

2015年2月10日

東急不動産株式会社

バルコニーや屋上庭園を設置したオフィスビル 新青山東急ビル竣工 ～「自分らしく、リラックスして働く」オフィス～

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、社長:三枝利行)が、南青山三丁目、「表参道」駅徒歩3分の好立地で開発を進めていたオフィスビル「新青山東急ビル」が竣工いたしましたので、お知らせします。

新青山東急ビルは、青山通りに面し東京メトロ各線が乗り入れる「表参道」駅から徒歩3分の立地に誕生します。オフィスフロアにはバルコニーやテラス、屋上には屋上庭園を設置したほか、フローリングや質感のある塗り壁を内装に使用するなど、「自分らしく、リラックスして働く」オフィスビルを提案します。



◆ 「自然を感じる」オフィス空間の提供 ～バルコニー・テラス・屋上庭園を設置

3階から11階の9フロアに渡るオフィスフロアは単なる仕事場としてではなく、「自然を感じる」ことができる快適な空間を提供しています。

3階から10階の各フロアには、両サイドに合計約86.3㎡のバルコニーを設置し、外気の取り入れを可能にしました。11階は最上階という特性を活かし、天井高3.5mという建築プランを採用。さらに北西側には特別に幅6mのテラスを確保し、リラックススペースを始めとした様々なシーンで活用いただけるフロアとしました。また、屋上には入居者様専用の屋上庭園を設置し、休息の場所としてはもちろん、貸切でもご利用いただけます。屋上庭園の植物は主に在来種を用いており、桜や桜のような四季折々の景観を楽しむことができます。



3～10階オフィスフロアイメージ



11階オフィスフロア・バルコニーイメージ



屋上庭園イメージ

◆ DBJ Green Building 認証「2014 four stars」を取得

新青山東急ビルは、株式会社日本政策投資銀行(以下「DBJ」という。)による、「DBJ Green Building認証」において、「極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」として「2014 four stars」を取得しました。



■ 認証理由

- (1) 共用部・専有部共にLED照明を採用していることに加え、一部共用部においては有機EL照明を採用し積極的に省エネを推進しながら、オフィスの内装には東急不動産グループで保有している保全林の間伐材を使用するなど、グループで掲げる環境方針に則って、総合的にオフィスビルの環境配慮を進めている点。
- (2) アイデアを生み出す場所として各階に設置されたバルコニー、緑化されたテラス部分、そして屋上庭園の開設など、コミュニケーションスペースを増やすことでワークスタイルの変革を促すコンセプトにより、新たなオフィスビルの在り方を提示している点。

◆ 東急不動産ホールディングスグループ「緑をつなぐプロジェクト」から生まれた間伐材を利用

東急不動産ホールディングスグループがお客さまなどステークホルダーと一緒に、森林を保全する取り組みとして展開している「緑をつなぐプロジェクト」から生まれたスギの間伐材を11階テラスの軒天に利用するなど、グループの中で環境資源の循環にも取り組んでいます。

「緑をつなぐプロジェクト」ホームページ <http://tokyu-midori.com/>



◆ バルコニーやテラスの緑化で生物多様性保全を実施

新青山東急ビルは、明治神宮や代々木公園といった大規模緑地に近在しています。バルコニーやテラスの緑化において、周辺緑地の生態系調査に基づき、生物多様性保全を考慮した植栽を実施し、エコロジカル・ネットワークの形成を行います。また、ワーカーの方にも取り組みを知って頂くため、対象の樹種には樹名板に「(鳥類・昆虫类等)生きもの配慮」マークを掲示しています。



樹名板イメージ

◆ 1・2階にはポルシェのショールームがオープン

青山通りからの視認性が高い1・2階には、「ポルシェセンター青山」が18台分の展示車スペースを設け最新ラインナップを豊富に取りそろえるほか、ゆったりくつろぐことのできるカレララウンジを併設し、日本最大級のショールームとして出店します。



【物件概要】

| | |
|------|-------------------------------|
| 所在地 | 東京都港区南青山三丁目11番13号 |
| 交通 | 東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅 徒歩3分 |
| 敷地面積 | 1,602.15㎡ |
| 建築面積 | 1,046.47㎡ |
| 延床面積 | 9,691.18㎡ |
| 貸床面積 | 7,138.73㎡ |
| 設計 | 株式会社日建設計、鹿島建設株式会社 |
| 施工 | 鹿島建設株式会社 |
| 竣工 | 2015年1月 |

参考資料

❁ 東急不動産のオフィスビル事業のコンセプト

はたらく人を笑顔に building smiles 東急不動産のオフィス

オフィスはビジネスパーソンが1日の大半を過ごす空間です。だからこそもっと便利で快適な空間であるべきだと考え、東急不動産では2012年10月より、オフィスビル事業のコンセプトを「building smiles ～はたらく人を笑顔に～」と定め、オフィスビルの開発・運営を行っています。

このコンセプトを具現化した開発第1号物件として、同年12月に「新目黒東急ビル」を竣工。緑・光・風を感じながら“そとで働く”という新しい働き方の提案をいたしました。そしてこのたび竣工を迎えた「新青山東急ビル」でもこの事業コンセプトを反映し、毎日働く場所だからこそ“自分らしく、リラックスして働く”ことのできるご提案を、随所に織り込んでいます。

東急不動産のオフィスビル事業では、今後もオフィスワーカーの皆様のビジネスシーンを全力でサポートし、多様な価値を提供することにより、オフィスライフに彩りを提供してまいります。

❁ 広域渋谷圏No. 1ポジションの確立にむけて

東急不動産では、渋谷駅を中心とする一帯（青山、表参道、原宿、恵比寿、代官山など）を広域渋谷圏と定め、開発の重点拠点のひとつとしています。渋谷駅周辺での再開発プロジェクトに加え、広域渋谷圏において様々なプロジェクトの開発を推進しており、「新青山東急ビル」もその一環として位置付けています。

また、2014年11月には、旧代官山ラヴェリア・代官山東急アパートメントをリノベーションした複合施設「TENOH A代官山」が5年間限定の施設として開業。表参道・原宿エリアでは、2012年に開業した「東急プラザ 表参道原宿」近くで今年3月に商業施設の「キュープラザ原宿」が開業します。

今後も、2020年度に向けて広域渋谷圏で継続的な開発を行い、オフィス・商業施設での広域渋谷圏No. 1ポジションを確立してまいります。

