

2014年10月29日

東急不動産株式会社
鹿島建設株式会社

コンテンツ産業拠点形成へ 慶應大学大学院の共同研究機関を誘致 ～ 竹芝地区にて官民連携の開発計画概要決定 ～

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、港区海岸1丁目（竹芝地区）の複数の所有地を約70年間の定期借地により有効活用する「都市再生ステップアップ・プロジェクト（竹芝地区）」において、2013年5月に事業者として選定され、同年9月に東京都と基本協定を締結、その後、事業計画の検討を進めておりましたが、この度、その概要が決定いたしましたので、お知らせいたします。

計画地周辺の竹芝地区は、東京の空の玄関口である羽田空港へ直結する浜松町駅、海の玄関口である竹芝ふ頭、ゆりかもめ竹芝駅に近接し、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形成が期待されるエリアです。

本計画は、竹芝地区の中心に位置し、東京都立産業貿易センターの建替を民間施設との合築により行うことで官民連携の新たな産業振興とにぎわい創出を図るほか、慶應義塾大学大学院メディアデザイン研究科（KMD）と国内外トップ大学の連携による共同研究機関を設立し、日本のコンテンツ産業の国際競争力強化、産業育成や海外進出等に貢献してまいります。

また、浜松町駅方面と、海岸通りや首都高速道路で分断されている竹芝地区を歩行者デッキの整備により結ぶことで、エリア全体を回遊する歩行者ネットワークの強化をはかります。

イメージパース（竹芝ふ頭方向から見る）



浜松町駅から竹芝駅、竹芝ふ頭を結ぶ歩行者デッキ整備イメージ



なお、今後本計画は東京圏の国家戦略特別区域の特定事業として、東京都と港区の都市計画審議会による審議、国家戦略特別区域会議の同意を経て、内閣総理大臣による認定を受けるべく手続きを進めてまいります。

□計画地



□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

- ・官民合築による一体的な整備・運営により様々なサービスや空間機能の提供
- ・産業貿易センターの展示機能に、民間施設のプレゼンテーション機能等を付加することで先進的なコンベンション施設へ機能強化し、中小企業のビジネスチャンス拡大に寄与
- ・官民連携のビジネスイベントの開催、エリアマネジメントと連携した周辺地域のにぎわい創出、竹芝ふ頭エリアを通じた島しょ振興の強化

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）と国内外トップ大学の連携による共同研究機関を新設、研究開発・人材育成を実施
- ・コンテンツ産業を支える各施設の整備
 - インキュベーションオフィス（起業支援）
 - サロン・スタジオ・ホール（ビジネスマッチング、情報発信）
 - 映像制作スタジオ等設置可能な高規格オフィス（事業拡大）
- ・コンテンツ産業拠点化を推進する「CiP（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
- ・外国人対応の様々な滞在機能（サービスアパートメント、シェアハウス等）と業務支援機能を導入し、国際ビジネス拠点形成をサポート

③エリアマネジメントのよるまちづくりの推進

- ・公共空間・施設の維持管理、にぎわい創出活動、防災連携活動等のエリアマネジメント活動によりまちの魅力を向上

(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

① バリアフリーの歩行者デッキと、にぎわいを創出する多様なオープンスペースの整備

- ・浜松町駅改良にあわせて整備される東西自由通路にバリアフリーで接続する歩行者デッキを、竹芝駅～竹芝ふ頭まで整備
- ・歩行者デッキの軸線上に、計画地内にはテラス、オープンスペース等を整備することで、にぎわい空間の創出を行なう

(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 竹芝ふ頭の災害時海上輸送機能と連携した広域的な帰宅困難者支援等の実施

- ② 帰宅困難者等の支援機能の整備
- ③ 低炭素、自立分散型エネルギーの導入
- ④ 竹芝地区のエネルギーネットワークの構築

(4) 環境教育の拠点形成と環境負荷低減への取組

① 生物多様性保全を通じた環境教育の拠点形成

- ② 環境負荷低減への取組
- ③ 緑豊かな都市環境創り
- ④ 地産地消への取組

□ 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㎡
開業予定	2019年度

□ 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
開業予定	2019年度

□ 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
開業予定	2017年度

※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。