

～日本初の「大学」「オフィス」「ホテル」産学連携による再開発プロジェクト～
「芝浦ルネサイト」が竣工を記念し、街開きイベントを実施
「防災」「デザイン」「ものづくり」をテーマとした地域住民参加型イベントを開催

学校法人芝浦工業大学(東京都江東区豊洲、理事長 ながとも たかお 長友 隆男)、株式会社新日鉄都市開発(東京都中央区日本橋、代表取締役社長 しょうが あきら 正賀 晃)、日本土地建物株式会社(東京都千代田区霞が関、代表取締役社長 なかしま ひさあき 中島 久彰)が共同で展開し、戸田建設株式会社(東京都中央区京橋、代表取締役社長 いのうえ しゅんぞう 井上 舜三)が事業全体のコーディネートおよび設計・施工をてがけた「芝浦ルネサイト」が竣工しましたのでお知らせ致します。

「芝浦ルネサイト」は、芝浦工業大学の江東区豊洲キャンパスへの移転にともない計画されたもので、2009年4月に開校した芝浦工業大学芝浦キャンパスのA街区、2009年3月竣工のオフィス棟「芝浦ルネサイトタワー」のB街区、2008年9月竣工の「ホテルグレイスリー田町」のC街区により構成されています。

大学跡地の開発について大学が中心となって「まちづくり協議会」を組成し、大学・民間事業パートナーが連携して「大学」「オフィス」「ホテル」からなる街をつくる、日本でも初めての産学共同再開発計画となります。

【芝浦ルネサイト まちづくりにおけるポイント】

- ①「まちづくりガイドライン」に基づく三街区一貫した開発の実現
- ②街の利用者にメリットを提供する三街区の連携サービス
- ③エリアマネジメント組織「芝浦ルネサイトまちづくり連絡会」による三街区一貫した街区運営の実施



ホテルグレイスリー田町 芝浦ルネサイトタワー 芝浦工業大学芝浦キャンパス

①「まちづくりガイドライン」に基づく三街区一貫した開発の実現

本プロジェクトにおける各街区は産学連携の概念をベースとした「歴史の伝承と新しい知の創造」という開発コンセプトの下、「環境」「景観」「防災」という三つのポイントからなる「まちづくりガイドライン」に基づいて開発されました。

◎まちづくりガイドラインにおけるポイント

環境:「運河と一体となった緑豊かな潤いのある都市環境の創出」

景観:「ゆるやかな統一感による新たな都市景観の創出」

防災:「災害時の連携による地域貢献」

まちづくりガイドラインに即してまちづくりを実施した結果、環境面においては「芝浦の杜」をイメージした約 35 種類・約 3,300 本(低木含む)の木々により空地(敷地面積から建物面積を除外した部分)の約 40%を緑化し、運河の水辺環境と一体になった水と緑の感じられる潤いのある都市環境を創出致しました。また、都市景観面においては機能の異なる各街区の建物にゆるやかな統一感を持たせ、全体として一体感のある景観を演出するとともに、運河からの景観に配慮した建物配置、来街者を運河へ導く歩行者空間・施設誘導サイン・夜間の照明についても統一したデザインによって整備しております(写真 a、b、c、d)。また、運河の護岸部分については、港区と協議のうえ、全体街区の設計を務めた戸田建設が設計提案することによって、芝浦ルネサイトとデザインの統一化を図り、産官学連携により魅力的な親水空間を創出しております(写真 e)。さらに防災面では各街区が協力し、行政との連携を図ることにより、災害時に地域に貢献できる都市機能を備える街が具現化するに至りました。



写真 a 【縦ラインを強調したファサードデザインの採用】 撮影 2009.3



写真 b 【運河へいたる半屋外空間(ピロティ)の整備】 撮影 2009.3



写真c【施設誘導サイン】 撮影 2009.4



写真d【外構照明】 撮影 2009.4



写真e【運河沿いの親水空間】 撮影 2009.4



②街の利用者にメリットを提供する三街区の連携サービス

三街区それぞれが持つ機能を有機的に連携させることで学生・入居企業・宿泊客等の「街」の利用者の方に相互にメリットを提供する「連携サービス機能の充実」を掲げ、三街区からなる共同開発ならではの付加価値を提供致します。具体的な連携サービスとしては以下の内容を予定しております。

■大学施設の有効活用システム(A・B・C 街区での連携)

芝浦キャンパスの夏季休暇等における空き教室や大講義室を芝浦ルネサイトタワー入居企業や、ホテル関係者が研修用途等で利用することができるシステムを構築致しました。

■芝浦工業大学とのインターンシップ制度(A・B 街区での連携)

A街区の芝浦工業大学の学生とB街区の芝浦ルネサイトタワーの入居企業をつなぐインターンシップ制度を導入、企業担当を特別講師と位置付け学生の指導を図りつつ、共同研究開発に関する取り組みを目指します。B街区に入居する企業がインターンシップ制度の利用を希望する場合、募集概要を芝浦工業大学の学生に対して告知し、希望する学生からの応募を受け付けることができる独自制度を展開し、両街区連携による新たな人材育成の手段として活用を図ります。

■新日鉄都市開発からの非常勤講師派遣(A・B 街区での連携)

今回新設されたデザイン工学部の履修科目として、新日鉄都市開発からの非常勤講師派遣による講座、『都市開発マネジメント』が開講される予定です。これにより、まちづくりに関する理論と民間企業による実践的なノウハウの導入が図られ、実学を志向する芝浦工業大学の学生にとって、新しい産学連携の知の創造が図られることとなります。

■各街区向けホテル連携システム(A・C 街区ならびに B・C 街区での連携)

A 街区の芝浦工業大学、B 街区の芝浦ルネサイトタワーそれぞれの利用者がホテルグレイスリー田町の提供するサービスを受用できます。ホテルグレイスリー田町のホームページに「芝浦ルネサイト」関係者専用ログインを設置し、「芝浦ルネサイト」利用者に対する優先的な予約システムを構築致しました。また、お弁当のケータリングサービス、レストランの会議スペース利用、災害時における活動拠点としての客室提供など、「芝浦ルネサイト」利用者の様々なニーズに合わせたサービスを提供することとなります。

③エリアマネジメント組織「芝浦ルネサイトまちづくり連絡会」による三街区一貫した街区運営の実施

まちづくりガイドラインに基づいて作り上げた環境や景観、防災について、竣工後も三街区が一貫してこれまでの理念を受け継ぎまちの管理・運営を行うことで、三街区のみならず周辺地域の発展にも貢献できるよう、エリアマネジメント組織「芝浦ルネサイトまちづくり連絡会」を設立致しました。

この連絡会では、災害発生時に三街区が協力体制をとり、各街区の特徴を生かした地域貢献を行う予定です。

■エリアマネジメント組織「芝浦ルネサイトまちづくり連絡会」の設立

本連絡会は、「芝浦ルネサイトが緑豊かな街として、芝浦に住む、訪れる人々に潤いと安らぎを与え、芝浦地区の交流・発展に貢献できるよう、三街区が協力し合いながら管理運営を行う。」ことを理念に、本年4月21日に設立されました。今後は定期的に連絡会を開催して、情報交換と運営方法の検討を行っていきます。活動としては、三街区連携サービスの窓口等運営を行うこと、外構照明点灯時間の統一や植栽管理の一斉実施等の三街区一体の運営や、防災対策等安全管理面において連携・協力を行っていきます。

■災害時の「芝浦ルネサイト災害対策連絡会」の設立と地域貢献

災害発生時には災害時対応マニュアルに従い、「芝浦ルネサイト災害対策連絡会」を立上げ、情報の交換、各街区の特徴を生かした地域貢献、水や食料等の備蓄品の三街区相互援助等の活動を行います。各街区の特徴としては、A 街区は地域住民にも開かれた避難所等として災害時に教室等の施設を提供致します。B 街区では緊急地震速報システム「ユレキテル」でいち早く地震に対する備えを行うとともに、マンホール直結型災害用トイレを敷地内に設置して地域に開放します。また、B 街区の公開空地では東京コカ・コーラボトリング株式会社（東京都港区芝浦）の協力により、同社の飲料水を無料にて配布する予定となっております。C 街区は港区と「災害時における応急協力に関する覚書」を締結し、港区の要請により二次避難所として施設提供の協力を行います。さらに、芝浦ルネサイト関係者に対し、必要に応じて宿泊場所の提供を行います。

【A 街区施設紹介】

■芝浦工業大学芝浦キャンパス

芝浦キャンパスは、新たに開設する「デザイン工学部デザイン工学科」の教育研究施設を中核とし、社会に開かれた大学の機能を最大限に発揮するべく、複合領域産学官民連携機能と総合研究機能の他、国際交流、生涯学習等の機能を備えます。

〈建物概要〉

敷地面積	2,624.50 m ²
建物規模	地上8階地下1階 SRC造（一部S造/RC造）
延床面積	12,637.07 m ²
高さ	43.92m
設計	戸田建設株式会社一級建築士事務所
施工	戸田建設株式会社
所有者	学校法人芝浦工業大学
竣工	2009年3月

〈特長〉

- ・天井が高く開放的で透明感あふれる空間で、イベント等への利用も可能な1階ロビー
- ・玄関吹抜に面した明るく広々とした学生の交流スペースの2階学生ラウンジ
- ・300余席を有し授業・学会・シンポジウム等に利用可能な8階大講義室



【芝浦キャンパス外観】 撮影 2009.2



【8階大講義室】 撮影 2009.2

【B 街区施設紹介】

■芝浦ルネサイトタワー

芝浦ルネサイトタワーは潤いある都市景観と美しい街並みを創出すると共に、万一の災害時には地域に貢献できる街の中心となる防災機能を備えます。オフィス空間は広さ約307坪、天井高2.8m。スペースを自由に仕切り、レイアウトがしやすい整形の無柱空間となっております。敷地は約65%を公開空地とし、高さの異なる樹々を折り重ね、常緑樹、落葉樹を混植することによって、四季折々で表情を変える潤いのある都市環境を創造致します。主なテナントとして、住友電気工業株式会社様の東京本社の入居が決定しております。

〈建物概要〉

敷地面積	3,216.78 m ²
建物規模	地上19階地下2階、S造（一部RC/SRC造）
延床面積	27,322.07 m ²
高さ	92.85m
設計	戸田建設株式会社一級建築士事務所、株式会社日建設計
施工	戸田建設株式会社
所有者	株式会社新日鉄都市開発、日本土地建物株式会社
管理	株式会社日鉄コミュニティ
竣工	2009年3月

〈特長〉

- ・天井高約6m。開放感あふれる天然石を用いたエントランスホール
- ・緊急地震速報システム、防災備蓄倉庫・マンホール直結型災害用トイレなど災害時の備えとなる設備を完備



【芝浦ルネサイトタワー外観】 撮影 2009.3



【1階エントランスホール】 撮影 2009.3

【C 街区施設紹介】

■ホテルグレイスリー田町

ホテルグレイスリー田町は、スタイリッシュなインテリアと機能的な設備が充実した客室により、従来のワシントンホテルより一段グレードの高い新ホテルです。ワンランク上の上質なサービスと設備で、ご自身の家のような快適さを提供します。

〈建物概要〉

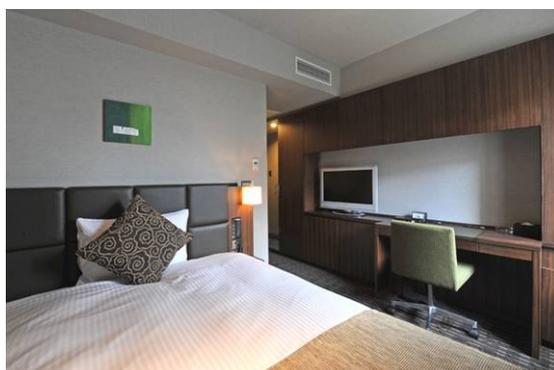
敷地面積	1,724.13 m ²
建物規模	地上11階、RC造（一部SRC造）
延床面積	5,458.76 m ² （総客室数216室）
高さ	35.70m
設計	戸田建設株式会社一級建築士事務所、株式会社日建設計
施工	戸田建設株式会社
所有者	阪急リート投資法人
運営	藤田観光株式会社
竣工	2008年9月

〈特長〉

- ・全室15 m²以上の客室
- ・仕事の打ち合わせや面談の場として宿泊者専用ラウンジがあり、PC、新聞・情報誌、飲み物を常備
- ・部屋での朝食お届けサービス、夜出して朝受け取れるナイトランドリーサービス
- ・女性専用フロアの客室には、アイロンセットとアロマ、スキンケアセットやバスソルトなどのアメニティを常備



【ホテルグレイスリー田町外観】 撮影 2008.10



【シングルルーム内観】 撮影 2008.10

【街開きイベント】

芝浦ルネサイトの全体竣工を記念し、更なる認知拡大と地域住民への理解醸成のために開発コンセプトに基づく「防災」「デザイン」「ものづくり」をテーマとした街開きイベントを2009年5月9日に実施致しました。街開きイベントでは芝浦工業大学のデザインをテーマとしたシンポジウムや、工学系大学ならではのロボット製作体験、NPO法人プラス・アーツ（※①）の運営による各種体験型の防災イベント「イザ！カエルキャラバン！」（※②）の実施など多種多様なコンテンツを実施することにより、多くの来場者に楽しんで頂くと同時に、三街区連携のイベントとしての一体感を創り出します。

※①NPO 法人プラス・アーツ

プラス・アーツは、国内外の子どもたちを含めた市民の方たちに対して、教育、防災、まちづくり、福祉、環境、国際協力等、各分野におけるアートの発想やアーティストの持つ既成概念にとらわれない創造力(これを総称して“アーツ”と呼ぶ)を導入した事業を行い、それらの分野がそれぞれ抱えているさまざまな課題や問題の解消と地域の活性化に寄与することを目的としています。

※②イザ！カエルキャラバン！

阪神・淡路大震災の教訓から生まれた、いざ！という時に役立つ防災の知恵や技を、楽しみながら学ぶ新しい形の防災訓練です。

子どもたちはゲーム感覚あふれる「毛布担架」や「ジャッキアップ」などの防災訓練に参加し、ポイントを獲得して“おもちゃ”と交換することができます。「教えたい」「伝えたい」という一方通行のアプローチではなく、「楽しい」から「積極的」になれる、「積極的」になれるから自然に「学べる」画期的な防災訓練プログラムです。



【アクセス】

JR 山手線・京浜東北線「田町」駅より徒歩3分。都営三田線・浅草線「三田」駅より徒歩6分。

【広域】



【詳細】

