

# msb Tamachi 田町ステーションタワーS・ プルマン東京田町が竣工



外観

JR田町駅東口エリアにおいて、「田町駅東口北地区地区計画」に基づき、東京ガス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社の三社が共同で事業を推進してきた「msb Tamachi」街区内の「msb Tamachi 田町ステーションタワーS」「プルマン東京田町」が2018年5月1日に竣工となった。

「msb Tamachi」はJR田町駅東口隣接の東京ガス所有地において、敷地面積約25,000㎡、延べ床面積が300,000㎡を超える大規模複合開発であり、この度竣工を迎えた「msb Tamachi 田町ステーションタワーS」「プルマン東京田町」および東京ガスが建築中の「msb Tamachi 田町ステーションタワーN」の3棟で構成されている。

## JR田町駅直結の大規模複合開発

JR田町駅東口エリアは歴史ある商店街に加え、近年のタワーマンション建設や駅前開発等により今後の更なる発展が見込まれるエリア。また、2020年に完成予定の品川新駅や羽田空港へのアクセスに優れる浜松町駅に隣接するなど交通アクセスの結節点に存在するJR田町駅直結の大規模複合開発である。本プロジェクトにおいては、オフィス開発事業としては初めて三井不動産、三菱地所の両社が共同事業として取り組みをしており、両社の不動産開発ノウハウ及び地権者である東京ガスの先進的な環境エネルギー技術による魅力的な街づくりを推進している。

「msb Tamachi」という街区名称には、「ONとOFF」、「伝統と革新」、「三田と芝浦」など、人・モノ・コトを有機的に“結ぶ”役割を果たし、街の発信力を高めていきたいという思いが込められている。

また、隣接する公共街区においては、区のサービス拠点

となる「みなとパーク芝浦」、愛育病院、芝浦公園が整備・開業済みであり、同じく隣接する駅前商店街の「田町駅前東口地区第一種市街地再開発事業」においては、「なぎさテラス」が開業した。

計画地	東京都港区芝浦三丁目1番21号ほか	
交通	JR「田町」駅徒歩1分(駅直結)、都営地下鉄三田線・浅草線「三田」駅徒歩3分	
建物名称	msb Tamachi 田町ステーションタワーS	プルマン東京田町
事業者	三井不動産株式会社・三菱地所株式会社 ※プルマン東京田町はアコーホテルズが運営	
敷地面積	約11,660㎡	
延床面積	約138,300㎡	約11,000㎡
規模	地上31階/地下2階	地上9階/地下2階
高さ	約170m	約50m
用途	事務所【6~31F】 (オフィスエントランスは3F) 店舗【1~4F】 駐車場【B1F】	ホテル【1F~9F】
設計監理	株式会社三菱地所設計・株式会社日建設計	
外装デザイン	KPF (Kohn Pedersen Fox Associates)	
施工者	大成建設株式会社	
スケジュール	2015年10月 着工 2018年5月 竣工 2018年秋 商業ゾーン・プルマン東京田町 開業(予定)	

## JR田町駅 ~msb Tamachi~ 公共街区までを結ぶ歩行者デッキ

「msb Tamachi」プロジェクトの一環として、JR田町駅から本街区、さらには隣接の公共街区を結ぶ歩行者デッキ

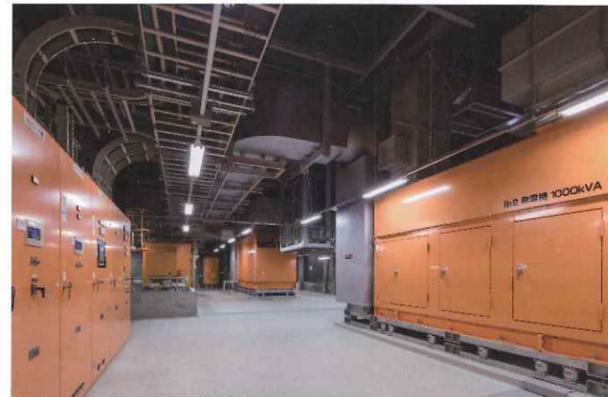
を整備。歩行者デッキの完成により、雨の日でも濡れずに駅から公共街区までの移動が可能となる。(msb Tamachi田町ステーションタワーNが完成する2020年に公共街区へと繋がる歩行者デッキは完成予定。)歩行者デッキの完成に伴い、田町駅からバリアフリーの歩行者ネットワークが完成となる。



ペデストリアンデッキ

## 優れたBCPと スマートエネルギーネットワークによる エネルギー最適化

本街区内には東京ガスのグループ会社である東京ガスエンジニアリングソリューションズが設置する第2スマートエネルギーセンターが存在する。隣接公共街区にも第1スマートエネルギーセンターが設置されており2つのエネルギーセンターを連携し、熱の相互融通を行う「スマートエネルギーネットワーク」を構築している。また、エネルギーセンター



非常用発電

内にはガスコージェネレーション設備を設置しており、平常時だけでなく、停電時においても送電可能なシステムとしている。これにより、停電となっても中圧ガスにより72時間以上の電力の供給が可能となっている。

また、防災拠点としての役割として、震災時等の帰宅困難者対策として、広場空間やオフィス共用部等を活用し、街区全体で約2,000人の受け入れが可能な一時滞在施設を整備しており、防災性の向上を図る計画としている。

## 最先端のスペックを備えた 高機能オフィス

オフィス1フロアの面積は約950坪、天井高は2,800mmを確保している。さらには窓面を最大限開口させることにより、オフィススペースからダイナミックな眺望を臨むことができ、かつ無柱の大空間とすることで、オフィスワーカーに圧迫感を感じさせない快適性の高い空間となっている。



基準階フロア



オフィスからの眺望

オフィスエントランスホールは外装デザインを担当した世界的な建築事務所であるKPF (Kohn Pedersen Fox Associates) がデザインし、天井高約7.5m、木調ルーバーを基調とする洗練された空間を実現している。



オフィスエントランスホール

### 多様な商業ゾーンの創出

「msb Tamachi 田町ステーションタワーS」の1～4階には様々な飲食店やスーパー・コンビニ・ドラッグストアの物販店舗等を誘致し、様々なシーンで使える商業ゾーンを創出。また、4階部分にはブック&カフェや貸会議室を設け、オフィスサポート機能も兼ね備えた施設としている。

地上及び歩行者デッキレベルにおいては、複層的かつ連続的に緑化を施し、来街者が豊かな緑を感じることが出来る環境としており、商業ゾーンについても、外構部分の緑をそのまま建物内に引き込むようなSeamlessの空間づくりを行っている。

商業ゾーンについては2018年秋の開業を予定しており、本街区のオフィステナントや近隣の就労者・居住者に居心地の良い空間を提供し、歩行者デッキ等の活用により、天候に関わらず買い物や飲食が楽しめる場となる。

### 「プルマン」ブランド日本初出店

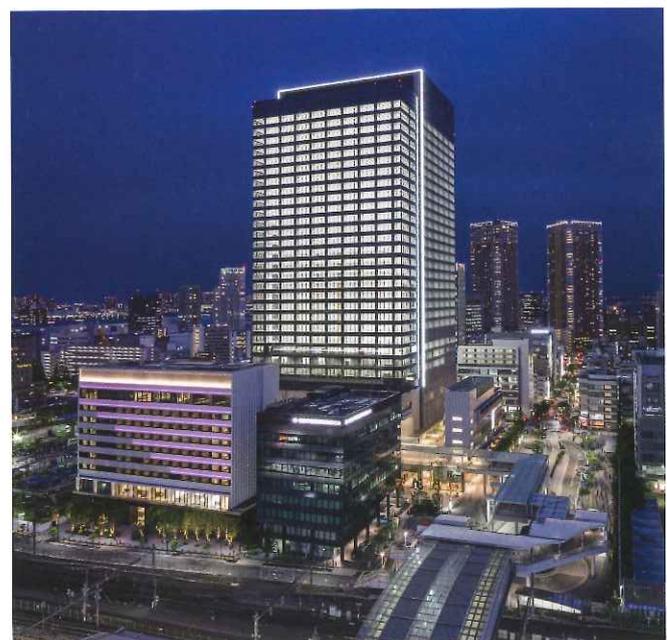
「msb Tamachi」街区内で建築を進めてきたホテルについては、ヨーロッパを中心に展開するグローバルホテルチェーンであるアコーホテルズのアップスケールブランド「プルマン」を誘致することで決定し、名称は「プルマン東

京田町」とした。今回出店する「プルマン」は革新的かつ洗練されたデザインを特徴とし、ビジネスの利便性とレジャーの快適性を追求したアコーホテルズの誇るハイクラスホテルであり、日本への出店は今回が初めてとなる。

「プルマン東京田町」は地下2階～地上9階の建物で、客室数は143を予定。付帯施設として、オープンスカイバーやエグゼクティブラウンジ、バンケット等の整備を予定している。開業は2018年秋を予定しており、「プルマン東京田町」の出店により、グローバル化するビジネスニーズへの対応だけでなく、今後益々増加する訪日外国人観光客の宿泊ニーズにも対応可能な、国際都市・東京にふさわしい街づくりの推進を可能としている。



ホテルの客室イメージ



外観