

報道関係者各位

2013年2月4日
森ビル株式会社

アークヒルズエリアに新たな複合オフィスビル上棟 「アークヒルズ サウスタワー」に名称決定 加速する真の国際都心形成

森ビル株式会社が港区六本木にて推進して参りました「21・25 森ビル建替計画」が、本日2月4日(月)に上棟し、建物名称を「アークヒルズ サウスタワー」に決定いたしました。なお、竣工は2013年8月を予定しております。

真の国際都心形成へ 加速するアークヒルズエリア

当社が、東京の真の国際都心形成を推進する「アークヒルズエリア」に、新たな複合オフィスビルが誕生します。「アークヒルズ サウスタワー」は、隣接する「アークヒルズ」(1986年竣工)が四半世紀の歳月をかけて育んできた、国際的なビジネス機能や住環境、豊かな緑地や文化などの成熟した環境を十二分に享受しながら、昨年夏に竣工した「アークヒルズ 仙石山森タワー」とともに、エリアにおける新たな「核(コア)」の役割を担います。

今後、当エリアおよび周辺には、当社が関わる「環状二号線Ⅲ街区計画」(2014年竣工予定)をはじめ、さらに他事業者による様々な開発プロジェクトが進行中であり、オフィスはもちろん、住環境としても利便性、環境性、文化性に優れた魅力あふれる都市としての基盤整備が着実に進行、真の国際都心形成が加速してまいります。 ※「アークヒルズエリア」の概要は2ページ参照

アークヒルズをひとつにつなぐ“最新鋭の複合オフィスビル”

「アークヒルズ サウスタワー」は、1フロア面積約1,900㎡(約570坪)の整形なオフィス、約20の商業施設、超高層ビルとして都心部最大の屋上庭園などから構成されます。最新の環境技術を駆使した環境性能をはじめ、事業継続を実現する高い耐震性能や非常用発電設備を有し、BCPの需要を満たす複合オフィスビルです。

地下鉄「六本木一丁目駅」に直結し、「アークヒルズエリア」の交通の要所として、またエリア内をひとつにつなぎ、様々な情報や知恵などが集積し、新しい価値を創造していく人や企業が集まる場として、新たなワークスタイルやライフスタイルを提案します。



森ビル初 DBJグリーンビルディング認証 最高位「プラチナ」取得

当プロジェクトは、本日付で、株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証制度」において、最上位の「プラチナ」の格付けを当社として初めて取得しました。

※「認証」の概要は6ページ参照

【本件に関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 秋田・深町

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

国際都心に向け着々と進行するアークヒルズ周辺エリア

アークヒルズエリアおよび周辺では、当社をはじめ他の事業者も含めて様々な開発プロジェクトが進行中です。住民や企業、他の事業者(デベロッパー)との連携をさらに深め、アジアのヘッドクォーターを目指す東京の真の国際都心形成に向けて、「アークヒルズ」が日本を代表する国際都心の代名詞となるべく、「デベロップメント」と「エリアマネジメント」の両輪でエリア全体の魅力を高めてまいります。

アークヒルズ

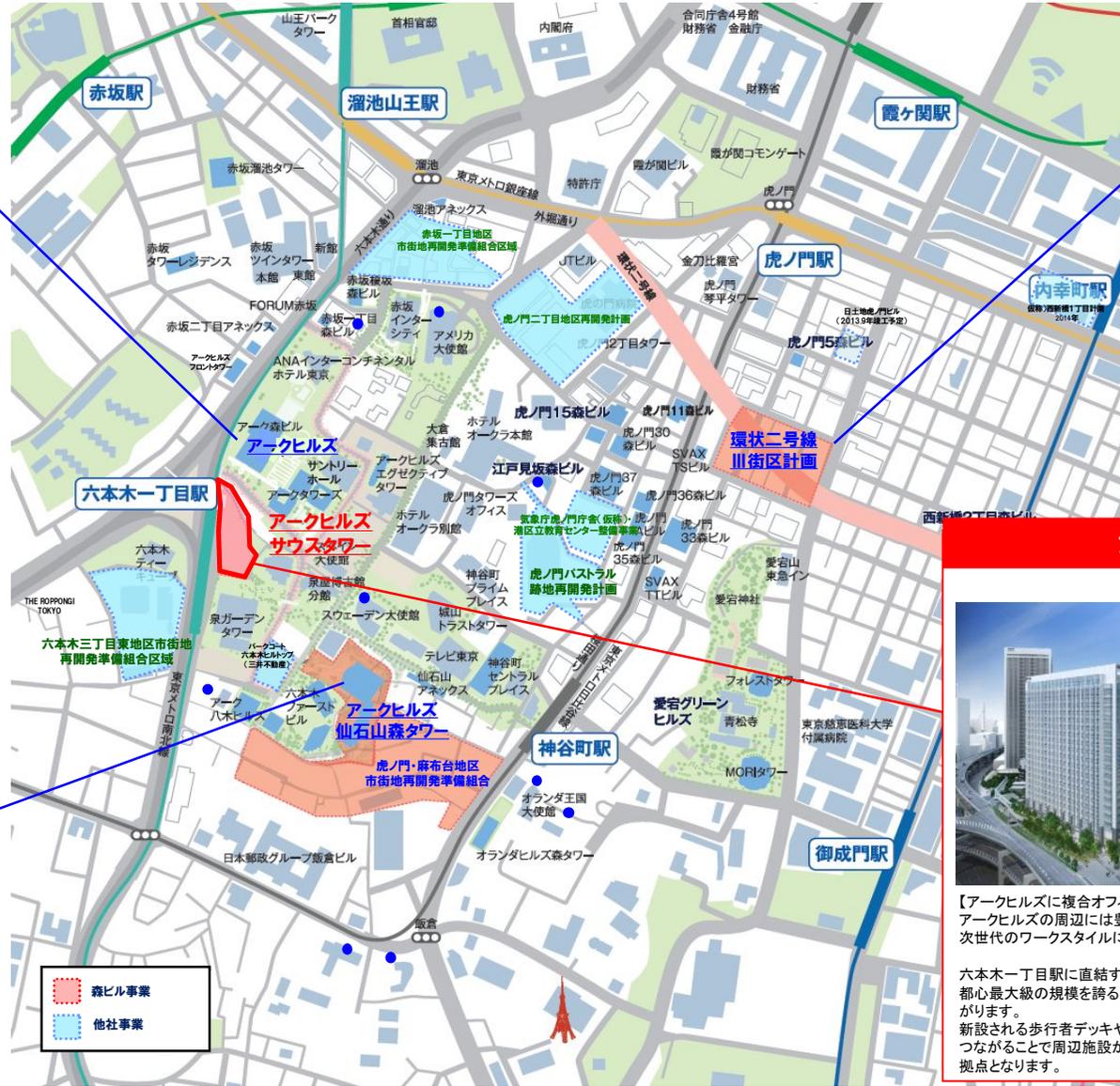


オフィス、住宅、ホテル、コンサートホールなどからなる、民間による日本初の大規模再開発事業であり、「職住近接」「都市と自然の共生」「文化発信」を具現化した「ヒルズ」の原点。開発当初から、オフィスへの外資系企業の集積や、先駆けとなった外国人向け賃貸住宅の提供等により、東京を代表する国際金融センターとなりました。

アークヒルズ 仙石山森タワー



オフィス、住宅、店舗が入る47階の超高層の複合棟(3~24階:住宅、25~47階:事務所)を中心に、敷地南側には地上8階の住宅棟を配置します。建物の周囲には、生物多様性に配慮した緑溢れる空間を整備。(2012年8月竣工)



環状二号線三街区計画



立体道路制度を活用し、地下の道路が超高層複合ビルを貫通する、交通インフラと一体となった大規模複合再開発事業。地上52階建となる超高層棟はオフィス、住宅、ホテル、店舗・カンファレンスを擁する複合施設で、東京を代表するシンボルストリートに建つ新たなランドマークになります。(2014年完成予定)

アークヒルズサウスタワー



【アークヒルズに複合オフィスビル誕生】2013年完成
アークヒルズの周辺には豊かな自然、感性を刺激する文化芸術施設、上質な住宅など次世代のワークスタイルにふさわしい機能が集積。

六本木一丁目駅に直結する20階建ての複合オフィスビル。約20の商業施設、屋上には都心最大級の規模を誇るルーフガーデン、アークヒルズの桜並木と連続した緑地が広がります。新設される歩行者デッキや地下広場によって、アーク森ビル、泉ガーデンとつながることで周辺施設が利用可能で、豊かなワークスタイルが実現できるビジネスの拠点となります。

アークヒルズ サウスタワー 施設概要

【ビジネスの拠点となる駅直結の好立地】

東京メトロ南北線「六本木一丁目駅」に直結し、改札口からダイレクトアクセスが可能となる当プロジェクトは、アークヒルズエリアの交通の要所としての機能を担います。都心の主要エリアへは15分以内にアクセス可能な好立地であるとともに、羽田まで約20分、成田までも約60分と国内外を問わず活躍するビジネスパーソンが効率的に働くことができるビジネスの拠点となります。

さらにアークヒルズエリアは、銀座線、南北線、日比谷線の3路線のアクセスが可能で、霞ヶ関等の業務エリアや白金・麻布といった閑静な住居エリアをつなぐ場所に位置し、真の国際都心として新たな時代の働き方、住まい方をリードします。



【多様なワークスタイルをサポートする機能】

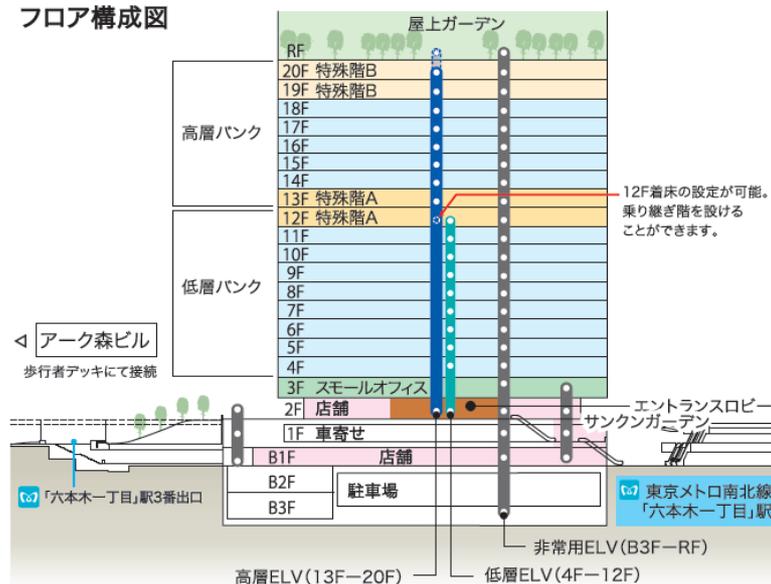
「アークヒルズ サウスタワー」には、都心部の超高層オフィスの屋上としては最大規模となる屋上庭園や低層部の緑あふれる憩いのフロントガーデン、ワーク&ライフを豊かにする商業ゾーンも計画され、オフィスワーカーが様々なシーンで利用可能なスペースは多様な働き方を可能にするとともに、新たなワークスタイルやライフスタイルを提案します。

また、新設する歩行者デッキによりアークヒルズと接続、サンクンガーデン(地下の開放的広場)を通じて泉ガーデンをつなぐことで、アークヒルズ周辺エリアの多彩なアメニティを快適に活用することができます。

【アークヒルズ サウスタワー計画概要】

名称: アークヒルズ サウスタワー
 所在地: 東京都港区六本木一丁目
 敷地面積: 5,846m²
 建築面積: 3,131m²
 延床面積: 55,033m²
 用途: 事務所、店舗、駐車場
 階数: 地下3階、地上20階、塔屋1階
 高さ: 約108m
 建築主: 森ビル株式会社
 設計者: 森ビル株式会社一級建築士事務所
 (建築)株式会社入江三宅設計事務所
 (構造)清水建設株式会社一級建築士事務所
 (電気・設備)株式会社建築設備設計研究所
 施工者: 清水建設株式会社
 着工: 2011年4月
 竣工: 2013年8月末(予定)

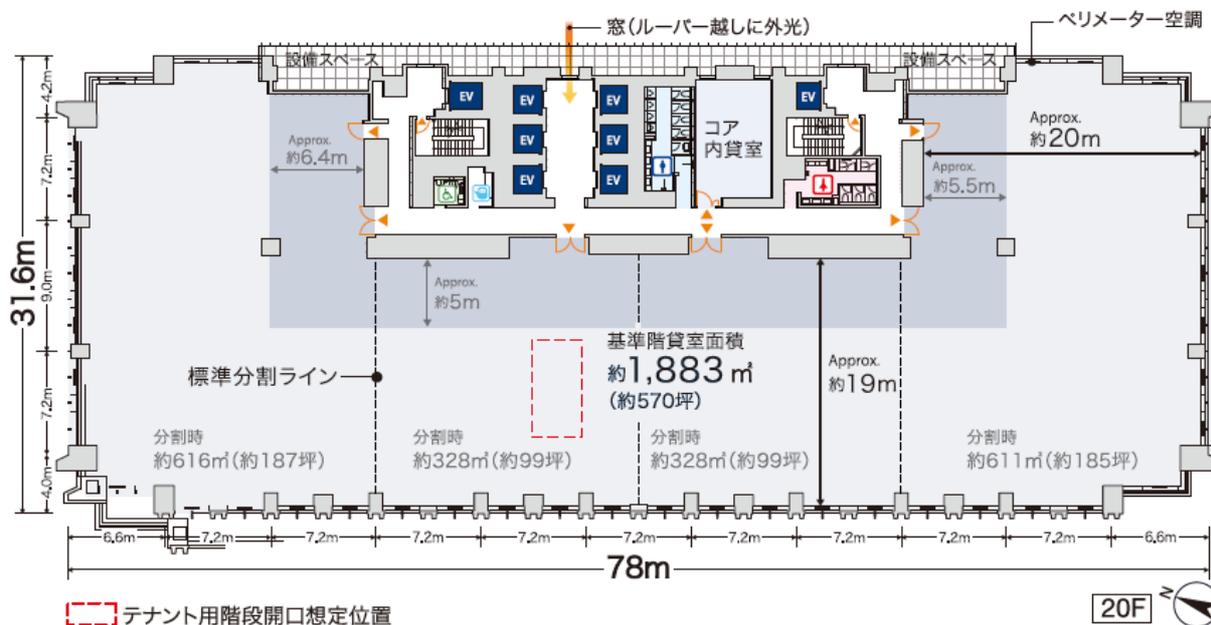
フロア構成図



■ 豊かな働き方を実現する機能的なオフィス空間

【明るく効率的な執務空間】

1フロア面積約1,900㎡(約570坪)の整形なオフィス空間は、天井高が2.9mと当社の標準的なオフィスの天井高(2.8m)より高い設定。壁面の全方向に窓があり、明るく開放的な執務スペースを提供します。



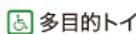
--- テナント用階段開口想定位置

■ 重荷重ゾーン
800kg/㎡

■ 一般荷重ゾーン
500kg/㎡



セキュリティ扉 ▼の方向に対してセキュリティカードが必要です。



※ 貸室面積については、最終求積により変更になる可能性があります。

【環境負荷に配慮した機能的なオフィススペック】

環境への負荷を減らす工夫として、差し込んでくる日光を遮断する外装ルーバーや室内に侵入する熱を抑えるLow-Eペアガラスを採用。専用部には100%LED照明器具を使用し、さらに自動調光機能を搭載することで、大幅な省エネルギー化を図るとともに、蛍光灯と遜色のない自然な光を再現しました。また、室内に使用するカーペットは使用後再資源化することでエコマーク認定・リサイクル100%のシステムを実現しています。



■ BCPの需要を満たす最高水準の耐震、防災機能

【3種類の制振装置を採用】

各フロアには粘性体制震壁、粘弾性ダンパー、アンボンドブレースの3種類の制振装置を採用。阪神大震災や東日本大震災クラスのきわめてまれに起きる大地震が発生しても構造に大きな損傷を与えず、事業継続を実現する高い耐震性能を有します。また中小地震や風揺れによる不快感を低減し、オフィス環境の快適性を向上するほか、超高層ビルへの影響が懸念される長周期地震動にも制振効果を発揮します。

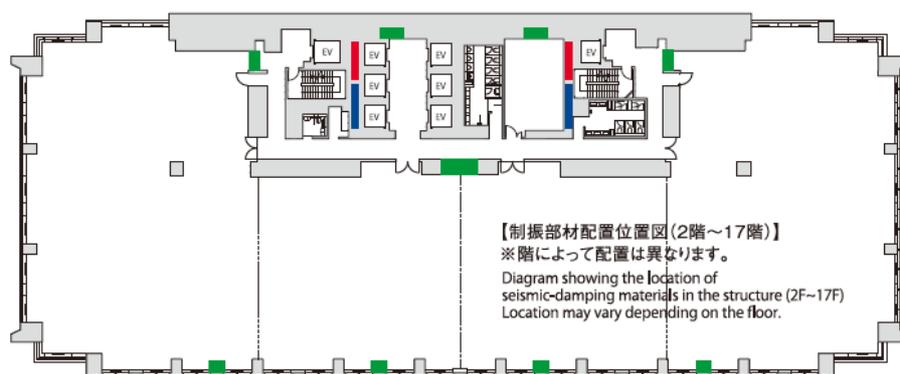
粘性体制震壁
Viscous vibration damping walls



粘弾性ダンパー
Viscoelastic damper



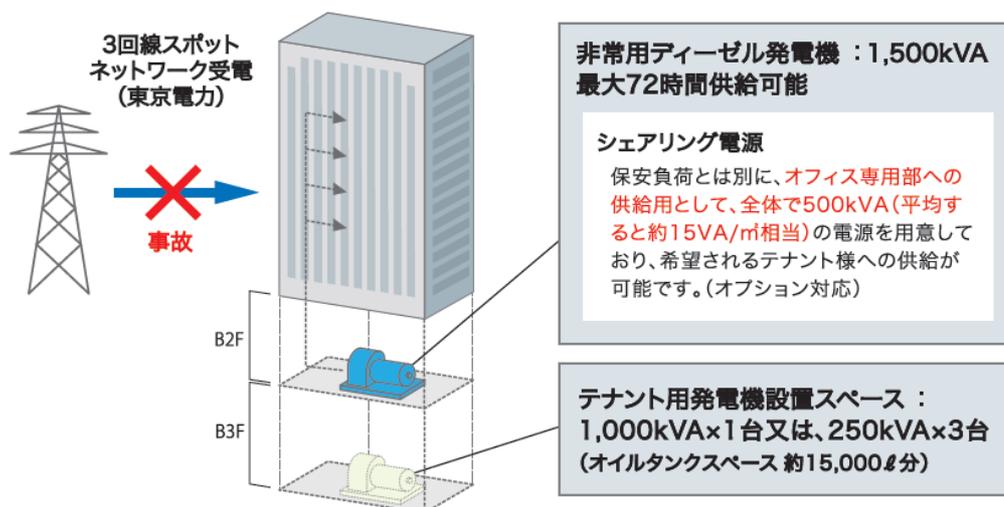
アンボンドブレース
Unbonded Braces



【非常用発電機】

通常の東京電力からの受電が何らかの事故で供給されなくなった場合を想定し、非常用電源としてディーゼル発電機を設置。これにより最大72時間の給電を可能にします。また入居テナントが独自に設置・使用できる発電機設置スペースも用意し、各社が独自にもつBCPガイドラインにも対応します。

非常用発電機電源供給イメージ



DBJグリーンビルディング認証 最上位「プラチナ認証」取得

「アークヒルズ サウスタワー」は、本日付で株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証制度」において、「国内を代表する卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル」として、最上位の「プラチナ(プラン)」の格付けを取得いたしました。

環境性能のほか、耐震性、防災機能、BCP(事業継続性)に対する備えや地域コミュニティとも連携したマネジメント計画などが評価された結果です。

なお、当社によるグリーンビルディング認証の獲得は初めてとなります。



【DBJ 発表コメント】

今回の認証では主に、

- (1) 地域の生態系に配慮した緑化計画や、専有部全体に LED 照明を採用する等、最新の環境技術を駆使した環境性能を備えている点
- (2) 優れた制振装置や長時間稼働が可能な非常用発電機の導入により、ビルの防災やテナントのBCPにおいて優れた配慮がなされている点
- (3) アークヒルズエリア一体としての連携した取り組みを充実させ、国際都心形成につながる地域の魅力を高める取り組みを計画している点

という点を評価した結果、「国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル」として「Platinum (plan) 2012」の認証を付与しました。

(注)「プラン認証」:竣工前の物件について、その開発計画を元に、環境性能やテナント利便性、その他オーナーや物件関係者との間で予定されている種々の取り組みを、DBJ Green Building認証のモデルを使ってスコアリングし、その開発計画である「プラン」について認証する仕組みのこと。

【DBJ Green Building 認証(オフィスビル版)とは】

株式会社日本政策投資銀行(以下「DBJ」)が2011年4月より開始した環境・社会への配慮を併せ持つ不動産を供給する事業者の先進的な取り組みを評価する認証制度。本認証はこれまで評価が十分ではなかった不動産が持つ環境・社会的側面について不動産価値への反映を図り、中長期的には社会・経済に求められる不動産としてのGreen Buildingが評価される不動産金融市場の整備・育成を目指すもの。「サーティファイド(Certified)」から最上位の「プラチナ(Platinum)」までの5段階の評価となる。

オフィスビル版は2,000㎡以上のオフィスビルが対象となり、1、建物の環境性能 2、テナント利用者の快適性 3、リスクマネジメント 4、周辺環境・コミュニティへの配慮 5、ステークホルダーとの協業 の5つの視点で評価される。環境性能に加えて利用者(入居テナント)が魅力を感じる快適性や、防犯、防災、省エネなどの連携、地域とのかかわりなどオペレーション面も評価対象になることが特徴。