

2016年3月1日
日本土地建物株式会社

**再開発の期待高まる虎ノ門・新橋エリア
「KDX 虎ノ門ビル」及び「虎ノ門東洋ビル」の取得
投資・開発の重点エリアで物件取得**

日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 取締役社長 平松哲郎）は、投資・開発の重点エリアと位置づける虎ノ門・新橋エリアにおいて、「KDX 虎ノ門ビル」及び「虎ノ門東洋ビル」の取得を決定しましたので、お知らせいたします。

「KDX 虎ノ門ビル」及び「虎ノ門東洋ビル」は、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅に近接し、当社の参画する「虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業」を始め、「虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業」「虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業」等の再開発事業が進行するとともに、近時では、東京メトロ日比谷線「虎ノ門新駅（仮称）」の工事が始まるなど、再開発の期待高まるエリアに位置しております。

当社は、近年、京橋エドグランを始め、大崎ウィズシティ、パークシティ大崎等の都心部における再開発事業を手掛けており、今後も開発用地の取得、隣地共同化・再開発による建替え、資産入れ替えを通じて、資産ポートフォリオを強化していきます。

■本エリアに係わる上位計画

1. 国家戦略特別区域の区域方針の決定（2014.5 国）
2. 特定都市再生緊急整備地域の指定（2012.1 国）
3. 国際戦略総合特区「アジアハットクォーター特区」域内ビジョンの策定（2012.1 国）
4. 東京都長期ビジョンの策定（2014.9 東京都）
5. 虎ノ門駅南地区街並み再生方針の指定（2014.8 東京都）および虎ノ門駅南地区地区計画の決定（2015.7 東京都）



外観
(KDX 虎ノ門ビル)



外観
(虎ノ門東洋ビル)

■本エリアに係わる上位計画の概要

1. 国家戦略特別区域の区域方針の決定（2014.5 国）

- 世界で一番ビジネスのしやすい環境の整備により国際ビジネス拠点を形成する。

2. 特定都市再生緊急整備地域の指定（2012.1 国）

- 東京都心・臨海地域（環状二号線新橋・虎ノ門周辺地区）整備計画
交通結節機能の更なる強化や大街区化と併せて、生活環境を備えた国際的なビジネス・交流拠点の形成を図る。

3. 国際戦略総合特区「アジアヘッドクォーター特区」域内ビジョンの策定（2012.1 国）

- 都心部にありながら、良好な住環境に恵まれ、外国人の往来や居住が多いという地域の特性を活かし、快適な居住空間が確保された国際ビジネス拠点としての形成を図ることにより外国企業を誘致する。
- 大街区化による地域のランドマークとなる超高層のオフィスや住宅などの一体的複合開発と、特色ある個性的な街区が織りなす市街地に、業務、商業、文化、娯楽、居住などの多様な機能が効果的に組み合わせ、活力と魅力ある都市空間を創出する。
- 国立新美術館などのアートやデザイン関連施設等の多彩な集積を活かし、高感度な都市文化、情報の発信拠点としてまちの魅力を高めていく。

4. 東京都長期ビジョンの策定（2014.9 東京都）

- 虎ノ門地区の交通結節機能を強化する。
- 周辺市街地において国際的な生活環境を備えたビジネス・交流拠点を形成する。

5. 虎ノ門駅南地区街並み再生方針の指定（2014.8 東京都）および虎ノ門駅南地区地区計画の決定（2015.7 東京都）

- 多様な都市活動が展開される安全・安心なまちを実現する。
- 人々が行き交う魅力と活力のあるまちづくりを推進する。
- 都心における緑豊かで環境にやさしいまちを実現する。

■取得資産の概要

1. 「KDX 虎ノ門ビル」

| | |
|-----------|------------------------------------|
| 所 在 | 東京都港区虎ノ門一丁目 4 番 3 号 |
| 敷 地 面 積 | 288.20 m ² (87.18 坪) |
| 交 通 | 東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩 1 分 他 |
| 構 造 | SRC 造 |
| 規 模 | 地上 9 階 地下 1 階建 |
| 用 途 | 事務所・店舗 |
| 延 床 面 積 | 2,277.38 m ² (688.90 坪) |
| 信 託 受 益 者 | ケネディクス・オフィス投資法人 |

2. 「虎ノ門東洋ビル」

| | |
|-----------|--------------------------------------|
| 所 在 | 東京都港区虎ノ門一丁目 4 番 2 号 |
| 敷 地 面 積 | 869.01 m ² (262.87 坪) |
| 交 通 | 東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩 1 分 他 |
| 構 造 | RC 造 |
| 規 模 | 地上 9 階 地下 2 階建 |
| 用 途 | 銀行・事務所・店舗・倉庫 |
| 延 床 面 積 | 8,346.83 m ² (2,524.91 坪) |
| 信 託 受 益 者 | ケネディクス・オフィス投資法人 |

【本リリースに関するお問い合わせ】
日本土地建物株式会社
経営企画部広報室 (中原・鈴木)
TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940