



日鉄興和不動産

News Release

2025 年 12 月 8 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

隣接地を取り込んだ共同建替え事業 「虎ノ門 KT ビル」マンション建替組合設立

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩、以下、当社）は、東京都港区虎ノ門五丁目にて推進中の「虎ノ門 KT ビル建替え事業（以下、本事業）」が、この度、東京都港区の認可を受け、「虎ノ門 KT ビルマンション建替組合」を設立いたしましたので、お知らせいたします。

1. 建替えの経緯

「虎ノ門 KT ビル（以下、本物件）」は、東京メトロ日比谷線「神谷町」駅徒歩 1 分に立地し、地上 10 階建て、住戸 24 戸と店舗事務所 1 区画からなる複合用途のマンションとして 1979 年に完成しました。

2013 年に実施した耐震診断で「倒壊または崩壊する危険性が高い」との判定を受け、本格的に再生検討を開始いたしました。雨漏れや給排水管の劣化等、建物の老朽化が露呈している傍ら、修繕積立金の不足により大規模修繕や高額な耐震補強工事への対応が困難であること等の問題も抱えて、これらを抜本的に解決するためには建替えが望ましいと判断され、2024 年 12 月の建替え決議集会で可決承認。権利者全員参加による建替組合の設立に至りました。

2. 本事業の特徴

本物件は狭小地かつ不整形のため、現行法に則った施設計画では工事コストへの影響が大きく還元率の低さから合意形成が困難であることから、隣接する東側敷地を取り込んだ共同建替えを検討しました。これにより、施行再建マンションの施設計画および経済条件を改善できたことから、本物件の区分所有者ならびに隣接地所有者からの合意を経て共同建替えの実現に至りました。



▲建替え後、外観完成予想 CG
※今後の諸官庁協議・合意形成・経済情勢等により変更となる場合があります。

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティ AIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <https://www.nskre.co.jp>



3. 計画地位置図



▲現在の「虎ノ門KTビル」

4. 建替え事業の概要

- ・所在地：東京都港区虎ノ門五丁目 21 番 3、21 番 4（地番）
- ・交通：東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 徒歩 1 分
- ・建替事業者：虎ノ門 KT ビルマンション建替組合
- ・事業手法：マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく建替組合施行
- ・参加組合員：日鉄興和不動産株式会社
- ・コンサルタント：元・建築マネジメント株式会社

	従前建物（建替え前）	従後建物（建替え後）
建物名称	虎ノ門 KT ビル	未定
竣工年月	1979 年 5 月	2029 年 3 月（予定）
敷地面積	約 297 m ²	約 368 m ²
延床面積	約 1,824 m ²	約 2,826 m ²
構造・規模	SRC 造 地上 10 階	RC 造 地上 14 階
総戸数	25 戸（住宅 24 戸、店舗事務所 1 区画）	45 戸※すべて住宅

※従後建物の計画は今後の諸官庁協議・詳細検討・経済情勢等により変更となる場合があります。

5. 日鉄興和不動産のマンション建替え事業への取り組み

当社はこれまでに多様な手法を活用し 31 件の建替え（※2）を成功に導いてきました。1986 年に全国初となる純住宅系マンションの建替えを手掛けて以降、業界に先駆けて「建替えの専門部署の設置」「再生コンサルティング体制の整備」など業界を牽引する取り組みを続けています。社会情勢の変化や管理組合さまとの対話を通じて“あったらいいな”をヒントに、これからもマンション建替え分野のリーディングカンパニーとして新たな事業手法や取り組みに挑戦し続けます。

※2：[マンションの建替え等の円滑化に関する法律]に基づく組合施行（建替組合設立認可以降）及び等価交換事業による建替え実績（2025 年 11 月時点） 当社調べ

〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 PR 事務局 担当：福田

電話：080-2367-5156 E-Mail：tomomi.fukuda@nsk-re.co.jp