

2022年9月15日

三井不動産株式会社

「東京ミッドタウン八重洲」竣工・2023年3月10日開業決定

2022年9月17日先行オープン 2023年4月「ブルガリ ホテル 東京」開業

本リリースのポイント

- 東京ミッドタウンブランド3施設目、「東京ミッドタウン八重洲」が竣工。
2023年3月10日(金)グランドオープン決定、2022年9月17日(土)先行オープン。
- 国内初出店「ブルガリ ホテル 東京」が2023年4月開業決定。オフィス、商業、ホテル、バスターミナル、小学校など多彩な要素で構成されたミクストユース型プロジェクト。
- ポストコロナ時代の働き方の多様化を見据え、ハード・ソフト両面でリアルの場の価値を活かした最新のワークプレイスや、ロボットなど最先端技術が結集したオフィスビルが誕生。
- オフィスビルとして国内最大級の「ZEB Ready」認証取得やグリーン電力の導入、エネルギーセンターなど、環境に配慮した街づくりを推進。

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:菰田正信)は、八重洲二丁目北地区市街地再開発組合の一員として開発を推進している「東京ミッドタウン八重洲」(所在:東京都中央区)のグランドオープンを2023年3月10日(金)に決定したことをお知らせいたします。同施設は、2022年9月17日(土)の先行オープンに先立ち、2022年8月31日(水)に竣工いたしました。



外観写真



外観写真(低層部)

1. 「東京ミッドタウン八重洲」について

(1) 日本中・世界中への玄関口に位置するロケーション

現在東京駅八重洲口周辺では3つの市街地再開発事業が進行中であり、今後ますます活性化していく八重洲を含む東京駅東側エリアに位置する「東京ミッドタウン八重洲」は、地下1階でJR「東京」駅と直結しています。

本施設の地下駐車場より八重洲地下街経由で首都高速「八重洲線」にダイレクトアクセス、羽田空港までは車で約15分と交通利便性の高い立地です。

隣接する「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業」竣工後には、東京メトロ銀座線「京橋」駅までも直接アクセスが可能となり、歩行者ネットワークがさらに向上する予定です。



(2)「東京ミッドタウン八重洲」の主な特徴

- ① JR「東京駅」と直結する延床面積 約290,000㎡(2棟合計)、地上45階の大規模複合ビル
- ② 「東京ミッドタウン(六本木)」(所在:東京都港区)、「東京ミッドタウン日比谷」(所在:東京都千代田区)に続く3施設目の東京ミッドタウンブランド
- ③ 施設コンセプトは「ジャパン・プレゼンテーション・フィールド ～日本の夢が集う街。世界の夢に育つ街～」。世界中・日本中から人や情報、モノ・コトが集まり、交わり、新しい価値を生み出し、世界に向けて発信していく街づくりを目指す
- ④ オフィス・商業・ホテル・バスターミナル・小学校・ビジネス交流施設・エネルギーセンター・こども園等の多彩な要素で構成されたミクストユース型再開発(下記フロア構成図参照)

〈フロア構成〉



2. ミクストユースによる街づくりでエリアの価値向上に寄与

(1)日本初進出の「ブルガリ ホテル 東京」：2023年4月開業予定

40階から最上階45階の6フロアに、「ブルガリ ホテル 東京」が2023年4月に開業します。ツイン・ダブルルームを中心に、ラグジュアリーなスイートから究極のブルガリスイートまで、多彩なタイプを取り揃えた98部屋の客室をはじめ、バー、イタリアンレストラン、チョコレートブティックなど、ブルガリホテルのアイコン的な空間や、約1,500㎡のスパには最先端のフィットネスジムや25mの屋内プールなども併設され、ゲストに快適な滞在をご提供します。

ブルガリ ホテルズ & リゾーツは、これまで、ミラノ、ロンドン、バリなど世界7都市に展開しています。「ブルガリ ホテル 東京」は、日本初進出となります。

(2)「バスターミナル東京八重洲」：第1期エリアが2022年9月17日開業



「バスターミナル東京八重洲」は、2022年9月17日(土)に第1期エリアが開業します。本バスターミナルは、第1期エリアから第3期エリアまでの3期に分けて、UR都市機構が段階的に整備したうえで、京王電鉄バスが一体的に運営するもので、2028年度に予定されている全体開業時には、乗降20バースを備える国内最大級の高速バスターミナルとなります。

第1期エリアは「東京ミッドタウン八重洲」の地下1階及び地下2階に位置し、バス停は地下2階に乗降用6バース、待機用3バースの計9バースを備えています。ターミナル内には、チケットカウンター、トイレ、授乳室、コインロッカーなどが設置されるほか、整体サロンやコンビニも併設されており、地下1階の商業施設部分とあわせ、快適かつ安全にバスターミナルをご利用いただくための機能が充実しています。

(3)「ジャパン・プレゼンテーション・フィールド」を体現する57の商業店舗が集結

地下1階から3階の商業施設では「HOSOO(ホソオ)」「TOKYO UNITE」をはじめ、日本初出店6店舗、東京初出店11店舗、商業施設初出店21店舗、新業態9店舗など、国内外から注目を集める57の店舗が出店します。

なお、商業施設57店舗のうち、八重洲セントラルタワー地下1階の13店舗が、「バスターミナル東京八重洲」とともに2022年9月17日(土)に先行オープンします。

※参考リリース：https://www.mitsuiufudosan.co.jp/corporate/news/2022/0915_02/



(4)「中央区立城東小学校」：2022年9月1日開校

1階から4階に、再開発地区内に従前所在していた「中央区立城東小学校」の新校舎が開校しました。2学期の開始とともに児童が元気に登校をしています。

城東小学校内には、2階に体育館、3階に屋内プール、4階に全天候型の屋上校庭を整備し、天候に左右されることなく授業ができるようになっています。また、屋上などにビオトープや菜園・水田を整備し、東京駅前の立地でありながら、自然と触れ合うことができるよう配慮しています。

(5)子育て支援施設「昭和こども園(仮称)」：2023年4月1日開園予定

八重洲セントラルスクエアの2階・3階に、子育て支援施設「昭和こども園(仮称)」が、2023年4月1日に開設される予定です。同園は、都内で21園の認可保育園・認定こども園を運営し、床面プロジェクションマッピングのある保育園の創設など、新たな試みを通し、時代に合った理想の保育を創造することをミッションにしている社会福祉法人東京児童協会が運営します。

(6)ビジネス交流施設「イノベーションフィールド八重洲」

4階と5階には、ビジネス交流施設として国内外のビジネスパーソンが交流し、学び、共創することで都市や地域にイノベーションを起こす「イノベーションフィールド八重洲」が2023年3月(予定)にオープンします。当社がこれまで培ったノウハウやネットワークを活かし、地域や産業分野を超えて多様な連携が生まれる「機会」とイノベーションに必要な「場と機能」を提供します。

屋上テラス



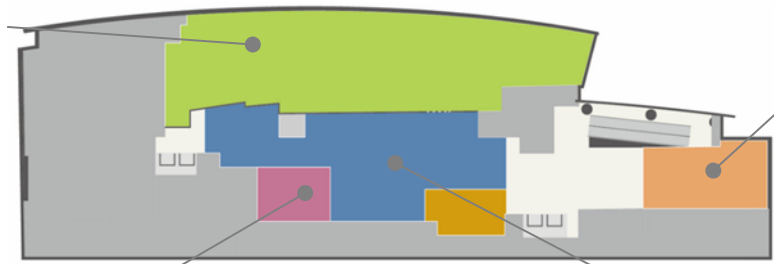
東京ミッドタウン八重洲カンファレンス(イベントスペース)

・幅広い用途に対応可能なイベント施設



(イメージ)

5階



東京ミッドタウン八重洲カンファレンス(スタジオ)



(イメージ)

・ウェビナーやワークショップで利用できる配信施設

交流ラウンジ

・日本各地のキーパーソンや組織の情報を発信し、地域間の交流を促す拠点
・国内外の「地域」で新たな価値創造に取り組むキーパーソンや、「地域」に関心のある人々が繋がる場と機会を提供することで、地域を起点としたビジネスイノベーションの創出を支援



(イメージ)

東京大学八重洲アカデミックコモンズ



(イメージ)

・東京大学の都心サテライト拠点
・2022年10月開設予定

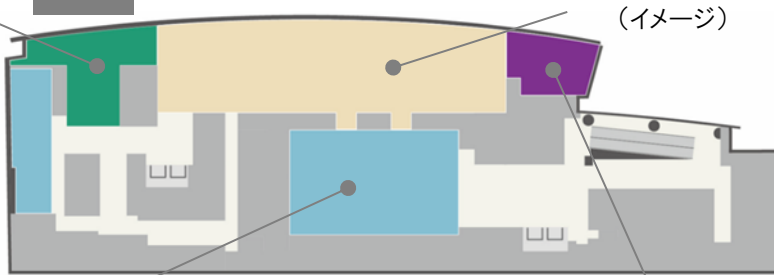
テンポラリーオフィス



(イメージ)

・施設利用者等に利便性の高いワークスペースを提供

4階



東京ミッドタウン八重洲カンファレンス(貸し会議室)



(イメージ)

・東京駅至近の貸し会議室

未来特区プロジェクト

FUTURE SPECIAL ZONE PROJECT

・スタートアップ、アカデミア、クリエイター等多様な人々が集い・交わり、三井不動産と共に「街づくりのイノベーション」に挑むオープンイノベーション・プロジェクト拠点

3. 「リアル・エス・テート・アズ・ア・サービス」を実装するポストコロナ時代のオフィスビル

(1) 新時代の働き方を目指す企業を支援する施設づくり

- ・テナント企業の柔軟な働き方を支援
- ・施設内にビジネス交流施設/シェアオフィス/カンファレンスを整備することで、ワーカーそれぞれのワークシーンに合わせた最適な働き方を提供

(2) 社内外の良質なコミュニケーションを生む「行きたくなるオフィス」

- ・リアルな場の価値を活かした「社内外のコラボレーションによる新たな価値の創造」を目指す
- ・24階のスカイロビーにテナント企業専用フィットネスジムやラウンジを整備
- ・ビジネス交流施設「イノベーションフィールド八重洲」(4階・5階)では、イノベーション創出の「場と機会」を提供

テナント向け会員制施設・サービス「mot.三井のオフィス for Tomorrow」



- ・2023年2月に「ラウンジ」(24階)「会議室」(7階)、4月に「フィットネスジム」(24階)がオープン予定
- ・西麻布の会員制パーソナルジム「デポルターレクラブ」などを運営する(株)ポジティブ(所在:東京都港区、代表取締役:竹下雄真)がフィットネスの運営に携わり、スタジオプログラム・イベント・ワークショップの企画を行います。



24階 mot. Fitness
フィットネス(イメージ)



24階 mot. Park
ラウンジ(イメージ)

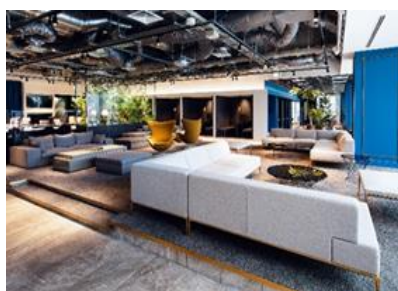


7階 mot. Conference
会議室(イメージ)

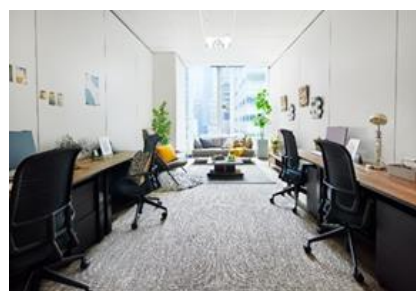
シリーズ最大規模の法人向けシェアオフィス「ワークスタイリング」



- ・2023年春に三井不動産が展開する法人向けシェアオフィス「ワークスタイリング」がオープン(7F)
- ・当拠点のワークスタイリング SHARE は、全拠点(約150拠点)の中で最大規模の面積



ワークスタイリング
SHARE(イメージ)



ワークスタイリング
FLEX(イメージ)

その他のテナントワーカー向けサービス

健康経営支援サービス「&well」



- ・働き方の多様化やコロナ禍における健康意識の変化等にも対応し、ワーカーの心身の健康をサポートするプログラムをオンライン・リアル双方通じて提供
- ・企業の健康経営とワーカーのウェルビーイングに寄与

ワーカー同士を繋げる会員制ポータルサイト「&Life-Biz」



- ・全国約 30 万人の『三井のオフィス』に入居するワーカーの皆様のオフィスライフがより良くなるようなコンテンツを多数展開(スポーツ大会・ビジネススクールによるセミナー等)

オフィス内位置情報可視化・分析ツール「Beacapp Here Pro」



- ・オフィス内のワーカーの位置情報をリアルタイムに表示
- ・ファシリティの利用実態や組織間の遭遇状況などの分析を通して、最適な働き方の実現を支援

(3)最先端技術の活用による働き方支援

感染症対策だけでなく、利用者の利便性向上を図るため、「完全タッチレスオフィスの導入」や「ロボットによるフードデリバリーサービス」に加え、「全フロア 5G 対応」等の最新技術を積極活用することにより、快適な執務環境の創出を支援

①首都圏大規模オフィス初、「完全タッチレスオフィス」の導入

オフィスエントランスからテナント執務室までの入館導線の完全タッチレス化を実現しました。顔認証によるオフィス入退館システムやホログラムなどの非接触技術の導入、専有部入口の自動ドア化などにより、オフィスワーカーは接触行為を一切行うことなく、執務室への入室が可能となります。



オフィスロビーでの顔認証入館



執務室の自動ドアも顔認証で入室



ホログラムボタンによる行き先階入力

②テナント企業も利用できる様々なロボットをオフィスビルとして初めて本格導入

「東京ミッドタウン八重洲」では、ビルメンテナンス業務の省人化に向けた「清掃ロボット」「運搬ロボット」に加え、オフィスワーカーのユーザビリティ向上に資するロボットとして「デリバリーロボット」を導入します。具体的にはフードデリバリーの活用に加えて、施設内の飲食店が提供するテイクアウト品の執務室までのデリバリーをロボットが担います。

さらにロボットが自立走行でエレベーターに乗降できる機能や、館内での遠隔管理システム等、「ロボットフレンドリーなビル」としてハード・ソフト両面での取り組みを加速し、日本の大規模オフィスビルにおいて初となるロボットの本格活用を開始します。

ロボット動画 URL: <https://dentsuprc.jp/3DfOpqW> (PASS : robot)

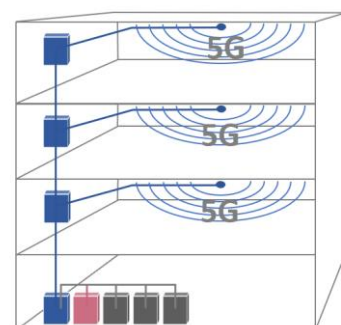


ロボットステーション(2F)

③全フロア 5G 対応を実施

本施設では、複数キャリアのアンテナや無線機等の 5G 屋内設備を共用化するインフラシェアリングにより全フロアで 5G 対応を実施し、オフィステナントや来街者等施設利用者の様々な課題解決へ取り組みます。

ロボットの遠隔管理やメタバースなど新技術の導入検討も 5G を活用することで加速していきます。



インフラシェアリング(イメージ)

④AI カメラによる異常行動を検知しスマートな防犯を実施

本施設内の監視カメラシステムの一部でクリューシステムズ(本社:東京都千代田区、代表者:平山 勝彦)が開発した AI 機器および AI システムを導入します。具体的には、オフィスロビーや城東小学校付近など不特定多数の来街者が訪れる場所に「異常行動を検知する」アルゴリズムを学習した防犯カメラを設置することで、通常と違う行動を検知した際に防災センターに通知が届き、事件を未然に防ぐ試みです。

本システムは、急に倒れてしまうなど具合が悪くなった急病人も検知できます。最先端技術活用により、大型ミクストユース型ビルの「安心・安全」を来街者に提供します。



異常行動映像(イメージ)

(4)世界を代表する企業が集結

施設コンセプト「ジャパン・プレゼンテーション・フィールド ～日本の夢が集う街。世界の夢に育つ街～」を体現する世界を代表する企業が「東京ミッドタウン八重洲」に集結します。具体的には、ダイキン工業株式会社・M&A キャピタルパートナーズ株式会社・住友生命保険相互会社・三井化学株式会社、日本 GLP 株式会社等、各企業が本オフィスを活用いただき、多種多様な働き方を実践・実現し、新たな価値創造に取り組みます。

・東京ミッドタウン八重洲 入居企業(一部抜粋)



4. 脱炭素社会の実現に向けて、環境に配慮した街づくりを推進

(1) オフィスビルとして国内最大級の「ZEB Ready」認証取得物件

本施設では、オフィスビルとして国内最大級の「ZEB Ready(※)」認証取得物件です。具体的には、共用部においては LED 照明や人感センサーの導入等、オフィス専有部においては LED 照明や昼光センサー、高効率室外機の導入や適正な照明照度の設定等を行いました。これらの施策により、年間一次エネルギー消費量を同水準の標準的な建物と比べて 50%以上削減しています。さらに、計画地の一部に太陽光パネルを設置し、館内に必要なエネルギーも生み出します。

このほか、CASBEE スマートウェルネスオフィス認証(S ランク)や DBJ Green Building プラン認証(5 つ星)を取得しました。



※ 「ZEB Ready」認証取得対象は、八重洲セントラルタワーの事務用途部分になります。

※ 「ZEB Ready」について:ZEB(ゼロ・エネルギー・ビルディング)とは「快適な室内環境を実現しながら、建物で消費するエネルギーをゼロにすることを目指した建物」のことです。ZEB Ready は、ZEB を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物であり、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から 50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物と定義されます。

(2)グリーン電力の導入

東京ミッドタウン八重洲では、使用電力をグリーン化する「グリーン電力提供サービス」を導入します。本サービスをご利用される企業の使用電力は、国際基準である RE100 に適合した電気として認定されます。また、施設内の使用電力に、当社が保有する全国 5 か所の太陽光発電所の環境価値を付加する初の事例となります。

・「グリーン電力提供サービス」イメージ



※テナント企業のニーズに応じて、当社が保有・開発した全国 5 か所の太陽光発電所の環境価値を「トラッキング付非化石証書」として付加し、グリーン電力として供給。

(3)サステナブルファイナンスによる調達

当社は、環境性能の高いプロジェクトを活用したサステナブルファイナンスを積極的に推進しており、本プロジェクトへの投資資金の一部として、2022 年 7 月に 800 億円のグリーンボンドを発行し、2022 年 8 月には当社初の総計 300 億円のグリーンローン等の調達を行っています。

※参考リリース https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2022/0708_01/

(4)電気自動車(EV)充電器の設置

脱炭素への貢献につながる電気自動車(EV)の需要の拡大を受けて、施設内の平面駐車場に約 60 台の EV 充電器を設置いたします。

(5)八重洲エネルギーセンター

三井不動産 TG スマートエナジー株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長:水元潔)が日本橋・豊洲に続く 3 施設目のエネルギーセンターを 2022 年 7 月に竣工させ、9 月より「東京ミッドタウン八重洲」と「八重洲地下街」への電気と熱の安定供給を開始しています。

高い耐震性を持つ中圧ガスを燃料とした大型 CGS と系統電力による電源の多重化により、災害時・非常時にも、企業の事業継続に貢献します。また、八重洲地下街や八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業の完成後建物へも供給することで、八重洲エリア全体の防災力向上に貢献します。



コージェネレーションシステム
供給エリア

※参考リリース <https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2022/0801/>

5. 東京ミッドタウン八重洲を彩る様々なアートワーク

本施設では、施設の外構部にアート作品を設置しています。これらのアート作品が八重洲エリアの新しいシンボルとなることを期待しています。施設コンセプト「ジャパン・プレゼンテーション・フィールド」を体現する、世界で活躍するクリエイター達による自然・未来・平和を志向したアートスケープを創出いたします。



作品名:「STAR」
作家名:吉岡 徳仁
コンセプト:八重洲の新たなシンボルとして輝きを放つ光の彫刻

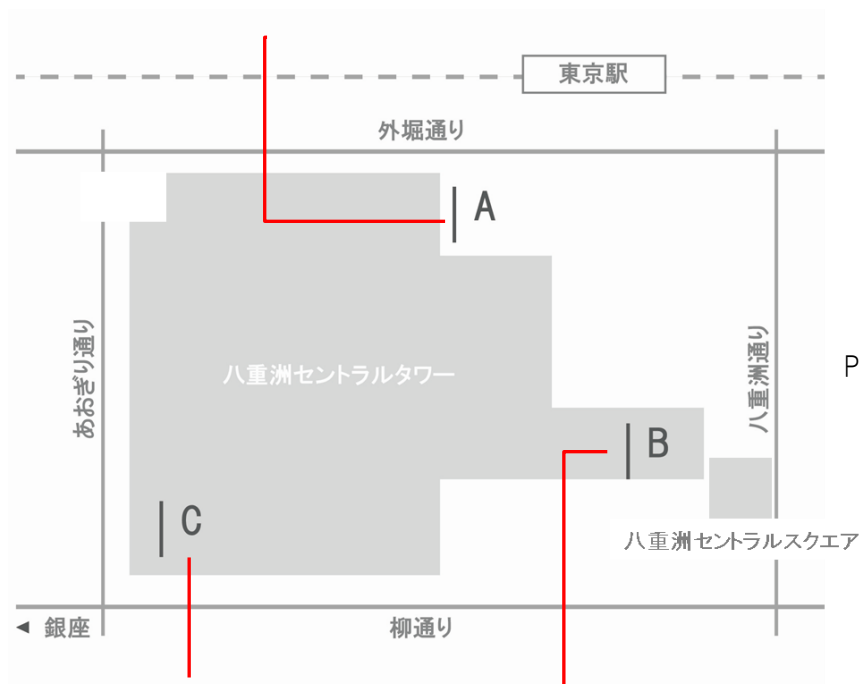


Photo © Tatsuya Noaki



作品名:「Mountain range」
作家名:栗林 隆
コンセプト:土地の記憶を地層の山として表現。工事中の現場で自ら採掘した八重洲の土を版築の一部に使用



作品名:「Stripe drawing-Sunset reflection」
作家名:中西 信洋
コンセプト:季節や時間により移ろう光の表情、水辺の記憶と未来へ続く時の流れを体感する作品

■東京ミッドタウン八重洲 概要

街区名称	東京ミッドタウン八重洲
施行者	八重洲二丁目北地区市街地再開発組合
所在地	東京都中央区八重洲二丁目地内 他
用途	(八重洲セントラルタワー) 事務所、店舗、ホテル、小学校、バスターミナル、駐車場 等 (八重洲セントラルスクエア) 事務所、店舗、子育て支援施設、駐輪場、駐車場、住宅 等
区域面積	約 1.5ha
敷地面積	(八重洲セントラルタワー) 12,390 m ² (八重洲セントラルスクエア) 1,043 m ² (合計) 13,433 m ²
延床面積	(八重洲セントラルタワー) 約 283,900 m ² (八重洲セントラルスクエア) 約 5,850 m ² (合計) 約 289,750 m ²
階数／最高高さ	(八重洲セントラルタワー)地上 45 階 地下 4 階 ペントハウス 2 階／約 240m (八重洲セントラルスクエア)地上 7 階 地下 2 階 ペントハウス 1 階／約 41m
設計/施工	基本設計・実施設計・監理：株式会社日本設計 実施設計・施工：株式会社竹中工務店 マスター-アキテクト：Pickard Chilton
交通	JR「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由) 東京メトロ丸の内線「東京」駅 地下直結(八重洲地下街経由) 東京メトロ銀座線「京橋」駅 徒歩 3 分 東京メトロ東西線、銀座線、都営浅草線「日本橋」駅 徒歩 6 分
スケジュール	2022 年 8 月 31 日竣工 2022 年 9 月 17(土)先行オープン(商業施設(地下 1F)・バスターミナル) 2023 年 3 月 10 日(金)グランドオープン(予定)
ホームページ	https://www.yaesu.tokyo-midtown.com

■三井不動産グループの SDGs への貢献について https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/

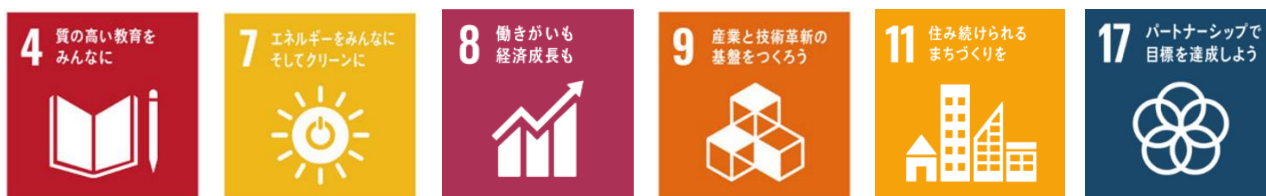
三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」
<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>
- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」
https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

*本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における6つの目標に貢献しています。

- 目標 4 質の高い教育をみんなに
- 目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 目標 8 働きがいも経済成長も
- 目標 9 産業と技術革新の基盤を作ろう
- 目標 11 住み続けられるまちづくりを
- 目標 17 パートナーシップで目標を達成しよう



<リリース画像のダウンロードサイト>

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>

(建物外観)



<添付資料①> 東京ミッドタウンブランドとは

“東京ミッドタウン”とは、当社が総力を結集して開発する都心部におけるミクストユース型(複合用途型)街づくりのブランド名称です。2007年のブランド誕生以来、「『JAPAN VALUE(新しい価値・感性・才能)』を世界に発信しつづける街」をビジョンに掲げ、「Diversity」「Hospitality」「Creativity」「Sustainability」の4つを共通の提供価値(バリュー)として街づくりを進めています。

2022年3月に15周年を迎える「東京ミッドタウン(六本木)」「(港区赤坂、2007年開業)」は、これまで街に集まる多彩な才能を融合することで新たな価値を創造し、街を訪れる人々への細やかな心配りとおもてなし、緑豊かな空間を活かした四季折々のイベント、デザインやアートを通じた知的創造力を育む活動によって、街のビジョンを具現化してまいりました。

その理念は「東京ミッドタウン日比谷」(千代田区有楽町、2018年開業)にも引き継がれ、日比谷ならではの個性を活かした街づくりを推進しています。

3施設目の東京ミッドタウンブランドとなる「東京ミッドタウン八重洲」も、「東京ミッドタウン(六本木)」「東京ミッドタウン日比谷」が築いてきたブランドを引き継ぎ、共通のバリューを掲げつつ八重洲ならではの”日本の夢が集う街。世界の夢に育つ街”を目指してまいります。

<添付資料②> 「三井不動産9BOX感染対策基準」について

三井不動産グループでは、安心して当社グループの施設をご利用いただくために、医学的・工学的知見に基づくわかりやすい感染対策が必須と考え、グループ共通の「三井不動産9BOX感染対策基準」を策定し、施設ごとの新型コロナウイルス感染対策を徹底しております。当社グループはオフィスビル、商業、ホテル、リゾート、ロジスティクス、住宅等、多様な施設を展開しており、当社グループだけでなく社会全体で共有しやすい項目として提示することで、社会共通の課題解決に貢献したいと考えています。

当社グループは引き続き、安心・安全な街づくりを通して持続可能な社会の実現に取り組んでまいります。

三井不動産 感染対策基準



当社は引き続き、安心・安全な街づくりを通して持続可能な社会の実現に取り組んでまいります。

※参考リリース: https://www.mitsuidosan.co.jp/corporate/news/2021/1001_01/

<添付資料③> 「COLORFUL WORK PROJECT」について

COLORFUL WORK PROJECT

<https://www.mitsuidosan-office.jp/>

三井のオフィス

三井不動産では、誰もが自分のカラーを活かして働けるよう「COLORFUL WORK PROJECT」をスローガンに様々な取り組みを行っています。これら取り組みを通じて『三井のオフィス』をご利用の皆様が「Work」も「Life」も充実して過ごすことのできる新しい働き方の実現をサポートしていきます。