

2022年3月31日

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」保存・建替えプロジェクト名称決定

## 「九段会館テラス (KUDAN-KAIKAN TERRACE)」

食堂併設のシェアオフィスやコンファレンス&バンケットなど付帯施設構成・概要も決定

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る、（仮称）九段南一丁目プロジェクトを推進中です。この度、施設名称が「九段会館テラス (KUDAN-KAIKAN TERRACE)」に決定しましたのでお知らせいたします。

また、地下1階から5階の低層階に設置されるシェアオフィスや店舗などの付帯施設構成と、その概要についても決定しました。

### ■ 施設名称は「九段会館テラス」に決定

「九段会館テラス」（以下、「本施設」）は北の丸公園とお濠に面し、都内でも随一の眺望が特徴です。北の丸公園の緑を借景にするテラスとして、また「旧九段会館」を再度“照らす”という意味を込めて命名しました。登録有形文化財の名称を残すことで、歴史的な価値を後世に繋いでまいります。



「九段会館テラス」外観イメージ



KUDAN-KAIKAN  
TERRACE

「九段会館テラス」ロゴ

### ■ 歴史的建造物を活かし、安心・安全を実現する「九段会館テラス」の特徴

本施設は、登録有形文化財である貴重な歴史的建造物を“活きたスペース”として保存復原し、現代建築と融合させたレトロモダンな場づくりをめざしています。帝冠様式を最も表している建物北側と東側部分はL字状に保存し、保存部分と新築部分の境界線はあえて切り分けずに融合するデザインとなるようにしています。

また、安心・安全な保存活用の実現のため、「免震レトロフィット工法」と呼ばれる中間免震対策や、中性化により劣化したコンクリートの補修対策を実施。保存部分の特徴でもある外壁のスクラッチタイルは、一つひとつ落下防止対策も講じています。

## ■ はたらく人々のワークシーンを支える様々な施設を併設

本施設保存部分の地下1階から5階の低層階を中心に、オフィスワーカーの多様な働き方を支える付帯施設を備えます。

<九段会館テラス施設構成>

- 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」(地下1階・1階)
- 食べるを真ん中に、健康なコミュニティを創造する食堂「九段食堂 KUDAN-SHOKUDO for the Public Good」をビジネスエアポート九段下に併設(地下1階)
- 旧九段会館の歴史を受け継ぐ2つの宴会場と、8つの会議室から構成される「九段会館テラスコンファレンス&バンケット」(2~4階)
- 旧九段会館の雰囲気を活かした小規模オフィス「九段会館テラス Classic Office」(2~4階)
- オフィスワーカーの健康をサポートする4診療科と薬局からなるクリニックモール(地下1階)
- オフィスワーカーの利便性を高める、飲食店舗やコンビニエンスストア(1階・5階)



付帯施設のフロア構成イメージ

## ■ 「九段食堂 KUDAN-SHOKUDO for the Public Good」などを併設する「ビジネスエアポート九段下」

地下1階と1階には、東急不動産が都内を中心に展開する会員制シェアオフィス、「Business-Airport Kudanshita (ビジネスエアポート九段下)」が開業します。地下1階には「Business-Airport Café」と、MONOSUS 社食研が運営する、今の時代にあった新コンセプトの公益食堂「九段食堂 KUDAN-SHOKUDO for the Public Good」を併設。「Terrace Lounge」と称した飲食ゾーンは、ビジネスエアポート会員以外も利用が可能で、オフィスワーカーや近隣の方々のコミュニケーションの場としても活用いただけます。



ビジネスエアポート九段下  
1階シェアワークプレイスイメージ



ビジネスエアポート九段下  
地下1階シェアワークプレイスイメージ

## <「ビジネスエアポート九段下」について>

### 1. 食堂・カフェ併設の開放的なラウンジ

ビジネスエアポートの標準サービス提供に加え、地下1階のお濠を臨む広々としたラウンジ（ワーキングスペース）には食堂・カフェの飲食ゾーンを併設。会員以外の方もビジネスエアポートラウンジを体験できるほか、イベントも開催できるスペースを備え、年齢・性別・職種を問わず、誰もが気軽に多種多様な交流を図れる空間を提供します。

### 2. トラディショナルモダンな内装デザイン

歴史ある旧九段会館の保存部分と新築部分に横断的に広がって位置しており、刻まれた歴史を感じると同時に新たな価値の芽生え、更にはその変化に刺激を受けながらビジネスを飛躍させていく。そんな歴史と飛躍が息づく場をイメージし、クラシックなモチーフやマテリアルの中にコンテンポラリーなアクセントやディテールを取り入れた、落ち着きと程よい緊張感が共存するトラディショナルモダンテイストのシェアオフィス空間となっています。

### 3. 概要

延床面積：2,293.96㎡（693.91坪）

提供商品：サービスオフィス54室、シェアワークプレイス、ミーティングルーム他

営業時間：平日8時～20時

休館日：土日祝日、年末年始、当館指定日

運営：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）

開業日：2022年10月3日（予定）

会員種別：【シェアワークプレイス会員】

プライベート会員：月額9,000円（税抜） マスター会員：月額30,000円（税抜）

アドレス会員：月額60,000円（税抜）

【サービスオフィス会員】月額90,000円（税抜）から

## <「九段食堂 KUDAN-SHOKUDO for the Public Good」について>

株式会社モノサス「MONOSUS社食研」が運営する食堂「九段食堂 KUDAN-SHOKUDO for the Public Good」は、今の時代に合ったこれからの食堂を中心に、オフィスのあり方、これからの働き方、さらには健康に生きていく方法をみんなで考えていく。オフィスでも「みんなで食べる」ことを今一度、真ん中においてみました。



九段食堂カウンター部分イメージ



九段食堂客席イメージ



## 1. 九段食堂の開設ポイント

- HEALTHY CHOICE：カロリーベースではなくプラントベースの健康寿命に寄与する食の選択肢の提供
- MENU DESIGN：旬の食材でメニューを考案し、フードロス低減メニューと調理システムの開発
- FOOD SYSTEM：日本各地の農家と直接やりとりし、小さな規模の生産・流通・加工システムの構築
- ENVIRONMENT：働く環境の食を通じてこれからの社会や産地とつながる大人の食育の実践
- PUBLIC GOOD：そこで働く人や暮らす人の健康を食で支え、コミュニティを創造するこれからの「公益食堂」の社会実装

## 2. 運営を担う株式会社モノサスについて

モノサスという会社は Web 制作から始まりました。現在は東京・代々木や山口・周防大島・タイなどの拠点を行き来しながら働くメンバーが、それぞれの得意なこと・興味関心を事業につなげ、大小さまざまなプロジェクトに取り組んでいます。2020 年にスタートしたコントラクトフードサービス「MONOSUS 社食研」では、徳島・神手を拠点に活動する農業の会社、株式会社フードハブ・プロジェクトとともに、オフィスにおいて、「日常の食」を通じ、コミュニケーションを生み、社内カルチャーを育み、良好な関係性が生まれる場を提供することを推進しています。

株式会社モノサス「MONOSUS 社食研」 <https://www.monosus.co.jp/service/shashokuken/>

株式会社フードハブ・プロジェクト <http://foodhub.co.jp/>

## ■「九段会館テラスコンファレンス&バンケット」

保存部分 2 階・3 階及び新築部分の 3 階には、株式会社インフィールドが運営する「九段会館テラスコンファレンス&バンケット」が開業します。

創建時の姿を復原した 2 つの宴会場と新しい 8 つの会議室は、施設全体がレトロモダンに統一された、ここでしか体感できないデザイン空間です。宴会場は上質なパーティーや記念式典の会場として、会議室は WEB セミナーやプレゼンテーションの場としてご活用いただけます。また、宴会場と会議室との連動利用（分科会場や控室）等、幅広い用途でご利用いただくことが可能です。予約の受付は、2022 年 4 月から開始します。

なお、2 つの宴会場は、歴史的建物での結婚式運営の実績が豊富なバリューマネジメント株式会社と提携し、クラシカルで重厚な雰囲気の中での結婚式をプロデュースします。

九段会館テラスコンファレンス&バンケット <https://www.kudan-tokyo.jp>

バリューマネジメント株式会社 <https://vmc.co.jp/>



バンケット「真珠の間」イメージ



貸会議室イメージ

## ■「九段会館テラス Classic Office」

本施設の保存部分 2 階～4 階には、約 20～80 坪の小規模オフィスを用意しました。登録有形文化財の旧九段会館の雰囲気が感じられる室内は、あえて天井を貼らず高さのある昔ながらの窓面を活かした空間となっています（保存部分 2 階・3 階部分）。3 階には Classic Office 入居テナント様専用のラウンジを設け、ワーキングスペースとして、またお客様とのミーティングの場としても活用いただけます。

クラシックな雰囲気は残しながらも、最新鋭のセキュリティシステムや高グレードのビルスペックを導入するだけでなく、本施設に併設する「ビジネスエアポート九段下」「九段会館テラスコンファレンス&バンケット」「九段食堂」とも連携し、小規模オフィスながら様々なビジネスシーンに対応することが可能です。



Classic Office レイアウトイメージ



テナント専用ラウンジ（3階）イメージ

### <九段会館テラス Classic Office テナント様特典>

- ・ Classic Office 入居テナント様専用ラウンジの利用、コーヒーサービス（いずれも無料）
- ・ ビジネスエアポート九段下のシェアワークプレイスを無料で利用可能な会員権を 1 区画につき 1 口付与
- ・ 九段会館テラスコンファレンス&バンケットの会議室を入居テナント様特別価格で利用可能。
- ・ 九段食堂をテナント様特別価格で利用可能

### <九段会館テラス Classic Office に関する詳細情報・テナント募集区画に関する問い合わせ先>

<https://office.tokyu-land.co.jp/bldg/classicoffice/>

## ■オフィスワーカーの健康や利便性をサポートする、クリニックモールと店舗

入居企業の健康経営をサポートする施設のひとつとして、地下 1 階に、内科・皮膚科・歯科・耳鼻科・薬局が集まるクリニックモールを開設します。通院時間を確保できなかったオフィスワーカーの疾病の早期発見や治療が期待できるだけでなく、個人の健康状態に基づいた食や運動等の行動アドバイスや、医療に関する情報提供をクリニックと連携して行う予定です。

また、1 階と 5 階には、オフィスワーカーの利便性をサポートするコンビニエンスストアや、カフェや洋食レストランなどの飲食店などが、開業予定です。

## ■「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 (予定)



位置図