イノベーションセンターの整備 (約4,100㎡)



- (2) エリアマネジメントの実施による、まちの魅力・活力の向上

- ・ 地元町会や周辺事業者と連携し、虎ノ門駅前のにぎわい創出などに貢献。

3. 防災機能の強化と環境への取り組み

(1) 駅前災害時支援機能の強化

- ・ 災害時の帰宅困難者の受入に対応した施設を整備するとともに、72 時間分の電力が確保可能な非常用発電施設を整備。
- ・ 地域冷暖房（DHC）の整備による虎ノ門駅への熱供給を平時、災害時ともに行い、駅機能の維持に貢献。

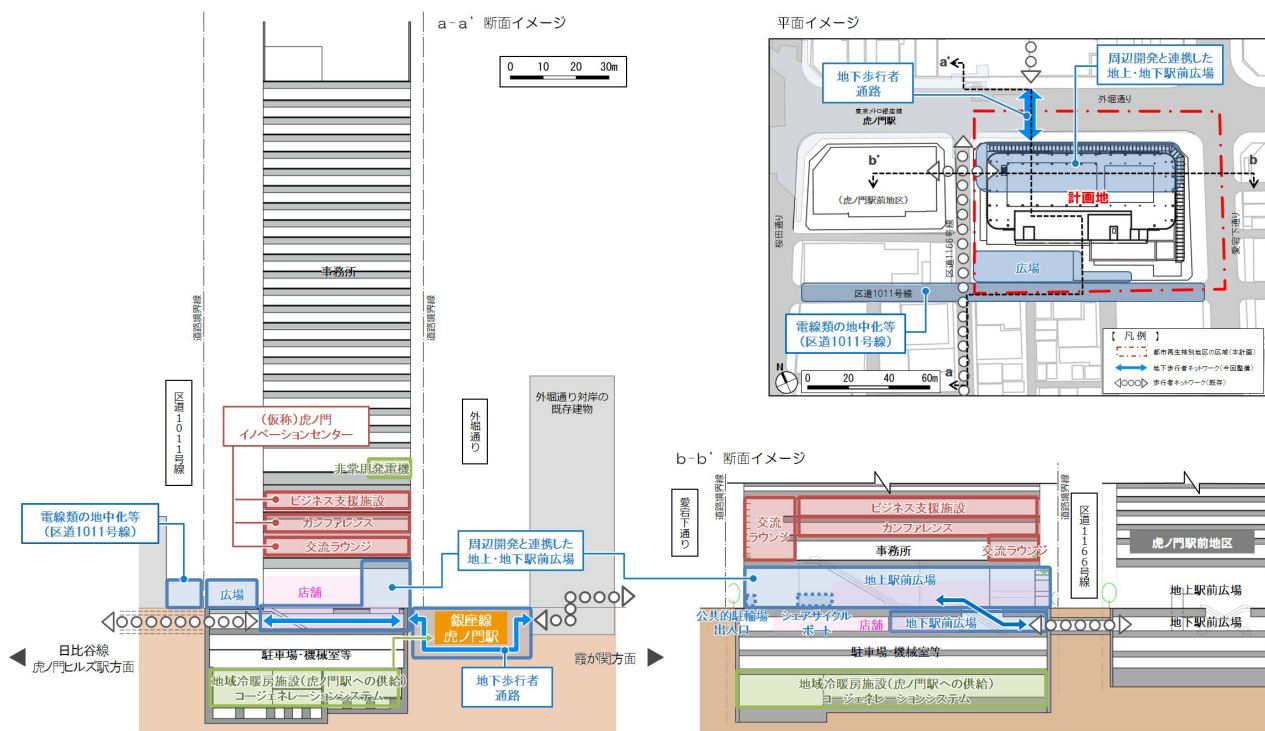
(2) 環境負荷低減への取り組み

- ・ 地域冷暖房（DHC）やコージェネレーションシステム（CGS）、その他先進的な環境技術の導入により環境負荷を低減。

◆事業概要

事業名称	虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業
所在	東京都港区虎ノ門一丁目4番、5番、8番
敷地面積	約 6,400 ㎡
容積率	1,500%
延床面積	約 126,000 ㎡
階数・高さ	地下 5 階 地上 30 階・約 180m
用途	事務所、店舗、ビジネス支援施設など

◆用途断面図



◆位置図



◆今後のスケジュール

2021 年度	組合設立認可（予定）
2022 年度	施設建築物工事 着工（予定）
2025 年度	施設建築物工事 竣工（予定）

※現時点での想定スケジュールであり、今後の協議などにより変更となる可能性があります。

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 （吉富・西村）

Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940