

2018年8月10日

## 築91年の歴史的建築物「旧山口萬吉邸」を再生 2018年9月より会員制のビジネスイノベーション拠点として運用開始

東京急行電鉄株式会社  
株式会社竹中工務店  
東邦レオ株式会社

東京急行電鉄株式会社(以下、東急電鉄)、株式会社竹中工務店(以下、竹中工務店)、東邦レオ株式会社(以下、東邦レオ)の3社は共同で、東京・千代田区九段に立地する歴史的建築物「旧山口萬吉邸」を改修し、企業や組織の枠を超えたコミュニケーションを促すイノベーション拠点として再生します。

「先代の山口萬吉が築いた邸宅を次世代に遺したい」という所有者の想いのもと、東急電鉄、竹中工務店、東邦レオの3社は共同で、建物のマスターリースを受け、建物の文化財認定を支援し、改修工事を実施しました。運営は、株式会社 NI-WA(東邦レオグループ、以下 NI-WA)が担います。社会課題の解決の担い手となるイノベーターや企業の新規事業開発担当者が、対話をもとにビジネスや新たな価値を共創する会員制のビジネスイノベーション拠点「kudan house」として、2018年9月より運用を開始します。

「旧山口萬吉邸」は、地下1階地上3階、延床約850㎡の洋館として、1927年に竣工しました。来客用の和室や、ダンスホールとして設計された3階居室、庭に面したスクリーンポーチ、ボイラー士が住み込みで作業していた地下空間など、多種多様な空間で構成された邸宅で、和洋折衷の要素が取り入れられています。また、九段下駅から徒歩5分と、大手町や渋谷、新宿といったオフィス街からのアクセスがよい一方で、靖国神社や千鳥ヶ淵など、自然が豊かなエリアに立地しています。都心にありながら、歴史と自然の息吹を感じる空間が、創造性を喚起し、新たな発想やビジネスの創出につながるコミュニケーションを生み出します。

東急電鉄、竹中工務店、東邦レオは、今後も働く人々のさまざまなニーズに応える場の創出を行い、多様なワークスタイルに対応する場を提供するとともに、歴史的建築物の保存・活用といった、文化・環境に配慮したまちづくりを行うことで、今後もSDGs(持続可能な開発目標)の達成に貢献していきます。

本施設の詳細については、別紙のとおりです。



外観(改修工事前)



ビジネスラウンジ[1階]

以 上

#### ◆施設概要

- ・建物名称:旧山口萬吉邸
- ・施設名称:kudan house
- ・住所:東京都千代田区九段北1-15-9
- ・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5分
- ・敷地面積:962.18㎡
- ・延床面積:847.16㎡
- ・規模構造:鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階地上3階
- ・文化財の種別:登録有形文化財(国)
- ・用途:価値共創型のビジネス拠点(会員制オフィス)
- ・事業者:東京急行電鉄株式会社、株式会社竹中工務店、東邦レオ株式会社
- ・設計者:株式会社竹中工務店
- ・施工者:東京理建株式会社
- ・運営者:株式会社NI-WA
- ・開業予定:2018年9月
- ・WEBサイト:<https://kudan.house/>



屋上テラス



ビジネスラウンジ[1階]

#### ◆「旧山口萬吉邸」について

「旧山口萬吉邸」は、日本武道館や靖国神社の脇にあり、地下一階・地上三階、約850㎡の延床面積を持つ洋館です。内藤多仲、木子七郎、今井兼次という日本を代表する3人の設計陣が関わり、関東大震災後に設計、1927年に竣工しました。「耐震構造の父」とも呼ばれる内藤多仲による構造設計には、自身の耐震理論である壁式鉄筋コンクリート構造の要素が取り入れられ、堅強な建物として設計されました。意匠は、宮中出入りの大工棟梁の血筋を引く木子七郎が担当。スパニッシュ瓦葺き、スタッコ壁、アーチ、唐草など、他の作品にも共通する、木子七郎らしいスパニッシュ風の意匠となっております。都心の一等地にありながら、木々に囲まれ自然豊かなロケーションのもと、重厚感のある家具に囲まれ客人をもてなす広間や宿泊用に使われた和室、ダンスホールとして設計された3階居室、各階に設けられたバルコニースペースなど、和洋折衷の要素が取り入れられています。2018年5月には、国の登録有形文化財に認定されました。

#### ◆事業者3社の強み

東急電鉄は、ワークスタイルイノベーションを掲げ、多様なワークスタイルに対応する働く場の提供を行っています。2016年に開始した会員制サテライトシェアオフィス事業「NewWork(ニューワーク)」は、テレワークを導入する企業を対象に、2018年7月現在、約100の店舗ネットワークを提供しており、2018年6月から開始した渋谷キャストでの「CAMPING OFFICE」では、株式会社スノーピークビジネスソリューションズと共に、開放的で非日常的な執務空間を提供する、キャンプ用テントによるアウトドアオフィスを設置しています。また、沿線各地で既存建物をコンバージョン・リノベーションし、スモールオフィスなどから成る施設として展開しています。東急電鉄は、今後も多様化する働きかたについて、新たな価値を提供していきます。

竹中工務店は、1610年に創業し、横浜赤レンガ倉庫、明治生命館、日本橋ダイヤビルディング、ジェームス邸をはじめ、多様な歴史的建築物の保存・活用に携わってきました。建物の価値を未来に継承すべく、設計・施工に加え、活用の企画支援からテナント誘致まで、オーナーの想いに応える幅広い取り組みを進めています。また2016年末には、京都府に所在する「聴竹居」を取得、重要文化財の指定を受け、公開や交流拠点としての活用を進めています。

竹中工務店は、これらの経験で培った知見やノウハウを活かし、所有者から建物をマスターリースするなど、事業への参画も選択肢に加え、歴史的建築物を活用する新規事業「レガシー活用事業」をスタートしました。まちづくり総合エンジニアリング企業として、貴重な文化的資産を次世代に遺し、サステナブル社会の実現に貢献していきます。

東邦レオはクリエイティブの力とグリーンインフラに代表される環境テクノロジーを掛け合わせ、不動産価値をアップさせる街づくりカンパニーです。SDGs(持続可能な開発目標)やESG投資(環境・社会・ガバナンスを考慮した投資)など、サステナブルやエシカル視点への対応が欠かせない現在、環境配慮品や廃材を利用するマテリアル、ハード面の取り組みだけにとどまらず、開発プロセスそのものに利用者が参画する余地を残し、長期的なリピーター関係を築けるような当事者意識を促すソフト面の取り組みも実践しています。

#### ◆運営会社について

NI-WAは、「利用者視点」をもとに外構・広場・屋上など共用空間を用いて賑わいを創出するためのコンサルティングならびに運営実務を行う実践型のプロデュース企業(東邦レオグループ)です。日本に古来から続く、花や茶を楽しむ文化の美意識である日本庭園は、主人と庭師が共有する奥ゆかしい世界観をもとに、空間を表現する役割を担ってきました。kudan houseでは、庭を含め建物全体を自らの審美眼を研ぎ澄ます茶の世界と捉え、「和のアート」から学びベラルアーツと新たなビジネススタイルの創出に貢献します。