

平成20年1月8日

各位

積水ハウス株式会社  
 社長:和田 勇  
 本社:大阪市北区大淀中1-1-88

\*\*\*\*\*  
**積水ハウス 東京都品川区「(仮称)御殿山プロジェクト」**  
**開発コンセプト概要の発表**  
 \*\*\*\*\*



イメージパース

積水ハウス株式会社は、かねてより取り組んでおります、東京都品川区「(仮称)御殿山プロジェクト」につきまして、その開発コンセプト - 「緑」「街」「人」をつなぐ「邸宅のようなオフィス」 - の概要を発表致します。

### 「御殿山」という地にふさわしい開発

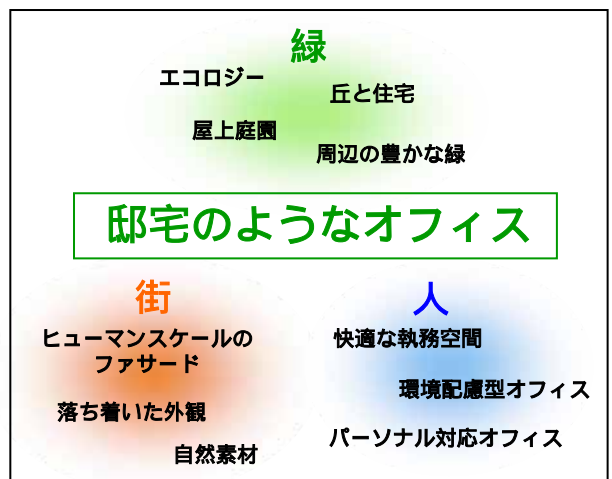
「御殿山」は、古くからこの地の愛称であり、江戸時代に徳川家康がこの地に品川御殿を設けたことをその名の由来とします。またこの地には坂道が多く、起伏に富んだ地形が街並みにより変化をつけています。

御殿山は、現在東京都心の中で最も勢いのある商業ビジネスゾーンのひとつとされる「品川駅」「大崎駅」の徒歩圏内に位置します。また「五反田駅」からもアクセスの良い位置にあり、その利便性の高さから周辺地域に業務・商業施設などのさまざまな施設を抱えた地域となっています。

また近年、芸術関連施設に加えてホテル・アミューズメント施設なども次々と誕生し、ビジネスシーンやショッピングなどにおいても、都市のアクティビティを十分に享受できる街となっています。さらに、都心においては貴重な、緑豊かな街並みが多く残されていることから、古くから知られる高級住宅地ならではの落ち着いた雰囲気も併せ持っています。

### 開発基本コンセプト - 「邸宅のようなオフィス」 -

周辺の街並みと連続した**緑豊かな群構成**  
 3つの計画地をつなぐ**賑わいのコリドール**  
**「住まい」を意識したヒューマンスケールのファサード**  
 高さではなく**横への拡がり**を重視した**建物ヴォリューム**  
 憩いの場となる**メンテナンスフリーのグリーンテラス**  
**環境配慮型サステナブル建築**  
 免震技術などによる**安全・安心な建物**





A・B・Cブロック 航空写真

## 各ブロックの特徴

### 「Aブロック」(事務所、店舗)

#### 邸宅のようなファサードで街並み景観へ貢献

三層構成による風格のあるフォルムとしながらも、バルコニーやテラスなど「住まい」を意識したヒューマンスケールのファサードを予定。

#### スーパースケールのワンフロアオフィス

建物の用途はオフィスを中心とし、テナント・オフィスビルとしては、基準階の床面積は日本でも最大級となる予定。

また地上にはグリーンガーデン、コリドール、屋上にはグリーンテラスを設け、緑と賑わいにあふれる空間を目指します。

### 「Bブロック」(住宅)

#### 周辺環境への調和をはかったファサード

周辺環境へ配慮した低層のヴォリュームとし、全面に緑あふれるバルコニーを設けた風格あるファサードを予定。

#### 都市生活にジャストフィットするレジデンス

### 「Cブロック」(事務所)

#### 邸宅のようなファサードで街並み景観へ貢献

三層構成による風格のあるフォルムとしながらも、バルコニーやテラスなど「住まい」を意識したヒューマンスケールのファサードを予定。

#### コンパクトな多機能オフィス

建物の用途はオフィスを中心とし、フロア貸し、一棟貸しなどさまざまなニーズに対応できる多機能オフィスを計画。

また地上にはコリドール、屋上には庭園を設け、緑豊かな落ち着いた空間を目指します。

## 各ブロックの開発計画（総敷地面積 約 25,100 m<sup>2</sup>）

### 「Aブロック」（事務所、店舗）



イメージパース

- ・所在地 東京都品川区北品川 6-7
- ・用途地域 商業・準工業・第一種中高層住居専用地域  
第二種・第三種高度地区
- ・敷地面積 約 15,900 m<sup>2</sup>
- ・用途 事務所等
- ・建物規模 地上9階 地下1階

### 「Bブロック」（住宅）



イメージパース

- ・所在地 東京都品川区北品川 6-6
- ・用途地域 第一種低層住居専用地域  
第一種高度地区
- ・敷地面積 約 3,100 m<sup>2</sup>
- ・用途 住宅
- ・建物規模 地上3階 地下2階

### 「Cブロック」（事務所）

- ・所在地 東京都品川区北品川 6-5
- ・用途地域 商業・準工業・第一種低層住居専用地域  
第一種・第三種高度地区
- ・敷地面積 約 6,100 m<sup>2</sup>
- ・用途 事務所等
- ・建物規模 地上11階



イメージパース

#### 工期予定

着工予定 2009年

竣工予定 2011年

上記のデータにつきましては、今後の行政との協議と開発許認可手続きにより、一部変更となる可能性があります。

本件に関するお問合せ

積水ハウス株式会社 広報部  
（大阪）  
Tel. 06-6440-3021

（東京）  
Tel. 03-5575-1740