

2024年11月28日  
東急不動産株式会社  
京浜急行電鉄株式会社

## 「泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業」着工のお知らせ

～国際交流拠点として整備が進むエリアの新たなランドマークを創出～

東急不動産株式会社(本社：東京都渋谷区 代表取締役：星野 浩明、以下「東急不動産」)と京浜急行電鉄株式会社(本社：横浜市西区、取締役社長：川俣 幸宏、以下「京急電鉄」)により構成されるコンソーシアムは、東京都が施行者として進めている東京都市計画事業泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業(以下、「本事業」という)において、2021年6月2日より特定建築者(※)として参画しておりましたが、この度2024年11月1日に特定施設建築物(以下、「本計画建物」という)が新築着工しましたことをお知らせします。

※特定建築者：都市再開発法に基づき、市街地再開発事業において整備する施設建築物を施行者に代わり建築する民間事業者のこと



外観イメージ(南西側)

本計画建物と直結する泉岳寺駅は、羽田空港にアクセスする京急線と、都心部や成田空港にアクセスする都営浅草線との接続駅として、地域を広域的に結節する機能を担っており、空港利用等への需要増に伴いその重要性は更に高まっています。加えて、周辺ではリニア中央新幹線の開業や、JR 東日本の品川車両基地跡地など、国際交流拠点としての整備が進んでいることから、泉岳寺駅の利用者はさらに増加するものと見込まれます。こうした駅利用者の増加への対応や、乗換えを含む利用者の安全性・利便性の確保を図るため、泉岳寺駅施設の改良が必要となります。

そこで、国際交流拠点の一翼を担う本計画建物は、こうした広域的・根幹的な都市施設である鉄道施設や幹線道路などの都市基盤と一体的なまちづくりを進めるべく、泉岳寺駅コンコースへの接続による駅機能強化や、JR山手線高輪ゲートウェイ駅・品川駅とのデッキ接続、オープンスペースや歩行者ネットワークの形成等により、3つの駅と地域がつながる交通結節点としての機能を持つ計画となります。



起工式の様子



鍬入れの様子(東急不動産 取締役 専務執行役員 田中 辰明)

### ■ 『国際交流拠点』×『環境配慮』の外観デザイン

また、国際交流拠点の新たな街のランドマークとなることを目指し、本計画建物の外観デザイナーには世界的に著名な Office for Metropolitan Architecture (OMA) のパートナー兼 NY 事務所代表 重松象平氏を起用しました。感性だけではなく科学的な根拠をデザインへ昇華させることを得意とする OMA は、今回、国際交流拠点としての飛躍が期待されるこの地に配慮したランドマーク性の高いデザインであることと、『環境への配慮』という視点が両立する外観デザインを企図し、外壁面等に配した外装ルーバーにはファサードのエリア毎に異なる日射量に応じ、向きや疎密を調整することで建物内に入り込む日射量を低減させるデザインとしました。更に、脱炭素への取り組みとして住宅部分においては ZEH-M Oriented、オフィス部分においては ZEB Oriented を取得する予定です。



### Office for Metropolitan Architecture (OMA) パートナー兼 NY 事務所代表 重松 象平 氏

代表作は、ケベック国立美術館新館、ティファニーのニューヨーク五番街旗艦店、虎ノ門ヒルズステーションタワー、ニューヨークのニューミュージアム新館、ルイ・ヴィトンの世界巡回展など、世界各地で多岐にわたるプロジェクトが進行中。ハーバート大学 GSD, コロンビア大学 GSAPP などで客員教授を歴任。2021 年より九州大学人間環境学研究院教授および BeCAT (Built Environment Center with Art & Technology) ディレクターを務める。2023 毎日デザイン賞受賞。

2031 年度の完成予定に向けて、施行者の東京都と、特定建築者の東急不動産・京急電鉄が相互に協力しながら、国内外の旅行者、来街者をお出迎える駅直結の新たなランドマークを創出してまいります。

■ 計画建物イメージパース

(2024年11月時点の計画に基づくものであり、今後の協議等により変更する場合があります。)



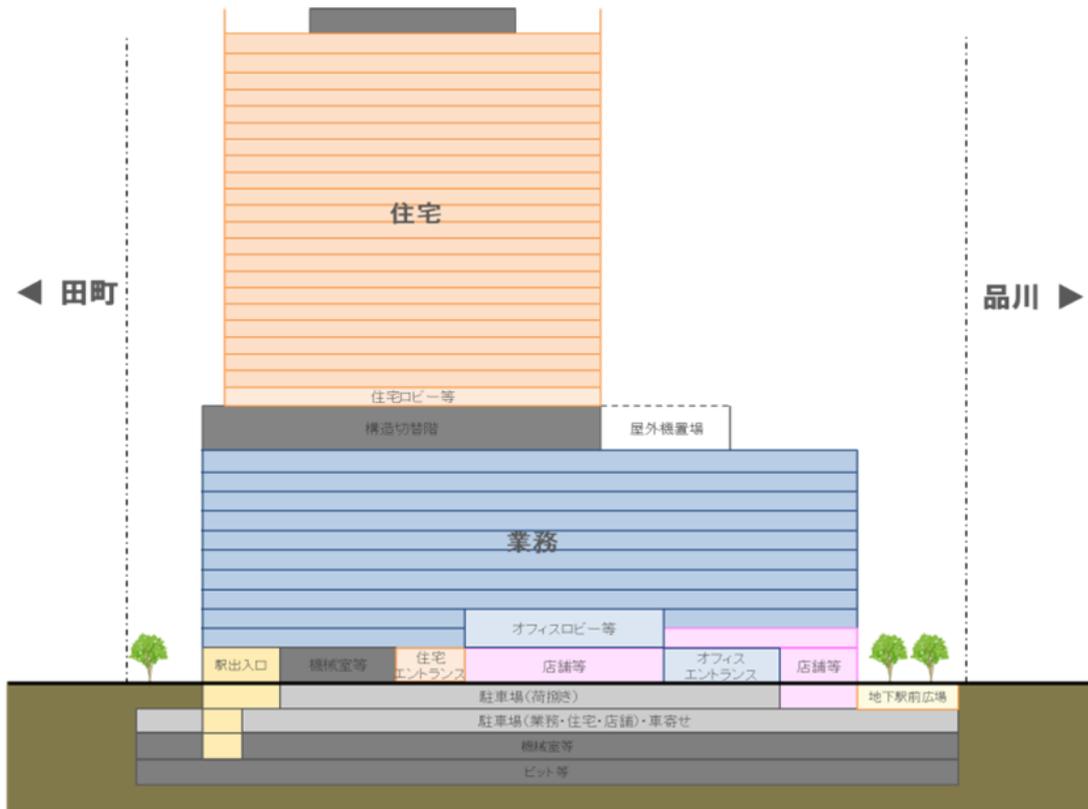
商業機能（地下1階・地下鉄駅前広場）



オフィス機能（エントランス前）

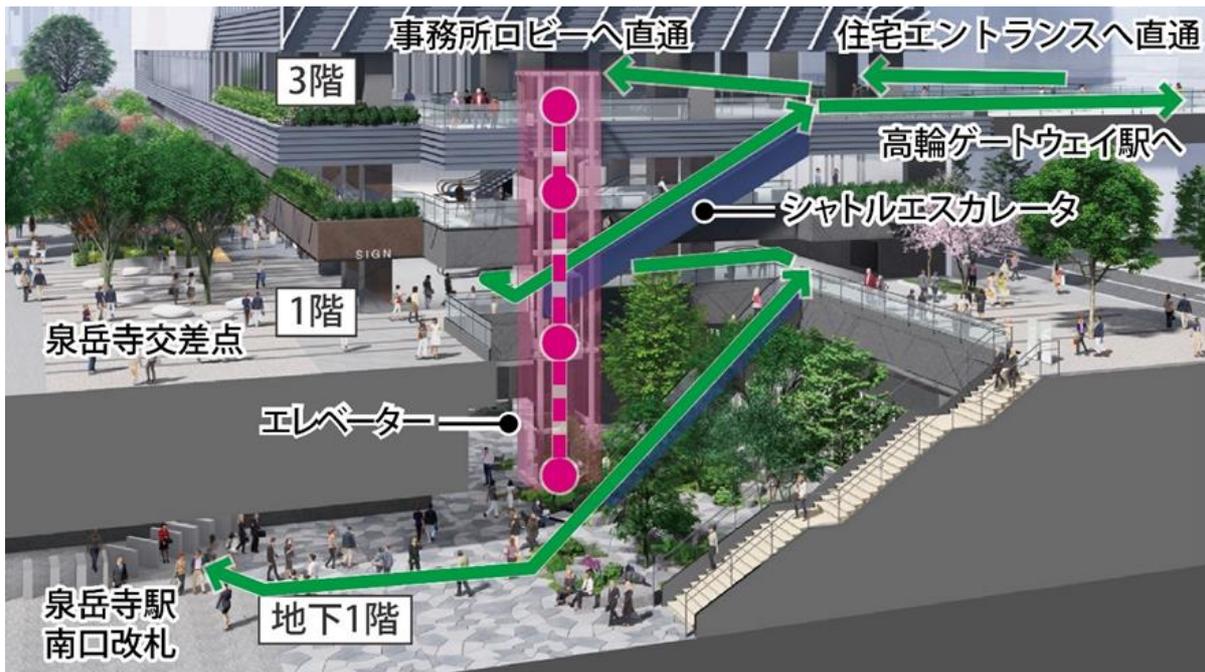
■ 用途断面図

(2024年11月時点の計画に基づくものであり、今後の協議等により変更する場合があります。)



■ 交通結節点イメージ (泉岳寺駅～高輪ゲートウェイ駅への接続)

(2024年11月時点の計画に基づくものであり、今後の協議等により変更する場合があります。)



## ■ 計画建物概要

計画地	東京都港区高輪二丁目 81-1 外
敷地面積	約 8,490 m <sup>2</sup>
延床面積	約 112,300 m <sup>2</sup>
設計	鹿島建設株式会社
施工	鹿島建設株式会社
主要用途	住宅、事務所、店舗、地下鉄駅施設、子育て支援施設、駐車場等
構造	RC 造・SRC 造・S 造（制振構造）
階数	地上 30 階地下 3 階
最高高さ	約 145m
新築着工	2024 年 11 月
完成予定	2031 年度

## ■ ZEH-M とは

「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション」の略称で、断熱性・省エネ性を高め、再生可能エネルギーなどを導入することによって年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅です。集合住宅における『ZEH-M』、Nealy ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented があります。

## ■ ZEB とは

「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル」の略称で、高効率な設備等を導入することにより、省エネルギー化を実現した建築物を認証する制度です。基準一次エネルギーの削減量に応じて、『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented の 4 つに区分されます。