

この街に、新しいうれしさを。



2020 年 7 月 15 日 東京ガス不動産株式会社

~JR 田町駅東口直結の大規模複合開発が完成~

msb Tamachi (ムスブ田町) 田町ステーションタワーN の竣工について

東京ガス不動産株式会社(社長:穴水 孝、以下「東京ガス不動産」は、JR 田町駅東口エリアに直結する当社所有地「msb Tamachi(ムスブ田町)」(以下「本街区」)において、本日、「msb Tamachi 田町ステーションタワーN(2017年8月着工、以下「タワーN」)」の竣工式を執り行いました。

なお、タワーNの開業は、2020年9月1日(火)を予定しています。

本街区は、三井不動産株式会社・三菱地所株式会社が2018年5月竣工の「msb Tamachi 田町ステーションタワーS」(以下、「タワーS」)および「プルマン東京田町」を、東京ガス不動産がタワーN(2018年5月竣工のスマートエネルギーセンター含む)を開発するプロジェクトで、このたびのタワーNの竣工により全街区が完成しました。

タワーNでは、東京のスカイラインに浮かび上がる門型フレームを外観に採用し、東京を訪れる人々を迎え入れる「ゲート」をイメージしております。また、災害時(停電時)の72時間以上の電力供給によりBCPをサポートするオフィスフロアを設け、低層階には15店舗の商業施設を併設しています。タワーSとは1階部分で連結し、街区の回遊性を高めるとともに、本街区と公共街区(みなとパーク芝浦・愛育病院・芝浦公園)を繋ぐペデストリアンデッキを整備し、バリアフリーの歩行者ネットワークを形成しています。

東京ガス不動産は、「msb Tamachi」をはじめとする大規模複合開発や、保有地を活用した不動産事業を通じて、安心・安全・信頼の東京ガスブランドを継承する「快適な暮らしづくり」と「環境に優しい都市づくり」に努めてまいります。

【本街区およびタワーN の特徴】		
	1-1. ミクストユースのまちづくり	
1. msb Tamachi	オフィス、商業施設、ホテル、広場から構成される駅直結の複合拠点の形成。	
(約 28,000 m²)	1-2. 歩行者ネットワーク・オープンスペースの整備	
	駅から本街区、公共街区まで繋がるデッキと出会いを育むオープンスペース。	
2. タワーN	2-1. 多様化するビジネスシーンに応えるオフィスフロア	
	広々とした基準階や東京湾を臨むオフィスエントランス。	
	2-2. msb SKY Lounge(オフィスサポート施設)	
	自由な発想やコミュニケーションを創出するワーカー専用ラウンジ。	
	2-3. 災害時にもビジネスを止めない BCP サポート	
	商用電力停電時も、72 時間以上の電力供給を可能とし、テナント企業の BCP を支援。	
	2-4. 環境貢献	
	熱・電気・情報をネットワーク化し、エネルギー需給を最適化。	

1. msb Tamachi

1-1. ミクストユースのまちづくり

「msb Tamachi」は、JR 田町駅東口からペデストリアンデッキで直結しています。2 つの大規模オフィスタワー、多彩な店舗やサービスで来街者をお迎えする商業施設、ホテルで構成され、地域の玄関口にふさわしい複合拠点を形成しています。

○「田町駅東口北地区」全体ゾーニング



○外観、街区ロゴ



芝浦公園側から臨むタワーN



1-2. 歩行者ネットワーク・オープンスペースの整備

タワーN とタワーS、ホテル、また公共街区の施設をペデストリアンデッキによって結び、バリアフリーで利便性の高い歩行者ネットワークを確立しました。また、オフィスビルのワーカーだけでなく、地域の方々の回遊性向上にも貢献します。

また、タワーNの前には、透明なガラスの屋根が印象的なオープンスペース「イベント広場」が広がります。 大型ビジョンを備え、タワーN・タワーS・ホテルの中央に位置するこの広場は、ワーカーや来街者同士の交流 を生み出します。



イベント広場から伸びるペデストリアンデッキ



来街者を迎え入れるイベント広場

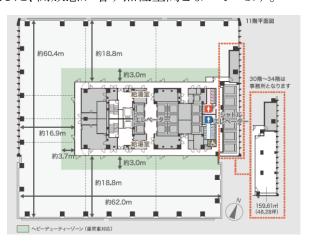
2. タワーN

2-1. 多様化するビジネスシーンに応えるオフィスフロア

ゆとりある 2,800mmの天井高に加え、約 900 坪の広々とした、開放感が増す無柱空間となっています。



基準階写真



基準階平面図

○高層階から海側への眺望







眺望写真(夜)

○オフィスロビー(2F)、スカイロビー(27F)

天井高 9m のオフィスロビーには、木調と自然石を用い、外観デザインと合わせたゲートのデザインを意識しています。開けた大空間が、オフィスの顔としてワーカーや来訪者を迎え入れます。

27 階スカイロビーは、ベイエリアの絶景パノラマが広がり、オフィスフロアのグレード感を演出します。



開けた大空間が来訪者を迎えるオフィスロビー



東京湾を臨むスカイロビー

2-2. msb SKY Lounge (オフィスサポート施設)

27 階には、自由な発想やコミュニケーションを創出する、ワーカー専用ラウンジ「msb SKY Lounge」を設けております。自由なクリエイティブ・ワークフロアが、働き方にイノベーションを起こします。

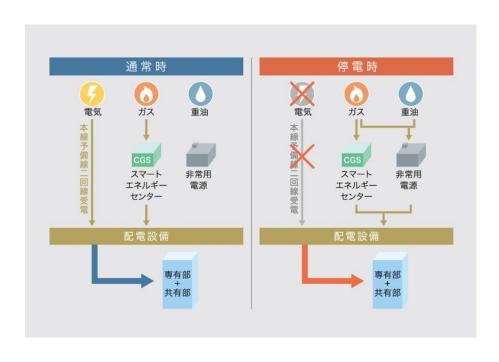
ベイエリアへの絶景パノラマを臨み、時間や四季の流れを感じ取れる Salon、人と人との交流のきっかけを 生み出す Terrace、ワークスタイルとしてのサードプレイスとなる Bridge、プロジェクトベースの基地にもなるカ ンファレンスの msb Room を備えています。



広々とした落ち着きのあるラウンジ空間、Salon

2-3. 災害時にもオフィスフロアの BCP をサポート

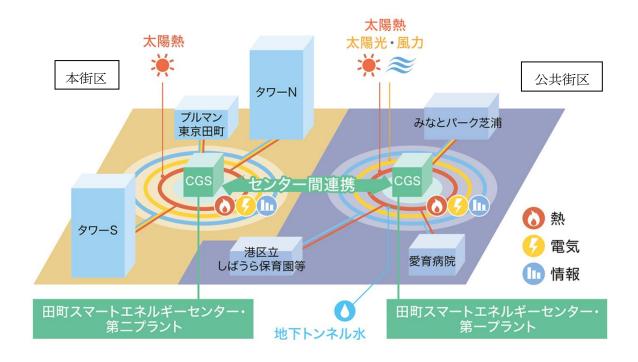
通常時は、商用電力に加え、敷地内で稼働するスマートエネルギーセンターから電力・熱を供給します。 災害時に商用電力が停電した際は、重油・都市ガスが使用可能なデュアルフューエル型非常用発電機と ガスコージェネレーションを設置するスマートエネルギーセンターが連携することで、オフィス専有部や共有 部への72時間以上の電力供給を可能とし、テナント企業の業務継続をサポートします。



2-4. 環境貢献

○スマートエネルギーネットワーク

隣接の公共街区とも連携するスマートエネルギーセンターから電力・熱の供給を受けることで街区全体の エネルギー需給が最適化され、環境負荷を抑えます。



○緑豊かな憩いスペース

緑豊かなオープンスペース「ムスブガーデン」を始め、街区内にはどなたでも利用できる憩いの場を整備しています。また、ペデストリアンデッキには、歩行者ネットワークに沿うように緑量のある樹木を植樹しています。 複層的かつ連続的に緑化を施し、来街者を豊かな緑で包みます。



緑が連なる遊歩道



商業施設の賑わいが自然とにじみ出るようなムスブガーデン

【物件概要】

例 爻 】	
建築主	東京ガス不動産株式会社
計画地	東京都港区芝浦三丁目1番1号
交通	JR「田町」駅徒歩 3 分(ペデストリアンデッキで駅直結)
	都営地下鉄三田線・浅草線「三田」駅徒歩5分
建	田町ステーションタワーN
建物名称	(スマートエネルギーセンター(I期工事2015年10月着工部分)を含む)
敷地面積	約 13,234 ㎡
延床面積	約 152,342 ㎡
規模	地上 36 階/地下 2 階
高さ	約 180m
	事務所【4~35F】
田,冷	店舗【1~2F】
用途	スマートエネルギーセンター【B2F~B1F】
	駐車場【B1F】
基準階面積	約 2,882 m²
設計監理	株式会社日建設計•株式会社三菱地所設計
外装デザイン	KPF (Kohn Pedersen Fox Associates)
スカイラウンジデザイン	株式会社フィールドフォー・デザインオフィス
施工	清水建設株式会社
	2017年8月着工
建設期間	2020年7月15日竣工
	(スマートエネルギーセンターは 2018 年 5 月に竣工)
L	

【位置図】



<東京ガス不動産の概要>

会 社 名	東京ガス不動産株式会社
設立年月	2019年4月1日
代 表 者	穴水 孝
資 本 金	118 億 94 百万円
株主	東京ガス株式会社 100%
本社所在地	東京都港区港南二丁目15番3号
事業内容	保有地開発、新規物件取得、不動産管理·賃貸·仲介
従業員数	200名(2020年4月)

以上

*本日、この資料は次の記者クラブに配布しています。 ○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会

報道機関からのお問合せ先

東京ガス不動産株式会社 人事総務部 総務広報グループ TEL:03-3471-6901 (代)