

2010年3月25日
東日本旅客鉄道株式会社

神田万世橋ビル(仮称)の建設について

東京都千代田区神田須田町1丁目に環境配慮型の賃貸オフィスビルを建設します。

中央線の赤レンガ高架橋の景観を生かした計画とし、敷地内に貫通通路や歩行者空間などのオープンスペースを創出します。

各フロアに窓が開けられる“ウインターガーデン”を有した環境付加価値の高い次世代ビルとします。

1. 計画の考え方・特徴

(1) 計画の考え方

- ・ 当該地は旧万世橋駅や交通博物館として、永い期間にわたり人々の集う場所として愛されてきた場所であり、レンガアーチの高架橋が現存する貴重な歴史資産を有しております。
- ・ また都心部の数少ない水辺空間である神田川を挟んで秋葉原の電気街と、特徴ある老舗街が残る神田須田町・淡路町エリアがあり、両エリアをつなぐ結節点・交流地点としての役割が期待されています。
- ・ これらを踏まえつつ、次世代に残す歴史の継承と新しい価値を創造するため、「地域・歴史性をふまえた開発」、「環境配慮・自然親和をふまえた計画」、「交流視点をふまえた計画づくり」の3つを軸に計画しました。

(2) 計画の特徴

地域・歴史性をふまえた開発

- ・ 地域の結節点であることを踏まえ、積極的に周辺エリアにつながるオープンスペースを創出するとともに、高架橋沿いに新たな歩行者空間を生み出します。
- ・ また赤レンガ高架橋の景観を活かした計画とするため、低層部は高架橋への視線の抜けやエントランス空間の広がり確保し、高層部については神田川側のレンガアーチの景観を意識したデザインとします。
- ・ かつての中央線のターミナル駅であった旧万世橋駅、交通博物館としての歴史を踏まえ、鉄道をコンセプトにした外構計画とし、歴史性を感じられる空間をつくります。

環境配慮・自然親和をふまえた計画

- ・ グリーンビルの概念を導入した配置計画により環境負荷の低いビルとし、建物の断熱性を示す指標PAL値は通常のビルよりも25%以上削減を目標とするなど、東京都基準のトップクラス(AAA評価)を目標とします。
- ・ 欧州やオーストラリアの環境配慮建築に見られる“ウインターガーデン”の概念を導入し、各フロアに窓を開けることができるエリアを設定します。“ウインターガーデン”は、緑があり、風の感じられる快適な空間を創出するとともに、春・秋中間期の空調負荷削減を可能にします。
- ・ エコ通勤を積極的に推進するため、当ビル入居者向けの駐輪場やシャワー室を設置します。
- ・ 敷地内の建物屋上や底部分等を積極的に緑化します。
- ・ 建築物環境性能評価システム「CASBEE」の最高ランクであるS ランクの取得を目指します。
- ・ また世界標準となりつつある米国グリーンビルディング協議会(USGBC)の環境性能評価基準「LEED - CS」の取得を検討しています。

交流視点をふまえた計画づくり

- ・ 当該地は周辺エリアにつながる結節点として、人々の活動の拠点となるべく、下層階(1～4階)には、店舗の他、次世代育成につながる教育関連施設を検討しています。

(3) その他特徴・アクセス

- ・ 基準階の貸室面積として約950m²(約290坪)の整形・無柱の空間を確保します。また、セキュリティ対策としてSuicaを利用したビル入退館管理システムを採用します。
- ・ 当該地を中心とした半径500m圏域には、秋葉原駅(総武線・山手線・京浜東北線)、神田駅(中央線・山手線・京浜東北線)、御茶ノ水駅(中央線・総武線)のJR3駅が利用可能のほか、地下鉄東京メトロ(淡路町駅、神田駅、秋葉原駅、新御茶ノ水駅)、都営地下鉄(小川町駅、岩本町駅)、つくばエクスプレス秋葉原駅の合計約10駅が利用可能であり、交通利便性の高いエリアです。

2. 施設概要

- | | |
|-----------|---|
| (1)所在地 | 東京都千代田区神田須田町1丁目25番地 |
| (2)構造 | 鉄骨造 |
| (3)階数・高さ | 階数 地上20階、地下2階 ・ 高さ 約100m |
| (4)延床面積 | 約28,000m ² (東京都一般型総合設計制度を適用) |
| (5)用途構成 | 賃貸オフィス、店舗、(仮)ビジネススクール、(仮)カルチャースクール
駐車場(約80台) |
| (6)設計者 | 株式会社ジェイアール東日本建築設計事務所 |
| (7)運営会社 | 株式会社ジェイアール東日本ビルディング |
| (8)スケジュール | 着工 2010年 6月頃(予定)
開業 2012年12月頃(予定) |

外観イメージ

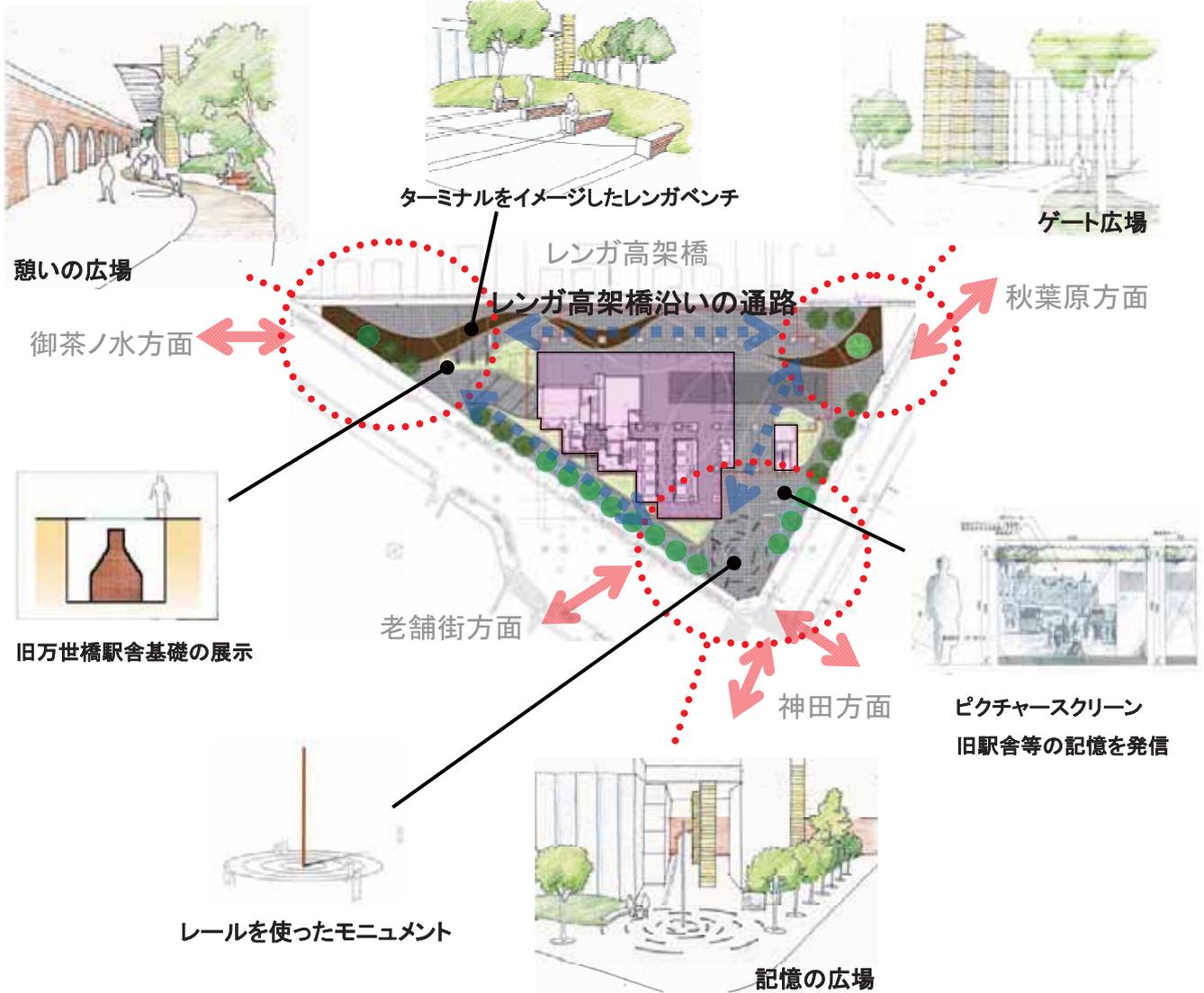


※現時点での計画であり、今後の検討次第では変更となる場合があります。

位置図



外構イメージ

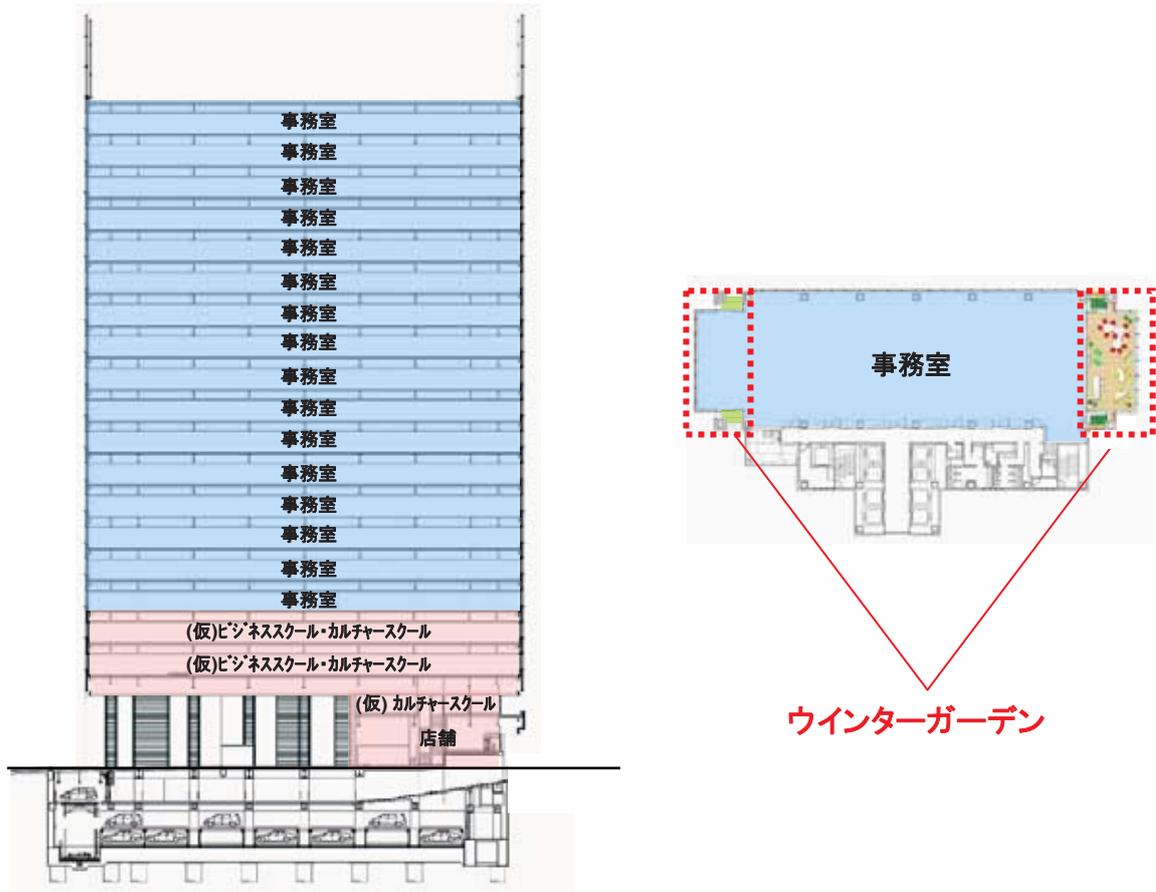


レンガ高架橋沿いの貫通通路のイメージ



※現時点での計画であり、今後の検討次第では変更となる場合があります。

施設構成・基準階平面図



ウインターガーデン(窓が開けられるエリア)イメージ



※現時点での計画であり、今後の検討次第では変更となる場合があります。