

都市を託される責任。



2014年10月23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
お問い合わせ先: 広報部
TEL 03-5511-2255 FAX 03-5511-2259
URL <http://www.mori-trust.co.jp>

PRESS RELEASE

同時発表：国土交通記者会
国土交通省建設専門紙記者会
東京都庁記者クラブ

『(仮称)虎ノ門四丁目プロジェクト』始動 東京の国際競争力強化に向け、次世代型国際・防災拠点を構築

森トラスト株式会社（本社：東京都港区、社長：森 章）は、虎ノ門パストラル跡地において、大規模複合開発『(仮称) 虎ノ門四丁目プロジェクト』の計画を進めており、今般その計画概要が決定しましたのでお知らせいたします。

本計画地が所在する六本木・虎ノ門地区は、東京五輪に向けた交通インフラ整備が予定され、将来的に訪日外国人が東京各所に移動する際の交通の結節点としての機能の向上や、国際的経済拠点としての発展が期待されるエリアとなっております。

本計画は、同地区の中心、約 5 千坪の敷地において、外国人の生活を包括的にサポートする施設として、短～中長期滞在を可能とするホテルやサービスアパートメント、多言語対応医療・生活コンシェルジュ機能や、日本の地域資源（クールジャパン）を活用した産業育成と海外展開を支援する機能を整備するほか、生物多様性に配慮した緑地や歩行者空間を整備し、高い防災・環境性能を備えるなど、東京の国際競争力強化に資する、次世代型の新しいサービス・施設を提供いたします。

なお、今後、『(仮称) 虎ノ門四丁目プロジェクト』は、東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として、東京都の都市計画審議会による審議、国家戦略特別区域会議の同意を経て、内閣総理大臣による認定を受けるべく手続きを進めてまいります。



外観（低層部）イメージ



緑地イメージ

1. 立地特性：発展する六本木・虎ノ門地区内、国際的な機能を提供してきたエリアの中心

本計画地が所在する虎ノ門地区は、官庁街に近接するビジネス街として発展してきた歴史を持ち、近年は東京五輪に向け、環状二号線や、虎ノ門～神谷町駅間の新駅構想などが予定され、訪日外国人の交通拠点としての機能も期待されているエリアです。現在、同地区内では、多くの都市開発事業が計画されており、国際的経済拠点としての更なる発展が期待されています。

本計画地は、六本木・虎ノ門地区の中心、東京メトロ日比谷線神谷町駅に近接した場所に位置し、かねてより大使館や外資系企業、国際級ホテルが集積し、外国人居住者や観光客を迎えてきた国際性の高いエリアとなっています。

■ 周辺地図



2. 『(仮称) 虎ノ門四丁目プロジェクト』計画概要

■ 本計画における整備方針（詳細は次頁）

(1) 都市基盤の整備とみどりの創出

- ①地区内の課題を解決する道路・地下歩行者通路の整備
- ②周辺開発と連携する歩行者ネットワークの形成
- ③地形をいかし、生物多様性に配慮した約 3,000 m²の緑地の整備

(2) 国際競争力強化に向けた都市機能の導入

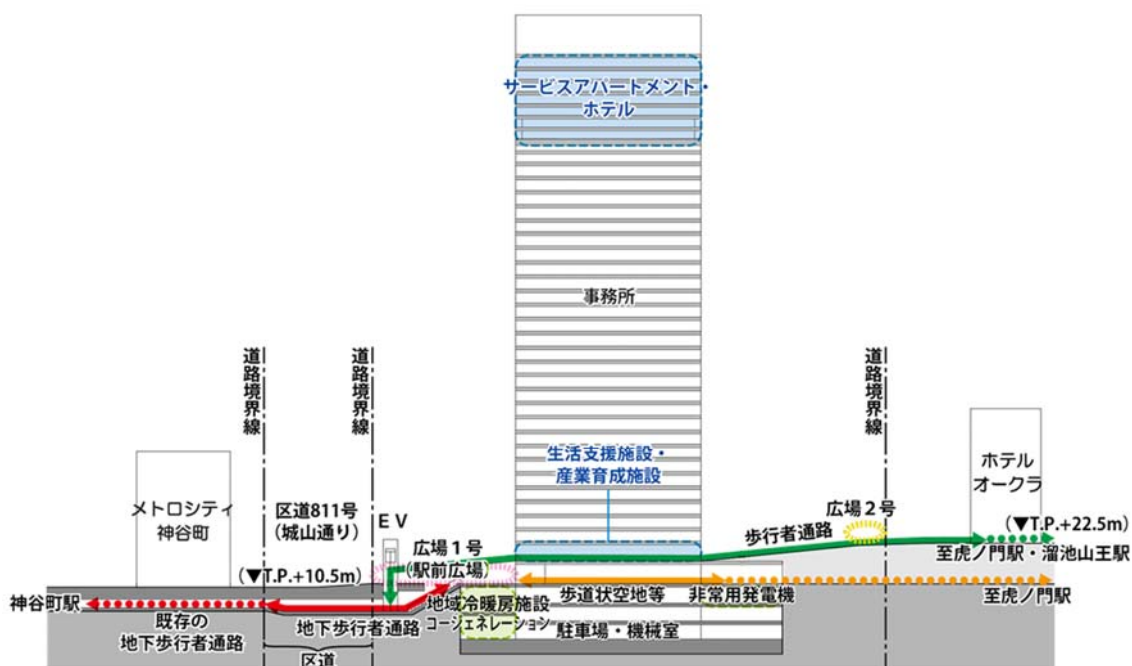
- ①外国人の生活を包括的にサポートする機能の導入
- ②日本の地域資源を活用した産業の育成と海外展開を支援する機能の導入

(3) 防災対応力強化と都市環境の向上

- ①災害時の業務機能継続と地区間連携による地域防災対応力強化
- ②環境負荷低減への取組と緑化の推進

■ 計画概要

計 画 地： 東京都港区虎ノ門三丁目及び四丁目各地内
 地 域 地 区： 商業地域、防火地域
 主 要 用 途： 事務所、ホテル・サービスアパートメント、店舗、カンファレンス、
 生活支援施設、産業育成施設、神社等
 敷 地 面 積： 約 16,300 m² (約 5,000 坪)
 延 床 面 積： 約 210,000 m² (約 63,500 坪)
 階 数・高 さ： 地上 36 階、地下 4 階 最高高さ約 180m
 予 定 工 期： 2015 年度～2018 年度 (予定)



計画断面図

本計画における整備方針（詳細）

（1）都市基盤の整備とみどりの創出

①地区内の課題を解決する道路・地下歩行者通路の整備

- ・周辺の交通混雑軽減（交通転換）に向けた道路整備
- ・神谷町駅前交差点の混雑軽減に向けた駅直結のバリアフリー地下歩行者通路の整備

②周辺開発と連携する歩行者ネットワークの形成

- ・神谷町駅地上出口の駅前広場と、そこから派生する歩行者空間の一体整備により、バリアフリーの確保された、広域につながる歩行者ネットワークを形成

③地形をいかし、生物多様性に配慮した約 3,000 m²の緑地の整備

- ・斜面地の地形をいかした、地域に根付いた「葺城稻荷神社」の名を冠する緑地「(仮称) 葺城^{ふきしろ}の森」を整備
- ・地域の在来種を用いた植栽と多様な動物の生息空間の創出による生物多様性の保全・回復
- ・芝公園などの近傍の緑とネットワークした、広域な緑地帯を形成

（2）国際競争力強化に向けた都市機能の導入

①外国人の生活を包括的にサポートする機能の導入

- ・多言語ワンストップ医療機能
- ・外国人の地域順応支援機能
- ・生活コンシェルジュ（多言語総合案内）機能
- ・ホテル・サービスアパートメント

②日本の地域資源を活用した産業の育成と海外展開を支援する機能の導入

- ・日本各地に眠る地域資源（クールジャパン）に関する、ポテンシャルを持つ事業の「発掘」、「育成」、「交流促進」等の継続的な支援
- ・国際性の高い地域特性をいかし、当施設に集まる外国人へ地域資源を発信

（3）防災対応力強化と都市環境の向上

①災害時の業務機能継続と地区間連携による地域防災対応力強化

- ・自立・分散型エネルギーシステム等による災害時の業務機能継続
- ・地区間の連携・機能補完による地域防災対応力強化

②環境負荷低減への取組と緑化の推進

- ・既存地域冷暖房施設（DHC）のサブプラントを整備、CGS（コージェネレーションシステム）の有効活用により、地域のエネルギー利用効率の向上に貢献
- ・エネルギーの効率利用、先進的環境技術の積極採用、熱負荷低減の取組を進め、建物全体で東京都建築物環境計画書制度における「PAL*低減率」「ERR」について、最高評価の「段階 3」を目指す
- ・約 5,000 m²の大規模緑地空間を創出し、ヒートアイランド対策に貢献

※記載内容は、今後の協議等により変更となる可能性があります。

以上