

2021年8月10日
日本郵政不動産株式会社

**「旧ゆうぽうと」跡地が生まれ変わる。
大規模複合開発「五反田計画（仮称）」新築工事着工
～ホテル運営者が星野リゾートに決定～**

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 岩崎 芳史）は、この度、「旧ゆうぽうと」跡地（東京都品川区西五反田八丁目所在）において、大規模複合開発「五反田計画（仮称）」（以下「本プロジェクト」）の新築工事に着手したことをお知らせします。

またホテル部分について、運営者が星野リゾートに決定しました。ホテル運営者と協力して、今後も五反田の活性化に資するプロジェクトとなることを目指し、事業を推進します。

1. 開発コンセプト 「 TOKYO, NEXT CREATION 」

五反田エリアは東京都の「都市づくりのグランドデザイン」において、ビジネス、商業、居住、文化などの多様な機能の高度な集積が進んだ地域とされており、飲食店を中心とした賑わいに加え、ここ数年で多くのスタートアップ企業が集積し、一般社団法人五反田バレーが発足するなど、注目を集めています。

本プロジェクトは高さ約97m、地下3階～地上20階建て、基準階約1,000坪のオフィスを中心とし、ホテル、商業、シェアオフィス、ホールからなる大規模複合開発です。

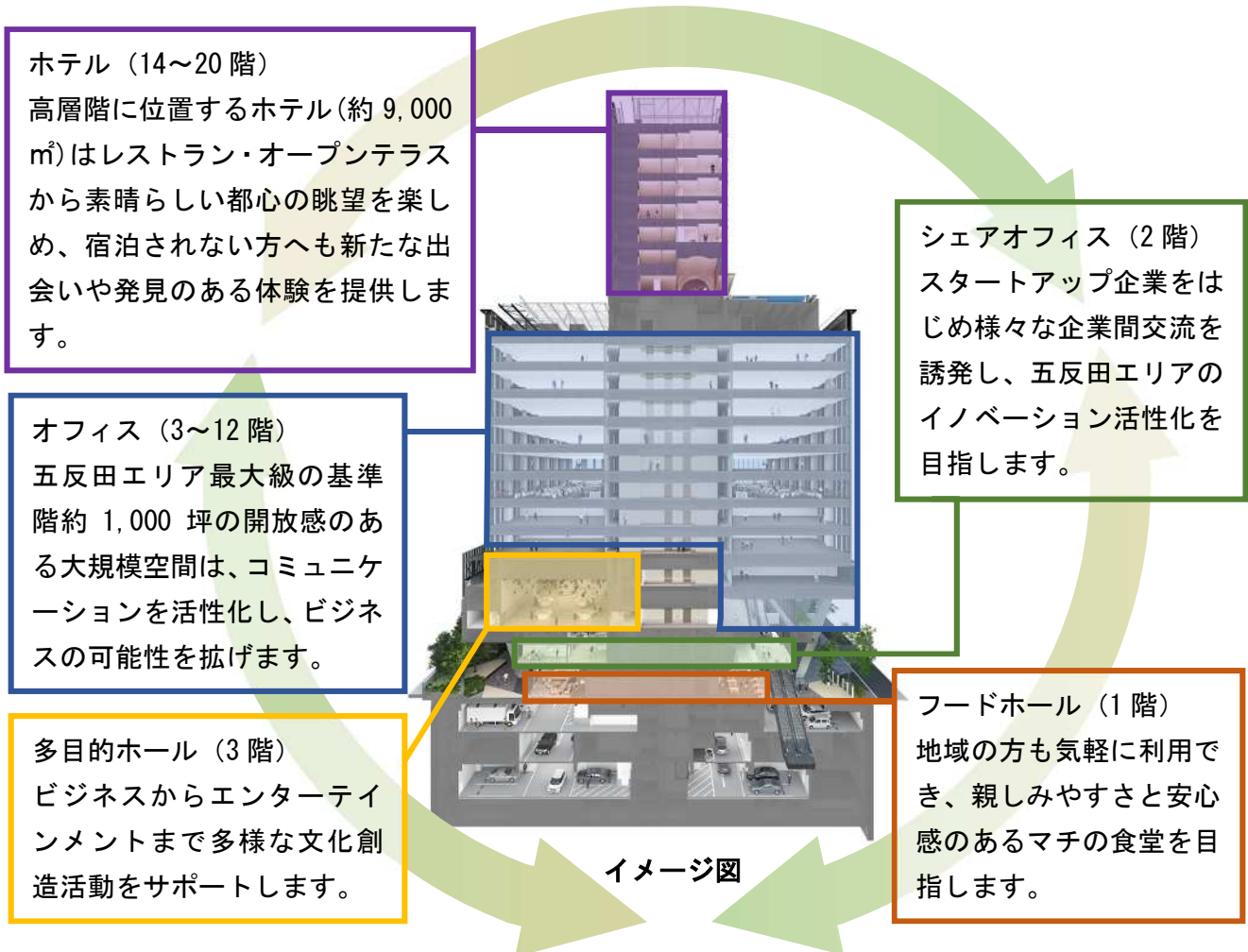
「 TOKYO, NEXT CREATION 」をコンセプトに、多様な出会いと交流、新しい価値創造を促す次世代の街の拠点を目指します。



外 観（イメージパース）

2. 施設概要

オフィス入居企業とシェアオフィスユーザーとのコラボレーション、国内外からの観光・ビジネス客による宿泊、多目的ホールで開催されるイベント、フードホールでの飲食・ミートアップイベントなど、ミクストユースが有機的につながることで、さまざまな人々の集いと共創が新たな未来を描きます。



3. 開発の特徴

◇ 地球環境への配慮

旧ゆうぽ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。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健全性の評価[※]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。

また、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。

※「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」



◇ 五反田の森の整備

建物の四周を取り囲むように配した「五反田の森」は地域の植生を踏まえた多種多様な樹種によって構成し、品川エリアのグリーン・ネットワークを補完します。四季折々の表情や木漏れ日のある外部空間は、地域の憩いの場として潤いと賑わいを創出します。

◇ 建物の低層部を中心ににぎわいを創出

「品川区 五反田駅周辺地区にぎわいゾーン 街づくりビジョン」を実現すべく、品川区と協力し、計画を深度化してきました。本プロジェクトでは地上 1~3 階の低層部をエリアのにぎわいを更に高める核として、また、新たなコミュニティ形成につながるサード・プレイスとして位置づけています。

1階 フードホール

健康に配慮した多種多様な食を提供し、テイクアウト等、地域のニーズを取り込み、新しいライフスタイルを提供します。



2階 シェアオフィス

スタートアップやコ・ワーカーの集積などのエリアニーズに応え、スペースの提供とともに働き方の多様化に対応。

館内およびエリア関係者との多様な交流プログラムなどを盛り込み、コラボレーションを誘発させる五反田のイノベーションの中心を目指します。



3階 ホール&カンファレンス（品川区運営）

ホールは約 400 席、カンファレンスは約 80 席（※）。

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。

※いずれもシアター形式の場合の席数



イメージパース

4. 星野リゾートによるホテル運営

本プロジェクトの高層部 14 階から 20 階に位置するホテルの運営者を星野リゾートに決定しました。星野リゾートは、1914 年に長野県軽井沢にて星野温泉旅館を開業し、独創的なテーマが紡ぐ圧倒的非日常「星のや」、ご当地の魅力を発信する温泉旅館「界」、自然を体験するリゾート「リゾナーレ」、テンションを上げる都市観光ホテル「OMO（おも）」、ルーズなカフェホテル「BEB（ベブ）」などの宿泊施設ブランドを有し、国内外で 51 施設を運営する、日本を代表するリゾート運営会社です。本プロジェクトでは、日本郵政不動産と星野リゾートが共同して、ホテルと街とをつなげる運営企画を計画します。



星野リゾート 公式HPはこちら : <https://www.hoshinoresorts.com/>

5. イメージパース



メインエントランス（五反田の森）



フロントテラス（中原街道沿い）



夜景

6. 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）

7. 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】

日本郵政不動産株式会社

総務部

電話：03-6281-9002

【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