

＜延床面積約 20 万㎡・業務×住宅×商業の大規模複合開発＞
「六本木三丁目東地区第一種市街地再開発事業」
“住友不動産最大級のプロジェクト” 建物本体工事に着手
「泉ガーデン」との調和を図った新たなランドマークの誕生

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、地権者ならびに参加組合員として参画している「六本木三丁目東地区第一種市街地再開発事業」が、このたび建物本体工事に着手いたしましたのでお知らせします。

本事業は、東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅に隣接した約 2.7ha の広大な区域に、高さ約 249m の業務棟（40 階）、住宅棟（27 階）、商業棟（3 階）の 3 つの施設で構成される大規模複合開発で、延床面積約 20 万㎡（約 6 万坪）を誇る住友不動産のフラッグシッププロジェクトです。



所在地	東京都港区六本木三丁目地内
施行者	六本木三丁目東地区市街地再開発組合
参加組合員	住友不動産株式会社
設計者	株式会社日建設計
施工者	大成・大林建設共同企業体

地上 40 階建ての業務棟（完成イメージ）と「泉ガーデン」（左側）
 ＊ 周辺の建物などを一部省略しています

◆ 再開発事業の主な特徴

- ① 延床面積約20万㎡、隣接する「泉ガーデン」と並ぶ、“住友不動産最大級のフラッグシッププロジェクト”
- ② 施行区域約2.7ha、新たな駅前拠点となる業務×住宅×商業の大規模複合開発
- ③ 業務棟・住宅棟は免震構造、オフィス基準階貸室面積約1,000坪、無停電対応などBCP対策を強化
- ④ 歩行者の利便性向上のため、「六本木一丁目」駅西口改札を新設、六本木通りと駅とを結ぶ地下連絡通路や地下鉄駅前広場を整備
- ⑤ 通常は憩いの場、災害時は一時避難場所として活用する緑豊かな広場を敷地内に設置
- ⑥ 敷地外周部の道路拡幅や歩道状空地の整備、電線の地中化などを実施

◆ 再開発事業の概要



「六本木一丁目」駅の東側は、住友不動産株式会社が参画した再開発事業「泉ガーデン」（六本木一丁目西地区第一種市街地再開発事業：平成14年竣工）や「アークヒルズ」といった市街地整備がすでに行われた一方、本事業の施行区域となる西側は、高低差の著しい立地特性に加え、老朽化したビルなど、様々な建物が混在しており、駅前という立地条件に見合った土地の有効利用がなされていませんでした。

本事業では、「泉ガーデン」との街並みの連続性・調和を図りつつ、高低差のある地形的な特性を活かして施行区域を南北2つの街区に分け、駅前拠点に相応しい業務、商業、住宅といった多様な機能・用途を整備します。また、地域貢献の観点から、災害時は一時避難場所としても活用できる複数の広場を設置するとともに、「六本木一丁目」駅西口改札口の新設、六本木通りと駅をつなぐ地下鉄連絡通路の整備や周辺道路の拡幅など、利便性と防災性に優れた街づくりを進めてまいります。

1. 建築概要

	南街区		北街区
	業務棟	住宅棟	商業棟
地域地区	都市再生緊急整備地域 再開発等促進区を定める地区計画		
主要用途	事務所、共同住宅(226戸予定)、店舗、駐車場、他		店舗、事務所、他
施行区域面積	約2.7ha		
敷地面積(約19,200㎡)	約17,370㎡		約1,830㎡
建築面積(約11,010㎡)	約9,800㎡		約1,210㎡
延べ面積(約201,820㎡)	約199,070㎡		約2,750㎡
構造	S造、RC造、SRC造 免震構造、制震構造	RC造 免震構造	RC造 一部SRC造
階数	地上40階 地下5階	地上27階 地下2階	地上3階 地下1階
公共施設などの整備	広場1号(約1,400㎡)		広場2号(約1,000㎡)
	地下鉄駅前広場(約750㎡)		地下鉄連絡広場(約530㎡)
	地下鉄連絡通路(幅員5~10m) 歩道状空地の整備など		

2. 地域に貢献する街づくり

<快適な歩行者動線の整備>

歩行者の利便性を高めるため「六本木一丁目」駅西口改札を新設し、六本木通りと駅を結ぶ地下鉄連絡通路を整備します。通路内には約 750 ㎡の地下鉄駅前広場と、約 530 ㎡の地下鉄連絡広場を設けるとともに、商業店舗を配し賑わいを創出します。あわせてバリアフリー化を図るため、複数のエレベーターを設置します。

<緑化の推進と広場の整備>

南街区には、平時は憩いの場となる緑豊かな広さ約 1,400 ㎡の広場 1 号を設けます。あわせて災害用仮設トイレスペースと防災用井戸を設置し、広さ約 750 ㎡の地下鉄駅前広場と共に、災害時には一時避難場所として活用します。また、北街区の建物屋上にも広さ約 1,000 ㎡の広場 2 号を設けるほか、敷地内に散策路を整備するなど、防災対策と平行して緑化の推進に努めます。



<広場 1 号完成イメージ >



<災害用トイレイメージ>



<非常用井戸とろ過装置イメージ>

<道路の拡幅や歩道状空地の整備>

敷地外周部の区道をそれぞれ拡幅整備するとともに、右折レーンを新設し、渋滞の緩和を図ります。さらに、電線の地中化や幅員 4m の歩道状空地を整備するなど、景観への配慮と併せ、歩行者に優しい街づくりを進めます。

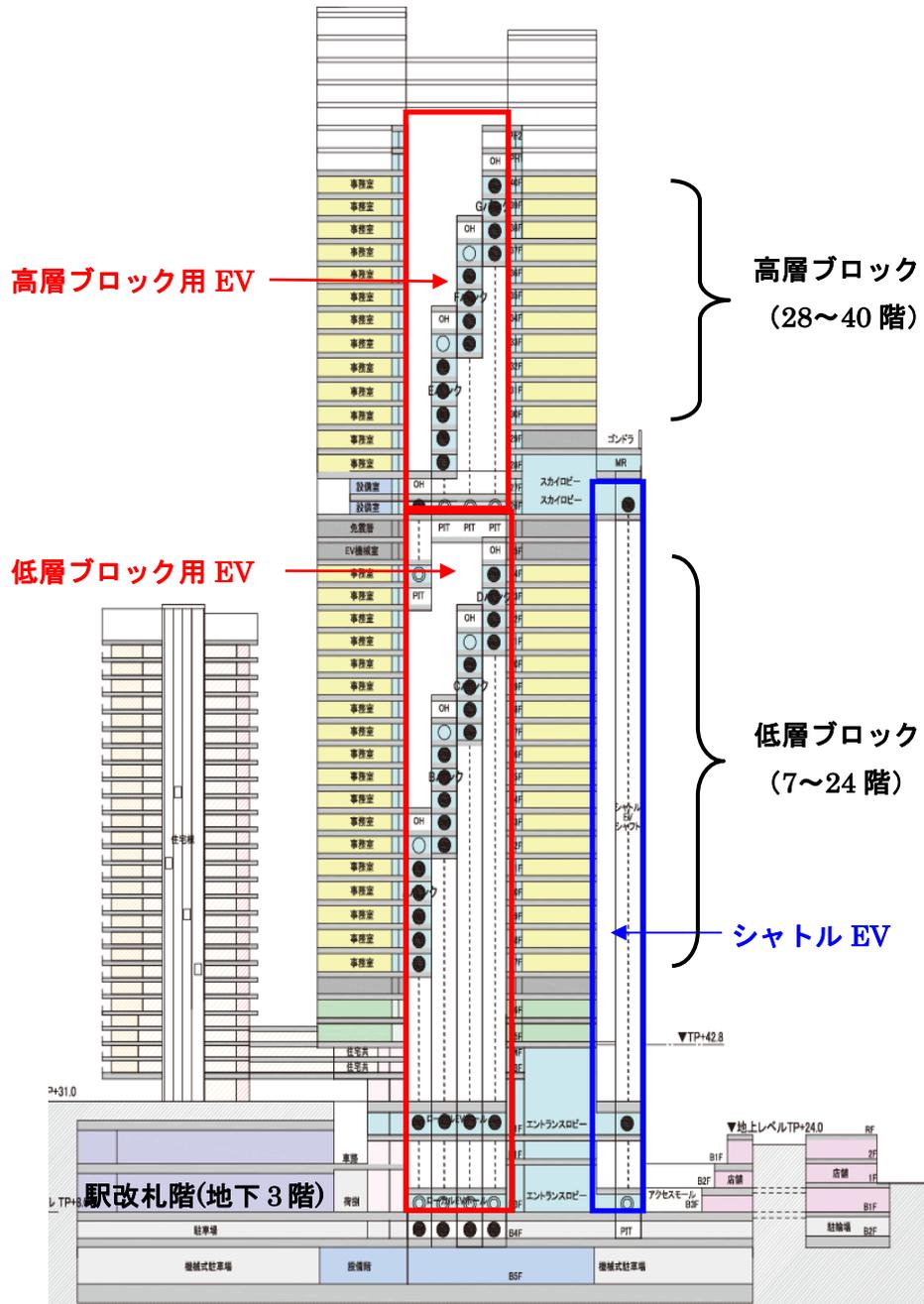
整備のイメージ



3. 再開発の中核となる業務棟の特徴

<駅直結、高層階オフィスフロアへも軽快なアプローチ>

業務棟は、東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅直結となり、改札口から建物エントランスまでフラットなアプローチでつながります。また、エントランスと各階の導線は、低層ブロック（7～24階）と高層ブロック（28～40階）にエレベーターを分け、高層ブロック接続階である26階スカイロビーへは駅改札階となる地下3階からシャトルエレベーターで結ばれます。低層ブロック、高層ブロックの各階オフィスフロアへのエレベーターの待ち時間を短縮し、スムーズなアプローチを実現します。



また、最寄りとなる「六本木一丁目」駅を含めて4駅4路線が利用可能、各駅より都内の主要なエリアへスムーズにアクセスができます。

- ・東京メトロ南北線「六本木一丁目」駅直結
- ・東京メトロ日比谷線「神谷町」駅 徒歩7分
- ・東京メトロ南北線・銀座線「溜池山王」駅 徒歩7分
- ・東京メトロ日比谷線・都営地下鉄大江戸線「六本木」駅 徒歩9分

<最先端のオフィススペック>

① 1,000 坪の整形無柱空間

オフィスフロアは、基準階貸室面積約 1,000 坪、室内に柱型がない整形無柱空間を実現し、高いレイアウト効率を誇ります。ビルやフロアが分散したオフィスから集約する効果は高く、約 15%から 30%程度(当社ビルテナント実績)の大幅な面積削減が可能となります



<基準階平面図>

② 安心・安全で快適なオフィス環境

快適なオフィス環境を創出するため、天井高 3m+フリーアクセス 10cm、ワンフロア 66 ゾーンで制御可能な個別空調システムといった最先端の設備、機能を備えています。また、セキュリティ面においては各貸室扉に非接触 IC カードリーダーを実装したほか、オプションで各エレベーターホールにフロアセキュリティを設置できる設計としています。さらに防災センターでの 24 時間当社直接管理に加え、中央管理センターによる 24 時間 365 日のバックアップ管理体制で緊急時には迅速に対応するなど、安心・安全で快適なオフィス環境を整備しています。

<最新の BCP 対応設備>

BCP (事業継続計画) の観点から、災害時のトラブルに備える最新設備を取り入れています。

- ① 強固で安定した地盤に支持させる直接基礎に加え、地震などの揺れを低減する免震+制振構造
- ② 事故等で本線からの送電が停止しても予備線から受電可能な 2 回線受電方式を採用
- ③ 万一の停電時には、中圧ガスを用いたビル実装の非常用発電機を利用して、共用部に加え貸室内にも電力を供給※
- ④ ガス管破損などで中圧ガスが利用できない場合でも、実装しているオイルタンクを利用して、共用部と貸室内に 72 時間の電力供給が可能※
- ⑤ オイルタンクを実装した テナント用非常用発電機スペースを確保
- ⑥ 年 1 回の法定点検時も貸室内に電源供給が可能※

※貸室内はコンセント・照明 50,000VA/フロア、空調用 23,000VA/フロア

◆ 事業の歩みと今後の予定

住友不動産株式会社は、施行区域内において平成 17 年に旧日本 IBM 本社ビル、平成 18 年に旧六本木プリンスホテルをそれぞれ取得するなど、地権者ならびに参加組合員として本事業の主導的な役割を果たしてまいりました。今後も施行者の「六本木三丁目東地区市街地再開発組合」（理事長：中後正雄）と共に平成 28 年 3 月を予定している建物竣工に向けて事業を推進し、周辺エリアのさらなる活性化の一翼を担うとともに都市再生への貢献を図ってまいります。

平成 20 年	3 月	「六本木三丁目東地区再開発協議会」設立
平成 21 年	1 月	「六本木三丁目東地区市街地再開発準備組合」設立
平成 23 年	9 月	都市計画決定
平成 24 年	3 月	「六本木三丁目東地区市街地再開発組合」設立
平成 25 年	3 月	権利変換計画認可
平成 25 年	6 月	準備工事着手
平成 25 年	10 月	本体着工
平成 28 年	3 月	竣工（予定）



<従前区域写真>

<本件に関する報道関係者からの問合せ先>

住友不動産株式会社 広報課：田中、住友 TEL 03-3346-1042