

2014年3月27日

報道関係各位

NTT 都市開発株式会社  
大成建設株式会社  
ヒューリック株式会社  
東京都市開発株式会社

「品川シーズンテラス」の広大な緑地が  
都市開発版 SEGES 認定を取得

NTT 都市開発株式会社、大成建設株式会社、ヒューリック株式会社及び東京都市開発株式会社は、東京都港区港南一丁目において共同で事業を進めております「品川シーズンテラス」の広大な緑地が、このたび公益財団法人都市緑化機構による「社会・環境貢献緑地評価システム (SEGES : シージェス)」において「緑の保全・創出により社会・環境に貢献する開発事業 (都市開発版 SEGES)」として認定されましたのでお知らせいたします。



「品川シーズンテラス」は、国内最高水準の環境配慮型ビルとふれあいやにぎわいを生み出す約 3.5ha の広大な緑地を創出する大規模開発です。今回の開発に伴い創出される約 3.5ha の広大な緑地について、以下の点が高く評価されました。

- ・今回の開発に伴い新たに創出される緑地は敷地全体の6割近くを占める約 3.5ha におよび、品川駅東口エリアのエコインフラやコミュニティの形成に貢献する緑の拠点となることが期待されること。
- ・地域生態系への貢献では、対象地は武蔵野台地部と東京湾臨海部との境界部に立地し、両方の自然生態系の中継点としての機能が発揮できるよう植栽計画が立てられていること。
- ・都心部で深刻化するヒートアイランド現象に対して、夏季の卓越風等を考慮し、臨海部から都心に向けて冷涼な空気を誘導できるようクールスポットとしての緑地機能を活かす計画になっていること。
- ・品川駅からの玄関口として整備される敷地南側の「サウスガーデン」は、大幅なセットバックにより創出され、周辺の緑地と連担しながら、街路景観等の緑のつながりを生み出すこと。
- ・敷地北面の人工地盤上に整備された「スポーツ・レクリエーションゾーン」、「ノースガーデン」、「緑のプロムナード」は、歩行者動線、イベント、レクリエーション、集いの場として機能し、地域住民、オフィスワーカー、来訪者の交流を生み出す拠点としての役割が期待されること。

以上

＜本件に関するお問い合わせ先＞

NTT都市開発株式会社  
広報・マーケティング室  
(03)6811-6241

(別紙)

## 「品川シーズンテラス」 <http://www.shinagawa-st.jp>

### 1. 緑のコンセプト

品川シーズンテラスでは、「エコロジカルなインフラストラクチャの創出」と「地域の拠点となりうるランドスケープの創出」をコンセプトに、約 3.5ha の広大な緑地を創出します。本計画の緑地では、地域の特殊性を考慮した樹種を選定・配置し、樹林、芝生広場、水辺など多様な環境を創出することで、東京湾臨海部の沿岸生態系と武蔵野台地の樹林生態系とをつなぐエコインフラを構築し、これにより生物多様性の実現と生態系ネットワークの創出に寄与します。また四季折々の風景を展開する多様なランドスケープ、イベントやレクリエーション活動など多様なアクティビティを創出する緑地は、人々の交流を生み出し、地域のコミュニティを育みます。

### 2. 建築計画の概要

ビル名称：品川シーズンテラス  
所 在：東京都港区港南一丁目 2 番 6 (地番)  
主要用途：事務所、店舗、集会場、駐車場等  
敷地面積：49,547.86 m<sup>2</sup>  
延床面積：205,785.83 m<sup>2</sup> (下水道施設を含む)  
階 数：地下 1 階、地上 32 階  
構 造：鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造、免震構造  
駐車台数：369 台  
竣 工：2015 年 2 月末 (予定)



#### 計画の特徴

##### (1) 国内最高水準の環境配慮型オフィスビル

光・風・水など貴重な自然エネルギーを効率よく活用する省エネルギーシステムを積極的に導入しており、環境負荷低減と快適な室内環境確保を両立します。

また、東京都建築物環境計画書において、建築物の熱負荷の低減率 (PAL 低減率) 及び設備システム全体のエネルギー利用の低減率 (ERR) に関して、いずれも最高ランクの AAA (段階 3) 評価を得ています。また、CASBEE 最高評価 S ランクも取得予定です。

##### (2) 国内最大級のスケール・1フロア 1,500 坪のオフィスフロア

オフィスフロアは 1フロア 1,500 坪の整形であり、お客様のニーズに応じた効率的かつ自由なレイアウトを可能とします。オフィスには、LED 照明、高性能 Low-E 複層ガラスなど省エネ性能に優れた設備を採用しています。また、色彩豊かな緑地や臨海・都心の眺望を活かした受付や応接室などのレイアウトも可能です。

### 3. 社会・環境貢献緑地評価システム (SEGES : シージェス) について

「社会・環境貢献緑地評価システム (SEGES : シージェス)」とは、緑をまもり育てる活動を通じて社会や環境に貢献している企業の緑地を対象に、特に優れた取組みを評価・認定する制度です。「都市開発版 SEGES (つくる緑)」は、建築や開発など都市開発事業における緑の保全・創出計画について、計画段階から緑地の質と量を評価し、またその計画が確実に実行され、その後の適切な維持管理に反映されるかを評価するものです。

(全体イメージ)



(建物イメージ)





(ノースガーデンイメージ①)



(ノースガーデンイメージ②)





(湿生花園イメージ)



(サウスガーデンイメージ)

