

2018年3月8日

東急不動産株式会社
鹿島建設株式会社

歴史的建造物の「九段会館」 建替え事業を推進

～「帝冠様式」の建物を保存活用～

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）が出資する合同会社ノーヴェグランデは、東京都千代田区九段南一丁目に所在する九段会館および同敷地について、2018年3月1日に国との間で合意書を締結し、70年間の定期借地による九段会館の一部保存・建替え事業に着手したことをお知らせします。

九段会館は1934年（昭和9年）に完成し、昭和初期の時代性を表現している建築物として希少であり、「帝冠様式」と呼ばれる外観の特徴を備え、永く九段下の景観を形成してきました。本プロジェクトはその九段会館の一部を、真正性を追求しながら保存しつつ、保存部分以外でオフィスを中心とした高度利用を一体的に図ることで、変わりゆく時代の中で九段会館に新たな価値を与えつつ、歴史と自然が息づくまちづくりを実現していきます。



全体鳥瞰（イメージ）



建物外観（イメージ）

■ 計画の特徴

・真正性を追求した九段会館の一部保存

コンクリート造の建物に瓦葺きの勾配屋根を塔屋とパラペットに冠する「帝冠様式」。その特徴をよく表す建物北側と東側部分をL字状に保存して活用します。保存部分は免震レトロフィット工法の採用、中性化により劣化したコンクリートの補修対策の実施、外壁のスクラッチタイルの落下防止対策の実施等により、創建時の姿を復原・保存します。

・建物の用途

保存部分は、創建時の意匠を復原・保存しながら、宴会場、カンファレンスセンター、シェアオフィス、店舗などとして活用する計画です。また新築する高層部分は、主にオフィスおよび店舗を予定しています。

・歩行者ネットワークの創出

敷地西側の牛ヶ淵沿いには歩行者デッキを計画し、親水性の高い空間を整備します。歩行者デッキに面して店舗等を計画し、賑わいを創出するとともに、牛ヶ淵の自然を感じながら憩い安らげる空間とします。

また、敷地南側にも内堀通りとつながる歩行者空間を整備し、お濠端とつながる回遊性を高め、歩行者ネットワークを創出します。

・オープンスペースの確保

敷地北側部分にオープンスペースを確保し、九段会館のメインエントランスの正面性を高めるとともに、シンボルツリーの保存やイベントにも利用できる芝生広場の計画により、九段下エリアを訪れる人々が憩い安らげる空間として整備します。

■ 事業概要

事業主体	合同会社ノーヴェグランド
所在地	東京都千代田区九段南一丁目5番1外
用途	事務所、店舗、駐車場等
敷地面積	約 8,765㎡
延床面積	約68,024㎡
階数	地下3階地上17階
高さ	約74.9m
設計者	鹿島・梓 設計・工事監理業務共同企業体
施工者	鹿島建設株式会社（予定）
竣工	2022年7月（予定）

<地図>

