

報道関係各位

2009年7月2日

森ビル株式会社

## 森ビル、環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業における Ⅲ街区(虎ノ門街区)の特定建築者予定者に選定

今般、東京都施行の「環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業 Ⅲ街区(Ⅲ-1)」の「特定建築者」の公募が行われ、当社が「特定建築者予定者」として選定されました。今後、国土交通大臣の承認を受けて、「特定建築者」に決定される予定です。

特定建築者制度は、「市街地再開発事業により生ずる保留床を取得させる前提でその者に建築を行わせることができる」という都市再開発法に規定された民間活用の手法であり、当社は、特定建築者に決定された後、施行者(東京都)の定める事業計画に基づき、「特定施設建築物」の実施設計及び建築を行い、保留床部分を取得します。

### 【計画の特徴】

当街区は、「立体道路制度」により建築物の中を環状2号線が貫通する計画です。特定建築者は、東京都建設局の委託により、地下トンネルの整備も行います。メインとなる超高層棟は、都内で2番目の高さを誇り、上層部から、ホテル、住宅、事務所、カンファレンス、商業施設を整備する計画となります。



メインエントランス(当社提案図書)



当社提案図書によるパース

当該地区を含む虎ノ門・新橋エリアは、当社発祥の地であり、当社はかねてより地元の方々とともに街づくりに取り組んでまいりました。当社にとって思い入れの深い当地域において、創業以来培ってきた街づくりの経験とノウハウを発揮し、この事業を通じて、東京都の街づくり、首都機能の向上に貢献するとともに、権利者の皆様の強い願いである早期完成を目指してまいります。

### ※環状第二号線について

環状第二号線は、昭和21年の都市計画決定以来、当区間については未整備であり、平成14年の東京都施行の市街地再開発事業計画決定により、整備の段階を迎えました。当区間は、本線を地下トンネル方式とするとともに、地上部は東京都と地元代表の方々により「広幅員歩道によるふれあいとゆりの空間軸」となるような整備が計画されています。また、2016年に開催が期待されるオリンピックでは、選手村とスタジアム、I O Cホテルの移動メインルートとして利用することが想定されており、その役割と早期完成が期待されています。なお、当区間の市街地再開発事業では既にⅡ街区が竣工済、Ⅰ街区が工事中です。

## ■計画コンセプト

### □環境配慮

環状第二号線地上部の街路樹等により生まれる「東西の環境軸」と芝公園～愛宕山～日比谷公園をつなぐ「南北の環境軸」の交点において、豊かな緑、オープンスペース、良好な景観等の環境形成を進め、環境負荷が少なく、自然環境の中で人々が憩う都市を創造します。また、CO2排出量削減を促進する為の様々な方策を講じます。

### □国際ビジネスセンター ～高次複合拠点～

知識情報社会にふさわしい機能を備えた、多様な都市活動が行われる上質な都市空間を創出します。

### □安全・安心

～「逃げ出す街」から「逃げ込める街」へ～  
災害に強く安全な街、開発区域のみならず周辺地域の防災にも貢献できる防災拠点を目指します。



## ■事業コンセプト

### □生活再建

権利者の生活再建の為に早期完成を目指すとともに、きめ細かな対応をします。

### □サステナブル

街の価値の維持・向上につながる計画的かつ継続的な方策をとります。

### □地域活性化

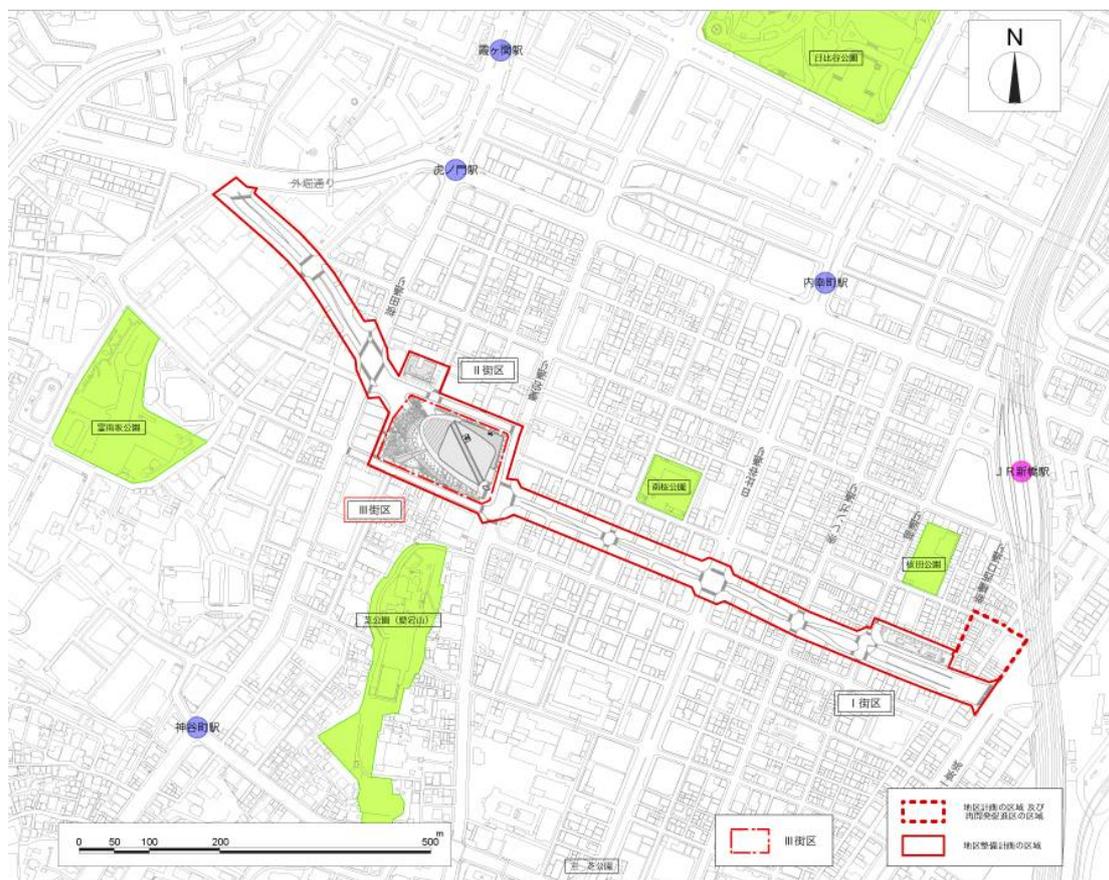
人口の減少により衰退したコミュニティを復活し、新しい住民も含めた、新しいコミュニティを創造します。



## ■事業概要、建築概要

事業名称：環状第二号線新橋・虎ノ門地区第二種市街地再開発事業 III街区（虎ノ門街区）  
施 行 者：東京都  
所 在 地：東京都港区虎ノ門一丁目 26 番他  
交 通：東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅より徒歩 7 分、同日比谷線「神谷町」駅より徒歩 10 分  
敷地面積：17,069 m<sup>2</sup>  
延床面積：252,993 m<sup>2</sup>  
構造・規模：SRC造、S造、RC造 地下 5 階・地上 53 階建  
高 さ：247m  
主要用途：事務所、商業、住宅、ホテル、カンファレンス、駐車場  
着工時期：平成 22 年 11 月（予定）  
工事完了時期：平成 26 年 5 月（予定）

## ■周辺図



### 【本件に関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 野村・一木

住所：東京都港区六本木 6 丁目 10 番 1 号 六本木ヒルズ森タワー 私書箱 1 号

TEL：03-6406-6606 FAX：03-6406-9306 E-mail：koho@mori.co.jp