

各 位

株式会社西武ホールディングス

グランドプリンスホテル赤坂跡地の開発計画
(仮称)紀尾井町計画が
最高ランクの「Platinum (Plan) 2013」認証を取得

※この認証は日本政策投資銀行「DBJ Green Building 認証」です。

株式会社西武ホールディングス(本社:埼玉県所沢市、取締役社長:後藤 高志)と子会社の株式会社西武プロパティーズ(本社:埼玉県所沢市、取締役社長:安藤 博雄)では、グループを挙げて推進しているグランドプリンスホテル赤坂跡地(所有者:㈱西武プロパティーズ)の開発計画「(仮称)紀尾井町計画」において、株式会社日本政策投資銀行(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:橋本 徹)の「DBJ Green Building 認証」における最高ランクである「Platinum (Plan) 2013」認証を取得しました。

DBJ Green Building 認証制度は、ビルの環境性能に加え、「Ecology(環境)」、「Amenity(快適性)& Risk Management(防犯・防災)」、「Community(地域・景観) & Partnership(ステークホルダーとの連携)」の3つの大カテゴリーについて評点化し、それらに基づき環境・社会への配慮が十分な水準に達していると評価される不動産について、その評価に応じて、「Platinum」、「Gold」、「Silver」、「Bronze」、「Certified」の5段階の認証を付与されるもので、同計画は、「国内トップクラスの卓越した“環境・社会への配慮”がなされたビル」として高く評価され「Platinum」を取得したものと。

今回の認証では特に以下の取り組みについて高く評価されました。

- (1) 全館 LED 照明、太陽光自動追尾ブラインド、太陽光発電などの技術を駆使することで優れた環境性能を備えていること。
- (2) 制振構造の採用や 72 時間対応の非常用発電機の設置に加えて、1 万人分の非常食・飲料水を備えた防災備蓄倉庫も設置することで、ビルの防災対策やテナントの BCP(事業継続)のみならず、周辺住民や帰宅困難者の一時避難施設としての機能を保持していること。
- (3) 1930年(昭和5年)に建てられた「旧グランドプリンスホテル赤坂旧館(旧李王家東京邸)」を解体せずに、そのままの状態を敷地内を移動させること(曳家工事)で、土地の歴史を保全しながら後世に伝える取り組み。

「(仮称)紀尾井町計画」は、東京都の指定有形文化財である旧グランドプリンスホテル赤坂旧館(旧李王家東京邸)を保存しつつ、オフィス・ホテル・商業施設からなる「オフィス・ホテル棟」と賃貸住宅である「住宅棟」の2棟を建設します。特に「環境」「防災」「設備スペック」の充実を図り、快適なオフィス、良質なサービスのホテル、魅力ある商業施設、高品質な住宅などを提供し、機能性と独自性のある複合施設を計画しています。

(仮称)紀尾井町計画 概要

所在地	東京都千代田区紀尾井町1-2	
敷地面積	約 30,400 m ²	
延床面積	約 227,200 m ²	
	主用途内訳: オフィス 約 110,000 m ²	
	ホテル 約 28,700 m ²	
	住宅 約 22,700 m ²	
	商業 約 10,800 m ²	
設計・監理	株式会社日建設計	
外装デザイン	Kohn Pedersen Fox Associates P.C.	
総事業費	約 980 億円	
予定工期	2013年1月着工 2016年5月頃竣工	
開業予定	2016年夏頃	

計画の特徴

◆「環境」の充実について

- ・環境性能評価CASBEE※1の最高グレードであるSクラスの取得を目指します。
- ・オフィス・ホテルではLED照明、Low-Eガラス※2などを採用し省エネに配慮した計画としています。
- ・住宅では紀尾井町という歴史と品格のある土地柄にふさわしい、高品質な住空間を提供いたします。
- ・四季を感じられるやすらぎの空間を確保いたします。また、商業ゾーンでのオープンテラスの整備などにより、外濠・赤坂御門など紀尾井町ならではの歴史的景観が感じられる施設計画を目指します。

※1: 建築環境総合性能評価システム。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮のほか、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価し、5段階のランクが付与される。

※2: Low emissivity (低放射) ガラスの略称。通常のガラスに比べ放射率が低く、室内の暖房エネルギーを反射し、断熱性に優れる。

◆「防災」の充実について

- ・オフィス・ホテル棟では強固な「上総(かずさ)層群」を支持地盤とした制振構造を採用。高い耐震性能の確保を図ります。
- ・住宅棟では免震構造を採用し「安心・安全」を提供する住宅を目指します。
- ・オフィスでは72時間非常用発電機+テナント用非常用電源スペースを確保し、入居者のBCP(事業継続計画)をサポートいたします。また、受電方式は2回線ループ受電による安定的な受電方式を採用いたします。
- ・公共上水に加え既存井戸水を活用して、災害時の施設内への上水の安定供給を図ります。
- ・マンホールトイレ、防災備蓄スペースなどの非常時施設の充実を図ります。
- ・オフィスエントランスホールなどを災害発生時の帰宅困難者一時退避施設として提供いたします。(本計画施設に関し、千代田区と「大規模災害時における協力事項に関する協定」を2012年8月に締結いたしました。)

◆「設備スペック」の充実について

- ・オフィスではワンフロア1,000坪超、18mワイドスパンの広大な空間を提供いたします。また、床荷重は500kg/m²(一部ヘビーデューティゾーンと特殊階については1,000kg/m²)を確保いたします。
- ・オフィス貸室内に専用階段の設置が可能なスペースを確保し、利便性の向上を図ります。
- ・オフィスロビーにフラッパーゲート、貸室扉に非接触ICカード等を装備し、高いセキュリティ環境を提供いたします。
- ・住宅は約135戸を予定し、フロントコンシェルジュや多重セキュリティなど、安心して住まえる施設といたします。また、フィットネス・ラウンジ・パーティールーム等を有した充実の住環境を提供いたします。

DBJ Green Building

Platinum
(plan) 2013

