

東宝ツインタワービル再開発計画 2023年春開業予定 新ビル名称を「東宝日比谷プロムナードビル」に決定 ～当社初「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」最高位評価を獲得～

この度、東宝株式会社が千代田区有楽町一丁目において進めている「東宝ツインタワービル再開発計画」の新ビル名称を「東宝日比谷プロムナードビル」に決定いたしました。また、当社として初の「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」の最高位となる S ランクを取得したことをお知らせいたします。なお、新ビルは 2023 年春に開業予定です。

本プロジェクトは、当社創業の地「日比谷」の玄関口に相応しい、洗練された高層オフィスと賑わいのある低層商業の複合ビルを建設しており、日常と非日常、都市と自然といったオンとオフをシームレスに行き交うことができる日比谷ならではの上質な空間の創出を目指します。同時に、来街者とオフィスワーカーの方々が安心・安全に過ごして頂くために BCP 機能の強化に努めております。

オフィスフロアは、緑豊かな皇居外苑や日比谷公園という日本を代表するシンボリックな都市公園の開放的で美しい眺望を臨み、ひとりひとりの多様な働き方の実現に向けて充実した設備スペックを導入しました。脱炭素社会に向けた省エネ設計で、社会的に関心の高まる健康経営と環境に配慮した快適なオフィス空間を提供して参ります。

【新ビル名称について】

「プロムナード」は仏語で“散策”や“散歩道”という意味があり、映画や演劇の観劇に訪れる多くの方々が新ビルを起点に日比谷の街を散策していただき、新たな出会いや発見に触れ、豊かで上質な時間を過ごして頂きたいという想いが込められています。また、新ビル周辺の「日比谷シャンテ」や「東京宝塚ビル」、「日比谷ゴジラスクエア」など、長きに渡って親しまれてきたこれまでの街並みとの調和を大切にした空間を創出してまいります。そして、映画や演劇鑑賞に訪れた方々には上質なエンタテインメントの余韻を、オフィスワーカーの方々にはオンとオフをシームレスに切り替え充実のワークライフバランスを提供する場として、これからの日比谷の新たなランドマークを目指します。



東宝日比谷プロムナードビル 外観イメージ



1F エントランス イメージ



2F オフィスエントランス イメージ

【CASBEE スマートウェルネスオフィス認証とは】

建物利用者の健康と快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価するツールです。建物内で執務するワーカーに直接的に影響を与える要素だけでなく、知的生産性の向上に資する要因や、安全・安心に関する性能についても評価します。

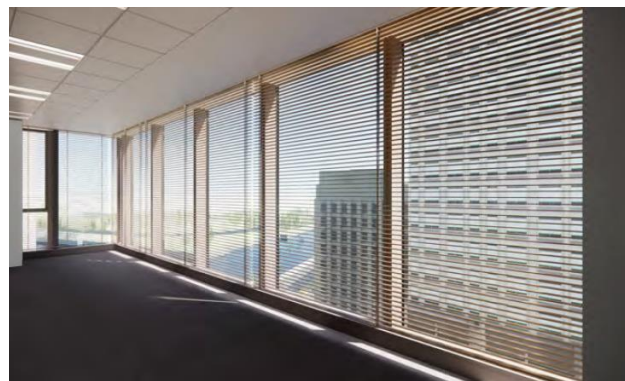
昨今の働き方改革やSDGsの観点から、BCP機能や省エネ性能に加えて、建物内で執務するオフィスワーカーの健康と快適性を追求し、知的生産性の向上を図るスマートウェルネスオフィスが注目されています。新ビルにおいても、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構（IBEC）による「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」の最高評価であるSランクを取得しました。

全オフィスフロアには天然木を使用した木製ブランドを導入。また、新たな働き方に対応したレイアウトを可能とする開放的な無柱空間などによる「快適性」。十分な機械換気システムに加え、オフィスワーカーが自由に外気を取り込むことができる開閉パネルの窓面への配置や、敷地内の積極的な緑化などによる「健康増進」。そして、高い耐震性能や災害時のエネルギー供給対応などによる「安全・安心性」での取り組み等で高い評価を得ています。

※新ビルは「CASBEE-建築（新築）」と「CASBEE ウェルネスオフィス認証」の評価を合わせて取得する「CASBEE スマートウェルネスオフィス認証」での取得となります。



日比谷公園を臨むオフィスフロアバルコニー イメージ



全オフィスフロアに木製ブラインドを設置 イメージ

【環境に配慮した取り組み】

弊社グループでは、サステナビリティの基本方針の一つに「脱炭素の実現に向け、再生可能エネルギー等を活用したCO₂排出量の削減」を掲げており具体的な削減目標として、「2030年までに2017年比30%減、2050年までに実質排出量ゼロ」を定めております。この脱炭素に向けた新たな挑戦として、2023年に竣工する新ビルでは、当社初のCASBEE スマートウェルネスオフィス認証を取得。Low-E複層ガラス、LED照明や自動調光センサーシステムを採用し、地球環境への配慮に取り組んでいます。また、通常のコンクリートよりCO₂排出量を削減できる低炭素型コンクリートの使用や、場外ロジスティックセンター活用による工事車両のCO₂削減など施工段階においても脱炭素を意識して取り組むことで、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



機能的で環境に配慮した設備・仕様

【感染症に配慮した取り組み】

- ・自然換気窓の導入
各オフィスフロアに6カ所、自由に自然の外気を取り込むことができる手動の開閉パネルを窓面に配置。心地よい風や外気を取り込むことで、オフィスの空気を新鮮に保ちます。
- ・オフィス専用バルコニーの導入
日比谷公園の緑を望めるオフィス専用バルコニーを各フロアに設け、建物の外に出なくても気軽に外気に触れる空間を創出しています。
- ・非接触型オフィスエレベーターの導入
ボタンを押さずに手をかざすだけで行先階を指定できる非接触ボタンをオフィスエレベーターに採用。ビルのエントランスから専有部入口まで非接触化しています。



オフィス用エレベーターは
手をかざして使用する非接触ボタンを採用



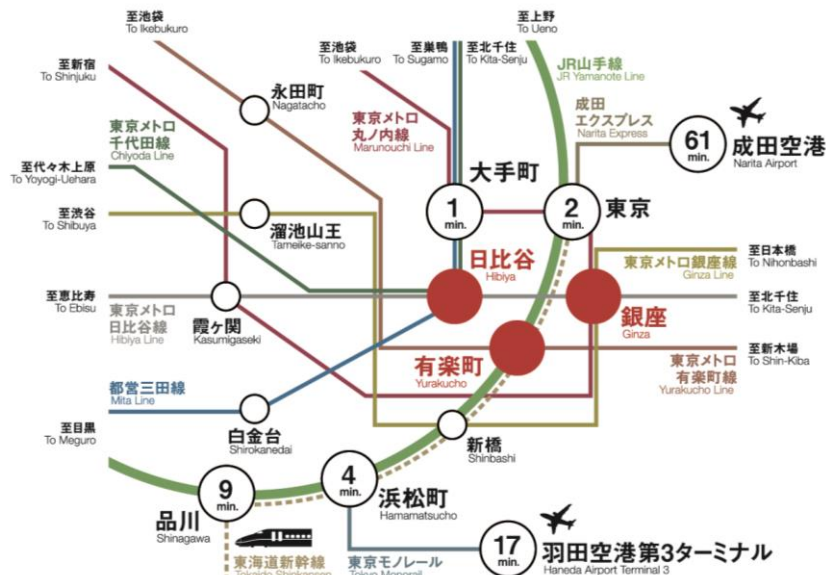
各オフィスフロアに
自然換気窓を導入

【万全な BCP 対応】

- ・耐震強度は新耐震基準の1.5倍相当。良好な支持地盤を活かした直接基礎形式を採用し、不同沈下にも強く、大地震時にも安全に建物全体を面で支持することで、優れた耐震性能を確保。
- ・災害や送電事故などの受電トラブル時に備え、異系統2回線受電方式を採用。本線と予備線の電力をそれぞれ異なる変電所から供給するため、本線のトラブル時には予備線へ自動的に切り替わります。それでも送電が停止した場合には、72時間の電力供給を可能にする非常用発電機を用意。
- ・3日分の手洗い、トイレの給排水を確保。
- ・重要機能である防災センター、MDF室を2Fへ設置するなど浸水対策にも配慮。

【利便性に優れた立地】

- ・新ビルの周辺には、国際的なビジネス拠点の「大手町・丸の内・有楽町」、官公庁が集積する「霞が関」、日本を代表する商業エリア「銀座」、日本有数の都市公園「日比谷公園」、大規模再開発が控える「内幸町」など、「日比谷」はその結節点として今後さらなる進化と成熟が見込まれるエリアです。
- ・3駅6路線利用可能な優れた利便性を享受できるロケーションであり、主要ビジネス街や新幹線、空港へもスマートアクセスが可能。
- ・駅直結の東京メトロ「日比谷駅」／徒歩3分のJR「有楽町駅」／徒歩4分の東京メトロ「銀座駅」



【施設計画の概要】

所在地：東京都千代田区有楽町一丁目5番2号

交通：東京メトロ日比谷線・千代田線「日比谷」駅直結、都営三田線「日比谷」駅徒歩3分
JR線「有楽町」駅徒歩3分、東京メトロ有楽町線「有楽町」駅徒歩4分
東京メトロ丸の内線「銀座」駅徒歩4分、銀座線「銀座」駅徒歩8分

建築主：東宝株式会社

設計施工：株式会社竹中工務店

用途：オフィス、店舗、駐車場

階数：地上11階、塔屋1階、地下2階

構造：鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造

敷地面積：1,491,83㎡

延床面積：約16,694㎡

駐車場：45台（機械式42台・荷捌き3台）

エレベーター：6基（オフィス用4台うち1台車いす兼用、店舗用1台車いす兼用、人荷用1台）

【アクセスマップ】



- ① 東京ミッドタウン日比谷
- ① ⑥ TOHOシネマズ 日比谷
- ② 日比谷シャンテ
- ② TOHOシネマズ シャンテ
- ③ ザ・ペニンシュラ東京
- ④ 帝国劇場
- ⑤ 日生劇場
- ⑥ 東京宝塚劇場
- ⑦ 帝国ホテル 東京
- ⑧ 日比谷シアタークリエ
- ⑨ 有楽町マリオン

本件に関するお問い合わせ先

東宝株式会社 不動産経営部 第二企画室

山野 (k_yamano@toho.co.jp)

澤邊 (t_sawabe@toho.co.jp)

TEL.03-5962-9400 FAX.03-5962-9401