

◇虎ノ門ヒルズステーションタワーが着工 日比谷線新駅と一体開発

大型再開発が段階的に進む虎ノ門ヒルズで「虎ノ門一・二丁目地区第一種市街地再開発事業」（虎ノ門ヒルズステーションタワー）の起工式が行われた。日比谷線全線開通以来、56年ぶりとなる新駅「虎ノ門ヒルズ駅」と一体の再開発プロジェクト。竣工は23年の予定。

計画では地上49階建て、高さ265mの超高層棟（延床面積約23.8万㎡）と、地上12階地下1階建ての中層棟、地上4階地下3階建ての低層棟の3棟を整備。超高層棟はオフィスが中心で、国際水準のホテルのほか、最上層にはビジネス発信拠点を設ける。

◇超大型複合施設「有明ガーデン」開業へ 住友不動産

住友不動産は総延床面積33万㎡を超える商業・ホール・劇場・ホテル・マンションの超大型複合開発「有明ガーデン」の概要を明らかにした。来年4～6月に相次いで開業する。

開発面積は約10.7haで、単独事業の複合開発としては都内最大規模。臨海副都心のMICE・国際観光を強化する拠点として国家戦略特区にも認定されている。街区中央の商業施設「ショッピングシティ有明ガーデン」は湾岸エリアで最大の店舗数。今後、大幅な人口増加も期待される有明エリアの生活利便性を高める施設を目指す。

◇豊洲ベイサイドクロス来春開業 三井不動産

三井不動産は豊洲駅前を進めてきたオフィス、商業施設、ホテルの複合再開発「豊洲ベイサイドクロス」の概要を発表した。20年4月にグランドオープンする。地権者はIHIで、三井不動産は再開発の代表施行者を務める。AC棟は地上36階地下2階建て、延床面積約18万4800㎡の規模で、名称は豊洲ベイサイドクロスタワーとする。隣接するららぽーと豊洲とはデッキで、豊洲公園とは橋でつながる。高層階（33～36階）には三井ガーデンホテル豊洲ベイサイドクロス（225室）が入り、開業は20年6月。

◇第一生命グラウンドでまちづくり始動へ デベロッパー4社

第一生命グラウンド（世田谷区給田、約9ha）を有効活用するまちづくり構想がまとまった。定期借地権付きの分譲マンション・クリニックモール、学生向け住宅、サービス付き高齢者向け住宅、地域コミュニティ・子育て支援施設等を設ける。22年度の開設を目指す。

敷地を南北に分け、北側は第一生命専用エリアとし、南側は一般開放エリアとした。各住宅を建設する土地は売却せず、各事業者に貸し付ける。具体的には、定借のファミリー向け分譲マンション（約70戸）・クリニックモールは丸紅都市開発と相互住宅が開発。学生向け住宅（約170戸）はNTT都市開発、サ高住（約190戸）は野村不動産が手掛ける。

◇高輪新駅で無人店舗や特設空間 JR東日本

東日本旅客鉄道は、20年度に開業を予定する山手線新駅「高輪ゲートウェイ駅」の概要を明らかにした。同駅施設は、AIを活用した自律移動型ロボットを試行導入するほか、無人決済店舗を設置するなど、サービスの向上と省力化を図って最新の設備を導入する。駅前の敷地で期間限定の特設スペースも開設する。ミュージアムや体感型施設、飲食店舗などを開業するほか、各種イベントを開催する広場を設置。24年頃のまちびらきに向けて、同駅のほか4つの大規模な街区を開発する「品川開発プロジェクト（第I期）」は総事業費約5000億円を見込む。

◇不動産市場活性化へ、税制改正大綱決定

20年度の与党税制改正大綱が決定した。国土交通省関連では、低未利用地を譲渡した場合の長期譲渡所得の100万円控除の創設が決定したほか、10年超の長期保有土地の買換特例の延長など、業界要望の強かった項目が全て認められた。

低未利用地特例の対象土地は「譲渡価額500万円以下」に加えて、「都市計画区域内にある一定の低未利用地」が要件となった。低未利用地の定義は「低未利用地であること及び買主が利用意向を有することを市町村が確認したもの」と明確化された。特例の適用期限は、改正土地基本法の施行日または20年7月1日のいずれか遅い日から22年12月末まで。