

東京ミッドタウン八重洲



天井四周のスリットから降り注ぐ光がデザインされた2階オフィスロビー。サーカディアンリズムの導入により、5000Kから2700Kまで7段階で色温度が変化する。左には、エレベーターホールにアクセスするための顔認証フラッパーゲートが設けられている



(上) オフィスロビーに設置された顔認証ゲート (中) 勤務フロア以外に行く場合と来訪者はエレベーターホールのホログラムボタンで選択 (下) 来訪者はロビーのゲスト端末に番号を入力して入館シートを入手

日本の玄関口・八重洲に誕生した3番目の「東京ミッドタウン」

江戸時代、現在の八重洲地区は、桶町や元大工町、北紺屋町、南鍛冶町といった地名が並び、職人の集うまちだった。明治時代以降は、日本橋川沿いに銀行業や金融業、保険業、運送業などの近代産業が発展。1914年に東京駅が開業し、1929年に八重洲口が開設されると、日本の産業界を代表

する幾多の企業が八重洲地区を拠点に地方から東京に進出し、日本全国・世界各国へと活動を広げていった。

八重洲地区はJR東京駅に近接し、幹線道路に囲まれてはいるが、敷地が細分化され建物の老朽化も課題だった。このため、都は東京駅前地区にふさわしい高度利用と都市機能を更新するため、2015年に市街地再開発事業による都市計画を決定。また

2016年には、政府が東京都市再生プロジェクトに八重洲エリアを追加した。現在、JR東京駅八重洲口周辺では3つの市街地再開発が進み、数年後には、立ち並ぶ高層ビルによりスカイラインは一新されるという。また、各プロジェクトは地下に大規模バスターミナルを擁し、2028年に予定されている全体開業時には、国内最大級の高速バスターミナルとなる予定である。

この再開発事業の皮切りとなる「八重洲2丁目北地区再開発」として、2022年8月に竣工したのが「東京ミッドタウン八重洲」。東京ミッドタウンとは、三井不動産株式会社が開発する都心部におけるミクストユース型(複合用途型)街づくりのブランド名称で、港区赤坂の「東京ミッドタウン」、千代田区有楽町の「東京ミッドタウン日比谷」に続き、3番目の施設となる。

JR東京駅東側エリア



開発予定・検討中地区



多彩な都市機能を備えた ミクストユース型プロジェクト

東京ミッドタウン八重洲の施設コンセプトは「ジャパン・プレゼンテーション・フィールド」。世界中・日本中から人や情報、モノ・コトが集まり、交わり、新しい価値を生み出し、世界に向けて発信するまちづくりがめざされている。地上45階・地下4階の八重洲セントラルタワーと地上7階・地下2階の八重洲セントラルスクエアの延床面積は2棟で約290,000㎡にもおよび、地下1階でJR東京駅と直結する。当施設は、オフィス・商業・ビジネス交流施設・小学校・こども園などの多彩な都市機能で構成されたミクストユース型の再開発。地下2階には「バスターミナル東京八重洲」の第1期エリアが2022年9月に開業。また、ビル東・南側の1階から4階には再開発地区内にかつて所在していた「中央区立城東小学校」の新校舎も2022年9月に開校しており、2階に体育館、3階に屋内プール、4階には天井が開閉する全天候型の屋上校庭を備えている。当ビルの照明コンセプトの一つに「光の先端技術を駆使し、人の生理・心理にストレスレスな環境をつくりだす」ことが掲げられ、「日・週・月・季節を映し出し、都市のライフスタイルに順応した24時間都市のタイムシーケンスをつくりだす」ことがめざされた。そのため、1階エントランスや2階オフィスロビーの照明にサーカディアンリズムを導入。24階スカイロビーは風を受けて進む帆船をイメージし、ライトアップ演出用照明器具「アーキライン」を天井に配置することで、季節により異なるカラー演出が毎正時に実施されている。また、オフィスゾーンでは、顔認証 (KPAS)^{*} + 入退管理システムや、ホログラムによる非接触ボタン、専有部入口の自動ドア化などにより、オフィスエントランスからテナント執務室までの入館動線を完全タッチレス化。さらに、エレベータ移動も可能な完全自律走行ロボットの本格導入も行われている。

^{*}「顔」で本人認証を行うパナソニック コネクト株式会社の入退セキュリティシステム

◀ (上) 毎正時に帆船をイメージしたカラー照明演出が行われる24階スカイロビー(夏期はブルー)
(下) 早朝から深夜まで、利用者の活動時間帯に合わせて照明の色温度が変化する1階アトリウム



東京ミッドタウン八重洲

所在地/東京都中央区八重洲
事業主/八重洲二丁目北地区市街地再開発組合
基本設計・監理/株式会社日本設計
実施設計/株式会社日本設計、株式会社竹中工務店
ライティングデザイン/有限会社内原智史デザイン事務所
施工/株式会社竹中工務店
マスターアーキテクト/Pickard Chilton
竣工/2022年8月
グランドオープン/2023年3月



基準階執務室に設置された顔認証システム



専有面積が約4,000㎡にもほる基準階執務室のシステム天井用照明器具



基準階エレベーターホールの建築化照明



ロボットステーションで待機する業務用ロボット掃除機「RULO Pro」

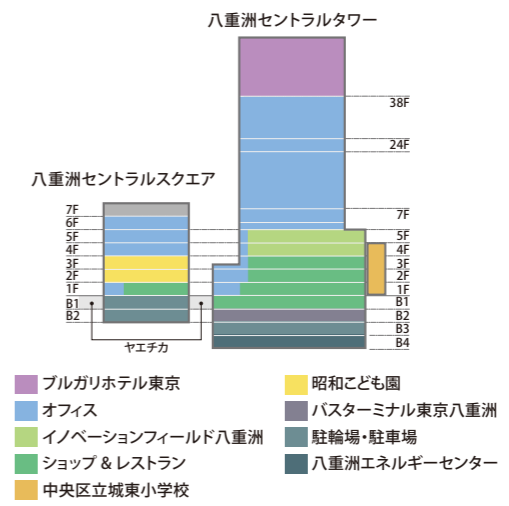


グレアレスダウンライトをリズムカルに配灯した東南側エントランス



7階でシェアオフィスとレンタルオフィスを提供する「ワークスタイリング東京ミッドタウン八重洲」

東京ミッドタウン八重洲



- #### 主な納入設備
- LEDダウンライト
 - LEDスポットライト
 - 「SmartArchi」
 - LED建築化照明
 - LED高天井用照明器具
 - ライトアップ演出用照明器具
 - 調光・調色コントローラ
 - 顔認証 入退セキュリティシステム
 - 業務用ロボット掃除機

