

News Release

2023年8月25日
中央日本土地建物株式会社
独立行政法人都市再生機構

「三田」駅直結・「田町」駅徒歩2分の“環境配慮型スマートビル” 「田町駅前建替プロジェクト」計画決定 ZEB Ready など各種環境認証を取得見込み、2025年5月竣工予定

中央日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 三宅潔）および独立行政法人都市再生機構（横浜市中区本町六丁目 理事長 中島正弘）は、「田町駅前建替プロジェクト」の開発計画を決定しましたので、概要をお知らせします。

本計画は、中央日本土地建物株式会社と独立行政法人都市再生機構が区分所有する「春日ビル」（港区芝五丁目）を共同で建て替え、20階建て、延床面積約55,500㎡のオフィスビルを開発するものです。都市の国際競争力強化に向け発展を続ける田町・三田エリアにふさわしい、快適な執務空間と環境に配慮した設備を備えたスマートビルとして、オフィス、店舗、インキュベーションオフィス「SENQ」、カンファレンスのほか、周辺地域に貢献する子育て支援施設も整備します。2023年10月着工、2025年5月竣工予定です。



完成イメージ



位置図

■本計画の特徴

1. 再開発が進む田町・三田エリアの建て替え計画、主要ビジネスエリアへのアクセスも良好

計画地は都営浅草線・三田線「三田」駅直結、JR 山手線・京浜東北線「田町」駅徒歩 2 分に位置します。三田駅からは専用エレベーターを整備し、田町駅からはペDESTリアンデッキを経由してスムーズに本施設へアクセスすることが可能です。

田町・三田エリアは、注目の再開発エリア・高輪ゲートウェイ駅や、リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅に近く、近年は国際競争力の強化・発展に向けて再開発や道路整備等が進んでいます。東京駅や品川駅、大手町駅といった都内の主要なビジネスエリアには 10 分圏内、羽田空港・成田空港へも三田駅から直通電車で移動できるなど、交通利便性の高いエリアです。



2. 館内データを活用して高い快適性を実現するスマートビル仕様

本計画では、ビルの各種設備とシステムをリアルタイムに連動させることで、データを収集・解析し、快適なオフィス環境を整備するとともに、効率的にビルを管理します。

5 階～19 階のオフィスフロアでは、空調・照明を自動制御する IoT センサーや、外気状況から快適な自然換気のタイミングを判断し、オフィスワーカーへ通知する専用アプリを導入します。

このほか、カンファレンスの予約、空調・照明・ブラインドの調整、インターフォンへの応答および鍵の開錠などが、専用アプリなどから操作できます。また、AI カメラが車両ナンバーを検知し、駐車場ゲートを自動で開閉するシステムを導入します。



オフィスフロア（イメージ）

オフィスフロアのスマートビル仕様（一例）	
空調・照明の制御、操作	IoT センサーの連動による自動制御 オフィスワーカーは、専用のアプリで電源や温度調整など操作可能
自然換気の判断・通知	外気状況から快適な自然換気のタイミングを判断・通知
カンファレンス予約	パソコンやスマートフォンから、カンファレンスの利用状況を確認、予約
インターフォンとの連動	専有部のインターフォンと連動し、スマートフォンから応答・開錠

建物の共用スペースには、災害時におけるビルの安全状況を分析・判断するシステムを導入し、発表される警報・注意報などとあわせて、デジタルサイネージに最新情報を発信します。また、無人受付システムに来館者情報を登録することで、セキュリティゲート用 QR コードの自動発行や来館時の通知など、スムーズに対応することが可能となります。このほか、清掃・警備ロボットも導入する計画です。

共用スペースのスマートビル仕様（一例）	
無人受付システム	来館者情報の登録により、QR コードの自動発行や来館時の通知
混雑度の検知	トイレの混雑状況をリアルタイムで発信
各種情報の提供	天気やニュースなどをデジタルサイネージに配信
災害時の建物安全性の判定	システムがビルの安全状況を判断、デジタルサイネージに情報掲示

3. 環境配慮と快適性を両立する設備・仕様を導入、ZEB Ready 認証などを取得予定

次世代のオフィスビルとして、南北面では窓を二重ガラス構造（ダブルスキン）として空調負荷を抑え、東西面では西日等を遮る縦フィンや自然換気装置、太陽光の反射によって天井を照らすように自動調整が可能なブラインドを設置することで、消費エネルギーを効率的に削減します。このほか雨水の利用や太陽光パネルの設置などにより、自然エネルギーを活用し、利便性・快適性を確保しながら環境負荷の低減を図ります。また、パソコンやスマートフォンからエネルギー使用量、室内温度・湿度、発電量などがテナントごとに確認できるように「見える化」し、施設利用者が日常的に環境を意識できる仕様とします。

本施設は、「ZEB Ready 認証」、「DBJ Green Building 認証 5 つ星」、「CASBEE ウェルネスオフィス認証 S ランク」を取得する予定です。



ビル外観（低層部イメージ）



エントランスホール（イメージ）

■「田町駅前建替プロジェクト」概要

1. 敷地概要

所 在	東京都港区芝五丁目 34-2 (住居表示)
敷 地 面 積	約 5,140 m ² (約 1,550 坪)
用 途 地 域	商業地域
交 通	都営地下鉄浅草線・三田線「三田」駅 直結 JR 山手線・京浜東北線「田町」駅 徒歩 2 分

2. 建物概要

構 造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造
規 模	地下 3 階、地上 20 階建て、塔屋 1 階
用 途	事務所、店舗、インキュベーションオフィス、カンファレンス、 子育て支援施設、駐車場等
延 床 面 積	約 55,500 m ² (約 16,790 坪)
基 準 階 専 有 面 積	約 1,929 m ² (約 583 坪)
駐 車 場	機械式：104 台 (うち、EV 対応 30 台)、平置き：2 台、 身障者用平置き：2 台、電気自動車急速充電対応：1 台、荷捌き用：6 台

3. 事業主等

事 業 主	中央日本土地建物株式会社 独立行政法人都市再生機構
基 本 設 計	株式会社日本設計
実 施 設 計	清水建設株式会社
工 事 監 理	清水建設株式会社 (予定)
施 工	清水建設株式会社 (予定)

4. スケジュール

着 工	2023 年 10 月 (予定)
竣 工	2025 年 5 月末 (予定)

5. Web サイト

U R L	https://www.tamachi-station-project.jp/
-------	---

中央日本土地建物グループ株式会社 経営企画部広報室 (鈴木・平山)
Tel.03-3501-6906 Fax.03-3506-8940