

各位

東洋不動産株式会社

複合ビル（オフィス・店舗）  
「東洋不動産 旧本社ビル」建替え計画について①

東洋不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：宮田 敦、以下「当社」）は、旧本社ビルである「東洋不動産虎ノ門ビル」（所在地：東京都港区虎ノ門一丁目1番28号、以下、「旧本社ビル」）について、建物の老朽化に伴い建替え（以下、「本建替え事業」）を実施することといたしました。

本建て替え事業は、国家戦略特別区域法第21条に規定する都市計画法の特例を活用し、虎ノ門駅周辺における交通結節機能の強化及び地区の歴史性・立地特性を生かした都市空間の形成を実現するものです。今後、本事業に係る都市計画（以下、「本都市計画」）手続きが進められるため、計画概要をお知らせいたします。

本建替え事業につきましては、今後も適宜情報を発信してまいります。



外観パース

## 本計画の概要

1. 建替え経緯
2. 都市計画概要
3. 進捗状況

## 1. 建替え経緯

旧本社ビルは、平成 25 年 12 月に建替えを前提として、当社が取得し、令和 6 年 5 月まで東洋不動産株式会社本社※として使用してまいりました。しかし、竣工（昭和 39 年）から 60 年以上が経過し、建物および設備の老朽化が進行していたことから、当初計画通り、旧本社ビルの建替えを決定いたしました。

虎ノ門エリアのさらなる活性化に寄与することを目的に、国家戦略特別区域法第 21 条に規定する都市計画法の特例を活用し、虎ノ門駅周辺における交通結節機能の強化及び地区の歴史性・立地特性を生かした都市空間の形成を実現するべく、「本建替え事業」を推進してまいります。

※商業登記上の本店所在地は、現在も旧本社ビル（東京都港区虎ノ門一丁目 1 番 28 号）から変更はございません。

## 2. 事業概要

本都市計画は、虎ノ門駅周辺における都市再生の核となる駅前空間整備および歩行者ネットワーク形成ならびに地域特性を活かした都市機能導入を目的とするものであり、本建替え事業は下記表の B 地区に該当します。事業概要については以下の通りです。

### ■事業概要

計画地	東京都千代田区霞が関一丁目、港区虎ノ門一丁目各地内		
地域地区	商業地域／防火地域／駐車場整備地区		
指定容積率	800%		
指定建ぺい率	80%		
	地区全体	A地区	B地区（旧本社部分）
区域面積	約1.4ha	約1.2ha	約0.2ha
計画容積率	約1550%	約1600%	約1000%
敷地面積	約8,070㎡	約7,320㎡	約750㎡
延べ床面積 （容積対象床面積）	約161,200㎡ （約124,620㎡）	約151,800㎡ （約117,120㎡）	約9,400㎡ （約7,500㎡）
主要用途	事務所、店舗、 ビジネス支援施設、 駐車場等		事務所、店舗等
最高高さ	約179m		約60m
階数	地上28階、地下4階		地上12階、地下2階
駐車台数	自動車（うち荷捌き）	296台（16台）	A地区に隔地整備
	自動二輪	12台	-
	自転車	61台	-

(1) 新たな東京のランドマークとなる交通結節拠点形成する都市基盤の整備

- ① 駅まち一体の都市基盤整備による、虎ノ門駅周辺のラストワンマイルとなる交通結節機能の強化。
- ② 虎御門の歴史性をふまえた、地域のシンボルとなる駅まち空間の形成。
- ③ 外堀の歴史性をふまえた、エリア間連携を強化する、緑豊かでウォーカブルなネットワーク形成。



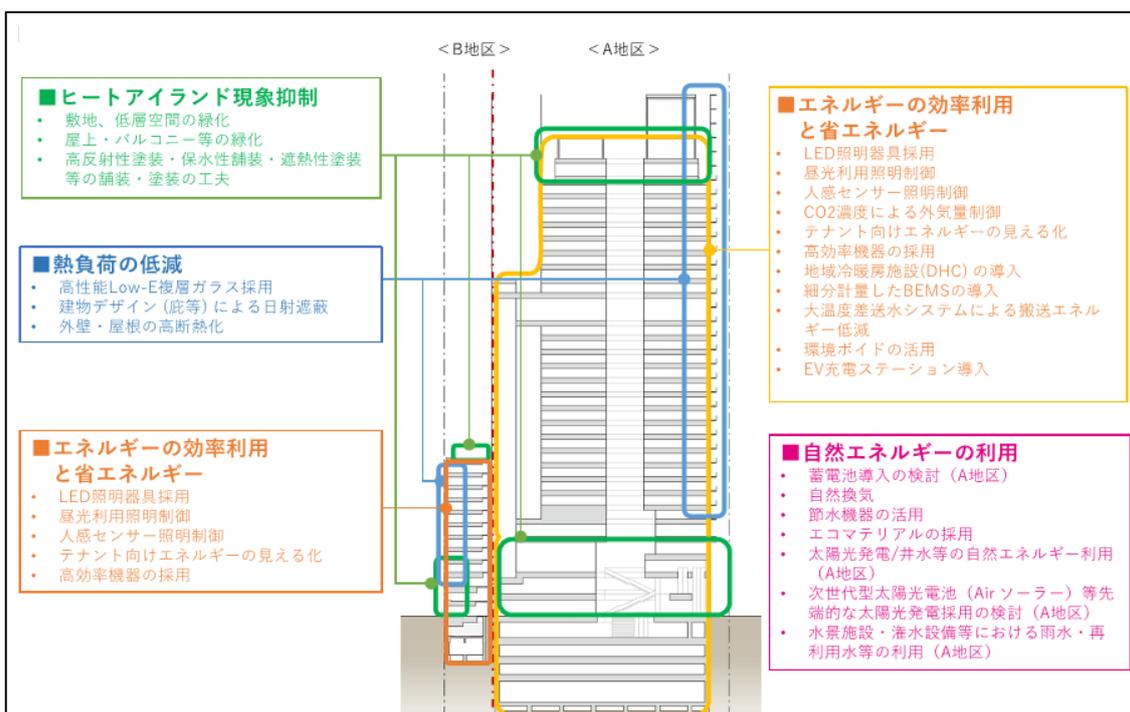
整備後のイメージ図

(2) 地域の個性を伸ばし、国際競争力向上に資する都市機能の導入

- ① 国際規格や民間認証開発等のルール形成を支援し、新技術の社会実装等による国際競争力向上を実現する「(仮称)グローバル官民連携 HUB」の整備。
- ② 既存ストック等の利活用により、エリアのイノベーション創出力を高めるスタートアップ向け居住・滞在機能及び交流機能の整備。

(3) 環境への取り組みと防災機能強化

- ① 環境負荷低減に向けた取り組み。
- ② 駅直近地区/緊急輸送道路沿道地区に相応しい防災性の確保。



環境への取組内容イメージ図

### 3. 工事進捗状況

本建替え事業は、令和7年7月に地上部の解体工事が完了しており、現在は地下躯体解体工事中です。工事にあたっては、周辺環境への配慮を最優先とし、安全確保と地域の皆さまへの影響抑制に取り組みながら、計画に沿って着実に進捗しています。今後、都市計画の決定、告示に合わせて、新築工事に着手いたします。

また、工事期間中の地域との関わりとして、現地仮囲いには虎ノ門の歴史を紹介するパネルを掲出しています。来訪者や地域の皆さまに向けて、街の歩みと本計画の位置づけをわかりやすくお伝えする取り組みを行っています。

今後も、工事の安全と周辺環境への配慮を基本に、地域の皆さまと共にまちの未来づくりを進めてまいります。



現地写真（2026年3月3日）

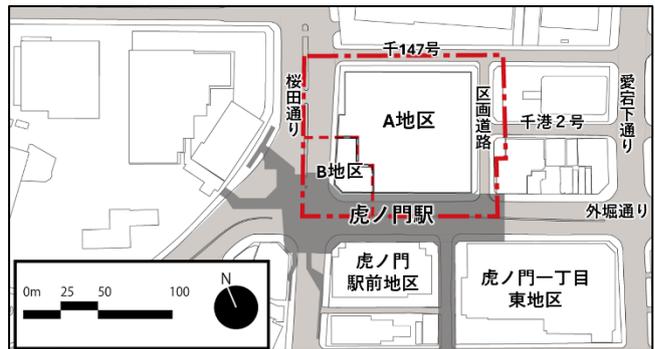


現地仮囲い

#### ■外部パース（A地区・B地区）



#### ■配置図



#### ■今後のスケジュール（B街区）

2026年度	地下解体工事 完了（予定）
2026年度	新築工事 着工（予定）
2029年度	新築工事 竣工（予定）