

霞が関

COMMON

GATE コモン  
ゲート

霞が関三丁目南地区  
第一種市街地再開発事業



# 新しい時代への扉、霞が関が開く。

もっと開かれた街へ。人々が集い、語らう場所へ。うるおいに満ちた空間へ。

霞が関が、いよいよ生まれ変わります。

官と民が知と力を合わせて推進してきた

霞が関都市再生プロジェクトが、ついに完成。

江戸開府以来日本の行政・経済・文化の発展を担ってきたエリアにふさわしく、

時代の記憶を未来へと継承しながら、新しい都市文化を創造していきます。

生まれ変わった霞が関三丁目南地区の名前は、“霞が関CommonGate”。

「官民共有の地」を意味する“Common”と、

新しい時代への入口をイメージさせる“Gate”を組合せています。

中央官庁の行政機能と民間の業務——商業や文化、情報などが融合した

いままでにない高度な複合機能が誕生。歴史ある建造物と新しい施設が調和し、

さらに環境と共生することによって美しい景観を実現しています。

官と民が手を携えて、都市を再生していく。

新しい時代への扉が、いま大きく開きました。

Kasumigaseki is reborn: a spacious, open urban center, where people gather, linger, converse.

The area has been revitalized under the joint public/private sector initiative of the Kasumigaseki Urban Renewal project.

The new development links historic references to the future, immortalizing an area

that has played a vital role in government, the economy, and culture since Edo times.

The reborn southern section of Kasumigaseki 3-chome will be known as Kasumigaseki Common Gate: “Common” indicating

shared public/private sector functions and “Gate” identifying the gateway to a new era of urban culture.

This unprecedented development combines national government administrative functions with the business, commercial,

cultural and communications functions of the private sector.

Historic buildings and new facilities stand in harmony, creating a cityscape that maximizes its scenic appeal through coexistence with the environment.

Public and private, working hand-in-hand to revitalize the city; the gateway to a new era is wide open.

霞が関  
COMMON  
GATE コモン  
ゲート





# 人々が集う。文化が融合する。 まち全体に、新しい活力を広げていきます。



## 先進の技術が支える2つの超高層ビル

本プロジェクトにおいては、我が国初の大規模な官民共同施設として2つの超高層ビルや店舗、広場などが市街地再開発事業により整備されました。このうち、文部科学省、会計検査院、金融庁等が入居する中央合同庁舎第7号館（東館と西館の一部）は、本省庁の行政機能の受け皿として高い性能を持つとともに、万一の場合に備えた高度なバックアップシステムを採用。西館の民間オフィス部分においても一体の大空間に、多様なニーズに対応できるフレキシビリティとさまざまな機能を確保した先進の建築計画が採用されています。また建物全体として優れた耐震性を備えており、官民双方の業務機能を高い信頼性によりサポートしています。

Two high-rise towers house Japan's first large-scale joint public/private sector facilities, complemented by shops, open areas and other infrastructure. The National Government Building No. 7, occupying the East Tower and a portion of the West Tower, is home to the Ministry of Education, Culture, Sports, Science and Technology; the Board of Audit; the Financial Services Agency; and other government organizations. Functioning as a high-tech home for these agencies, the facility is furnished with sophisticated back-ups for emergencies. Private-sector offices in the West Tower share a spacious integrated open area, with a sophisticated architectural plan incorporating functions and flexibility to meet diverse needs. The entire complex conforms to rigorous quakeproof standards, providing a high level of reliability for public and private services.

## 「にぎわい」と「うるおい」あふれるひろば空間

ひろば空間は、隣接する霞が関ビル側と一体に整備され、木々に彩られた豊かな季節感を生み出し、うるおいある美しい都市景観を形成。ひろばや沿道付近には多彩な店舗が設けられ、にぎわいやくつろぎ、新たな楽しみをまちへと広げています。

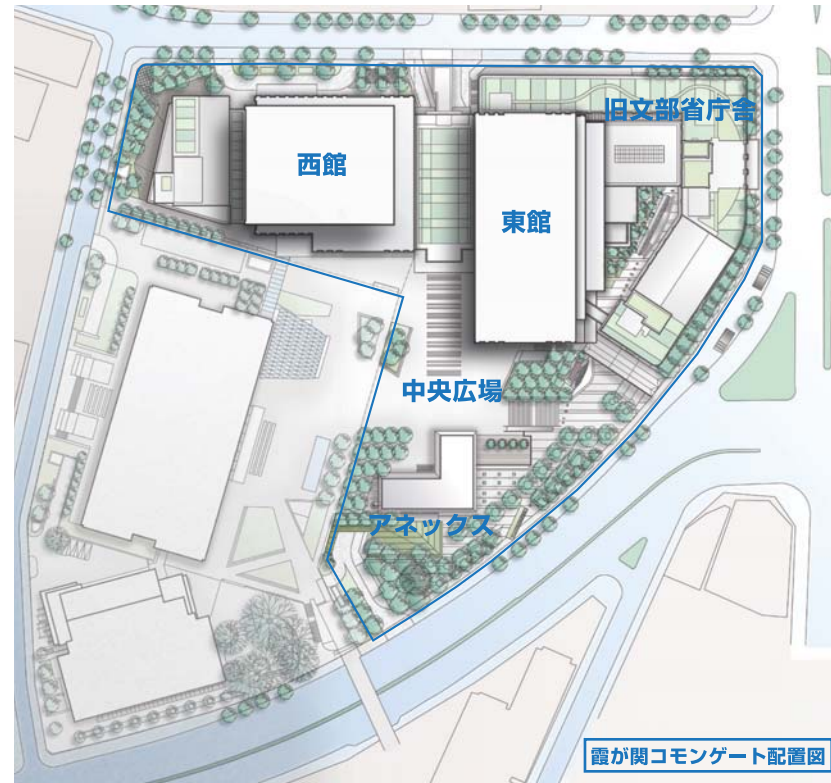
An expansive open plaza integrated with the adjacent Kasumigaseki Building is planted with greenery that heralds the passing of the seasons. Shops and restaurants in the plaza area offer amenities for workers and visitors, with benefits extending to the surrounding area.

霞が関三丁目は、中央官庁街と虎ノ門・新橋に広がる民間業務・商業エリアとが接する位置にあります。この二つのエリアから人や文化の流れを融合し、よりいきいきとした魅力あるまちへと変えていく。

そのシンボルとして、緑豊かなひろばを二つのエリアの交点に配置し、ひろばを囲むように超高層ビル、保存する旧文部省庁舎や店舗を整備。

隣接する霞が関ビルをはじめ、周辺地域とともに一体感あるまちづくりを実現しました。

Kasumigaseki 3-chome marks the intersection of the government district and the business and commercial areas of Shimbashi and Toranomon. As a symbol of this intersection, a plaza with ample greenery, faced by high-rise towers, creates an attractive, energetic city center. A portion of the former headquarters of the Ministry of Education, restored for preservation, and the adjacent Kasumigaseki Building and its environs, are integrated into the development.



アネックス テラス



中央広場



メモリアルラウンジ

大会議室(霞山の間)

## クラシックとモダンの融合

西館の最上階は、(財)霞山会が運営する貸会議室「霞山会館」です。屏や装飾金物、カーペットなどのデザインは、昭和初期に建築された旧霞山会館の意匠をモチーフに採用。特にメモリアルラウンジは当時のファサードを再現し、昭和初期のノスタルジーを体感できるシンボリック空間としての役割を果たしています。

Located on the top floor of the West Tower is the Kazan Kaikan Conference Center, operated by The Kazankai Foundation. The doors, decorative hardware, and carpets echo the early Showa-era motifs of the former Kazankaikan Building. The original façade is replicated in the atrium, creating a symbolic space that evokes nostalgia for a bygone era.



大階段

1933 旧文部省庁舎

1755 江戸美人

1622 屏風

## 想いと記憶を刻むアートワーク

年号とこの地が記憶してきた出来事が蹴上げ面にレリーフされ、下から見上げると一枚の巨大な年表となる大階段。敷地内には、このようなモニュメントをはじめとする数々のアートワークが、歴史を語りかけるように配されています。さらに、環境をテーマにしたアートワークも採用しています。

Imposing stone stairs, their risers engraved with historic dates and symbolic illustrations, form a sculptured chronicle when viewed from below. This monument and other works of art are placed throughout the project as signposts to history, while other installations address an environmental theme.

## 快適性と利便性を実現するまちづくり



地下鉄連絡口(石垣展示スペース)

快適に施設へとアクセスできる、地下鉄虎ノ門駅と直結した連絡口。歩道と一体となったうるおいのあるプロムナード。高低差をスムーズに結ぶバリアフリー動線。そして、周辺に配慮した自動車交通計画。さまざまな工夫により、人にやさしいまちづくりを実現しています。

The complex is directly connected to the Toranomon subway station. A promenade creates a feeling of spacious ease. The traffic plan seeks to alleviate congestion in surrounding streets, and barrier-free design allows smooth access to all elevations, creating an urban development on a human scale.



# 伝統と歴史を守り伝えながら。 新しい手法で、都市の理想を築いていきます。

## この地区には、さまざまな 歴史の記憶が刻まれてきました。

「霞が関コモンゲート」の敷地は、現在では皇居の南側、霞が関中央官庁街の南端となっていますが、かつては江戸城内にあり、江戸開府より日向延岡藩内藤家上屋敷として使用されていました。敷地の一部には江戸城外堀も含まれています。明治維新後には、工部大学校(現在の東京大学工学部)などの教育施設が建てられ、昭和に入ると霞山会館や文部省、会計検査院の庁舎が相次いで建設されました。霞山会館はその後霞山ビルへと建て替えられました。そして今日、文部省、会計検査院とともに建て替えの時期を迎えていたため、同時に再開発が行われることとなりました。

Kasumigaseki Common Gate is situated at the southern tip of the Kasumigaseki National Government district, on the southern side of the Imperial Palace. In days gone by, this area was part of Edo Castle. After the Meiji Restoration (1868), educational facilities were located here. In the Showa era, Kasumigaseki became home to the Ministry of Education, the Board of Audit, and other government agencies. The Urban Renewal Project encompasses several of these Showa era private and government buildings.



復原大臣室



石垣遺構

## 江戸城の石垣や旧文部省庁舎、 歴史の記憶を大切に伝えていきます。

敷地内にあったさまざまな歴史的資産を活かし、まちの記憶を伝えていきます。たとえば、昭和初期に建てられた旧文部省庁舎は一部を保存・改修。外観は、創建時のイメージを再現しています。当時の大臣室も創建時の姿に復原し、一般公開していきます。さらに、旧会計検査院庁舎の正面扉の再利用、工部大学校碑の保存展示なども実施。また、敷地内には江戸城外堀の石垣遺構が数多く残っており、一部に適切な保存処置を行いました。その上で、地下鉄連絡口や中庭など、新しい施設と一体化した展示物として活用しています。

Historical assets are maximized, chronicling the past of the Kasumigaseki area. A portion of the former Ministry of Education headquarters has been preserved and restored, evoking the image of its early Showa era façade. The Minister's office has been restored to its original appearance and is open to the public. The massive doors that once guarded the entrance to the Board of Audit have been reused and a monument commemorates the Imperial College of Engineering. Stonework from the outer moat of Edo Castle has been restored and reworked to add ambiance to landscaping and underground passageways.

## 太陽光発電、風力発電をはじめ、 環境に配慮した最先端技術を採用しています。

「グリーン庁舎」を目指す国の庁舎部分をはじめ、施設全体で環境へのやさしさを追求しています。太陽光発電や風力発電、燃料電池やコージェネレーションなど、先進技術を採用。さらに、夜間の外気を利用してビルの熱を逃がすナイトパージも導入しています。また、雨水や施設内で使用した水を植栽の灌水に再利用するなど、最先端の水リサイクルシステムを採用しています。

In keeping with the 'green government buildings' initiative, the entire Kasumigaseki Urban Renewal project aims to set a new standard for environmentally responsible development. Technically advanced solar and wind-power generators, fuel cells, and co-generation systems have been adopted. A night purge system utilizes natural ventilation to cool the buildings at night. An advanced water recycling system includes reuse of rainwater and gray water for irrigation and other water-saving measures.



ソーラーパネル



風力発電設備

## めざしたのは、都市再生をリードする「まちづくり」です。

平成13年6月、都市再生本部において、「文部科学省、会計検査院についてPFI手法による建替えと、これらの官庁施設を含む街区全体の再開発」の調査を実施することが決定。これを受け、関係地権者などは「霞が関三丁目南地区まちづくり協議会」を設立。官民融合した個性あるまちづくりをめざし、学識経験者の指導・助言のもと、これからの都市再生を先導するまちづくりが提案されました。これらを元に都市計画の見直しも含め、中央官庁で初めての大規模な官民共同ビルを建設するという、霞が関都市再生プロジェクトのアウトラインが決定されました。

In June 2001, The Urban Renaissance Headquarters determined the reconstruction of the Ministry of Education, Culture, Sports, Science and Technology and the Board of Audit and redevelopment of the entire area via a private finance initiative (PFI) scheme. Aiming for a distinctive development that fused public and private sectors, landowners and tenants formed the Kasumigaseki 3-chome Minami Town Development Council, and the outlines of this project to build a large-scale joint public/private facility were drafted.



従前

従後

## これからの都市再開発に、新たな方向と可能性を示します。

霞が関都市再生プロジェクトは、第一種市街地再開発事業として実施され、主に国の施設となる東館、官民共同ビルとなる西館の2つの超高層ビル等が建設されました。官民の従前の権利は、まちづくり提案の方針を踏まえて再配置。国の庁舎部分については、国が特定建築者となりPFI手法を活用して整備しました。民間地権者が取得する権利床等やPFI事業に関わる企業により設立された特定目的会社が取得する保留床については、主に西館に集約されました。

The Urban Renewal Project consists of two high-rise towers, the East Tower owned and occupied entirely and the West Tower partially by government agencies. The balance of the West Tower is owned by landowners and a Special Purpose Company, which was established by entities involved in the Private Finance Initiative (PFI).

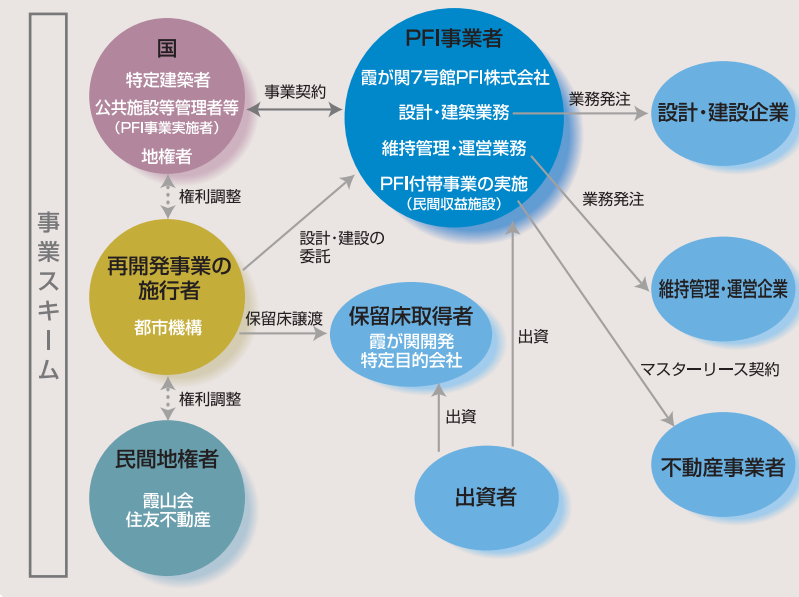
東館: 中央合同庁舎第7号館(文部科学省、会計検査院)	約105,000m <sup>2</sup>
西館: 民間権利者床(霞山会、住友不動産) PFI保留床(霞が関開発特定目的会社)	約17,900m <sup>2</sup> / 約23,500m <sup>2</sup>
民間収益施設(PFI事業者)	約18,400m <sup>2</sup>
中央合同庁舎第7号館(金融庁)	約48,900m <sup>2</sup>
旧文部省庁舎: 中央合同庁舎第7号館(文部科学省・文化庁)	約17,200m <sup>2</sup>
アネックス: 民間収益施設(PFI事業者)	約900m <sup>2</sup>

※表記の面積は駐車場面積等を含みません。

## 新しいエネルギーを生む、官民共同の事業モデルを確立します。

中央官庁の庁舎である中央合同庁舎第7号館については、平成14年7月にPFI事業として実施することが決定された後、民間事業者の選定手続を経て、平成15年6月に国とPFI事業者との間で事業契約が締結されました。PFI事業はBTO方式で行われ、PFI事業者は、中央官庁の庁舎として必要な性能を持つ施設として、中央合同庁舎第7号館の設計・建設を実施。同時に平成33年度まで施設の維持管理・運営を担当します。また、PFI事業者は、PFI事業の付帯事業として民間収益施設を自ら設計、建設し、平成46年度まで所有、運営します。

The decision to adopt a PFI for development of the National Government Building No. 7 was made in July 2002. The PFI was implemented as a Build-Transfer-Operate (BTO) scheme to design and construct the National Government Building No. 7 to government specifications, with subsequent maintenance and operation of the facility through the year 2021. The PFI participants also designed and constructed a separate private revenue facility, to be owned and operated through 2034.

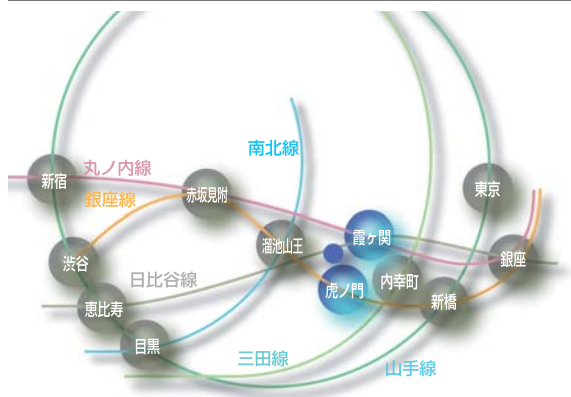


**BTO(Build-Transfer-Operate)方式**  
BTO方式では、民間の資金により公共施設を整備し、施設の完成後、所有権を公共に移転します。その後、一定の期間をPFI事業者が施設の維持管理や公的サービスの運営を実施していきます。

**PFI(Private Finance Initiative)事業**  
国や地方公共団体の提供する公共サービスを、民間の資金およびノウハウを活用し、より費用対効果の高い事業を実現するための新しい手法。公共施設の設計、建設、維持管理や公的サービスの運営を、民間のPFI事業者が創意工夫のもとに行っていきます。



## アクセス



最寄駅…東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅

## 周辺地図



## 建築物の概要

地区名称	霞が関三丁目南地区第一種市街地再開発事業	建築面積	約13,200m <sup>2</sup>	階数	地下3階、地上38階
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1～3号	建築率	約55%	構造	鉄骨造(一部RC造、SRC造)
地区面積	約3.1ha	容積対象床面積	約230,000m <sup>2</sup>	建物用途	事務所、店舗、駐車場等
敷地面積	24,232.08m <sup>2</sup>	容積率	約950%	駐車台数	458台
用途地域	商業地域、防火地域	延床面積	約254,000m <sup>2</sup>	高さ	約176m
都市計画	霞が関三丁目南地区地区計画、一団地の官公庁施設				

## スケジュール

	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成19年度	平成20年度	平成33年度	平成46年度	
事業スケジュール	6月 ▼霞が関三丁目南地区まちづくり協議会発足 ▼都市再生プロジェクト第一次決定	6月 ▼PFI事業の実施方針の策定・公表 8月 ▼特定事業の選定 11月 ▼入札公告 1月 ▼都市計画決定(再開発地区計画方針) 3月 ▼入札、提案書提出	4月 ▼開札、落札者の決定 6月 ▼事業契約締結	3月 ▼都市計画決定(地区整備計画)	6月 ▼施行認可 12月 ▼権利交換計画認可 1月 ▼本工事着手	9月 ▼建物完成	9月 ▼工事完了 3月 ▼再開事業の終了	3月 ▼PFI事業の終了	12月 ▼PFI事業の付帯事業の終了

## 事業関係者一覧

<b>&lt;国&gt;</b> 国土交通省、文部科学省、会計検査院、金融庁	<b>&lt;民間地権者&gt;</b> (財)霞山会、住友不動産(株)	<b>&lt;施行者&gt;</b> 独立行政法人都市再生機構
<b>&lt;PFI事業者&gt;</b> 霞が関7号館PFI株式会社		
出資企業: 新日鉄エンジニアリング(株)、大成建設(株)、東京建物(株)、豊田通商(株)、三菱商事(株)、(株)久米設計、(株)ハリマビステム、公共建物(株)、日本土地建物(株)、(株)トーエネック、日本電設工業(株)、ダイダン(株)、斎久工業(株)、三菱重工パーキング(株)、ネットワンシステムズ(株)、(株)新日鉄都市開発		
協力企業: 東京不動産管理(株)、(株)東京建物アメニティサポート、総合警備保障(株)、(株)全日警		
<b>&lt;保留床取得者&gt;</b> 霞が関開発特定目的会社		
出資企業: 東京建物(株)、公共建物(株)、豊田通商(株)、(株)新日鉄都市開発、日本土地建物(株)		

## お問い合わせ

### ■PFI事業について

(施設整備) 国土交通省大臣官房官庁営繕部特別整備室 **03-5253-8111(代)**  
(PFI事業者) 霞が関7号館PFI株式会社 **03-3275-6690**

### ■市街地再開発事業について

独立行政法人都市再生機構 **03-5323-0655**