

(仮称)竹芝地区開発計画 B街区(住宅棟)新築着工 ～職住近接の新たなライフスタイルを提案～

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:大隈 郁仁)と鹿島建設株式会社(本社:東京都港区、社長:押味 至一)は、2社共同で開発する「(仮称)竹芝地区開発計画:以下、本計画」について、A街区(業務棟)に続き、B街区(住宅棟、以下、本計画建物)の新築工事に着工したことをお知らせいたします。

本計画は、東京都が行う都市再生ステップアップ・プロジェクト」の一つであり、国家戦略特別区域計画の特定事業(都市計画法等の特例)として2015年3月に内閣総理大臣認定を受けました。港区海岸1丁目の都有地を約70年間の定期借地によって借り受け、業務棟(2016年5月着工済み)と住宅棟からなる、全体延床面積約20万㎡の国際ビジネス拠点を創出します。



計画位置図



住宅棟外観イメージ

【本計画における整備方針】

- (1) 官民合築・連携による産業振興とにぎわい創出
- (2) 浜松町駅・竹芝駅・竹芝ふ頭・にぎわい空間をつなぐ歩行者ネットワークの整備
- (3) 防災対応力の強化とエネルギーネットワークの整備
- (4) 環境教育の拠点形成と環境負荷低減への取組



業務棟スキップテラスイメージ

■B街区(住宅棟)の計画概要

本計画建物は、「職住近接の新たなライフスタイルの提案」を目指します。昨今、職住近接により通勤時間を圧縮することで、子育て、家族との団欒、趣味といった時間的ゆとりある生活を重視する、都心居住のニーズが強まっています。こうした背景から、A街区(業務棟)とB街区(住宅棟)を複合一体開発することで、自分らしいライフスタイルの実現をサポートします。また、保育所や店舗を整備し、オフィスワーカーのサポート機能の充実を図ります。

なお、本計画建物には、ライフスタイルに合わせた住居の提供として、一般賃貸住宅、サービスアパートメント、シェアハウスを計画しております。1R~3LDKの住戸プランを計画し、一般企業に勤めるビジネスマンをはじめ、クリエイターや起業家、外国人など幅広い層をターゲットとしています。

また、サービスアパートメントにおいては、外資系企業の中長期に亘る日本への出張ニーズに対応し、国際ビジネス拠点としての竹芝エリアをサポートします。

さらに、共用部においてはラウンジやフィットネススペースを設け、住環境の充実だけでなく、自然と交流が生まれる空間作りを目指します。



竹芝駅側から見た住宅棟・業務棟外観イメージ

■マスターデザインアーキテクト

【外装デザイン】

竹芝エリアは、東京湾へとつながる「海の港」竹芝ふ頭があり、「空の港」である羽田空港へもモノレール(浜松町駅)でつながっています。本計画では、竹芝を多様な価値観を持つ人々が集まり交わる場所として生まれ変わらせ、よりクリエイティブな場所として賑わいをもたらすことを目指しています。そこで、コンセプトを「Creative Sail」とし、この場所にふさわしい「帆」をモチーフに、曲線を強調した世界へ羽ばたく先進的な外装デザインとしました。

【ランドスケープデザイン】

竹芝駅に直結する広場のランドスケープコンセプトは「Coral reef garden plaza」。サンゴ礁をイメージして曲線を用い、カラフルな植栽帯をデザインします。また、その曲線によって滞留できる場所を作り、ベンチを設けることで外部空間でのミーティングや、様々なコミュニケーションが生まれるアクティブな環境を目指しています。

【共用部インテリアデザイン】

「Creative Sail」の元集まる人々にとって魅力的で多様な価値が交差する場所にふさわしいデザインを目指し、コンセプトは「Creative crossing lounge」。様々な人々の交差を生むために、移動空間とラウンジ空間を一体化し、動線がクロスする場所には、天井から大胆に吊るされた照明など、光やそのスケール感などを通して、時間とともに移り変わる表情を見せる空間をデザインしました。



パースは全てイメージ

【デザイナー紹介】

Hoshino Architects

株式会社ホシノアーキテクト

代表取締役 星野裕明

ロンドン、ドバイ、東京とその活動拠点を移しながら、建築のデザインに携わる。ロンドンを拠点に世界で活躍するホプキンスアーキテクトに所属し、ロンドン、ドバイ事務所と経験を積み、プロジェクトディレクターとして、ヨーロッパ、中東、日本のプロジェクトデザインを担当。現在、ホプキンスアーキテクト日本代表、ホシノアーキテクト代表取締役。

世界を知る建築デザイナーとして東京を拠点に活躍。

代表作は、「新丸の内ビルディング」、「東京ミッドタウン日比谷」(星野裕明@Hopkins Architects)など。



■「浜松町駅」・「竹芝駅」・「竹芝ふ頭」をつなぐ歩行者デッキを整備し、利便性を向上

本計画の開発に伴い、浜松町方面から竹芝駅、竹芝ふ頭をつなぐ歩行者デッキを整備。これにより、竹芝地区の利便性・にぎわい・歩行者ネットワークの強化を図ります。このデッキは首都高速道路をまたいで業務棟・住宅棟にバリアフリーで直結し、きわめて利便性の高いアクセシビリティを実現します。



開発計画全体イメージパース
※今後変更となる可能性があります

■(仮称)竹芝地区開発計画について

□全体計画概要

事業主体	株式会社アルペログランデ (本施設を整備するため、東急不動産株式会社と鹿島建設株式会社が設立した事業会社)
所在地	東京都港区海岸一丁目20番9他
敷地面積	約 15,590㎡
延床面積	約201,064㎡
開業	2020年(予定)

□A街区(業務棟)概要

用途	事務所、展示場、集会場、飲食店、物販店舗、駐車場、自転車駐車場
敷地面積	約 12,156㎡
延床面積	約181,682㎡
構造規模	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 地上40階 地下2階
高さ	約208m
設計	鹿島・久米 設計工事監理業務共同企業体
施工	鹿島建設株式会社
竣工	2020年5月(予定)

□B街区(住宅棟)概要

用途	共同住宅、店舗、保育所、駐車場、自転車駐車場
敷地面積	約 3,434㎡
延床面積	約19,382㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上18階
高さ	約60m
設計	株式会社長谷工コーポレーション
デザイン監修	株式会社ホシノアーキテクト
施工	長谷工・鹿島 共同企業体
竣工	2020年6月(予定)