

報道関係者各位

2018年6月1日

森ビル株式会社

虎ノ門ヒルズエリア・GINZA SIX 日本不動産学会「国土交通大臣賞」「日本不動産学会長賞」 史上初のダブル受賞を達成

森ビル株式会社は、第24回日本不動産学会業績賞において、当社が再開発を推進する「虎ノ門ヒルズエリア」で「国土交通大臣賞」を、また昨年開業した「GINZA SIX」で「日本不動産学会長賞」を受賞し、史上初となるダブル受賞を達成しました。

「日本不動産学会長賞」は学際的な学術研究分野である不動産学の観点から見て特に優れた業績を表彰するものであり、また、「国土交通大臣賞」は、上記業績に加え、特に不動産政策の発展に寄与する優れた業績を表彰するものです。※受賞理由については、別紙をご参照ください。

<国土交通大臣賞> 虎ノ門ヒルズエリア



国際新都心の形成に向け拡大・進化

<日本不動産学会長賞> GINZA SIX



銀座エリア最大の複合施設が誕生

「虎ノ門ヒルズエリア」は、2014年6月に誕生した「虎ノ門ヒルズ 森タワー」に、現在事業推進中の「(仮称)虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」「(仮称)虎ノ門ヒルズ レジデンシャルタワー」「(仮称)虎ノ門ヒルズ ステーションタワー」が加わることで、区域面積7.5ha、延床面積80万㎡に拡大。国際水準のオフィス、住宅、ホテル、商業施設、交通インフラなど様々な都市機能を備えた「国際新都心・グローバルビジネスセンター」へと進化します。

「GINZA SIX」は、「松坂屋銀座店」跡地を含む2つの街区で構成された約1.4haを一体的に整備した再開発事業。銀座エリア最大規模の商業施設に加えて、大規模オフィス、屋上庭園、観光案内所、観光バス乗降所、能楽堂など、多彩な都市機能を組み込んだ、銀座エリア最大の複合施設として誕生し、2018年4月に開業1周年を迎えました。

当社は、今後も「都市をつくり、都市を育む」という考えのもと、都市再生事業を積極的に推進することで、首都・東京のさらなる磁力向上に貢献してまいります。

【本件に関するお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 秋葉、田部

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

受賞者および受賞業績について

国土交通大臣賞

国際新都心の形成を目指す「虎ノ門ヒルズエリア」開発の主導的役割

森ビル株式会社

〔授賞理由〕

本事業は、長年着工できなかった都市計画道路のために機能更新が遅れていた地域において、国の法や制度（第2種市街地再開発事業、特定建築者制度、立体道路制度）、東京都の制度（公募による事業協力者制度）を有効活用し、東京都施行ながらも民間企業の主体的な活動によって、都市計画道路（環状第2号線、事業距離1.35km）の実現を図った。併せて開発の過程で生じた住民たちの自主的な組織を新虎通りエリアマネジメント協議会として醸成し、その連携・協同団体として一般社団法人新虎通りエリアマネジメントを組織して地域の機能更新のサポートを継続して行っている。

虎ノ門ヒルズ森タワーを複合施設（172戸の住宅、オフィス、ホテル、カンファレンス、商業）として開発と運用を行い、道路整備に端を発した地域活動や機能更新による建替えを促進し、新虎通り道路上でも占用許可による道路内店舗を設置して社会実験を試みており、新規性、先進性、独自性が高く評価できる。

なお、現在開発が進行中の（仮称）虎ノ門ヒルズビジネスタワー（2019年12月竣工予定）にはバスターミナルを併設し、羽田空港からの都心部の玄関口と位置付け、（仮称）虎ノ門ヒルズレジデンシャルタワー（2021年1月竣工予定）は地下鉄の新駅（東京メトロ日比谷線（仮称）虎ノ門新駅）からも至近な550戸の住宅を配置する計画となっている。また（仮称）虎ノ門ヒルズステーションタワー（2022年竣工予定）では、オフィス、商業、ホテルのさらなる充実を目指した再開発を行うことが予定されている。これら3棟を虎ノ門ヒルズ森タワーとデッキで連結することで、新たな人の流れと緑の空間を生み出し、この一帯が「虎ノ門ヒルズエリア」として完成する見込みとなっており、このエリアの将来性も大いに期待できる。

以上より、本事業は、当学会の業績賞に相応しいと認められる。

日本不動産学会長賞

銀座エリア最大の複合商業施設「GINZA SIX」の誕生

森ビル株式会社

〔授賞理由〕

本候補は、銀座松阪屋跡地を核として、隣接ブロックも含めた計約 1.4 ヘクタールの施行区域で敷地を共同化して再開発を行った事業である。商業施設、事務所を中心に、厳しい地区計画の高さ規制(建築物高さ 56 メートル以内)を満たしつつ、従来の容積を大幅に上回る高容積を実現するとともに、環境性能の向上、防災上の配慮などを行ったものであり、具体的には、以下の特徴を備えている。

(1) 地区計画と地元へのきめ細かな対応

事業計画の公表後に生じた地元からの高さ規制を求める要望に応え、地区計画による高さ規制が実施され、計画を変更しつつも、土地利用の高密度化を図るとともに、土地利用計画や地元要望へのきめ細かな対応を行った。

(2) 多数者との権利調整の実施

土地所有者、商業系借家人など、錯綜した権利関係を整理し、敷地の共同化のための意思決定に導いた。

(3) 区道の付け替え

共同化した旧 2 ブロックの間にあった区道を敷地を囲む大通り沿いに平行して付け替え、これをバス発着所として提供し、銀座地区来訪者の便宜を図った。加えて、従来の区道部分も、従来どおり、車や歩行者の通り抜けを可能として、道路機能への配慮を行った。

(4) 出入り自由な屋上庭園の設置

屋上の 4000 平米を緑化し、深夜を除く出入りを自由としたことで、実質的な公園機能を持たせた。

(5) 防災備蓄倉庫設置と避難場所の確保

帰宅困難者向けの食料等を備蓄する倉庫を設置したほか、避難のための一時滞在スペースを確保するなど、災害時の避難への配慮を行った。

以上、本事業は、それ自体として、多数のオフィスを提供するとともに、商業施設への多くの来訪者によって地区全体の賑わいや商業売上げが増大し、地価も上昇するなど、地区全体の価値を高めることに貢献したのみならず、権利調整を円滑に行ったこと、厳しい地区計画や地元要望への対応などを行い、公共施設の確保などについても配慮を行ったものであり、プロジェクトとしての成功に加え、権利調整手法や土地利用計画への適合の先例として価値があるとともに、公共財の提供、正の外部性の発揮の点でも、意義深い事業である。

以上より、本事業は、当学会の業績賞に相応しいと認められる。