

2019 年 3 月 6 日

報道各位

住友不動産株式会社

六本木一丁目駅直結の再開発街区を軸とした地域の防災機能を拡充 街区と電力供給ラインを結んだ最新鋭ビル「泉ガーデンアネックス」竣工

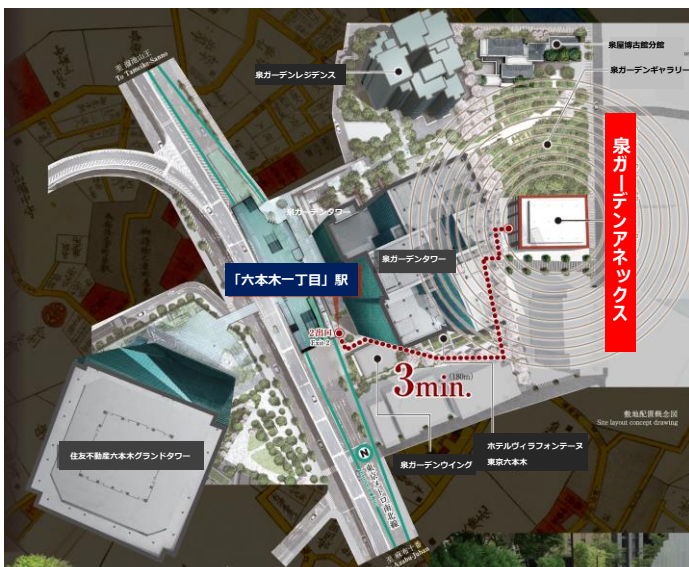
住友不動産株式会社は、この度、東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅直結の泉ガーデンタワーを中核とする再開発街区「泉ガーデン(六本木一丁目西地区)」隣接地で開発を進めてまいりました地上7階建て、延べ床面積約7,910㎡の大規模ビル並みのBCP対応機能をはじめ最新鋭スペックを備えたオフィスビル「泉ガーデンアネックス」が竣工しましたのでお知らせします。

なお、都心好立地に位置し、昨今の旺盛なオフィス需要により入居テナントは既に100%決定しております。

また、泉ガーデンタワーを拠点として当ビルを含めた地域で進めておりました、電力共有化によるBCP対応強化を図る仕組みも構築が完了し、これにより当社が進めております既存オフィスビルのBCP対応強化が更に進捗しております。



<外観写真>



<物件位置図>

物件概要	
所在地	東京都六本木一丁目105(地番)
敷地面積	約2,040㎡
延床面積	約7,910㎡ (基準階面積 約790㎡【約240坪】)
階数	地上7階、地下1階 (※六本木一丁目駅側入口は地下1階に位置する)
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造(中間免震構造)
竣工	2019年2月
アクセス	東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅 徒歩3分、東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 徒歩7分 東京メトロ銀座線、南北線「溜池山王」駅 徒歩8分 ほか
防災設備	泉ガーデンからの電力供給に加えて“72時間電力供給可能な非常用発電機”設置 テナント用防災備蓄倉庫を各階へ設置 エントランスホール約260㎡を災害時の一時待機スペースとして提供

■「泉ガーデンアネックス」概要

＜「泉ガーデンアネックス」の主な特長＞

- ・格式高い街並みとの調和を図った重厚な外観・内観デザイン
- ・災害に備えた安心・安全な免震構造とB C P 対応強化を図った設備
- ・快適で機能的なビジネス空間を創出する専有オフィスフロア
- ・主要ビジネスエリアや国内外へマルチにアクセス可能な高い交通利便性

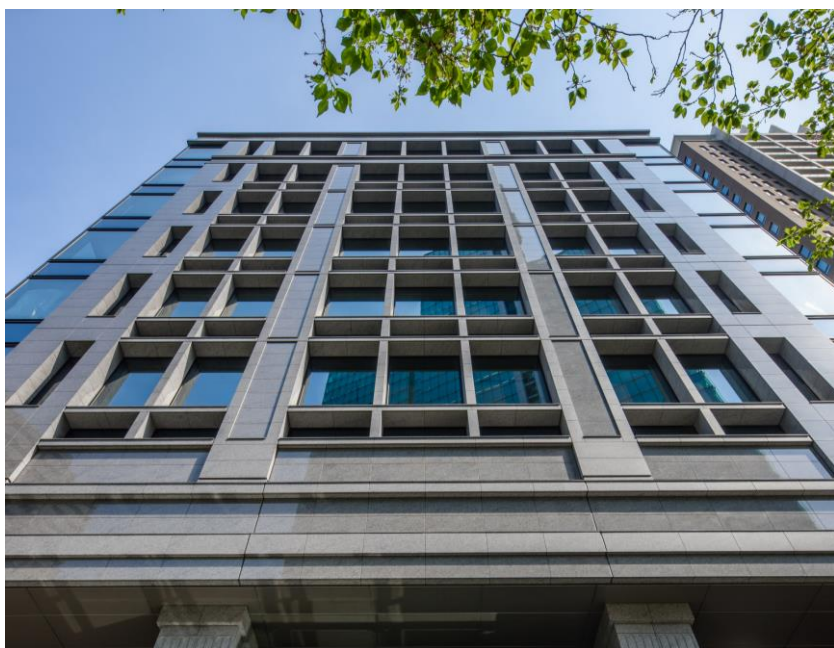
「泉ガーデンアネックス」は、2000 年の東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅の開通以降、「泉ガーデンタワー(2002 年完成)」や「住友不動産六本木グランドタワー(2016 年完成)」を核とした再開発街区をはじめ、複数の大規模開発により発展が推し進められるエリアの一面に完成しました。

本物件の所在地は、駅より約 20m 上がった高台に立ち並ぶアメリカ大使館、スペイン大使館やホテルオークラ東京などが所在し、かつての華族の邸宅跡地にあった庭園などの豊かな緑が残る、静謐で格式高い通称“尾根道”沿いに位置しています。

◎ 格式高い街並みとの調和を図った重厚な外観・内観デザイン

本物件は、接道する格式高い通りとの調和を図るため、先進的なデザインではなく、西洋式建築物の様なシンメトリーで彫りが深く、重厚感と風格を備えた意匠を基調としています。

ファサードは、両サイドの壁面に対して窓面を下げたほか、縦や横のフィンを付けて陰影を出し、彫りの深さを創出しています。



＜彫りを深く風格を備えた意匠のファサード＞

一方で、隣接する再開発街区の庭園側は、その豊かな緑を借景とするため、全体的に開放感のあるガラス張りの面としました。また、東西 2 方向に通じるエントランスは、景観に合わせて風格を出すため、柱に照明を仕込み所々に彫りを入れるなど、細やかな意匠の創りこみを行っています。



＜細部までこだわって創りこまれたエントランス＞

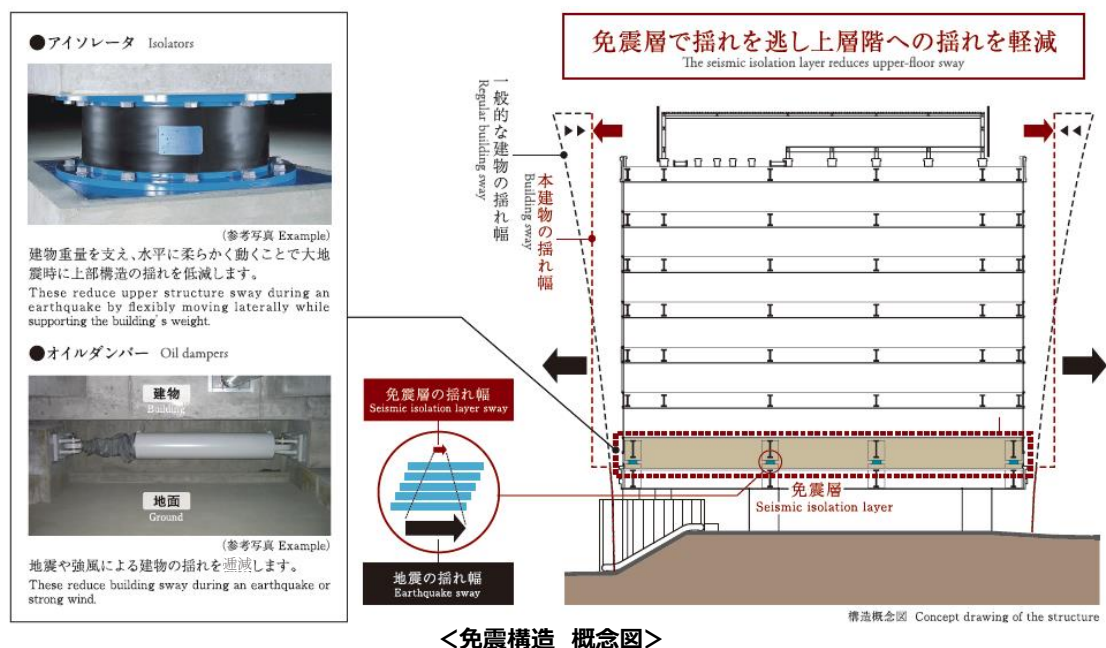


＜エントランスロビーから臨む隣接街区の庭園借景＞

◎ 災害に備えた安心・安全な免震構造とBCP対応強化を図った設備

<地震時の揺れを軽減する免震構造の採用>

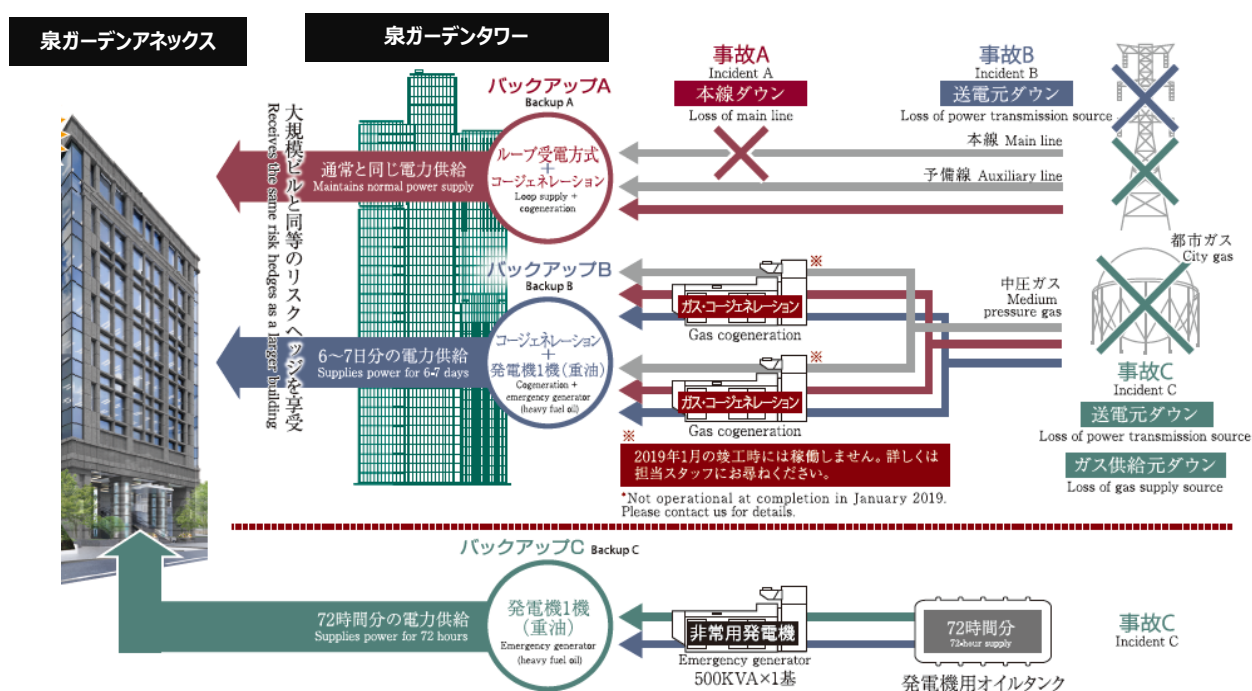
本物件の建物構造は、安心安全なオフィスビル造りを目指して建物の下部に免震層を設けた中間免震構造を採用しております。地震時には、建物へ直接地震エネルギーが伝わりにくくし、大きな揺れから建物および就労者の安全を守ります。



<3重の電力バックアップ体制>

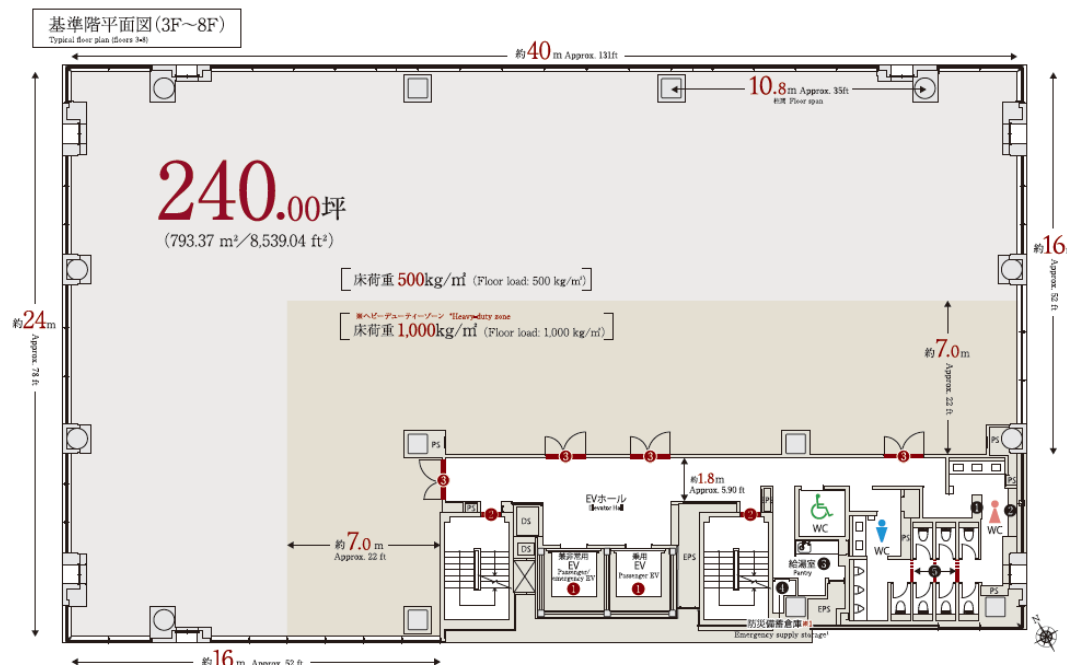
「泉ガーデンタワー」から送電する体制を構築したことで、万が一停電の際にも3重の電力バックアップ体制を整えています。また、「泉ガーデンアネックス」自体にも貯蔵した重油で72時間電力供給が可能な非常用発電機を備え、大規模ビル並みのBCP対応強化を図っています。

- ① 安全性の高い特別高圧ループ受電方式を採用、本線からの受電がダウンしても予備線から受電可能
- ② 送電元がダウンした場合、コージェネレーションによる中圧ガスを使用して発電
- ③ ガス供給も途絶えた場合、非常用発電機で貯蔵した重油を使用して発電



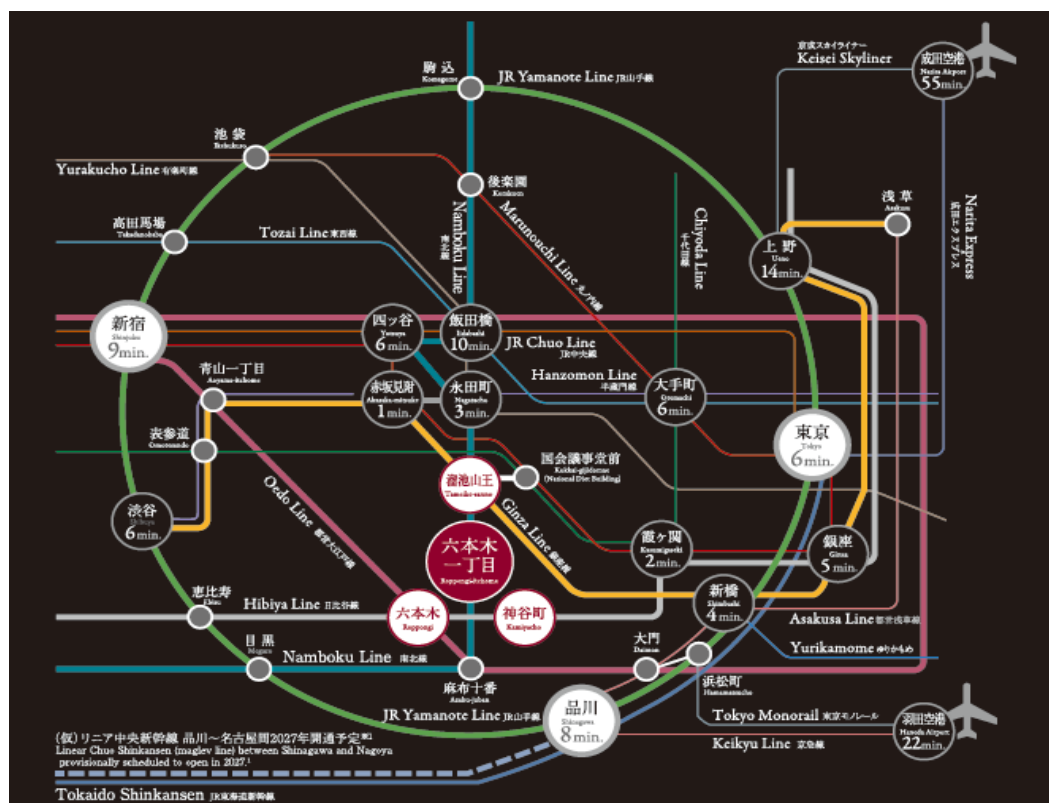
◎ 快適で機能的なビジネス空間を創出する専有オフィスフロア

基準階約 793 m²(約 240 坪)の貸室内は、最先端の設備、機能を備え、快適な就労環境を創出しています。フロア形状は、多様なレイアウトニーズをフレキシブルに対応可能とした整形無柱空間としています。また、天井高さを約 3.0m(窓面 2.8m)+フリーアクセス 10 cmとし開放的で明るい執務空間を確保しています。空調は省エネにも寄与するワンフロア 21 ゾーンの部分制御が可能な完全個別空調システムを採用し、細かい範囲まで適温調整を行うことが可能です。



◎ 主要ビジネスエリアや国内外ハマルチにアクセス可能な高い交通利便性

本物件は、東京都心に位置し、徒歩3分の最寄駅「六本木一丁目」駅や、「六本木」、「神谷町」「溜池山王」など複数の駅から東京、大手町、新宿、渋谷、品川など都内の主要なビジネスエリアへ10分以内での移動を可能とします。また、近接するホテルからは「羽田空港」や「成田空港」までリムジンバスが運行しており、国内外の出張などにおいてもスムーズに移動できます。



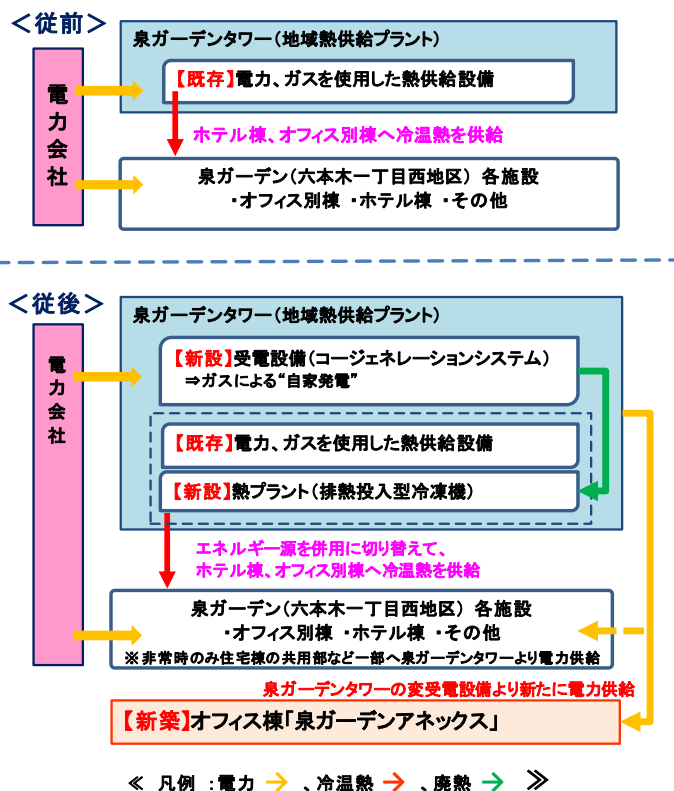
■ 泉ガーデンタワーを拠点とした“電力共有、省エネ化システム”について

◎ システム構築による災害対策強化と環境に配慮した街区での取組み

当社は、東京でオフィスビル 220 棟超(建築中含む)を運営するなか、企業が重要視する BCP 対応強化を既存ビルでも順次実施しており、今般の設備強化もその一環となります。本システム導入による効果は主に以下の 2 つとなります。

【 システム導入効果 】

- 電力会社からの受電に加え、コージェネレーションシステム(以下「CGS」とする)で自家発電を行い、「泉ガーデンアネックス」にも電力供給を行うほか、廃熱利用により日常的に高効率な地域冷暖房供給を行います。結果、省エネ化による CO2 の排出量削減(約 2,600 トン、現状の約 8%)を行います。
- 既設の非常用発電機に加え、CGS を使用することで、災害時にガス供給が続く限り半永久的に地域主要施設への電力供給を可能とします。



なお、国交省の発表によればオフィスなど業務部門のエネルギー消費量が増加の一途で 1990 年比 4 割増とされ、国策として省エネ化が急がれ、新たな施策(※)検討も進められています。今般の取り組みは、地域全体で効率的なエネルギーを活用した、国策に沿った省エネ化の推進の一つとなります。

※複数の建物が共同で発電や熱供給の設備を利用する計画に対する容積率緩和の特例など。

【参考】 再開発街区「泉ガーデン（六本木一丁目西地区）」とは



東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅に直結した、業務棟「泉ガーデンタワー」を中核とし、住宅、ホテル、イベントホール、フィットネス、美術館など多様な用途で構成された総延べ床面積約 20 万㎡超の大規模複合街区です。

◆ 六本木一丁目西地区 街区概要

所在地	東京都港区六本木1-6-1ほか
中核施設	泉ガーデンタワー
敷地面積	約24,100㎡（地区面積 約3.2ha）
延床面積	約208,400㎡
用途	事務所（貸室面積約79,900㎡）、共同住宅（260戸）、店舗、ホテル、フィットネス、美術館ほか
竣工	2002年10月

【物件周辺 MAP】



＜本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先＞

住友不動産株式会社 広報部 担当：住友 TEL：03-3346-1042