

登録有形文化財の歴史的建造物「旧九段会館」建て替え事業 (仮称) 九段南一丁目プロジェクトが新築着工 「水辺に咲くレトロモダン」をコンセプトに2022年7月竣工予定

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：大隈 郁仁）と鹿島建設株式会社（本社：東京都港区、社長：押味 至一）が出資する合同会社ノーヴェグランデは、(仮称)九段南一丁目プロジェクト（以下、「本プロジェクト」）の新築工事に着手したことを、お知らせいたします。

本プロジェクトは、1934年（昭和9年）に完成した歴史的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事業です。オフィスを中心とした高度利用を一体的に図ることで、歴史的価値のある建物を活かしながら新たな価値を付加し、賑わいのある空間を整備します。

“皇居外苑のお濠に面する”という都内随一の立地を活かし、新築部分全てのフロアからお濠や皇居外苑の四季を楽しめるよう、お濠側に開放的な窓面の設置を計画しています。また保存部分の屋上には、ラウンジや自然を感じられる庭園も設置します。

なお旧九段会館は、城郭風の重厚な塔屋を戴く帝冠様式の威風堂々とした外観や、要所に用いられた軽妙洒脱なアール・デコの装飾等、九段下の街路景観の象徴的存在であることが認められ、2019年9月に登録有形文化財に登録されました。



田安門側から物件を臨むイメージ



メインエントランスイメージ

開発コンセプト

本プロジェクトの開発コンセプトは『水辺に咲くレトロモダン』。
歴史的価値のある保存部分の意匠とお濠の自然を活かして、快適で健やかに働ける新しいオフィスが誕生します。

本計画の特徴

◆ 様々なワークスタイルに対応する多様なオフィスを提供

新たに建替えとなる地上17階建てのオフィス部分には、お濠に面する基準階約750坪のオフィスフロアを設けます。保存部分は創建時の姿を保存・復原し、内装にも当時の意匠を引き込むことにより、登録有形文化財に登録されている保存建築の中で働くことができる格式高い小割オフィスを提供します。また、1階には会員制のシェアオフィスを設置することで、様々な働き方に対応します。加えて宴会場として活用されていた「真珠」「鳳凰」は、内装も創建時の姿に復原の上、一般利用が可能なカンファレンス施設等として、ワーカーのビジネスをサポートします。

◆「健康経営」「ダイバーシティへの取り組み」をビル全体でサポート

働き方改革の下支えとなり企業の課題でもある健康経営をサポートするため、ランニングステーション・仮眠室・食育に寄与する菜園の設置や、各種健康サポートイベントの開催等により、入居テナントの「健康経営」に寄与するサービスをビルとして用意します。また、ダイバーシティへの取り組みの一環として、礼拝室・オールジェンダートイレも設置します。

◆「安心・安全」のサポート

最先端のAIカメラ技術により、一步進んだ安心・安全に寄与する次世代のセキュリティーシステムを実装予定。保存部分では免震構造・新築部分では制震構造を採用し、5日分の電力供給が可能な非常用発電機の設置、防災備蓄倉庫の設置等、非常時にも安心・安全のオフィスを目指します。

◆ 緑のチカラで“日本のはたらく”を支える「Green Work Style」を採用

東急不動産では、働く人々が抱える様々な問題に着目し、オフィスビルにおいて緑の力を活用する取り組みとして「Green Work Style」を提唱しています。緑の力でオフィスワーカーの心身の健康維持・向上を図るだけでなく、業務効率の改善など生産性向上に寄与する取り組みを、本プロジェクトでも採用します。保存部分の屋上庭園の他、建物北側のメインエントランス前には広場空間を、お濠沿いにはテラスを設置し、オフィスワーカーや九段下エリアを訪れる人々に潤いを与える親水空間を整備します。

【Green Work Style ウェブサイト】 <https://www.tokyu-land.co.jp/urban/bldg/gws/>



お濠沿いテラスイメージ



屋上庭園イメージ

事業概要

名称：(仮称)九段南一丁目プロジェクト
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5番1外
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 67,738㎡
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