

報道関係各位

2009年2月16日

虎ノ門・六本木地区市街地再開発組合
森ビル株式会社

虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業 権利変換計画認可、解体工事に着手

虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業は、2月5日付で、東京都知事より権利変換計画の認可を受けました。今後は、早期工事着手を目指し、平成24年竣工に向けて事業を推進して参ります。

当再開発事業の施行地区は、東京都港区虎ノ門5丁目4番(一部)、5番、6番(一部)、7番(一部)および六本木1丁目9番(一部)の約2.0ヘクタールで、東京地下鉄日比谷線 神谷町駅および南北線六本木一丁目駅至近に位置します。

本地区が位置する、外堀通り・桜田通り・外苑東通り・放射1号線に囲まれた通称「大街区」は、各国大使館が立ち並び国際色豊かな地域であるとともに、アークヒルズや泉ガーデン等、計画的な街づくりが進められてきました。また、大街区を含む「環状2号線新橋周辺、赤坂・六本木地域」約590haのエリアが、平成14年7月には政府の都市再生本部より「都市再生緊急整備地域」に、平成20年4月には同じく政府の地域活性化統合本部より「金融拠点機能強化を先行させる地域」に位置づけられ、東京の魅力を向上させる、国際的な金融および交流の拠点になることが期待されています。



全体の外観イメージ

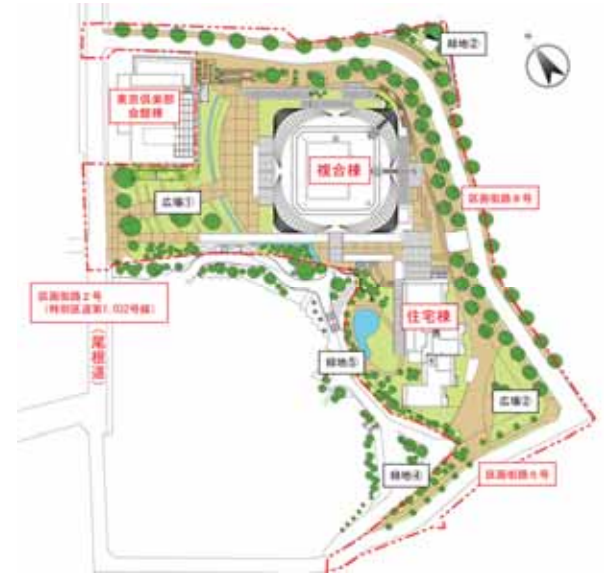
当事業では、「緑の生活都心」をコンセプトに国際性・文化性の豊かな良好で魅力ある街づくりを目指します。なお、当再開発組合では、参加組合員として森ビル株式会社が参画します。

当事業では、本年2月より解体準備工事に着手しておりますが、3月より、順次、既存建物の解体を行い、本年秋の本体工事着手、平成24年の竣工を目標に事業を推進して参ります。

事業概要

計画名称	虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業	
施行者	虎ノ門・六本木地区市街地再開発組合	
施行区域	約 2.0 ha	
	< C-1 地区 >	< C-2 地区 >
建築敷地面積	約 15,370 m ²	約 510 m ²
建築面積	約 7,340 m ²	約 170 m ²
延床面積	約 143,360 m ²	
容積率	約 700%	
建物高さ	約 200m	
階数	(複合棟) 地上 47 階・地下 4 階・塔屋 1 階 (住宅棟) 地上 6 階・地下 2 階・塔屋 1 階	
用途	事務所、共同住宅、店舗、駐車場、備蓄倉庫等 複合棟については、住宅が 3～24 階、事務所が 25～47 階となっております。	

配置計画



事業認可に至るまでの経緯

平成 13 年 12 月 11 日	虎ノ門・六本木地区市街地再開発準備組合設立
平成 19 年 8 月 2 日	虎ノ門・六本木地区第一種市街地再開発事業に関する都市計画決定告示
平成 20 年 7 月 11 日	虎ノ門・六本木地区市街地再開発組合設立
平成 21 年 2 月 5 日	権利変換計画認可

当事業における主な取り組み

- 住宅、事務所、商業施設による複合的都市機能の整備を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。
- 土地の高度利用により新たに生み出される空地を広場や緑地として整備し潤いある都市空間を創出する。また、生物多様性に配慮した初めての取り組みを行うなど、従来の緑化を発展させた質の高い緑地計画を実現し、CO2 削減にも寄与する省エネ機器を採用するなど、開発段階から環境に配慮した様々な取り組みを行う。(当事業の環境に対する取り組みについては別紙をご参照ください。)
- 西側区道(通称「尾根道」)を対岸から 12m 幅員に拡幅整備するとともに、計画地外周部に 9m および 6m 幅員の区道を新設整備する。
- 計画地内においては、西側に約 3,000 m²、南側に約 1,000 m²の広場を新設整備し、歩行者通路や緑地等の新設整備を行う。また計画地の西側と東側にある既成住宅地との約 10m の高低差について、当事業において通路部分にエスカレーター、エレベーターを設置し、地区の利便性向上に寄与する。

位置図



【問合せ先】

虎ノ門・六本木地区市街地再開発組合 事務局
森ビル株式会社 広報室：野村、一木

T E L : 03(6406)6606
e-mail : koho@mori.co.jp

【参考】当事業の環境に対する取り組み

近年、地球温暖化問題をはじめとした環境問題が社会的に大きな関心を集めています。当事業では、開発段階から環境に配慮した様々な取り組みを行なうことで、地球に優しい街づくりを進めております。

生物多様性に配慮した初めての取り組み：従来の緑化を発展させた質の高い緑地計画

- 既存木の保存や生物多様性に配慮し、在来種をベースとした緑地にすることで、質の高い緑地計画を実現。

“都市の森”を育てる取り組みとして、生物多様性に貢献する緑化および維持管理の検討を進めており、現況調査や文献調査をもとに設定した、元来この地域に存在する在来種や潜在自然植生に基づいて、地域の自然の再生を目指す

- 積極的に屋上緑化を採用し、建物の断熱効果を向上させるとともに、空調等の省エネ化を図る。
- 空地进行を最大限に活かし、敷地内に緑地や池を配することで、都市のヒートアイランド現象緩和に努める。

建物を高層化することで、足元に豊かなオープンスペースや緑地を確保

- 複合棟窓上部の庇や、住宅部分の奥行きのあるバルコニーで直射日光を遮り、環境負荷を少なくする。



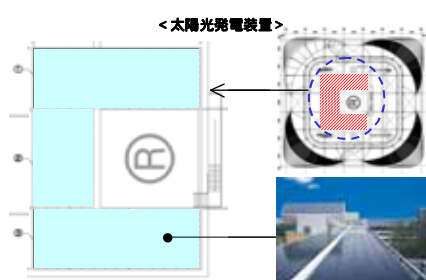
敷地内の空地・緑地の確保

なお、本計画は緑の保全・創出活動といった社会や環境への貢献度が評価され「SEGES」(社会・環境貢献緑地評価システム)の認定を受けています。

SEGES(シージェス:社会・環境貢献緑地評価システム):財団法人都市緑化基金が運営する、貢献度の高い優れた緑を評価認定するいわば「緑の認定」。

太陽光を利用した発電装置を初設置：CO2削減にも寄与する省エネ機器の採用

- 太陽光発電装置の設置:複合棟屋上部分を有効活用し、約30kW分の太陽光発電装置を設置。年間約30,000kWhの電力・約10tのCO2削減効果がある。
- フリークーリングシステムの採用:外気温度が十分低い場合に、直接冷房用冷水を製造して空調に利用するシステムを採用。年間で約80tのCO2排出量削減効果が見込まれる。
- 敷地内の降雨水や事務所、住宅等の生活排水を集め、ろ過後の再利用(灌水や事務所階のトイレ洗浄水に利用)を図ることで、水資源の有効利用に努める。



なお、本計画におけるこのような省エネ機器類の採用は、建築物環境性能評価システム「CASBEE」の最高ランクであるSランクを目標に検討しています。

CASBEE(建築物総合環境性能評価システム):(財)建築環境・省エネルギー機構内に設置された委員会が開発が進められている、建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。