

三井不動産株式会社
 日本土地建物株式会社
 大成建設株式会社
 大和ハウス工業株式会社
 新日鉄興和不動産株式会社
 三井不動産レジデンシャル株式会社

業・住・商からなる新しい街『パークシティ大崎』 2 棟の業務・商業棟、2 棟の住宅棟、1 棟の商業棟竣工 商業ゾーン「パークシティ大崎 Shop&Restaurant」出店店舗決定

三井不動産株式会社、日本土地建物株式会社、大成建設株式会社、大和ハウス工業株式会社、新日鉄興和不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社の6社は、北品川五丁目第1地区第一種市街地再開発事業の参加組合員として、2012年4月より東五反田地区最大規模となる約3.6haにおいて、業務・商業、住宅、商業棟をはじめとする7棟の大規模複合開発を進めてまいりました。今般、各建物の大半が竣工し、『パークシティ大崎』として、新たな街が誕生いたします。なお、業務棟の低層部および街区内の商業店舗「パークシティ大崎 Shop&Restaurant」は出店店舗が決定し、本年9月11日にグランドオープンを予定（一部店舗については先行オープン）しております。

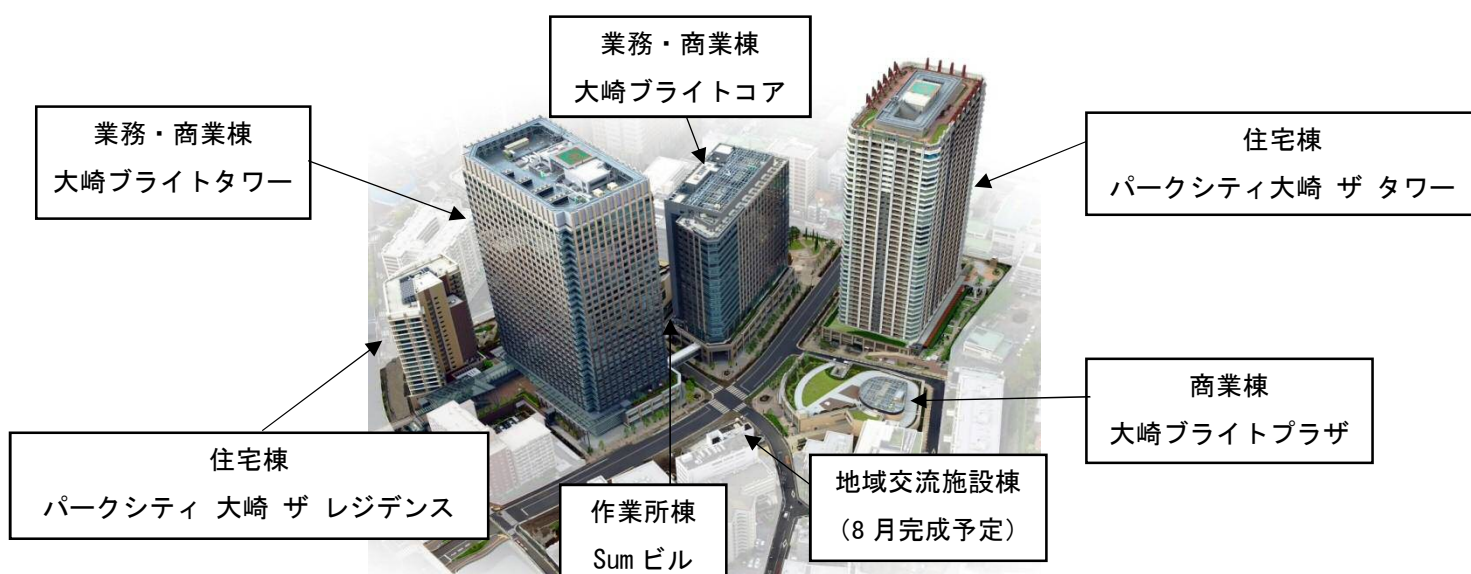
当事業は、2 棟の業務・商業棟、2 棟の住宅棟、各 1 棟の商業棟、地域交流施設棟、大崎の歴史を未来に継承する作業所棟の 7 棟の建物で構成され、全体名称を「パークシティ大崎」としています。

複合的な機能を持つ開発であることに加え、敷地内の約 30%緑地面積を確保するなど環境に配慮し、緑あふれるオープンスペースを各所に配置した、歩いて楽しい潤いと賑わいのある街を目指した開発を行ってまいりました。

当事業において、三井不動産株式会社、日本土地建物株式会社、大成建設株式会社、大和ハウス工業株式会社、新日鉄興和不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社が共同で参加組合員として事業参画し、2 棟の業務・商業棟と 1 棟の商業棟については三井不動産株式会社がオフィス・店舗の一元的な賃貸事業を行い（一部、自用区画を除く）、2 棟の住宅棟については三井不動産レジデンシャル株式会社他 4 社が住宅一般分譲事業を行っております。

業務棟の低層部および街区内の商業店舗「パークシティ大崎 Shop&Restaurant」は 28 店舗の出店が決定しています。生活必需品を扱う店舗から、上質な飲食店、クリニックモールなど幅広い店舗構成で、近隣住民・オフィスワーカー・来街者の様々なニーズに対応します。周辺の緑豊かな環境と調和し、街に潤いと賑わいを創出します。

大崎・五反田地区全体の再開発の背景は、東京都の 1982 年「東京都長期計画」において定められた副都心計画のひとつとして着想したもので、現在都心各所で行われている「街づくり」の先駆けとして約 30 年前から順次推進してきました。当該地区も、副都心計画と並行して機運が高まるとともにはじめた街づくりであり、29ha におよぶ東五反田地区の街づくりの集大成となる事業です。



『パークシティ大崎』の主な特徴

- ① 約 3.6ha に配置される 7 棟の施設建築物
- ② 着想から約 30 年、副都心に相応しい約 29ha に及ぶ東五反田地区再開発の集大成
- ③ 緑化率 30%以上の緑豊かな街づくり
- ④ 街の賑わいを創出する商業ゾーン「パークシティ大崎 Shop&Restaurant」
- ⑤ 街の快適性と災害対策を施した安全性を高める街づくり
- ⑥ 品川区による街のコミュニティ機能

①約 3.6ha に配置される 7 棟の施設建築物概要

■業務・商業棟

「大崎ブライトタワー(地上 31 階、地下 2 階)」 「大崎ブライトコア(地上 20 階、地下 2 階)」

大崎のビジネスシーンをリードする超高層業務棟「大崎ブライトタワー」は、大手企業が集積する大崎にふさわしく、1フロアの面積は約 588 坪の大空間としています。新たな産業創出の拠点となる高層タワーオフィスである「大崎ブライトコア」は、ものづくり産業をリードする拠点として位置づけられる、品川区産業支援交流施設を併設するなど、利便性の高いビジネス環境の整ったオフィスです。

両物件とも低層部にはオフィスワーカーだけでなく地域住民も利用可能な商業施設を併設し、街に潤いと賑わいを創出します。また、建物の揺れを小さくし損傷を軽減する制振構造の採用、フロアの天井高 2800mm を確保しオフィス環境に開放感を演出。共用部、専有部ともに LED 照明の導入するほか、自動調光制御システムや高性能 Low-E ペアガラスを採用するなどし、環境への配慮や利用者にとっての快適度などを基準に客観的な評価を行う建築物総合環境性能評価システム CASBEE において高度な S ランク相当のスペックを確保。先進のオフィススペックを備えています。



大崎ブライトタワー



オフィスエントランス イメージパース



大崎ブライトコア



オフィスエントランス イメージパース

■住宅棟

「パークシティ大崎 ザ タワー(地上 40 階、地下 2 階)」

御殿山の緑豊かな潤いを受け継ぐランドマークタワー。スカイビューガーデンやジュエルビューラウンジ、フィットネスルーム、ゲストルームなど、寛ぎに満ちた多彩な共用施設を擁しています。

「パークシティ大崎 ザ レジデンス(地上 18 階)」

目黒川沿いの開放的なロケーションに立地。目黒川の桜や水辺の潤いを楽しむことのできるラウンジをはじめ、足元には目黒川の風景と連続する、桜並木の歩道空間が広がります。

■商業棟「大崎ブライトプラザ(地上 2 階)」

地域の生活や働く方々を支える、スーパーマーケットやクリニックモールが入居します。また、屋上を活用した公開空地を計画。街に開かれた広場として街のオアシススポットとしています。

■作業所棟「Sum ビル(地上 4 階)」

地域のものづくり産業を担う施設。

■「地域交流施設棟(8 月完成予定)」

地域活動の拠点として開放されるコミュニティ施設。



パークシティ大崎 ザ タワー パークシティ大崎 ザ レジデンス



大崎ブライトプラザ



Sum ビル

②着想から約 30 年、約 29ha に及ぶ東五反田地区再開発の集大成「パークシティ大崎」

「パークシティ大崎」は約 3.6ha において、副都心に相応しい都市基盤施設の整備や業務、住宅、商業の複合的な開発を推進し、環境に配慮した街づくりにより、地域環境の改善の一翼を担うことを目指してまいりました。今回竣工した当開発は、緑あふれるオープンスペースを確保しつつ、多様な機能を備えた建築物を整備し、歩いて楽しい潤いと賑わいのある街づくりを実現しました。また、品川区とも連携し、大規模ホールや地域交流スペースなどを設置し、地域コミュニティ形成をサポートいたします。



2011 年撮影(既存建物解体前)



2015 年 5 月撮影

③緑化率約 30%以上の緑あふれる潤いのある街

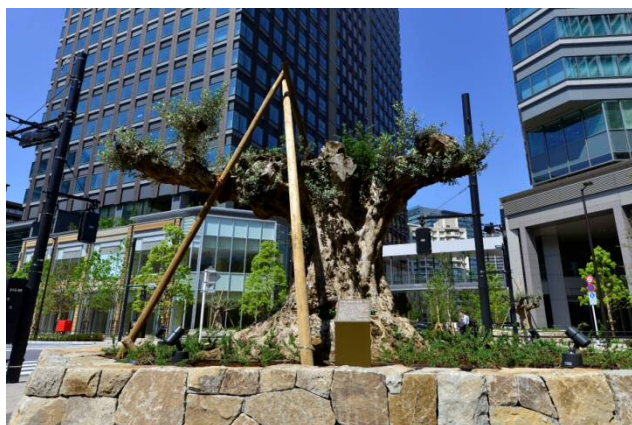
敷地内の約 30%以上に緑地面積を確保するなど環境に配慮しています。当地区は、南北・東西に幹線道路が通っていることから、メインストリートには約 250m に渡る二重列植の並木道、交差点にはシンボルツリーとなるオリーブの大樹、その他街区内 7 か所に憩い、集うことができる緑地空間を配置し、歩いて楽しい潤いと賑わいのある街を目指した開発を実現しました。緑の形成においては、プランツディレクターとして、そら植物園を主宰する西畠清順氏を起用しています。



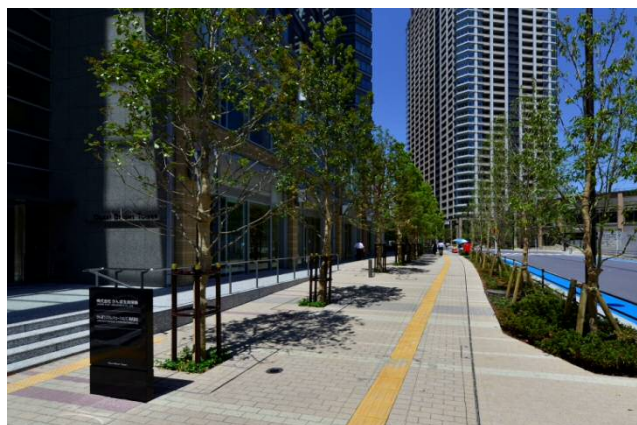
全体緑地空間 イメージ図



地区幹線道路 3 号



小関橋交差点 (オリーブ)



大崎ブライトタワー前 街路空間

④街の賑わいを創出する商業ゾーン「パークシティ大崎 Shop&Restaurant」

商業ゾーンの主な特徴

●メインストリートに面したちょっとオシャレな路面店

モーニングやランチタイムから、仕事の合間のカフェ利用、夜や週末のゆったりとした食事まで、様々な時間を過ごすことができる高感度な店舗がそろいました。

●賑わいのあるダイニングスペース

オフィスワーカーの日常のランチやちょっとした夕食、また宴会对応まで、幅広い飲食ニーズに応える個性的な店舗が出店します。

●街にあるとうれしいワーカー、住民サポート

コンビニエンスストア、スーパーマーケット、クリニックモールなど、地域住民やオフィスワーカーの生活をより充実させる様々な店舗が出店します。

28 店舗一覧(◎は関東初出店、●は新業態)※以下リストは 5 月 20 日時点の情報です。変更の可もありますので予めご了承ください

	飲食店舗			
	店名	ヨミ	業態	店舗からのコメント
	スターバックス コーヒー 大崎ブライトタワー店	スターバックス コーヒー オオサキブライトタワーテン	スペシャルティ コーヒーストア	高品質のアラビカ種コーヒー豆から抽出したエスプレッソがベースのドリンクを中心に楽しみ頂けます。
	板前バル大崎店	イタマエバルオオサキテン	和食バル	板前がお客様の目の前で食材をさばく和バル。「和食×バル」をコンセプトに、食材の鮮度にこだわった創作和食を提供。
●	アロムヴェール	アロムヴェール	フレンチ	駒沢の名店「ラ・ターブル・ド・コンマ」で腕を揮った小峰シェフが運営。併設のワインセラーでワインと料理のマリアージュが楽しめます。
	鮮や一夜	センヤイチヤ	海鮮個室ダイニング	厳選された旬の魚介や和創作料理の数々。心地よく感じるモダン個室で食す喜びと語らいをお楽しみ下さい。
●	若鮎家－Beyond－ 大崎ブライトタワー店	ワカシヤチャ－ビヨンド－ オオサキブライトタワーテン	うどん	自慢の逸品『名物カレーうどん』と名古屋名物の店。和を中心とした型にはまらない料理とお酒を提供する若鮎家進化型SHOP。
	旬鮮市場 南部どり大崎店	シュンセンイチバ ナンドリ オオサキテン	鶏料理居酒屋	チキンメーカー「アマタケ」のグループ会社。厳選された南部どり・岩手鴨・三陸の魚介類を堪能できる店。
	新荘園大崎店	シンソウエンオオサキテン	中華	本場の中華料理をカジュアルにご提供。ワインも楽しめます。
◎	TAKASAGOMARU 大崎ブライトタワー店	タカサゴマル オオサキブライトタワーテン	鉄板・広島焼&ワイン	広島お好み焼きの名店「高砂〇」が東京初出店。お好み焼き以外にも、お酒と合う鉄板メニューを豊富にご提供します。
	博多もつ鍋 やまや 大崎ブライトタワー店	ハカタモツナベ ヤマヤ オオサキブライトタワーテン	明太子・九州料理	辛子明太子メーカー「やまや」直営のもつ鍋店 ランチは明太子食べ放題の定食 夜は本場博多のもつ鍋を味わえます。
	ALOHA TABLE waikiki	アロハテーブル ワイキキ	ハワイアン	ワイキキに本店を構えるハワイアンカフェダイニング。アサイーボウルやパンケーキ、ロコモコやランチプレートなどのプランから様々なタパスを取り揃えるディナー、バーまで、いつでも使えるオールデイズダイニング。
◎	ニクバルダカラ 大崎店	ニクバルダカラ オオサキテン	肉バル	国産黒毛牛の旨み！牛一頭買いだから出来る希少部位のステーキが味わえます。
●	パンネビーノ 大崎ブライトコア店	パンネビーノ オオサキブライトコアテン	ピザ・パスタ&ワイン	豊富なワインを取りそろえ、「無添加・手作り」にこだわったピッツァやパスタが楽しめます。
	CHINABISTRO WANG'S GARDEN	チャイナビストロ ワンズガーデン オオサキテン	中華ビストロ	「ちよっと飲む」「ゆったり味わう」多彩なシーンで気軽に利用できる本格中華ビストロ。
	サービス・物販・スーパー			
	店名	ヨミ	業態	店舗からのコメント
	アースゴルフアカデミー大崎店	アースゴルフアカデミーオオサキテン	ゴルフスクール	体とスイングにこだわったゴルフスクール。月謝だけで何回レッスン受けてもOK。ゴルフユガなど取り入れ大好評。
	kokochi	ココチ	リラクゼーションサロン	気軽に立ち寄れる個室対応の癒しの空間。本格的なみほぐしをリーズナブルな価格でご利用頂けます。
	ファミリーマート 大崎ブライトタワー店	ファミリーマート オオサキブライトタワーテン	コンビニエンスストア	生活用品から焼き立てのコーヒーまで、充実した商品と24時間営業で皆様の生活をサポート致します。
	セブンイレブン大崎ブライトコア店	セブンイレブンオオサキブライトコアテン	コンビニエンスストア	あなたにとって「近くて便利」なお店を目指します。24時間年中無休営業です。何時でも、ご来店ください！
	My Gym	マイ ジム	サービス/フィットネス/教育	全米No.1、0～13歳対象の子供向けフィットネスクラブ。英語ネイティブの環境で様々なイベントも楽しめます。
	カラダファクトリー	カラダファクトリー	整体	整体・骨盤矯正・マッサージを通じて骨格バランスを正し、痛みや不調の改善と健康で快適なカラダの維持へと導きます。
	シェーン英会話	シェーンエイカイワ	英会話教室	指導資格を持つプロのネイティブ講師たちが英国式教授法に裏打ちされたきめ細かな英会話レッスンを月謝制で提供しています。
	くれっしえんど	クレッシェンド	音楽教室	子どもから大人まで楽しめる音楽教室。全室grandピアノ/完備。2台ピアノもありレンタル出来ます。
	ライフ品川御殿山店	ライフシナガワゴテンヤマテン	スーパー	便利、おいしい、楽しい！をつめこんで、都市型の新しいライフを提供します
	BOOK PORT 大崎ブライトタワー店	ブックポート オオサキブライトタワーテン	書店	BOOKPORT 本が集う、人が集う港。湘南横浜で愛され三十年。みなさまの書店として、いよいよ東京に初出店です。
	クリニック			
	店名	ヨミ	業態	店舗からのコメント
	大崎ブライトタワー歯科クリニック	オオサキブライトタワーシカクリニック	歯科	歯科用CT等の最新機器と安心、安全に配慮した治療を提供いたします。大学病院との連携もしております。
	石尾耳鼻咽喉科医院	イシオジビンコウカイイン	耳鼻咽喉科	みみ・はな・のどに関する耳鼻咽喉科領域全般の日常診療を行なう診療所
	御殿山整形外科リハビリクリニック	ゴテンヤマセイエイゲカリハビリクリニック	整形外科	足・腰・関節などの痛み、スポーツ時のトラブルなどのお悩みを解決するお手伝いをいたします。
	大崎消化器内科クリニック	オオサキショウカキナイカクリニック	消化器内科	かかりつけ医としてだけでなく、専門医療をより身近に受けて頂けるクリニックを目指して参ります。
	たんぽぽ薬局 大崎店	タンポポヤクキョウ オオサキテン	調剤薬局	親切・丁寧な調剤専門の相談薬局です。かかりつけ薬局としても、ぜひご利用ください。

⑤街の快適性と災害対策を施した安全性を高める街づくり

安全で快適な歩行者動線が守られるよう、歩行空間や視野の確保の為、歩車分離、電線の地中化などを実施、信号機や道路標識が見やすくなるなど、交通の安全性を配慮しています。

また、大崎ブライトタワー、大崎ブライトコア、パークシティ大崎 ザ タワーにおいては、品川区と協定を締結し、帰宅困難者の受入体制を整えています。

■オフィスの安心安全（大崎ブライトタワー、大崎ブライトコア）

◎万全の災害時の組織体制

両物件の管理会社である三井不動産株式会社では、大地震に備え、『三井のオフィス』がある場所のうち1カ所でも震度5強以上の揺れが観測されると、自動的に「災害対策本部」が設置されます。この災害対策本部は、先進の情報設備や専用の非常用発電機（72時間の機能維持が可能）を備えた危機管理センターに設置され、各現場の防災センターや各エリアの拠点本部とは複数の通信ネットワークで結ばれています。これにより、災害時には、迅速かつ着実な災害復旧のために不可欠な「総合的な情報把握」をタイムリーに行うことが可能となり、オフィスで働く方々の安全確保とテナント様の事業継続を支援します。

◎被災度判定システムの導入

地震発生後10分以内に各階の被害を判定する、建物被災度判定システムを採用しています。複数の階に設置した計測装置が、揺れの速度と幅を計測して分析し、通常は数日以上かかる建物各階の損傷や被害を迅速に想定。退避時の誘導や平常業務の復帰に必要な時間短縮にもつながります。

◎万一に備えた、本線・予備線2回線受電方式

1カ所の変電所から2回線に分けて特別高圧電力を引き込む「本線・予備線2回線受電方式」を採用。万一1回線が故障しても他方の回線から受電が可能。不測の事態に備えた信頼度の高い電力供給と言えます。

◎72時間のBCP（事業継続計画）対応

外部ライフラインが途絶えた時も、非常用発電機を72時間に渡り稼働させ、共用部及びテナント専有部に必要な機能を確保できるよう計画しています。共用部に必要な機能を確保するだけでなく、専有部についても20VA/m²の非常用電源を供給し、万一の停電時に備えます。また、飲用に限定した上水、トイレの洗浄水等に使用できる雑用水を、それぞれ72時間を想定して供給します。

◎24時間有人管理

防災センターを拠点に24時間の有人管理を実施します。万一の際は、館内放送で緊急地震速報の放送、および緊急地震速報に連動したエレベーターの停止を行います。また、ビルの被災状況や交通情報、防災気象情報、ビル周辺の情報、さらには先述の災害対策本部と連携し『三井のオフィス』がもたらすローカル情報等も含めて、館内一斉放送等で随時発信します。

■住宅の安心安全（パークシティ大崎 ザ タワー、パークシティ大崎 ザ レジデンス）

◎外部ライフラインが途絶えた時も、非常用発電機を72時間に渡り稼働させ、共用部に必要な機能を確保、また、各専有部で利用できるよう各専有部のメーターボックス内に平均200wまでの電力供給を行えるよう計画しています。

◎24時間有人管理

防災センターを拠点に24時間の有人管理を実施します。万一の際は、館内放送で緊急地震速報の放送、および緊急地震速報に連動したエレベーターの停止を行います。また、災害情報や交通情報も提供します。

◎防災備蓄倉庫を設置

非常時の対応のために、防災備蓄のための倉庫を設置しております。

⑥品川区による街のコミュニティ機能

大崎ブライトコア3・4階に「品川区産業支援交流施設 SHIP」、地域交流施設棟（8月末竣工予定）が開設されます。「品川区産業支援交流施設 SHIP」は、様々な地域・業種の企業間交流を通して新たな産業・新たなビジネスを創出することを大きな目的とするもので、3階のセミナーや講演会、展示会等が開催できる最大約460名が収容できる「大崎ブライトコアホール」、4階の、様々な地域・業種の企業が交流可能な会員制オープンラウンジ、ベンチャー企業の支援を行うオフィススペース、3Dプリンタが導入されている工房エリア等で構成されます。「地域交流施設棟」は、地域交流の拠点、コミュニティ醸成を図る拠点とするような施設となる予定です。

【全体建物概要】

事業名称 〓北品川五丁目第1地区第一種市街地再開発事業

施行者 〓北品川五丁目第1地区市街地再開発組合

所在地 〓北品川五丁目3番地、4、5、6、7番地の一部

施行区域面積〓約3.6ha

(参加組合員) 三井不動産株式会社、日本土地建物株式会社、大成建設株式会社、大和ハウス工業株式会社、新日鉄興和不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社

(設計監理) 株式会社日本設計、成和コンサルタント株式会社

(施工) 大成建設株式会社、西松建設株式会社、株式会社藤木工務店

建物名称	建物概要および用途	建物構造	施工会社
超高層業務棟 「大崎ブライトタワー」 (平成27年4月15日竣工)	地上31階 地下2階 延床面積: 約91,960㎡ 高さ : 約143m オフィス専有面積: 約53,670㎡ 店舗 : 約2,070㎡	・鉄骨(S)造 ・鉄骨・鉄筋コンクリート(SRC)造 ・コンクリート充填鋼管(CFT)構造	大成建設株式会社
高層住宅棟 「パークシティ大崎 ザ レジデンス」 (平成27年6月末竣工)	地上18階 延床面積: 約12,450㎡ 高さ : 約68m 住宅戸数: 116戸	・鉄筋コンクリート(RC)造	大成建設株式会社
地域交流施設棟 (平成27年8月末竣工)	延床面積: 約350㎡	・鉄骨(S)造	大成建設株式会社
高層業務棟 「大崎ブライトコア」 (平成27年4月15日竣工)	地上20階 地下2階 延床面積: 約44,770㎡ 高さ : 約93m オフィス専有面積: 約22,250㎡ 店舗 : 約1,320㎡ その他 : 産業交流支援施設 (約2,880㎡)	・鉄骨(S)造 ・鉄骨・鉄筋コンクリート(SRC)造 ・コンクリート充填鋼管(CFT)構造	大成建設株式会社
作業所棟 「Sumビル」 (平成27年5月末竣工)	地上4階 延床面積: 約3,170㎡ 高さ : 約23m	・鉄骨(S)造	株式会社藤木工務店
超高層住宅棟 「パークシティ大崎 ザ タワー」 (平成27年5月末竣工)	地上40階 地下2階 延床面積: 約93,010㎡ 高さ : 約141m 住宅戸数: 734戸 店舗 : 約230㎡ その他 : 子育て支援施設 (約1,460㎡)	・鉄筋コンクリート(RC)造	西松建設株式会社
商業棟 「大崎ブライトプラザ」 (平成27年4月30日竣工)	地上2階 延床面積: 約4,210㎡ 高さ : 約14m 店舗 : 約1,750㎡	・鉄骨(S)造	株式会社藤木工務店

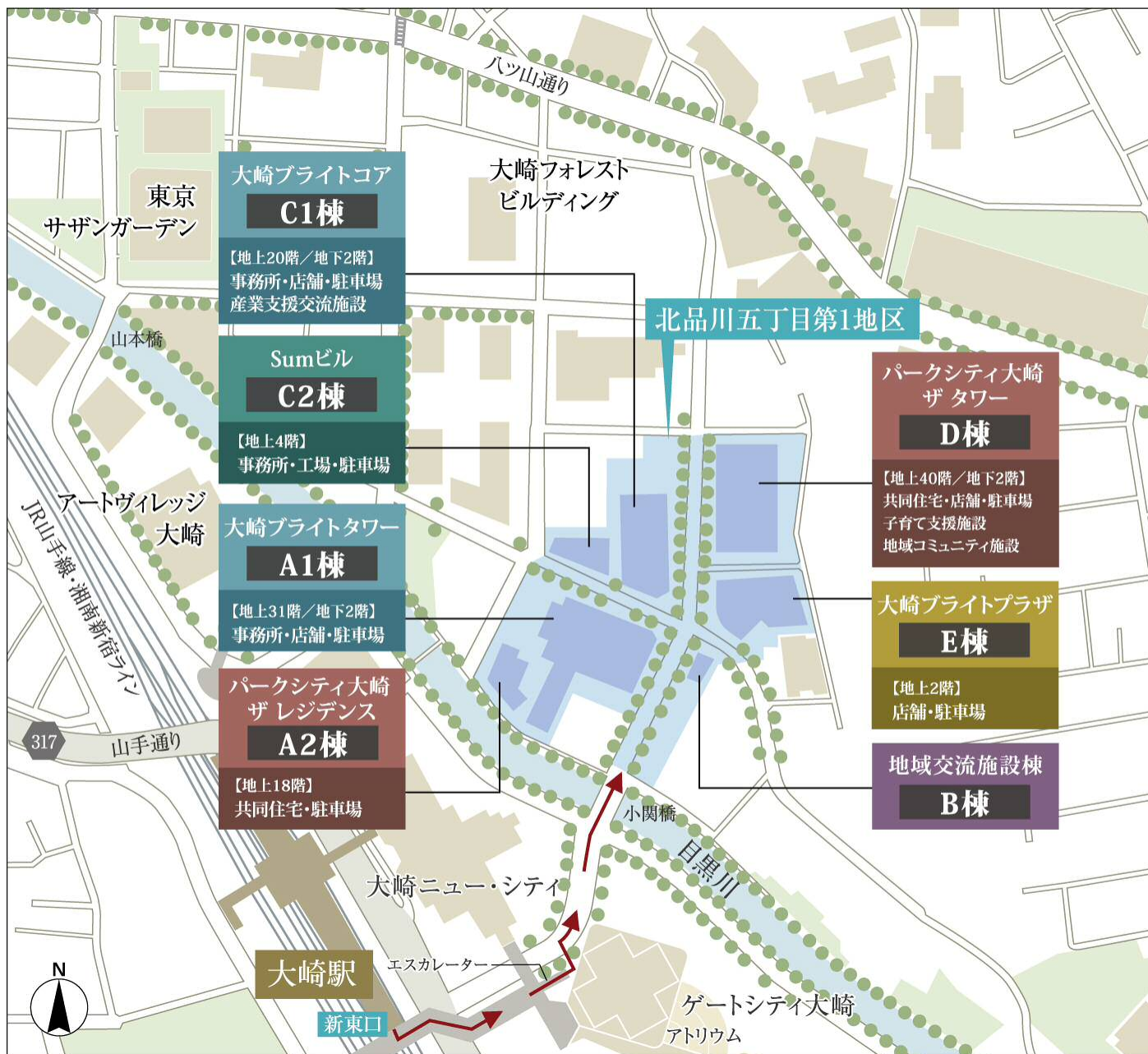
* 本日、この資料は、次の記者クラブに配布しています。

○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会 ○都庁記者クラブ

＜本リリースに関する問い合わせ先＞
三井不動産株式会社 03-3246-3155
＜リリース画像のダウンロードサイト＞
<http://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>

同日付で、北品川五丁目第1地区市街地再開発組合(<http://kitashinagawa5-1.com/>)からも発表をしております。

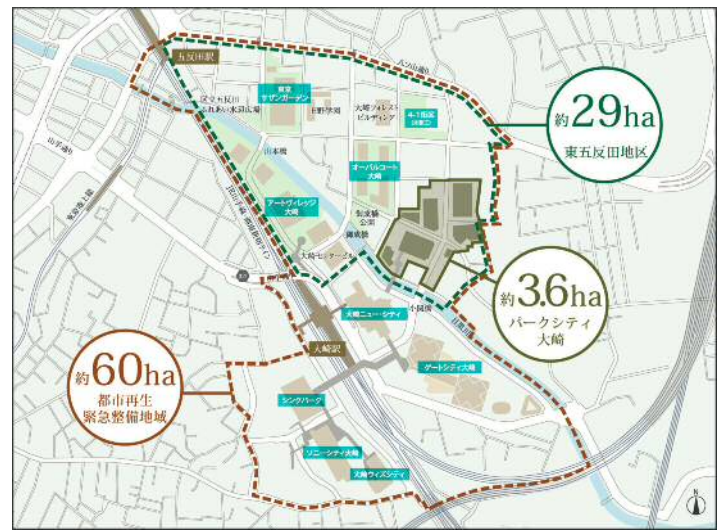
添付資料① 位置図



添付資料② 大崎地区開発の歴史

■ 東京都の一翼を担う大崎副都心計画

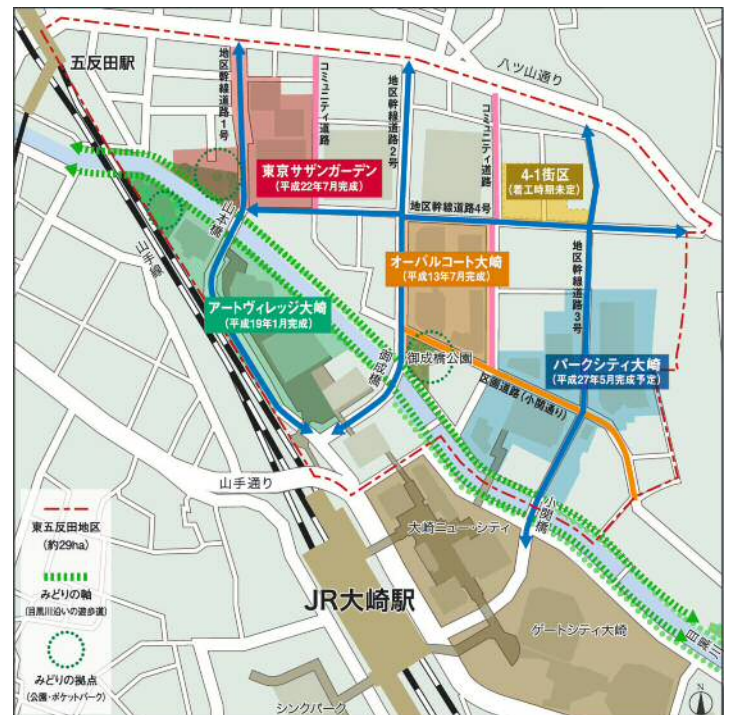
東京都の1982年「東京都長期計画」において、大崎地区が池袋・新宿・渋谷・臨海を含めた7副都心のひとつとして位置づけられて以降、東五反田地区では1993年に「東五反田地区街づくり推進協議会」が設立され、都市再生緊急整備地域では2003年に「大崎駅周辺地域都市再生緊急整備地域まちづくり連絡会」が発足し、「都市再生ビジョン」を策定。日本の高度成長を支えてきた大崎の歴史を承継しながら街全体を生まれ変わらせてきました。



大崎副都心計画概要図

■ 東五反田地区における街づくりの歴史

約29haにおよぶ東五反田地区の開発は、1993年に「東五反田地区街づくり推進協議会」が設立され、「住みたい街、働きたい街、行ってみたい街」をコンセプトに、アーバンデザインガイドライン、景観形成ガイドラインが策定されました。これにより、東五反田地区では、道路、通り、オープンスペースづくり、アースカラーを基調とした色彩構成による建物デザインが実現し、地区全体での一体感ある街づくりが進んでいきました。また、東五反田地区全体の開発においては、各再開発地区が連携し、それぞれが周辺道路整備を行うことにより29ha全体の道路網を築くにいたりました。



東五反田地区における街づくりの歴史

■ 東五反田地区市街地再開発の集大成「パークシティ大崎」

「パークシティ大崎」は、1991年に小関親睦会ブロックまちづくり研究が発足し、再開発に向けての検討がスタートしました。その後、1997年の準備組合設立、2007年の都市計画決定、2009年の組合設立、2011年の権利変換認可等の節目を経て、2012年には約3.6haの東五反田地区最大規模となる市街地再開発の本体工事に着手し、建物は順次竣工しています(2015年5月現在)。

全7棟の施設建築物で構成される「パークシティ大崎」は、東五反田地区の再開発の集大成として、アーバンデザインガイドライン、景観形成ガイドラインの更なる伸張を目指して、

- ① 街路樹、広場等の緑あふれる潤いづくり
- ② 全7棟の施設建築物のアースカラーの色調で統一された美しいデザイン
- ③ 街の賑わいを創出する沿道型店舗による街並み創造

を中心とし、約3.6haという広大な開発エリアにおいて、副都心に相応しい都市基盤施設の整備、業務・住宅・商業・作業所等の複合的な開発を推進、環境に配慮した街づくりにより、地域環境の改善の一翼を担うことを目指してまいりました。

まさに、緑あふれるオープンスペースを確保した、多様な建築物の整備により、歩いて楽しい潤いと賑わいのある街づくりを実現しました。また、品川区とも連携し、大規模ホールや地域交流スペースなどを設置し、地域コミュニティ形成をサポートするべく開発を行い、本日に至ります。



2011 年撮影(既存建物解体前)



2014 年撮影(再開発事業施行中)



『パークシティ大崎』北品川五丁目第 1 地区の着工前から工事途中までの様子

■緑あふれる潤いのある街

敷地内の約 30%に緑地面積を確保するなど環境に配慮しています。当地区は、南北・東西に幹線道路が通っていることから、メインストリートには約 250mに渡る二重列植の並木道、交差点にはシンボルツリーとなるオリーブの大樹、その他街区内 7 か所に憩い、集うことができる緑地空間を配置し、歩いて楽しい潤いと賑わいのある街を目指した開発を実現しました。緑の形成においては、プランツディレクターとして、そら植物園を主宰する西畠清順氏を起用しています。

また、当該地区全体の開発においては、広大なエリアでの再開発を推進するだけでなく、周辺道路の整備も進めており、29ha 全体の道路網を築くにいたしました。当事業においても、ハツ山通りと山手通りをつなぐ、地区幹線道路 3 号・4 号が再開発にあわせて整備され、周辺地域と連続する都市基盤施設のネットワークを形成します。



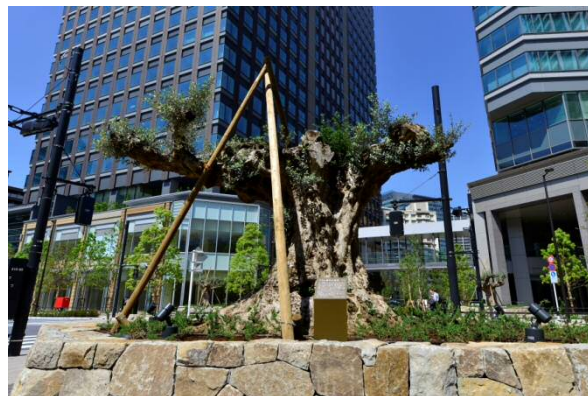
【地区幹線道路 3 号ストリート】

街のメインストリートとなる地区幹線道路 3 号では、約 250m におよぶ二重列植の並木道を計画。シラカシやクスノキなど、全 6 種類の常緑樹で構成するとともに、低木や地被にも複数の樹種を混合し、多様性のある緑豊かな街路空間を創出します。



【街の繁栄を願うオリーブ】

「幸せ」「繁栄」「集い」の象徴であるオリーブの大樹。この街で暮らす人、憩う人、訪れる人々が幸せと繁栄を手にし、繋がりがえるような街になってほしい、という想いを込めて、地区幹線道路 3 号と小関通りが交わる交差点をはじめ、街区内に幾つものオリーブの大樹をシンボルツリーとして植樹しています。

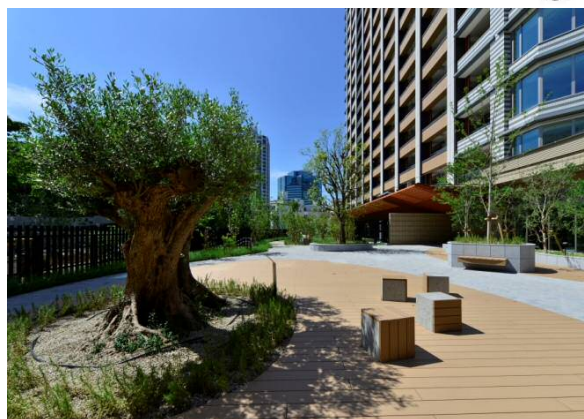


【街区を彩るシンボルツリーを配置】

公園や交差点などには、オリーブの他、イトスギやボトルツリー、シダレザクラなど、多種多様なシンボルツリーを植樹。それぞれが緑の潤いに満ちた独自のコンセプトを表現しています。



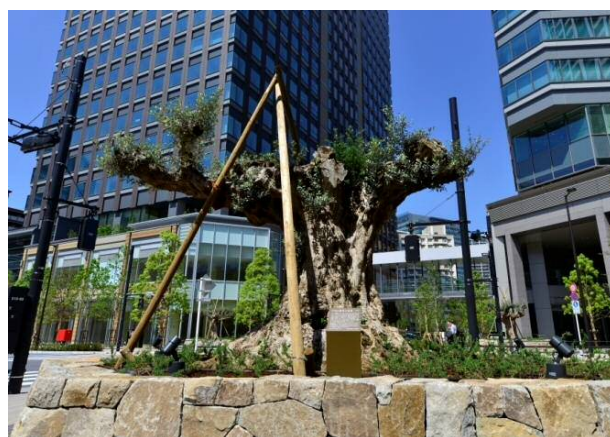
大崎ブライトプラザ 屋上広場



パークシティ大崎 ザ タワー 広場



大崎ブライトコア 広場



小関橋交差点



パークシティ大崎 ザ レジデンス遊歩道（春）イメージパース



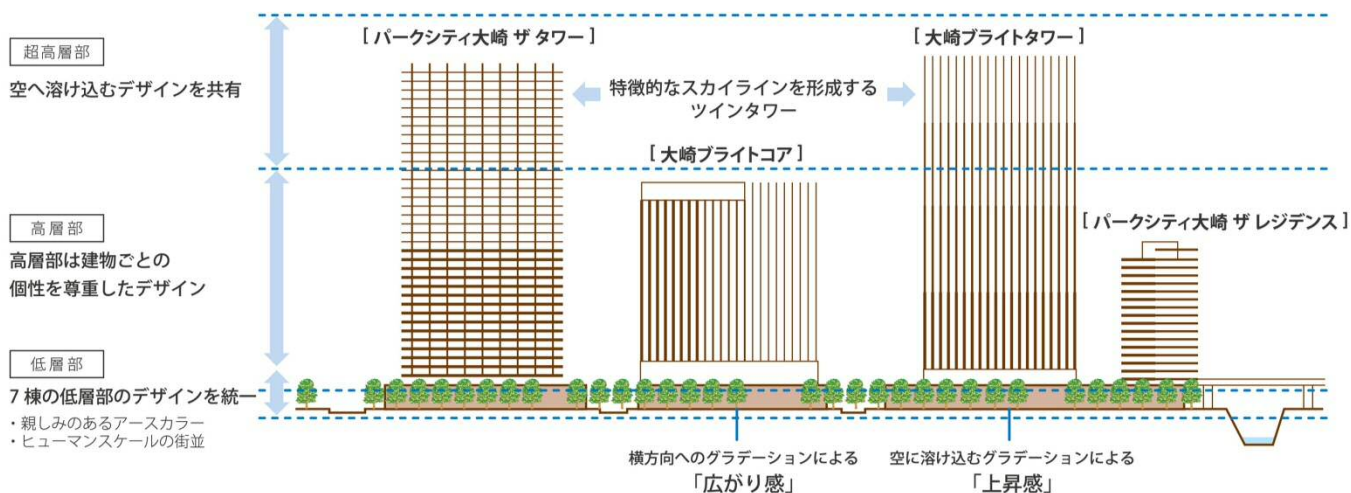
大崎ブライトタワー広場（秋）イメージパース

■業務棟、住宅棟、商業施設などが調和する統一感のある美しい建物デザイン

『パークシティ大崎』は、約 3.6ha におよぶ開発規模や「大崎駅」を至近とする立地特性から、「大崎駅周辺地域都市再生緊急整備地域」において、景観形成上の重要な役割があります。そこで、「東五反田地区景観形成ガイドライン」を踏まえ、業務棟・住宅棟・商業施設などが調和する統一感のある美しい環境創造に取り組んでいます。

【統一感のある建物デザイン】

当開発では、各建物を超高層部・高層部・低層部の三層構造に分けたデザインとしています。超高層建物の超高層部では、空に溶け込むデザインを共有し、グラデーションで上昇感を演出。建物の高層部では水平ラインで調和を図りながらも、各棟の個性を尊重したデザインとし隣接する大崎ブライトタワー・大崎ブライトコアの外装では目黒川の桜並木をイメージした色彩のグラデーションを共有しています。また、建物の低層部は、アースカラーを基調とした色彩やヒューマンスケールな街並デザインを共有するなど、街区として統一感のあるデザインとしています。

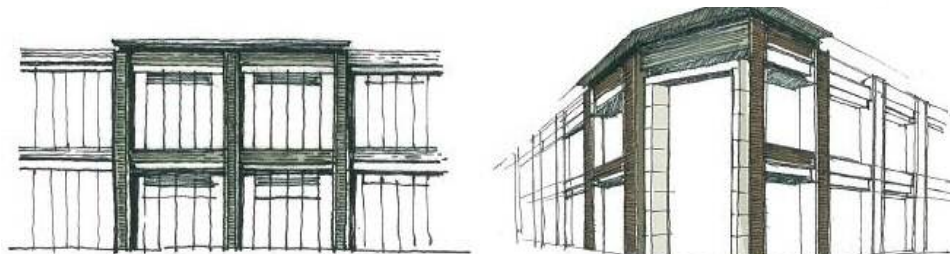


【統一された街並み景観】

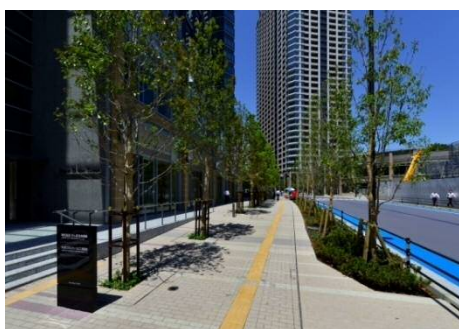
沿道の建物低層部は、歩行者への圧迫感を軽減する低層沿道型とし、開放的な街路空間の形成を目指しています。また、隣り合う街区が協調して一体的な表情をつくるなど、街並としての統一感にも配慮しています。



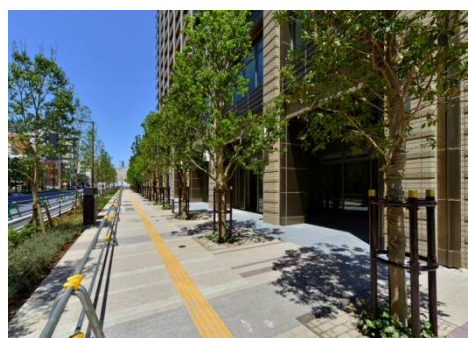
低層部が張り出した形状と隣り合う街区同士のデザインの統一感



低層部を風格のある“門型”のデザインで統一



大崎ブライトタワー前街路空間



パークシティ大崎 ザタワー前街路空間