

[2025年8月28日]

ZEB Ready 取得オフィスビル「芝御成門タワー」が竣工

芝公園や増上寺など歴史と気品ある街並みの伝統を受け継ぐビジネス拠点が誕生

鹿島（社長：天野裕正）が企画・設計・施工を一貫して担い、開発を進めてきた「芝御成門タワー」が本年7月31日に竣工しました。

芝御成門タワーは、都営三田線「御成門」駅から徒歩2分の好立地にある、1階がエントランス・店舗・駐車場、2・3階が保育所、4～19階がオフィスフロアの賃貸オフィスビル（貸室総面積 5,243.80 坪）です。



外観（日比谷通りから）

本物件は、「歴史と気品ある街並みの伝統を受け継ぐ新たなビジネス拠点」のコンセプトのもと、東京タワーや芝公園、増上寺など日本の伝統を感じられる街並みと調和した、あらゆるテナントに満足いただけるシンプルなデザインを実現しました。エントランス前のゆとりあるオープンスペースには、ヒューマンスケールで緑豊かな居心地の良い空間を創出し、人と街をつなぐランドマークとして街の賑わいづくりに貢献します。



公開空地の様子

2・3階の保育所には株式会社やる気スイッチグループが運営するバイリンガル幼稚園「Kids Duo International (KDI) アカデミア御成門」が入居します。認可外保育施設としては港区最大級の規模（定員342名）です。来春入園の説明会を受付中です。

【本計画の特徴】

■ 優れたアクセス性

本物件は、都営三田線「御成門」駅から徒歩 2 分の場所に立地していることに加え、東京メトロ日比谷線「神谷町」駅、都営大江戸線「大門」駅、JR 線・都営浅草線・新交通ゆりかもめ「新橋」駅からも徒歩 10 分程度の好立地で、各都心エリアへのアクセス性が優れています。

■ 日比谷通り沿いの新たなランドマークに相応しいデザイン

オープンスペースには、シラカシやカツラの四季を彩る植栽を連続して配置することで、都心でありながら季節を感じられる歩行空間を実現しました。また、壁面緑化やストリートファニチャーを導入し、緑による潤いや癒し、心地よさを与える空間を創出しました。

夜間には、ビル低層部の抑揚ある照明が往来する人々を包み込み、ヒューマンスケールの安らぎある空間を創出します。



植栽計画

◎壁面緑化

空気の浄化や遮熱効果が期待できる壁面緑化を導入。緑による潤いで癒しを与える空間を創出します。



◎ストリートファニチャー

植栽やベンチを設けて緑豊かで心地よい滞留空間を創出します。

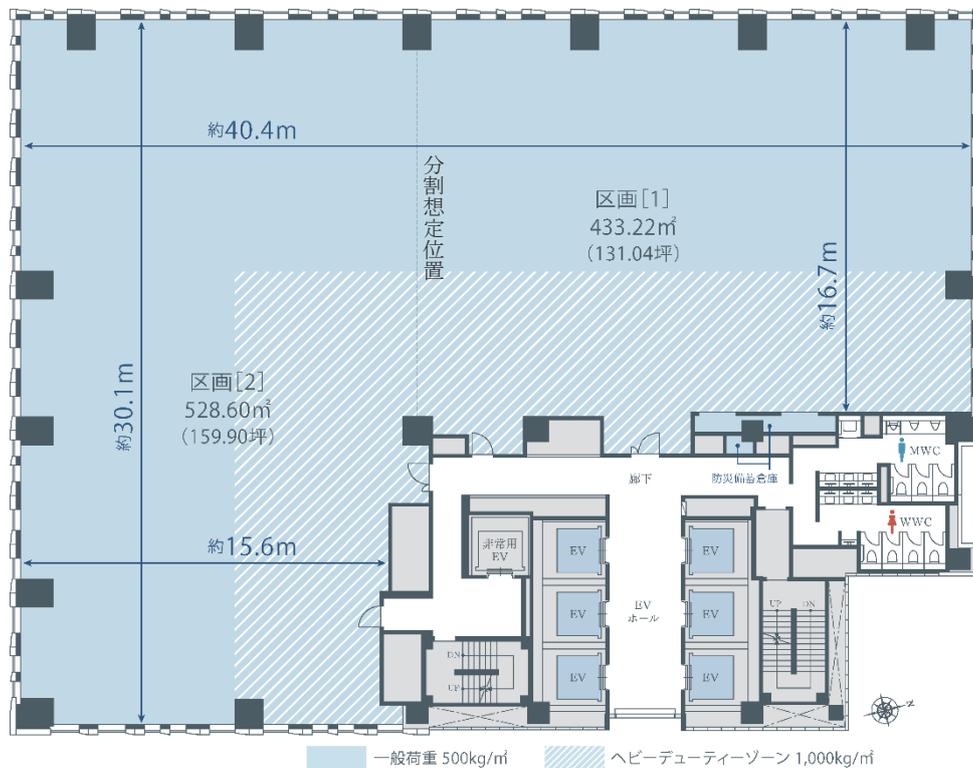


夜間照明の様子

■ 多様なニーズに対応するワークスペース

効率的な執務空間を確保しながら、利用者に快適で使いやすい環境を提供します。柱の少ない開放的な空間やグリッドシステム天井により、自由度の高いレイアウト変更が可能です。また、オフィスフロアは2分割が可能な設計としています。

ゾーンごとに運転・停止・温度設定が可能な加湿機能付き個別空調を採用しており、快適性と省エネをバランスよく実現します。

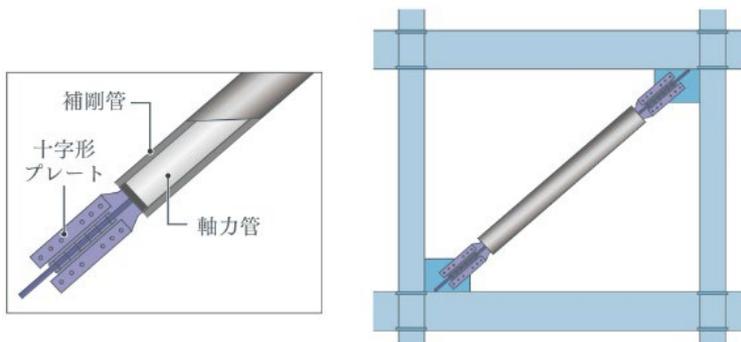


基準階平面図

■ BCP 支援

本物件には、優れた強度・耐震性を発揮する制振構造を採用しています。ダンパー圧縮時に柱の変形を抑制し安定した振動エネルギーの吸収が期待できる「座屈拘束ブレース」を導入することで、地震による建物の揺れ幅を軽減できるほか、揺れが収まるまでの時間を短縮することが可能です。

また、災害等による停電発生に備え、1本の回線が機能しない場合でも、もう1本の回線がバックアップとして即座に稼働する2回線受電システムを採用していることに加え、万が一2回線とも機能不全となった場合でも、各テナントの事業継続に必要な電力をオフィス貸室へ3日間(72時間:15VA/m²)共有可能な非常用発電設備を備えています。



座屈拘束ブレース

■ カーボンニュートラルと生物多様性保全に向けた取組み

当社は、2050年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロとする「カーボンニュートラル」に向けて、環境に配慮したさまざまな取組みを行っています。

本物件では、高性能 Low-E 複層ガラス、高効率な空調室外機や加湿機能付きの全熱交換機を採用しているほか、LED 照明と自動調光センサーによる効率的な照度制御を行うなど、建物全体のエネルギー消費量の削減に配慮しています。

これらの取組みの結果、年間の一次エネルギー消費量を基準値から 50%以上削減する BELS 認証「ZEB Ready」を取得しました。また、都心でも豊かな緑を感じられる空間づくり、地域の自然との連続性の確保が評価され、生物多様性への貢献度や達成状況を評価する環境認証制度の一つである「JHEP」(ジエイヘップ)※A ランクを取得しました。

- ※ 生物多様性の保全への貢献度を、客観的・定量的に評価、認証し、可視化できる国内唯一の認証制度。事業実施によって得られる「将来 50 年間の自然の価値」が「評価基準値」を上回る場合、生物多様性の向上に貢献する事業、あるいは生物多様性へ影響を与えない事業として認証する



BELS 認証「ZEB Ready」



「JHEP」

【計画概要】

所在地	東京都港区新橋 6 丁目 1 番 1 号
敷地面積	1,971.98 m ²
延床面積	24,435.76 m ²
建物用途	事務所・店舗・保育所・駐車場・駐輪場
竣工時期	2025 年 7 月 31 日
建物高	87.845m
規模・階数	地上 19 階・地下 2 階・塔屋 2 階
構造	鉄骨造(S 造)
駐車場	53 台(機械式)
事業主	鹿島建設株式会社
設計	鹿島建設株式会社、株式会社プランテック、株式会社建築設備設計研究所
施工	鹿島建設株式会社

【貸室概要】

貸室総面積	17,334.94 m ² (5,243.80 坪)
基準階貸室面積	968.14 m ² (292.86 坪)
天井高	2,800 mm
天井仕様	600 mm × 600 mm システムグリッド天井
OA フロア	100 mm
床荷重	標準: 500 kg/m ² 、ヘビーデューティーゾーン: 1,000 kg/m ²
電気容量	60 VA/m ²
照明システム	自動調光 LED 照明、机上 500 lx 以上
空調設備	個別空調・加湿機能付き
オフィス用 エレベーター	常用: 20 人乗 × 6 台(うち 2 台は車いす兼用) 非常用: 17 人乗 × 1 台(車いす兼用)

【位置図】

