

2019年10月17日

三井物産株式会社

三井不動産株式会社

大手町における大規模複合開発の街区名称を「Otemachi One」に決定

三井物産株式会社(本社:東京都千代田区、社長:安永竜夫、以下「三井物産」と)と三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、社長:菰田正信、以下「三井不動産」と)は、千代田区大手町一丁目2番地区にて共同で「(仮称)OH-1計画(以下「本計画」)」を推進しており、2020年2月の建物竣工に向けて工事を進めています。

本計画は、グローバルに多様な事業を展開する「三井物産」と先進的な街づくりを進める「三井不動産」とが2社の知見と実績を融合させた大規模複合開発で、オフィス、ホール、カンファレンス、商業店舗、ホテル、そして大規模緑地広場を備えた、大手町エリアでは最大級の開発です。三井物産においては新たなグローバル本社の建設とともに取り組んだ最大級の都心型開発プロジェクトであり、三井不動産においては大手町エリアで初めて取り組んだ大規模ミクストユースの旗艦プロジェクトとなります。

また本計画は、「外国企業誘致・ビジネス交流のための MICE 機能強化拠点」として、内閣府から国家戦略特別区域の特定事業の認定を受けており、東京の国際競争力強化に資する開発と位置付けられています。



「Otemachi One」外観イメージ

三井物産・三井不動産は、本計画の街区名称として、様々な人や才能が集まり融合し、大手町「一丁目」から世界に向けて新しい価値を発信し続ける「オンリーワン」の街としていく想いを込めて、「Otemachi One」に決定しました。



「Otemachi One」 ロゴ

様々な色の「1」が合わさり新たな光を生むデザインを表現しています

「Otemachi One」では、2020年5月に「大手町三井ホール」と約30の商業店舗がグランドオープン、オフィスエリアに三井物産の新本社が移転します。また、同年7月には「フォーシーズンズホテル東京大手町」が開業し、その後は段階的にテナント企業の入居が予定されています。

<添付資料>

1. 「Otemachi One」について
2. 2020年5月にグランドオープンする「大手町三井ホール」と約30の商業店舗について
3. 最先端のオフィスに相応しい各種サービスについて
4. 国内最高水準の安全・安心の提供について

<添付資料>

1. 「Otemachi One」について

街区全体の名称を「Otemachi One」とし、「Otemachi One」にある2棟のビルは、高層階にフォーシーズンズホテルが入居する日比谷通り側の建物を「Otemachi One タワー」、三井物産が新本社を構える皇居側の建物を「三井物産ビル」という名称としました。また、その他の施設・エリアの名称は以下の通りです。



(1)「Otemachi One」の主な特徴① <延床面積約 36 万㎡の大規模複合ビル>

敷地面積 約 20,900 ㎡。延床面積 約 358,700 ㎡。地上 39 階・地下 5 階建・高さ約 200mの「Otemachi One タワー」と地上 31 階・地下 5 階建・高さ約 160mの「三井物産ビル」の2棟で構成される大規模複合開発。

地下 2 階では、東京メトロ千代田線「大手町」駅のコンコースに直結し、その他、丸ノ内線・東西線・半蔵門線「大手町駅」、都営三田線「大手町駅」の計 5 路線が利用可能。

敷地の西側には、皇居の緑や将門塚とも連なる約 6,000 ㎡の緑豊かな広場空間「Otemachi One Garden」(2022 年完成予定)を整備。地域固有の在来種を用いた樹木や水辺空間を形成し、憩いと潤いの場を創出。多様な屋外イベントが開催できる広場空間となる予定。

	「Otemachi One タワー」のオフィス空間は、基準階専有面積が約 3,730 m ² (約 1,128 坪)とエリア最大級のフロアプレートを実現し、効率的な執務室のレイアウトが可能となる。最大で 8 つの専用受付・専用ロビーが設置可能な天井高約 10mのエントランスロビーやエリア最大級の地上階車寄せも完備。
	「Otemachi One タワー」高層部には、最高級ラグジュアリーホテルである「フォーシーズンズ東京大手町」(193 室)が開業予定。最上階 39 階には高さ約 180mからの眺望を望むレストラン、バー、プール付きのスパを備え、3 階には結婚式や大規模なミーティングも可能なボールルームと会議室を設置。
	「三井物産ビル」低層部には「大手町三井ホール」を配置。200 人規模の会議も可能な大小 8 つのコンファレンスと併せて多目的な交流機能を高める。
	「三井物産ビル」には三井物産の本社が移転。一部テナント企業も入居予定。
	地下鉄のコンコースと直結する商業店舗エリア「Otemachi One Avenue」を中心に約 30 の店舗をオープンし、新たな憩いと賑わいを創出。託児所やクリニックモールといったワーカーサポート機能も充実。

(2)「Otemachi One」の主な特徴② <「Skidmore, Owings & Merrill LLP」によるマスターデザイン>

デザイナーアーキテクトに、ニューヨークのワンワールドトレードセンターや六本木の東京ミッドタウンをデザインした「Skidmore, Owings & Merrill LLP」を起用しました。皇居に隣接するビジネス拠点・大手町に相応しい先進的かつ繊細な外装デザインを実現します。

2. 2020 年 5 月にグランドオープンする「大手町三井ホール」と約 30 の商業店舗について

(1)多目的に利用できる「大手町三井ホール」

高さ約 7mのガラス壁を採用し皇居の緑を存分に享受できる多目的ホール「大手町三井ホール」は約 700 m²のホールと約 380 m²のホワイエから構成され、国際会議や企業の商品発表会といったビジネスのイベントから、音楽ライブなどエンターテインメントのイベントまで、様々な用途での活用が可能であり、ビジネス交流・国際交流の促進および文化・芸術の発信の新たな拠点となります。公式 HP: <https://www.otemachi-hall.jp/>



「大手町三井ホール」(平土間形式) イメージ



「大手町三井ホール」(シアター形式) イメージ

(2)ワーカーの幅広いニーズに応える、バラエティ豊かな商業店舗

地下鉄のコンコースと直結する「Otemachi One」の地下には、商業店舗の連なる通りとして「Otemachi One Avenue」を開設。ランチだけでなく、テイクアウトや夜の会食にも対応する多様な飲食店に加え、皇居ランに便利なランニングステーション、クリニックモールといったサービス店舗など約 30 店舗が開業します。その中でも、地下 2 階の 2 層吹き抜けエリアは店舗の前面にも席を連ね大手町の新たな賑わいの中心となり、皇居側の緑地広場に面するテラス席も備えた 1 階の店舗(開業日未定)は接待や結婚式の 2 次会といった用途でも活用可能です。



「Otemachi One Avenue」イメージ



2 層吹き抜けエリア イメージ

3. 最先端のオフィスに相応しい各種サービスについて

「Otemachi One」は、企業がメインオフィスに求める機能を具備した最先端のオフィスを提供します。オフィスワーカーの多様なワークスタイルやライフスタイルを支える各種アメニティ、VIP ゲストを迎えるホテルとの連携サービスやVIP 専用動線、IT サポートといったサービスの概要を紹介します。

(1) オフィスワーカー向けサービス

「Otemachi One タワー」の5階には「Otemachi One」ワーカー専用のサービススペースを開設します。専用食堂では、豊富なメニューがリーズナブルに楽しめるほか、テイクアウトの事前予約、医師が考案した健康メニューの提供、食事のカロリー計算など各種サービスを実施予定です。またコワーキングスペースとしても利用でき、貸切パーティーを行えるようにします。また、プライベートコンシェルジュカウンターでは、レストラン予約、家事代行手配、ネイルケアといった個人の様々な要望に応え、多忙なワーカーをサポートします。同フロアには「Otemachi One」ワーカー専用のカンファレンスやフィットネスも設置されます。

「Otemachi One」の地下1階のランニングステーションでは、ランニング後だけでなく、出張帰りや自転車通勤の際にシャワーで汗を流すことができ、仮眠ができるリフレッシュルームも併設します。また3階に託児所を開設し子育てするワーカーを支援します。

「Otemachi One」では様々なワークスタイル・ライフスタイルを総合的にサポートします。



ワーカー専用食堂 イメージ



ワーカー専用フィットネス イメージ



ワーカー専用カンファレンス イメージ

(2)エグゼクティブ向けサービス

「Otemachi One タワー」の地下3階にはVIP専用の車寄せを完備し、4つの専用エレベーターにより各フロアにスムーズに繋がり、「フォーシーズンズホテル東京大手町」まで専用動線にて移動することができます。

また「フォーシーズンズホテル東京大手町」との連携サービスも実施します。39階のロビー階のエグゼクティブラウンジでは、商談や会食といった用途で貸切利用ができ、ゲストに対する最上のおもてなしをサポートします。その他、スイートルーム・レストラン個室・プライベートバーラウンジの利用や、スパ・フィットネスの利用、オフィス専有部へのケータリングサービス、ランドリーサービスといったホテルならではのサービスも利用可能です(一部検討中の内容を含む)。



VIP 専用車寄せ イメージ

(3)IT サービス

「Otemachi One」では、下記の様々なサービスを提供する予定です。(一部検討中の内容を含む)

- 各オフィスフロアのトイレの空室状況を把握するシステム
- 商業店舗の待ち列をカメラが検知・分析し、待ち時間を通知するシステム
- 「Otemachi One」ワーカー専用食堂でのテイクアウト予約
- 「Otemachi One」ワーカー専用カンファレンスおよびフィットネス利用の予約
- リフレッシュルーム利用の予約
- クリニックモールでの診断の予約
- ホール、カンファレンス、ガーデンでのイベント情報告知 など

4. 国内最高水準の安全・安心の提供について

(1)自律性の高いエネルギーシステムの導入

中圧ガスによる発電が可能なガスコージェネレーションシステムの導入と、オイル・中圧ガス双方に対応するデュアル燃料型非常用発電機の導入により、災害時の電力供給の自律性を向上させます。万一中圧ガスの供給が止まっても 72 時間の運転を可能とするオイルも備蓄します。また停電・停ガス時に、共用部だけでなく専用部に対しても電気・熱を供給し、業務を継続することが可能となります。

(2)最高水準の性能を誇る制震構造

「Otemachi One」は鹿島建設株式会社の開発した最新の制震オイルダンパーHiDAX-R を設置しています。この装置は、風揺れから震度 7 の大地震まで、広く効果を発揮しますが、頻度の高い震度 4～5 クラスの地震や長周期地震動等に対する揺れ予防や短時間での振動の逓減にも特に高い効果を発揮します。

(3)地域冷暖房施設の更新

「Otemachi One」内にある大手町地区の業務継続機能を支える地域冷暖房施設のメインプラントを、機能継続しながら敷地内で移転・更新し、環境性の向上、非常時対応の強化、浸水防止・耐震対応を図ります。同プラントは更新後、大手町地区のエネルギーネットワークの中心的役割をより一層担うこととなります。また、同プラントでは熱源機器として、国内最高水準の効率を誇る高効率ボイラー及び最先端技術を搭載した高効率インバーターターボ冷凍機等を導入、さらにガスコージェネレーションシステムの排熱利用のほか、中水排熱・ボイラーブロー排熱利用等未利用エネルギーの活用を積極的にすすめ、年間約 1,000t の CO2 排出量削減を目指します。

(4)帰宅困難者受入機能の強化

帰宅困難者の一時滞在施設(約 4,000 m²、2,400 人)および、防災備蓄倉庫(約 250 m²、約 22,000 食の食料等)や防災井戸を整備します。