

2022 年 7 月 29 日

報道関係者各位

東急不動産株式会社
鹿島建設株式会社

登録有形文化財「旧九段会館」の歴史的価値と最新テクノロジーを融合
「九段会館テラス (KUDAN-KAIKAN TERRACE)」
2022 年 7 月 29 日竣工・今秋開業予定

国内オフィスビル初となる、スマートガラス採用や吸引式ハンドドライヤーの全館導入
Smart City Platform を活用した IoT ソリューションを一元運用し、安心・安全に配慮

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）と、鹿島建設株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：天野 裕正）は、両社で推進中のプロジェクト「九段会館テラス (KUDAN-KAIKAN TERRACE)」(以下、「本施設」)が、2022 年 7 月 29 日（金）に竣工したことをお知らせいたします。

本施設は、登録有形文化財建造物である旧九段会館を一部保存しながら建て替えたものです。歴史的建造物の創建当時の貴重な技術を活かして保存・復原を行った保存部分と、お濠を臨み IoT を活用した地上 17 階建ての最新鋭のオフィスとなる新築部分の新旧が融合した、レトロモダンな施設が誕生します。

なお、本施設には東急不動産が展開する会員制シェアオフィス「ビジネスエアポート九段下」と、これに併設し、健康なコミュニティを創造する「九段食堂 KUDAN-SHOKUDO for the Public Good」、創建当時の意匠を維持・復原した宴会場を含める「九段会館テラスコンファレンス&バンケット」、オフィスワーカーの健康サポートや利便性を高めるクリニックモールや店舗など、様々な付帯施設を備えていますが、これら付帯施設を含め、本施設の開業は今秋を予定しています。

また、本施設では日本のオフィスビルで初導入となる、米国 View 社が開発したスマートガラス「View Smart Glass」を採用しました。さらに、東京ポートシティ竹芝（所在：東京都港区）で構築したデータ連携基盤「Smart City Platform」を活用し、本施設内の混雑状況検知をはじめとする IoT ソリューションを一元運用します。加えて株式会社エアラボの吸引式ハンドドライヤー「CIRCULA“サーキュラ”」を全館で導入し、IoT を活用するだけでなく、本施設をご利用いただく全ての方が快適に、また安心・安全に過ごしていただけるような設備を備えました。



「九段会館テラス」外観（九段下交差点より）



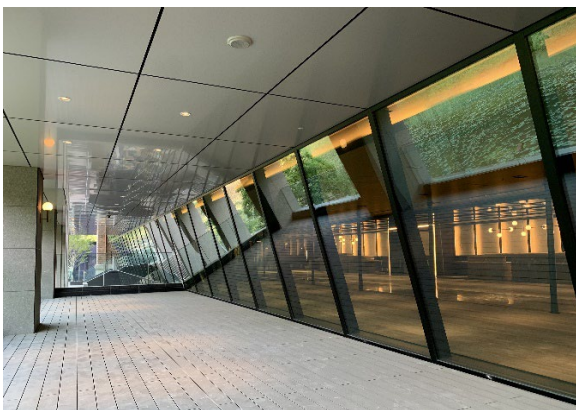
「九段会館テラス」外観（田安門より）

■ 米国 View 社のスマートガラス「View Smart Glass」の採用

スマートガラス「View Smart Glass」は、建物屋上に設置したセンサーと AI を利用し、太陽の位置や天候に合わせてガラスの透過率を 4 段階で自動調整し、室内に差し込む自然光・熱量を最適化します。これにより空調や照明によるエネルギー消費量の削減が可能で、その効果は一般的な低放射ガラスと比べて、照明・冷暖房負荷を軽減することで電力消費量を最大約 20%程度削減することが可能※です。これまでに米国をはじめ各国で採用されていますが、日本のオフィスビルへの導入は初となります。

本施設では、1 階のオフィスエントランスや、あらゆるエリアへの結節点となるプラザ、地下 1 階に設置しました。ブラインドの設置が不要となり、視界をふさぐことのないガラス面が生まれるため、西側に面するお濠や皇居の緑を感じながら快適に過ごしていただける環境を整備しました。

※ View 社発表資料による（数値はビル全体に設置した場合）



九段会館テラス設置の様子（1 階テラス部分）



「View Smart Glass」透過率の 4 段階調整イメージ

■ 「Smart City Platform」を活用した IoT ソリューション

東京ポートシティ竹芝で構築したデータ連携基盤「Smart City Platform」を活用し、本施設内の IoT ソリューションを一元運用します。

施設内に設置する IoT カメラにより、職域食堂・エレベーター周辺などの混雑状況や夜間のお濠沿いテラスへの進入などを検知することで、施設内セキュリティを高めるだけでなく、ビルマネジメントの業務負担減にも寄与します。また、館内にあるサイネージや施設ホームページ上で、混雑状況などをリアルタイムで配信することで、利用者の待ち時間の短縮や混雑緩和にもつながります。



「Smart City Platform」イメージ（※九段会館テラスでは一部データをリアルタイムで活用）

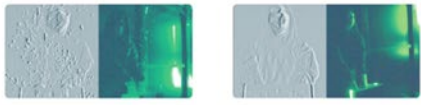
■ エアラボ社の吸引式ハンドドライヤー「CIRCULA“サーキュラ”」の全館導入

オフィスワーカーや来館者の利便性と衛生上の安全性を重視し、オフィスビルでの本格的な導入は日本初となる株式会社エアラボの吸引式ハンドドライヤー「CIRCULA“サーキュラ”」を、全館に計 47 台設置しました。

2022 年に米国で開催された世界最先端の技術展示会である CES において、本製品は従来のハンドドライヤーと比べ、菌やウイルスの飛散を抑制・極小化し、トイレの衛生環境改善に寄与する先進的な製品として Innovation Award を受賞しています。取り込んだ内部の水分は銅イオン効果により、ウイルスや菌の繁殖を抑制するなど徹底した衛生対策を取る事で、ウィズコロナ時代においても安心して利用することが可能です。

CIRCULA 4つの特長

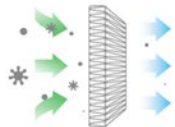
吸引式なので 水滴や雑菌を飛散しにくい



従来のハンドドライヤーは水滴や雑菌を飛散させやすい。一方、CIRCULAは吸引式で水滴や雑菌を吸引し、飛散を抑制する。

※1 新日本空調株式会社クリーンルームでモバイル可視化計数装置「Type-S」を用いて計測（Type-S内の4cm×20cmの面積域を通過する5μm以上の粒子を計測）

HEPAフィルターに 銅イオンを組合せ衛生的



HEPAフィルターで集塵した菌を銅イオン効果で99.9%抑制※2
※2 抗菌性試験結果（試験規格JIS L 1902:2019）により、黄色ブドウ球菌、大腸菌、肺炎桿菌、緑膿菌に対する銅イオンHEPAフィルターの抗菌抑制効果99.9%

ボディはSIAA取得

端末表面の雑菌の繁殖を抑制し、安心・安全に使っていただけるようにしております。

水受けトレイ内にも銅加工

吸い込んだ水を貯めるトレイ内部にも銅イオン作用が働くよう銅加工を施しています。



■ 今秋の開業に先立ち「九段ひろば」及び「九段こみち」を開放

本施設の北側に位置する正面玄関前には、外部との交流を生む緑豊かな広場として「九段ひろば」を設置しました。緑・水・歴史を感じることのできるこの場所は、オフィスワーカーだけでなく、施設を訪れる方々、近隣住民の皆さまの憩いと交流の場を創出します。この都心にありながら人々が能動的に関わる緑地デザインは、公益財団法人 都市緑化機構が主催する「第32回緑の環境プラン大賞」緑化大賞（シンボル・ガーデン部門）を受賞しています。今後、この場を活用した花植えイベントなどを開催する予定です。

また、本広場からつながる西側のお濠沿いには、南北に通じる一般歩行者用のデッキ通路「お濠沿いテラス」を設けました。加えて、南側に隣接する千代田区高齢者総合サポートセンター「かがやきプラザ」との間には、内堀通りから「お濠沿いテラス」へつながる遊歩道「九段こみち」を千代田区と共に整備しています。これらの整備により連続する歩行者空間が生まれ、周辺エリアの回遊性向上に寄与します。

なお、本施設開業に先立ち「九段こみち」は本日より、「九段ひろば」「お濠沿いテラス」は9月中旬より、通行や利用が可能となります。



「九段ひろば」



「九段こみち」



「お濠沿いテラス」

■「九段会館テラス」施設概要

名 称：	九段会館テラス（KUDAN-KAIKAN TERRACE）
事 業 主 体：	合同会社ノーヴェグランデ ※東急不動産、鹿島建設が本プロジェクトのために出資する事業会社
所 在 地：	東京都千代田区九段南一丁目6番5号
交 通：	東京メトロ半蔵門線・東西線、都営新宿線「九段下」駅徒歩1分
用 途：	事務所、店舗、集会場、駐車場等
敷 地 面 積：	約 8,765㎡
延 床 面 積：	約68,036㎡
構造・規模：	S造（CFT造）・RC造・SRC造 地下3階地上17階
高 さ：	約74.9m
設 計 者：	鹿島・梓 設計・工事監理業務 共同企業体
施 工 者：	鹿島建設株式会社
竣 工：	2022年7月29日
開 業：	2022年秋（予定）



MAP