
柏の葉スマートシティでの新産業創造を加速させる「KOIL」シリーズ新物件 「KOIL TERRACE」2021 年 1 月オープン

～「イノベーションキャンパス地区」初の産業創出拠点～

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区 代表取締役社長:菰田正信)は、公民学連携で街づくりを推進している柏の葉スマートシティ内の 141 街区において、「Smart & Well-being」をコンセプトとした多様な働き方に応えるオフィス「KOIL TERRACE」を 2021 年 1 月 4 日(月)にオープンいたします。2014 年 4 月に開業した、新たな産業を生み出す企業が集まるインキュベーション施設「KOIL(柏の葉オープンイノベーションラボ)」※¹に続く、「KOIL」シリーズの 2 棟目となる「KOIL TERRACE」の誕生により、柏の葉スマートシティの新産業創造をさらに加速させていきます。



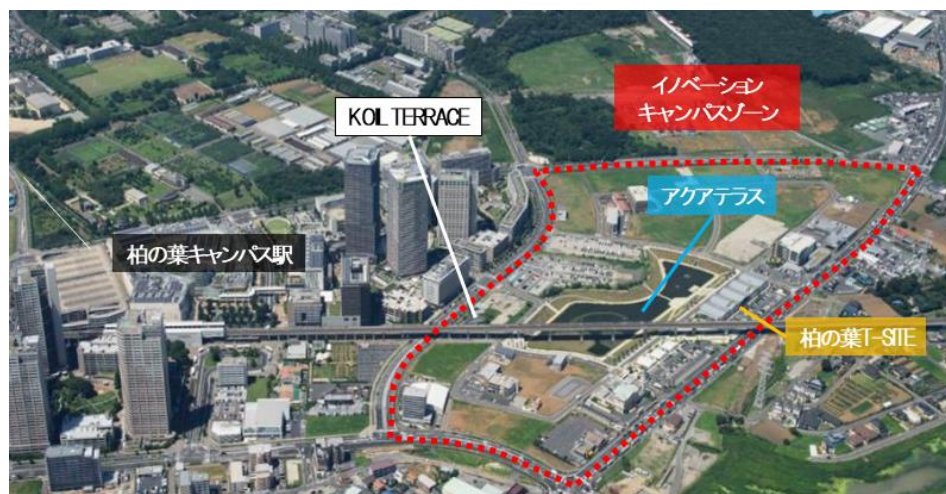
KOIL TERRACE 外観

※¹ KOIL:『Kashiwa-no-ha Open Innovation Lab』の略称。柏の葉スマートシティの中核街区として開発を進めている複合施設「柏の葉ゲートスクエア」内に 2014 年 4 月にオープンしたインキュベーション施設です。国内最大級のコワーキングスペースのほか、デジタルアプリケーション機器が揃う KOIL ファクトリーなどを併設しています。(参考)リリース:<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2014/0410/>)

■当物件の位置づけ

①重点開発エリア「イノベーションキャンパス地区(複合用途型産業創出地区)」初の産業創出拠点

柏の葉エリアは、千葉県・柏市・千葉大学・東京大学・UR都市機構・三井不動産が共同策定した「柏の葉国際キャンパスタウン構想」に基づき、国際学術研究都市・次世代環境都市を目指す街づくりが進められています。同構想では、先行開発エリアである「駅前街区」に対し、その隣接する北側一帯を次期開発エリア「イノベーションキャンパス地区」と位置づけ、公・民・学連携による開発が進行しています。「イノベーションキャンパス地区」では、居住機能に加え、業務・研究機能や商業機能を同エリアに集約させ、職住が近接し、街の賑わいを生む多機能コンパクトな街を目指しています。



当物件は「イノベーションキャンパス地区(複合用途型産業創出地区)」初の産業創出拠点として整備されます。柏の葉キャンパス駅から当物件周辺にかけては、自然共生型の親水空間である「アクアテラス」を中核とし、複合商業施設「柏の葉 T-SITE」、「屋台」をモチーフとした 20 店舗で構成する商業施設「柏の葉かけだし横丁」、アクアテラスのほとりのコーヒー焙煎所やブルワリーなど多様な施設が集積しております。これにより生み出された街の賑わいや豊かな自然環境の中で、柏の葉ならではの「新しいライフスタイル(働き方・暮らし方)」が可能となっております。

当物件を起点として、「イノベーションキャンパス地区」内へのさらなる企業集積や研究機関の誘致を進め、柏の葉の街づくりのビジョンである新産業創出をさらに加速させていきます。

②イノベーション拠点「KOIL」シリーズの 2 棟目

KOIL(柏の葉オープンイノベーションラボ)は、企業や個人が集まり交流を通じて新産業を生み出すクリエイティブなイノベーション拠点として 2014 年に 1 棟目を柏の葉キャンパス駅近くを開業しました。KOIL は起業家たちのアイデアや技術を事業化につなげるために、空間だけでなく充実した創業支援プログラムを提供しています。当物件は KOIL シリーズの 2 棟目として、イノベーションを生み出す精神を受け継ぎ、様々な取組を行う予定です。

■コンセプト「Smart & Well-being」に関して

① 「Smart」:これからの新しいオフィスのかたちを提案～Pay per Use の導入～

当物件では、「多様な働き方に対応できること」を目指し、豊富な共用部を完備しております。また料金については、共用部(ミーティングルーム、コワーキングスペース等)を利用した分だけ課金される“Pay per use(従量課金制)”の契約形態を導入いたしました。これにより、従来入居企業様が賃貸借スペース内に確保していたスペースおよび機能を、当物件では共用部に確保することで、入居企業様は固定賃料を削減することが可能となります。

② 「Well-being」:緑と水辺の豊かな環境に包まれながら、心と体が整う新しいワークスタイルを実現

「KOIL TERRACE」は、豊かな水辺空間である「柏の葉アクアテラス」に面しており、豊かな自然環境のなかで仕事をすることができます。また、解放感あふれる5層吹き抜けのアトリウムや柏の葉の景観を堪能できるラウンジ、リラックスルームなどを完備しています。都心まで直通電車で約30分という距離で、都心では享受しづらい自然環境の中で働くことができます。またご利用者の快適なワークスタイルをサポートできるよう、2名のコンシェルジュが常駐しております。各種共用部予約の受付、施設のご案内、その他問い合わせ対応を行います。



■「KOIL TERRACE」施設構成と特徴

(1)共用部

・アトリウム(1階)

水辺を望む5層吹き抜けの大空間。通常時は歓談スペースとして、貸し切り時にはイベントやプレゼンテーションなど、様々な用途で活用いただけます。



フィットネス施設「R-BODY CONDITIONING ACADEMY」をはじめ、ワークスタイルを豊かにするテナントが入居予定です。

R-BODY CONDITIONING ACADEMY は、カラダを“鍛える”だけでなく“整える”という『コンディショニング』を提供します。コンディショニングは、運動によって動きの癖を改善し、ケガの予防や再発防止をすることができます。スポーツ医・科学の知識を持つ専門家が、コンディショニングを通して、心も体も整う新しいワークスタイルの実現をサポートします。入居企業従業員様向けのコンディショニングセミナー等のイベントも実施予定です。



・ミーティングルーム(1～2 階)

大人数の会議や気軽なブレスト、プレゼンテーションなど様々なスタイルに対応できるミーティングスペースとなります。各階の廊下には様々な書籍を集めたライブラリーも併設しています。Pay per use(従量課金制)を導入しています。



・リラックスルーム(2 階)

酸素カプセルおよびマッサージチェアを完備しており、仕事中の休憩に最適な空間です。

コワーキングスペース(6 階)

集中して作業をしたり、自社メンバーとリラックスしながらミーティングをしたり、多様な働き方に合わせて自由に使うことができます。Pay per use(従量課金制)を導入しています。



・ラウンジ(6 階)

開放的なラウンジをご用意しています。リラックスする場所としてはもちろん、プロジェクターやスピーカーを完備しており、社員交流やプレゼンの場として利用いただけます。



(2)専有部

・事務所スペース(2～5 階)

約 90 m²～約 530 m²のオフィス空間を用意しており、企業のニーズやフェーズに合わせたご利用が可能です。

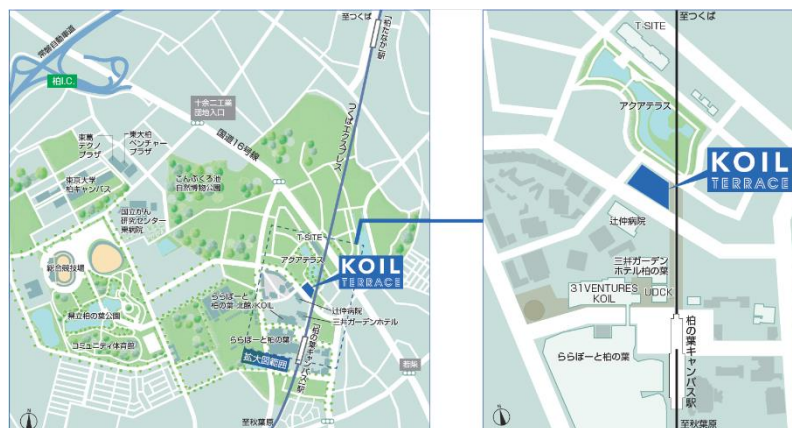
(3)その他

・BCP(Business Continuity Planning)対応

地震時のエレベーター自動診断や断水・停電時の上水・雨水再利用水の供給、災害用備蓄の完備といった災害対策を徹底しております。また、非常用発電機による停電時の電気共有など、不測の事態に備えております。

■建物概要

名称	KOIL TERRACE(コイル テラス)
住所	千葉県柏市若柴 226 番地 44 中央 141 街区 1
交通	つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅 徒歩 4 分
開業日	2021 年 1 月 4 日(予定)
事業主	三井不動産株式会社
設計・監理	株式会社鴻池組東京本店一級建築士事務所
施工	株式会社鴻池組東京本店
基本計画・	
外装デザイン監修	株式会社 IAO 竹田設計
内装デザイン監修	株式会社ドラフト
階数	地上 6 階、塔屋 1 階
最高高さ	31.23m
敷地面積	4,124.72 m ² (1,247.72 坪)
延床面積	11,714.64 m ²



■柏の葉キャンパスエリアについて

柏の葉スマートシティは、都心から約 30 分とアクセスも優れており、東京大学や千葉大学をはじめとする国内屈指の研究機関が柏の葉キャンパス駅半径 2km 圏内に集まる知の集積地でもあります。公民学連携でスマートシティ構築を進めており、スタートアップや大学の技術を活用した実証実験にも積極的に取り組んでいます。イノベーション拠点「KOIL」は 2014 年からオープンしており、起業家やクリエイターが集まり交流が活発に行われております。これらの柏の葉キャンパスエリアの特性を活かし、「KOIL TERRACE」に集まるワーカーや入居企業様とも、一緒に新たなイノベーションを作り出す連携を見据えています。

■三井不動産株式会社(【WEB】柏の葉スマートシティ: <https://www.kashiwanoha-smartcity.com/>)

街づくりを通じて社会課題の解決に挑戦し、新たな価値を創っていく総合デベロッパー。柏の葉スマートシティにおいては、AI/IoT など新技術の導入によるデータ駆動型のスマート・コンパクトシティの形成を目指しており、国土交通省「Society5.0」の実現に向けたスマートシティモデル事業の先行モデルプロジェクトに選定されました。今後、健康・医療に係る医療機関サービスのスマート化に取り組んでいきます。また、三井不動産グループは、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進することで、日本政府が提唱する「Society5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

■三井不動産グループのSDGsへの貢献について https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわちESG経営を推進しております。当社グループのESG経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における3つの目標に貢献しています。

目標 8	働きがいも経済成長も
目標 9	産業と技術革新の基盤をつくろう
目標 11	住み続けられるまちづくりを

