

5. 虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合（虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業）

当地区は、元々小規模街区により形成され、快適な歩行空間や公園等が不足しているほか、老朽化した建物や幅員の狭い道路が多く、防災上の危険性があった。また、周辺居住者にとってはスーパーマーケット等の生活利便施設も不足していた。その中で、隣接する環状第2号線やその沿線の再開発事業計画が進み、周辺環境が変わろうとしている状況を踏まえ、当地区でも、地元の課題解決を目指したまちづくりの機運が高まった。その後、リーマンショックから端を発した不動産市場の落ち込み等に加え、平成23年の東日本大震災等により事業を取り巻く環境が激変したが、平成25年に東京オリンピック・パラリンピック開催が決定したことや、虎ノ門新駅構想も具体化したことで機運が再び高まり、東京オリンピック・パラリンピックまでに完成することを目標とし事業が進められた。

本事業では、街区再編に併せ都市計画道路放射21号線の拡幅整備を行うとともに、地域住民等の憩いや地域交流の場となる、約1,200㎡の街区公園を整備、また、計画地内にバスターミナルを設け、臨海部や空港等とのアクセス強化を図り、虎ノ門駅や虎ノ門ヒルズ駅とバリアフリーの地下通路で結ぶことで国際ビジネス拠点に相応しい交通結節機能が整備されている。施設建築物は、街の賑わいを連続させるため低層部に商業施設を入れるとともに、起業支援等を行うビジネス支援施設を整備している。さらに、災害時には防災拠点としての機能を維持するために、コージェネ、地域冷暖房、非常用発電施設等を整備し、帰宅困難者の一時滞在施設や防災備蓄倉庫を整備することで地域の防災機能強化が図られている。

事業推進体制

コンサルタント (株)森ビル、(株)アル・アイ・エー
 建築設計 森ビル(株)一級建築事務所



上段：施設建築物全景 下段：施設内観

建築施工 (株)大林組、(株)きんでん
 三機工業(株)、斎久工業(株)
 デイ・ロッパー 森ビル(株)
 参加組合員 森ビル(株)、西松建設(株)、京阪ホールディングス(株)
 東京都市開発(株)

事業概要

所在地： 東京都港区 地区面積：約 1.5ha

事業経過： 都決 H27.7/完了 R2.1

施設概要、用途：

S、RC、SRC 造 地上 36F/地下 3F

延床 171,670 ㎡

業務 (128,000 ㎡)、商業 (9,300 ㎡)

住宅 (270 ㎡)、駐車場 (300 台)

その他 (共用部・DHC (地域冷暖房) 34,100 ㎡)

虎ノ門一丁目地区市街地再開発組合
理事長 佐藤茂
(虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業)

この度は令和3年度功労者表彰をいただき、誠にありがとうございます。

虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業は、今から12年程前の2009年7月に街づくり意見交換会にて検討を開始したのを始まりとし、その後地元の方々と幾度も協議を重ねつつ、2010年12月に準備組合を設立致しました。当時は、リーマンショック後の大変な時期であり、その後は東日本大震災もありましたが、それを乗り越えたところで、東京オリンピック・パラリンピックの開催決定、日比谷線新駅の整備決定、国家戦略特区の事業認定という後押しを受け、当事業は、2015年7月都市計画決定、2016年1月再開発組合設立認可・事業認可、同年6月権利変換計画認可を経て、2017年2月に新築工事着手し、2020年1月15日に無事竣工を迎えました。都市計画決定以降は異例の早さで事業を推進することが出来ました。

2020年は、「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」の竣工直後に新型コロナウイルス感染症の発生という想定外の事態が生じましたが、6月には商業施設がオープンするとともに、日比谷線虎ノ門ヒルズ駅の開業と合わせて地下歩行者通路が全線開通し、10月にはバスターミナルから発着する東京BRTが運行を開始するなど、虎ノ門のまち全体の価値が飛躍的に向上したと感じております。「虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー」が、これからも虎ノ門の発展に益々貢献するとともに、多くの方に末長く親しまれる施設であることを心より祈念いたします。

最後に当事業にご尽力いただいた、行政関係官庁、地元や近隣町会の皆様方のご支援とご協力に厚く御礼申し上げます。