

**グランドプリンスホテル赤坂跡地開発計画**  
**「東京ガーデンテラス紀尾井町」の開業後プロパティマネジメント業務を受託**  
**～森ビルが培ってきたノウハウで、運営、管理、タウンマネジメント業務をサポート～**

森ビル株式会社は、株式会社西武ホールディングスの連結子会社である株式会社西武プロパティーズが開発を手掛ける大規模複合開発プロジェクト「東京ガーデンテラス紀尾井町」(2016年5月頃竣工予定)の開業後5年間のプロパティマネジメント業務を受託しました。当社は、オフィスゾーンを中心とするプロパティマネジメント(PM)、ビルマネジメント(BM)、および街全体のタウンマネジメント等の業務をサポートしてまいります。



南側より (2015年9月14日撮影)



施設外観イメージ



商業ゾーンイメージ

「東京ガーデンテラス紀尾井町」(東京都千代田区紀尾井町)は、約3haの敷地にオフィス、ホテル、商業施設、住宅、カンファレンスなどを擁した都内有数の大規模複合開発です。本プロジェクトを推進する西武プロパティーズは、2013年12月に締結した開業前のプロパティマネジメント業務委託に続き、開業後においても、大規模複合施設の運営実績が豊富な当社を事業パートナーとして選定しました。

**森ビルの街づくりノウハウを生かし、オーナーの資産価値を最大化**

当社は、アークヒルズや六本木ヒルズ、虎ノ門ヒルズなどの都心部における複合再開発において、街の運営管理を通じ、高い収益性と街の活性化を実現してまいりました。昨今では、自社開発プロジェクトで蓄積してきた複合施設運営のノウハウを最大限活用し、外部オーナーや投資家が保有する不動産物件において、その運営管理業務、プロパティマネジメント業務や運営コンサルティング業務等を受託しています。特にタウンマネジメントの観点から複合施設のメリットを最大限に引き出しながら街を育てていくことにより、魅力ある街づくりを目指す点が特徴です。

当社は、東京都心の新たなランドマークとなる当物件の開業後プロパティマネジメント業務において、当社が最も得意とする都心部大規模複合開発における街のブランド価値創造や展開、施設の運営計画策定のサポートを通して、西武グループとともに、多くの方が訪れる賑わいと活気に満ちた街づくりを推進していくことで、本プロジェクトの資産価値の最大化に貢献してまいります。

森ビルは、今後も自社プロジェクトに加え、他社プロジェクトにおいてもPM事業を拡大し、都心部を中心とした各種大型都市開発の事業推進、運営管理のサポート事業を展開していくことで、東京の磁力を高め、東京のさらなる発展に貢献してまいります。

**【本件に関する問合せ先】**

森ビル株式会社 広報室 山下

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

## 【参考】「東京ガーデンテラス紀尾井町(グランドプリンスホテル赤坂跡地開発計画)」について

「東京ガーデンテラス紀尾井町」は、地上36階、地下2階建て、オフィス・ホテル・商業施設・カンファレンスを備える「オフィス・ホテル棟」、地上21階、地下2階、135戸の賃貸住宅を有する「住宅棟」の2棟と、東京都の指定有形文化財である旧李王家東京邸(旧グランドプリンスホテル赤坂 旧館)を保存、復元し、レストラン、バンケットなどを備え、新たに生まれ変わる「赤坂プリンス クラシックハウス」が一体となった複合施設です。

本事業地を含む周辺は、弁慶濠や清水谷公園などの緑が多く残り、江戸時代以降の歴史性を有する一方で、永田町駅、赤坂見附駅に近接し地下鉄5路線が利用可能な利便性の高い希少な地域です。その利便性をさらに高め、また当該地区の活性化に貢献するためにも、「みどりと歴史に抱かれた国際色豊かな複合市街地」を目指して、事業が推進されています。

### <東京ガーデンテラス紀尾井町 事業概要>

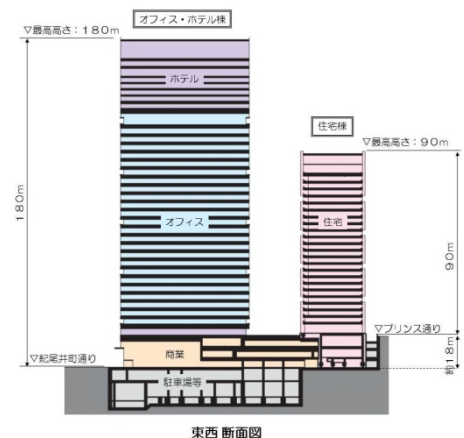
- 所有者 : 株式会社西武プロパティーズ
- 所在地 : 東京都千代田区紀尾井町1-2他
- 面積 : 敷地面積 約30,400㎡、延床面積 約227,200㎡
- 主用途内訳 : オフィス 約110,000㎡  
: ホテル 約28,700㎡  
: 住宅 約22,700㎡  
: 商業 約10,800㎡
- 設計・監理 : 株式会社日建設計
- 外装デザイン : Kohn Pedersen Fox Associates P.C.
- 総事業費 : 約980億円
- 予定工期 : 2013年1月新築工事着工～2016年5月頃新築工事竣工
- 開業予定 : 2016年夏頃
- 施設概要

### <オフィス・ホテル棟の概要>

- ・主要用途 : オフィス・ホテル  
※ホテルは「ザ・プリンスギャラリー 東京紀尾井町」 客室数250室  
※オフィスはワンフロア1,000坪超、18mワイドスパン
- ・階数 : 地上36階地下2階 高さ 約180m(紀尾井町通りより)  
商業施設(1階～4階)※4階は商業施設とカンファレンスの混合  
オフィス(5階～28階)※29階は各設備関係フロアのため一般使用は無し  
ホテル(30階～36階)
- ・構造 : 鉄骨造など(制振構造)
- ・施工会社 : 鹿島・鉄建・熊谷 建設共同企業体

### <住宅棟の概要>

- ・主要用途 : 住宅 135戸
- ・階数 : 地上21階～地下2階 高さ約90m(プリンス通りより)
- ・構造 : 高強度鉄筋コンクリート造(免震構造)
- ・施工会社 : 西武・大林・前田 建設共同企業体



※今後の事業進捗にともない変更となる場合があります