

2017年1月31日
日本土地建物株式会社

人々のつながりや賑わいを創出する“南青山のゲート”

「ラティス青山スクエア」竣工

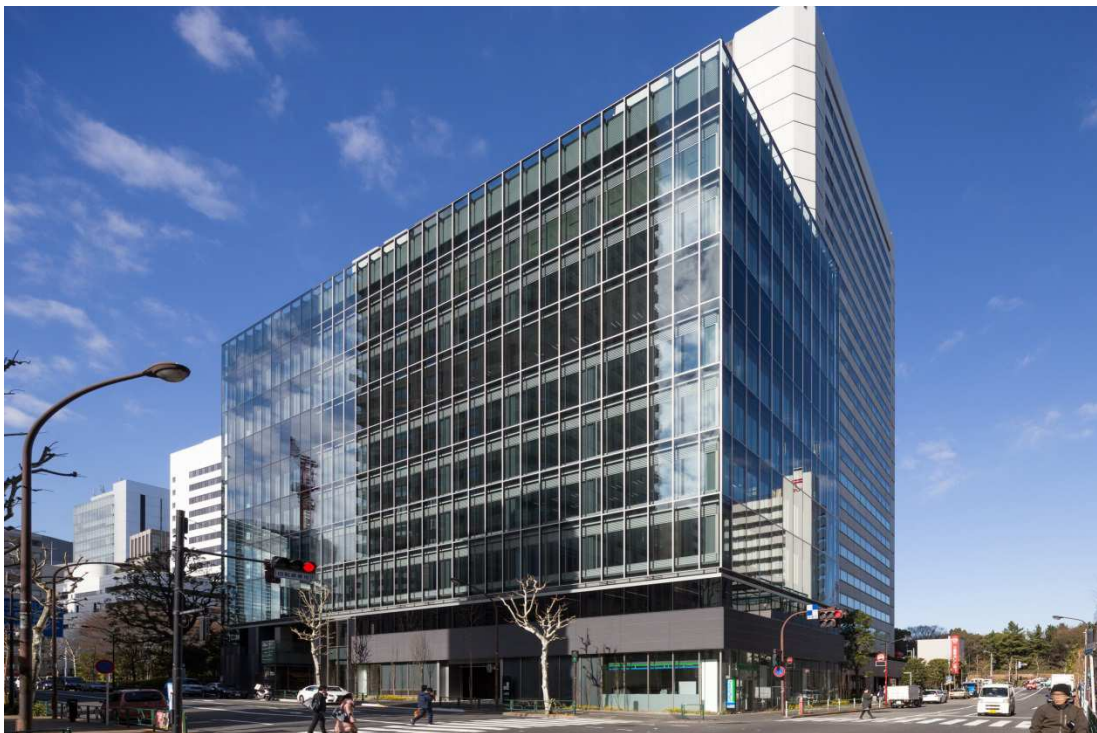
DBJ Green Building 認証「four stars」取得

日本土地建物株式会社（千代田区霞が関一丁目 代表取締役社長 平松哲郎）は、「(仮称)南青山一丁目プロジェクト」の名称を「ラティス青山スクエア」に決定し、本日（2017年1月31日）竣工しましたのでお知らせいたします。

「ラティス青山スクエア」は、東京都有地との敷地共同化により推進したもので、高品質なオフィス空間とオープンイノベーションオフィスの2つの機能を融合させたオフィスビルです。

◆主な特徴

1. 快適性・機能性に優れた高品質なオフィス空間（3階～9階）
2. ビジネスのつながりを支援する、オープンイノベーションオフィス「SENQ青山」（2階）
3. “南青山のゲート”として周辺地域とのつながりや賑わいを創出（1階）



外観（外苑東通り側）

■施設の特徴

ラティス青山スクエアは、南青山の立地特性、地域性を活かし、洗練されたデザイン、先進的な機能を備えたオフィス空間を提供。快適なオフィス計画に、“オープンイノベーションオフィス”を融合させ、オフィスビルの新たな付加価値を創出します。

1. 快適性・機能性に優れた高品質なオフィス空間（3階～9階）

(1) 四面採光による快適なオフィス環境

- ▶四面採光の開放的な空間構成により、快適なオフィス環境を実現
- ▶周辺の緑豊かな景観との連続性を活かした計画により、ガラスカーテンウォールからの眺望を確保し、安らぎを感じられる空間を創出
- ▶外装にダブルスキンや電動ブラインドを採用し、室内環境の快適性を向上
- ▶ダブルスキンのインナーサッシの一部を開放し、室内に快適な自然風が取り込み可能

(2) 周辺環境を活かした外観デザインとコア配置計画により、高品質な空間を形成

- ▶外観デザインは、青山の「ブランド性」「ファッション性」を意識し、ガラスカーテンウォールによる上質なイメージを創出
- ▶コア計画は、近隣大型ビルの配棟等にも配慮し、効率性と快適性を追求

(3) 機能性ある先進的なオフィス空間

- ▶基準階 255 坪の開放的な無柱空間
- ▶効率的なレイアウト・間仕切り、分割対応に有用な整形フロアプレート

(4) 安全性を確保するBCP支援機能

- ▶制振ダンパーによる制振構造
- ▶72時間稼働可能な非常用発電機（450 kVA）
- ▶テナント専用非常用発電機スペースを2か所確保（350 kVA+120 kVA相当）
- ▶災害備蓄倉庫を設置
（3日分相当の水、非常食・毛布等備蓄）



開放感あふれるオフィスフロア（基準階）

(5) DBJ Green Building 認証「four stars」取得

- ▶LED照明等による高い省エネ性能やBCP支援機能、Wi-Fi環境の整備等が評価され、「DBJ Green Building 認証」において「four stars」を取得し、「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされたビル」として認証。



2. ビジネスのつながりを支援する、オープンイノベーションオフィス 「SENQ青山」（2階）

「SENQ（センク）」は、多様な業界から日本を動かす先駆者が集まり、オープンイノベーションを加速させる協業と共創の場です。各拠点に、地域性に応じたテーマを設定し、入居者同士の交流支援、セミナー・ピッチイベント等の開催、メンター・アライアンスパートナーの紹介等により、ビジネスのつながりを支援します。

「SENQ青山」では、従前建物「ラティス青山」（※）のテーマ「CREATOR'S VILLAGE」を継承し、更に魅力的なクリエイターコミュニティを創出します。

- ▶個室（22室）のほか、共用施設として専用受付、ラウンジ、会議室、ワークプレイス、オープンエアオフィス等を設置
- ▶2017年2月17日（金）開業予定
- ▶SENQ ブランドサイト <https://senq-web.jp/>



オープンエアオフィス

3. “南青山のゲート”として周辺地域とのつながりや賑わいを創出（1階）

- ▶「青山一丁目」駅から南青山エリアへ向かう人の流れを引き込む、南北の貫通路の設置により、賑わいの感じられるエントランスを形成
- ▶打ち合わせにも便利なカフェ・飲食・物販店舗を1階に誘致



二層吹き抜け貫通路（1階）

■建物概要

1. 敷地概要

所 在	東京都港区南青山一丁目 2 番 6 号
敷 地 面 積	1,475 m ² (約 446 坪)
用 途 地 域	商業地域
交 通	都営大江戸線、東京メトロ銀座線、半蔵門線 「青山一丁目」駅 徒歩 1 分

2. 建物概要

名 称	ラティス青山スクエア
構 造	地上 S 造 / 地下 SRC 造・RC 造
規 模	地上 9 階 地下 1 階
用 途	事務所・店舗・駐車場
基 準 階 面 積	844 m ² (約 255 坪)
駐 車 場	33 台
延 床 面 積	11,404 m ² (約 3,449 坪)

3. 事業主など

事 業 主	日本土地建物株式会社
設 計 監 理	株式会社三菱地所設計
施 工	戸田建設株式会社

4. スケジュール

着 工	2015 年 7 月
竣 工	2017 年 1 月

5. 位置図



ご参考（※従前建物「ラティス青山」について）

- 築 38 年のオフィスビルを「creator's village」をテーマに、当時、国内最大級の SOHO にコンバージョン（2005 年）。グッドデザイン賞など数多くの賞を受賞。
- 青山のブランド性や高級感、ファッション性、文化集積力や情報発信力に、古さを活かし、シンプルで飾らない空間を創出し、多様なライフスタイル・ワークスタイルを求めるクリエイター等が入居。
- 1 階に配置した飲食店「CAFE246」や専門書籍を集めた書店「BOOK246」はデザイナー、アーティスト、クリエイターの情報交換の場となり、入居者や周辺居住者・就業者間のコミュニケーションを誘発。



【ニュースリリースに関するお問い合わせ】

日本土地建物株式会社
 経営企画部 広報室（清水・中原・中西）
 TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940