

2015年9月28日
東京ガス株式会社
三井不動産株式会社
三菱地所株式会社

「(仮称) TGMM 芝浦プロジェクト」着工 ー東京ガス・三井不動産・三菱地所による JR 田町駅直結の大規模複合開発ー

東京ガス株式会社（社長：広瀬道明、以下「東京ガス」）、三井不動産株式会社（社長：菰田正信、以下「三井不動産」）、三菱地所株式会社（社長：杉山博孝、以下「三菱地所」）は、田町駅東口の芝浦エリアにおいて、3社共同で「(仮称) TGMM 芝浦プロジェクト」（以下「本プロジェクト」）の開発計画を進めて参りましたが、本日 A 棟及びホテル棟、またスマートエネルギーセンター（B 棟 I 期工事）の起工式を執り行い、10月1日に着工することとなりましたのでお知らせいたします。なお、A 棟、ホテル棟及びスマートエネルギーセンターは 2018 年春竣工予定、B 棟（II 期工事）は 2019 年中の竣工予定です。

本プロジェクトは、JR 田町駅東口隣接の東京ガス所有地（約 28,000 m²）において、オフィス、商業施設、ホテル等からなる全体延床面積約 30 万 m²の複合ビジネス拠点を創出するものです。東京ガスの先進的な環境エネルギー技術と、三井不動産・三菱地所が日本橋エリア・丸の内エリア等でそれぞれ培ってきた不動産開発ノウハウをもって、先進的かつ魅力的な街づくりを推進して参ります。

<本プロジェクトの特徴>

- JR 田町駅直結の大規模複合開発
- 三井不動産・三菱地所のノウハウを結集した高機能なオフィススペック、テナントサービス
- 駅前大規模施設として相応しい防災対策
- スマートエネルギーネットワークの構築による低炭素化とエネルギーセキュリティ向上の実現

<イメージパース>



※外装デザインは、世界的な建築設計事務所である KPF（Kohn Pedersen Fox Associates）が担当します。東京のスカイラインに浮かび上がる、2 棟のオフィスタワーの門型フレームは、本プロジェクトや国際都市・東京を訪れる人々を迎え入れる「ゲート」をイメージしています。

【事業概要】

事業者	東京ガス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社			
計画地	東京都港区芝浦三丁目 1 番 20 ほか			
交通	JR「田町」駅徒歩 1 分（駅直結）、都営地下鉄三田線・浅草線「三田」駅徒歩 3 分			
棟別諸元	A 棟	ホテル棟	B 棟（括弧内はスマートエネルギーセンターを含む I 期工事部分）	生活支援施設棟※
敷地面積	約 10,710 m ²		約 13,660 m ²	約 3,000 m ²
延床面積	約 132,600 m ²	約 16,360 m ²	約 150,000 m ² （約 4,740 m ² ）	約 6,600 m ²
規模	地上 31 階/地下 2 階	地上 9 階/地下 2 階	地上 36 階/地下 2 階	地上 6 階
高さ	約 165m	約 45m	約 180m （約 22m）	約 35m
用途	事務所【6~31F】 店舗【1~4F】	ホテル	事務所【4~35F】 店舗【1~2F】 スマートエネルギーセンター【B2F】	港区子育て支援施設
基準階面積	約 3,900 m ²	約 1,095 m ²	約 3,700 m ²	—
設計監理	株式会社三菱地所設計・株式会社日建設計			
外装デザイン	KPF（Kohn Pedersen Fox Associates）			
施工者	A 棟・ホテル棟：大成建設株式会社、スマートエネルギーセンター：清水建設株式会社			
スケジュール	2015 年 10 月 1 日 2018 年春 予定 2019 年中	A 棟・ホテル棟、スマートエネルギーセンター（B 棟 I 期工事）着工 A 棟・ホテル棟、スマートエネルギーセンター（B 棟 I 期工事）竣工 B 棟（II 期工事）竣工予定		

※ 生活支援施設棟は既存建物をリニューアルし、「区立しばうら保育園」として継続使用

【本プロジェクトの特徴】

□ JR 田町駅直結の大規模複合開発

- ・今回着工する A 棟の基準階延床面積で、約 3,900 m²の大規模空間を実現した大型オフィスや、天候に関わらず、多彩な店舗やサービスで来街者をお迎えする商業施設、ホテルで構成。
- ・隣接する公共街区では、カンファレンスホールやスポーツセンター、病院が整備、開業済みであり、今後、公園も整備される予定です。公共街区と本プロジェクトは歩行者デッキで接続され、田町駅からバリアフリーの歩行者ネットワークが完成します。



東側から臨む本プロジェクト外観イメージ (左が A 棟、右が B 棟)

□ 三井不動産・三菱地所のノウハウを結集した高機能なオフィススペック、テナントサービス

- ・オフィスフロアの天井高は 2,800 mmを確保。窓面を最大限開口させることにより、オフィススペースからダイナミックな眺望を臨み、かつオフィスワーカーに圧迫感を感じさせない快適性の高い空間を創出します。
- ・災害時対応として、非常用発電機やスマートエネルギーセンターに設置されるガスコージェネレーションの利用により、オフィス共用部だけではなく、専有部へも 72 時間電力供給が可能とし、また重要機械設備の地上化等も計画。最新の BCP スペックでテナント企業の業務継続をサポートします。
- ・テナント企業へは、三井不動産、三菱地所が長年培ってきたオフィスビル事業のノウハウを結集し、充実したテナントサービスを提供します。
- ・共用部については、天井高 7.5m、KPF がデザインした木調ルーバーを基調とした都会的デザインのオフィスエントランスを整備し、テナント企業役員等向けの VIP 専用エレベーターを設ける等、洗練されたデザインと、オフィスとしての利便性向上に配慮した計画としています。



A 棟オフィスエントランスイメージ

□ 駅前大規模施設として相応しい防災対策

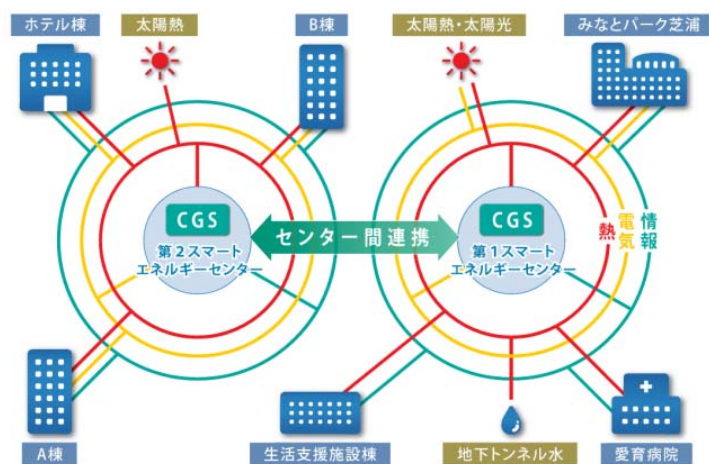
- ・帰宅困難者対策として、広場空間やオフィス共用部等を活用し、約 2,000 人の受け入れが可能な一時滞在施設を整備します。加えて、約 350 m²の防災備蓄倉庫を計画地内に確保し、災害時には、帰宅困難者等に備蓄物資（約 2,000 人分）を提供、防災性の向上を図ります。
- ・帰宅困難者受け入れスペースにて、非常用発電機やガスコージェネレーション、空調熱源等を活用し、停電時の電源・空調の利用を一定期間可能とするほか、断水時のトイレ洗浄水は中水利用により約 2,000 人の 3 日分（30 リットル/日/人）を確保する計画としています。

□ スマートエネルギーネットワークの構築による低炭素化とエネルギーセキュリティ向上の実現

- ・大型で高効率なガスコージェネレーション等を活用し、熱・電気・情報のネットワークを形成するスマートエネルギーネットワークを構築することにより、本プロジェクトの計画地全体の低炭素化を実現します。停電等の非常時にも、ガスコージェネレーション等を活用することで本プロジェクトの計画地全体で停電時に必要な 100%の熱・電気負荷に対し供給を一定期間継続し、エネルギーセキュリティ向上を実現します。
- ・エネルギー需給を一括管理・制御する SENEMS^{※1}（スマートエネルギーネットワーク・エネルギーマネジメントシステム）を活用し、昨年 10 月に公共街区に構築した既存のスマートエネルギーネットワークと連携^{※2}することにより、田町駅東口北地区全体のエネルギー需給を最適化し、さらなる低炭素化を実現します。

※1：建物の需要情報やスマートエネルギーセンターの供給情報、気象状況といった膨大な外部情報等を瞬時に収集・分析し、人には難しい最適なコントロールをリアルタイムで実施することにより、地域全体のエネルギー需給を一括管理・制御するシステムです。

※2：2つのスマートエネルギーネットワークを連携するのは日本で初めてとなります。



田町駅東口北地区におけるスマートエネルギーネットワーク概念図

[illegible]