2025 年 6 月 12 日
野村不動産株式会社
東日本旅客鉄道株式会社

〈PRESS RELEASE〉

都市と自然、ベイエリアと東京都心部を「“つなぐ”まち」

BLUE FRONT SHIBAURA TOWER S 2025年9月1日全体開業

野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区/代表取締役社長：松尾 大作）と、東日本旅客鉄道株式会社（本社：東京都渋谷区/代表取締役社長：喜勢 陽一）は、共同で推進している国家戦略特別区域計画の特定事業である、BLUE FRONT SHIBAURA（以下「本プロジェクト」）のツインタワーのうち南側の 1 棟目 TOWER S の全体開業を 2025 年 9 月 1 日に決定いたしました。

また、浜松町芝大門・竹芝・芝浦の 3 地区で開発および運営を行う事業者※1と共に、共通の地域課題を解決し、地域の価値向上を目指す**共創型のまちづくり組織「芝東京ベイ協議会」（以下「本協議会」）を、2025 年 11 月を目途に設立することを決定**しました。緑に恵まれた浜松町芝大門地区での歴史的な文化財活用や、東京湾岸部のひらけた水辺を有する竹芝・芝浦地区での賑わい創出や舟運活性化を積極的に進め、地域の価値向上を図ります。

本プロジェクトは、**「TOKYO＆NATURE」を施設コンセプトに、都市の利便性と自然の豊かさが融合する芝浦らしい自然の繋がりを意識した空間づくりを行い、多様なニーズに応え地域にひらかれた施設**を目指します。TOWER S は 2025 年 7 月 1 日のフェアモント東京開業、8 月のオフィステナントの入居に続き、**9 月 1 日には低層階の商業店舗の開業により、施設全体の開業**を迎えます。

これらの取り組みにより**水辺のライフスタイルを創出し、本プロジェクトに留まらず、東京の都市力向上と、まちの活性化**を目指します。2030 年度に予定する、ツインタワーのうち北側の 2 棟目 TOWER N の竣工に向けて、引き続きまちづくりを推進してまいります。

1.ベイエリアと都心部をつなぐ、共創型のまちづくり

本プロジェクトの開発意義は、ベイエリアと東京都心部を「“つなぐ”まち」の創出にあります。地域のステークホルダーの皆さまとの共創により、これを実現していきます。

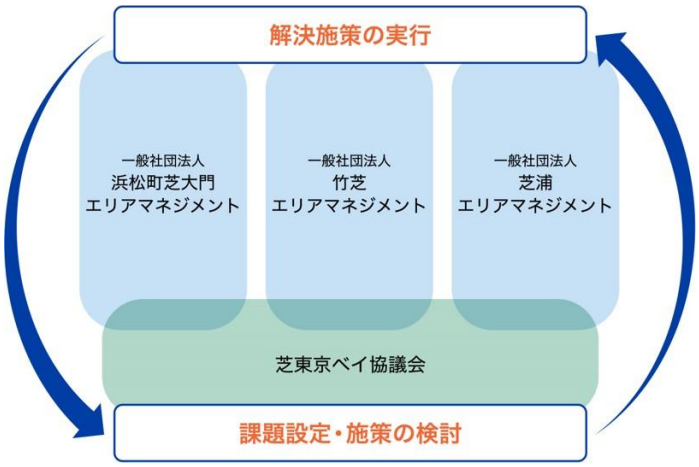
【図 1】ベイエリアと東京都心部を「“つなぐ”まち」の概念図

⑴ 共創型のまちづくり組織「芝東京ベイ協議会」

本協議会の活動範囲（以下「本地区」）は、**西は東京タワー・増上寺から東は竹芝・日の出ふ頭**まで及び、**重点施策として「新たな回遊性向上施策」、「地域資源を活かしたコンテンツ開発」、「スマートシティサービス導入」**の３つに取り組みます。本地区におけるモビリティおよび MaaS[※2] の導入検討、地域資源を活かしたコンテンツ開発、およびリアルタイムデータを活用したスマートシティサービスの導入等、各エリアマネジメント組織が取り組んできた施策を本地区全体に拡大します。生活する方や働く方、本地区内施設に訪れる方に対して、より魅力的で便利な体験を提供します。

詳細な情報は 2025 年 6 月 12 日付報道発表資料「【芝東京ベイ協議会】設立を決定」をご覧ください。

【図 2】共創型のまちづくり組織



【図 3】本協議会の活動範囲

⑵ 舟運ネットワーク形成の取組

本プロジェクトにおける舟運ネットワークの取組として、2019 年に整備した日の出ふ頭小型船ターミナル「Hi-NODE」を運営しており、また TOWER S の開業と共に**新たに芝浦運河沿いに整備する船着場「BLUE FRONT SHIBAURA PIER」**（以下、「本桟橋」）の運営を予定しております。また、野村不動産㈱は 2024 年 5 月より東京都が推進する舟運活性化の取り組みのひとつである舟旅通勤※3 の実装に向けた補助制度に参画し、晴海～芝浦・日の出区間における舟運サービス「BLUE FERRY」※4（以下、「本運航」）の運航を開始しております。

今後、**本運航における本桟橋の利用**なども予定しております。**駅からアクセスに優れた船着場を利用できることで舟運をより日常的で利便な体験にしていきます。**更に補助制度を活用し**既存船舶にバリアフリー対応等の改修を行い、本運航での就航**も予定しております。これらの取り組みを通じて、ステークホルダーの皆さまと連携し、ベイエリアと東京都心部をつなぐことを目指してまいります。

【図 4】舟運ターミナルである芝浦・日の出

1 Hi-NODE ／日の出船着場

2 BLUE FRONT SHIBAURA PIER

※1 浜松町芝大門・竹芝・芝浦の 3 地区で開発および運営を行う事業者

(一社)浜松町芝大門エリアマネジメント 事業者：㈱世界貿易センタービルディング、㈱貿易ビルサービス

(一社)竹芝エリアマネジメント 事業者：東急不動産㈱、㈱アルベログランデ

(一社)芝浦エリアマネジメント 事業者：野村不動産㈱、東日本旅客鉄道㈱

※2 MaaS：Mobility as a Service の頭文字で、地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービスであり、観光や医療等の目的地における交通以外のサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となるものです

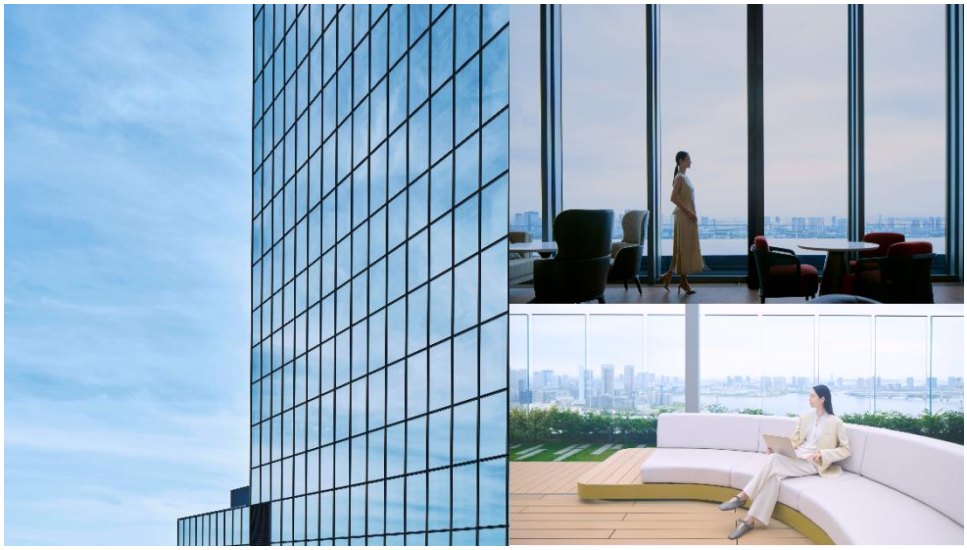
※3 「舟旅通勤」は(一社)水都創造パートナーズの商標となります。

※4 2024 年 5 月 9 日 報道発表資料舟旅通勤®【BLUE FERRY（ブルーフェリー）】晴海～芝浦・日の出区間で 5 月 22 日(水)より運航開始
(https://www.nomura-re.co.jp/cfiles/news/n2024050902425.pdf)

2.都市と自然をつなぐ、「BLUE FRONT SHIBAURA TOWER S」について

⑴「TOKYO ＆NATURE」自然の繋がりを意識した空間づくり

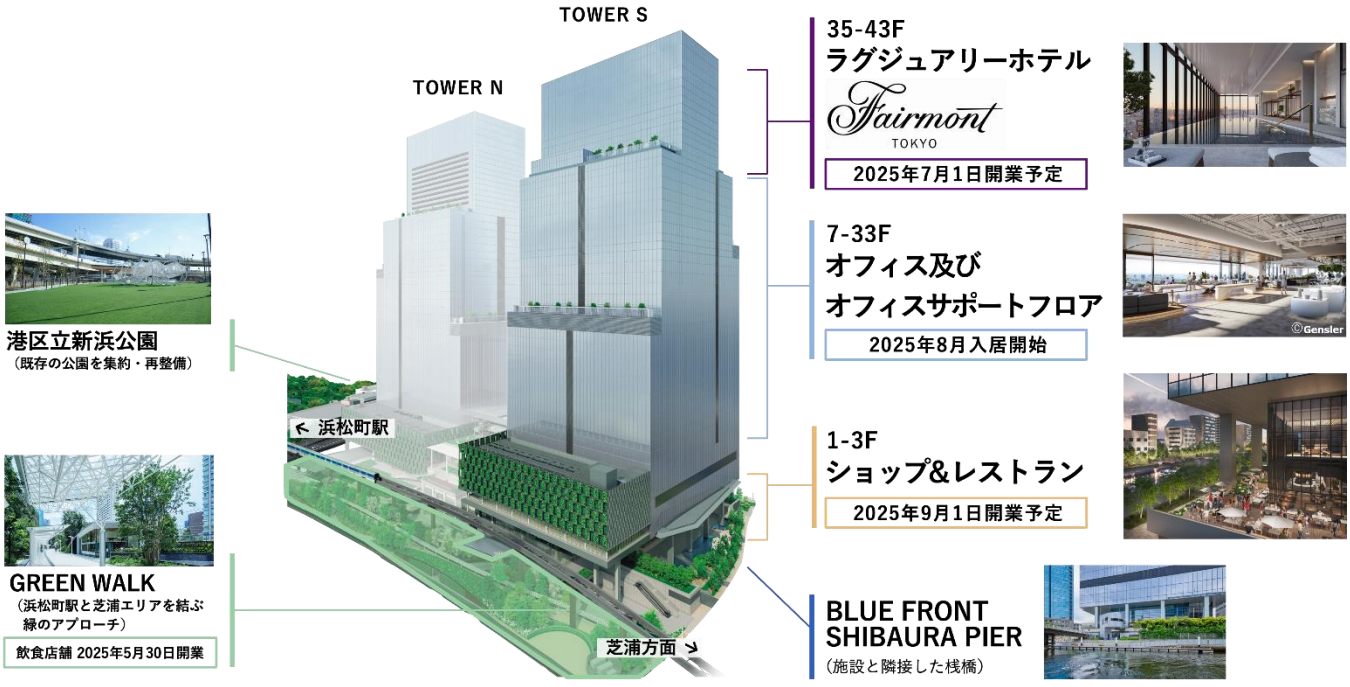
本プロジェクトは都心部の利便性と芝浦エリアの自然をともに享受する「TOKYO＆NATURE」というコンセプトのもと、自然環境と調和し空間づくりをおこなっています。特徴的なカーテンウォールの外壁は周囲の情景をとらえ空を映し出し、時に空に溶け込みます。また建物を支える柱スパンの間隔を 18m に広げたことで、室内からは空や海、まちの景色のダイナミックな変化を体感でき、また随所に設けられたテラスでは海からの風を感じられます。



⑵ 開業を迎える TOWER S

TOWER S は 主にラグジュアリーホテル、オフィス、商業店舗から構成された複合施設となります。このまちから水辺のライフスタイルを創造し、これを広めていきます。

【図 5】TOWER S 各施設の開業スケジュール

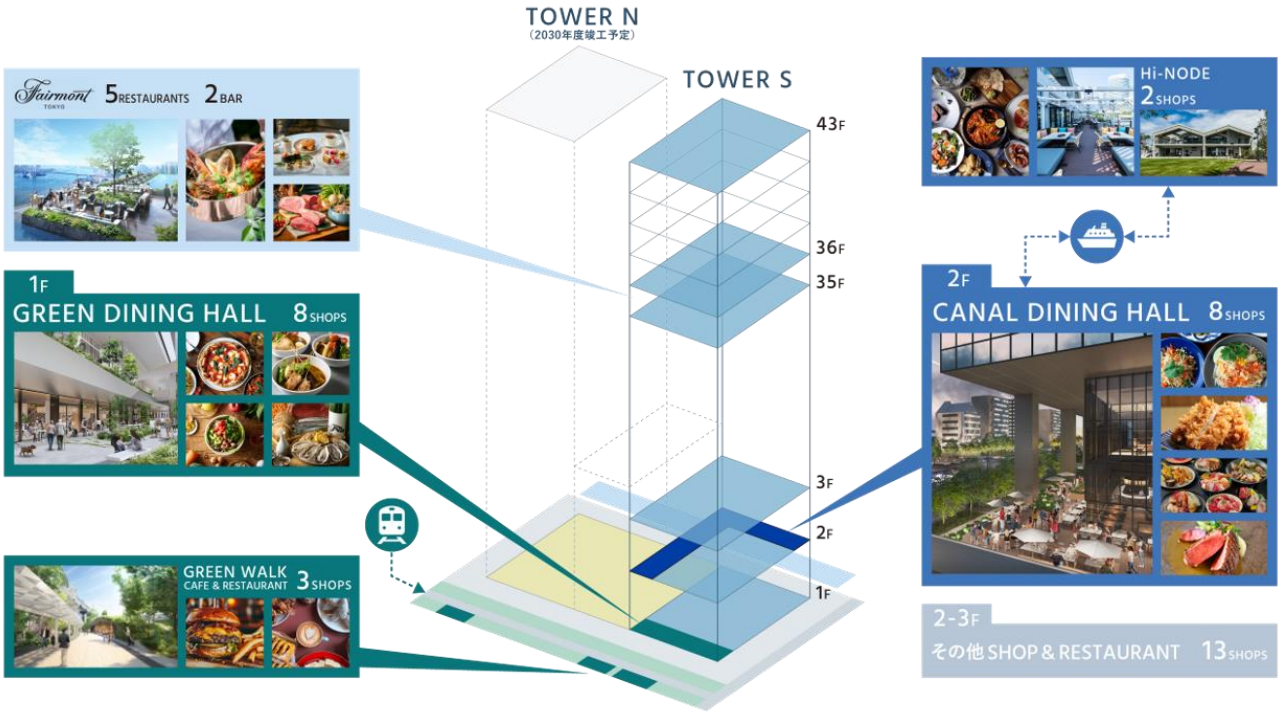


⑶「まちのコミュニティハブ」となる商業エリア

① 空、海、緑に面した商業店舗

TOWER S の商業店舗は、**空、海、緑の自然とのつながりを意識した空間**を活かした、**飲食店を中心とする約 40 の商業店舗**により、地域に新たな賑わいやコミュニティ醸成の舞台を提供します。自然環境を取り込んだ豊かな環境が日々の食体験を彩ります。

【図 6】TOWER S の商業店舗の全体像



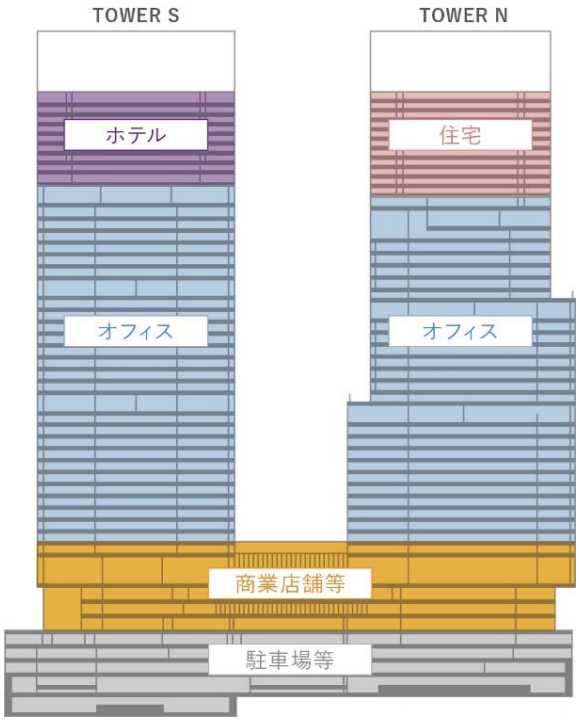
TOWER S の 1 階から 3 階までの**低層階の商業エリアは、合計専有面積約 1,000 坪・29 店舗**で構成され、そのうち約 7 割は飲食店となります。**「水」と「緑」とのつながりを体感できる合計約 770 席（屋内約 540 席/屋外約 230 席）の 2 つのダイニングホール**を中心に、このまちで暮らすオフィスユーザーや地域の皆さまに朝から晩まで様々なシーンでご利用いただけます。ダイニングホールというひらかれた商業エリアが開業し、**「まちのコミュニティハブ」としての役割を担い**、東京の水辺に新たな賑わいを創出していきます。

GREEN DINING HALL

CANAL DINING HALL

3.BLUE FRONT SHIBAURA(ブルーフロント芝浦)概要

事業主体	野村不動産株式会社 東日本旅客鉄道株式会社
施工者	TOWER S:清水建設株式会社 TOWER N:未定
設計者	株式会社槇総合計画事務所、清水建設株式会社 オーヴ・アラップ・アンド・パートナーズ・ジャパン・リミテッド、株式会社日建設計
所在	東京都港区芝浦一丁目1番1号　他
区域面積	約47,000㎡
延床面積	約550,000㎡
主用途	オフィス・ホテル・商業店舗・共同住宅・駐車場他
建物の最高高さ	約230m
階数	TOWER S:地上43階　地下3階 TOWER N:地上45階　地下3階
着工/竣工	TOWER S:着工 2021年10月 竣工 2025年2月 TOWER N:着工 2027年度（予定） 竣工 2030年度（予定）



・BLUE FRONT SHIBAURA WEB サイト（URL: https://www.bluefrontshibaura.com/）
・BLUE FRONT SHIBAURA Instagram （URL:https://www.instagram.com/blue_front_shibaura/）

BLUE_FRONT_SHIBAURA