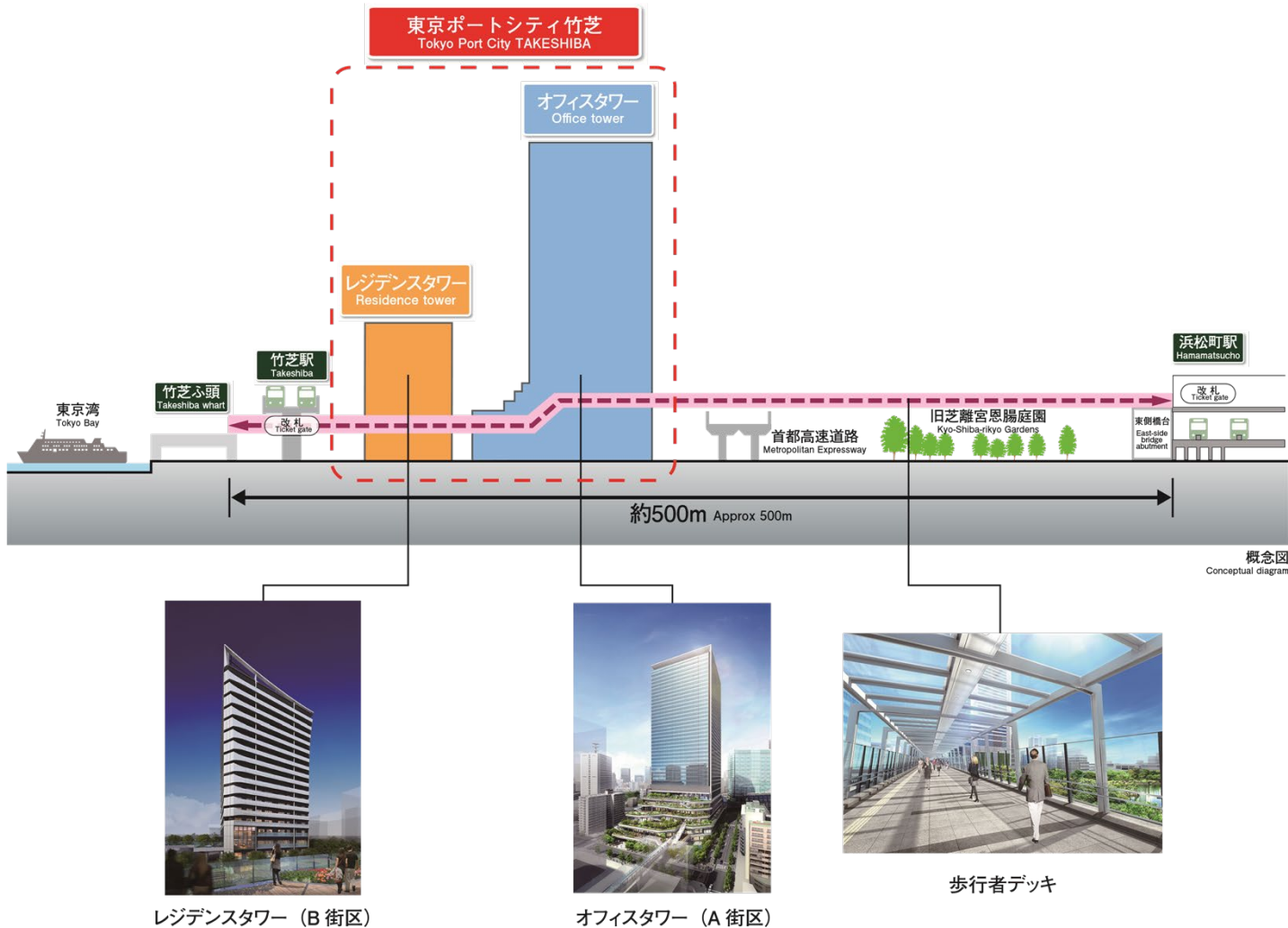


1. 浜松町駅から竹芝駅・竹芝ふ頭までをつなぐ、全長約 500mの歩行者デッキの整備

本計画で整備する歩行者デッキは、東京の交通の大動脈である JR 山手線や羽田空港へつながる浜松町駅エリアと、東京の海の玄関口である竹芝エリアの両エリアを繋ぐ“架け橋”となります。

これにより、両エリアの人の往来を活発化し、街に新たなにぎわいを創出します。



<本計画周辺断面図>

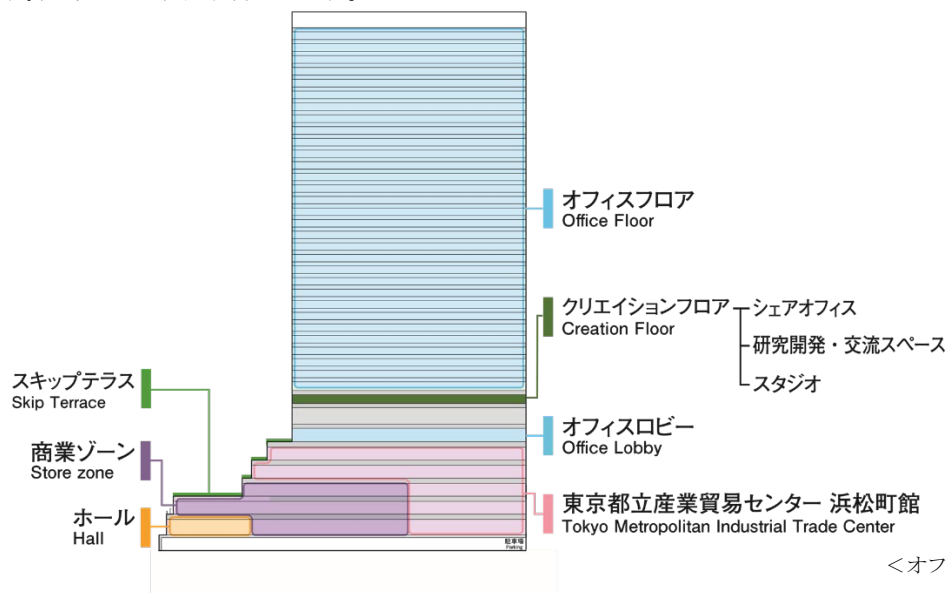
※上記断面図は周辺整備が終了した段階での概念図であり、本計画が竣工する時点での状況とは異なります。

2. オフィスタワー

東京ポートシティ竹芝オフィスタワーは、地上 40 階、地下 2 階、延床面積約 18 万 m² の大規模複合施設です。

オフィスフロアは 9 階～39 階に位置し、ソフトバンクグループ株式会社とソフトバンク株式会社、WeWork Japan 合同会社の入居が決定しています。8 階のクリエイションフロアにはシェアオフィスやスタジオ、1 階にはホールを設置し、起業やビジネスの発展を支援します。

本計画は、官民合築として低層階 2～5 階に東京都立産業貿易センター浜松町館が入居。1～3 階の商業ゾーンには飲食店等が 19 店舗出店します。



<オフィスタワー断面図>

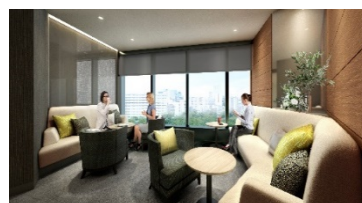
(1) 高層フロア

① オフィスフロア

オフィスロビーは、周辺環境と調和する水と緑を取り入れた開放的かつ上質な空間を演出しています。オフィスフロアでは、旧芝離宮恩賜庭園の緑を感じながら気分転換ができるリフレッシュコーナーや交流を促す開放的なパントリーを設置し、オフィスワーカーの多様な働き方をサポートします。また、東京湾の広大な海と浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園の豊かな緑を同時に感じることができる抜群の眺望が広がります。



<オフィスロビー>



<リフレッシュコーナー>



<パントリー>



<眺望>

② クリエイションフロア

本建物の8階に位置するクリエイションフロア内には、シェアオフィス「Business-Airport Takeshiba (ビジネスエアポート竹芝)」や、映像撮影などが可能なスタジオ「ポートスタジオ」などを設置し、研究開発、人材育成、企業支援、ビジネスマッチングなどの支援を行います。

●シェアオフィス

クリエイションフロア内には、東急不動産株式会社が都内で9店舗展開^{※1}する会員制シェアオフィスの新店舗「Business-Airport Takeshiba (ビジネスエアポート竹芝)」が、開業を予定しています。

店舗面積は約1,300㎡。東京湾や広い空の眺望を積極的に取り込み、開放的でありながら連続性のある空間を演出しています。サービスオフィスには、横引きパイプシャッターにカーテンといったパーティションタイプを新たにご用意し、利用者のシーンに応じた柔軟な空間活用ができるようになります。

※1：2019年10月現在

※運営は、ライフ&ワークデザイン株式会社(東急不動産株式会社100%出資子会社)となります。



<Business-Airport Takeshiba (ビジネスエアポート竹芝)>

●研究開発・交流スペース

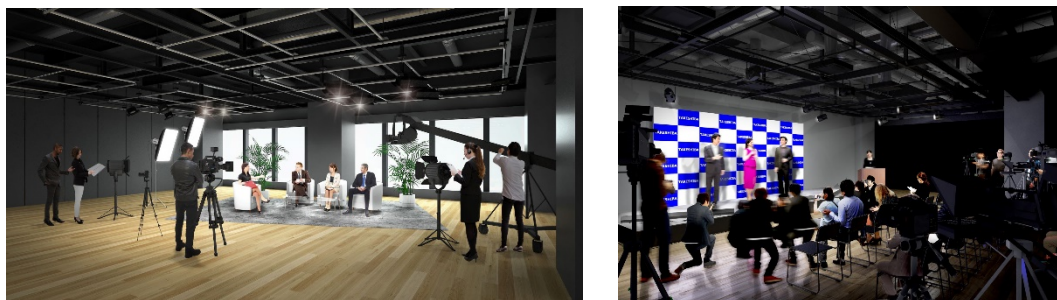
クリエイションフロア内のデジタル×コンテンツ産業の研究開発・交流スペースに一般社団法人CiP協議会が入居します。本協議会は、現在約50の企業、団体からなる会員とともに、研究開発・人材育成・起業支援・ビジネスマッチングを柱に多数のプロジェクトを進めています。株式会社アルベログランデは一般社団法人CiP協議会と連携し、様々な活動を推進することで、竹芝地区におけるコンテンツ産業を核とした国際ビジネス拠点の形成を加速させていきます。

※一般社団法人CiP協議会は竹芝に「デジタル×コンテンツ」産業の拠点を形成する活動母体。

●スタジオ

クリエイションフロア内には、撮影スタジオ・ハウススタジオに最適な最大約250㎡の「ポートスタジオ」を設置します。

株式会社インフィールドが施設運営者となり、企業が独自で映像撮影を行うことが可能な環境を提供いたします。



<ポートスタジオ>

③ 最先端のBCP

地域の防災力の強化と将来のエネルギー需要の変化を見据え、エネルギーマネジメントへの柔軟性と拡張性の実現を目指しながら、地球環境にも配慮した街づくりに取り組みます。

本計画では、地震等の各種災害に強い構造の建物とするとともに、エネルギープラントを導入するなど、最先端のBCP計画で入居企業の事業継続性をサポートします。

●帰宅困難者等の支援機能の整備

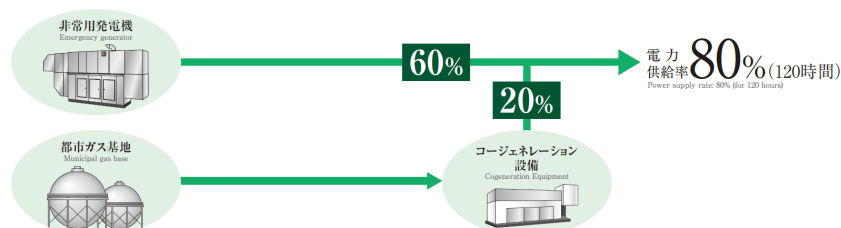
地域の防災拠点として、オフィスロビー等の低層部共用空間を一時滞在施設として整備するとともに、6,300人・3日分の防災物資を完備します。

●制震構造

長周期地震動を含む大地震の大きな揺れを軽減する高性能オイルダンパーを導入します。

●エネルギー計画

地域冷暖房（DHC）サブプラントおよびガスコジェネレーションにより熱・電気のスマートエネルギーネットワークを構築。非常時には非常用発電機およびガスコジェネレーションにより、通常時の80%の電力を5日間供給することが可能です。



(2) 低層フロア

① 商業ゾーン

1階から3階に位置する商業ゾーンは、歩行者デッキと地上レベルをつなぐガレリアやスキップテラスと連携した緑を感じられる開放的なテラスなど、飲食店を中心とした賑わいのある空間となります。



<商業ゾーン>

② スキップテラス

2～6 階部分には、緑に囲まれた憩いの空間約 6,600 m² のスキップテラスを整備します。

東急不動産株式会社では、働く人々が抱える様々な問題に着目し、オフィスビルにおいて緑の力を活用する取り組みとして「Green Work Style」を提唱しています。本計画では、水と緑を感じながら働く新しいワークスタイルを提案し、緑の力でオフィスワーカーの生産性向上や心身の健康増進をサポートします。



<スキップテラス>

【Green Work Style ウェブサイト】

<https://www.tokyu-land.co.jp/urban/bldg/gws/>

都心にありながらも豊かな自然に囲まれた本計画の立地特性を生かし、生物多様性保全に関連した取り組みを実施します。これらの取り組みを発信する拠点として「竹芝 UBC (Urban Biodiversity Center)」を設置し、環境教育・地域交流・情報発信を行います。

オフィスワーカーが自然を感じながら働き、自然を学び、自然を通じて地域の人々とも交流する場を提供します。

③ 東京都立産業貿易センター浜松町館

2～5 階部分には、「東京都立産業貿易センター浜松町館」が開設されます。東京都の産業を支える中小企業の事業発信、国内外販路開拓の拠点として様々な事業にご利用いただける展示室(約 1,530 m²×4 室)と会議室を設置します。天井高 5m で柱のない開放感あふれる展示室は、展示会や見本市はもちろん、グローバル・カンファレンスなど様々なシーンでご利用いただけます。



<産業貿易センター内イベントホール>

④ ホール

1 階には、シアター形式で最大 500 名を収容するハイグレードなイベントスペース「ポートホール」を開設し、ワンランク上の上質なホスピタリティを提供する株式会社インフィールドが施設運営者となります。イベントホールとして国内最大級の 400 インチワイドスクリーン 2 面と 4K 対応 20,000lm プロジェクターからなる都内有数の映像設備を常設し、展示会・e スポーツ・セミナー・講演会など様々なイベントにも対応可能です。ホワイエや前面広場と連動することができる都内でも希少なイベントホールとなります。



<ポートホール>

3. レジデンスタワー

東京ポートシティ竹芝レジデンスタワーは、「職住近接の新たなライフスタイル」を提案します。昨今、職住近接により通勤時間を圧縮することで、子育て、家族との団欒、趣味といった時間的ゆとりのある生活を重視する、都心居住のニーズが強まっています。こうした背景から、オフィスタワーとレジデンスタワーを複合一体開発することで、自分らしいライフスタイルの実現をサポートします。また、保育所や店舗を整備し、オフィスワーカーのサポート機能の充実を図ります。

なお、本建物には、ライフスタイルに合わせた住居の提供として、一般賃貸住宅、サービスアパートメント、シェアハウスを計画しています。1R～3LDKの住戸プランを計画し、一般企業に勤めるビジネスマンをはじめ、クリエイターや起業家、外国人など幅広い層をターゲットとしています。また、サービスアパートメントにおいては、外資系企業の中長期に亘る日本への出張ニーズに対応し、国際ビジネス拠点としての竹芝地区をサポートします。さらに、共用部においてはラウンジやフィットネススペースを設け、住環境の充実だけでなく、自然と交流が生まれる空間作りを目指します。



＜レジデンスタワー外観＞

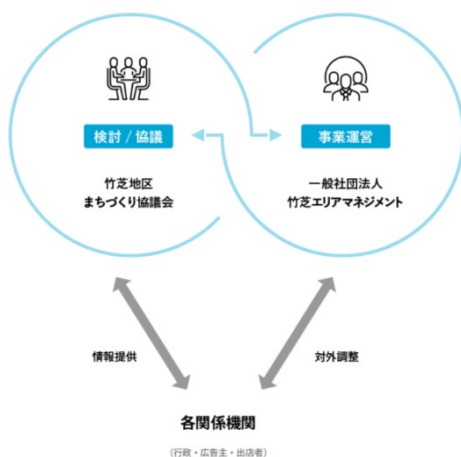


＜レジデンスタワーテラス＞

4. エリアマネジメント

竹芝地区では、地域関係者と行政関係者から成る協議会※と、事業運営会社の両輪による事業推進体制で、従来のエリアマネジメント組織にはない新しい公民協働の形を目指しています。その中で一般社団法人竹芝エリアマネジメントは事業運営主体として、竹芝地区まちづくり協議会が議論し作成する竹芝の将来に関するビジョンの実現を目指し、産官学連携によるまちづくりを推進します。

【一般社団法人竹芝エリアマネジメント ウェブサイト】 <https://takeshiba-am.com/>



●一般社団法人竹芝エリアマネジメント法人概要

〔名 称〕	一般社団法人竹芝エリアマネジメント
〔代表者〕	根津 登志之
〔正会員〕	株式会社アルベログランデ 東急不動産株式会社
〔設立日〕	2017（平成 29）年 3 月 9 日

※ 竹芝地区まちづくり協議会は、官民が連携して、竹芝地区を発展させていくことを目的とし設立された、竹芝地区の地区課題に取り組む団体です。竹芝地区で防災担当者を集めた会議の開催、竹芝地区で活動する会員の交流会の開催など様々な取り組みを通して、竹芝地区の発展を力強く後押ししています。

【竹芝地区まちづくり協議会 ウェブサイト】 <https://takeshiba-machikyo.jp/>

5. 概要

名 称	東京ポートシティ竹芝
事業主体	株式会社アルペログランデ (本計画を推進するため、東急不動産株式会社と鹿島建設株式会社が設立した事業会社)
所 在 地	東京都港区海岸一丁目 20 番 9 他
敷地面積	約 15,590m ²
延床面積	約 201,159m ²
開 業	2020 年 (予定)



＜東京ポートシティ竹芝の位置・竹芝地区エリアマネジメントの対象範囲＞

【オフィスタワー (A 街区)】

用 途	事務所、展示場、集会場、飲食店、物販店舗、駐車場、自転車駐車場
敷地面積	約 12,156m ²
延床面積	約 181,777m ²
構造規模	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 地上 40 階、地下 2 階
高 さ	約 208m
設 計	鹿島・久米設計工事監理業務共同企業体
施 工	鹿島建設株式会社

【レジデンスタワー (B 街区)】

用 途	共同住宅、店舗、保育所、駐車場、自転車駐車場
敷地面積	約 3,434m ²
延床面積	約 19,382m ²
構造規模	鉄筋コンクリート造、地上 18 階
高 さ	約 60m
設 計	株式会社長谷工コーポレーション
デザイン監修	株式会社ホシノアーキテクト
施 工	長谷工・鹿島共同企業体



＜本計画周辺イメージパース＞