

2022年12月13日
日本郵政不動産株式会社

**「旧ゆうぽうと」跡地にて開発中の大規模複合施設「五反田計画（仮称）」上棟
シェアオフィスの運営事業者が「春蒔プロジェクト株式会社」に決定
～クリエイター同士のコミュニケーションを活性化し次世代の価値を創出する拠点に～**

日本郵政不動産株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長 山代 裕彦）は、「旧ゆうぽうと」跡地で開発を進めている大規模複合施設「五反田計画（仮称）」（2023年12月竣工予定）（以下「本プロジェクト」）について、地上の鉄骨工事完了に伴う上棟をしましたことをお知らせします。

また、本プロジェクト2階のフロアを占めるシェアオフィスの運営者が「co-lab（コーラボ）」を展開する春蒔プロジェクト株式会社（東京都渋谷区、代表取締役 田中 陽明）に決定しましたことを併せてお知らせします。

本プロジェクトは、「TOKYO, NEXT CREATION」をコンセプトに様々な事業者と連携し、オフィス・シェアオフィス・ホテル・商業が融合した多様な出会いと交流、新しい価値創造を促す次世代の街の拠点を目指します。また、1フロア1,000坪の大規模オフィスから小割オフィス、スタートアップ向けシェアオフィスまで、大きささまざまなオフィス機能を備え、企業の成長に寄り添い、あらゆる企業とワーカーの多様な働き方をサポートしていきます。



建物外観イメージ

■ 建設工事の進捗

地上の鉄骨工事が完了し、12月9日に上棟しました。2023年12月の建物竣工を目指し、推進します。



建設工事の様子（2022年12月7日現在）

■春蔦プロジェクトによるシェアオフィス運営

本プロジェクト2階に位置するシェアオフィスの運営者を春蔦プロジェクト株式会社に決定しました。春蔦プロジェクトは2003年よりクリエイター向けのシェアオフィスである「co-lab (コーラボ)」を運営し、現在は「co-lab 渋谷キャスト」をはじめ、都内に5つの施設を運営しています。

本シェアオフィスは500坪超の空間に、コワーキング・個人利用できる専用デスクやブース・3~30坪の個室を有し、フリーランスやスタートアップなどのニーズに応えたスペースを提供するほか、プロジェクト単位で利用できるサービスなどにより多様な働き方に対応します。加えて、館内およびエリア関係者との多様な交流プログラムや公開空地（五反田の森）を利用した地域で参加できるイベントなどを盛り込むことで、コミュニケーションの活性化を促し、コラボレーションやイノベーションの機会を誘発します。

また、施設内には心身をリフレッシュできる空間として水風呂完備の本格サウナを併設し、健康的でオフラインな交流を促します。



シェアオフィスイメージ

■一般社団法人「五反田バレー」に賛助会員として参加

日本郵政不動産は、一般社団法人「五反田バレー」に賛同し、賛助会員として参加しています。「五反田バレー」の活動をサポートすることで、参画している企業の成長に貢献し、五反田エリアのイメージ向上等に取り組めます。



五反田バレー

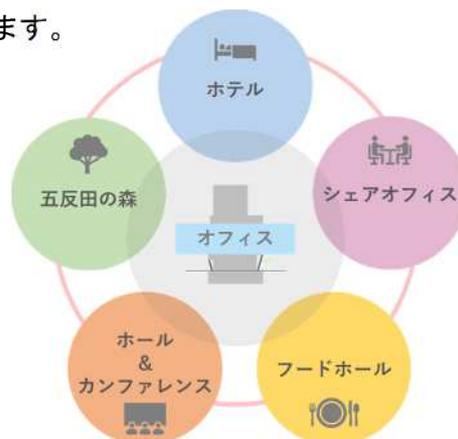
「五反田バレー」は五反田を、社会課題を解決するスタートアップコミュニティへと発展させることを目指している一般社団法人です。会員資格を五反田に関連のある企業としており、現在65社ほどの会員企業を有しています。五反田バレー公式HPはこちら：<https://gotanda-valley.com/>

■開発の特徴

◇多様な働き方への対応

本プロジェクトは基準階フロア約1,000坪の無柱空間を有し、分散したオフィスの集約化等の大規模スペースのニーズから最小35坪の小割オフィス、スタートアップ向けシェアオフィスまで、さまざまなオフィス機能を備えることで、あらゆる企業のニーズに応えます。

さらに、ホール&カンファレンスでは、企業の株主総会や式典行事・大規模研修等のビジネスユースにも対応可能。他にも、アイドルタイムなしのフードホールで軽食をとりながらのカジュアルな打合せ、サウナでととのった後にシェアオフィスで集中作業といった、ワーカーのその日の業務に合わせた多様な働き方をサポートします。



◇サステナビリティと事業継続性

旧ゆうぼうとの既存地下躯体を空間および構造体として活用[※]し、ストック型社会の実現とともに、建物の解体に伴う廃棄物削減、周辺環境への配慮、CO2 排出の抑制などにより SDGs 達成に貢献します。

加えて Low-E ガラスの採用、再生水の洗浄水利用や太陽光発電設備の設置等を通して、環境負荷の軽減に取り組み、CASBEE-建築の S ランク取得を目指します。

また、制震構造や専用室内への非常電源供給（最大 72 時間）など万全の BCP 対応を有しており、利用者の事業継続性を実現します。

※既存地下躯体の活用にあたっては、一般社団法人日本建築センターによる「既存鉄筋コンクリート造建築物の構造体の耐用年数評価」を取得、地下を含めた建物全体の構造設計について性能評価および国土交通大臣の認定を受けています。

■施設構成

【フードホール 1階】約 300 席

多種多様な食を提供し、テイクアウト等地域のニーズに応え、アイドルタイムなく何時でも利用できるマチの食堂。ワーカーのランチ対応だけでなく、朝のコーヒーから夜はお酒も楽しめます。

【シェアオフィス 2階】約 500 坪

1 席から 1 室 30 坪程度まで、さまざまな空間を用意。館内外の多様な交流プログラムを実施し、コラボレーションを誘発させ、五反田のイノベーションの中心を目指します。定員 10 名の本格サウナは、シェアオフィスユーザー以外の方も利用可能。心身のリフレッシュとオフラインな交流を促します。

【ホール&カンファレンス 3階】

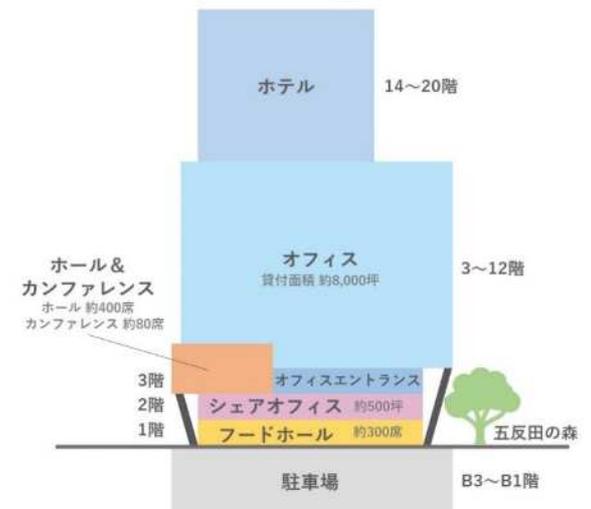
ホール：約 400 席 カンファレンス：約 80 席（※いずれもシアター形式）

品川区による運営。ビジネスから興行まで幅広く対応し、地域の方々に親しまれ利用しやすい、五反田の文化・情報の発信拠点を目指します。

【ホテル 14~20階】

星野リゾートによる運営。高層階に位置するホテルは素晴らしい都心の眺望を楽しめ、ホテルと街とをつなげる運営企画を計画します。

施設全体イメージ



「五反田の森」イメージ

星野リゾート
Hoshino Resorts

公式 HP はこちら：<https://www.hoshinoresorts.com/>

■計画概要

所在地：東京都品川区西五反田八丁目4番13号
敷地面積：約6,700㎡
延床面積：約69,000㎡
構造：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）
規模：地上20階、地下3階
高さ：約97m
用途：事務所、ホテル、多目的ホール、商業施設等
事業主：日本郵政不動産株式会社
基本設計：日本郵政株式会社一級建築士事務所
実施設計：株式会社大林組一級建築士事務所
施工：株式会社大林組
竣工：2023年12月（予定）

■位置図



※ 記載の内容は現時点での想定であり、実際の開発内容等とは異なる場合があります。

【報道関係の方のお問い合わせ先】

五反田計画（仮称）PR事務局（イニシャル内）担当：長嶋、鈴木、宮下、藤原
電話：03-5572-7334 Fax：03-5572-6065 Email：gotanda_jp@vectorinc.co.jp

【報道関係以外の方のお問い合わせ先】

日本郵政不動産株式会社 開発第一部 電話：03-6281-9003