

平成 28 年 10 月 28 日

報道各位

六本木三丁目東地区市街地再開発組合
住友不動産株式会社

**駅前拠点に相応しい都市機能を備えた大規模複合開発の中核施設
『住友不動産六本木グランドタワー』建物完成！
～新たな街区と連携し地域活性を図る大街区「泉ガーデン」誕生～**

住友不動産株式会社は、東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅直上で、地権者並びに参加組合員として開発を推進してきた「六本木三丁目東地区第一種市街地再開発事業」において、中核施設となる「住友不動産六本木グランドタワー」が平成 28 年 10 月 1 日に建物全体完成を迎えましたのでお知らせいたします。

本事業は、当社が手掛けてきた再開発の中でも**最大の総延床面積約 21 万㎡の大規模複合開発**となり、約 2.7ha の広大な施行区域に高さ約 231m のオフィス棟(43 階)、住宅棟(27 階)、商業棟(3 階)の 3 つの施設から構成されています。

新たな駅前拠点に相応しく、駅直結となる新改札設置、駅東西の歩行者動線強化などの地域利便を図るとともに、イベント開催が可能な駅前広場や多彩な店舗の集積する商業ゾーンを設けて多くの人が行き交う賑わい創出を図った開発としています。

また、当社は東向かいに位置する当社フラッグシップの「泉ガーデン(平成 14 年竣工、施行区域約 3.2ha)」と本街区を併せて**約 6ha の多様な都市機能を有した大街区「泉ガーデン」**として一体運営することといたしました。新たな六本木のランドマークとなり、国際ビジネス拠点「六本木」そして「東京」の地位を更に高める街づくりに貢献してまいります。



<六本木三丁目東地区の中核施設「住友不動産六本木グランドタワー」>

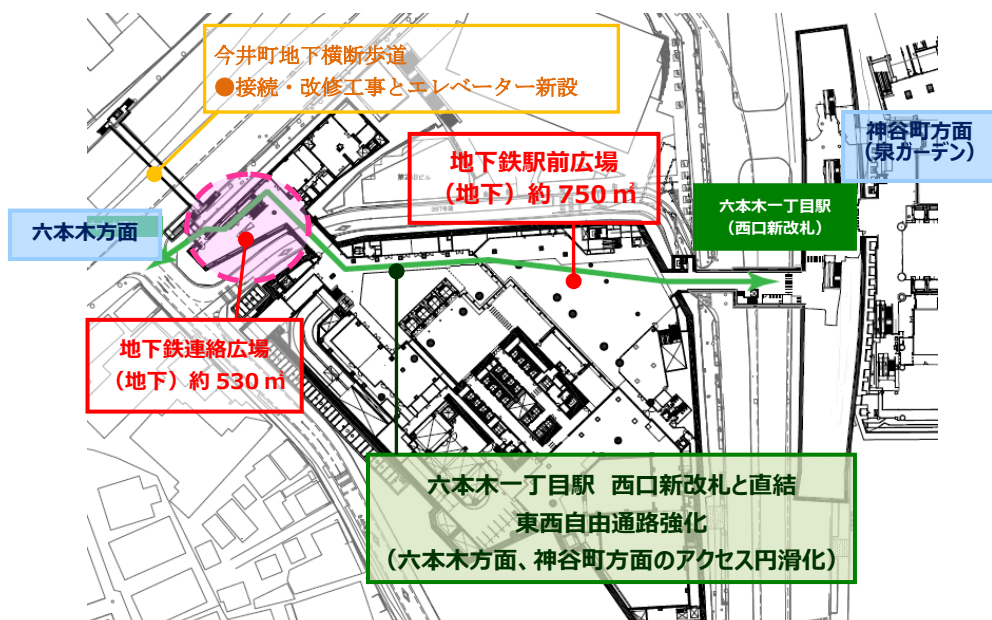
■ 駅前拠点として地域利便性、防災性向上を図った開発

地区の従前は小規模ビルや老朽化した建物が並ぶほか、駅直上に位置しながら直通の改札口を持たないなど、駅前拠点でありながらその立地特性を十分に活かせていませんでした。再開発に際して、地域利便性と防災性向上のため、駅西口改札の新設や、駅への動線強化となる地下通路、広場等の基盤整備を行い、駅を中心とした地域活性化・魅力の向上を図った開発としています。

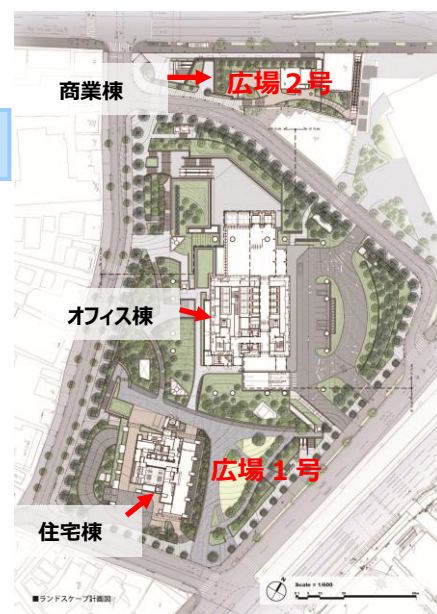
◆ 駅と街をツナグ快適な歩行者ネットワーク整備と賑わい創出 ◆

これまで駅を利用する際、改札のある東側へ迂回する必要がありました。当該開発において、駅西側の駅前拠点整備と東西の歩行者ネットワークを強化すべく、西口新改札及び、新改札から六本木通りまで地下鉄連絡通路を整備、また六本木通りにある今井町地下横断歩道の改修・バリアフリー化や、駅東西の自由通路を整備したことで、駅へのアクセス利便性を向上したほか、六本木・赤坂方面から神谷町方面までのスムーズな往来を可能としています。

さらに、地下鉄連絡通路に繋がる形で、イベント開催を可能とする約 750 m²の地下鉄駅前広場、約 530 m²の地下鉄連絡広場を設けたほか、商業店舗を配し、新たに来街者で賑わう空間を創出しています。



<新たな動線ネットワーク・施設図>



<施設配置図>



<広場 1号>



<地下鉄駅前広場>

◆ 地域の防災性向上と緑豊かな広場空間の創出 ◆

南街区には、地域の防災性向上のため、平時は地域の憩いの場となり、災害時には一時避難スペースとして活用できる緑豊かな約 1,400 m²の広場(広場 1号)を設けています。万一の災害時には、災害用仮設トイレと防災用井戸を設置し、災害時の帰宅困難者等の避難受入スペースとして活用します。

■ 施行区域約 6ha の大街区「泉ガーデン」が誕生

2002年に完成した「泉ガーデン」(施行区域約3.2ha)は、都心でありながら昔ながらの自然も残した静かな環境を持ち、働く人、住まう人が安心、快適な生活ができる街であり、駅前拠点に相応しくオフィスのほか多様な施設が配され多くの来街者が訪れる高い都市機能を有しています。

当社は、この街区と新街区を結びつけ「街をつなぐ」ことで、相乗効果を生みだし地域の魅力をさらに高めるため、ひとつの街となるよう大街区「泉ガーデン」として、一体運営していくこととしました。

大街区「泉ガーデン」の施設概要



両街区併せ、施行区域約 6ha の大街区「泉ガーデン」は、街区全体でオフィス総賃貸面積約 18 万㎡、住宅 443 戸(地権者住戸含む)、商業店舗 48 店、ホテル 189 室、イベントホール、貸会議室、フィットネスクラブ、美術館と総延床面積約 42 万㎡超の多様な機能が集積した新たな街「泉ガーデン」となります。相互の施設を補完し合うほか、街を訪れる人々が両街区を往来するなど、新たな賑わい創出が可能となります。

これまで従来の泉ガーデンにて実施してきた“活気が出て街が賑わう”など好評いただいているエリアマネジメント(イベント開催など)を街区を上げた新企画で実施し、さらなる地域の活性化を図った街の運営を目指します。

泉ガーデンにおけるエリアマネジメント(イベント)事例



春: 幻想的な夜の桜並木ライトアップ

夏: 生産者が旬な野菜を販売するマルシェ

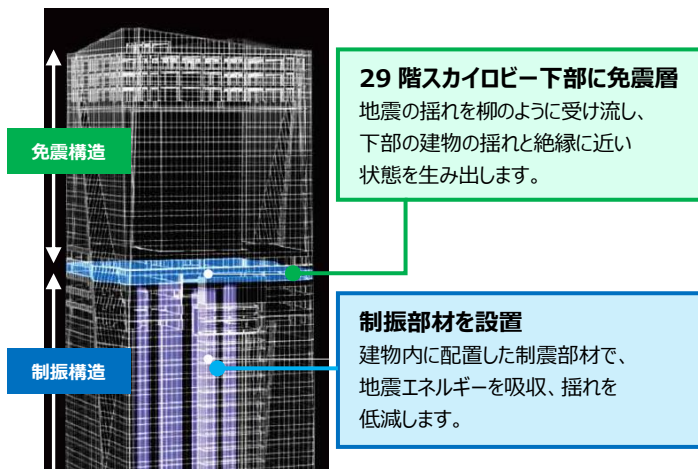
冬: 地域を彩るイルミネーション

■ 再開発街区を構成する主な施設の紹介

1. 再開発街区の中核を成す最新鋭のオフィスビル

(1)時代のニーズを捉えたBCP対応強化

街区のメインとなるオフィス棟「住友不動産六本木グランドタワー」は、非常時を想定した就労者や来訪される方々の安心・安全に配慮した最新鋭の仕様、設備を備えております。



29階スカイロビー下部に免震層

地震の揺れを柳のように受け流し、下部の建物の揺れと絶縁に近い状態を生み出します。

制振部材を設置

建物内に配置した制振部材で、地震エネルギーを吸収、揺れを低減します。

<免震・制振ハイブリッド構造イメージ>

建物構造は、高層ブロックへの接続階となる29階スカイロビーの下部に免震層、かつ免震層より下の各階には制震部材を設け、地震時などの揺れを低減する免震+制振のハイブリッド構造を採用しています。

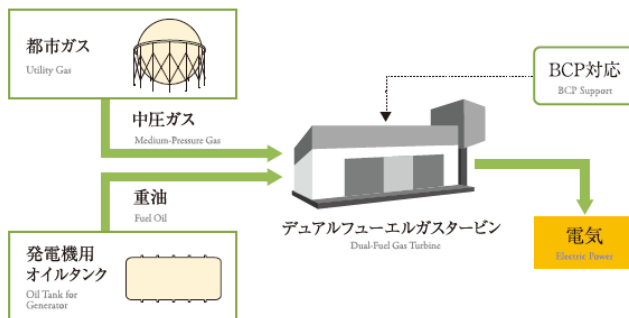


<免震ゴムなど設置された中間免震層>

また、東日本大震災以降、企業の関心がより高まっているBCP対応の強化も図っており、万が一の災害などによる停電時も共用部や貸室内に電力供給を可能とする、三重の電力バックアップ体制を構築しています。※貸室内はコンセント、照明 50,000VA/フロア、空調用 23,000VA/フロア

【三重の電力バックアップ体制】

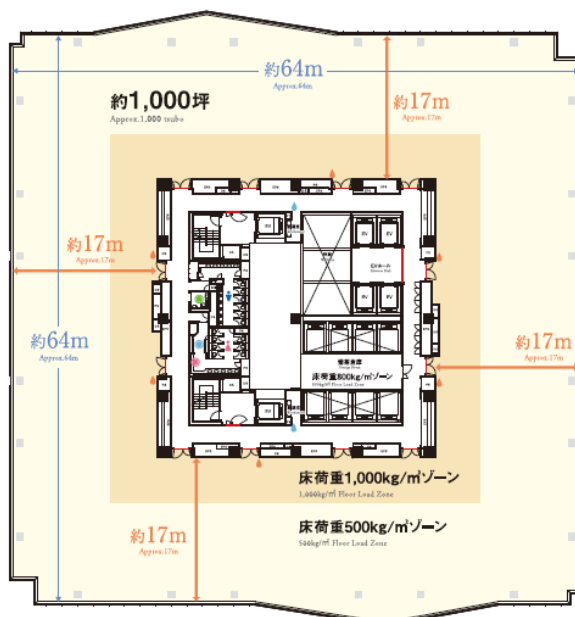
- 1：事故等で本線からの送電が停止した場合、予備選から受電が可能な2回線受電方式を採用
 - 2：送電が停止した場合にも、中圧ガス(最低でも10日以上)を利用した非常用発電
 - 3：中圧ガスの供給が停止した場合、ビル内に貯蓄された重油(72時間分)を利用した非常用発電
- ※この他、テナント専用発電機設置スペースも確保



<中圧ガスを用いた非常用発電機・概念図>

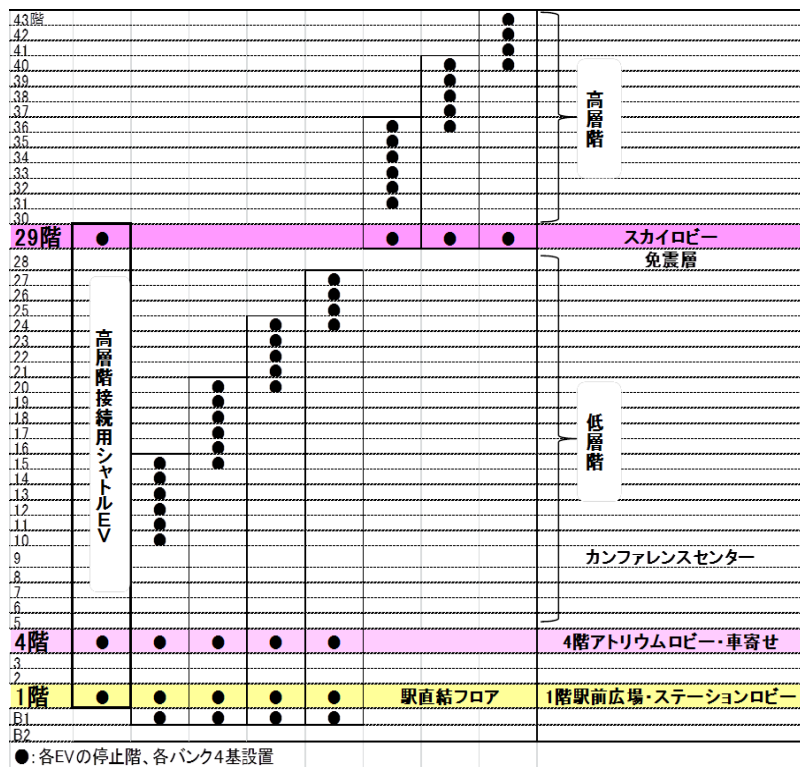
(2)最新鋭のオフィス諸設備

基準階面積は、都内でも最大級となる3,300㎡超の大空間を備え、効率的様々なオフィススタイルに適応した自由なレイアウトを可能とします。また、安心・快適なオフィス環境を創出するため、フロアは天井高3m(窓面2.7m)+フリーアクセス10cmのゆとりある開放的な空間とし、空調はワンフロア80ゾーンの部分制御可能な個別空調システムで省エネを実現するなど最先端の設備、機能を備えています。



<オフィス基準階平面図>

(3) 駅直結、“国内最大のシャトルエレベーター”の導入などスムーズなフロアアクセスを実現



<エレベーターアクセス概念図>

各フロアへのアプローチは、低層ブロックと高層ブロックで使用するエレベーターを分け、さらに高層ブロック接続階となる 29 階スカイロビーへは駅直結階の1階より国内最大(※)となる90名乗り、分速 300m の大型シャトルエレベーター4 基で結び、各フロアへよりスムーズなアクセスを実現しています。

※H28.10.28 時点設置済みの乗用高速エレベーターにおいて国内最大

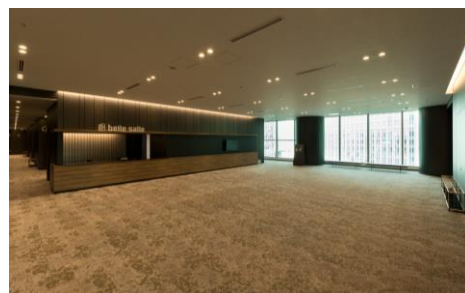
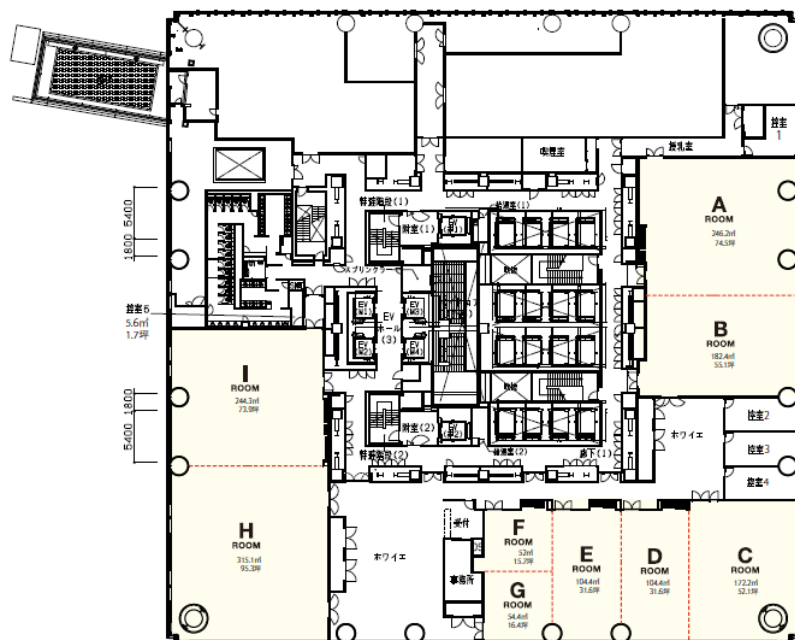


<国内最大シャトルエレベーター内>

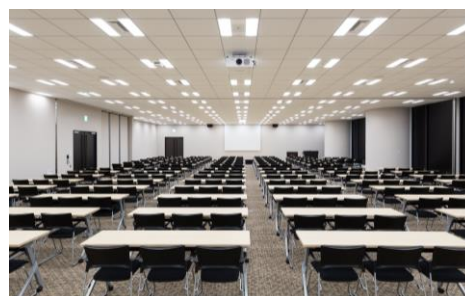
(4) 上質な空間と最新 AV 設備を備えたカンファレンスセンター

オフィス棟 9 階には、テナント企業だけでなく幅広い企業の利用を想定した施設として住友不動産ベルサール株式会社 が運営するカンファレンスセンター「ベルサール六本木カンファレンスセンター」を設けています。

全 13 室、お部屋の連結など組み合わせにより 22 パターン利用が可能です。最大 450 名超が着席型で利用できる大型フロアもあるほか、最新の AV 機器の設置に加え、ホテルライクな室内空間、また大型催事が複数同時に行われた場合でも、お客様をスムーズかつゆったりとお迎えできるホワイエスペースを大小 2 カ所設置しております。外部のお客様をお呼びする株主総会や、各種セミナー、パーティから社内向けの会議、研修など幅広いニーズにお応えしてまいります。



<ホワイエスペース>



<大型会場>

2. 上質で静謐な地に相応しい高級レジデンス「六本木グランドタワーレジデンス」

街区の南側には、六本木を象徴する新しい街に相応しく、洗練されたデザインのグリーンガラスを纏った地上 27 階建て、総戸数 226 戸（地権者住戸含む）のタワーレジデンスを配置しています。

共用部は、通るたびに優雅な気持ちを味わえるように、和モダンのテイストを採り入れた天井高約 4.3m の開放的で上質な空間が広がるエントランスホールと、住宅棟とオフィス棟を結ぶ連絡通路には居住者専用のフィットネスルーム(2 階)やパーティールーム (4 階)などを配置しています。

また、24 時間有人管理に加え、英語対応可能なコンシェルジュが 24 時間常駐し、タクシー手配や各種業者紹介、メッセージ預かりなどの様々なニーズにお応えするホテルライクなサービスなど、ご入居される方々へ安心安全で快適な暮らしを提供します。



<外観完成写真>



<コンシェルジュも備えた優雅なエントランスホール>



<penthouse リビングイメージ>

住戸は、1K から 4LDK まで（専有面積 25.43 m²~317.27 m²）多様な住戸プランを用意しており、最上階には専有部内に開放的な眺望が楽しめるプライベートテラスと専用屋外ジャグジーを備えた 317.27 m²のpenthouseも配しております。※プライベートテラス、屋外ジャグジーは合計 98.38 m²。

洗練された都心の贅沢な暮らしを提供する高級賃貸レジデンス

当社は、東京都心部にて高級賃貸レジデンス「ラ・トゥール」シリーズを展開しており、運営管理物件は本物件を含め 20 棟、2,735 戸を運営しております。

豊かな眺望、ハイグレードな仕様、設備、ホテルライクなバイリンガルのコンシェルジュサービス、高度なセキュリティシステムを提供しており、国内、海外問わず世界中の富裕層より広くご好評いただいております。



<コンシェルジュカウンター(ラ・トゥール代官山)>

3. 上質なおもてなしから気軽な日常利用まで多彩な店舗を揃えた商業ゾーン

街区北側の六本木通り沿いの、街の賑わいを生み出す商業棟「六本木グランドプラザ」内と、オフィス棟1、2階部分に商業店舗区画を配しています。地下鉄駅前広場と多彩な店舗を連動させ街区の新たな賑わいを創出する商業ゾーンとしています。



店舗は、肉フェス4年連続グランプリ獲得企業の新業態、こだわりの熟成肉や牡蠣を中心とした海の幸、野菜を焼いて提供するグリル・バーベキュー店や、日本に今年初めて上陸するシンガポールで人気のサラダ専門店、オフィステナントでもあるテレビ東京とタリーズによる初のコラボカフェなどが出店します。接待利用もできる店舗から日々の食事までご利用いただけるバラエティ豊富でこだわりの食が楽しめるラインナップを取り揃えています。



KABCO



CHIRIRI



テレビ東京・タリーズ コラボ店



サラダストップ

オープン	屋号	業態	特徴
H28.4	とこやさんカフモト	理髪店	創業90年、再開発前よりこの地で営業を続け、地域で親しまれるアットホームな理髪店
H28.10	健民ダイニング	ビーフン・中華料理	「ケンミン食品」の直営レストランが東京初出店。ビーフン創作料理、中華・アジアの人気料理が楽しめる
H28.10	京都丸太町つゆしゃぶ CHIRIRI	日本料理	創業68年の老舗日本料理屋が本家。特製五段仕込みのつゆで食す豚しゃぶが絶品!
H28.10	KABCO	グリルBBQ	肉フェス4年連続グランプリの肉の第一人者「格之進」が手掛ける新業態グリル・バーベキュー店
H28.11中旬	たんの助	牛タン	焼肉「トラジ」が提供する牛たん専門店。
H28.11中旬	麻布筆筒町 天涼庵	そば・天麩羅和洋折衷	天麩羅一品からお好みでオーダーでき、お蕎麦で締める「日本・東京」が堪能できる店
H28.12.上旬	リーベンハウス	オフィスコンビニ	オフィスコンビニ「リーベンハウス」、朝食には嬉しい人気の焼き立てパンをご提供
H28.12.上旬	京都 勝牛	牛カツ専門店	京都発、連日行列ができる牛カツ専門店。レアな肉を特製の4種のタレで堪能できる。
H28.12.上旬	赤坂とさか	焼き鳥	日本の文化焼き鳥の美味しさを追求し職人集団のお店、独自に育てた「ともえ地鶏」を提供
H28.12.中旬	未定	アンテナショップ&カフェ	テレビ東京とタリーズが組んだ初コラボ店。限定グッズ販売やイベントなど新情報の発信拠点
H28.12.中旬	Dippalace	タイ&インド料理	直輸入スパイスと新鮮さにこだわった本格インド&タイ料理
H28.12.中旬	グスマン イー ゴメズ	メキシカンダイナー	新鮮な食材とハンドメイドにこだわったプリーツやタコスを提供
H29.1.上旬	六本木グランドタワー 歯科	歯科・美容	多忙なビジネスマン向けの短期集中歯科総合サービス、美容歯科サービスの提案。
H29.1.中旬	SALAD STOP!	サラダ・ラップサラダ専門店	今年、日本に初上陸!シンガポールで人気のサラダ専門店。オリジナルサラダが作れる!
H29.1.中旬	sakura食堂	玄米ごはん	玄米を使ったバランス定食。玄米・バランス・美と健康の3つにこだわった食事を提供
H29.2.上旬	格之進C	肉惣菜	肉フェス4年連続グランプリの肉の第一人者「格之進」が手掛ける新業態の肉惣菜屋
H29.3中旬	六本木MUN	韓国料理	ホテルのフレンチ出身シェフが作る、韓×和洋の創作料理が楽しめるお店
H29.3中旬	魚光園	魚料理専門店	築地や全国から取り寄せる新鮮な魚介類が楽しめる和風・モダンな魚ダイニング

※オープン時期は予定であり、多少変更する事がございます。最新情報は随時「IZUMIGARDEN」ホームページにて公開いたします。

