



2015 年 3 月 19 日
N T T 都市開発株式会社
大 成 建 設 株 式 会 社
ヒューリック株式会社
東京都市開発株式会社

日本の成長を牽引する新たな国際ビジネス拠点・品川の次世代型ランドマーク 「品川シーズンテラス」5 月 28 日グランドオープン

N T T 都市開発株式会社、大成建設株式会社、ヒューリック株式会社及び東京都市開発株式会社が東京都港区港南一丁目において計画を進めてまいりました大型複合ビル「品川シーズンテラス」は、2 月 25 日に竣工し、本日 3 月 19 日に竣工式を執り行いました。併せて、商業ゾーン「品川シーズンテラス SHOP & RESTAURANT」を含む、「品川シーズンテラス」全体のグランドオープン日が 5 月 28 日（木）に決定いたしましたので、お知らせいたします。

「品川シーズンテラス」（芝浦水再生センター再構築に伴う上部利用事業）は、1931 年の稼働以来 80 年間、都市活動と都民生活を支えてきた、東京都が管理する「芝浦水再生センター」のリニューアルと、その広大な上部空間を有効利用する計画のもと、光・風・水・緑という自然、人の営みがリンクした、持続可能な街づくりを実現させる、環境共生をテーマにした大規模開発プロジェクトです。

緑とつながり、街とつながり、世界とつながる、進化を続ける品川に新たなシンボルが誕生

リニア中央新幹線の始発駅や品川ー田町間に山手線新駅の設置が決定するなど、新たな国際ビジネス拠点として将来性が高まる品川エリアに誕生する「品川シーズンテラス」。地上 32 階建て、国内最高水準の環境配慮型ビルは、国内最大級の 1 フロア 1,500 坪のオフィス、企業活動を支えるカンファレンス、新業態・東京初出店を含む 21 店舗が出店する、品川港南エリア最大級の商業ゾーンより構成されます。敷地内には、ふれあいやにぎわいを生み出す 3.5ha の広大な緑地が整備され、人と人、都市と自然が多彩にリンクする心地よい空間として、訪れる人に潤いを与えるとともにコミュニティを育む場となり、地域社会との繋がりを広げます。



＜本件に関するお問い合わせ先＞
N T T 都市開発株式会社 広報・マーケティング室
TEL : 03-6811-6241

品川シーズンテラス 施設概要

世界に向けた次世代の環境都市づくりを実現する、環境配慮型大型複合ビル

品川シーズンテラスは、地上 32 階建て、国内最高水準の環境配慮型大型複合ビルで、国内最大級の 1フロア 1,500 坪のオフィス、企業活動を支えるカンファレンス、新業態・東京初出店を含む 21 店舗が出店する、品川港南エリア最大級の商業ゾーンと 3.5ha の広大な緑地より構成される、環境共生プロジェクトです。品川シーズンテラスという名称には、オフィスビルとそのテラスとなる四季折々の表情を見せる広大な緑地が表現されており、新たな国際ビジネス拠点・品川の次世代型ランドマークとして、オフィスビルが立ち並ぶ都市の中でオアシスのような空間となりビジネス拠点に潤いを与えると共に、人々の交流を生み出し、地域のコミュニティを育む場を提供します。

ビル名称：品川シーズンテラス

所 在：東京都港区港南一丁目 2 番 70 号

主要用途：事務所、店舗、集会場、駐車場等

敷地面積：49,547.86 m²

延床面積：206,025.07 m²

階 数：地下 1 階、地上 32 階

構 造：鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造、免震構造

駐車台数：313 台

設計監理：株式会社 N T T ファシリティーズ

N T T 都市開発株式会社

大成建設株式会社

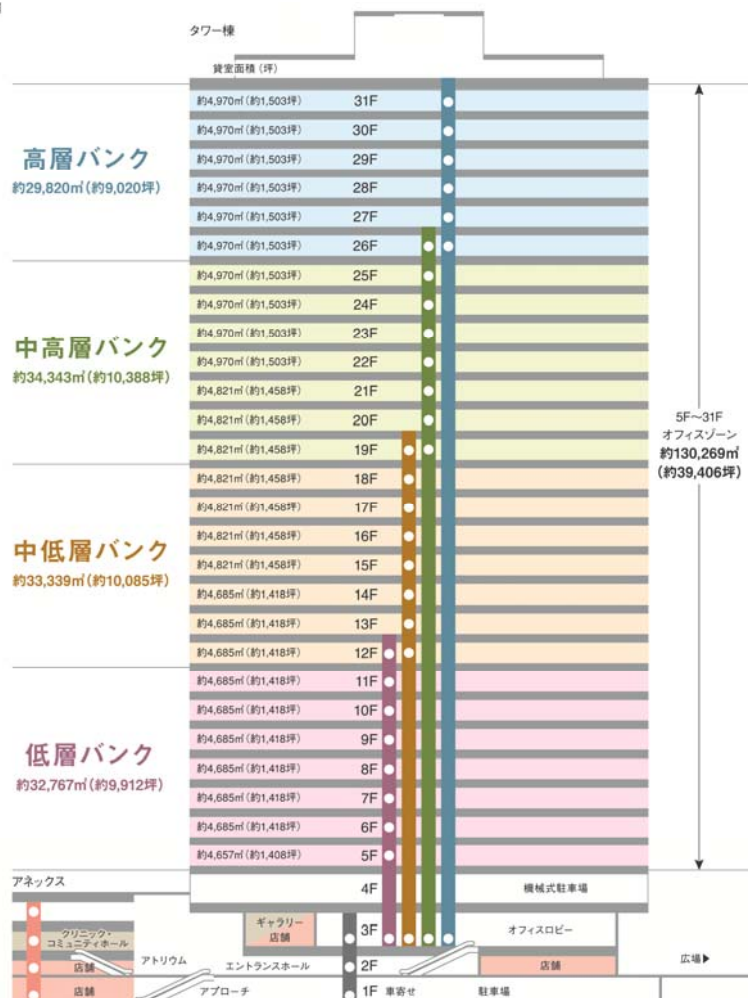
日本水工設計株式会社

施 工：大成建設株式会社

竣 工：2015 年 2 月 25 日



断面図



国内、そして世界へつながるネットワークの結節点より、新たな“品川スタイル”を発信

品川シーズンテラスは、東海道新幹線をはじめJR・私鉄各線あわせて多数の路線が乗り入れる品川駅から徒歩6分の立地で、国際化が進む羽田空港や、成田空港へのアクセシビリティにも優れています。リニア中央新幹線の始発駅や品川ー田町間の山手線新駅の設置が決定するなど、東京の南の玄関口としてますますの発展が期待されている品川港南エリアの新たなシンボルとなる品川シーズンテラス。ワーカーや地域住民をターゲットとし、広大な緑地を活用した新たなコミュニティの創出や、オン・オフを問わずいろいろなシーンで集い、楽しめるようなイベントプログラムを定期的 to開催することで、近未来を感じられるワークスタイル・ライフスタイルを提案し、オフィス街・接続駅としての役割だけでなく、“新しい品川”のイメージ発信の中心点になることを目指します。



【オフィスゾーン:5～31階】

高い環境性能と信頼性を兼ね備えた、 国内最大級・1フロア1,500坪のオフィスフロア

低層部からは色彩豊かな緑地、高層部からは東京タワー・レインボーブリッジなどの臨海・都心の眺めが広がるオフィススペースは、国内最大級の1フロア1,500坪、天井高2,900mmの開放感のある大空間。光、風、水など貴重な自然エネルギーを効率よく活用する省エネルギーシステムを積極的に導入するとともに、LED照明、高性能Low-E複層ガラスなど省エネルギー性能に優れた設備を採用。さらに、国内最大級の免震構造と安全の72時間非常時電源供給で、入居企業のBCPを強力にサポートします。

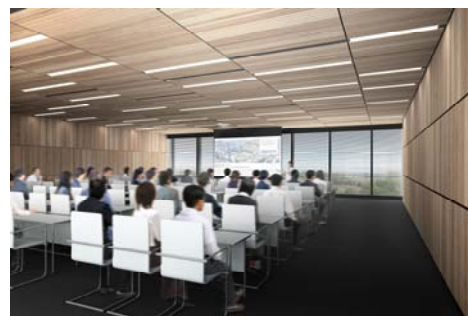


オフィスフロア

【カンファレンスゾーン「品川シーズンテラスカンファレンス・ホール」:3階】

豊かな自然を間近に望む、快適カンファレンス・ホール

講演会、展示会、ワークショップなど様々なイベントに対応し、企業活動を支えるカンファレンスや、専用のキッチン付きで、ワーカー・地域の方々のコミュニティの会合でも気軽にお使いいただけるホールは、40名～250名まで人数や用途に応じてフレキシブルに対応。開放的な大きな窓からは緑いっぱいの緑地が広がり、春には満開の桜を望むことが出来る、これまでにないカンファレンスゾーンが国際ビジネス拠点品川に誕生します。



ホールイメージ

【商業ゾーン「品川シーズンテラスSHOP&RESTAURANT」:1～3階】

ビジネスを支え、コミュニティを創り、環境を変える 品川港南エリア最大級の商業ゾーン

広大な緑地とグランドレベルでつながる1～3階の商業ゾーンは、飲食を中心に、物販・サービス・クリニックなど、新業態・東京初出店を含む21店舗が出店。オフィスワーカーをサポートし、ビジネス拠点にうるおいを与えると共に、コミュニティを育む場として地域に開かれた環境づくりをめざします。また、緑地との一体感を強める環境デザインと、木を基調としたあたたかみのある内装で、オフィスワーカーや近隣住民が毎日でも行きたくなる、誰にとっても居心地の良い空間を創出します。



北側緑地イメージ



内装イメージ

【「品川シーズンテラスSHOP & RESTAURANT」フロア紹介/出店店舗一覧】

1階:品川駅からのメインエントランスとして人々を迎え、
様々なシーンで気軽に立ち寄れるカフェ・レストラン

2階:品川港南エリア最大級・多様なニーズに応える飲食ゾーン
 -目の前に緑地が広がる「パークサイドゾーン」
 -バラエティ豊かな店舗が揃う「専門店ゾーン」、「フードコートゾーン」
 -ワーカーに不可欠な食物販を扱う「オフィスサポートゾーン」
 -別棟でパーティーや会食などにも対応できる「アネックスゾーン」

3階:オフィスロビーに位置し、上層階のワーカーの利便性に応える
コンビニエンスストア



フードコートイメージ

<タワー>

フロア	店舗名	会社名	業態	新業態	東京初
1階	ホームワークス	株式会社ホームワークス	グルメバーガー		
2階	パークサイドゾーン	GOOD MORNING CAFÉ (グッドモーニングカフェ)	株式会社バルニバービ	カフェレストラン & ランニングステーション	○
		RUNCUBE (ランキューブ)			
		CHARCOAL GRILL BUTCHER NYC (チャコール グリル ブッチャー エヌワイシー)	NYC BUTCHER 株式会社	肉料理	○
		サイアムセラドン	ブルーセラドン株式会社	エスニック(タイ料理)	
	専門店ゾーン	板前バル	株式会社 CANVAS	和バル(海鮮・地鶏)	
		福園 中華料理	株式会社ジーアンドティー	中華料理	
		チャールストン	株式会社サイプレス	豚料理	○
		九州熱中屋	株式会社ゴールデンマジック	郷土料理	
		手作り居酒屋 かっぱうぎ	株式会社フジオフードシステム	和食・居酒屋	
		築地食堂 源ちゃん	株式会社サイプレス	魚系居酒屋	
	フードコートゾーン	伊吹や製麺	株式会社サイプレス	うどん・串揚げ	
		みとう庵	野川麺業株式会社	そば・丼	
		喜多方ラーメン 坂内	株式会社麺食	ラーメン	
	オフィスサポートゾーン	ケーアイファーマシー	株式会社タカラメディカ	調剤薬局	
		THE 3RD CAFE (ザ サード カフェ)	アールアンドケーフードサービス株式会社	カフェ&ブックラウンジ	○
		BLOSSOM & BOUQUET DELI CAFE (ブロッサムアンドブーケ デリ カフェ)	株式会社三桂	サンドイッチ&デリ	○
3階	ファミマ!!	株式会社ファミリーマート	コンビニエンスストア		

<アネックス>

フロア	店舗名	会社名	業態	新業態	東京初
1階	鹿屋アスリート食堂	株式会社アスリート食堂	健康食堂 & バー	○	
2階	ロサンジェルス パルコニー テラスレストラン & ムーンバー	株式会社ポジティブドリームパーソンズ	インターナショナル レストラン & バー	○	
3階	(仮称) 歯科クリニック	有限会社トウルース	歯科医院		

【景観・環境】

◎ふれあいやにぎわいを生み出す3.5haの緑地

オフィスビルが立ち並ぶ都市の中に、エリア周辺との一体感を大切に生み出された3.5haの広大な緑地には、四季折々の表情を見せる多種多様な樹木や、水辺を感じられる湿生花園など、豊かなランドスケープも創出。人々だけでなく、野鳥などの憩いの場となる自然豊かな空間で、人と人とのふれあいやにぎわいを作り出し、ビジネス拠点に潤いを与えると共に、イベントスペースなど、様々なアクティビティに利用し、コミュニティを育む場として地域社会に貢献します。



緑地イメージ

◎光、風、水など貴重な自然エネルギーの活用

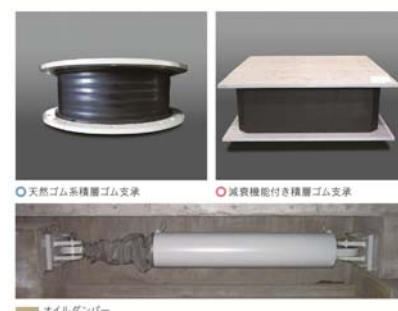
品川シーズンテラスは自然光をビル内に導くスカイボイドや、涼しい外気を取り込むナイトパージ、下水熱エネルギーを利用した空調設備、再生水の利用など、快適性と省エネルギー性能を高める工夫が施されており、東京都建築物省エネルギー性能評価書において、建築物の熱負荷の低減率（PAL低減率）及び設備システム全体のエネルギー利用の低減率（ERR）に関して、いずれも最高ランクのAAA（段階 3）評価を得ています。また、CASBEE S ランクも取得予定です。さらに、広大な緑地は、緑をまもり育てる活動を通じて社会や環境に貢献している企業の緑地を対象に、特に優れた取組みを評価・認定する「社会・環境貢献緑地評価システム（SEGES：シージェス）」において、「緑の保全・創出により社会・環境に貢献する開発事業（都市開発版 SEGES）」として認定されました。

【安全・安心】

◎国内最大級の免震構造を備えた、安心のBCP機能

地震による揺れを緩やかにする「天然ゴム系積層ゴム支承」、揺れを減衰させる「減衰機能付き積層ゴム支承」および地震のエネルギーを吸収する「オイルダンパー」を、建物に最も適したバランスで配置する免震構造を採用。東日本大震災でも実証された優れた技術と構造で、長周期地震動についても対応します。

さらに、過去の最大降雨・高潮および港区浸水ハザードマップに基づいた安全性の高い水防レベル（TP+4.30m）を設定し、建物内部への浸水を未然に防ぎます。



オイルダンパー

◎非常時も72時間のビル機能を維持、ライフラインの途絶に備える安心の設備

大規模災害による広域停電や断水などに備え72時間運転可能な非常用発電機や貯水槽を設置。テナント専有部へも、ビル非常用発電機から電力供給が可能です*。さらに、屋上には緊急救助用としての緊急離着陸場を備え、入居企業のBCPを強力にサポートします。また災害時には、コミュニティホール等を一時滞在スペースとして活用し、帰宅困難者を受け入れることで、人々の安全を確保し、安息をとれる場として地域に貢献します。*オプション対応