

直結する虎ノ門駅の機能拡充・災害インフラ整備で高度な防災都市づくりへ貢献
『東京虎ノ門グローバルスクエア』竣工
国家戦略特区事業・虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業

虎ノ門駅前地区市街地再開発組合（以下「当組合」）が計画を進めてきた「虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業（国家戦略都市計画建築物等整備事業）」（以下「本事業」）の施設建築物「東京虎ノ門グローバルスクエア」が竣工しましたのでお知らせいたします。



■本事業について

本事業は、2015年6月に「東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物整備事業」として内閣総理大臣の認定を受けた再開発事業です。

当地区では、建物の老朽化や隣接する虎ノ門駅の混雑といった街の課題の解決を目指し、2012年よりまちづくりの方向性について検討を開始しました。その後、再開発組合設立、権利変換計画認可を経て、2018年1月に工事着工し、2020年6月末に竣工いたしました。

なお本事業におきましては、地権者として森村不動産株式会社、株式会社不二屋ビルディング、日本土地建物株式会社、住友不動産株式会社、野村不動産株式会社の5社、参加組合員として野村不動産株式会社、東京地下鉄株式会社の2社が参画しています。

■周辺エリアの特性

「東京虎ノ門グローバルスクエア」の位置する虎ノ門エリアは、霞が関の官庁街に隣接、桜田通り・外堀通りなどの幹線道路や、虎ノ門駅、霞ヶ関駅、新橋駅などの主要駅が近接する交通利便性に優れた立地特性を有し、日本経済を支えるビジネス街として発展してきました。近年は、都心部と臨海部を結ぶ環状第2号線の開通により臨海部や国際空港へのアクセス性が向上、今年6月には日比谷線虎ノ門ヒルズ駅が開業するなど、さらに高次の都市機能集積が期待されるエリアとなっています。



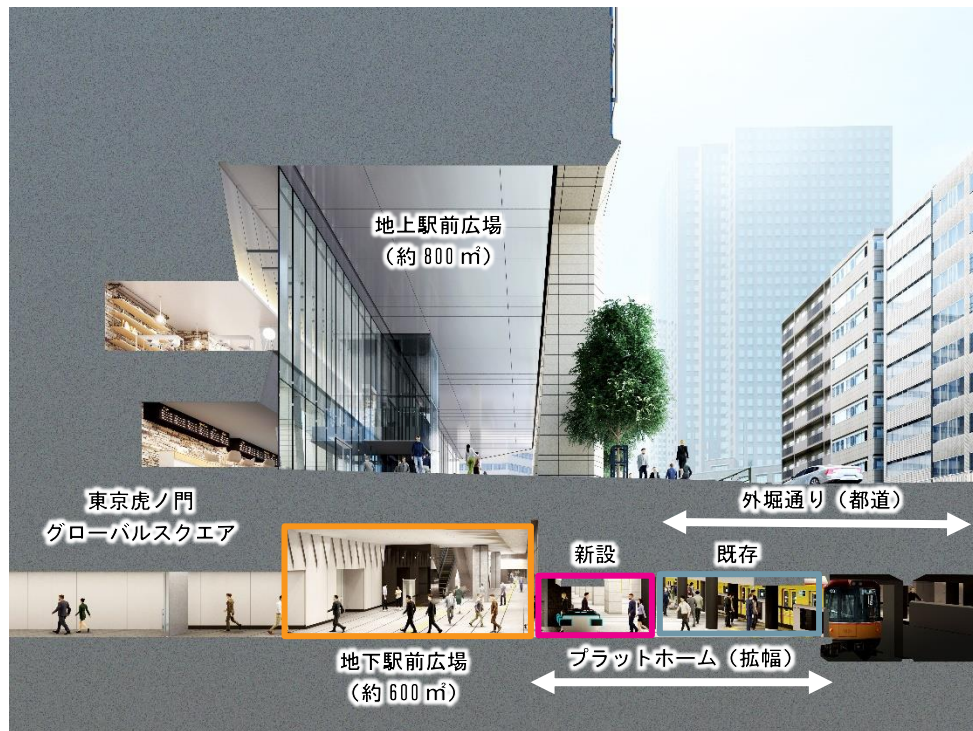
■周辺エリアへの貢献

当地区に隣接する銀座線虎ノ門駅では、プラットホームと通路の狭さ、地上出入口の不足から、朝夕のラッシュ時に混雑し、バリアフリー動線も確保できていませんでした。また当地区内では、建築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、防災性の問題も懸念されてきました。

そこで本事業においては、以下の3点の整備により、虎ノ門駅及び歩行者動線の機能拡充、国際的ビジネス交流拠点としての機能強化、高度な防災都市づくりへの貢献を行っています。

① 駅及び歩行者動線の機能拡充

虎ノ門駅の既存プラットフォームに連続する形で当地区内にプラットフォームを拡幅し、地上と地下に合計約 1,400 m²の駅前広場を整備しました。また、エレベーターとエスカレーターを設置することによって、朝夕のラッシュ時の混雑を緩和し、安全性と利便性を兼ね備えた歩行者ネットワークの形成を実現しています。



▲駅・当ビルの断面イメージ

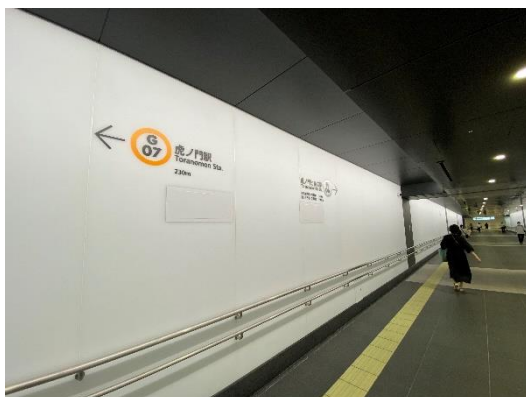


▲地上駅前広場



▲地下駅前広場

② 国際的ビジネス交流拠点としての機能強化



プラットフォームの拡幅、新設の地上・地下駅前広場への接続により機能向上を果たした銀座線虎ノ門駅からは、地下歩行者通路を経由して、日比谷線虎ノ門ヒルズ駅や、エアポートリムジンやBRTが発着するバスターミナルへ直接アクセスが可能となりました。都心部および空港への交通網がより強化されることで、国際的なビジネス拠点としての機能強化に寄与しています。

▲日比谷線虎ノ門ヒルズ駅直結の
地下歩行者通路と接続

またオフィフロアは、国際的ビジネス交流拠点に相応しい仕様・機能を備え、今後ますます多様化する働き方・人材に合わせた環境づくりを目指してフレキシブルでレイアウトのしやすい空間を実現しています。

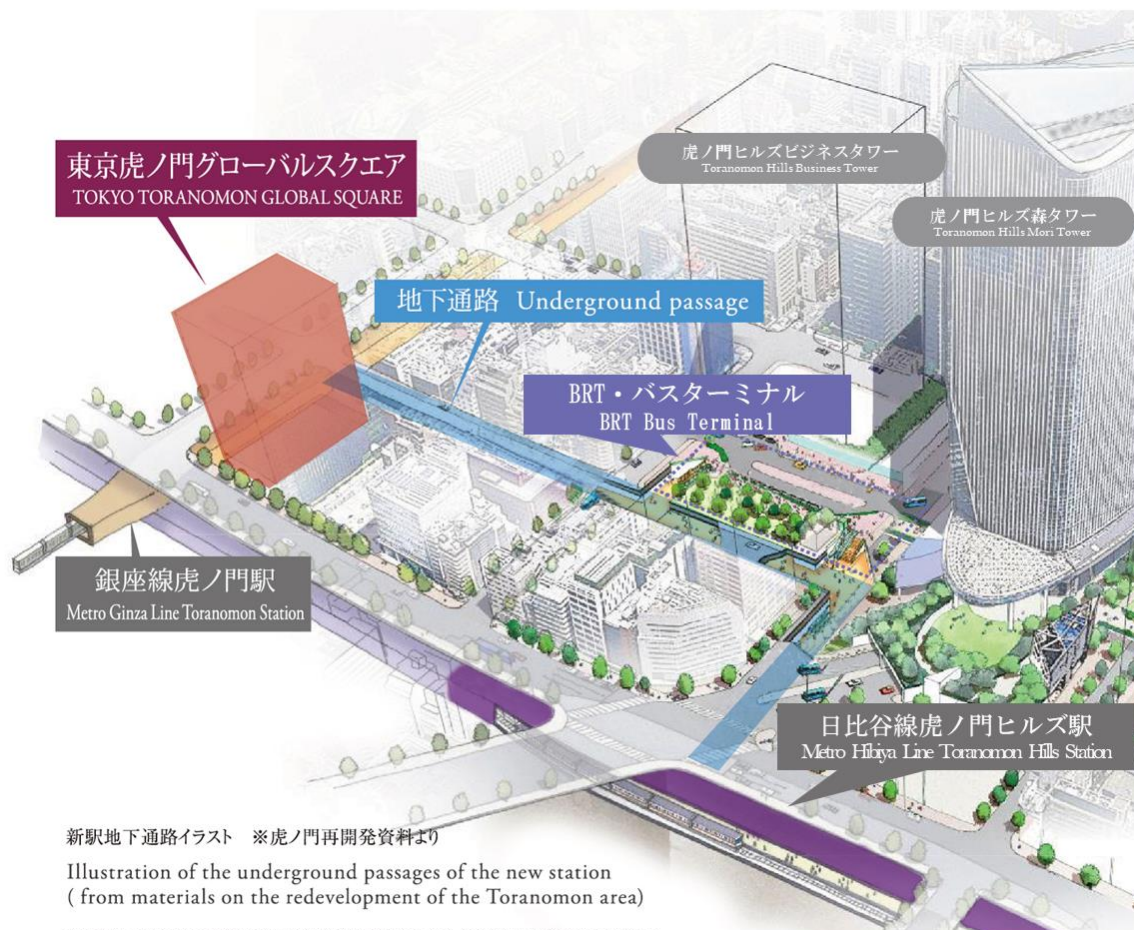
〈オフィフロアの特徴〉

- ・オフィス天井高は3.0mを確保
- ・柱を壁面に配置し全方向に窓がある開放的な空間設計
- ・33分割が可能な個別空調方式・高効率LEDシステム照明・OAフロアの採用



▲執務スペースイメージ

なお、本ビルは、米国グリーンビルディング協会が行う、環境に配慮した建物の上に与えられるLEED-CS予備認証GOLDを取得しております。



新駅地下通路イラスト ※虎ノ門再開発資料より

Illustration of the underground passages of the new station
(from materials on the redevelopment of the Toranomon area)

※掲載のイラストは計画段階のもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。

*The illustration shown here reflect the drawings that were created during the planning stage and differ from the actual completed building. Future changes may also occur.

▲周辺駅・ビルとの連続性

③高度な防災都市づくりへの貢献

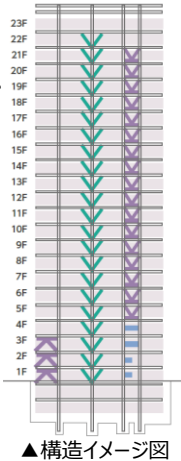
災害時の帰宅困難者のための一時滞在施設（地下駅前広場、エントランスホール）や非常用発電設備、防災備蓄倉庫などの災害インフラを整備することで、地域の防災対応力強化に貢献。BCP対応に取り組むだけでなく、高度な防災都市づくりにも寄与しています。

。防災拠点機能

- 一時滞在施設と備蓄倉庫
1階エントランスホールと地下駅前広場では、災害時の帰宅困難者を約420人受け入れ可能です。3階の防災備蓄倉庫に3日分の食料・水・毛布などが備蓄されています。
- 雑用水の貯水
約3日分（延べ約1,000人分）の雑用水を貯留。断水時もトイレの継続利用が可能です。
- 雨水の再利用
雨水をろ過し、トイレ洗浄水などに再利用します。
- 節制型トイレ
1回の洗浄で使用する水量を削減できる節水型トイレを採用。節水に貢献します。

。安全を支える3つの制振システム

- 各階に制振装置を分散設置することで、揺れを低減。
地震や強風によって発生する建物の揺れを抑制します。
- 座屈拘束ブレース：
鋼管とモルタルに覆われた鋼板芯材が、伸縮し降伏することでエネルギーを吸収。建物の損傷を低減します。
- オイルダンパー：
地震や風による振動エネルギーを効率よく吸収して、建物の揺れを軽減します。
- 粘性体制震壁：
鋼板の隙間に充填させた粘性体の抵抗力により、地震エネルギーを吸収し、建物の揺れを低減します。



。無停電対応

- 3回線スポットネットワーク受電方式
- 事故などによる停電時も、専有部・共用部ともに電源供給が可能
・エレベーターは各バンクごとに一部運転を継続
・入館時のICカードやトイレは平時と変わらずに利用可能
- 万が一、変電所からの送電が停止した場合も発電対応が可能
・中圧ガス：送電停止時も最低7日間以上、照明・コンセント用15VA/m²、空調用7VA/m²の電源供給が可能
・重油：中圧ガス供給停止時も72時間、照明・コンセント用15VA/m²、空調用7VA/m²の電源供給が可能



■ 物件概要

事業の名称	虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業
施行区域	東京都港区虎ノ門一丁目地内
施行者の名称	虎ノ門駅前地区市街地再開発組合
計画容積率	1,370%
敷地面積	2,782 m ²
延べ面積	47,261 m ²
主要用途	事務所、店舗、駐車場 など
階数／高さ	地上 24 階・地下 3 階 ／119.25m
駐車等台数	自動車：88 台 自転車：45 台 バイク：6 台
設計・監理	日本設計・三菱地所設計 設計共同企業体
特定業務代行者（施工者）	竹中・西松共同企業体