

施行区域約2.5ha、延床面積約17万㎡の大規模複合開発  
「赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業」  
権利変換計画認可について  
「溜池山王」駅に直結する地下鉄連絡通路・連絡広場を整備

新日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区南青山、代表取締役社長:成川 哲夫)が事業協力者および参加組合員として参画している「赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業」(赤坂一丁目地区市街地再開発組合理事長:春田隆三)は、9月19日付で東京都知事より権利変換計画認可を受けましたのでお知らせいたします。

本事業は、東京都港区赤坂一丁目、東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅に近接した約2.5ha(敷地面積16,088㎡)の広大なエリアを施行区域としています。「溜池山王」駅と連携した新たな駅前拠点ゾーンとして、港区都市計画に基づく土地の集約化や地下鉄連絡通路の新設等により快適な歩行者ネットワークを形成するとともに、充実した緑化を図り防災性の高い街づくりを進め、業務・商業・住宅等の機能が集約した魅力ある複合市街地の形成を目標とし事業を推進してまいります。2014年1月解体工事に着手、同年8月着工、2017年4月竣工を予定しています。

■本事業における主な取り組み

〈赤坂一丁目エリアにふさわしい魅力ある複合市街地の形成〉

- 本エリアは、各国大使館や多くの外資系企業が立地する国際色豊かな地域であり、国際戦略総合特別区域の「アジアヘッドクォーター特区」や、特定都市再生緊急整備地域の「東京都心・臨海地域(環状二号線新橋周辺・赤坂・六本木)」内に位置しており、2020年にオリンピックが開催される東京の魅力さをさらに向上させる、国際的な金融および交流の拠点として貢献します。
- 本事業では、この地にふさわしい業務・商業・住宅など多様な機能を配置するとともに、敷地内には広場や歩道状空地など緑豊かなオープンスペースを確保し、魅力ある複合市街地の形成を図ります。

〈「溜池山王」駅と直結する地下鉄連絡通路・連絡広場を整備〉

- 「溜池山王」駅地下道から延伸する地下鉄連絡通路・連絡広場を整備し、歩行者動線のバリアフリー化を図るとともに、虎ノ門方面への歩行者ネットワークを強化します。

〈東京の国際競争力強化に貢献するビジネス拠点の形成〉

- 施設建築物の制振構造の採用や、都市ガスを燃料とした発電機を設置し、災害発生後ライフラインが復旧するまでの間、入居企業が事業活動を継続できるようにします。
- これらの取り組みを通じて、国内外の有力な企業を誘致し、東京の国際競争力強化に貢献します。

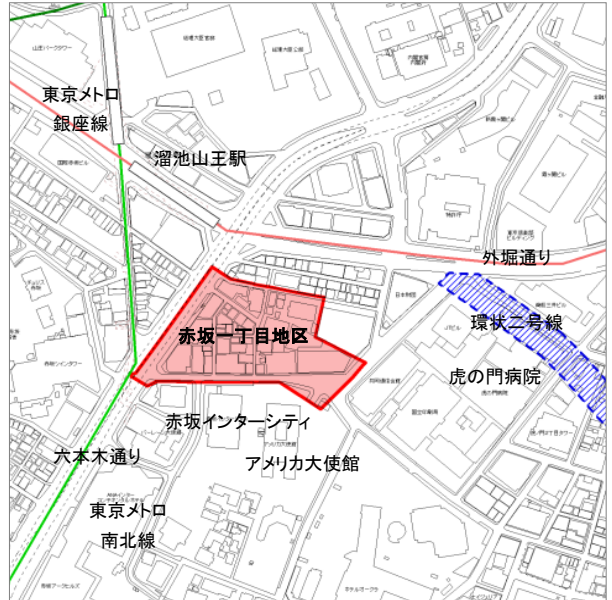


【全体外観イメージ】

【事業概要】

所在地	東京都港区赤坂一丁目 5 番(一部)、6 番、8 番、9 番(一部)
事業名称	赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業
施行者	赤坂一丁目地区市街地再開発組合
施行区域	約 2.5ha
敷地面積	約 16,088 m <sup>2</sup>
建築面積	約 7,130 m <sup>2</sup>
延床面積	約 175,300 m <sup>2</sup>
容積率	約 900%
建物高さ	約 200m
階数	地上 37 階・地下 3 階・塔屋 1 階
用途	事務所、共同住宅、集会施設、店舗、駐車場、 備蓄倉庫等

【位置図】



\* 本計画の内容は今後変更することがあります。

【これまでの経緯】

2008年3月28日 赤坂一丁目地区市街地再開発準備組合設立  
 2011年9月12日 赤坂一丁目地区市街地再開発に関する都市計画決定告示  
 2012年8月8日 赤坂一丁目地区市街地再開発組合設立  
 2013年9月19日 権利変換計画認可

【今後のスケジュール(予定)】

2014年1月 解体工事着手  
 2014年8月 本体工事着工  
 2017年4月 本体工事竣工

【配置計画図】



〈本件に関するお問い合わせ先〉

新日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当: 吉田、中村

TEL03-6745-5751 FAX03-6745-5060



【添付資料】

■都心における貴重な緑化空間の形成と周辺環境への貢献

- 敷地全体を大小の樹木を配した緑化空間とし、敷地内の緑化率 50%超を実現。緑地内には飲食店を配した、都心における希少な緑のオアシスを創出します。
- 幅員 10m、長さ約 200mの多重列植の街路樹空間を整備します。赤坂・虎ノ門エリアにおける、溜池山王駅からの玄関口にふさわしい緑豊かな街づくりを目指します。
- 既存の地域冷暖房システム(DHC)とコージェネレーションシステム(CGS)を連携し、高効率なエネルギー利用を促進します(※DHC: 赤坂・六本木アーケヒルズ地区)。また、高効率 CGS や太陽光発電設備の導入による電力供給も推進します。

【竣工イメージ】



【地域冷暖房システムの区域】





■次世代のスタンダードとなる環境配慮型ハイスペック・オフィス

〈フレキシビリティの高いオフィス空間〉

- 1フロア約 780 坪、合計約 24,000 坪の無柱空間とすることで、自由なレイアウトが可能な、さまざまなニーズに対応できるオフィスフロアとします。

〈安心、安全な都市生活をサポートする建物構造〉

- 強固な地下地盤を基礎とし、大地震時を想定した構造設計を行い、超高層建築物特有の揺れに強い鉄骨造の建物に最適な制振装置を設けることで、安心、安全な都市生活をサポートします。

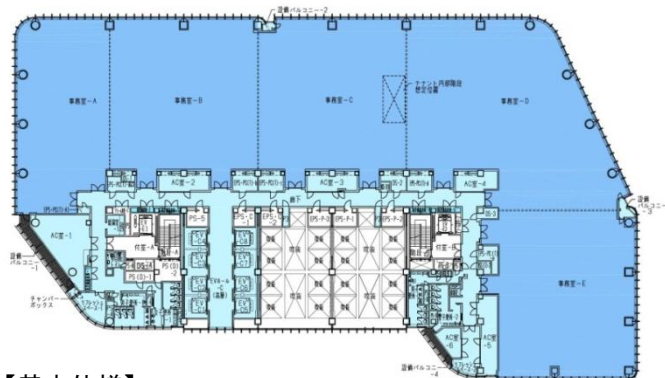
〈災害時も事業継続を可能とする設備および万全の防災対策〉

- 災害発生後、ライフラインが復旧するまでの期間を 3 日間～最大 7 日間と想定し、災害・復旧期間における業務や居住生活が継続できるよう、設備系統・燃料の多重化を図ります。
- また、帰宅困難者対応として、食料や毛布等を備蓄し、災害時等に高層棟の 1、2 階のロビー等を一時滞在スペースとして活用する予定です。

【断面図】



【基準階平面図】



【基本仕様】

フロア数	31フロア(6～36F) 内特殊階6フロア
総賃貸面積	約 24,757 坪
基準階貸室	約 783 坪(高層基準階/14～36F) 約 727 坪(低層基準階/6～13F)
基準階天井高	2,850 mm(特殊階 3,000 mm)
基準階 OA 床	150 mm(特殊階 300 mm)
基準階床荷重	500 kg/m <sup>2</sup> (一部 1,000 kg/m <sup>2</sup> )
コンセント容量	60VA/m <sup>2</sup>
受電方式	特別高圧 22kV 3 回線スポットネットワーク
空調熱源	DHC(アークヒルズ熱供給) +ガスコージェネレーションシステム
テナント発電機	3,500kVA×1基、1,500kVA×2基 (設置可能スペース)