4. 虎ノ門駅前地区市街地再開発組合 (虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業)

当地区は東京都の主要幹線道路である桜田通り と外堀通りが交差する虎ノ門交差点に位置すると ともに、東京メトロ銀座線の主要駅である「虎ノ 門駅」に隣接しており、交通利便性の非常に高い 地域である。これまで日本の高度経済成長期を支 えるビジネス街として発展してきたが、建物の老 朽化や幅員の狭い道路の存在、災害時に帰宅困難 者を一時的に受け入れる空間の不足など防災面が 懸念されていた。さらに、隣接する銀座線虎ノ門 駅においては、朝夕ラッシュ時には、プラットホ ームや通路、階段等の混雑が著しく、また十分な バリアフリー動線が確保されていないなどの課題 を抱えていた。これらの課題を解決すべく従前の 権利者を中心として「虎ノ門一丁目開発を考える 会」を組織・開催し、再開発事業に取り組むことと なった。

本事業は、業務・商業機能の質的高度化等による国際的なビジネス交流拠点としての機能強化や賑わいの創出、魅力と個性ある複合市街地の形成を目的に都市機能の集約が実施されている。また街区再編に伴い、道路の拡幅や歩道状空地の整備、電線類地中化により、ゆとりある都市環境整備が図られている。さらに、敷地内に銀座線虎ノ門駅を拡張することで駅の混雑を改善し、地上に約800㎡、地下に約600㎡の駅前広場を整備し駅前拠点に相応しい滞留空間を設け、駅まち一体の街づくりの推進に貢献している。非常時の際にも、地上・地下駅前広場を帰宅困難者の一時滞在施設とすることで、地域の防災機能の向上が図られている。

事業推進体制

コンサルタント (株)日本設計

建築設計 日本設計・三菱地所設計設計共同企業体

建築施工 竹中・西松共同企業体

ディベロッパー 野村不動産㈱

特定業務代行者 竹中·西松共同企業体

参加組合員野村不動産㈱、東京地下鉄㈱





上段:施設建築物全景 下段:上空から

事業概要

所 在 地:東京都港区 地区面積:約0.5ha

事業経過:都決 H27.7/完了 R2.6

施設概要、用途:

S、SRC 造 地上 24F/地下 3F

延床 47,260 m²

業務 (46,630 m²)、商業 (630 m²)

駐車場 (88台)

虎ノ門駅前地区市街地再開発組合理事長 森村 裕介(虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業)

この度は、このような栄誉ある賞をいただき、誠にありがとうございます。

虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業は、およそ8年の歳月をかけ2020年6月に竣工いたしました。

当事業は、地域の有志の方々で結成された「虎ノ門一丁目開発を考える会」からスタートしました。皆様とまちづくりの手法を勉強しながら、当地区に相応しい開発手段の検討を重ね、徐々にまちづくりの方向性を固めていったことが思い返されます。地区の防災性の不足や隣接する虎ノ門駅の混雑状況等、浮き彫りになった街の課題は山積していましたが、皆様と根気強く議論できたことで、事業成立への機運は徐々に高まっていきました。

2014年に準備組合を設立し、事業協力者として野村不動産㈱を迎えてからは、2015年の国家戦略特区事業認定、都市計画決定、2016年の再開発組合設立、2017年の権利変換計画認可と、予定通りの事業スケジュールで進捗することができました。2012年の検討開始当時を知る者としては、次第に竣工への道筋が見えてきたときの高揚感は今でも忘れられません。

その後の事業推進も決して平坦な道程ではありませんでしたが、事業コンサルの㈱日本 設計をはじめとした事業に関係する皆様に支援いただきながら、着実に歩みを進めてきま した。

竣工間近には、新型コロナウイルスの流行という、未曽有の事態にも直面いたしました。 理事会の対面開催が困難となり、また施工現場では海外からの資材の搬入がストップする など、予定通りの竣工が危ぶまれる状況でしたが、施工者含め、関係者の皆様方にご尽力い ただき、当時予定していた東京オリンピック開催前の2020年6月に無事竣工を迎えること が出来ました。

検討開始から竣工に至るまでに多大なるご支援・ご指導を賜りました権利者・行政関係者・地域住民の皆様に厚く御礼申し上げます。また幾多の難局を共に乗り越えていただいた事業協力者、各種コンサルタント、設計・施工に携わられた関係各社の皆様方に深く感謝を申し上げます。

建物名称の「東京虎ノ門グローバルスクエア」には「人々が集まり、交流し、グローバルに発展・成長を遂げる拠点にしたい」という想いが込められています。この地で古くから人々が営んできた生活の歴史に、先進性という新たな風を吹き込み、誕生した「東京虎ノ門グローバルスクエア」。本建物が虎ノ門の玄関口として機能し、この地に集ってきたすべての人々にとってこのまちが特別な存在であり続けることを祈念して、ご挨拶とさせていただきます。