



2022年4月21日  
東日本旅客鉄道株式会社

## 高輪ゲートウェイシティ(仮称)のまちづくりについて

～「Global Gateway」の実現に向けて、「100年先の心豊かな暮らしのための実験場」を構築します～

- JR 東日本は、品川開発プロジェクト(第I期)として、「高輪ゲートウェイシティ(仮称)」のまちづくりを推進しています。江戸への玄関口としての役割を担った歴史的背景および国内初の鉄道が走った地のイノベーションの記憶を継承し、さらに東京国際空港にも好アクセスな地域の特性から、開発コンセプトに「Global Gateway」を掲げ、「100年先の心豊かな暮らしのための実験場」となる街を目指します。また、国史跡指定された高輪築堤を現地にて保存したうえで、まちづくりの中で活かしてまいります。
- 文化創造棟の運営準備組織として、「一般財団法人 JR 東日本文化創造財団」を設立し、準備室長に内田まほろ氏を迎えました。また、ラグジュアリーホテルブランド「JW マリオット」(マリオット・インターナショナル)の首都圏初進出が決定したほか、学校法人 東京インターナショナルスクール(インターナショナルスクール)、株式会社コングレ(コンベンション・カンファレンス)等をパートナーに迎え、開業に向けて準備を進めます。
- まちづくりのスケジュールについて、複合棟 I および高輪ゲートウェイ駅周辺エリアを 2024 年度末(2025 年 3 月)に開業し、その他の棟(複合棟 II・文化創造棟・住宅棟)および各棟周辺エリアを 2025 年度中に開業します。

### 1 街概要

#### (1)ビジョン

JR 東日本は、「Global Gateway」を開発コンセプトに品川開発プロジェクト(第I期)のまちづくりを推進しています。

このエリアは、江戸時代に高輪大木戸として江戸への「玄関口」の役割を担ってきた歴史を有し、明治期に日本で初めて鉄道が走った際に日本技術と西洋技術との融合で高輪築堤というイノベーションを生み出した場所です。

東京国際空港にも好アクセスな立地特性を活かし、地域の歴史を継承しつつ、世界に新たなイノベーションを発信する場として「Global Gateway」というコンセプトを掲げました。

分散型のあたらしい働き方・暮らし方をつくるため、街を「100年先の心豊かな暮らしのための実験場」と位置づけ、多様なパートナー、周辺地域の方々との共創によるまちづくりを進めます。さらに JR 東日本のネットワークを活かし、日本中・世界中をつなぐ拠点として、新たなビジネス・文化が生まれ続ける街を目指します。



## (2) 街・建物の仮称

- 街名仮称 高輪ゲートウェイシティ
- 建物仮称／区域名称 複合棟 I (North・South)／4 街区  
複合棟 II 　　　　　　　　　／3 街区  
文化創造棟 　　　　　　　　　／2 街区  
住宅棟 　　　　　　　　　　　　／1 街区



## (3) 社会課題解決に向けた施策

「100 年先の心豊かな暮らしのための実験場」に資するまちづくりのため、街全体で SDGs をはじめとした社会課題の解決、環境面での貢献施策を推進します。また、ICT(情報通信技術)等、街の利便性向上に資するデジタルツインの活用を検討し、スマートシティ構築に向けた取組みを推進していきます。

- JR 東日本グループが取り組む環境長期目標「ゼロカーボン・チャレンジ 2050」の先導プロジェクトとして、CO<sub>2</sub> 排出実質ゼロの先進的でサステナブルな環境都市づくりを推進します。またエネルギー多様化の観点から水素利活用の取組みを推進し、モビリティや燃料電池での活用を行うことを検討します。
- 世界中で利用されている環境認証「LEED」において、街全体で LEED ND PLAN 認証 (バージョン 4) のゴールドを、複合棟 I で LEED BD+C CS(バージョン 4) の予備認証のゴールドを、複合棟 II で同予備認証のシルバーを取得しています。  
※ マークは U.S. Green Building Council® の登録商標です。
- 街の様々な情報を統合する都市 OS を整備し、運営の効率化や新サービス導入への活用を検討します。それらのデータインフラの整備に向けて、国土交通省が推進する 3D 都市モデルの整備・活用・オープンデータ化のリーディングプロジェクトである「Project PLATEAU」に応募し、2022 年度のユースケースとして採択されました。<http://www.mlit.go.jp/plateau>



## (4) 高輪築堤の保存・活用

高輪ゲートウェイシティ(仮称)では、150 年前に構築された高輪築堤の価値を理解し、国史跡指定された高輪築堤を現地に於て良好な状態で保存したうえでまちづくりの中で活用することにより、高輪築堤の次世代への継承と、地域の歴史価値向上および地域社会への貢献を目指します。

具体的には、高輪築堤構築当時の文献調査等に基づき保存・活用方法の検討を進めるとともに、最新技術を活用した当時の高輪築堤の景観を体験できる展示や文化創造棟におけるプログラム等による取組みを通じて、まちづくりとの両立を図ります。

## 2 Global Gateway 実現に向けた取組み

開発コンセプト「Global Gateway」の実現に向けて、街のシンボルとなる文化創造棟の企画・運営準備、多様なパートナーとの連携、地域全体の魅力・価値向上に資するエリアマネジメントの検討等を進めています。

### (1)文化創造棟 運営準備組織の設立

文化創造棟におけるプログラムを企画・運営するための組織として、準備室長に国内外で活躍する内田まほろ氏を迎え、「一般財団法人 JR 東日本文化創造財団」を設立しました。全館を JR 東日本関連組織の直営として企画・運営することで、世界中に新しい文化フォーマットを提示し、「100 年先に文化をつなぐ」施設を目指します。



名 称	一般財団法人 JR 東日本文化創造財団
目 的	街のビジョンと一体となり、100 年先の心豊かな暮らしに文化創造で貢献する
主な活動	品川開発プロジェクトにおける文化創造施設での各種プログラムの企画・運営
所 在 地	東京都港区高輪二丁目 21 番 42 号
設立時期	2022 年 4 月 1 日

文化創造棟準備室長／内田まほろ

・2002-2020 日本科学未来館 キュレーター

・その他の活動実績

ニューヨーク近代美術館 (MoMA) 文化庁在外研修員(2005-6)

Barbican Center “AI-More than Human” ゲストキュレーター、

Milano Triennale “Broken Nature” アドバイザリー委員 等

慶應義塾大学非常勤講師、金沢美術工芸大学名誉客員教授、

大阪大学招聘教授、グッドデザイン賞審査委員

大阪・関西万博シグネチャーパビリオン「いのちの未来」プランニングディレクター 等



### (2)パートナー決定

#### ● ラグジュアリーホテル



#### 【名称】

JW マリオット・ホテル東京

#### 【オペレーター】

マリオット・インターナショナル

(本社: 米国 メリーランド州、最高経営責任者: アンソニー・カプアーノ、社長: ステファニー・リナーツ)

#### 【概要】

ホテルブランド「JW マリオット」が首都圏初進出。洗練されたマインドフルなゲストの心身を満たし、有意義なつながりを育み、心を養う体験とともに、安らぎと静寂が心に刻まれるひとときを提供。



● インターナショナルスクール



【オペレーター】

学校法人 東京インターナショナルスクール

(所在地: 東京都目黒区、理事長: 坪谷ニューエル郁子)

【概要】

次世代育成・グローバルコミュニティの拠点として、国際的な学校認証機関である CIS の認定を受けた、真の国際教育を提供。

● コンベンション・カンファレンス



【国際会議誘致・施設運営パートナー】

株式会社コングレ (本社: 東京都中央区、代表取締役社長: 武内紀子)

【概要】

国際会議等の大規模なコンベンションをはじめ様々なニーズに対応。多機能ホールと会議室、高速大容量通信環境を完備し、リアルでもバーチャルでも最先端の情報交流を実現する次世代型 MICE 施設。

● その他用途: JR 東日本グループ一体となって運営・開業の準備を行います。

用途・機能		オペレーター
オフィス	洗練されたロビーや抜群のアクセスで、ヘッドオフィス機能にふさわしい気品あるオフィス空間。	株式会社ジェイアール東日本ビルディング (本社: 東京都渋谷区、代表取締役社長: 石川明彦)
商業	既存の商業施設の領域に留まらない、エキマチ一体開発だからこそ実現可能な MD・サービスを提供する、ライフデザイン型の商業空間。	株式会社ルミネ (本社: 東京都渋谷区、代表取締役社長: 高橋真)
住宅	Global Gateway にふさわしい国際水準の住環境を提供するハイグレード賃貸住宅。	株式会社ジェイアール東日本都市開発 (本社: 東京都渋谷区、代表取締役社長: 出口秀巳)
フィットネス	街全体を活用した「フィットネスフィールド」をコンセプトとした大型フィットネスクラブ。	JR 東日本スポーツ株式会社 (本社: 東京都豊島区、代表取締役社長: 江藤尚志)

(3) エリアマネジメント組織の設立

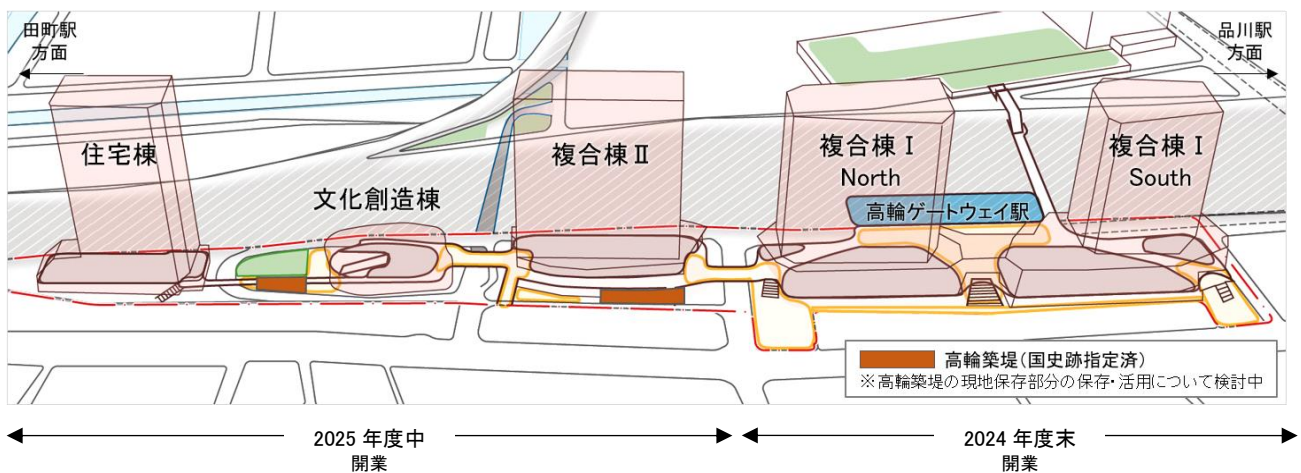
高輪ゲートウェイ駅周辺エリアの更なる魅力と価値の向上を目的としたエリアマネジメント推進のため、「一般社団法人 高輪ゲートウェイエリアマネジメント」を 2022 年 4 月 1 日に設立しました。

高輪ゲートウェイシティ(仮称)では、さまざまな実験の舞台となりうる多数のオープンスペースを整備します。「一般社団法人 高輪ゲートウェイエリアマネジメント」では、それらオープンスペースの利活用や、周辺地域と連携したエリアマネジメント活動を通し、安全安心でにぎわいのある魅力的なまちづくりを推進します。

開業に先行し、「地域活性化(にぎわい創出、コミュニティ醸成、文化・教育等)」「安全安心・環境共生(環境美化、防災防犯、スマートシティ等)」「地域連携」等に資する活動を順次実施していきます。

### 3 スケジュール

- 複合棟 I・高輪ゲートウェイ駅周辺エリアを 2024 年度末(2025 年 3 月)に開業します。  
国際交流拠点としての主要な機能である MICE 施設(コンベンション、カンファレンス、ビジネス支援施設)、オフィス、商業等を整備する複合棟 I および駅周辺の広場・歩行者デッキ等を開業するとともに、高輪ゲートウェイ駅を全面開業します。
- その他の棟・エリアは 2025 年度中に開業します。  
高輪築堤の現地保存に伴う計画変更に関して、具体的な施工計画が確定したため、複合棟 II、文化創造棟、住宅棟および各棟周辺エリアは、2025 年度中に開業します。



※画像はイメージです。今後、変更となる可能性があります。

プロジェクト情報ホームページ <https://tokyoyard.com/>

やってみようが、かなう街。新たな文化・ビジネスが生まれ続けるための仕組みづくりの一環として、この場所を舞台にあたらしいものを生み出したい人たち、またそれを支えたいと思う人たちを集め、共創していくための取り組み「TokyoYard PROJECT」が稼働しています。

**TokyoYard**  
PROJECT

## 【別紙①】各棟計画・パース

### ☑ 複合棟 I (North・South)

高輪ゲートウェイ駅前に建設される国際交流拠点の象徴となるツインタワー。駅直結の立地を活かし、国際的な大企業本社機能の入居を想定したハイグレードオフィスを有するほか、国際会議の誘致を想定した大規模コンベンション・カンファレンス機能を整備。South 棟高層のラグジュアリーホテル、North 棟高層のルーフトップレストランおよび低層部全体に広がる商業施設等により、世界中からの来街者を迎え、利便性の高い空間を提供する。LEED BD+C CS(バージョン4)の予備認証ゴールドを取得済。

区域名称	4 街区
建物情報	敷地面積／38,281.26 m <sup>2</sup> 延床面積／460,177.37 m <sup>2</sup> 高さ／North:161.43m South:158.68m 階数／North:地上 29 階・地下 3 階 South:地上 30 階・地下 3 階
主用途	オフィス、ホテル、商業、コンベンション、カンファレンス、子育て支援施設、ビジネス支援施設、駐車場等
設計者	品川開発プロジェクト(第 I 期)設計共同企業体
デザイナー	外装デザイナー・エントランス内装デザイン／ピカード・チルトン ホテル内装デザイナー／ヤブ・プッシュェルバーク
施工会社	株式会社大林組



複合棟 I (南東から)



駅前広場



エントランス



カンファレンスロビー



## ☑ 複合棟Ⅱ

泉岳寺駅に隣接する大規模複合棟。フレキシビリティの高いオフィスフロアに加え、商業施設やクリニック、フィットネスを完備し、ビジネスワーカーの街でのくらしを支える。街のレジリエンス(回復力)を支えるエネルギーセンター・地域冷暖房設備を有し、街全体に環境性能の高いエネルギーを供給。災害時も電力・熱を確保する。LEED BD+C CS(バージョン4)の予備認証シルバーを取得済。

第7橋梁部を含む高輪築堤 80m の現地保存の保存空間確保にあたり、建物位置の東側への移動のため、都市計画変更を行った(2021年11月都市計画変更決定)。

区 域 名 称	3 街区
建 物 情 報	敷地面積／14,996.38 m <sup>2</sup> 延床面積／208,164.26 m <sup>2</sup> 高さ／166.86m 階数／地上 31 階・地下 5 階
主 用 途	オフィス、商業、フィットネス、クリニック、子育て支援施設、エネルギーセンター(地域冷暖房)、駐車場等
設 計 者	品川開発プロジェクト(第Ⅰ期)設計共同企業体
施 工 会 社	株式会社大林組





## ☑ 文化創造棟

公園と一体となった低層建物を計画。外装デザイナー・アキテクトに隈研吾氏を迎え、緑と木によって形作られたスパイラルにより、建物全体で日本の四季を表現する。街のシンボルとなる施設として、各種プログラムに対応可能な展示施設、ホール等を備え、次世代に向けた文化育成・交流・発信の拠点となる。

区域名称	2街区
建物情報	敷地面積／7,977.31 m <sup>2</sup> 延床面積／28,952.55 m <sup>2</sup> 高さ／44.98m 階数／地上6階・地下3階
主用途	展示場、ホール、飲食施設、駐車場等
設計者	品川開発プロジェクト(第I期)設計共同企業体
デザイナー	外装デザイナー・アキテクト／隈研吾建築都市設計事務所



文化創造棟(北東から)



展示室



ホワイエ



## ☑ 住宅棟

エキスパッツ(外国人ビジネスワーカー)にも対応した国際水準の高層高級賃貸住宅、テラス型住戸を含むレジデンス。低層部のインターナショナルスクールによって、周辺に居住するエキスパッツとその家族にとっても暮らしやすい環境を提供する。

隣接する広場は、植栽や水辺空間等によりビオトープ(生物空間)として多様な生態系に配慮した計画とし、豊かな自然を感じられるエコロジカルな環境を整備する。

区 域 名 称	1 街区
建 物 情 報	敷地面積／12,705.97 m <sup>2</sup> 延床面積／148,294.34 m <sup>2</sup> 高さ／172.12m 階数／地上 44 階・地下 2 階
主 用 途	住宅、インターナショナルスクール、商業、駐車場等
設 計 者	品川開発プロジェクト(第 I 期)設計共同企業体
デ ザ イ ナ ー	住宅部分内装デザイナー／HBA(ハーシュ・ベドナー・アソシエイツ)株式会社
施 工 会 社	株式会社フジタ



## ☑ 街全体 照明デザイン

シリウスライティングオフィス

かつてこの場所で人々が集まり栄えた湊を照明によって表現します。各棟を海岸線で未来への船出を待つ帆船に見立て、季節やイベントに合わせた街の照明全体での動的演出も行われる予定です。

【シリウスライティングオフィス】

- ・実績 東京スカイツリー®、虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー、WITH HARAJUKU、コモレ四谷 等



## ☑ 文化創造棟 外装デザイン

外装デザイン: 隈研吾氏(デザインアーキテクト)

施設内部で行われるダイナミックな活動が躍動感を持って外部に滲み出す象徴的なデザインとしました。緑と木によって形作られたスパイラルにより、建物全体で日本の四季を表現しています。



【隈研吾建築都市設計事務所】

隈研吾

- ・1990年 隈研吾建築都市設計事務所 設立
- ・実績 宝積寺駅、V&A Dundee、ゆすはら雲の上図書館、高輪ゲートウェイ駅 等



## ☑ 複合棟 I ホテル内装デザイン

内装デザイン: ヤブ・プッシュェルバーグ

「禅」のイメージから、日本らしい深い藍色をアクセントカラーとし、バランスの取れた繊細かつエレガントなデザイン。ゲストが文化的な幅の広がりを経験し、ウェルビーイングの向上を体験できる場としてデザインしています。

【ヤブ・プッシュェルバーグ (Yabu Pushelberg)】



- ・1980年 カナダにて設立
- ・実績 London EDITION (2013)  
La Samaritaine (2021) 等





## ☑ 住宅棟 住宅内装デザイン

インテリアデザイン: HBA 株式会社 (ハーシュ・ベドナー・アソシエイツ)

“Wind and Sails” をコンセプトに、風を受けて揺れる帆の柔らかさと、大海を進む帆船の力強さを併せ持った躍動感あふれるインテリアデザインで、日々の暮らしをラグジュアリーに彩ります。

【HBA(ハーシュ・ベドナー・アソシエイツ)株式会社】



- ・2012 年日本オフィス設立
- ・実績 The Ritz Carlton, Macau  
Four Seasons Hotel, Kyoto  
Shangri-La Hotel, Tokyo



<2019 年 4 月外装デザイン発表済み>

## ☑ 複合棟 I 外装デザイン・エントランス内装デザイン

外装デザイン・エントランス内装デザイン: ピカード・チルトン (Pickard Chilton)

街の中心街区として、「象徴的なアイデンティティの創出」「ヒューマンスケールな空間表現」「海岸線を想起させる全体デザインに調和する『フロー』が生み出す良質な空間形成」を指針にデザイン



- ウィリアム・D・チルトン  
(William D Chilton FAIA, RIBA)
- ・1997 年 アメリカにて Pickard Chilton 設立
  - ・実績 東京ミッドタウン八重洲  
River Point, Chicago  
ExxonMobil Energy Center, Houston  
300 North LaSalle, Chicago 等



※品川開発プロジェクト(第 I 期)設計共同企業体  
構成員 株式会社 JR 東日本建築設計  
JR 東日本コンサルタンツ株式会社  
株式会社日本設計  
株式会社日建設計

※画像はイメージです。  
今後変更となる場合があります。

## 【別紙②】各施策詳細

# Global Gateway

### ☑ 開発コンセプト「Global Gateway」とは

#### 玄関口 としての歴史

- 江戸時代には、旧東海道(現高輪ゲートウェイ駅傍の国道 15 号線付近)が賑わいの拠点であった。高輪ゲートウェイエリアは江戸から旅立つ最初の宿場町として繁栄。
- 高輪大木戸(関所)は、各地から集う人々にとって江戸への「玄関口」の役割を担っていた。

#### イノベーションの地 としての歴史

- 明治期には、この地に日本で初めて鉄道が走った。後の日本の近代化を支える歴史的イノベーション。
- その際に海上に築かれた高輪築堤は、日本の在来技術と西洋技術との融合により、変革をもたらした。

各地から多様な職能・立場のダイバーシティな人々が集まり、  
日本の近代化を支える歴史的・国際的なイノベーションを起こしたこの場所を、  
次の時代に繋げ、世界に開かれた、新たな文化・ビジネスが生まれ続ける「Global Gateway」に。

## 100 年先の心豊かなくらしのための実験場

### ☑ オープンスペースについて

高輪ゲートウェイシティ(仮称)には、使い方が選べる多様なオープンスペースを整備します。高輪ゲートウェイ駅の改札から続く 3.5ha のパブリックレルム<sup>※1</sup>、総面積約 20,000 m<sup>2</sup>に及ぶ広場空間等のまっさらな新しいフィールドが、未来を創り出す“実験場”として、街での実験をサポートします。

これらのオープンスペースは、エリアマネジメント組織での一体的な運営管理により、様々な内容・規模での利活用、多くの方の参画によるフィードバック、さらなる実験への発展という好循環が起こる場を目指します。



#### ※1 パブリックレルム(Public Realm)

公共的領域。所有関係にかかわらず、広く不特定多数の人々が利用し、認知する空間領域。「空間」づくりの先にある「場所」づくりを強調する欧米諸国の先進的都市デザインを特徴づけるキーワード。



【オープンスペース活用例】

1. 駅前広場

- ・駅直結の約 6,500 m<sup>2</sup>の広場
- ・約 27 万人／日が往来
- ・実験に伴うイベント・発表、街から得られるデータ活用の場



2. ビオトープ(生物空間)

- ・整備された水辺環境や植栽
- ・生物多様性への配慮
- ・環境保全、生物・生態等に関する実験・観察の場



3. デッキプロムナード

- ・歩車分離された、南北に約 1.1km の歩行者空間
- ・デッキでのモビリティ走行実験やテストマーケティングの場



☑ これまでの取組み・実証実験支援体制の構築について

「Global Gateway」実現に向けた実験を開業に先行して進めています。各施策は街での実装を見据えるほか、実験の推進とともに支援スキームの構築を進めることで、“実験場”として街に必要な仕組みを整えていきます。

開業後は、オープンスペースでの実験による施策深度化に加え、複合棟 I のビジネス創造施設や文化創造棟等での支援者や専門家、共創パートナーとのマッチング等により、街全体で実証実験をバックアップし、「生み出す」「育てる」「発信する」という価値創造の好循環(エコシステム)を形成します。

【先行実験例】

<p>空間自在プロジェクト</p>		<p>時間や場所にとらわれない豊かなくらしづくりを目的としたプロジェクト。離れた場所でも一体感のあるチームワークを可能にする「空間自在ワークプレイス」等を通して、分散型のまちづくりに取り組む(KDDI株と共同推進)。  <a href="https://kukanjizai.com/">https://kukanjizai.com/</a></p>
<p>グリーンスローモビリティ</p>		<p>地域の交通課題解決および、旅行者・居住者が近隣地域の観光を楽しむ「マイクロツーリズム」促進による地域の活性化を目的に、高輪・白金・白金台エリア等での小型モビリティ「グリーンスローモビリティ」の運行実験を港区と行った(国土交通省公募事業)。  <a href="https://www.jreast.co.jp/press/2021/20211027_ho03.pdf">https://www.jreast.co.jp/press/2021/20211027_ho03.pdf</a></p>
<p>スマート健康ステーション</p>		<p>患者も医師も、どこの場所に居ても、いつもの医療とつながるくらしの実現を目指し、駅プラットフォームにクリニック、オンライン診療ブースの取組みを実施。  <a href="https://www.jreast.co.jp/press/2021/20220208_ho01.pdf">https://www.jreast.co.jp/press/2021/20220208_ho01.pdf</a></p>

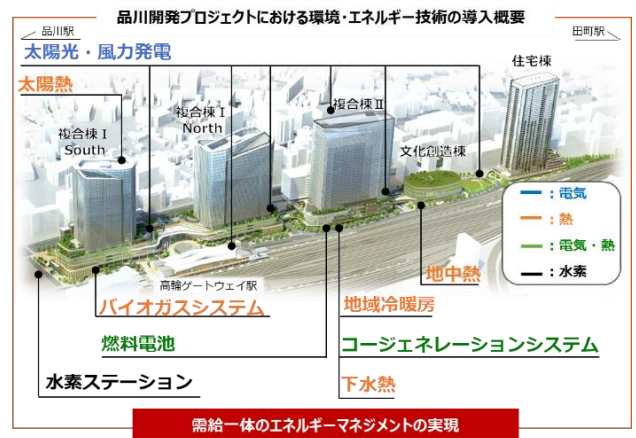
# 社会課題解決

## ☑ 脱炭素社会の実現に向けた取り組み

JR 東日本グループの環境長期目標「ゼロカーボン・チャレンジ 2050」※2 では、2050 年度の CO<sub>2</sub> 排出量「実質ゼロ」に向けたチャレンジを行っています。高輪ゲートウェイシティ(仮称)においても、省エネ・創エネ・エネルギーマネジメントにより、サステナブルな環境先導都市づくりを推進するとともに、環境価値の調達により CO<sub>2</sub> 排出量「実質ゼロ」を実現します。また、エネルギー多様化の観点から水素利活用の取り組みを推進し、モビリティや燃料電池での活用を検討しています。

### 【参考】

- 省エネ  
高性能外装や高断熱化、高効率機器導入や排熱活用等によるエネルギーの面的利用により、高い省エネ性能を確保。
- 創エネ  
風力、太陽光等の活用。食品廃棄物をエネルギーに変えるバイオガス設備は、東日本で初のビルインタイプを導入。
- エネルギーマネジメント  
複合棟Ⅱ地下の地域冷暖房施設にて、国内最大級の蓄熱槽等を活用した需給連携のエネルギーマネジメントを実現。
- 水素利活用  
モビリティや燃料電池の活用のほか、将来的には街の基幹インフラとしての活用も視野に取り組む。



※2 [https://www.jreast.co.jp/press/2020/20200512\\_ho02.pdf](https://www.jreast.co.jp/press/2020/20200512_ho02.pdf)

## ☑ 環境認証「LEED」の取得について

開発や建築においても「持続可能であること」が必要不可欠となる中、世界中で利用され、日本国内でも近年広がりを見せている認証プログラム「LEED」を取得しています(ともにバージョン 4)。 ※マークは U.S. Green Building Council® の登録商標です。



### 【取得実績】

- 高輪ゲートウェイシティ(仮称)街全体  
…LEED ND PLAN※3 ゴールド認証取得
- 複合棟Ⅰ  
…LEED BD+C CS※4 ゴールド予備認証取得
- 複合棟Ⅱ  
…LEED BD+C CS シルバー予備認証取得

### LEED

「Leadership in Energy and Environmental Design」。非営利団体「米国グリーンビルディング協会 (USGBC: U.S. Green Building Council)」が開発、運用する、建築や都市開発、地域コミュニティ構築における環境性能の国際的な評価制度。全 5 種類の認証からなり、それぞれ標準認証、シルバー、ゴールド、プラチナの 4 レベル評価。

※3 LEED ND PLAN

「LEED Neighborhood Development(まちづくり部門)」。複合的なエリア開発の計画段階から設計・施工までを評価。

※4 LEED BD+C CS

「LEED Core & Shell(新築テナントビル部門)」。新築もしくは大規模改修を行う建物一棟を評価する「LEED BD+C (Building Design and Construction)」の中から、用途・特性に合わせて選択できる部門の一種。



# 文化創造棟

## ☑ 施設概要

街の活動のシンボルとして、社会課題解決につながる実験や未来像を次世代に向けて提示するとともに、分野やコミュニティを横断した多様なプレーヤーと共に文化を生み出す場所を目指します。また、最新のテクノロジーと日本の持つ技術・地域資産・四季・アイデアなどの独自価値を掛け合わせ、この街から日本の文化を国内外に発信していきます。

また、文化創造棟におけるプログラムを企画・運営するための組織として、「一般財団法人 JR 東日本文化創造財団」を設立しました。

## ☑ 主要施設・プログラムイメージ

施設には約 1200 席のライブホール、約 1500 m<sup>2</sup>の展示室のほか、約 300 m<sup>2</sup>のオルタナティブスペース、約 200 m<sup>2</sup>の畳空間、足湯と水盤のある屋上庭園等の充実した共用部を備える計画です。プログラムのキーワードは「文化を生み出す」「未来をつくる」「伝統をつなぐ」とし、日本全国および世界と連携した自主企画プログラムを展開します。



共用部エントランス



畳エリア



屋上庭園



ホール

## パートナー連携

### ☑ ホテル

#### 1. オペレーター

### マリオット・インターナショナル

(本社: 米国メリーランド州、  
最高経営責任者: アンソニー・カプアーノ、  
社長: ステファニー・リナーツ)



#### 2. 概要

- 首都圏初進出となるホテルブランド「JW マリオット」

#### 【参考】



#### JW マリオット

1984年創設。世界各地に約110軒、国内に1軒。

マリオット・インターナショナルが展開するラグジュアリーブランド。受賞歴のあるホテルの数々やリゾートロケーションを世界中に誇る。マインドフルネスの考えにインスピレーションを受けた当ブランドにより、ゲストの心身を満たし、有意義なつながりを育み、心を養う体験を提供する。

- 「Be Present(感覚を呼び起こす)」「Be Nourished(育む)」「Be Together(共に過ごす)」をコンセプトの軸とし、至極の空間と、安らぎと静寂が心に刻まれるひとときを提供。
- 全9フロア〈複合棟I (South) 22階~30階〉 総客室数: 約200室
- レストラン: オールデイダイニング、スペシャルティレストラン、バー、ラウンジ等  
レクリエーション: スイミングプール、フィットネスセンター、スパ等

### ☑ インターナショナルスクール

#### 1. オペレーター

### 学校法人 東京インターナショナルスクール

(所在地: 東京都港区、理事長: 坪谷ニューエル郁子)



#### 【参考】



#### 東京インターナショナルスクール

男女共学のインターナショナルスクールとして1994年に設立。港区南麻布の校舎にて、幼稚園(K1、K2)と小学校~中学2年程度(G1~G8)までの60ヶ国約350名の生徒が学ぶ。生徒の80%以上は外国籍、約16%が国際結婚の子供を含めた日本国籍。保護者の大半が大使館関係や外資系企業の日本駐在員で毎年1/3~1/4の生徒が入れ替わるため、世界のどこの国に赴任しても継続した学習ができるよう、グローバル教育である国際バカロレアを導入するほか、国際的な学校認証機関であるCISの認定を受けた教育プログラムを採用。



## 2. 概要

- 国籍、宗教に関係なく生徒を受け入れているインターナショナルスクール。Global Gateway にふさわしい外国人コミュニティの核となる施設を目指す。
- 文化創造棟と連携した実践的なアートプログラム、起業家とのコラボレーション等、高輪ゲートウェイシティ(仮称)ならではの教育プログラムを検討。
- 11 学年 各学年 2 クラス 40 名 最大 440 名

K2	G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7	G8	G9	G10
幼稚園	小学校						中学			高校
← 幼稚園年長(K2)～高校1年程度(G10) →										

## ☑ コンベンション・カンファレンス

### 1. 国際会議誘致・施設運営パートナー

## 株式会社コングレ

(本社: 東京都中央区、代表取締役社長: 武内紀子)



### 【参考】



### コングレ

1990 年創立。G7 サミットに代表される国際会議、医学会等のコンベンションの企画・運営。コングレブランドの MICE 施設をはじめ、科学館、水族館、展望台等、文化施設・観光施設を合わせて約 90 の施設運営。スポーツビジネスやドローン等、最先端の展示会・イベントの主催。コロナ禍対応での、異業種との交流を通じた、DX、AI、ロボット等の取り入れも実施。

## 2. 概要

- 国際会議等の大規模なコンベンションをはじめ様々なニーズに対応。多機能ホールと会議室、高速大容量通信環境を完備し、リアルでもバーチャルでも最先端の情報交流を実現する次世代型 MICE 施設。
- フロア計画:  
コンベンション 複合棟 I 地下 2 階～1 階 / カンファレンス 複合棟 I 6 階  
コンベンションホール(約 1700 m<sup>2</sup>・最大 2000 人収容)  
中会議室(約 300～500 m<sup>2</sup>・約 260～500 人収容): 4 室 小会議室(約 100 m<sup>2</sup>・約 60 人収容): 10 室

# エリアマネジメント

## ☑ 一般社団法人の設立

高輪ゲートウェイ駅周辺エリアの更なる魅力と価値の向上を目的としたエリアマネジメント推進のため、2022年4月に、「一般社団法人 高輪ゲートウェイエリアマネジメント」を設立しました。高輪ゲートウェイシティ(仮称)の開業に先行し、「地域活性化(にぎわい創出、コミュニティ醸成、文化・教育等)」「安全安心・環境共生(環境美化、防災防犯、スマートシティ等)」「地域連携」等に資する活動を順次実施していきます。

名称	一般社団法人高輪ゲートウェイエリアマネジメント
目的	高輪ゲートウェイ駅周辺エリアの更なる魅力と価値の向上を目的とした、エリアマネジメントの推進。
主な活動	・オープンスペースを含む街全体を活用した、にぎわい創出・情報マネジメント・維持管理 ・地域の安全安心・環境共生に資する活動 ・近隣・周辺との地域連携
所在地	東京都港区高輪二丁目21番42号
設立時期	2022年4月1日

## 【エリアマネジメントにつながる活動実績例】

地域と連携した活動を開始しています。

駅での取組み		地域がテーマの「Takanawa Gateway Fest」、実験・共創がテーマの「Playable Week」等のイベントを開催するほか、新幹線の荷物輸送「はこビュン」を活用したマルシェや、近隣学校と連携した駅内展示等も実施。
コミュニティ醸成		ビールの原料でもあるホップを周辺地域の事業者・学校・住民とともに育て、緑を通じて交流・連携をはかるコミュニティ活動「TAKANAWA HOP WAY」が始動。
環境共生		都市の低炭素化に向けて策定された施策(「品川駅北周辺地区駐車場地域ルール(港区)」)の推進。 また、地域の環境美化の一環として、高輪ゲートウェイ駅周辺エリアの清掃活動を実施中。
安全安心		災害に強いまちづくりを実現するため、高輪ゲートウェイ駅周辺を対象に都市再生安全確保計画を官民連携で策定(2022年1月、JR 東日本が事務局補助)し、関係者と連携した取組みを推進中。また、「防災ヘルプサービスを活用した避難支援訓練」を実施(2022年3月、(株)パソナテックと共同実施)。

※画像はイメージです。今後変更となる場合があります。