

報道関係各位

三菱地所株式会社

## 「西新橋スクエア」竣工※のお知らせ

～西新橋交差点に、環境配慮型・高機能オフィスビルが満室稼働で誕生～

三菱地所株式会社は、当社他が出資する「西新橋デベロップメント特定目的会社」により、東京都港区西新橋一丁目で「(仮称)西新橋一丁目計画」として開発を進めてまいりました「西新橋スクエア」が、本日竣工※しましたのでお知らせします。

※建物部分完成。地下鉄接続箇所及び外構一部については6月末(予定)までに完成予定です。

本計画は、旧新日本石油ビルを建て替え高規格のオフィスビルを建設したもので、西新橋交差点に面し、都営地下鉄三田線「内幸町」駅に直結するなど交通利便性に優れた立地にあります。

オフィスフロアは530坪の大きな無柱空間を実現し自由かつ効率的な利用を可能とするとともに、大通りに面した立地を活かして眺望を確保した開放的なオフィス空間を実現。二重のガラス壁面を持つダブルスキン外装システム等による日射負荷の軽減や自然エネルギーの利用等の環境性能への配慮もなされています。

「西新橋スクエア」のオフィスゾーンは、以上のような立地や機能性をご評価いただき、日本水産株式会社、日立キャピタル株式会社他が入居予定であり、竣工時点で満室稼働となっています。

また、1～3階に位置する商業ゾーンについては飲食、クリニック、サービスから構成され、2014年9月初旬グランドオープン予定となっています。

### ■ 建物外観



## 1. 建物・計画概要

名 称	西新橋スクエア
所在地	東京都港区西新橋一丁目3番1号
敷地面積	約4,796㎡(約1,450坪)
延床面積	約55,373㎡(約16,750坪)
階 数	地上22階(S造)、地下3階(SRC造)、塔屋2階
主要用途	事務所、店舗、駐車場
駐車台数	139台
設計監理	株式会社三菱地所設計
施 工	鹿島建設株式会社
建物管理	三菱地所プロパティマネジメント株式会社
スケジュール	2012年7月26日 新築着工 2014年4月30日 建物完成(※) ※2014年4月30日時点で建物部分完成。地下鉄接続箇所及び外構一部については6月末(予定)までに完成予定です。

## 2. プロジェクトの特徴

### (立地)

「西新橋スクエア」は、日比谷通りと外堀通りが交差する西新橋交差点に面し、都営地下鉄三田線「内幸町」駅直結、JR「新橋」駅徒歩5分、東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅徒歩5分、丸の内や霞ヶ関にも近接する交通利便性に優れた立地にあります。

### (外観・空地)

建物は、ガラスファサードを主体にグリッド基調のデザインとし、高機能オフィスにふさわしい格式ある外観としました。低層部商業ゾーンには外壁バルコニーを設け立体的にも緑を感じられるデザインとし、また、人通りの多い外堀通り側には店舗を配し、約1,000㎡の空地とあわせ、緑溢れる開放的で賑わいのある空間を創出します。

### (オフィスフロア)

基準階フロアは、有効面積約530坪、天井高2.8m、奥行約14m～18mの整形コの字の無柱空間とし、ダイナミックな眺望と開放感を実現しました。さらに柱型が室外に出るアウトフレーム構造を採用することで、より自由度が高くレイアウト効率に優れた仕様となっています。

### (安全性能・環境性能)

建築基準法上必要とされる耐震性(地震力に対する各階の必要保有水平耐力)の1.5倍(「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるI類に相当)を確保、アンボンドブレース、オイルダンパーを配した制震設計となっています。

また、Low-eペアガラス(東西南面)や二重のガラス壁面を持つダブルスキン外装システムを採用、太陽光追尾型電動ブラインドとあわせ、室内への採光を確保しながら日射負荷を軽減します。屋上には太陽光発電パネルを設置し、自然エネルギーの利用にも配慮しています。

### 3. 位置図



以上