

報道関係者各位

平成21年12月16日

森ビル株式会社

～日本の中枢機能が集まる千代田区平河町に建つ高さ100m超のランドマーク～
平河町森タワー/平河町森タワーレジデンス竣工

森ビル株式会社が参加組合員として参画している平河町二丁目東部南地区市街地再開発組合が、千代田区平河町二丁目にて建設を進めておりました「平河町森タワー/平河町森タワーレジデンス」が本日竣工いたしました。

都心随一の眺望を享受できるコンプレックスタワー

当計画地周辺は、皇居や国会議事堂、最高裁判所など日本の中枢機能が集まる立地で、地下鉄5路線の駅（永田町駅・赤坂見附駅）に近接する上、青山通り（国道246号線）に面し、非常に利便性の高い地域です。

当該建物は延床面積約51,800㎡、地上24階建、高さ約102mを誇り、日本の中枢である地域にふさわしいランドマーク性とともに、最高水準のオフィス、良質な住宅を備えたコンプレックスタワーです。特に屋上ルーフガーデンやレジデンスフロアからは、都心を一望できる眺望を堪能することができます。

当事業のポイント

- 当社初、千代田区内、皇居至近での市街地再開発事業
- 東京を見晴らす屋上ルーフガーデン —足湯も設置—
- オフィスとレジデンスのコンプレックス
- 木目と天然石を基調としたオフィス・レジデンスのインテリアデザイン
- 屋上や外構部の積極的な緑化と環境配慮



■当社初、千代田区内、皇居至近での市街地再開発事業

港区を中心に大規模再開発事業を手がけてきている当社としては、初の千代田区内における市街地再開発事業です。

六本木ヒルズやアークヒルズなど大規模複合施設の開発・運営で培ったノウハウを活かし、最高水準のオフィス、良質な住宅、個性的な店舗を備えたコンプレクスタワーが、皇居至近かつ交通利便性に優れた日本の中核エリアに誕生し、職住近接の理想的な都心居住を展開していきます。



平河町森タワー周辺地図



平河町森タワー周辺航空写真

■東京を見晴らす屋上ルーフガーデン —足湯も設置—

眼の前に広がる皇居の緑や国会議事堂、東京タワーに代表される首都東京の街並みから、遠くは富士山まで見渡す絶景を誇る屋上には、オフィス・レジデンス専用のルーフガーデンを設けています。

オープンエアの空間は、オフィスワーカーや居住者に、ランチをはじめ、バーベキューやパーティーなどコミュニケーションの場としてお使いいただけます。また、貸切利用が可能なラウンジやレジデンス専用のリラク্সルームを用意しています。さらに、オフィスビル屋上では日本初となる足湯設備が、入居者に安らぎや憩いの空間を提供します。



ルーフガーデンからの眺望（南東側：皇居・丸の内方面を望む）



ルーフガーデン全景



ルーフガーデン平面図



○絶景ビューを誇る足湯設備

皇居の緑と国会議事堂が眼の前に広がるルーフガーデン南東角には、オフィスビル屋上では日本初となる足湯設備を設けています。絶景を楽しみながら、入居者に安らぎや憩いの空間を提供します。

眺望を楽しめる足湯設備

■オフィスとレジデンスのコンプレックス

【レジデンス 14～23階】

上層階に位置するレジデンスは、総戸数約100戸（権利者住戸を除く）、1LDK～5LDK（75㎡～427㎡）と、単身者からファミリー層まで、様々な用途や目的に対応するフレキシビリティの高いプランをご用意しました。立地や眺望、充実した付帯施設など、希少性の高さとともに、グローバルプレーヤーのニーズに応えた新しい都心ライフスタイルを提案します。

※一部住戸分譲予定。

【オフィス 2～13階】

オフィスは1フロア約1,570㎡、整形・無柱の開放感ある執務空間で、現代の多様なニーズに応える先進のオフィススペックを装備しています。

木目を基調とした共用部のインテリアデザインおよび、ロビーにアート（森美術館監修）を設置するなど、本社機能にふさわしい品格を備えるとともに、オフィスワーカーの知的生産性向上を追求しました。

また、執務空間には、エコマーク認定カーペットを標準採用し、テナント退去時に発生する使用済みカーペットを再資源化するという、100%リサイクルシステムを実現しています。

【店舗 1階】

1階店舗エリア（約560㎡）は、レストラン、カフェ、コンビニエンスストア等、都心立地に相応しい、利便性と個性を兼ね備えた店舗構成を予定しています。レストランでは、緑に囲まれた開放感のあるオープンテラスでのお食事もお楽しみ頂けます。

縦のラインを強調した外装デザイン

建物外装は、縦のラインを強調したデザインにより、オフィスとレジデンスのコンプレックスタワーとしての一体感を強調しています。

また、外壁ライトアップや頂部のデザインにより、視認性を高め、日本の中枢機能が集まるエリアにふさわしい新たなランドマークになっています。



オフィスとレジデンスの断面構成図



■木目と天然石を基調としたオフィス・レジデンスのインテリアデザイン

オフィス共用部、ならびにレジデンス共用部・専用部には、「マンダリンオリエンタル東京」、「HEARTLAND Roppongi hills」など国内外で多数のホテル、商業施設などを手がけている小坂竜氏によるインテリアデザインを起用。オフィス・レジデンスでの全面的なインテリアデザインへの参画は初めてとなる小坂竜氏の手により、木目と天然石を基調とした、平河町の地ならではの落ち着いた質感のあるインテリア空間を演出しています。

※小坂竜氏：株式会社乃村工藝社 A.N.D. クリエイティブディレクター



オフィスエントランスロビー



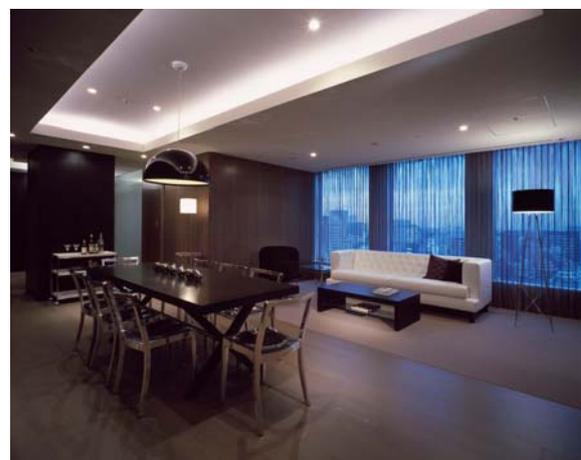
オフィス基準階エレベータホール



レジデンスロビー



レジデンス住戸内（南東角）



レジデンス住戸内（北側）

■屋上や外構部の積極的な緑化と環境配慮

当社が理想の都市モデルとして掲げる立体緑園都市（ヴァーティカルガーデンシティ）構想に基づき、建物の高層化により生み出されたオープンスペースや屋上、約7mの地形段差による壁面等は、生物多様性も考慮しながら積極的に緑化し、近接する皇居や赤坂御用地などと一体的な緑のネットワークを形成します。

OCASBEE（建築物総合環境性能評価システム）にて最高ランク「S」ランクを目指す

高効率機器の導入やLow-Eガラスの使用、水資源の有効活用、BEMSや快適性と省エネ性を両立した空調システムの採用により、自己評価で、CASBEEの最高ランクである「S」ランクを確認しており、現在認証申請をしています。



外構の緑化プラン



緑化されたルーフガーデン



北東側のオープンスペース



西側のオープンスペース

また、エレベータ、エスカレータ、階段を設置することにより敷地内の高低差を解消し、安全で快適な歩行者通路を確保、災害時の一時避難場所や地域の憩いの場となる広場等を整備し、地域に貢献します。

■森ビルの屋上利用への取組み

当社は1986年竣工のオークヒルズ以来、建物の屋上の積極的利用に努めています。屋上緑化だけでなく、オフィスワーカーやレジデンス居住者にも開放することにより、利用者同士のコミュニティスペースとして活用いただいています。

(主な事例)

・オークヒルズ（1986年竣工）

7つの庭からなるオークガーデン
一部を除き日中一般公開



・六本木ヒルズ（2003年竣工）

けやき坂コンプレックス屋上
水田に利用し田植えイベントなどを開催



・赤坂溜池タワー（2000年竣工）



・赤坂榎坂森ビル（2009年竣工）



オフィスワーカーやレジデンス居住者などに開放
バーベキューやパーティーなどの利用が可能

・平河町森タワー

貸切利用が可能なラウンジやレジデンス専用のリラックスルームを用意
足湯設備を設け、入居者の安らぎや憩いの空間を演出



ルーフガーデン



眺望を楽しめる足湯スペース

経緯

平成15年11月 平河町二丁目地区市街地再開発準備組合設立
 平成18年 2月 平河町二丁目東部南地区第一種市街地再開発事業に関する
 都市計画決定告示
 平成19年 3月 平河町二丁目東部南地区市街地再開発組合設立認可
 平成19年 7月 権利変換計画認可
 平成19年 8月 建築工事着工
 平成21年12月 竣工

事業・建物概要

建物名称 平河町森タワー/平河町森タワーレジデンス
 事業名称 平河町二丁目東部南地区第一種市街地再開発事業
 施行者 平河町二丁目東部南地区市街地再開発組合
 基本設計 森ビル株式会社
 実施設計・施工 大成建設株式会社
 所在地 東京都千代田区平河町2丁目16番
 施行地区面積 約0.7ha
 建築敷地面積 5,592㎡(約1,700坪)
 階数 地上24階 地下2階 塔屋1階
 用途 事務所(2~13階)、住宅(14~23階)
 店舗(1階)、駐車場
 建物高さ 約102m(最高高さ:約109m)
 延床面積 約51,800㎡(約15,650坪)

【本リリースに関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 鏡

TEL:03-6406-6606 FAX:03-6406-9306 E-mail:koho@mori.co.jp