

御茶ノ水ソラシティ

4月12日(金)グランドオープン

駿河台開発特定目的会社
大成建設株式会社
ヒューリック株式会社
安田不動産株式会社
大成有楽不動産株式会社

駿河台開発特定目的会社が千代田区神田駿河台四丁目において進めてきましたプロジェクト、「御茶ノ水ソラシティ」が、明日4月12日(金)にグランドオープンいたします。

本事業は、大成建設(株)、ヒューリック(株)、安田不動産(株)、および大成有楽不動産(株)の4社が出資する特定目的会社が事業主体となり、JR御茶ノ水駅聖橋口前の旧日立本社ビル跡地で開発を進めてきたプロジェクトです。都市再生特別地区の制度を適用した大型複合施設の整備により、お茶の水の新たなランドマークが誕生します。

「御茶ノ水ソラシティ」は、オフィス、教育関連施設、カンファレンスセンター、飲食店を中心とする店舗からなる複合施設です。また、JR御茶ノ水駅前に位置する街の玄関口として、地域に開放された緑豊かな広場や東京メトロ新御茶ノ水駅と接続した地下広場、淡路町方面へのアクセスを改善する歩行者通路等を整備しています。新たなビジネス拠点であるとともに、来街者や地域の住民の交流拠点となることを目指しています。



歴史あるお茶の水の街。神田川や聖橋・ニコライ堂と大きな樹木が形成する潤いのある景観。「御茶ノ水ソラシティ」は、この地域が長く受け継いできたものを大切にし、また新たなランドマークとして地域と調和した都市環境の維持を目指しています。

4月12日、「御茶ノ水ソラシティ」のグランドオープンにより、新たな街がスタートします。

【本リリース、画像素材、取材に関するお問合せ先】

大成建設株式会社 都市開発本部開発事業部

担当：長谷川、中村

電話：03(5381)5365

御茶ノ水ソラシティの特徴をご紹介します。

■企業のニーズに合ったハイグレードオフィス

① J R「御茶ノ水駅」前、東京メトロ「新御茶ノ水駅」直結

御茶ノ水ソラシティは、J R「御茶ノ水駅」聖橋口から徒歩1分、非常にアクセスの良い立地です。また、本開発により新たに千代田線「新御茶ノ水駅」とソラシティの地下広場が直結し、地下1階エントランスまで、雨天時でも快適な動線が確保されています。

さらに徒歩10分圏内で5駅9路線が利用可能であり、東京駅をはじめとする主要ビジネス拠点へのアクセス性にも優れています。スピードと効率性を重視する企業ニーズに応えます。

なお、御茶ノ水駅はJ R東日本による聖橋口駅前広場の整備が進められており、完成後には更に利便性が向上することが期待されています。

② 免震構造の採用

御茶ノ水ソラシティでは、免震構造を採用しています。東日本大地震では、仙台市内の免震構造建物は外装や構造体に被害を受けなかったことに加え、内部の什器や備品の転倒もほとんど無く、免震構造の揺れ低減効果が発揮されました。免震構造が、大地震時の被害を最小限に食い止め、企業の安心安全ニーズに応えるとともに、入居企業のBCPを強力にサポートします。

③ 907坪のメガフロア

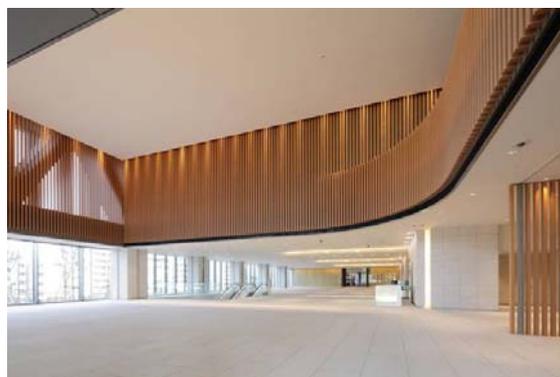
賃貸オフィスフロアは、快適性と使い易さを追求した1フロア907坪の整形なメガフロアです（総貸室面積 約16,000坪）。入居者のニーズに合わせた効率的かつ自由なオフィスレイアウトを可能とし、高い機能性を備えた執務空間を提供します。

④ ソラシティカンファレンスセンター

1・2階には、大ホール・会議室を設置しており、企業の研修・セミナー・展示会や、学会等、様々なイベントに利用可能です。最大624名収容可能なホールなど使い易さを重視した施設と、イベントをサポートする万全の運営体制を整備しています。



【J R御茶ノ水駅聖橋口からのアプローチ】



【オフィスエントランス】

■緑・賑わい・歴史。来街者や地域住民の憩いの場

①誰でも利用できる駅前広場

ソラシティプラザは、本郷通りに面した約3,000㎡の地上広場と、周りを店舗に囲まれた地下広場の2層の広場で構成されています。地上広場はニコライ堂や湯島聖堂の景観を楽しめるテラスがある開放的で緑豊かな広場、地下広場は陽射しが射し込む賑わいのある快適な広場、いずれも建物利用者や来街者、地域住民の方々の憩いの場として利用いただけます。

②賑わいの商業ゾーン

商業ゾーン「ソラシティプラザ ショップ&レストラン」は、地下1階の広場を取り囲む14店舗、地上広場に面した1店舗、計15店舗の飲食・物販・サービス店舗で構成されています。オフィスワーカーや駅利用者などの多くの方に様々な食のシーンを提供します。



【開放的な地上広場】



【地下広場と広場を取り囲む店舗】

<出店店舗一覧>

店舗名	業態	運営会社
スーパーマーケット成城石井	スーパーマーケット	(株)成城石井
明神そば きやり	本格蕎麦居酒屋	(株)聚楽
上海小籠包 石庫門	中国料理	(株)ラムラ
SIAM CELADON (サイアム セラドン)	タイ料理	ブルーセラドン(株)
PIZZERIA Gaston&Gaspar (ガストン&ガスパー)	イタリアン	Fine Fast Foods(株)
エビスバー	ビヤバー	(株)サッポロライオン
スワン食堂	カフェ&レストラン	カフェ・カンパニー(株)
ファミマ！！	コンビニエンスストア	(株)ファミリーマート
Le saladier (ル サラディエ)	ブランジェリー&カフェ	(株)ドトールコーヒー
えまるしえ	和風バル	(株)共和エージェンシー
チキン・ディッシュ	お弁当・お惣菜専門店	(株)ミキフーズ
おむすび権米衛	おむすび専門店	(株)イワイ
エチオピア カリーキッチン	カレー専門店	(有)エチオピア
みずほ銀行	銀行 ATM	—
プロントイルバール	カフェ&バー	(株)プロントコーポレーション

③地域の歴史や文化の発信

地域の歴史や文化を紹介する街歩き拠点「お茶ナビゲート」や、連続したディスプレイで新しい映像表現の場を提供する「KS46Wall」、大正時代の蔵を復元再生した「ギャラリー蔵」を整備しています。多くの方にご利用いただけるよう、多彩な内容で情報発信します。

「お茶ナビゲート」は、半径1.5km内の歴史・文化資源をデータベース化し、簡単なタッチ操作で自分だけの街歩きルートを作成できる「街歩きステーション」、神田地域の歴史的な写真をアーカイブした「Time Trip Map」など、地域の街歩きに役立つ情報を発信します。NPO法人連想出版（理事長：高野明彦）が運営を行います。

④土地の記憶の承継

御茶ノ水ソラシティが建つこの土地は、明治中期には三菱社二代目社長岩崎彌之助の邸宅があった場所で、100年以上を経た今日まで、敷地内には当時の石垣や煉瓦擁壁が残っていました。本開発でもそれらの一部を擁壁やベンチ、歴史案内サインとして再生保存しています。100年を超える時を経てきた素材がもつ風合いが、新しい建物を周辺の雰囲気にも馴染ませています。

また、開発前に敷地内にあった高木10本を現地保存、移植保存しており、ボリュームのある緑陰空間を整備するとともに、地域に親しまれてきた景観を保存しています。



1	2	3
4	5	6

- 1 淡路町再開発エリアにあった蔵の復元再生（外観）
- 2 ギャラリー蔵の内部
- 3 お茶ナビゲート内観
- 4 明治中期の煉瓦を活用したベンチ
- 5 明治時代の石垣の保存再生
- 6 敷地南西の「軍艦山」の保存樹木

■最高クラスの環境性能、災害への対応

①最高クラスの環境性能

環境負荷低減を目指し、賃貸オフィスフロアにLED照明器具を全面的に導入、約15,000台のLED照明器具を設置しています。これによりCO₂排出量の削減にも大きく寄与します。

また、地球環境負荷の低減への取り組みとして、コア南面配置や東西面縦フィンの日射遮蔽効果による熱負荷低減、高効率機器の採用等により、熱負荷低減や省エネルギーの指標であるPAL削減率、ERRについて東京都が定める最高水準（段階3）を達成しています。

さらに、都内事務所ビル最大級の150kwの太陽光発電設備の導入や、都内初の地下鉄湧出水活用など、未利用エネルギー・未利用資源の活用に取り組んでいます。

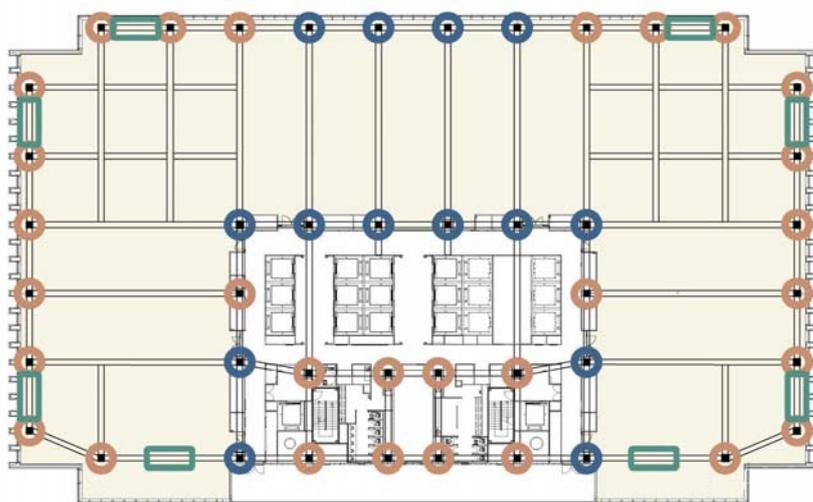
②災害に強い立地、災害への備え

御茶ノ水ソラシティは標高18mの高台に位置しており、近年多発しているゲリラ豪雨等による都市型水害や河川氾濫、地震時の液状化の被害を受けにくい立地です。

また、大規模地震に対しては免震構造により、揺れの軽減を図ります。

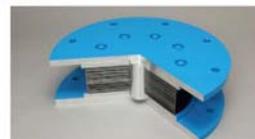
停電への対応として共用部に2,000KVAの非常用発電機を設置しており、最大72時間、エレベータや照明等への電力供給が可能となっています。

44本の柱に2種類の積層ゴム支承を設置し、建物外周部にオイルダンパーを設置します。

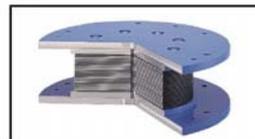


免震装置配置図

○ 錫プラグ入り積層ゴム支承



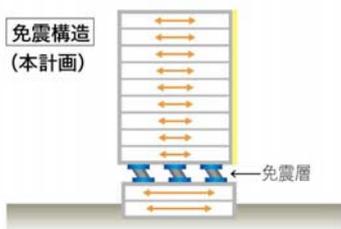
● 天然ゴム系積層ゴム支承



□ オイルダンパー



■各耐震構造方式の特徴



免震層により地面の揺れが直接伝わらないようにする構造。制振に比べ揺れは1/2~3/4程度に軽減。上下階の揺れにほとんど差が無い。



ダンパー等の設置により、揺れのエネルギーを吸収する構造。上階ほど揺れは激しくなるが、揺れの大きさは耐震建物よりも小さい。



建物の柱や壁などの強度で建物の倒壊を防ぐ構造。上下階とも小刻みに激しく揺れ、上階ほど揺れは激しい。

<計画概要>

所 在	東京都千代田区神田駿河台四丁目 6 番地
地域地区	商業地域、防火地域 神田淡路町周辺地区地区計画、東京都市計画都市再生特別地区
延床面積	102,231.55㎡ (蔵を含む)
容 積 率	約970%
階 数	地下2階・地上23階・塔屋2階
高 さ	約110m
用 途	事務所・店舗・教育関連施設・文化交流施設・駐車場
事 業 主	駿河台開発特定目的会社
設 計	大成建設株式会社一級建築士事務所
施 工	大成建設株式会社東京支店
工事監理	株式会社久米設計
工 期	2010年11月 着工 ～ 2013年3月 竣工

【本リリース、画像素材、取材に関するお問合せ先】

大成建設株式会社 都市開発本部開発事業部	担当：長谷川、中村
	電話：03(5381)5365

■ 位置図



■ 建物外観写真
(聖橋側から望む)



■ JR御茶ノ水駅周辺の将来イメージ

