

2015年3月20日

東急不動産株式会社
鹿島建設株式会社

国家戦略特別区域計画の特定事業として 竹芝地区開発計画が内閣総理大臣認定

～ 東京の国際競争力を強化する 開発計画が本格スタート ～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：三枝利行）と鹿島建設株式会社（本社：東京都港区、社長：中村満義）は、両者が進める港区海岸1丁目（竹芝地区）の開発計画が、国家戦略特別区域計画の特定事業（都市計法等の特例）として内閣総理大臣認定を受けましたことを、お知らせいたします。本認定を受け、今後2019年度の竣工をめざした開発計画が本格スタートとなります。

本計画は、株式会社アルベログランデ（本施設を整備するため、東急不動産株式会社と鹿島建設株式会社が設立した事業会社）が竹芝地区に所在する所有地を約70年間の定期借地により借り受け、浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園の豊かな緑や東京湾の景観資源と調和した、国際競争力の高いビジネス拠点の整備を行います。

また、浜松町駅から計画地を通り竹芝ふ頭までを直結する歩行者デッキの整備を併せて行い、海岸通りや首都高速道路で分断されている竹芝地区の賑わい、歩行者ネットワークの強化を図ります。

□計画地、イメージパース



□本計画における整備方針

(1) 官民合築・連携による産業振興とにぎわい創出

①産業貿易センターと民間施設の一体的整備

・東京都が設置している展示施設「都立産業貿易センター浜松町館」を建替え、官民合築、連携による一体的整備・運営を行います。

②コンテンツ産業における研究開発・人材育成・ビジネス交流機能の整備

・慶應義塾大学大学院メディアデザイン研究科（KMD）との提携により、国内外トップ大学との共同研究機関を施設内に設置します。

・竹芝地区をコンテンツ産業の拠点とするべく「C i P（コンテンツ・イノベーション・プログラム）協議会」を設立、運営します。（本年4月に協議会設立予定）

③エリアマネジメントによるまちづくりの推進

・「竹芝地区まちづくり協議会」を地区内地権者、関係行政とともに2014年9月設立済。

(2) 浜松町駅・竹芝駅・竹芝ふ頭・にぎわい空間をつなぐ歩行者ネットワークの整備

○浜松町駅から本計画地まで、首都高速道路を跨ぎバリアフリーで接続する歩行者デッキを整備し、さらに竹芝駅～竹芝ふ頭まで接続して歩行者ネットワークを強化。

(3) 防災対応力の強化とエネルギーネットワークの整備

①ガスコージェネレーションを導入、非常用発電機によりインフラ停止時も5日分の電力供給可能。

②地域冷暖房のサブプラントを設置、地区のエネルギーネットワークを構築。

(4) 環境教育の拠点形成と環境負荷低減への取組

①都心でありながら豊かな自然に囲まれた立地特性を活かし、生物多様性保全を通じた環境教育の拠点形成。

②総合的な環境配慮の取組みにより、業務棟のC A S B E Eの評価においてSクラスを目指します。

□全体計画概要

事業主体 株式会社アルベログランデ

（本施設を整備するため、東急不動産株式会社と鹿島建設株式会社が設立した事業会社）

所 在 東京都港区海岸一丁目20番9他

敷地面積 約 15,600㎡

延床面積 約200,000㎡

工事期間 2015年度～2019年度（予定）

□A街区（業務棟）概要

用 途 事務所、店舗、コンテンツ関連施設、新産業貿易センター等

敷地面積 約 12,200㎡

延床面積 約 180,000㎡

階 数 地上39階、地下2階

高 さ 約210m

□B街区（住宅棟）概要

用 途 住宅、サービスアパートメント、子育て支援施設等

敷地面積 約 3,400㎡

延床面積 約 20,000㎡

階 数 地上21階

高 さ 約100m

□計画建物イメージ

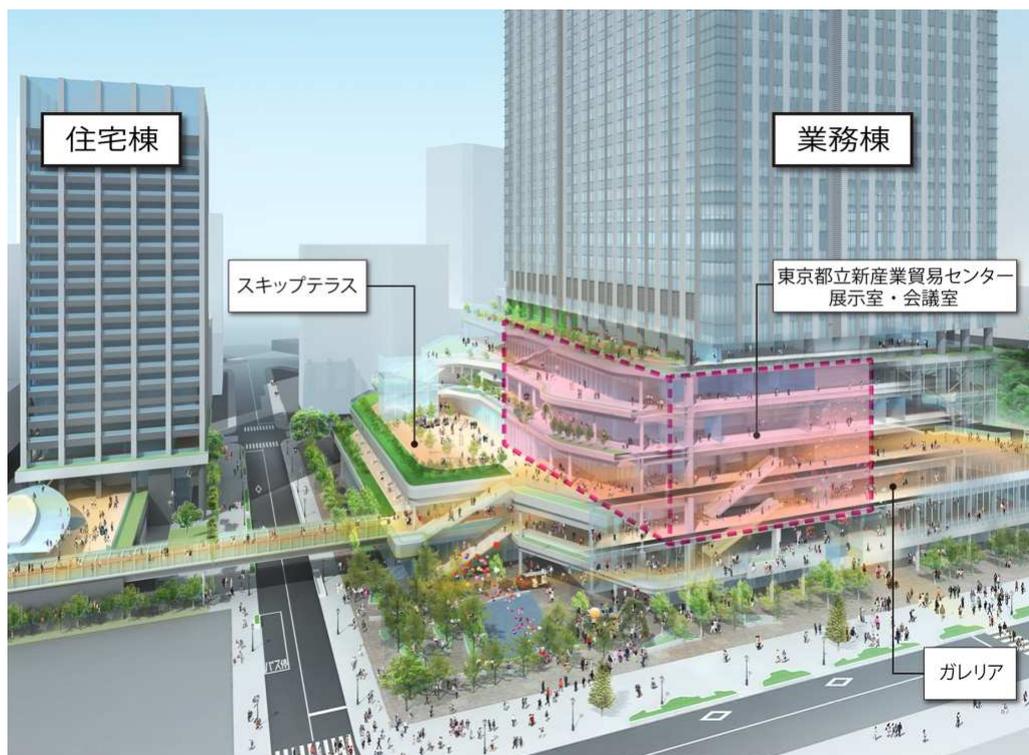
- ・竹芝ふ頭の海、浜離宮恩賜庭園・旧芝離宮恩賜庭園の緑に囲まれた計画地



- ・竹芝通り沿いには、多様なオープンスペースと緑を施したテラスを階段状に配置した「スキップテラス」や、歩行者デッキと地上レベルをつなぐアトリウム空間である「ガレリア」が配置され、街のにぎわいを演出します。



・ 中小企業振興のための展示施設である東京都立産業貿易センターを、街の回遊動線となるスキップテラスやガレリアに面した業務棟低層部に配置。官民連携によるにぎわい創出を図ります。



・ 浜松町駅から首都高速道路を跨ぎ、業務棟へ直結する歩行者デッキは、住宅棟を経由して竹芝ふ頭、ゆりかもめ竹芝駅へ接続します。バリアフリーな動線により、地区の歩行者ネットワーク強化を図ります。



※記載の内容は、今後の協議等により変更となる可能性があります。