

## ■再開発事業で23年以降に竣工・開業する高層・複合型施設①

①竣工/開業予定 ②所在地 ③施行者・事業者・運営会社 ④敷地面積/階数/高さ/延床面積 ⑤施設の用途・特徴

首都圏	
蔵前JPテラス (蔵前一丁目 開発事業)	①23年3月予定(全体竣工)②台東区蔵前一丁目 ③日本郵政不動産 ④約1万1400㎡/地上23階/約9万9700㎡ ⑤JPライオンビルディング(ライオン本社・郵便局・店舗)と住宅棟(高齢者住宅・賃貸住宅・保育所等)と物流棟(物流施設)からなる大型複合施設。蔵前JPテラス9階にテニスコート11面半分の屋上庭園も配置する
豊洲市場 先客万来施設	①23年9月竣工予定 ②江東区豊洲 ③万葉倶楽部 ④温泉棟地上9階、商業棟地上3階、2棟合計約3万4000㎡ ⑤商業棟の1階は路面店・コンビニ・駐車場等、ゆりかもめ「市場前駅」とつながる2階は核フロアとなり、木造で江戸の街並みを再現し、飲食店・食物販店・物販店を集積、3階は飲食店・フードコート・団体対応飲食店となる予定
(仮称) 豊洲4-2街区 開発計画	①22年7月1日着工/25年6月竣工予定 ②江東区豊洲2丁目 ③IHI、三菱地所 ④A棟=約6600㎡/地上18階地下1階/約100m/約4万7000㎡、B棟=1万2893㎡/地上15階地下1階、約8万9000㎡ ⑤豊洲2・3丁目地区開発のラストピースにふさわしい新たな交流・発信の場を整備。A棟とB棟を建て、A棟は事務所、展示スペース、駐車場、B棟は事務所、インキュベーションオフィス、店舗、シェア企業寮、駐車場で構成
飯田橋駅東地区 第一種市街地 再開発事業	①23年度新築工事着工予定/26年度竣工予定 ②千代田区飯田橋3丁目 ③三菱地所、三菱地所レジデンス、大和ハウス工業、清水建設が参加組合員 ④約0.7ha(地区面積)、地上26階地下2階/約130m/約4万6500㎡ ⑤飯田橋駅東口再整備の起点となる業務・住宅・商業の複合開発。各フロア約1400㎡超の貸付面積を有する高機能オフィス、上質な都市型住宅を計画。JR飯田橋駅東口側に官民連携した広場空間を新設整備する
羽田エアポート ガーデン	①23年1月31日全面開業 ②大田区羽田空港2丁目 ③住友不動産、住友不動産商業マネジメント、住友不動産ヴィラフォンテーヌ ④4万3000㎡/地上12階/9万1500㎡(店舗延床面積7536㎡) ⑤全1717室の大規模ホテルと日本名産品、レストラン、フードコート、飲食店など約80店舗からなる商業施設、24時間営業の展望天然温泉、ホール・会議室などからなる羽田空港第3ターミナルに直結した大型複合施設
東金町一丁目 西地区第一種 市街地再開発事業	①25年度第1期工事竣工/30年度第2期工事竣工予定 ②葛飾区東金町1丁目 ③東金町一丁目西地区市街地再開発組合(三菱地所等が参加組合員) ④約2万4755㎡/第1期=地上5階地下1階、第2期=商業棟:地上4階地下1階、住宅棟:地上40階地下1階/約150m/3棟合計の建築延面積15万9330㎡ ⑤複合再開発によって地上40階建の超高層マンション(約900戸)、低層部に商業施設、区民事務所やバンケットホール等の公益施設を整備するほか、低層部屋上に自動車教習所が再整備される予定
板橋駅板橋口地区 第一種市街地 再開発事業	①22年12月着工/27年6月建物竣工予定 ②板橋区板橋1丁目 ③野村不動産、東日本旅客鉄道 ④約3860㎡/地上34階地下3階/約5万1200㎡ ⑤駅施設に直結した複合開発。低層部に商業施設、中高層部に388戸の都市型タワーマンションを配置するほか、子育て支援施設や公益施設を整備。商業施設の運営管理はアトレの予定
月島三丁目北地区 第一種市街地 再開発事業	①22年10月着工/26年竣工予定 ②中央区月島3丁目 ③月島三丁目北地区市街地再開発組合(住友不動産・東京建物・大和ハウス工業等が参加組合員) ④約1万2012㎡(3街区全体)/A街区=地上58階地下2階、約199m、約14万4450㎡。B-1街区=地上6階、約1930㎡。B-2街区=地上7階、約3250㎡ ⑤「月島もんじゃストリート」で知られる西仲通り商店街に面する場所に開発される。3街区からなり、その中のA街区には総戸数1285戸・高さ約199mのタワーマンションをはじめ商業、保育所、デイサービス等が整備される
十条駅西口地区第一種市街地再開発事業(施設名称:J&TERRACE、建物名称:J&MALL)	①24年度竣工予定 ②北区上十条2丁目 ③十条駅西口地区市街地再開発組合(日鉄興和不動産、東急不動産が組合員) ④7071㎡/地上39階地下2階/約146m/8万1067㎡ ⑤共同住宅(総戸数578戸の分譲マンション)や商業、業務、公共施設、地下公共駐輪場を整備し、駅前に新たな賑わいと緑豊かな拠点形成を目指す
中野駅新北口駅前 エリア拠点施設 整備事業	①28年度内竣工予定 ②中野区中野4丁目 ③代表事業者:野村不動産、共同事業者:東急不動産、住友商事、ヒューリック、東日本旅客鉄道 ④約2万3456㎡(施行予定区域面積)/約29万8000㎡(延床) ⑤中野区とともに推進する大規模複合再開発で、中野サンプラザを再整備。中野駅北口エリアの2ha超の大規模な敷地にホール、オフィス、住宅、商業、ホテル等を整備し、文化を原動力としたまちづくりで中野駅周辺の賑わいと交流の創出を目指す

## ■再開発事業で23年以降に竣工・開業する高層・複合型施設②

①竣工/開業予定 ②所在地 ③施行者・事業者・運営会社 ④敷地面積/階数/高さ/延床面積 ⑤施設の用途・特徴

所沢駅西口 開発計画	①24年秋開業予定 ②埼玉県所沢市 ③西武鉄道、住友商事 ④約3万4000㎡/地上7階建て(商業フロア4層)/約12万9000㎡(店舗面積約4万3000㎡、約150店舗) ⑤所沢駅東口に開発した「グランエミオ所沢」のコミュニティ型の駅ビルと一線を画し、所沢駅西口開発計画は広域集客型商業施設としてショッピング、レストラン、フードコート、シネマ等を整備。緑を多く取り込み、多彩なイベントに対応するスペースや交流を生む広場空間も設置する
TOBU icourt (トーブ イコート)	①23年春開業 ②埼玉県草加市 ③東武鉄道 ④1万2242㎡/2階建て(25店舗)/9166㎡ ⑤東武スカイツリーライン獨協大学前<草加松原>駅周辺において、独立行政法人都市再生機構所有の「草加松原団地近隣型商業施設街区」の土地賃借事業者を選定され、商業施設開発を推進。近接する松原団地記念公園に開かれた心地よいテラスを設置し、街に開かれた施設を開発する
(仮称) 南船橋駅前 商業施設計画	①23年冬開業予定 ②千葉県船橋市 ③三井不動産 ④約1万6740㎡/地上2階建て/約1万1200㎡、店舗面積約8200㎡ ⑤船橋市が実施した「JR南船橋駅南口市有地活用事業」の事業者公募で選定。スーパーマーケットなど生活利便性の向上に資する約40店舗で構成されたライフスタイル型商業施設を開発する。約5000㎡の大型広場空間も備える
大宮駅西口 第3-B地区第一種 市街地再開発事業 (街区名:大宮サク ラスクエア)	①21年5月着工/24年竣工予定 ②さいたま市大宮区桜木町2丁目 ③大宮駅西口第3-B地区市街地再開発組合(日鉄興和不動産、三井不動産レジデンシャル、丸紅都市開発が参加組合員) ④建築敷地面積約8200㎡/A棟=地上13階、B棟=地上28階地下2階/A・B棟計約7万1161㎡ ⑤2棟が整備され道路も新設予定。A棟はレジデンス、B棟はレジデンス(大宮スカイ&スクエア ザ・タワー 総戸数522戸)とスーパーマーケットや複数店舗が入り商業、業務機能が整備される
大宮駅西口 第3-A・D地区 第一種市街地 再開発事業	①24年頃着工/27年頃竣工予定 ②さいたま市大宮区桜木町2丁目 ③大宮駅西口第3-A・D地区市街地再開発組合(東京建物、中央日本土地建物、大和ハウス工業が参加組合員) ④約9500㎡/地上27階地下2階/約8万5100㎡ ⑤関東最大級のターミナル・大宮駅の至近に大宮の新たな顔となる施設を開発。商業、オフィス、共同住宅で構成
<b>渋谷</b>	
渋谷駅桜丘口地区 第一種市街地 再開発事業	①19年5月着工/23年11月竣工予定 ②渋谷区桜丘町 ③渋谷駅桜丘口地区市街地再開発組合(東急不動産が組合員で参画) ④約1万6970㎡(A・B・C街区)/A街区=地上39階地下4階、約179m、約18万4700㎡。B街区=地上30階地下1階、約127m、約6万9100㎡。C街区=地上4階、約820㎡ ⑤渋谷駅南西部に広がる桜丘地区の玄関口として街の利便性・快適性のある都市基盤整備を完成させる。中・高層部にハイグレードオフィス、低層部に商業施設、駅至近に住宅棟などを整備する計画。緑豊かな広場も開設し緑化を推進
渋谷二丁目 17地区 第一種市街地 再開発事業	①21年12月新築工事着工/24年度竣工予定 ②渋谷区渋谷2丁目 ③渋谷二丁目17地区市街地再開発組合(塩野義製薬、南塚産業、東宝、東急等が構成員) ④約3460㎡/地上23階地下4階/約120m/約4万4500㎡ ⑤渋谷ヒカリエや青山通りに隣接して完成する複合施設。1~4階に商業機能、5~23階にオフィス(総賃貸面積約2万4950㎡・基準階面積約1325㎡)等が入る。渋谷駅東口エリアの賑わい拠点を目指す
道玄坂通 dogenzaka-dori (渋谷区道玄坂 二丁目開発計画)	①23年3月竣工予定/23年9月開業予定 ②渋谷区道玄坂2丁目 ③パン・パシフィック・インターナショナルホールディングス ④5897㎡/地上28階地下1階/約115m/4万1876㎡ ⑤渋谷文化村通りの新たなライフスタイル拠点として開発する大規模複合施設。1、2階はショップが連なる商店街のような空間、2~10階がオフィス(ワンフロア面積約1740㎡・総面積1万3770㎡)、11~28階がホテルフロア(ホテルインディゴ渋谷東京・客室数272)となる
道玄坂二丁目 南地区第一種 市街地再開発事業	①22年度解体工事着手、23年度新築工事着手/26年度竣工予定 ②渋谷区道玄坂2丁目 ③道玄坂二丁目南地区市街地再開発組合(三菱地所が参加組合員・参加建築者) ④約6720㎡/オフィス棟=地上30階地下3階、約155m。ホテル棟=地上11階地下2階。2棟合計約8万7100㎡ ⑤道玄坂1・2丁目をつなぐ南北のネットワークを形成し、その結節点に来街者の交流・憩いの空間としての広場や樹木に囲まれた緑道を設ける計画。施設は京王線井の頭線・渋谷駅に直結。用途は事務所、店舗、ホテル等
渋谷スクランブル スクエアⅡ期 (中央棟・西棟)	①27年度開業予定 ②渋谷区渋谷2丁目 ③渋谷スクランブルスクエア ④約1万5300㎡(東棟・中央棟・西棟)/中央棟=地上10階地下2階、西棟=地上13階地下5階 ⑤第1期で東棟(地上47階地下7階、約230m)開業。渋谷駅直結・直上に立地する渋谷スクランブルスクエアは展望施設、オフィス、産業交流施設、商業施設等で構成される大規模複合施設。全体完成すると商業施設は現在の約3万㎡から約7万㎡になる。中央棟・西棟は20年3月末で営業終了し解体された東急東横店跡地等に建てられる

## ■再開発事業で23年以降に竣工・開業する高層・複合型施設③

①竣工/開業予定 ②所在地 ③施行者・事業者・運営会社 ④敷地面積/階数/高さ/延床面積 ⑤施設の用途・特徴

<p>渋谷二丁目西地区再開発</p>	<p>①25年度本体工事着工/29年度竣工予定 ②渋谷区渋谷2丁目 ③東京建物が地権者・事業協力者、隣接の共同建て替え事業(C街区)にも事業協力者として参画 ④約1万8800㎡(全体)/A街区=地上5階地下1階。B街区=地上41階地下4階、約208m、約25万5000㎡。C街区=地上41階地下2階、約175m、約6万3000㎡。約32万2200㎡(全区画) ⑤JR・東京メトロ渋谷駅に近く青山通りや六本木通りに面した立地に、延床面積、敷地面積で渋谷エリア最大規模となる開発事業を計画。A街区には店舗等、B街区には事務所、店舗、ホテル、人材育成拠点、バスターミナル等、C街区には住宅・生活支援施設・駐車場等が整備される</p>
<p>Shibuya Upper West Project</p>	<p>①27年度竣工予定 ②渋谷区道玄坂2丁目 ③東急、L Catterton Real Estate、東急百貨店 ④1万3675㎡(Bunkamura含む) /新築部分=地上36階地下4階、約165m。Bunkamura=地上8階地下2階/約11万7000㎡(Bunkamura含む) ⑤23年1月末で営業を終了する東急百貨店本店跡地に高層複合ビルを建て、リテール、ホテル(ザ・ハウス・コレクティブ)、賃貸レジデンス等を整備し、隣接するBunkamuraのアート&amp;カルチャーと融合させた渋谷の新しいランドマークを目指す。低層階の施設の中心部にはアトリウムや緑豊かな空間が設けられる</p>
<p>神宮前六丁目地区第一種市街地再開発事業</p>	<p>①20年11月本体工事着工/23年8月竣工予定、24年春開業予定 ②渋谷区神宮前6丁目 ③神六再開発、東急不動産(権利者・特定事業参加者) ④約3085㎡/地上9階地下3階/約1万9940㎡ ⑤表参道と明治通りが交差する神宮前交差点に位置する立地特性を生かし、沿道の賑わいを結ぶ新たな拠点を創出。建物は建築家の平田晃久氏が外装・屋上のデザインを手掛け、原宿・神宮前エリアの新たな文化創造拠点を目指す。店舗、公共公益施設等が入る</p>
<p>原宿クエスト建て替え計画</p>	<p>①22年10月新築工事着工/25年春竣工予定 ②渋谷区神宮前 ③NTT都市開発 ④約1960㎡/地上6階地下2階/約7800㎡ ⑤新生「原宿クエスト」は20年にNTT都市開発がJR原宿駅前に開業した「ウイズ原宿」近くの表参道に面して建つ。原宿カルチャーを追求した原宿ならではの刺激的な商業施設に。テラスや施設の随所に緑豊かな植栽を配置する</p>
<p><b>東京駅周辺・日本橋</b></p>	
<p>YANMAR TOKYO (ヤンマー東京ビル建て替え)</p>	<p>①23年1月13日グランドオープン ②中央区八重洲2丁目 ③ヤンマーホールディングス ④地上14階地下3階/約2万2000㎡⑤建て替えにより複合ビルをオープン。ヤンマーらしさの象徴である「HANASAKA」を発信する拠点として、地下2～地下3階に駐車場、地下1階～地上2階に商業エリア、ギャラリー、イベントスペース、3～14階にヤンマーグループとオフィステナントを整備</p>
<p>(仮称) 新TODAビル計画新築工事</p>	<p>①24年竣工予定 ②中央区京橋1丁目 ③永坂産業(1期)、戸田建設(2期) ④約8965㎡/ミュージアムタワー京橋(第1期)=地上23階地下2階、約150m、約4万1800㎡。(仮称)新TODAビル(第2期)=地上28階地下3階、約165m、約9万4813㎡ ⑤本社建て替えを含む大規模開発。第1期のミュージアムタワー京橋が19年7月に竣工、低層部に「アーティゾン美術館」(旧ブリジストン美術館)開設。第2期の(仮称)TODAビルは19年12月から既存ビル解体、21年夏に新ビル着工。低層部にカンファレンスやギャラリー、8階から上部にオフィスが入る。24年の竣工をもって街区及び「京橋彩区」(文化貢献施設部分)が完成となる</p>
<p>(仮称) 内神田一丁目計画</p>	<p>①25年11月竣工予定 ②千代田区内神田1丁目 ③三菱地所 ④約5100㎡/地上26階地下3階/約130m/約8万5200㎡ ⑤日本橋川に隣接する立地を生かし、新しく架橋する人道橋の整備を通じて神田エリアと大手町エリアの2つの街をつなぐとともに、人道橋とつながる神田側の滞留空間として約1000㎡の広場を整備。施設への木造利用も促進。主要用途は事務所、店舗、ビジネス・産業支援施設、駐車場など</p>
<p>東京ミッドタウン八重洲(八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業)</p>	<p>①23年3月10日グランドオープン ②中央区八重洲2丁目 ③八重洲二丁目北地区市街地再開発組合 ④1万3433㎡/八重洲セントラルタワー=地上45階地下4階、約240m、約28万3900㎡。八重洲セントラルスクエア=地上7階地下2階、約5850㎡。延床合計約28万9750㎡ ⑤東京ミッドタウン八重洲はオフィス、ホテル(ブルガリホテル東京)、商業、ビジネス交流施設、バスターミナル、小学校、こども園などで構成される大規模複合施設。22年秋に先行してバスターミナルと一部商業施設が開業、中央区立城東小学校が開校。グランドオープンで商業施設は地下1階～地上3階までに57店舗が集積する</p>
<p>TOKYO TORCH(大手町二丁目常盤橋地区第一種市街地再開発事業)</p>	<p>①Torch Tower(B棟)と変電所棟(C棟・II期)が27年度竣工予定 ②千代田区大手町2丁目・中央区八重洲1丁目 ③三菱地所 ④約3万1400㎡/常盤橋タワー(21年6月に竣工したA棟)=地上40階地下5階、約212m。Torch Tower=地上62階地下4階、約390m、約54万4000㎡。変電所棟=地下4階、約2万㎡。銭瓶町ビルディング(22年3月に竣工したD棟)=地上9階地下3階、約3万㎡。4棟合わせた総延床約74万㎡ ⑤TOKYO TORCHは三菱地所にとって10年がかりの大規模プロジェクト。Torch Towerは完成すると日本一の高さになる。常盤橋タワーとTorch Towerの間には約7000㎡の大規模緑地が完成し、Torch Towerの屋上には屋外空間併設の展望施設が整備される</p>

## ■再開発事業で23年以降に竣工・開業する高層・複合型施設④

①竣工/開業予定 ②所在地 ③施行者・事業者・運営会社 ④敷地面積/階数/高さ/延床面積 ⑤施設の用途・特徴

<p>八重洲一丁目 北地区第一種 市街地再開発事業 (呉服橋プロジェクト)</p>	<p>①本体工事着工24年度/南街区竣工29年度、北街区竣工32年度予定 ②中央区八重洲1丁目1番地 ③八重洲一丁目北地区市街地再開発組合(東京建物が地権者・組合員・特定業務代行者等で事業参画) ④約9260㎡(全体)/南街区=地上44階地下3階、約217m、約17万8000㎡。北街区=地上2階地下1階、約1100㎡。全体延床約17万9100㎡ ⑤東京駅日本橋口至近で、地下鉄日本橋駅に直結する交通利便性の高い立地において、国際競争力強化に資する金融拠点の形成と日本橋川沿いエリアのゲートにふさわしい都市景観の整備を進める</p>
<p>日本橋一丁目 中地区第一種 市街地再開発事業</p>	<p>①21年12月着工/26年度竣工予定 ②中央区日本橋1丁目 ③日本橋一丁目中地区市街地再開発組合(野村不動産、野村ホールディングス、三井不動産が組合員、地権者等で参画) ④約1万8990㎡(全街区)/C街区=地上52階地下5階、約284m、約36万8700㎡。B街区=地上7階地下2階、約6500㎡。A街区=地上4階地下1階、約5100㎡。全街区延床約38万300㎡ ⑤日本橋エリアで最大級となるミクストユースによる日本橋川沿い再開発事業。A・B・Cの3街区からなり、C街区に建てるメインタワーにはオフィス、ホテル、居住施設、商業、MICE、ビジネス支援施設等が搭載される計画。A街区は歴史ある外観(日本橋野村ビル旧館を保存活用)を生かしたりノベーション</p>
<p>東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業(八重洲プロジェクト)</p>	<p>①25年度竣工予定 ②中央区八重洲1丁目 ③B地区:東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発組合、A地区:東京駅前八重洲一丁目東A地区市街地再開発組合 ④B地区=約1万600㎡/地上51階地下4階/約250m/約22万5000㎡。A地区=約1300㎡/地上10階地下2階/約1万2000㎡ ⑤東京建物旧本社ビルを含む東京駅前八重洲エリアにおいて延床面積約23万7000㎡の大規模開発。B地区の用途は事務所、店舗、医療施設(日本医科大学)、バスターミナル、カンファレンスなど、A地区には事務所、店舗等を整備</p>
<p>八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業</p>	<p>①24年度工事着工/28年度建物竣工予定 ②中央区八重洲2丁目 ③八重洲二丁目中地区市街地再開発組合(鹿島建設、住友不動産、三井不動産等6社が組合員で参画) ④約1万9600㎡/地上43階地下3階/約226m/約38万8300㎡ ⑤東京ミッドタウン八重洲の隣の街区に開発される超高層大規模複合ビル。オフィス、商業施設、劇場、サービスアパートメント、インターナショナルスクール、バスターミナル等が整備される</p>
<p>日本橋一丁目東地区第一種市街地再開発事業</p>	<p>①30年度~37年度竣工予定 ②中央区日本橋1丁目・日本橋本町1丁目・日本橋小網町 ③三井不動産、東急不動産、日鉄興和不動産等が事業協力者として参画 ④約1万9210㎡/A街区=地上40階地下4階、約240m。B街区=地上52階地下3階、約225m。約39万4650㎡(街区全体延床) ⑤日本橋一丁目中地区第一種再開発の昭和通りを挟んだ隣に開発される。A~Eの5街区からなる大規模再開発で、A街区は超高層オフィスビル、B街区はタワーマンションとなる</p>
<p>TOKYO CROSS PARK構想(内幸町一丁目街区開発)</p>	<p>①28年度~全体完成37年度以降 ②千代田区内幸町 ③同街区開発にあたる事業者10社による共創事業 ④約6.5ha(全体)/「北地区」の帝国ホテル新本館=地上29階地下4階、145m、約15万㎡。「北地区」のノースタワー=地上46階地下4階、約230m、約27万㎡。「中地区」のセントラルタワー=地上46階地下6階、約230m、約37万㎡。「南地区」のサウスタワー=地上43階地下5階、約230m、約31万㎡。全体延床約110万㎡ ⑤都心最大級の延床面積を持つ、約16haの日比谷公園と一体となった巨大な街づくり。帝国ホテル新本館と、高さが約230mの3棟の超高層タワーが建てられ、オフィスや商業施設、ホテル、住宅機能等を整備。人が主役の街づくりが計画されている</p>
<p><b>虎ノ門・麻布・青山・赤坂</b></p>	
<p>虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業(虎ノ門ヒルズエリアプロジェクト)</p>	<p>①23年7~11月竣工予定 ②港区虎ノ門1丁目・2丁目の一部 ③虎ノ門一・二丁目地区市街地再開発組合 ④約1万3960㎡(3街区計)/「虎ノ門ヒルズステーションタワー」のA-1街区=地上49階地下4階、約266m、約23万6370㎡。A-2街区(店舗・駐車場等)=地上4階地下3階。A-3街区(虎ノ門ヒルズ江戸見坂テラス)=地上12階地下1階。3街区計約25万3210㎡ ⑤22年7月に上棟した超高層タワーの「虎ノ門ヒルズステーションタワー」は東京メトロ日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅と一体開発され、基準階約1000坪のオフィス、駅広場と一体となった商業施設、国際水準のホテル等を整備</p>
<p>麻布台ヒルズ(虎ノ門・麻布台プロジェクト/虎ノ門・麻布台地区第一種市街地再開発事業)</p>	<p>①23年竣工予定 ②港区虎ノ門5丁目・麻布台1丁目・六本木3丁目 ③虎ノ門・麻布台地区市街地再開発組合 ④約6万3900㎡/A街区=地上64階地下5階、約330m、約46万1400㎡。B-1街区=地上64階地下5階、約270m。B-2街区=地上54階地下5階、約240m。他にC街区に低層棟。全延床面積約86万1500㎡ ⑤22年4月に上棟したA街区の超高層タワーには7~52階に大規模オフィス、54~64階に全91戸のブランデッドレジデンス、地下1階~地上7階にインターナショナルスクール、5~6階に予防医療センター、地下1階~地上4階に商業施設が入る計画。区画全体に緑を多く配し、約6000㎡の中央広場を含む緑化面積は2.4haに上る</p>

## ■再開発事業で23年以降に竣工・開業する高層・複合型施設⑤

①竣工/開業予定 ②所在地 ③施行者・事業者・運営会社 ④敷地面積/階数/高さ/延床面積 ⑤施設の用途・特徴

<p>(仮称) 赤坂二丁目プロジェクト (街区名称「東京ワールドゲート赤坂」、建物名称「赤坂トラスタワー」)</p>	<p>①第1期竣工・開業24年8月予定、第2期竣工25年10月予定 ②港区赤坂2丁目 ③森トラスト・NTT都市開発 ④約1万5750㎡/地上43階地下3階/約210m/約22万㎡(既存建物含む) ⑤赤坂ツインタワー跡地等(本館・東館解体)に開発する大規模複合施設。高層階にホテル・サービスアパートメントとオフィス、低層階に店舗・クリニック・歴史文化発信施設を整備。約5000㎡の大規模緑地空間も整備する</p>
<p>(仮称) 赤坂二・六丁目地区開発計画</p>	<p>①28年度竣工予定 ②港区赤坂2・6丁目 ③三菱地所、TBSホールディングス ④約1万4200㎡/東街区=地上41階地下4階、約230m、約17万㎡。西街区=地上19階地下3階、約110m、約4万㎡。東・西街区延床計約21万㎡ ⑤東京メトロ赤坂駅と連携し、赤坂駅に直結した、駅・まちが一体となった大規模再開発。地下鉄駅を中心にまちの回遊性を高める都市基盤の整備と、エンターテインメント産業拠点の整備に注力した事業となる。東街区に業務・商業・駐車場等、西街区にホテル・劇場・ホール・駐車場等が整備される計画</p>
<p>虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業 業務棟</p>	<p>①23年11月竣工予定 ②港区虎ノ門2丁目 ③日鉄興和不動産、第一生命保険、関電不動産開発ほか計6社が保留床取得者 ④約2万2500㎡/地上38階地下2階/約185m/約18万700㎡ ⑤虎の門病院(19年5月隣接地に移転)と国立印刷局、共同通信会館等を一体的に再開発。旧虎の門病院跡地に建設される高層オフィスパイルは事務所のほか、店舗、業務、生活支援施設、駐車場等が整備される。並木道も整備し、敷地全体で約9000㎡の緑化も計画</p>
<p>赤坂七丁目2番地区第一種市街地再開発事業</p>	<p>23年度工事着手予定/27年度建物竣工予定 ②港区赤坂7丁目 ③赤坂七丁目2番地区市街地再開発組合(日鉄興和不動産、野村不動産が参加組合員) ④約1.2ha(施行区域面積)/地上46階地下1階/約157m/約9万250㎡ ⑤街区内にある3棟の区分マンションや独立家屋の建て替え問題等、地域全体の解決や、都市基盤の一体的整備、西側に位置する青山エリアと東側の赤坂エリアとを有機的に結び、赤坂御用地の緑の拠点から市街地へ連続する緑のネットワークの形成を図る。建物用途は住宅、事務所、店舗等</p>
<p><b>新宿・池袋</b></p>	
<p>東急歌舞伎町タワー(歌舞伎町一丁目地区開発計画/新宿TOKYU MILANO再開発計画)</p>	<p>①23年1月11日竣工、同年4月14日開業予定 ②新宿区歌舞伎町1丁目 ③東急、東急レクリエーション ④4603㎡/地上48階地下5階/約225m/約8万7400㎡ ⑤国内最大級のホテル×エンタメ施設からなる超高層複合施設。上階層に2つのホテル(39~47階に「BELLUSTAR TOKYO」と18~38階に「HOTEL GROOVE SHINJUKU」)、9~10階に映画館「109シネマズプレミアム新宿」、6~8階に約900席の劇場、1~5階にエンターテインメント&amp;レストラン、地下1階~地下4階に1500席のライブホール、ナイトエンターテインメント施設</p>
<p>(仮称) 西新宿一丁目地区プロジェクト</p>	<p>①21年8月着工/25年11月竣工予定 ②新宿区西新宿1丁目 ③明治安田生命保険相互会社ほか ④6294㎡/地上23階地下4階/約126m/約9万6901㎡ ⑤1961年に竣工した明治安田生命新宿ビルのほか、永和ビル、明治安田生命新宿第三ビル、第一スカイビル等の跡地を一体的に開発し、新宿駅西口正面に複合型の高層ビルを建設。中高層階にオフィス、低層階に複数の店舗や飲食店のほか、ホール、子育て支援施設等を整備する</p>
<p>新宿駅西口地区開発計画</p>	<p>①22年10月既存建物解体着工/29年度竣工予定 ②新宿区新宿3丁目・西新宿1丁目 ③小田急電鉄、東京地下鉄、東急不動産 ④約1万5720㎡/地上48階地下5階/約260m/約28万1700㎡ ⑤小田急百貨店新宿本店とモザイク通りを含む新宿ミロードを解体した跡地に超高層ビルを建設。高層部にハイグレードなオフィス機能、中低層部に商業機能、オフィス機能と商業機能の中間フロアには来街者と企業等の交流を促すビジネス創発機能、低層部に小田急沿線・東京メトロ沿線等の情報を発信する機能を整備する計画。小田急百貨店新宿本店は22年10月4日から新宿西口ハルクで営業開始。新宿ミロードの本館は25年4月以降解体着工予定</p>
<p>新宿駅西南口地区開発計画</p>	<p>①北街区:~40年代、南街区:23~28年度の工期予定 ②新宿区西新宿1丁目・渋谷区代々木2丁目③京王電鉄、東日本旅客鉄道 ④約1万6300㎡/北街区=地上19階地下3階、110m、約14万1500㎡。南街区=地上37階地下6階、約225m、約15万㎡。合計延床約29万1500㎡ ⑤北街区の複合ビルには店舗、宿泊施設、駐車場等、南街区の複合ビルには店舗、事務所、宿泊施設、駐車場等を整備。「新宿グランドターミナル」の実現に向け、地下・地上・デッキ階をつなぐ歩行者ネットワーク(ターミナルシャフト)や、新宿駅西口と連携し南北400mに渡るスカイコリドー、駅の顔となるグランドシャフト、大規模な吹き抜け空間を擁する新宿テラス等を整備する計画</p>

## ■再開発事業で23年以降に竣工・開業する高層・複合型施設⑥

①竣工／開業予定 ②所在地 ③施行者・事業者・運営会社 ④敷地面積／階数／高さ／延床面積 ⑤施設の用途・特徴

東池袋一丁目地区 第一種市街地再 開発事業	①23年度着工予定／27年度竣工予定 ②豊島区東池袋1丁目③東池袋一丁目地区第一種市街地再開発組合(住友不動産が地権者、事業協力者、参加組合員として参画) ④約9900㎡／地上33階地下3階／約180m／約15万5000㎡ ⑤既成市街地及び未利用地の更新を図ることで、事務所、文化体験施設、イベントホールを備えた大規模複合ビルを建設。国際アート・カルチャー都市「池袋」の魅力向上に資する新たな文化・交流拠点の形成を目指す。「みどりの丘」などを含め約4900㎡の広場も整備する
南池袋二丁目C地区 第一種市街地再 開発事業	①22年10月北棟着工／26年3月北棟竣工予定 ②豊島区南池袋2丁目 ③南池袋二丁目C地区市街地再開発組合(住友不動産、野村不動産、独立行政法人都市再生機構が参加組合員) ④北棟(I-I街区)＝約8800㎡／地上52階地下2階／190m／約11万2190㎡。南棟(I-II街区)＝約6300㎡／地上47階地下2階／182m／約7万5210㎡ ⑤豊島区最大級となる総戸数1498戸の超高層ツインタワーマンションを整備。北棟・南棟とも高層部に都市型住宅。低層部には店舗や事務所、文化・交流施設、子育て支援施設、公共公益施設などが配置される
(仮称)池袋西口 プロジェクト	①23年1月着工予定／25年12月竣工予定 ②豊島区西池袋3丁目 ④3348㎡／地上28階地下4階／約140m／4万1816㎡ ⑤池袋マルイ(21年8月29日閉店)跡地の再開発。事務所や店舗などが入る高層ビルを建設する
<b>浜松町・品川</b>	
高輪ゲートウェイ シティ(仮称) (品川開発プロ ジェクト(第I期))	①複合棟Iと高輪ゲートウェイ駅周辺エリア:25年3月開業予定、複合棟II・文化創造棟・住宅棟・各棟周辺エリア:25年度中開業予定 ②港区港南2丁目・芝浦4丁目・高輪2丁目ほか ③JR東日本グループ ④4街区の「複合棟I」にNorth(地上29階地下3階、約161m)とSouth(地上30階地下3階、158m)のツインタワー、3街区に「複合棟II」(地上31階地下5階、約166m)、2街区に「文化創造棟」(地上6階地下3階)、1街区に「住宅棟」(地上44階地下2階、約172m)。5棟合わせた延床面積約84万5587㎡ ⑤高輪ゲートウェイ駅前の大規模開発で9.5haの開発面積に誕生する新しいまち。駅直結の約6500㎡の広場や歩車分離された南北1.1kmの歩行者空間、ビオトープ(生物空間)等を備える
浜松町二丁目 4地区	①着工～竣工:14～29年度予定 ②港区浜松町2丁目 ③世界貿易センタービルディング、鹿島建設、東京モノレール、東日本旅客鉄道 ④約2万1000㎡(A地区)／世界貿易センタービルディング本館(A-1棟)＝地上46階地下3階、約235m。ターミナル(A-2棟)＝地上8階地下3階。竣工済みの同ビルディング南館(A-3棟)＝地上39階地下3階、約200m。モノレール棟＝地上5階 ⑤世界貿易センタービルディングの建て替えを中心とした事業。開発はA・Bの2街区に分かれ、A街区に世界貿易センタービルディングの本館、ターミナル棟、南館(完成済み)、モノレール棟が建設される
浜松町二丁目地区 第一種市街地再 開発事業	①21年3月建築工事着工／26年度工事完了予定 ②港区浜松町2丁目 ③浜松町二丁目地区市街地再開発組合(貿易センタービルディング、鹿島建設等が組合員として参画) ④5888㎡／地上46階地下2階／約185m／7万4873㎡ ⑤建て替え中の世界貿易センタービルディングの隣接街区で進んでいる再開発事業。都市に潤いをもたらす多様な機能の導入と、駅と周辺市街地をつなぐ結節点となる安全で快適なまちづくりを目標に、共同住宅(総戸数389戸のタワーマンション)、事務所、商業施設、港区文化芸術ホール等を整備する
芝浦プロジェクト (浜松町ビルディ ング(東芝ビルディ ング)建て替え事業)	①S棟:着工21年10月／竣工25年2月予定、N棟:着工27年度／竣工30年度予定 ②港区芝浦1丁目1番1号ほか ③野村不動産、東日本旅客鉄道 ④約4万7000㎡／S棟＝地上43階地下3階、約235m。N棟＝地上45階地下3階、約235m／約55万㎡(S・N棟計) ⑤国家戦略特別区域計画の特定事業。浜松町ビルディングを建て替え超高層ツインタワーを建設し、オフィス、ホテル、商業施設、住宅を一体開発する。25年には野村不動産グループ本社がS棟に移転予定
東京都市計画事業 泉岳寺駅地区第二 種市街地再開発事 業	①23年4月頃建築工事着手／28年3月頃工事完成予定 ②港区高輪2丁目ほか ③東急不動産と京浜急行電鉄によるコンソーシアム ④地上30階地下3階／約135m／11万644㎡ ⑤周辺エリアの大型開発の進展と泉岳寺駅の利用層を見込み、住宅、業務施設、商業施設、駅舎、駐車場等が入る駅直結型の再開発ビルを整備し、エキマチ一体の街づくりを計画
五反田計画(仮称)	①23年12月竣工予定 ②品川区西五反田 ③日本郵政不動産 ④約6700㎡／地上20階地下3階／約6万9000㎡ ⑤旧ゆうぼうと跡地に開発する大規模複合施設。「TOKYO, NEXT CREATION」をコンセプトに、1階にフードホール(約300席)、2階にシェアオフィス(約500席)、3階にホール&カンファレンス、3～12階がオフィス(貸付面積約8000坪、基準階フロア約1000坪の無柱空間)、14～20階がホテル(星野リゾート運営)