



## PRESS RELEASE

2008年 1月 31日

### 森トラスト株式会社

〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-3-17  
虎ノ門2丁目タワー  
問い合わせ先: 広報部  
TEL 03-5511-2255 FAX 03-5511-2259  
URL <http://www.mori-trust.co.jp>

～ 港区虎ノ門四丁目、地下鉄神谷町駅近接の約5千坪の敷地～  
「虎ノ門パストラル」(土地・建物)の取得について

森トラスト株式会社(本社:東京都港区 社長:森 章 以下、「森トラスト」)は、本日、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ(本社:東京都中央区 社長:金子 修 以下、「ダヴィンチ・アドバイザーズ」)の助言する特定目的会社と共同で、農林漁業団体職員共済組合より、「虎ノ門パストラル」(東京都港区虎ノ門四丁目)の土地・建物を取得しましたので、お知らせ致します。

本件は、森トラストとダヴィンチ・アドバイザーズの2社によるコンソーシアムが、2007年9月27日に農林漁業団体職員共済組合より取得した優先交渉権に基づき、2008年1月18日に売買契約を締結し、本日付で取得に至ったものです。

虎ノ門パストラルの土地・建物は、ダヴィンチ・アドバイザーズが助言する、リース特定目的会社と共同で取得し、今後、両社の共同事業として複合再開発を行います。

今回取得した敷地は、都心部の中でも霞ヶ関に近接した抜群のオフィス立地であると同時に、国内外の優良企業の集積や、ホテルなどの都市機能の集積もはかられている、虎ノ門・神谷町地区に位置します。中でも当地は、神谷町駅から徒歩1分、都心の大動脈でもある桜田通りに近い交通利便性を兼ね備えた、約16,000㎡(約5,000坪)の広大な敷地であります。

森トラストは、これまで同エリアにおいて、オフィス・高級賃貸住宅・商業施設・大使館・テレビ局・緑豊かな円形広場を複合した「城山ガーデン」をはじめ、合計9棟、延床面積約21万㎡の賃貸オフィス・住宅事業を展開しています。

当地の再開発にあたっては、これまで森トラストが培ってきた都市開発のノウハウを結集して、当地の持つエリア特性、立地特性、敷地規模を最大限活かした、オフィス・住宅・商業施設等の大規模複合再開発を行う方向で検討を進めていく予定です。

## 【取得内容】

### 土地・建物

名 称 : 虎ノ門パストラル(土地・建物)  
所在地 : 東京都港区虎ノ門四丁目24番6他  
土地面積 : 16,050.18㎡  
建物延床面積 : 38,651.91㎡  
建物構造 : 鉄骨造陸屋根 地下3階付13階建  
竣工 : 1968年(昭和43年)7月26日  
取得価額 : 230,902,116,688円(税込)

## 【取得の経緯】

2007年9月27日 優先交渉権取得  
2008年1月18日 契約締結  
2008年1月31日 物件引受

## 【会社概要】

### 農林漁業団体職員共済組合

本店所在地 : 東京都港区虎ノ門4-1-1  
設立 : 1959年(昭和34年)1月1日  
代表者名 : 近藤 博彦

### 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ

本店所在地 : 東京都中央区銀座6-2-1  
設立 : 1998年(平成10年)8月14日  
資本金 : 23億8587万5000円  
代表者名 : 金子 修  
事業内容 : 不動産投資顧問事業、投資事業、その他の事業

### 森トラスト株式会社

本店所在地 : 東京都港区虎ノ門2-3-17  
設立 : 1970年(昭和45年)6月10日  
資本金 : 100億円  
代表者名 : 森 章  
事業内容 : 都市開発、ホテルの経営および投資事業

以上

計画地周辺地図（広域）



計画地周辺地図（拡大）



森トラストの複合再開発事例

丸の内トラストタワー（本館・N館）



|      |                 |
|------|-----------------|
| 敷地面積 | 12,026.77㎡      |
| 延床面積 | 約180,500㎡       |
| 所 在  | 東京都千代田区丸の内1-8-1 |
| 延床面積 | 65,243.54㎡      |
| 階 数  | 地上19階、地下3階      |
| 主要用途 | オフィス、店舗         |
| 着 工  | 2001年10月        |
| 竣 工  | 2003年9月         |

|      |                     |
|------|---------------------|
| 【N館】 | 【本館（計画）】            |
| 所 在  | 東京都千代田区丸の内1-8（持主未定） |
| 延床面積 | 約115,400㎡           |
| 階 数  | 地上37階、地下4階          |
| 主要用途 | オフィス、ホテル、店舗         |
| 着 工  | 2006年2月             |
| 竣 工  | 2008年11月（予定）        |

東京汐留ビルディング



|      |                      |
|------|----------------------|
| 所 在  | 東京都港区東新橋1-9-1        |
| 敷地面積 | 17,847.67㎡           |
| 延床面積 | 190,256.92㎡          |
| 階 数  | 地上37階、地下4階           |
| 主要用途 | オフィス、高層棟3～26階、低層棟12階 |
| 着 工  | 2005年1月              |

城山ガーデン



|               |               |     |    |
|---------------|---------------|-----|----|
| 所 在           | 東京都港区虎ノ門4-3-1 |     |    |
| 敷地面積          | 27,151.08㎡    |     |    |
| 延床面積          | 127,252.96㎡   |     |    |
| 主要用途          | オフィス、賃貸住宅、店舗  |     |    |
| 名 称           | 用途            | 地上  | 地下 |
| 城山トラストタワー     | オフィス、店舗       | 37階 | 2階 |
| 城山トラストコート     | 住宅            | 12階 | 4階 |
| スウェーデン大使館     | 大使館           | 8階  | 2階 |
| 日経電波会館（テレビ東京） | テレビ局          | 10階 | 1階 |
| 竣 工           | 1991年2月       |     |    |

赤坂ツインタワー 本館・東館、ATT新館



|         |            |
|---------|------------|
| 【本館・東館】 | 【ATT新館】    |
| 所 在     | 東京都港区赤坂    |
| 敷地面積    | 11,866.50㎡ |
| 延床面積    | 98,033.02㎡ |
| 階 数     | 地上18階、地下4階 |
| 主要用途    | オフィス、店舗    |
| 着 工     | 1983年3月    |

|      |            |
|------|------------|
| 所 在  | 東京都港区赤坂    |
| 敷地面積 | 2,242.67㎡  |
| 延床面積 | 16,741.13㎡ |
| 階 数  | 地上13階、地下1階 |
| 主要用途 | オフィス、店舗    |
| 着 工  | 1992年7月    |

御殿山ガーデン



|                  |                  |     |    |
|------------------|------------------|-----|----|
| 所 在              | 東京都品川区北品川4-7-35  |     |    |
| 敷地面積             | 33,044.71㎡       |     |    |
| 延床面積             | 118,425.22㎡      |     |    |
| 主要用途             | オフィス、賃貸住宅、ホテル、店舗 |     |    |
| 名 称              | 用途               | 地上  | 地下 |
| 御殿山トラストタワー       | オフィス、店舗          | 21階 | 3階 |
| ホテルラフォーレ東京       | ホテル              | 25階 | 3階 |
| 御殿山トラストコート（庭園住宅） | 住宅               | 25階 | 3階 |
| 御殿山庭園            | 日本庭園             | -   | -  |
| 竣 工              | 1990年7月          |     |    |

(仮称) 仙台一番町プロジェクト



|      |                 |
|------|-----------------|
| 所 在  | 宮城県仙台市青葉区一番町1-9 |
| 敷地面積 | 13,550.52㎡      |
| 延床面積 | 約125,300㎡       |
| 階 数  | 地上37階、地下2階      |
| 主要用途 | オフィス、ホテル、店舗     |
| 着 工  | 2008年1月         |
| 竣 工  | 2010年4月（予定）     |