

# 大手町パークビルディング

## 大手町初の住機能整備等、多様な働き方を実現

三菱地所株式会社 丸の内開発部



### 1. はじめに

三菱地所株式会社が開発を進めてまいりました大手町パークビルディングが、2017年1月31日に竣工を迎えました。

住所は千代田区大手町一丁目1番1号。敷地西側には、皇居東御苑及び皇居外苑濠（大手濠）の豊かな水と緑を望み、地下鉄5路線（東京メトロ千代田線・半蔵門線・丸の内線・東西線、都営地下鉄三田線）が乗り入れる大手町駅に直結し、自然豊かな環境と利便性を兼ね備えた希少な立地です。

また、隣接する「大手門タワー・JXビル（以下、大手門タワー）（2015年11月竣工済み）」と2棟一体で都市再生特別地区制度を活用した開発を行い、「大手門タワー」・「大手センタービル」を含む建物3棟（当該3棟で、大手町一丁目1番地の整形街区を形成）で、「お濠のほとりに豊かな空間を」という想いを込め、「大手町ホトリア」という街区名称を付けました。

大手町パークビルディングは、敷地面積約9,300㎡の地に、地上29階・地下5階・高さ約150m・延べ床面積約151,700㎡の建物となっており、主な用途として、オフィス（3-20階、1フロアあたりの賃貸面積は約3,400㎡）、サービスアパートメント（22-29階）、

店舗（1階・B1階）、地域冷暖房施設（B5階）、保育所（2階）、駐車場（B2,B3階）等から構成されています。



オフィスエントランス

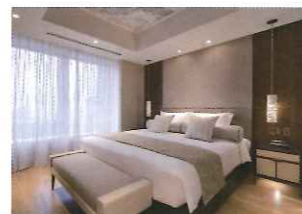
### 2. 大手町初の住機能・サービスアパートメントを整備

大手町パークビルディングの22～29階には、大手町初の住機能として、中長期滞在に対応できるサービスアパートメント

「アスコット丸の内東京」が本年3月30日に開業致しました。運営はシンガポールに本社を置く、世界28カ国で30,000室を超えるサービスアパートメントの所有・運営を行うアスコット社（The Ascott Limited）が担い、その最上級ブランド「アスコット」が日本初の出店となります。客室総数130室の本施設は、全室38㎡以上のゆったりとした客室面積に加え、家具、家電、キッチン等を備え、滞在したその日から自宅で暮らしているかのように快適な生活が始められる施設としており、職住近接のビジネスニーズに対応しています。また、ホテルとして1泊からの短期滞在も可能であり、観光需要にも対応します。



アスコットロビーラウンジ



アスコット客室のベッドルーム

### 3. 多様な働き方のサポート機能

#### 【最新鋭オフィス】

1フロア約1,030坪の整形無柱大空間の確保により、フレキシビリティの高い執務環境を整備し、多様な働き方に対応しています。皇居側はワイドスパン構造を採用し、約50mに亘るワイドな眺望を実現。非常用発電機向け大容量オイルタンク

30万ℓを整備し、A重油のみで72時



基準階オフィス皇居側眺望

間以上の発電機運転を可能にするるとともに、デュアルフェーゼル型ガスタービン発電機を設置し、災害時の事業継続をバックアップします。更に、事故や災害等が発生して電力供給が遮断された際に、本建物及び大手門タワー・JXビルの非常用発電機から、本建物内の丸の内熱供給株式会社による地域冷暖房サブプラントに電力を供給することで、一定条件のもと、冷水供給を受けることができるシステムを構築し、これにより、真夏の災害発生時の事業継続をサポートします。

#### 【オフィスサポートフロア（2階）】

2階オフィスサポートフロアには、皇居の緑と水の景観が広がるオフィス就業者専用ラウンジ「PARK LOUNGE」、及び店舗や保育所（計約500坪）を整備。ラウンジ空間の他にも、フィットネス、皇居ランニング後の利用も想定したシャワールーム、コンセントレーションブース、仮眠室等、多様な空間を備え、働き方や就業時間前後の過ごし方に幅を持たせる機能を提供し、職場から離れたサードプレイスとして就業者の生産性向上をサポートします。



インペリアルラウンジ

#### 【サービス機能付小規模オフィス「The Premier Floor Otemachi」（7階）】

7階には、サービス機能付小規模オフィス「The Premier Floor Otemachi」（ザ・プレミアフロア大手町）を整備。1フロア約1,030坪を最小40坪台からの小規模オフィスに分割し、共用の受付や会議室、多様なサービスをパッケージにして提供する新たなオフィスサービスです。当社が推進する「成長戦略センタープロジェクト」の実施拠点である「EGG JAPAN」や「グローバルビジネスハブ東京」からの成長企業、小規模ながらSクラスビルを望む国内外の有力企業のニーズに対応しています。



プレミアフロアレセプション

### 4. 皇居の自然・生き物との調和

緑豊かなコミュニティ広場（大手門タワー・JXビル敷地と合わせて約3,000㎡）を整備。皇居近傍の地において生物多様性に配慮した樹種構成、巣箱、多孔質の石垣、水景等、多様な生物の住処を創出しました。就業者や来街者が、憩い、リラックスしながら働ける場として利用できる他、コミュニティ活動の拠点として地域活性化に寄与します。また、生物多様性に配慮した設えとし、皇居を中心とする生物多様性ネットワークを「見える化」する取り組み「生き物モニタリング」も実施する予定です。



ホトリア広場

### 5. 建物概要

所在地：東京都千代田区大手町一丁目1番1号（住居表示）  
主要用途：事務所・店舗・サービスアパートメント・地域冷暖房施設・保育所・駐車場等

敷地面積：約9,300㎡

延床面積：約151,700㎡

容積率：1400%

階数：地下5階、地上29階、塔屋2階

建物高さ：約150m

構造：地上：鉄骨造（一部CFT柱）

地下：鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）

制震構造

設計監理：株式会社三菱地所設計

施工：株式会社竹中工務店

新築工期：2014年4月14日～2017年1月31日

事業手法：都市再生特別地区