

平成 21(2009)年1月 20 日
独立行政法人 都市再生機構
東京都心支社

大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業に係る
特定建築者募集の予告について

お問い合わせは下記へお願いします。

東京都心支社 業務第2ユニット 市街地整備第1チーム
(電話) 03 - 3248 - 8079

東京都心支社 総務企画部 総務チーム
(電話) 03 - 5323 - 0087

——— 街に、ルネッサンス ———



UR都市機構

大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業に係る特定建築者募集の予告について

独立行政法人都市再生機構（以下「機構」といいます。）は、大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業（以下「再開発事業」といいます。）について、特定建築者募集の予告を行います。

1 特定建築者募集の予告の趣旨

機構は、三菱地所株式会社と共同して、都市再開発法（昭和44年法律第38号。以下「法」といいます。）に基づき、東京都市計画土地区画整理事業大手町土地区画整理事業と市街地再開発事業（個人施行）との一体的施行による再開発事業の施行について、平成20年9月26日付けで東京都知事に認可申請を行いました。

再開発事業は、大手町合同庁舎第1号館及び第2号館跡地を施行地区とする大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業（第一次再開発事業）に引き続き、第一次事業参加地権者の建物跡地を施行地区とする連鎖型都市再生事業の第二弾事業であり、都市再生プロジェクト（第五次決定）「大手町合同庁舎跡地の活用による国際ビジネス拠点の再生」を実現することを目的としています。

再開発事業で計画する2棟の施設建築物のうちA棟については、民間事業者の活力を施設建築物整備に活かすため、法第99条の2第2項に基づく特定建築者制度の活用を図ることを予定しており、再開発事業の施行の認可を受けたときは、法第99条の3第1項の規定に基づき、特定建築者の公募を行う予定です。

これに先立ち、機構では、参画を希望する民間事業者が、より深く再開発事業を理解し、参画について御検討いただけるよう、事前に募集概要について予告をするとともに、募集概要に係る質疑応答等を実施します。

施行者以外の者が、施行者に代わって施設建築物を建設し、権利変換計画の定めにより自ら建設した建築物の保留床（権利者が取得する床以外の床をいいます。）を取得する制度です。

2 再開発事業の施行地区の概要

- (1) 所在地：東京都千代田区大手町一丁目
- (2) 地区面積：14,108.16㎡
- (3) 用途地域等：商業地域（70% / 1,570%） 現都市再生特別地区：1,470%
 - 防火地域
 - 都市再生緊急整備地域（東京駅・有楽町駅周辺地域）
 - 地区計画（大手町・丸の内・有楽町地区）
 - 都市再生特別地区（大手町地区（B-1街区））（都市計画提案中）
 - 都市再生プロジェクト（第五次決定）

3 特定建築者募集の対象

下表に掲げる特定施設建築物を整備し、特定建築者取得床（特定建築者が取得することとなる床をいいます。）を取得していただく特定建築者を募集する予定です。

| | |
|-------------|--|
| 特定施設建築物 | A 棟 |
| 敷地面積 | 施設建築敷地 1 : 13,763.00m ² 、施設建築敷地 2 : 345.16m ² のうち A 棟工区部分 |
| 構造 | 鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造、コンクリート充填鋼管柱構造 |
| 階数 | 地下 4 階地上 31 階 |
| 高さ（建築基準法高さ） | 154m（142m） |
| 主要用途 | 事務所、店舗 |

【位置図】



【区域図】



4 募集の予告資料の配布及び説明会の開催

(1) 募集の予告資料の配布

期間：平成21年1月21日（水）～平成21年3月4日（水）ただし、土、日、祝日を除く。

（受付時間は、午前10時～12時及び午後1時～5時）

場所：東京都中央区明石町8-1 聖路加タワー37階

独立行政法人都市再生機構 東京都心支社 業務第2ユニット

あらかじめ来社日時を事務局へ御連絡ください。

(2) 説明会の開催

日時：平成21年1月30日（金）午後2時～3時

場所：東京都新宿西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー15階

独立行政法人都市再生機構 東京都心支社 大会議室

説明会の出席は、募集の予告手続における義務ではありません。

詳細の手続は、募集の予告資料を御覧ください。

事務局（募集の予告手続等についての連絡先）

独立行政法人都市再生機構 東京都心支社 業務第2ユニット

〒104-6591 東京都中央区明石町8-1 聖路加タワー37階

TEL：03-3248-8044 FAX：03-3248-8077

担当：市街地整備第1チーム