２０１２年5月１７日

報道関係各位

三菱地所株式会社
日本土地建物株式会社
大和ハウス工業株式会社
平和不動産株式会社

～東新宿に新たなランドマーク誕生　大規模環境創造型プロジェクト～

「新宿イーストサイドスクエア」竣工

三菱地所株式会社、日本土地建物株式会社、大和ハウス工業株式会社、平和不動産株式会社などが共同で計画を進めてきた「新宿イーストサイドスクエア」は、本年４月２７日に竣工し、本日竣工式典を開催しましたのでお知らせします。



「新宿イーストサイドスクエア」は、都営地下鉄大江戸線・東京メトロ副都心線「東新宿」駅に直結する約３．７ｈａの大規模面開発プロジェクト「新宿イーストサイド」内に位置する１万人以上が就業可能なオフィスビルであり、先行開業した大規模タワー型賃貸マンション「パークハビオ新宿イーストサイドタワー」（総戸数７６１戸）とともに、東新宿の新たなランドマークとなります。

地上２０階地下２階、オフィス基準階有効面積約１，８００坪という都心最大級のフロアプレートと高水準の設備スペックを有し、地下１階～１階一部が店舗、１階～２０階が事務所となります。

環境面では、ダブルスキンやエアバリアファンなど方位に合わせた最適な環境配慮型外装システムの導入、Ｌｏｗ－Ｅペアガラスや電動ブラインドなどの採用により、東京都の一般的な大規模オフィスビルに比べＣＯ２排出量を２５％削減する省エネルギー・高エネルギー効率のオフィスビルです。また、約１．３ｈａに及ぶ外構空間の約４０％を緑化、低層部に配置した商業店舗との相乗効果により、快適で賑わいのある回遊空間を実現します。

防災面では制振構造の採用、７２時間運転可能な非常用発電機の設置等により建物の安全性を高め、さらには地域貢献として防災倉庫やマンホールトイレの整備を行っています。

尚、オフィスゾーンの入居開始は８月下旬を予定し、フィットネスクラブ、飲食、物販、クリニックの合計１６店舗が出店する商業ゾーンの開業と併せ、「新宿イーストサイドスクエア」のグランドオープンは、２０１２年９月を予定しております。

＜本件に関するお問い合せ先＞
三菱地所株式会社　広報部
TEL０３－３２８７－５２００

１．物件概要

所　在　地　　東京都新宿区新宿六丁目２７番３０号（住居表示）
都営大江戸線、東京メトロ副都心線「東新宿」駅直結
都営新宿線、東京メトロ丸ノ内線・副都心線「新宿三丁目」駅Ｅ１出口徒歩６分

敷 地 面 積　　２５，８０９．６８㎡

○　業務棟

名　　称　　新宿イーストサイドスクエア
延 床 面 積　　１７０，２２０．３３㎡
事務所貸室面積　約１１２，０００㎡　※１階～２０階
店舗貸室面積　　約４，５００㎡　　※地下１階～１階
文化交流施設面積　約３００㎡　※地下１階
階　　数　　地下２階、地上２０階、塔屋２階
構　　造　　Ｓ造（一部ＳＲＣ造）
主 要 用 途　　事務所（１階～２０階）、店舗（地下１階～１階一部）、駐車場
駐 車 台 数　　３３４台
事　業　主　　新宿六丁目特定目的会社
設 計 監 理　　株式会社三菱地所設計・株式会社日本設計 設計監理共同企業体
施　　工　　鹿島建設株式会社
工　　期　　２０１０年5月６日～２０１２年4月２７日

＜参考＞

敷地内の賃貸住宅棟「ロイジェント新宿イーストサイド」も本年４月２７日に竣工しております。

○　住宅棟

所　在　地　　東京都新宿区新宿六丁目２７番２号
名　　称　　ロイジェント新宿イーストサイド
延 床 面 積　　１，５１２．０２㎡
階　　数　　地上６階
構　　造　　ＲＣ造
主 要 用 途　　共同住宅（１６戸）、店舗
事　業　主　　新宿六丁目特定目的会社
設 計 監 理　　株式会社日本設計
施　　工　　鹿島建設株式会社

２．物件の特徴

■新宿の新たなランドマーク

・ 約２．６ｈａの大規模面開発の特性を生かし、有効空地率約５０％、緑化率約４０％とし、さらに曲線的な階段や遊歩道を設置することによって、平面的・立体的に回遊性の高いランドスケープを実現しています。
・ 外観デザインは、ガラスを基調としながらも、フラットな面ではなく、あえて表面に凹凸を持たせることによって、新宿の新たなランドマークに相応しい特徴的なデザインとなっています。
・ 東新宿駅直結という利便性に加え、駅とオフィスをつなぐサンクンガーデンの通路に飲食店を中心とした店舗を配置、さらには地下１階にフィットネスクラブやクリニックを配置することによって、地域の賑わい創出とオフィス就業者のサポート機能の充実を図っています。

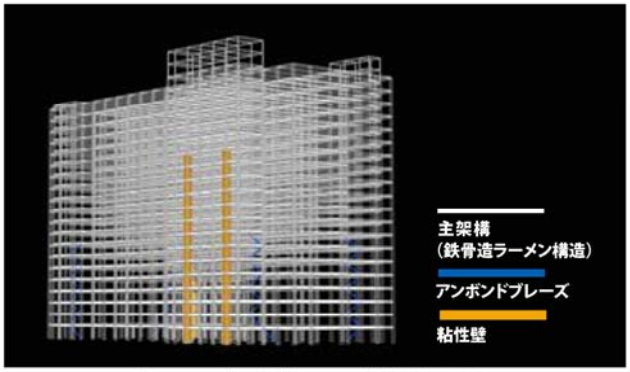
■歩行者ネットワーク空間の形成

・ 東新宿駅から新宿文化センター方面、地区東側から新宿駅方面、広場状空地などをつなぎ、既存の歩行者ネットワークを補強するとともに、緑豊かな回遊性の高い歩行者ネットワークを形成しています。

■防災面での取り組み

・ 鉄骨断面の中にコンクリートを充填した「ＣＦＴ柱」※を採用し、コアフレーム内へ「粘性壁」、「アンボンドブレース」を配置した制振構造とすることによって高い耐震性を確保しています。

※「ＣＦＴ柱」とは圧縮力に強いコンクリートと引っ張る力に強い鋼管を組み合わせることによって、あらゆる方向の力に対してバランス良く耐力を発揮することができる構造柱。



・コアフレーム内にアンボンドブレース・粘性壁を配置
・建物中央部床にTMD(制振装置)を配置

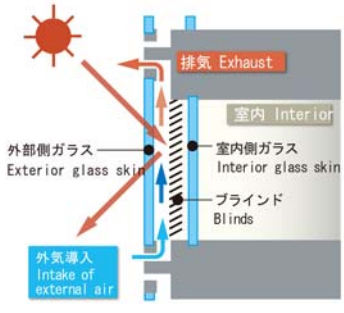
・ 全体共用部への受電は信頼性・安全性の高い６６ｋＶループ式受電方式とし、２系統の送電線から受電することで主送電線にトラブルが発生した場合にもサブ系統からの受電が可能です。さらにビル用には７２時間運転可能な非常用発電機の他、オプションにてテナント用の非常用発電機設置スペースとオイルタンクを確保しています。
・ 防災倉庫やマンホールトイレの整備も行い、地域の防災性向上に寄与しております。

■環境共生への積極的な取り組み

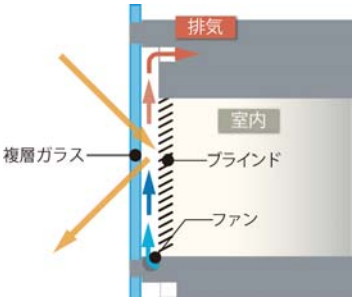
事務所用途部分において、東京都の定める建築物環境計画書制度における工事完了時の建物外装の熱負荷の低減(ＰＡＬ)段階３、設備システムのエネルギー利用の低減率(ＥＲＲ)段階３を予定すると共に、東京都の一般的な大規模オフィスビルに比べＣＯ２排出量２５％削減を実現する環境性能を有しています。

・ 東西南面にはダブルスキン、北面にはエアバリアファンを採用するなど、方位に合わせた最適な環境配慮型外装システムを導入しています。

ダブルスキン
二重にした窓面の中間空気層に外気を通気し、除熱を行う。



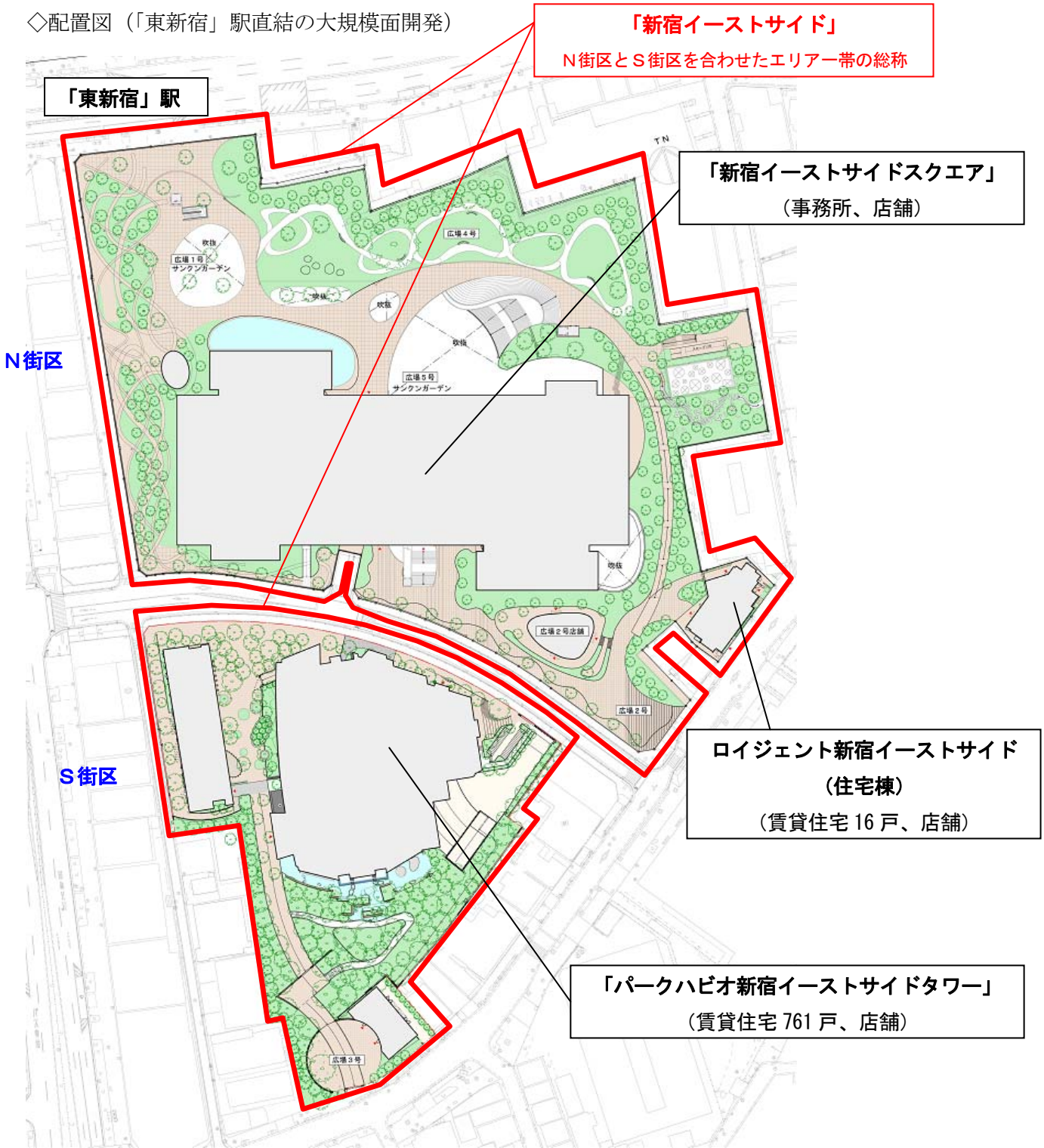
エアバリアファン
ガラスとブラインドの間に空気を流すことで外部熱を遮断。



・　電動ブラインドを採用し、室内の空調負荷を軽減します。
・　熱負荷を低減するＬｏｗ－Ｅペアガラスを採用しています。
・　明るさセンサーの採用や全熱交換器の導入など省エネ制御を行います。
・　雨水の中水利用や節水器具など、資源の適正利用を行います。

■都市再生特別措置法に基づく民間都市再生事業計画の認定について
・認定した年月日　平成２４年４月１８日
・都市再生事業の目的：本計画は、賑わい・文化・交流機能、良好な居住機能等の複合都市機能の集積を図るとともに、歩行者ネットワークを形成するオープンスペースや災害時の利用を想定した空間を整備する等、地区全体の都市環境の向上を目的としています。
http://www.mlit.go.jp/common/000208783.pdf

【添付資料】
◇配置図（「東新宿」駅直結の大規模面開発）

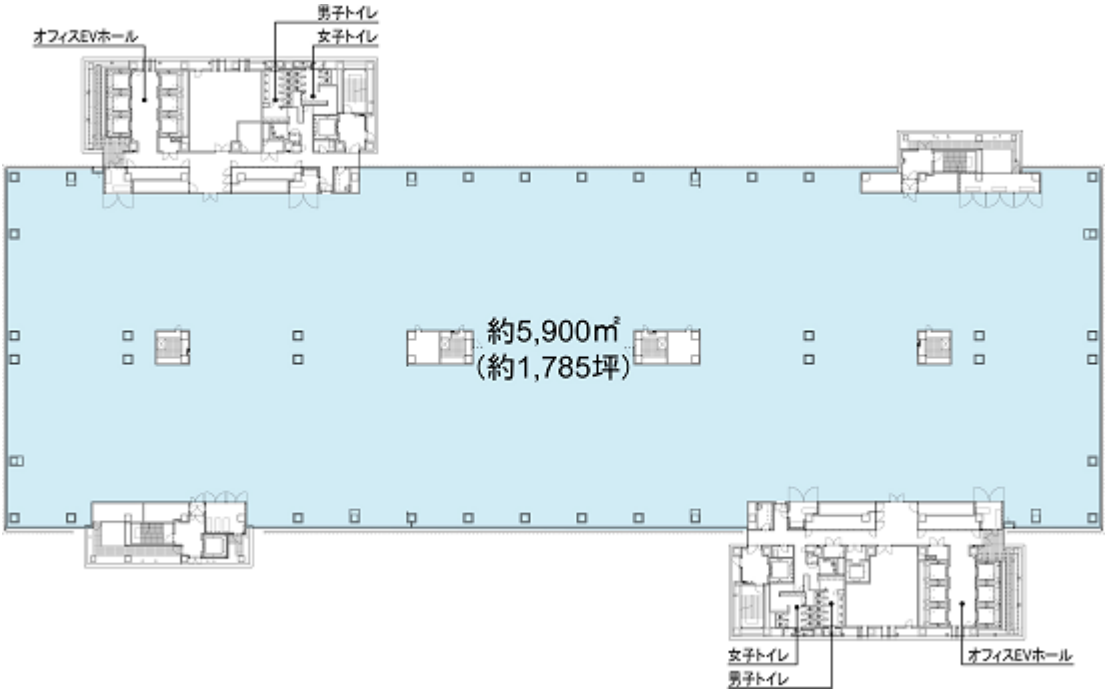


◇オフィスビル外観写真（ランドマーク性の高い外観）





◇オフィス基準階平面図と内観写真（都心最大級のフロアプレート）





◇外構パース（豊富な緑化と賑わい施設との相乗効果による回遊空間）

・敷地北側広場

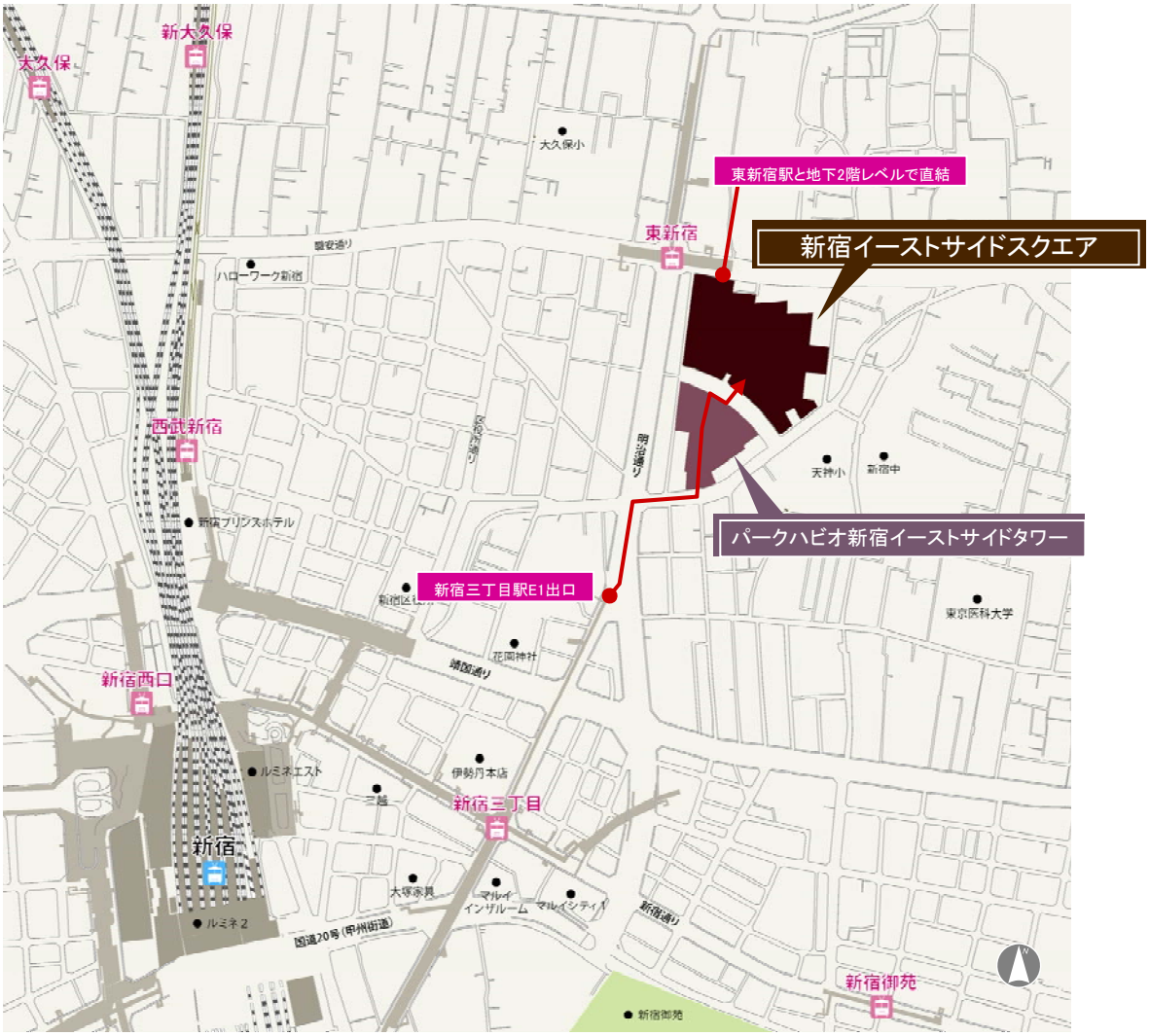


・敷地北側サンクンガーデン・店舗ゾーン



※掲載のパースは計画段階の情報を元に作成したものですので、実際とは異なる場合がございます。

◇マップ


新大久保
大久保
大久保小
東新宿駅と地下2階レベルで直結
新宿イーストサイドスクエア
東新宿
ハローワーク新宿
靖国通り
西武新宿
新宿プリンスホテル
新宿区役所通り
明治通り
天神小
新宿中
パークハビオ新宿イーストサイドタワー
新宿三丁目駅E1出口
東京医科大学
花園神社
新宿西口
ルミネエスト
伊勢丹本店
三越
新宿三丁目
新宿
大塚家具
マルイ インザルーム
マルイシティ
ルミネ2
国道20号(甲州街道)
新宿通り
新宿御苑