

2021年7月12日

株式会社世界貿易センタービルディング  
鹿島建設株式会社  
東京モノレール株式会社  
東日本旅客鉄道株式会社

## 「浜松町二丁目4地区」都市計画変更手続きの開始について

株式会社世界貿易センタービルディング(本社:東京都港区、代表取締役社長:宮崎親男)、鹿島建設株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:天野裕正)、東京モノレール株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:伊藤悦郎)、東日本旅客鉄道株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:深澤祐二)は、浜松町駅西口において開発を進めております「都市再生特別地区(浜松町二丁目4地区)A街区」における都市計画の変更手続きを開始致しましたので、お知らせいたします。

本プロジェクトは、2013年3月に都市計画決定の告示を受け、街区内には既に竣工済みの建物もありますが、その後の社会的背景の変化・周辺環境の変化への対応として、今般、更なる都市再生貢献を行い浜松町駅前の更なる魅力・価値向上に取り組んで参ります。

具体的には、当初の都市計画提案における整備(交通結節機能の強化、国際交流拠点の形成、交通結節点における防災機能の強化と環境負荷低減)に加え、新たな整備(観光拠点・都心型MICE拠点の形成、防災性向上と環境負荷低減への一層の取組)を行い、陸・海・空の交通結節点である浜松町に相応しい拠点づくりを行ってまいります。

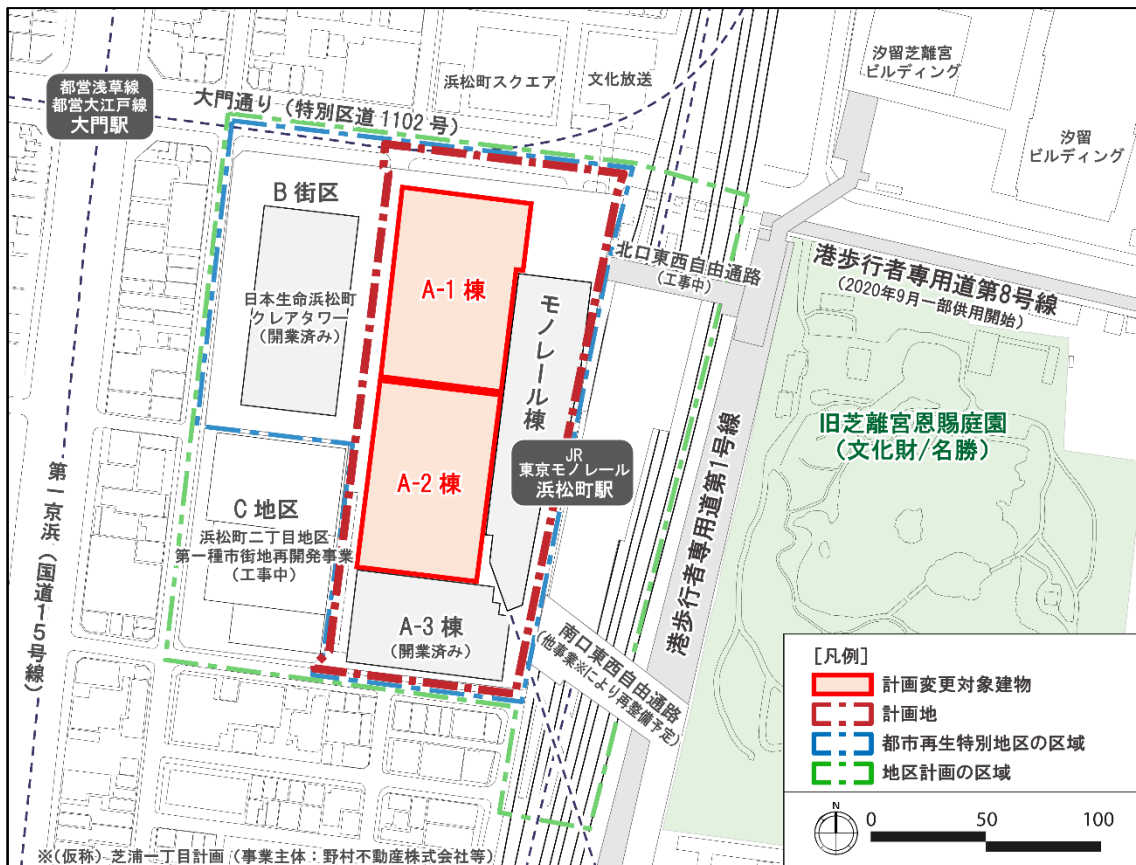


外観イメージ/旧芝離宮恩賜庭園より

■建物概要

	A 街区 (変更対象)	
都市再生特別地区の 区域面積	約 2.3ha	
計画容積率の 最高限度	1,220%	
敷地面積	約 21,000 m <sup>2</sup>	
延べ面積 (容積対象延べ面積)	約 314,000 m <sup>2</sup> (約 256,000 m <sup>2</sup> )	
主要用途	2013 年 3 月 都市計画決定時	事務所、店舗、都市計画駐車場、 モノレール駅舎、バスターミナル、 カンファレンスセンター、 医療センター、子育て支援施設 等
	今回の変更 による追加用途	観光支援施設、DMO 活動施設、 ホテル等
階数/最高高さ	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/約 55m
	南館 (A-3 棟) (竣工済)	地上 39 階・地下 3 階/約 200m
	モノレール棟	地上 5 階/約 35m
着工～竣工 (予定)	2014 年度～2029 年度	

■配置図



■従前都市計画（2013年3月都市計画告示時点）の整備内容

（1）交通結節機能の強化

JR 駅・モノレール駅改良と併せた歩行者広場・北口東西自由通路・歩行者デッキネットワークの整備及び JR 駅・モノレール駅・地下鉄駅・バスターミナル・タクシープールといった主要交通をスムーズに接続するステーションコアの整備

（2）国際交流拠点の形成

国際コンベンションホール・MICE センターの整備や外国人滞在者支援機能の整備

（3）交通結節点における防災機能の強化と環境負荷低減

高効率な自立・分散型エネルギーの導入や帰宅困難者受け入れスペース・災害支援機能の確保

■今回の特区変更における新たな整備内容

（1）緑の連続性を強化

建物低層部の緑化計画を見直し、旧芝離宮恩賜庭園や隣接街区・大門通り等、周辺環境との緑の連続性を強化します。



旧芝離宮恩賜庭園と立体的な繋がりを意識した屋上緑化



大門通り側の緑化軸を強化

## (2) 観光プレ体験機能の整備

陸・海・空の玄関口としての立地特性を生かし、東京、港区、浜松町駅周辺エリア、更には日本各地の新たな魅力や楽しみ方を、多言語でのデジタル・リアル体験を通じて訪日外国人旅行者に情報発信する「観光プレ体験施設」を整備し、各観光地への理解度・興味関心の向上による現地への訪問意欲の向上や日本への再訪意欲の喚起を図ります。



デジタル体験



リアル体験

### (3) 国際水準の宿泊施設・DMO 活動拠点の整備

レジャー・ビジネス両面の訪日外国人の短期滞在ニーズに対応した世界的知名度を有する国際水準の宿泊施設を整備し、浜松町駅周辺エリアの MICE 開催地・観光地としての魅力向上、地域ブランド醸成に寄与します。

また、MICE 主催者の視察受け入れやエリアの魅力のプレゼンテーション、事務所機能などに活用する DMO の活動拠点を整備します。



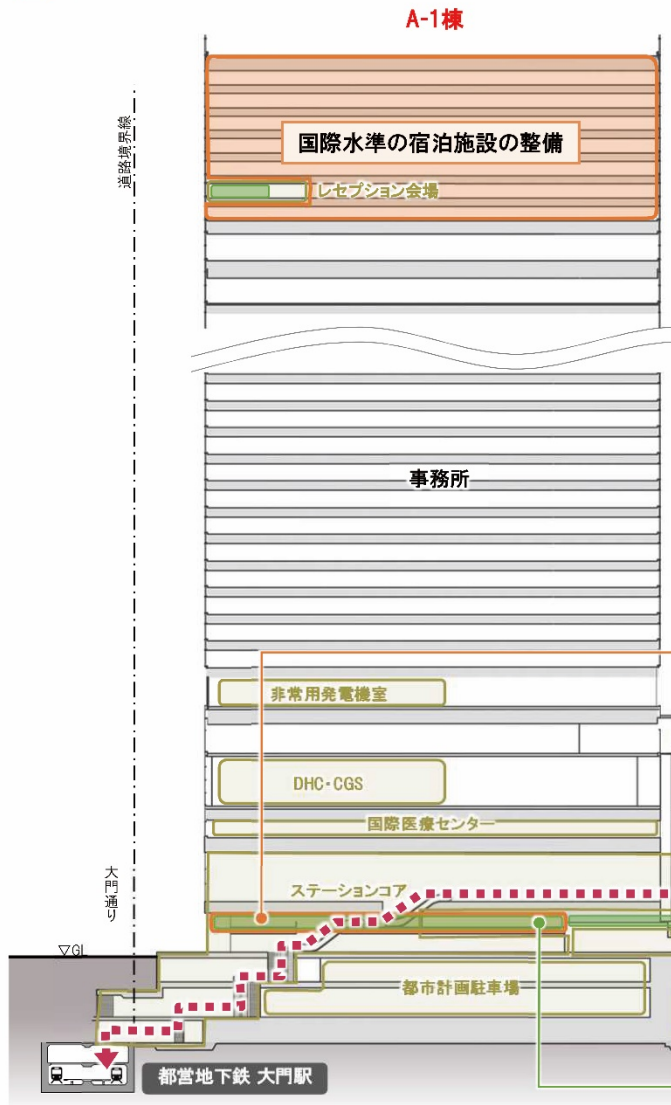
DMO 活動施設のイメージ



7階屋上庭園に面したレセプション会場

■ (参考) 施設構成及び敷地外貢献の内容

■ A-A' 断面イメージ



■ 平面イメージ



観光プレ体験施設の整備

DMO活動施設の整備

交通結節機能の更なる強化

旧芝離宮恩賜庭園の観光活用促進に向けた都市機能の整備

帰宅困難者支援機能の強化

