

2024年5月30日
野村不動産株式会社
東日本旅客鉄道株式会社

延床面積約 55 万㎡の大規模複合開発「芝浦プロジェクト」街区名称決定

「BLUE FRONT SHIBAURA」

～更なる成長が期待されるベイエリアと東京都心部の結節点「つなぐ“まち”」を目指す。～

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾 大作）と、東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区/代表取締役社長：喜勢 陽一）は、共同で推進している国家戦略特別区域計画の特定事業である、「芝浦プロジェクト」（以下「本プロジェクト」）の街区名称を「**BLUE FRONT SHIBAURA（ブルーフロント芝浦）**」に決定いたしました。



BLUE FRONT SHIBAURA WEB サイト (URL : <https://www.bluefrontshibaura.com/>)

本プロジェクトは、浜松町ビルディング（東芝ビルディング：東京都港区芝浦 1-1-1）の建替事業として、高さ約 230m のツインタワーの建設を予定しています（S 棟：2025 年 2 月竣工予定、N 棟：2030 年度竣工予定）。区域面積約 4.7ha、延床面積約 55 万㎡の、オフィス・ホテル・商業施設・住宅を含む、約 10 年間に及ぶ大規模複合開発です。

1. 「BLUE FRONT SHIBAURA」街区名称に込めた思い

「BLUE FRONT SHIBAURA」という名称は、東京都心部における空と海の最前列である本プロジェクトが持つ、圧倒的な開放感を表しています。本プロジェクトは、「**水辺ならではのライフスタイルを創造し、これを広め、東京のベイエリアをつないでいく**」ことを目指し、更なる成長が期待されるベイエリアから、東京の発展に寄与していきます。

2.「BLUE FRONT SHIBAURA」の開発意義について

本プロジェクトの開発意義は、ベイエリアと東京都心部の結節点「つなぐ“まち”」の創出にあります。

「東京ベイエリア」は、複数の大規模開発が控え、今後の成長が期待されています。本プロジェクトは都内有数の舟運ターミナルである「日の出ふ頭」や、芝浦エリアを流れる「芝浦運河」と近接しています。この立地を活かし、船着場整備及び舟運の新航路開拓等を行うことで、新たな交通手段として注目される舟運の活性化や水辺のにぎわい創出に取り組み、ベイエリア各地の水辺をつなぎます。（下記、図2の①～④参照）

また、羽田空港から都心部への玄関口である「浜松町駅周辺エリア」は、今後複数の大規模開発が進むことで、観光客等の来街者及び就労人口の増加が見込まれる注目すべきエリアです。2025年春頃には本プロジェクトと、「浜松町駅との緑のアプローチ」が開通し、利便性が向上します。主要鉄道駅から水辺へのアクセスを改善することにより、ベイエリアと東京都心部をつなぐことを実践していきます。（下記、図2の⑤～⑧参照）

【図1】「ベイエリアと東京都心部の結節点のイメージ」



【図2】「ベイエリアと東京都心部をつなぐ取組」



3.ツインタワー-1 棟目 S 棟の状況と概要 (2025 年 2 月竣工予定)

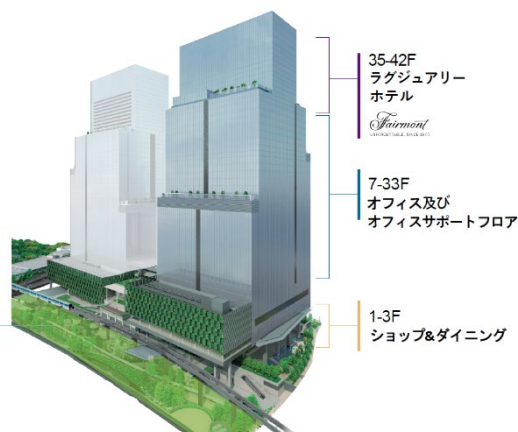
ツインタワーの 1 棟目である S 棟は、2024 年 3 月に上棟を迎え、2025 年 2 月の竣工に向けて工事を推進しております。S 棟は主に「ラグジュアリーホテル」、「オフィス」、「商業施設」から構成されています。

【S 棟の工事状況・2024 年 5 月下旬時点】



浜松町駅との緑のアプローチ

【S 棟の用途構成】



- 35-42F
ラグジュアリー
ホテル
Fairmont
- 7-33F
オフィス及び
オフィスサポートフロア
- 1-3F
ショップ&ダイニング

①ラグジュアリーホテル「フェアモント東京」

高層部は日本初進出のホテルブランド「フェアモントホテル」が進出。オーシャンビューとシティビューが両立し、チャペルやバンケットを備えたフルサービスのラグジュアリーホテルとなります。また、運河沿いの立地を活かし、ホテルサービスと一体になったクルージングをご提供します。2025 年明け以降に宿泊や婚礼等の予約開始を予定しています。

【2022 年 5 月 23 日発表「フェアモント東京」芝浦・浜松町エリアに 2025 年度開業】
URL:<https://www.nomura-re-hd.co.jp/cfiles/news/n2022052302033.pdf>

【オーシャンビューとシティビューの施設】



②「TOKYO WORKation」を提供するオフィス

中層部のオフィフロアでは、都内有数の約 1,500 坪のメガプレートを備えており、一人ひとりに寄り添う、芝浦の豊かな自然環境を活かした「TOKYO WORKation」を提唱しています。空と海の開放感を体感できるテラス付きの共用部「スカイラウンジ」をはじめ、街全体をワークスペースとして利用でき、その多様なワークスペースをアプリ等のデジタルの施策で支援します。一人ひとりがより良いパフォーマンスを発揮できるように、そのコンディションに合わせたワークシーンを選択できる働き方を実現します。

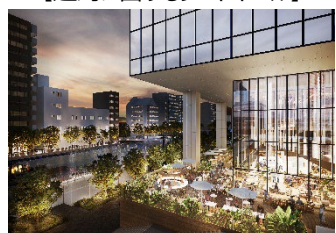
【空と海を一望するスカイラウンジ】



③「地域の HUB」となる商業施設

低層部の商業施設では、芝浦運河や船着場、浜松町駅との緑のアプローチとシームレスにつながり、水辺に面したバルコニーや緑に囲まれたテラス等自然を感じられる空間づくりを行います。飲食店を中心に約 40 店舗で構成されており、「TOKYO WORKation」の一端を担い、オフィスラウンジのような使い方から、忙しい利用者のランチや充実のディナータイム利用まで幅広いニーズに応えます。イベント施設としての機能も兼ね備え、芝浦エリアの「まちのリビングルーム」のように暖かい空間として、地域コミュニティ醸成を目指します。

【運河に面するフードホール】



4.BLUE FRONT SHIBAURA(ブルーフロント芝浦)概要

事業主体	野村不動産株式会社 東日本旅客鉄道株式会社
施工者	S棟：清水建設株式会社、N棟：未定
設計者	株式会社楨総合計画事務所、清水建設株式会社 オーヴ・アラップ・アンド・パートナーズ・ジャパン・リミテッド 株式会社日建設計
所在地	東京都港区芝浦一丁目1番1号 他
区域面積	約 47,000 m ²
延床面積	約 550,000 m ²
主用途	オフィス・ホテル・商業施設・共同住宅・駐車場他
建物の最高高さ	約 230m
階数	S棟：地上 43階 地下 3階 N棟：地上 45階 地下 3階
着工 / 竣工 (予定)	S棟：着工 2021年 10月/ 竣工 2025年 2月 N棟：着工 2027年度/ 竣工 2030年度

