

2023年3月16日

報道関係各位

有限会社五光
三菱地所株式会社

「3rd MINAMI AOYAMA」竣工

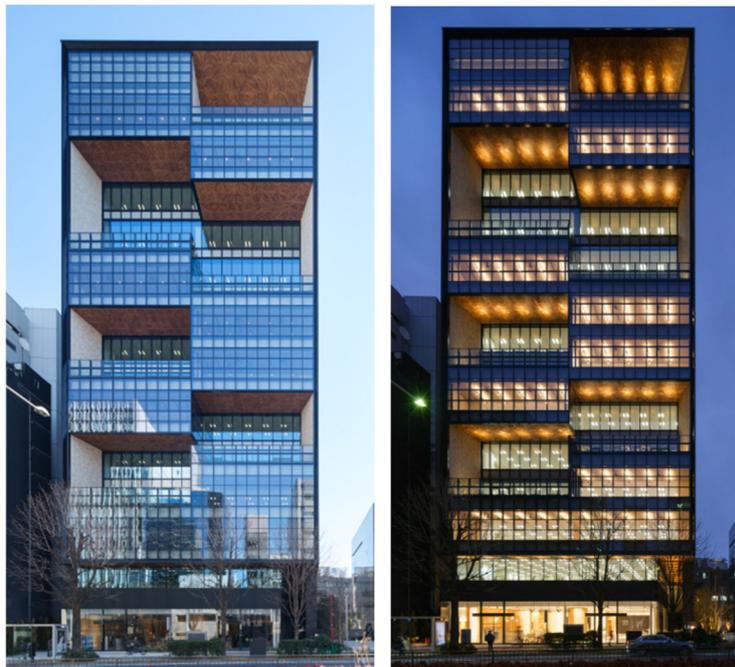
～人・街・文化が混ざり合う青山に新たなオフィスビルが誕生～

有限会社五光及び三菱地所株式会社（以下、三菱地所）は、両社が共に東京都港区南青山三丁目において開発を進めておりましたプロジェクト「3rd MINAMI AOYAMA（旧称：南青山三丁目計画）」（以下、本物件）が本年2月20日に竣工し、本日3月16日に竣工式を執り行いましたのでお知らせいたします。物件内に位置する商業店舗は4月より順次開業予定です。

【本物件の特徴】

- ① 次世代ワークスペースとして、多様な用途で使用できる開放的な「ルーフトップテラス」に加え、各執務フロアには「インナー／アウターバルコニー」、1階には地域住民の憩いの場となる「ポケットパーク」を配置
- ② 耐震構造の採用及び非常発電機の導入等によるBCP対策やRE100対応電力を使用し環境への配慮も実現
- ③ 1階にはボルボのブランド発信拠点や渡邊明氏の飲食店舗が出店予定

本物件は、青山通りと外苑西通りに面し、様々な個性を持つ人・街・文化が混ざり合う青山の新たな交差点になることを目的として、「南青山 New Junction」をテーマに開発を進めて参りました。物件名称は、就業者が既存の働き方に捉われず、オンとオフがシームレスに繋がれる「サードプレイス」を体現するという想いを込めて「3rd MINAMI AOYAMA」と決定いたしました。三菱地所は、2020年6月に竣工した「the ARGYLE aoyama」と共に、青山エリアの更なる魅力向上に貢献してまいります。

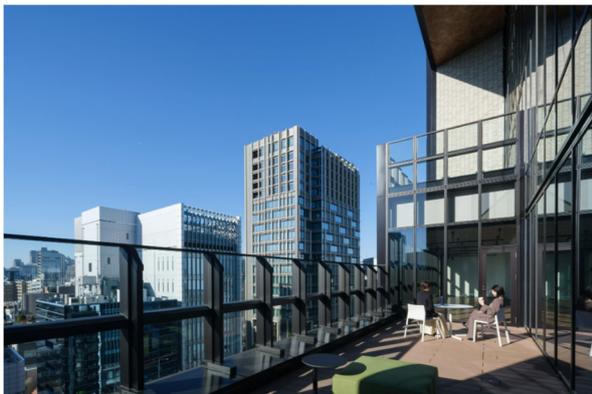


■本物件の特徴

① 次世代のワークスペースとして新しい働き方を可能にするオフィス空間を整備

各オフィスフロアの専有部には「インナー・アウターバルコニー」が配置されています。インナー・バルコニーは室内外をゆるやかに繋ぎ、室内でも屋外にいるような空間を提供、東西両面に配した2～3層吹き抜けの開放的なアウターバルコニーは天井高7m～11m、奥行4mと広く整備され、ワークスペースの延長にあるゆとりの空間を実現しています。専有部に限らず、屋上には就業者が自由に利用できる空間として、テナント専用の「ルーフトップテラス」を整備。キッチンカウンターが配置され、業務や仕事以外の多目的な用途としても利用が可能です。

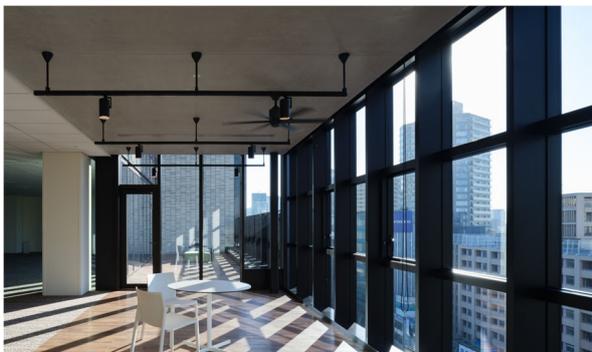
また、オフィスビルの1階には外苑西通りから青山通りへと抜ける緑豊かな「ポケットパーク」を配置しております。敷地内には什器を設置しており、地域の方の憩いの場やワークスペースとしてもご利用いただける他、外苑西通りと青山通りを繋ぎ、南青山三丁目交差点を中心とする回遊性へ発展するような、歩いて楽しいまちづくりを目指しました。



▲アウターバルコニー



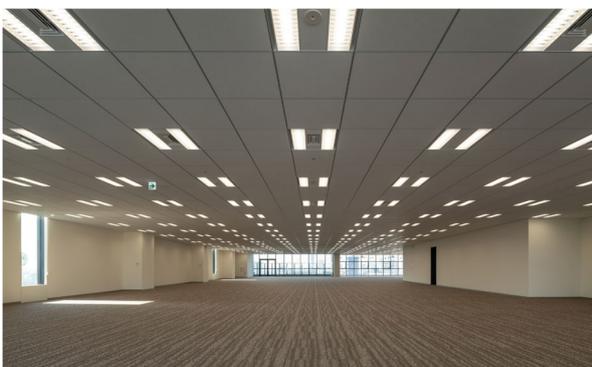
▲ルーフトップテラス



▲インナーバルコニー



▲ポケットパーク



▲基準階室内



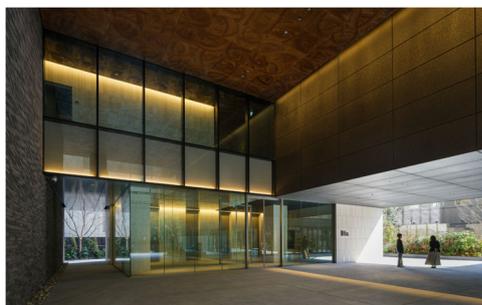
▲基準階平面図

＜デザインに込めた意図＞ 株式会社三菱地所設計 本田輝明

表通り（都市スケール）と小路（ヒューマンスケール）により生まれる都市の二面性こそが本敷地が持つ魅力と捉え、これを引き出す計画としました。アウトバーロニーはダイナミックな青山通りの都市スケールと呼応しながら、そこで過ごす人々のアクティビティを都市に映し出します。また職人の手仕事を感じるきめ細やかなタイル壁や塗装天井等の意匠とし、ヒューマンスケールを表現。都市スケールと共存するデザインを実現しました。



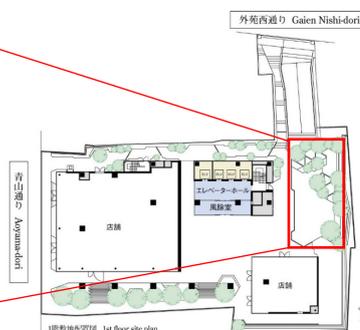
▲アウトバーロニー



▲オフィスエントランス



▲ポケットパーク



▲1F 平面図

② BCP 対策及び環境への配慮

- ・本建物は、建築基準法で求められる耐震性能の 1.25 倍の強度を備えております。その他、非常発電機を整備しているため、停電時にはオフィス専用部へ 15VA/m²の電源を供給し、48 時間運転時間を確保することで、業務の継続をサポートします。
- ・三菱地所株式会社は東京都内に所有する全てのオフィスビル・商業施設の電力を再生可能エネルギー由来に^{※1}する旨発表しており、本物件も竣工当初より、東京電力エナジーパートナー株式会社が調達する「RE100」対応の電力を導入し、環境に配慮した物件となっております。また、BELS^{※2}★★★も取得済です。

※1 回転型事業及び再開発予定等の物件を除く、当社持分 50%以上のビル・商業施設。当社持分 50%未満のビル・商業施設についても共同事業者等と協議の上、一部物件にて再エネ電力を導入予定。

※2 BELS (Building Housing Energy efficiency Labeling System)：建築物省エネルギー性能表示制度で、建築物の一次エネルギー消費量に基づき、5段階で省エネルギー性能を評価・表示される制度。

③ 日本初ブランド・新業態の店舗が出店

- ・青山通りに面している 1 階路面店舗には、スウェーデンのプレミアムカーブランドで、電動化やサステナビリティを積極的に推進しているボルボが出店予定。日本初となるブランドの新しい情報発信拠点として、様々な活動を展開してまいります。

V O L V O



▲店舗 (イメージ)

- ・ポケットパークに隣接した店舗には、シェフ・渡邊明が青山にあるイタリアンレストラン「[TRATTORIA 庭](#)」の姉妹店「TRATTORIA THE CARNE TOKYO」を出店（2023年夏頃オープン）予定。釜焼きの肉をテーマにしたイタリアンで、店内は空間デザイナー小山トシオが手掛けます。特注の釜による芸術的な肉料理、料理に負けないワインのセレクションを提供致します。



▲シェフ・渡邊明



▲メニュー（イメージ）



▲メニュー（イメージ）

■周辺地図



©インクリメントP

■「3rd MINAMI AOYAMA」概要

- 所在地：東京都港区南青山3丁目1-34
- 交通：銀座線「外苑前」駅徒歩3分、銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅徒歩6分
- 敷地面積：約2,405.82㎡(約727.76坪)
- 延床面積：約14,739.11㎡(約4,458.58坪)
- 基準階有効面積：約773.60㎡～約863.74㎡(約234.01坪～約261.28坪)
- 階数・高さ：地上13階、地下1階、塔屋1階・高さ約60m
- 構造：鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造
- 用途：事務所・店舗、駐車場
- 設計・監理：株式会社三菱地所設計
- 地下解体・新築施工者：鹿島建設株式会社
- 地下解体着手：2021年1月28日
- 新築工事着手：2021年7月
- 竣工：2023年2月20日
- 建築主：有限会社五光、三菱地所株式会社

以上