

2019年7月31日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
大成建設株式会社

「オークラプレステージタワー」オフィス部分の取得について ～2019年7月31日竣工～

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉 泰彦）と大成建設株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：村田 誉之）が特別目的会社（以下「SPC」）を通じて推進してまいりました「オークラプレステージタワー」が本日竣工し、同日付でSPCがオフィス部分を取得しましたのでお知らせいたします。

本事業は、日本を代表する一流ホテルとして、国内外の賓客をもてなしてきた「ホテルオークラ東京」本館の建替え事業で、「オークラ」を冠するにふさわしい、新たなラグジュアリーホテル&ハイクラスオフィスへと生まれ変わります。地上41階建てのオークラプレステージタワーの8～25階に基準階貸室面積約690坪のオフィスを整備、最新のスペックを備えるとともに、テナント専用ラウンジを設け、オフィスワーカーに快適なビジネスライフを過ごしていただくための施設・サービスを提供いたします。

赤坂・虎ノ門エリアを熟知し事業を推進してきた日鉄興和不動産及び大規模開発事業に数多くの実績のある大成建設がオフィス業務全般を担当しており、オフィステナントの契約も順調に進捗し、現時点の内定率は約9割となっています。



▲「オークラプレステージタワー」（高層棟）外観写真
（手前左・中層棟：「オークラヘリテージウィング」）

《オークラプレステージタワー オフィスの特徴》

■グローバルビジネスを支えるオフィス

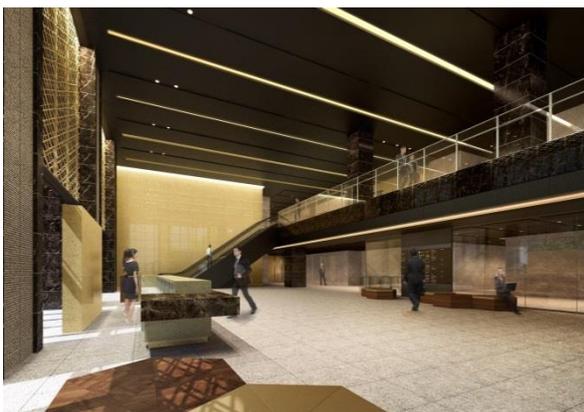
- ・ オフィス基準階は天井高 2,850mm、面積約 2,300 m²（約 690 坪）の整形フロアとし、レイアウトの自由度が高く多様なニーズに応えられる最先端のスペックを整えています。



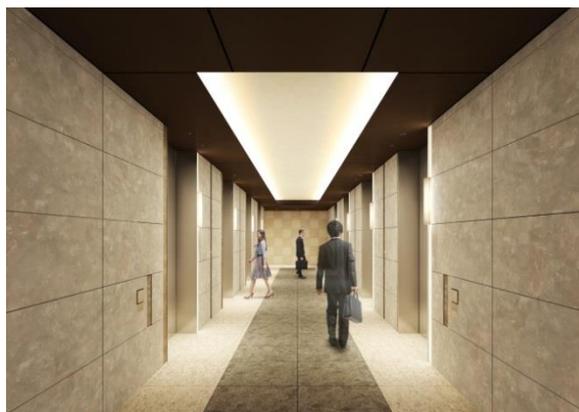
▲基準階執務室写真

■伝統美の継承 3F・4F オフィスエントランスロビー

- ・ ホテルオークラが育んできた伝統的なデザインをオフィス共用部にも踏襲し、オークラらしさを感じさせるオフィス空間としています。



▲3F・4F オフィスエントランスロビー完成予想 CG



▲エレベーターホール完成予想 CG

■テナントサービス

- ・ 8階にはテナント専用のラウンジエリア「Aoi Lounge」を設け、ビジネスやお客様とのコミュニケーション、ランチタイムなどに自由にご利用いただけます。ラウンジ内にはカフェスペースやリラクゼーション施設も設け、ワーカーの多様な働き方をサポートするとともにリフレッシュの機能をご用意します。
- ・ また、ホテル連携として、テナント専属の担当者を配し、ホテルの施設・サービスを様々なビジネスシーンでご利用いただけるよう、ワンストップで対応いたします。

■緑地空間の整備

- ・ 東京都が制定した「公園まちづくり制度」を適用する第一号案件として、敷地の東側には港区の「江戸見坂公園」が新設され、敷地の約半分にあたる約 1.3ha を公園と緑地等で整備し、広く一般に開放する緑地空間とします。また、環状二号線に続く約 850mの緑道を整備する「赤坂・虎ノ門緑道構想」に基づき、溜池山王から虎ノ門に続く緑豊かな歩行者ネットワークを形成します。



▲緑地・庭園完成予想 CG

【赤坂・虎ノ門エリアにおける開発事業の推進について】

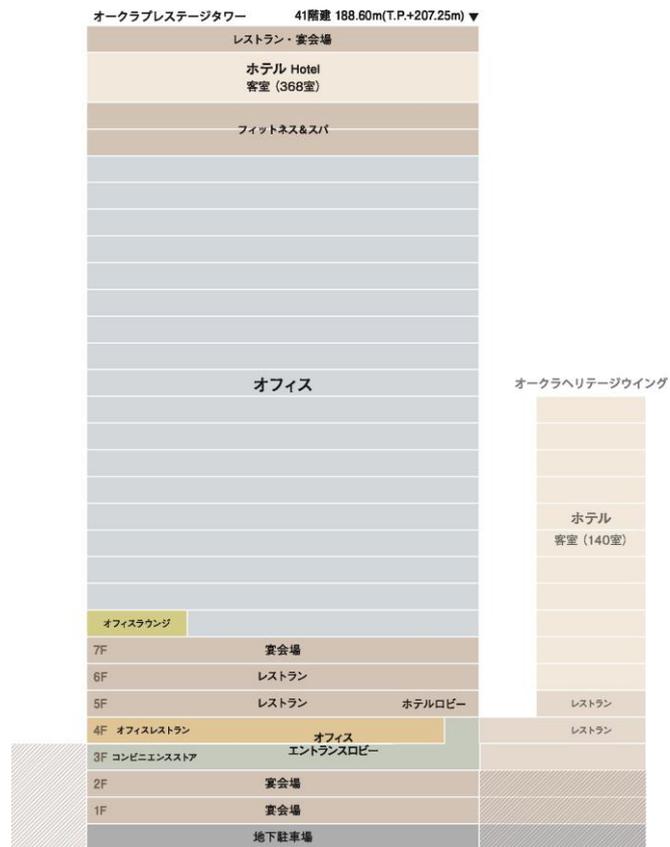
日鉄興和不動産は、アメリカ大使館に近く、日系、外資系問わず、多くのグローバル企業が本社などを構える当エリアにおいて、「霞が関コモンゲート」「赤坂インターシティ」「赤坂インターシティ AIR」などの経験を通じてノウハウを蓄積してきました。これらを活かし、「オークラプレステージタワー」でも最先端のオフィスビルにふさわしい施設の提供及びお客様サービスの提供を目指します。

なお、日鉄興和不動産と大成建設は、独立行政法人都市再生機構が実施する「虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業」の業務棟（2023 年竣工予定）においても、日鉄興和不動産は保留床取得グループ代表者として、大成建設は特定業務代行者代表として実施設計・施工を担当しており、引き続き赤坂・虎ノ門エリアの価値を最大化する国際競争力に資するビジネス拠点の整備を推進してまいります。

【建築概要】

施設名称	: オークラプレステージタワー
所在地	: 東京都港区虎ノ門二丁目 10 番 4 号
主要用途	: ホテル、オフィス、店舗、駐車場
敷地面積	: 約 20,450 m ² (約 6,200 坪)
オフィス延床面積	: 約 64,000 m ² (約 19,400 坪)
規模	: 地上 41 階、地下 1 階 (うちオフィス 8~25 階)
建物高さ	: 188.60m
構造	: 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
設計	: (仮称) 虎ノ門 2-10 計画設計共同体 (大成建設・谷口建築設計研究所・観光企画設計社・日本設計・森村設計・NTTファシリティーズ)
施工	: 大成建設株式会社 東京支店
着工	: 2016 年 6 月 1 日
竣工	: 2019 年 7 月 31 日

【施設構成図】



【現地案内図】



〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当:吉田
電話：080-8438-9224 FAX：03-6774-8328