

CTBUH Awards 2021
新宿住友ビル リノベーションプロジェクト
日本初！リノベーション部門優秀賞に選出
住友不動産六本木グランドタワー 新築・構造部門優秀賞を同時受賞

このたび、住友不動産株式会社が基本構想・総合監修した『新宿住友ビル リノベーションプロジェクト (Shinjuku Sumitomo Building Renovation project)』が、高層ビル・都市居住協議会 (Council on Tall Buildings and Urban Habitat、以下CTBUH) による CTBUH Awards 2021 / Renovation Award (リノベーション部門) において、日本初の優秀賞を受賞いたしましたのでお知らせします。

2019年に創設されたリノベーション部門は、高層ビルの改修の進歩に多大な貢献をし、そのような改修の技術的解決策と可能性を次のレベルに引き上げ、建物のライフサイクルを革新的に延長したプロジェクトを表彰するものです。2021年度は、世界の主要都市(ニューヨーク、トロント、パリ、ソウル、東京 ほか)の7つのプロジェクトが優秀賞に選出されました。

当社は、「よりよい社会資産を創造し、それを後世に残していく」を基本使命として掲げ、事業を通じた社会課題の解決に取り組んでおります。今後も、「環境・社会に配慮した性能」を兼ね備えた価値の高い社会資産を創造し、より一層、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



<新宿住友ビル>



<住友不動産六本木グランドタワー>

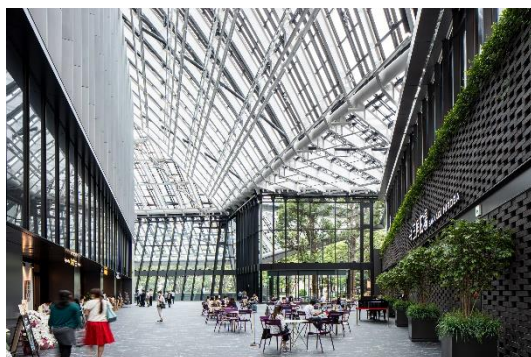
■今回の受賞について

1974年竣工(築47年)の超高層ビルをスクラップアンドビルドするのではなく、リノベーションによって新しい時代の要請に応える都市機能や付加価値を追求することで、日本における超高層ビルのリノベーションに大きな可能性を示すものとなりました。

リノベーション部門優秀賞を受賞した新宿住友ビルは、プロジェクトの革新性や卓越性のほか、他のプロジェクトにも応用可能である点や、「環境に優しい」「人々の生活を良くする」「地域課題の解決」「地域への経済波及」からなる4つの観点、全てにおいて高い品質を誇っている点を評価されています。

なお、新型コロナウイルス感染症によって発表延期されていた2020年度は、同じく当社の運営管理する『住友不動産六本木グランドタワー』が新築・構造部門 (Structural Engineering) の優秀賞を受賞しており、新築と既存ビルリノベーションで同時受賞する栄誉を得ました。

■プロジェクト紹介「新宿住友ビル」



所在地：東京都新宿区西新宿2-6-1

敷 地：14,446平方メートル

延 床：180,195平方メートル

高 さ：211メートル

階 数：52階、地下4階

着 工：1971年11月

竣 工：1974年3月

2020年6月リノベーション完了

新宿副都心は日本で最初に超高層ビル群が計画的に建設された場所で、新宿住友ビルは1974年、この場所に日本初の高さ200mを超える超高層オフィスビルとして完成しました。竣工後20年余りで、周辺のビルは老朽化した設備の更新、美化改修、震災を経験して強化される耐震基準へのアップグレード、非常用発電機設備の強化などが行われました。本プロジェクトでは、新築同等基準での設備更新によりBCP対応強化、環境負荷の低減を図ると共に、ビルと街との接点である低層部を活用し地域活性化の起爆剤とするべく、建物の足もと部分に設けられた“公開空地”を新たな賑わいを創出する全天候型の屋内イベント空間「三角広場」とすることを企図しました。

また、長い行政との協議の結果、公開空地の屋内化を実現したと共に、日々のイベント開催のみならず、災害時には一時避難場所として機能する地域防災拠点としても整備することができました。

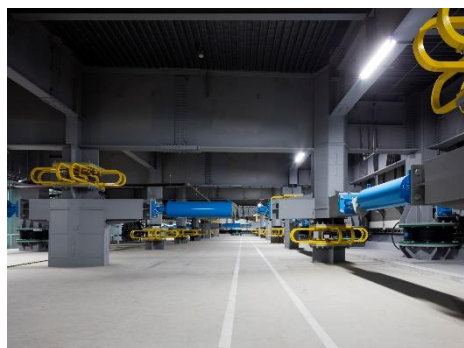
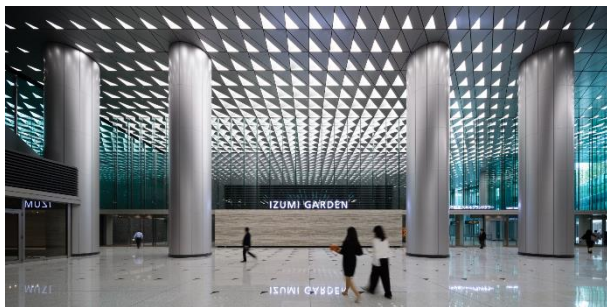
「三角ビル」の愛称で呼ばれている既存ビルに最大限のリスペクトを持って、革新性と記憶を継承しながら、新しいものを付加することで、まったく新しいビルとして生まれ変わりました。今回の大規模リノベーションによって、地域と共存する超高層オフィスのサステナビリティ(持続可能性)を体現する先駆的なモデルケースを構築したと確信しています。

【ニュースリリース／リノベーション完成時】

2020.06.30 西新宿活性化の新拠点誕生「新宿住友ビル・三角広場」完成

http://www.sumitomo-rd.co.jp/uploads/20200630_release_sumitomofudosan-sankakuhiroba_2.pdf

■プロジェクト紹介「住友不動産六本木グランドタワー」



事業名称: 六本木三丁目東地区第一種市街地再開発事業
住友不動産六本木グランドタワー

所在地: 東京都港区六本木3-2-1

敷地: 約19,200 平方メートル

総延床面積: 約210,000 平方メートル

高さ: 231メートル

階数: 43階、地下2階

着工: 2013年11月

竣工: 2016年10月

当社は、東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅に直結して駅東西に広がる大街区『IZUMI GARDEN』を構成する再開発事業を長年推進してまいりました。駅東側には、超高層オフィスビル「泉ガーデンタワー」を中核とし、旧住友会館の庭園保存や美術館の整備などを行った当社のフラッグシッププロジェクト『六本木一丁目西地区第一種市街地再開発事業』を、2002年に完成させております。

先行開発された街区との連続性と調和をはかった、当社最大規模の再開発事業『六本木三丁目東地区』では、再開発による公共貢献として駅西口改札の新設、東西自由通路や地下鉄駅前広場の整備に加えて、地上部では周辺道路の拡幅、一時滞在場所として活用できる広場等の整備を行いました。

六本木三丁目東地区の中核となる「住友不動産六本木グランドタワー」では、非常時を想定して来街者や就労者の安心安全に配慮した最新鋭の仕様や設備を備えており、その一つが地震時などの揺れを低減する「中間層免震＋制振」のハイブリッド構造の採用です。

再開発による街の防災性向上だけでなく、地震国における弛まない研究と技術革新から生み出された最新の構造技術により、世界から認められる高品質かつサステナブルなオフィスビルを実現しました。



◆430年続く住友の事業精神を継承したサステナビリティ経営

当社は、430年の歴史を刻む住友グループの総合不動産会社として、“住友の事業精神”「信用を重んじ、確実を旨とする」、「浮利に趨り軽進すべからず」、「自利利他公私一如」を受け継いだサステナビリティ経営を実践しております。

当社の企業姿勢を示すスローガン「信用と創造」は、何よりも「信用」を大切に「浮利を追わず」に、開拓精神を持って新しい企業価値を創り出す、デベロッパーとしての矜持を込めたものです。

当社は、このスローガンのもと、「よりよい社会資産を創造し、それを後世に残していく」ことを基本使命とし、各事業を通じて、環境をはじめとする様々な社会課題の解決に貢献しつつ、企業価値の最大化を目指すことを基本方針とした経営を推進しております。

住友の事業精神

信用を大切に、開拓精神を持って

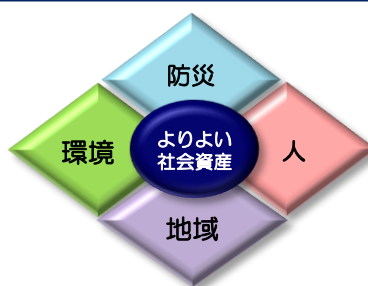
新しい価値を創造する

スローガン「信用と創造」

基本使命 「より良い社会資産を創造し、
それを後世に残していく」

再開発による街づくりなど事業を通じて社会課題の
解決に貢献しつつ、企業価値の最大化を目指す

マテリアリティ（重要課題）



【防災】 災害に強い

【環境】 環境に優しい

【地域】 地域との共生

【人】 人に優しい

◆新宿住友ビルリニューアルにおけるESGへの取り組み

この度の新宿住友ビルリニューアルは、ビル単体の再生にとどまらず地域・社会課題の解決に貢献するものとして、当社のESG推進においても大変意義深い事業です。

東京都心の主要ビジネスエリアの一つである「西新宿」は、約20万人が就労するビジネスエリアであり、また大型ホテル、商業、大学、病院、後背地の住宅街など多様な機能が高度に集積しています。一方で、浄水場跡地に広大な都市計画で築造された街であり、敷地の広大な区画割り、道路の2層構造により街の連続性、回遊性が阻害され賑わいが霧散しているという課題がありました。

こうした状況を踏まえ、本事業では、新築ビル並みの設備へ更新するのみならず、国内最大級のアトリウム空間「三角広場」を設けるなどの大規模リノベーションを通じて、築40年超の都心超高層ビルを建て替えずに再生し、地域の機能強化と活性化、防災性向上への貢献を目指してまいります。

■主な取り組み

【防災】 有事の地域防災拠点

- ・帰宅困難者の一時滞留施設として、約2,850名を受け入れる地域の防災拠点を整備

【環境・防災・人】 建て替えない超高層ビルの持続可能性モデル

- ・BCP性能増強（制振補強、非常用発電設備）
- ・環境負荷の低減（新築同等基準の省エネ設備導入）
- ・高低差を解消（バリアフリー動線の構築）

【地域】 新たな賑わい拠点を創出

- ・全天候型の最大約2,000名収容可能な西新宿活性化に寄与するイベント空間を創出



＜「三角広場」の賑わい創出イベント開催事例＞

■CTBUHとは

1969年に設立されたCTBUHは、高層建築とサステナブルな都市居住に関する情報を世界に普及させ、良好な都市環境創造のために専門家の国際交流による知見の発展を目的としています。

2000年代初頭のドバイにおける高層建築物ラッシュを契機に、米国イリノイ工科大学に本部を置く国際NPO法人である「CTBUH」のプレゼンスは大きく高まりました。

■CTBUH Awardsとは

高層建築や都市環境の発展に多大な貢献をし、最高かつ広範なレベルで持続可能性を達成したプロジェクトや個人を表彰するもので、これらの重要な建物、空間、技術を総合的な視点で捉え、高層建築や都市を利用する人々に多大な影響を与える性能の向上を図ることを目的としています。

<過去の受賞建築>

2008_Best tall building Americas / New York Times Tower <https://www.skyscrapercenter.com/building/id/423>
2010_Best Tall Building Middle East & Africa / Burj Khalifa <https://www.skyscrapercenter.com/building/id/3>
2013_Best tall building Asia & Australasia / CCTV Headquarters <https://www.skyscrapercenter.com/building/id/1068>
2015_Best Tall Building Americas / One World Trade Center <https://www.skyscrapercenter.com/building/id/98>
2016_Performance Awards / TAIPEI 101 <https://www.skyscrapercenter.com/building/id/117>

※本リリースに関する取り組みは、以下のSDGs目標に貢献しています。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



目標3:すべての人に健康と福祉を
目標7:エネルギーをみんなにそしてクリーンに
目標11:住み続けられるまちづくりを
目標12:つくる責任 つかう責任

目標13:気候変動に具体的な対策を
目標15:陸の豊かさを守ろう
目標17:パートナーシップで目標を達成しよう

当社では「よりよい社会資産を創造し、それを後世に残していく」を基本使命として掲げ、事業を通じた社会課題の解決に取り組んでおります。今後も、「環境・社会に配慮した性能」を兼ね備えた価値の高い社会資産を創造し、より一層、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

<弊社のESG、SDGsに関する取り組み>

<http://www.sumitomo-rd.co.jp/sustainability/>

<本件に関する報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報室 鈴木 TEL:03-3346-1042