



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

News Release

2014年9月9日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社

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」着工

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:永井 幹人)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、本日9月9日(火)起工式を執り行い、新築工事に着手いたします。

なお、竣工は2017年4月を予定しています。

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。

■本再開発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、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に指定されており、また、都市再生の拠点として期待されている「大街区」にも位置しています。

2020年にオリンピックが開催される東京の魅力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。

- 業務・商業・住宅など多様な機能を配置
- 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

〈「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／広場の整備
- 歩行者動線のバリアフリー化
- 虎ノ門方面への歩行者ネットワーク強化

〈万全の災害対策で東京の国際競争力強化に貢献〉

災害発生後、ライフライン復旧までの間、入居企業のBCPをサポート。国内外の有力企業を誘致し、東京の国際競争力強化に貢献します。

- 施設建築物の制振構造の採用
- 中圧ガス・オイル併用の非常用発電機、災害用井戸の設置



【全体外観イメージ】

新日鉄興和不動産株式会社

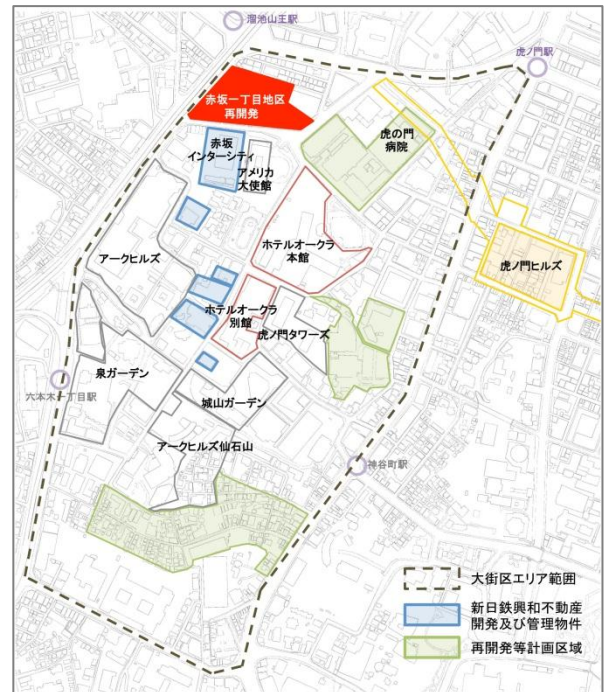
〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>



■「大街区」の北側玄関口に位置、 憩いと賑わいを創出する街づくり

本地区は、六本木通り・外堀通り・桜田通り・外苑東通りに囲まれた通称「大街区」(約 75ha)の北側玄関口に位置しています。大街区は、港区の街づくりの整備方針が策定されているエリアで、各事業会社による大規模開発が行われてきた歴史があり、今後においても本事業を含め複数の複合用途の開発計画が予定されており、段階的に都市機能の更新が図られていくことが予想されます。

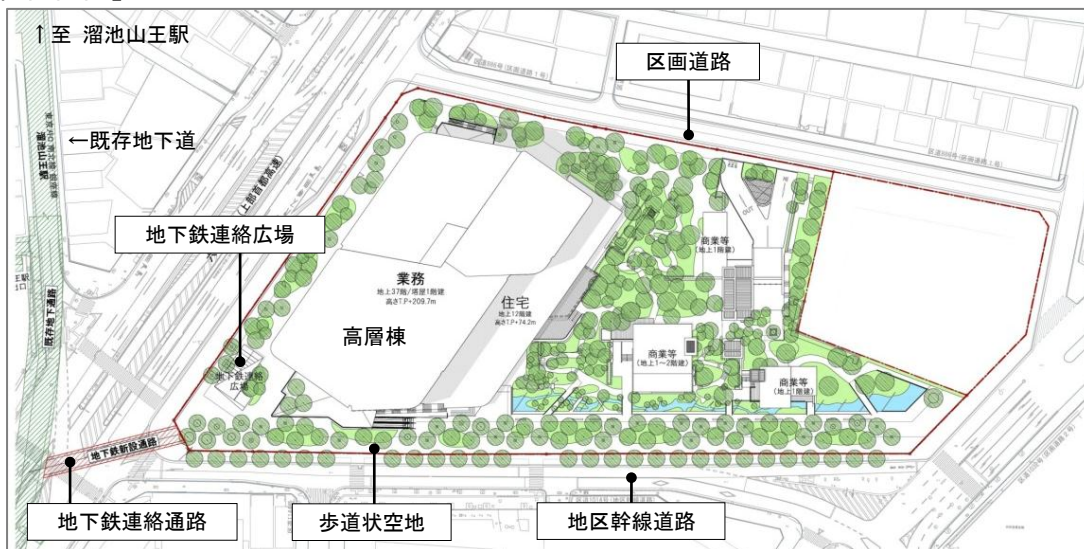
本事業では、「溜池山王」駅に近く、六本木通りに面した利便性の高い場所に高層棟を配置して駅前拠点としての顔づくりを行う一方、陽当たりの良い敷地中央部には、人々の憩いの空間となる約 4,000 m²の広大な緑地を確保します。街路樹に面した緑地内には低層店舗を設置し、人々の賑わいを生み出します。



【これまでの経緯と今後の予定】

- 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
- 2014年1月 解体工事着手
- 2014年9月 本体工事着手
- 2017年4月 本体工事完了(予定)

【配置計画図】



■本事業の特徴

〈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%超を実現し、憩いのクールスポットを創出します。緑地内には低層棟の飲食店を配し、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歩行者空間を整備し、虎ノ門方面への歩行者ネットワークの強化を目指します。
- 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・六本木アークヒルズ地区)。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坪の無柱空間で、様々なニーズに対応できるフレキシビリティの高いオフィスフロアを計画しています。

〈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、高度な耐震安全性を確保するために3種類の制振装置を組み合わせることで地震エネルギーを効果的に吸収させ、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日間の想定のもと、中圧ガス・オイル併用の非常用電源やトイレ用洗浄水を確保する計画としています。
- オフィスフロア全階にテナント向けの備蓄品倉庫スペースを設け、ビル設備とは別にテナント専用の非常用発電機スペースも確保する予定で、入居テナントの事業継続をサポートします。
- 帰宅困難者対応として、食料や毛布等を備蓄し、災害時等にはコンファレンス施設や建物低層部の一部を一時避難スペースとして活用する予定です。

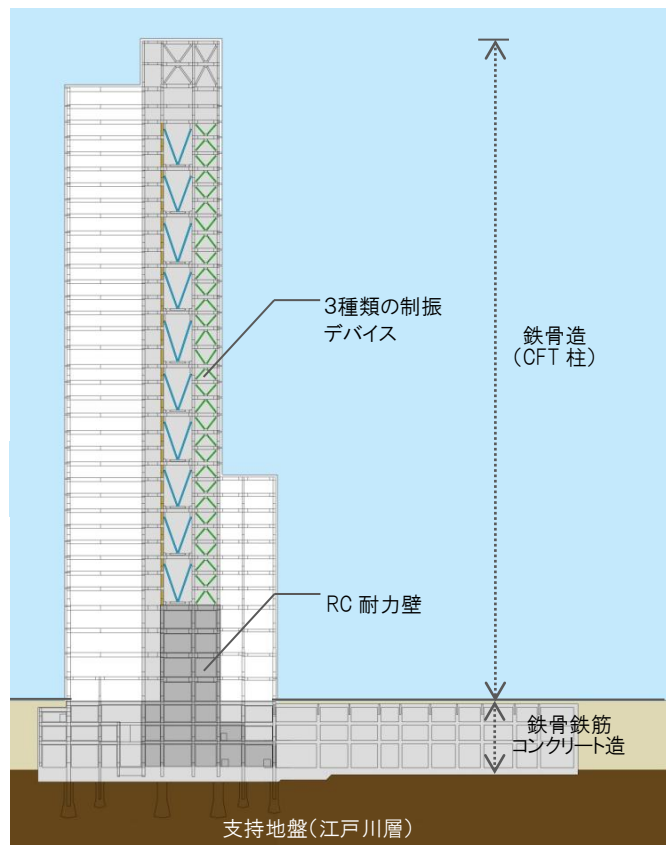
【高層基準階平面図】



【事務室内観イメージ】



【構造模式図】



■建築概要

事業名称	赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業
所在地	東京都港区赤坂一丁目5番の一部、6番、8番、9番の一部
交通	東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅地下通路直結
主要用途	事務所、共同住宅、集会場、店舗 等
敷地面積	16,088.32 m ² (4,866.71 坪)
延床面積	175,296.99 m ² (53,027.33 坪)
最高高さ	200.58m (TP+209.70m)
階数	地下3階、地上37階、塔屋1階
構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
耐震	ハイブリッド制振装置
エレベーター	オフィス低層8基、中層8基、高層8基、非常用2基、その他11基 (計37基)
駐車場台数	363台 (自走式132台、機械式231台)
竣工予定	2017年4月
施行者	赤坂一丁目地区市街地再開発組合
設計監理	株式会社 日本設計
施工	株式会社 大林組

■オフィス貸室概要

フロア数	31フロア (6~36F)、内特殊階6フロア
総貸室面積	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	2,850mm (特殊階3,000mm)
基準階OA床	150mm (特殊階300mm)
基準階床荷重	500kg/m ² (一部1,000kg/m ²)
コンセント容量	60VA/m ²
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
テナント用 非常用発電機 設置スペース	3,500kVA×1基、1,500kVA×2基 (設置可能スペース)

〈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、赤根

TEL03-6745-5751 FAX03-6745-5060