

## 多様な働き方を実現する 「大手町パークビルディング」竣工 ～大手町初の住機能・サービスアパートメントが3月30日に開業～

三菱地所株式会社が千代田区大手町一丁目において開発を進めてまいりました「大手町パークビルディング」が本年1月31日に竣工し、本日2月13日に竣工式典を執り行いましたのでお知らせいたします。本物件竣工をもちまして、「大手門タワー・JXビル」と「大手センタービル」と共に、「大手町ホトリア」街区が完成いたします。

本プロジェクトは、多様な働き方をサポートするオフィスフロア、大手町初の住機能であるサービスアパートメント「アスコット丸の内東京」、皇居の自然と調和した緑豊かなコミュニティ広場「ホトリア広場」、及び「粋と情が溢れる、オトナの遊び場」をコンセプトとした商業ゾーンを整備する複合ビルとして、国際金融拠点である大手町の都市機能を強化します。

### ＜本プロジェクトの特徴＞

|                   |                               |                                                                                                 |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 多様な働き方の<br>サポート機能 | 大規模最新鋭オフィス                    | 1フロア約1,030坪の整形無柱大空間を確保し、フレキシビリティの高い執務環境を整備。皇居側には約50mに亘るワイドな眺望が広がる。                              |
|                   | オフィスサポートフロア                   | 皇居の緑に面するオフィス就業者専用ラウンジ、店舗、保育所を併設。ラウンジ内には、フィットネス、仮眠室等を設け、多様な働き方を支援する。                             |
|                   | The Premier Floor<br>Otemachi | 丸ビル34階「The Premier Floor Marunouchi」に次ぐ第2弾として、サービス機能付小規模オフィスを整備し、企業の成長ステージに合わせたオフィスのバリエーションを用意。 |
| 大手町初の住機能          | アスコット丸の内東京                    | シンガポールに本社を置くアスコット社によるサービスアパートメントの最上級ブランド「アスコット」が日本初出店。職住近接のビジネススタイルを実現する。                       |
| 皇居の自然・生物<br>との調和  | ホトリア広場                        | 来街者や就業者のコミュニティ活動の拠点となる緑豊かな広場。生物多様性に配慮した設えとし、皇居を中心とする生物多様性ネットワークを「見える化」する取り組みも実施。                |



左：大手町パークビルディング



PARK LOUNGE

## 多様な働き方のサポート機能

### 最新鋭オフィスフロアとエントランス

敷地西側近傍に皇居東御苑および皇居外苑濠（大手濠）の豊かな水と緑を臨み、地下鉄5路線（東京メトロ 千代田線・半蔵門線・丸ノ内線・東西線、都営地下鉄 三田線）が乗り入れる大手町駅に直結するなど、交通利便性に優れた立地特性を活かした空間を整備。

#### <オフィスフロア>

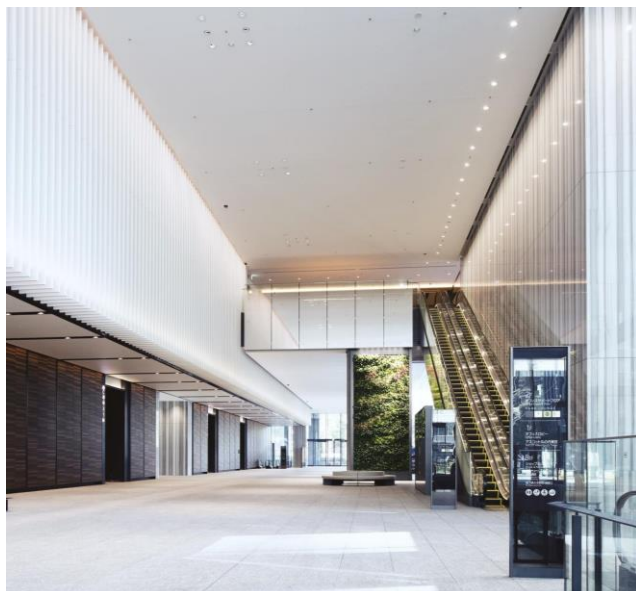
- ・1フロア約1,030坪の整形無柱大空間の確保により、フレキシビリティの高い執務環境を整備し、多様な働き方に対応。
- ・皇居側はワイドスパン構造を採用し、約50mに亘るワイドな眺望を実現。



オフィス基準階からの眺望

#### <エントランスロビー>

- ・開放感のある2層吹き抜けのエントランスロビーには、高さ約12mと約7mの2つの大規模な屋内壁面緑化を設え、自然のアロマオイルの香りと共に、緑豊かな空間を演出。
- ・エントランス前の日比谷通り交通結節点広場には、2020年東京オリンピック公式エンブレムをデザインした野老朝雄氏による、同氏初のパブリックアート作品“TOWER OF CONNECT”を設置。



エントランスロビー



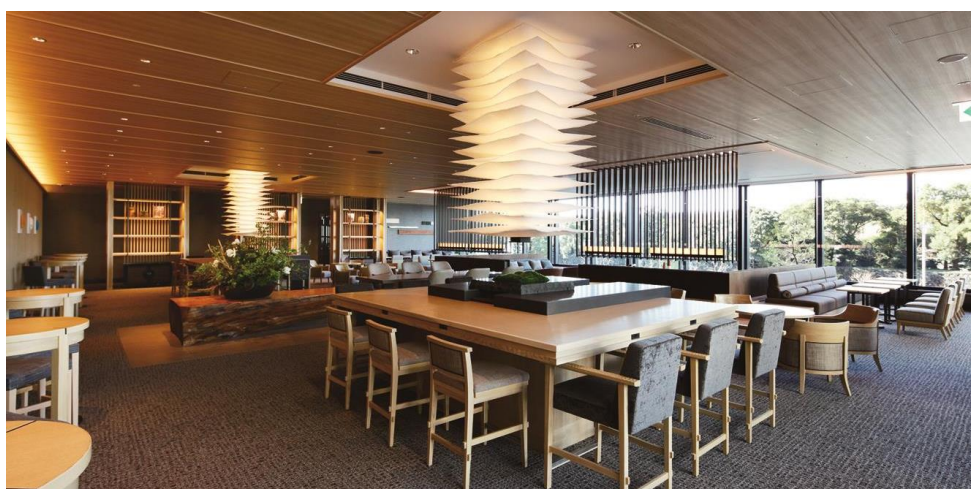
TOWER OF CONNECT

## ロオフィスサポートフロア(2017 年 5 月オープン予定)

2 階オフィスサポートフロアには、皇居の緑と水の景観が広がるオフィス就業者専用ラウンジ「PARK LOUNGE」、及び店舗や保育所(計約 500 坪)を整備。働き方や就業時間前後の過ごし方に幅を持たせる機能を提供し、職場から離れたサードプレイスとして就業者の生産性向上をサポート。

### <就業者専用ラウンジ「PARK LOUNGE」>

- ・皇居の緑と水の景観が広がるラグジュアリーな空間と、自然を感じるカジュアルな空間の 2 タイプのラウンジを用意。ランチ等の休憩時間だけでなく、シーンに合わせて利用可能なワークプレイスとしても機能。
- ・バイリンガル対応の受付を設けるとともに、フィットネス、皇居ランニング後の利用も想定したシャワールーム、コンセントレーションブース、仮眠室等、多様な時間と空間の使い方を可能にする機能を提供。



PARK LOUNGE



PARK LOUNGE

### <「PARK LOUNGE」併設施設>

- ・フロア内には、カフェ、サラダ専門店、コンビニの他、子育て世代の就業環境改善に向け、子ども・子育て支援法の一部改正(2016 年 4 月 1 日施行)に基づく事業所内保育所を誘致。

## ロサービス機能付小規模オフィス「The Premier Floor Otemachi」(2017年4月オープン予定)

7階には、丸の内ビルディングオフィスフロア最上階の「The Premier Floor Marunouchi」(ザ・プレミアフロア丸の内)に続くサービス機能付小規模オフィス第2弾として、「The Premier Floor Otemachi」(ザ・プレミアフロア大手町)を整備。



1フロア約1,030坪を最小40坪台からの小規模オフィスに分割し、共用の受付や会議室、多様なサービスをパッケージにして提供する新たなオフィスサービス。当社が推進する「成長戦略センタープロジェクト」の実施拠点である「EGG JAPAN」や「グローバルビジネスハブ東京」からの成長企業、小規模ながらSクラスビルを望む国内外の有力企業のニーズに対応。

### <レセプションサービス>

- ・バイリンガル対応のコンシェルジュが常駐する受付を設置。来訪者対応や会議室の運営等、入居企業の日常のご相談にワンストップで対応。

### <カンファレンスサービス>

- ・グローバル化する企業のニーズに応え、テレビ会議システムやモニター付会議室等、高機能な会議室を10室用意。

### <フロア概要>

- ・面積：約1,030坪(約3,430 m<sup>2</sup>)、オフィス：18区画、会議室：10室



レセプション(イメージ)

## 大手町初の住機能・サービスアパートメント

### □サービスアパートメント「アスコット丸の内東京」(2017年3月30日開業予定)

大手町初の住機能として、中長期滞在に対応できるサービスアパートメント 130 室を 22 階～29 階に整備。職住近接のビジネススタイルの実現により、国際都市間競争における東京の競争力向上の一翼を担う。運営はシンガポールに本社を置く、世界 28 カ国で 30,000 室を超えるサービスアパートメントの所有・運営を行うアスコット社(The Ascott Limited)が担い、その最上級ブランド「アスコット」が日本初出店。

#### <アスコット丸の内東京の特徴>

- ・全室 38 m<sup>2</sup>以上のゆったりとした客室面積に加え、家具、家電、キッチン\*等を備え、滞在したその日から自宅で暮らしているかのように快適な生活が始められる。スタジオタイプから 3 ベッドルームまで幅広いタイプがあり、ビジネス、観光等様々な滞在ニーズに対応。日本ならではの畳を使用した客室も提供。
- ・多言語対応、24 時間対応のレセプションやビジネスサポート機能(会議室、高速インターネット回線、印刷サービス等)と快適な滞在環境(ラウンジ、トレーニングジム、エクササイズ用プール、屋外テラス等)を提供し、グローバル企業で働く訪日ビジネス客や国際会議に参加する関係者等の宿泊ニーズに対応。
- ・ショッピング、飲食、エンターテインメントを楽しめる丸の内、有楽町、銀座等の観光地にも近接しており、観光需要に対応し、一泊からの短期滞在が可能。
- ・「アスコット丸の内東京」直通エレベーターを備え、複合ビルにありながら、快適な空間を提供。

※一部キッチン設備等のない部屋も提供。



客室(イメージ)



エクササイズ用プール (イメージ)

#### <サービスアパートメント導入の背景>

サービスアパートメントは、ホテルのようなサービス（フロントサービス、ハウスキーピングサービス等）と、マンションの居住性（広い空間、家具、家電、キッチン等）を併せ持つ、中長期滞在に適した宿泊施設。グローバル化の進展に伴い、ビジネスでの中長期滞在が増えるなかで、需要が増加している。尚、国際都市間競争における都市力向上に向け、国家戦略特区で措置された規制改革メニューの項目でも「都心居住促進」が定められており、サービスアパートメントを含む住機能の整備が求められている。

## 皇居の自然・生物との調和

### 緑豊かなコミュニティ広場「ホトリア広場」

緑豊かなコミュニティ広場(大手門タワー・JX ビル敷地と合わせて約 3,000 m<sup>2</sup>)を整備。就業者や来街者が、憩い、リラックスしながら働ける場として利用できる他、コミュニティ活動の拠点として地域活性化に寄与。また、生物多様性に配慮した設えとし、皇居を中心とする生物多様性ネットワークを「見える化」する取り組み「生き物モニタリング」も実施。

#### <コミュニティ活動による地域活性化>

- ・業種業態の垣根を越えた交流・活動拠点「3×3 Lab Future」(隣接する大手門タワー・JX ビル 1 階)との連携をはじめ、多様なイベント開催により、地域のコミュニティ活動を活性化。
- ・約 60 人分のベンチや Wi-Fi 環境を整備し、就業者の快適なサードプレイスとしても機能。
- ・外国人就業者や外国人観光客が多い立地特性に配慮し、多言語サインを設置。

#### <環境配慮・生物多様性推進>

- ・皇居近傍の地において生物多様性に配慮した樹種構成、巣箱、多孔質の石垣、水景等、多様な生物の住処を創出。皇居を中心とする生物多様性ネットワークを「見える化」し、質の高い緑地管理や環境意識の啓蒙に向けて情報集積発信するため、清掃及び植栽維持管理業務の一環での「生き物モニタリング」や、市民参加型イベントとしての「生き物モニタリング」を実施。
- ・人、環境、生物を繋ぐ「交流の森」を創出するプランが評価され、公益財団法人都市緑化機構主催 2015 年緑の環境デザイン賞において、おもてなしの庭特別賞を受賞。
- ・同広場における生物多様性保全に関する取り組み内容が評価され、財団法人都市緑化機構の「社会・環境貢献緑地評価システム(SEGES)つくる緑」、一般社団法人 いきもの共生事業推進協議会(ABINC)の「いきもの共生事業所認証(ABINC 認証) [都市・SC 版]」を取得。



ホトリア広場



生物の住処にもなる水景

## 「環境負荷低減」「安心・安全」「利便性向上」への取り組み

---

### □環境負荷低減の取り組み

- ・環境に配慮した高性能外装や高効率設備の採用等により、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」Sランク相当を確保。
- ・日本政策投資銀行が、環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building 認証」において、最高評価である「国内トップクラスの卓越した環境・社会への配慮がなされたビル」として認証。
- ・ビル内に丸の内熱供給株式会社が地域冷暖房サブプラントを整備。高効率機器と蓄熱層の連携により街区全体の省エネ化を図ると共に、地域配管を通じて大手町地区の他プラントとのバックアップ機能を備える。また、ビルの中水(再生利用水)から温熱を取り出し活用するシステムを導入。

### □高いBCP 性能と帰宅困難者の安全確保

#### <BCP 機能>

- ・非常用発電機向け大容量オイルタンク 30 万ℓを整備し、A 重油のみで 72 時間以上の発電機運転を可能にするとともに、デュアルフューエル型ガスタービン発電機を設置し、災害時の事業継続をバックアップ。
- ・事故や災害等が発生して電力供給が遮断された際に、本建物及び大手門タワー・JX ビルの非常用発電機から、本建物内の丸の内熱供給株式会社による地域冷暖房サブプラントに電力を供給することで、一定条件のもと、冷水供給を受けることができるシステムを構築。これにより、真夏の災害発生時の事業継続をサポート。

#### <帰宅困難者支援>

- ・帰宅困難者の一時待機スペースを、隣接する大手門タワー・JX ビルと合わせて建物内外に約 4,500 m<sup>2</sup>(約 2,250 人収容可能)確保。
- ・食料・飲料水等の備蓄、交通情報の提供、マンホールトイレの設置等を通じて、大規模災害時に予想される帰宅困難者を支援。

### □歩行者ネットワークの整備

- ・本建物と直結の地下鉄大手町駅 C6a 出口が 2 月 1 日より供用開始し、地下歩行者ネットワークを形成。
- ・地上部では各通り沿いの歩行者空間の整備や、屋内貫通通路等宅地内の歩行者ネットワークを形成。

## 大手町の商業集積強化

### ロトリア Shops&Restaurants～よいまち～(2017 年 2 月 23 日グランドオープン予定)

「ロトリア Shops&Restaurants～よいまち～」は、大手町パークビル地下 1 階・1 階及び大手門タワー・JX ビル地下 1 階の商業ゾーン。本商業ゾーンが開業することにより、大手町エリア内当社グループ管理ビルの飲食店が 100 店舗を超える。

#### <店舗詳細>

- ・19 店舗(飲食 16 店舗、物販 2 店舗、フィットネス 1 店舗)が集結。仕事終わりのちょい呑み、しっかりお食事を満喫、ベの一杯、カジュアルなハシゴ酒等が楽しめる。
- ・地下 1 階の共用廊下には、3 箇所立ち飲みゾーン、通称「たまり場」を用意。各店舗が提供するたまり場専用のテイクアウトメニューを持ち寄ることができ、各店舗の味を同時に満喫できる。(夜限定)
- ・1 階には、「うかい」の新コンセプトのレストランがオープン。オフィス街の喧噪を忘れさせるロトリア広場の木々を目の前に、開放的なテラスと景色を楽しむことができる。



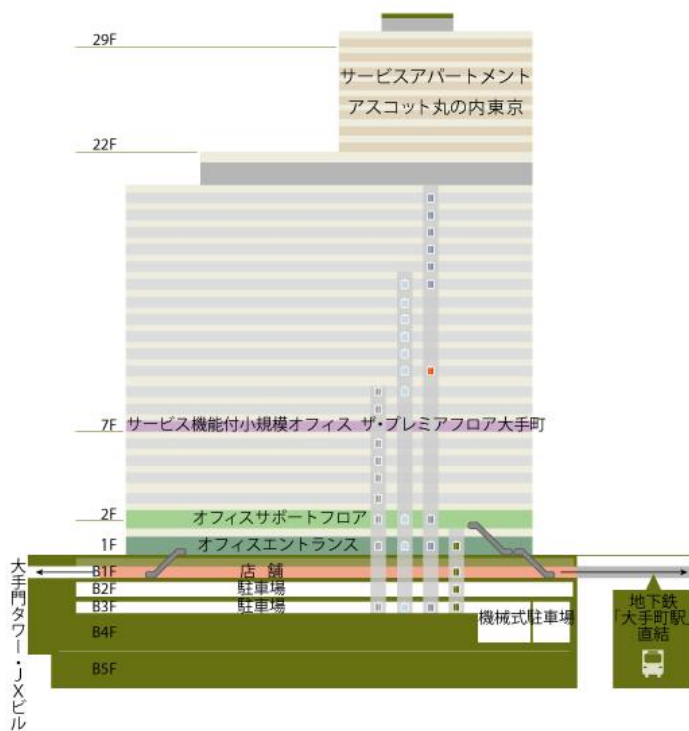
| 大手門タワー・JXビル |                                      | 5  | 肉匠の牛たん たん之助酒場 (牛たん酒場) |
|-------------|--------------------------------------|----|-----------------------|
| 1           | もうやんカレー大手町 (スパイス居酒屋)                 | 6  | Bistro MULCHEE (ビストロ) |
| 2           | 芳味亭 (スチュー ビフテキ)                      | 7  | 二〇加屋長介 (うどん居酒屋)       |
| 3           | 大手町ロトリアドラッグ (ドラッグストア)                | 8  | さかなさま 大手町店 (海鮮居酒屋)    |
| 4           | ファミマ大手門タワー (コンビニエンスストア)              | 9  | そばと天ぷら 石楽 (日本そば)      |
| 5           | R-body project (コンディショニングセンター)       | 10 | ルンゴ (佐賀地酒 ジビエ 肉豆腐)    |
| 大手町パークビル    |                                      | 11 | 人形町 麺や わたる (つけ麺・ラーメン) |
| 1           | Le Poulet Brasserie Ukai (ロティサリーチキン) | 12 | 金沢まいもん寿司 珠姫 大手町 (寿司)  |
| 2           | SARU (イタリアン&ワインビストロ)                 | 13 | 壤 (立ち飲み BAR)          |
| 3           | 大手町ワインパレ 八十郎商店 (ワインパレ)               | 14 | タリーズコーヒー (カフェ)        |
| 4           | 加藤の肉丸/小川のうに丸 (大衆肉割烹/北海道)             |    |                       |

## 建物概要等

### 【建物概要】

|       |                                                   |
|-------|---------------------------------------------------|
| 所在地   | 東京都千代田区大手町一丁目1番1号(住居表示)                           |
| 主要用途  | 事務所・店舗・サービスアパートメント・地域冷暖房施設・保育所・駐車場等               |
| 敷地面積  | 約 9,300 m <sup>2</sup>                            |
| 延床面積  | 約 151,700 m <sup>2</sup>                          |
| 容 積 率 | 1400%                                             |
| 階 数   | 地下 5 階、地上 29 階、塔屋 2 階                             |
| 建物高さ  | 約 150m                                            |
| 構 造   | 地上：鉄骨造(一部 CFT 柱)<br>地下：鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)<br>制震構造 |
| 設計監理  | 株式会社三菱地所設計                                        |
| 施 工   | 株式会社竹中工務店                                         |
| 新築工期  | 2014 年 4 月 14 日～2017 年 1 月 31 日                   |

### 【断面構成図】



### 【案内図】



## Dynamic Harmony

### Tokyo Marunouchi

三菱地所は 2015 年 8 月、丸の内(大手町・丸の内・有楽町・常盤橋地区)エリアのまちづくりコンセプト「Open」「Interactive」「Network」「Diversity」「Sustainable」を踏まえ、まちづくりコンセプトを伝えるワード「Dynamic Harmony」を制定しました。「あらゆるものをダイナミックに調和させ、新たな価値を生み出す街」丸の内。それは、三菱地所が世界に発信する街のあり方です。