

2024年1月22日

報道関係者各位

虎ノ門一丁目東地区市街地再開発組合
中央日本土地建物株式会社
独立行政法人都市再生機構
住友不動産株式会社

「虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業」着工 ～コンセプトは多様な出会いと閃きが生まれる「INCLUSIVE GATE」～

虎ノ門一丁目東地区市街地再開発組合と中央日本土地建物株式会社、独立行政法人都市再生機構、住友不動産株式会社の参加組合員3者は「虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業」（以下、本事業）の起工式を本日執り行い、着工しましたのでお知らせ致します。

本事業は国家戦略特別区域計画の特定事業に指定された再開発事業で、約1.1haの計画区域内に、延床面積約12万㎡の「駅と一体となった国際的なビジネス交流拠点」を整備します。「INCLUSIVE GATE」をコンセプトに、虎ノ門に様々な出会いと新しい閃きを生み出す次世代型ワークプレイスと共創の場を創出し、人・情報・技術を世界へと発信していきます。また、日本を代表する2つの建築賞「日本建築学会賞」「JIA日本建築大賞」を受賞した建築家の小堀哲夫氏をはじめとするデザイナーとのコラボレーションにより、東京の国際競争力と魅力向上に資するまちづくりを進めてまいります。

■事業コンセプト

多様な出会いと閃きが生まれる「INCLUSIVE GATE」



北側立面パース

かつて江戸城の「門」のひとつであった虎ノ門は、人・経済・文化の交流拠点として様々な情報が行き交う江戸の起点とも呼べる場でした。「門」が撤去された明治維新以降も、虎ノ門という地名は受け継がれ、日本の中枢を司る霞が関に隣接したオフィス街として、発展を遂げ続けてきました。

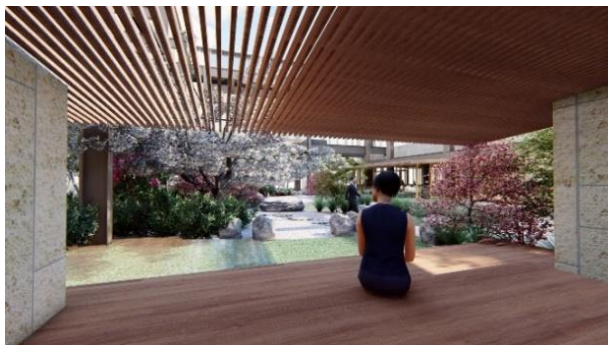
そのような歴史を最大限に生かし、本事業では「INCLUSIVE GATE」をコンセプトとしました。「門」に「人」が集まることで「閃き」が生まれるように、「人」を中心に据えた次世代型のワークプレイスに加え、「（仮称）虎ノ門イノベーションセンター」を中核とした、新しい閃きやムーブメントを生むインクルーシブな共創の場を創出します。

※「INCLUSIVE」とは多種多様な考え、文化、人種を広く受け入れ、豊かな未来を生み出すベースとなる概念を指します。

■ 施設計画

・閃きが生まれる居心地のよい次世代型ワークプレイス

コロナ禍を経て、オフィスの意義や対面価値が見直される中、本事業ではオフィスワーカーにとって居心地の良い空間の充実を目指し、緑豊かなテラスへと繋がるオフィスロビーをはじめ、各階の小川が流れるバルコニーや、最上階のラウンジと屋上庭園など、都市にしながら自然を感じられる「人」を重視した次世代型ワークプレイスを創出します。基準階面積約2,800㎡のオフィス空間に加え、各所に入居者が自由に利用できる居心地の良い共用空間を設けることで、オフィスワーカーの閃きを誘発し、イノベーションを促進します。



29階屋上庭園



オフィス基準階バルコニー

・多様な人々が出会う共創の場「（仮称）虎ノ門イノベーションセンター」

虎ノ門の歴史と政治と経済の縁が交わる立地の個性を活かし、国・地方自治体等の「官」と、市民・NPO・事業者・教育/研究機関等の「民」の垣根を超えて、様々な人が知恵を持ち寄り、よりよい次世代に向けたフラットな交流・議論ができる共創の場を構築するため、2～5階には「（仮称）虎ノ門イノベーションセンター」を導入します。官民共創により、社会課題解決と経済発展を両立した社会的インパクトにつながる取り組みの創出・活性化を目指します。

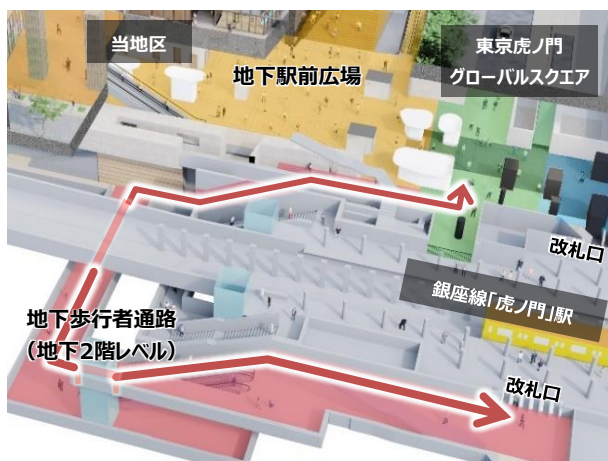
※「（仮称）虎ノ門イノベーションセンター」の詳細は[こちら](#)をご参照ください

人 人
人 門 人
人 閃

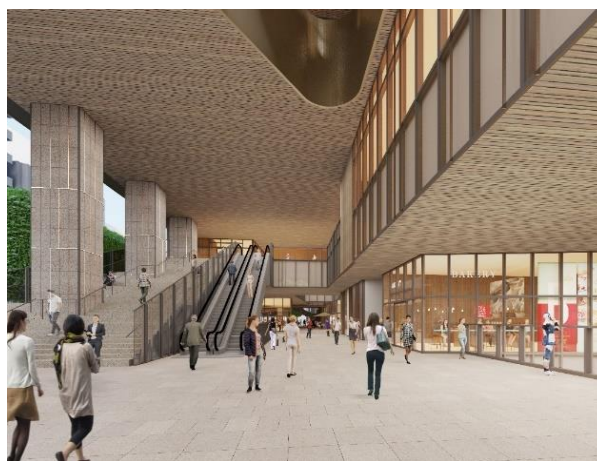
「門」に「人」が集まることで「閃き」が生まれる

・虎ノ門駅の利便性を拡張する賑わいあふれる歩行空間

東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅周辺で行われてきた歩行空間の整備を拡充し、駅南側の空間整備を完了するとともに、新たに南北を接続する地下通路を整備します。地下駅前広場は地上との連続性を高めるとともに、外堀通り側の1階にはパサージュを設け開放的な空間とすることで、多様な人々を受け入れる「INCLUSIVE GATE」として相応しい都市基盤整備を推進します。



地下駅前広場および駅空間



1階パサージュ

■デザインコンセプト

人々の居心地の良さを実現する「Live Architecture」

本事業は「Live Architecture」をデザインコンセプトに、呼吸するように都市環境に調和し続ける建物として、人々にとって大切な光・風・水を感じられる「森」のような居心地の良い空間を創出します。それらを実現するため、小堀哲夫氏や平賀達也氏をはじめとしたデザインチームを組成しコラボレーションによる集合知でのデザインを計画しています。

・都市環境と調和する建築計画

建物外観は高層部から低層部にかけて、アーバンスケールからヒューマンスケールへとファサード面を変化させ、内装に自然素材を使用するなど、都市と人との関わりや自然の営みを感じられるデザインを採用しています。また、地下雨水ピットから屋上庭園まで水を汲み上げ、自然流下でオフィスフロアや商業エリアに水を流す「超高層循環水景システム」により、水音や水面のゆらぎによるヒーリング効果を生み出し、付加価値の向上を目指します。また、建物低層部には「（仮称）虎ノ門イノベーションセンター」をはじめ、店舗エリアや東西のガーデンテラスなど、賑わいや交流の場として地域に開かれた空間を創出する計画です。

次世代のオフィスビルとして、消費エネルギーを効率的に削減する設備・仕様を導入するほか、DHC（地域冷暖房施設）の導入により、環境負荷の低減を図ります。これらの取り組みなどにより、本事業はLEED Gold 予備認証（※1）を取得しているほか、ZEB Ready（事務所用途）（※2）をはじめ、DBJ Green Building 認証（※3）及びCASBEE（※4）、BELS（※5）の最高ランクを取得する予定です。

- ※1 Leadership in Energy and Environmental Designの頭文字をとってLEED（リード）と呼ばれ、環境配慮された優れた建築物を作るため先導的な取り組みを評価する認証プログラム（環境性能評価認証システム）。
- ※2 年間の一次エネルギー消費量が従来の建物と比べ、50%以上削減され、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物（用途）のこと。
- ※3 「環境・社会への配慮」がなされた不動産とその不動産を所有・運営する事業者を支援する取り組みとして2011年に創設された認証制度。
- ※4 建築環境総合性能評価システムとも呼ばれ、建築物の環境性能を評価するシステム。
- ※5 Building-Housing Energy-efficiency Labeling Systemの略称で、建築物の省エネ性能（燃費）について、評価・認定する制度。

■デザイナーコメント

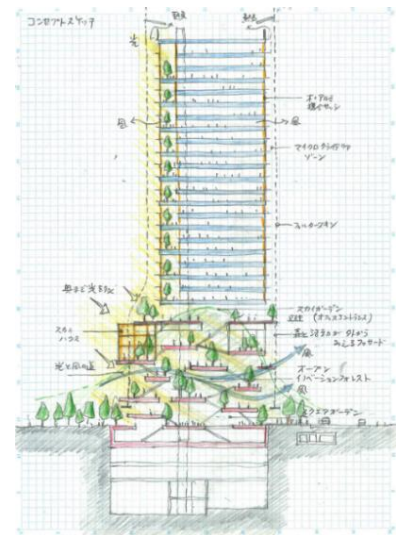
【建築デザイン】

株式会社小堀哲夫建築設計事務所 小堀哲夫氏コメント

The Place of Availabilities 都市の居場所

人間は、どんな街であっても、自分の居場所と思える空間が必要です。それは家やオフィス、学校、劇場、美術館など様々ですが、都市の中の居場所とは、みんなのものであり自分のものでもある恩恵に溢れたavailable(余白)な、自由空間であるべきだと考えました。人間や生物にとって、光や風や水は大切な存在であり、憧れでもあり、永遠に変わらない価値です。立体的に流動する森のような自由空間は、一つ一つ大小様々な居場所を持ち、世代を超えた多様な活動を許容する場をイメージしました。半外部として自然を感じながら、他者を受け入れることができる空間性と界限性を持っています。

さらに、虎ノ門は皇居の森を望みながら、武蔵野台地とかつての海の境界(エッジ)に存在しており、新橋から続く小さな建築群と交わる類稀な街区、歴史、自然が、私たちに多くのインスピレーションを与えました。特にヒューマンスケールから都市スケールまで変化するファサードは、街の新たなランドマークとなるでしょう。そして、屋上庭園から降り注ぐように流れる水やイメージは、ゆらぎのある自然を感じながら、新たな自然観と共に偶発的に閃きが生まれ、人々から愛される場所になっていくことを期待しています。



コンセプトスケッチ

<https://tk-a.jp/>

代表実績：ROKI Global Innovation Center、NICCA INNOVATION CENTER、CIC Tokyoなど

【ランドスケープデザイン】

株式会社ランドスケープ・プラス 平賀 達也氏コメント

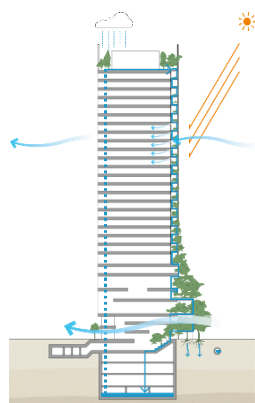
計画地の北側には都市景観を形成する「都市軸」、東側には日比谷公園と愛宕山をつなぐ「自然軸」があります。また南側には新橋駅と金刀比羅宮をつなぐ「歴史軸」、西側には虎ノ門ヒルズに至る「回遊軸」があります。これらの多様な軸が交錯するエネルギーを緑や水の要素で平面的かつ立体的に絡め取りながら建物頂部へと導き、そこで生み出される光合成エネルギーを建物の内外で働き過ごす人々へと還元する仕組みを考案しました。地下の雨水ピットから屋上まで水を汲み上げ、自然流下でオフィスや商業エリアに水を流す循環システムは、虎ノ門が奥多摩の入口「羽村取水口」から「溜池」を介して江戸の街に上水を分配する要所にあったこと、そして建物の高さが「羽村取水口」の高さと同じであることにヒントを得ています。建物が生命体のよう



な水循環を内包することで、時間や空間の概念を越境する感覚を共有できるのではないのでしょうか。ランドスケープの新たな試みが本事業の価値向上に寄与することを願っています。

<https://www.landscape-plus.co.jp/>

代表実績：GREEN SPRINGS、ののあおやま、南池袋公園など



循環システムイメージ図



コンセプトスケッチ

■事業概要

事業名称 虎ノ門一丁目東地区第一種市街地再開発事業

事業主体 虎ノ門一丁目東地区市街地再開発組合

所在 東京都港区虎ノ門一丁目1000番

容積率 1,500%

敷地面積 6,397.27㎡

延床面積 119,886.17㎡

主要用途 事務所、店舗、ビジネス支援施設 等

階数／高さ 地上29階地下4階 /171.31m

着工 2024年1月22日

竣工 2027年6月15日（予定）

設計 株式会社日本設計

施工 戸田・西松建設共同企業体

ブランディングディレクター 春蒔プロジェクト株式会社・株式会社GOODTIME

■ 位置図



■ 本件に関するお問い合わせ先

中央日本土地建物グループ株式会社

経営企画部広報室 (鈴木・平山)

TEL : 03-3501-6906 FAX : 03-3506-8940

※本リリースに記載の内容は、今後の検討・協議等により、変更となる場合があります。