

報道関係者各位

平成21年3月12日

森ビル株式会社

～日本の中核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上棟

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す「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）が本日上棟いたしました。

皇居の深緑と東京タワーを同時に臨める都心随一の眺望

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核機能が多く立地し、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、非常に利便性も高い地域です。

当該建物は延床面積約51,800㎡、地上24階建、高さ約102mを誇り、日本の中核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。上層階や居住者専用のルーフガーデンからは、都心を一望できる眺望を堪能することが可能です。

当事業のポイント

- オフィスとレジデンスのコンプレックス
- 東京を見晴らす眺望を享受できる最上階のルーフガーデン
- デザインへのこだわり
- 屋上や外構部の積極的な緑化と環境配慮



■オフィスとレジデンスのコンプレックス

2～13 階をオフィス、14～23 階をレジデンスで構成するコンプレックスタワー。オフィスは1フロア約 1,550 m²、整形・無柱の開放感のある執務空間です。

上層階に位置するレジデンスは、1LDK～5LDK までバラエティに富んだ約 100 戸の住戸（森ビル賃貸部分）で構成され、きめ細やかにお応えするコンシェルジュサービスなど、森ビルが提案するライフスタイル（MORI LIVING）をご提供いたします。



オフィスとレジデンスの断面構成図

■東京を見晴らす眺望を享受できる最上階のルーフガーデン

最上階には、入居者専用のルーフガーデンを設けています。オープンエアでの寛ぎの空間とともに、パーティー利用が可能なラウンジやジムを用意しております。



ルーフガーデン完成イメージ



ルーフガーデンからの眺望（2009年2月撮影）

■デザインへのこだわり

木目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、木目と天然石を基調としたインテリアデザインを起用。平河町の地ならではの質感のある落ち着いたインテリアを計画しています。



オフィスエントランス完成イメージ



レジデンスロビー完成イメージ

縦のラインを強調した外装デザイン

オフィスとレジデンスの複合タワーである当建物は、縦のラインを強調したデザインにより建物としての一体感を強調し、日本の中枢機能が集まる千代田区平河町にふさわしい新しいランドマークになります。



完成イメージ

■屋上や外構部の積極的な緑化を図って環境に配慮

当社が都市づくりのコンセプトとして掲げる立体的な緑園都市（ヴァーティカルガーデンシティ）の構想に基づき、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は積極的に緑化し、近接する皇居や、赤坂御用地などとの一体的な緑のネットワークを形成することにより環境に配慮した計画を行っております。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することにより地域貢献に寄与してします。



屋上・外構の緑化プラン



西側のオープンスペース



北東部のオープンスペース

施工上のポイント

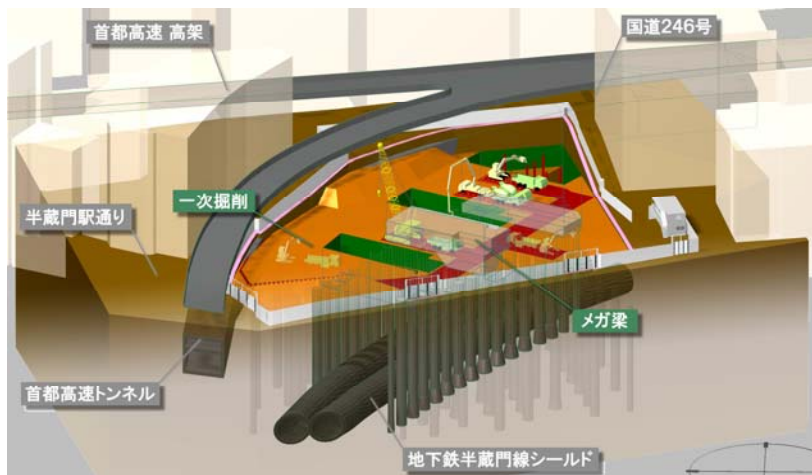
■一体開発により敷地直下に地下鉄（軌道）が横断する土地利用上の課題を解決

当該敷地直下には東京メトロ半蔵門線のシールドが通っており、このシールドの安全を第一に確保しながら超高層建築を実現することが建築計画の最大のポイントです。

地下構造の基本的な考え方は、シールドの両脇に大口径の杭を打設し、その杭からシールドを跨ぐように約 4.5mの梁せいがある「メガ梁」と呼ばれる巨大な梁を構築しています。また、施工時のシールドへの安全対策として、シールド上部の掘削時に懸念されるリバウンドと呼ばれるシールドの浮き上がり現象を抑えるため、シールド上部を短冊状に5つの工区に分け、それぞれの工区の施工時期をずらす工夫をしております。

細分化された土地を集約し一体的に開発を行うことで、敷地直下を横断している東京メトロ半蔵門線の軌道をまたぐ「メガ梁」を構築することが出来ました。

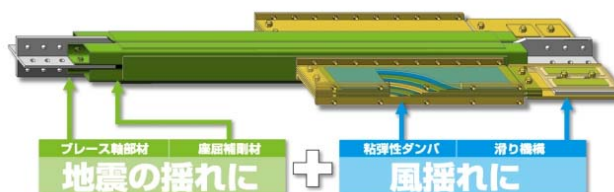
「メガ梁」により、軌道上部の超高層建物の建設が可能となり、都心部における土地高度利用を実現しています。



地下構造模式図

■最高グレードの耐震性能

「安全・安心」を都市づくりのミッションに掲げる当社にとって、当ビルにおいても、国内最高グレードの耐震性能を誇ります。制振装置（ハイブリッドブレースダンパー）などの最新技術を採用することで、大地震時や強風時の安全はもとより、中小地震や風揺れによる不快感を低減し、居住性能を向上させています。



ハイブリッドブレースダンパー模式図

【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

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 竣工予定

事業概要

- 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
- 施行地区面積 約0.7ha
- 建築敷地面積 約5,600㎡(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)



現況写真(2009年3月時点)

平河町森タワー周辺地図

