

日本橋室町東地区開発計画 第 2 弾 オフィス・商業施設の複合施設

「(仮称) 室町東地区開発計画 1-5 街区」 8 月着工

- 三井不動産株式会社、株式会社千葉銀行、わかもと製菓株式会社、株式会社総武、株式会社三越伊勢丹、株式会社木屋ビルディングは、オフィス・商業施設からなる複合施設「(仮称) 室町東地区開発計画 1-5 街区」の起工式を本日執り行い、8 月 16 日に着工することとなりましたので、お知らせいたします。建物竣工は 2014 年 1 月、商業施設オープンは 2014 年 3 月を予定しています。
- 本計画は、一昨年 10 月にオープンした「室町東三井ビルディング(商業施設名「COREDO 室町」)」に次ぐ日本橋室町東地区開発計画の第 2 期となり、昨年 11 月に着工した「(仮称) 室町東地区開発計画 2-3 街区」と同時竣工の予定です。
- 「日本橋室町東地区開発計画」は、「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をテーマに官民地元が一体となって推進している「日本橋再生計画」の一環であり、これまで「日本橋一丁目ビルディング(COREDO 日本橋)」、「日本橋三井タワー」と中央通り沿いに開発を進めてきた日本橋エリアにおいて初の面開発となります。今後、本計画を通じて新たな賑わいを創出し、日本橋地域の活性化に貢献してまいります。

「(仮称) 室町東地区開発計画 1-5 街区」の特徴

○地上 17 階、地下 4 階建て、延床面積約 29,120 m²、オフィス・商業施設からなる複合施設。

○外装デザインについて、低層部は三井本館などの歴史的建造物との調和を意識した 100 尺(31m)ライン、高層部はガラスと金属を用いたファサードとし、圧迫感を与えないように配慮。

○商業施設は、「日本橋三越本店」や日本橋エリアの商業施設との回遊性や、近隣のオフィスワーカーなども意識したライフスタイル提案型の物販店舗を中心に誘致。

○安心、安全への対応については、制振構造に加え、耐震性能の高い昇降機の採用、被災度判定システムの導入。非常用発電機も 72 時間対応でテナント企業の BCP をサポート。

○1-5 街区北側の「江戸桜通り地下歩道」を中央区と共同で整備し、中央通りの地下拡幅国道事業と一体となって約 3,000m²の地下広場空間を整備。東京メトロ「三越前」駅、JR「新日本橋駅」や「三越日本橋本店」、「COREDO 室町」などと直結。災害には防災拠点となり、約 3,000 人を収容。



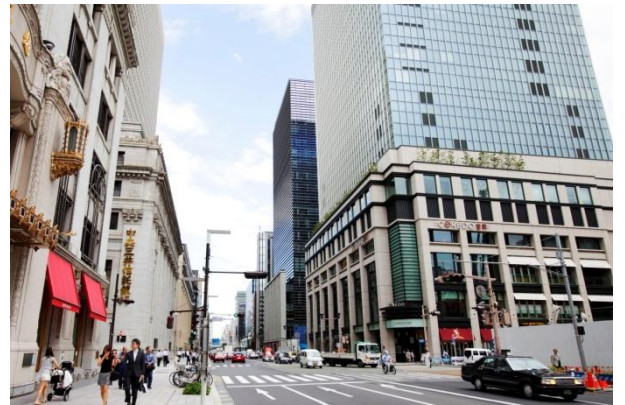
外観(イメージパース)



江戸桜通り地下歩道(イメージパース)

「室町東地区開発計画」について

- 日本橋室町東地区における5つの街区の一体開発であり、オフィス、商業施設、賃貸住宅、多目的ホール、シネマコンプレックスなどの機能を融合させた総延床面積180,000㎡を超える大規模複合再開発。
- 街区を取り囲む「通り」の景観形成と賑わい創出により、歩いて楽しい街を実現
 - ・「中央通り」に面する低層部のスカイラインを約100尺（約31m）に統一
 - ・「仲通り」「浮世小路」の電線類地中化および石畳による道路表層整備
 - ・「江戸桜通り」は日本銀行本店から続く桜並木を延伸し、歩道幅を拡幅
 - ・「福德神社」を再興し参道と緑あふれる「福德の森」として整備
- 施設利用者の利便性と歩行者の安全性を向上させるため、タクシー乗り場、駐輪場、バイク置場の整備や、駐車場出入口を2-3街区と2-4街区に集約化。
- 「江戸桜通り地下歩道」を中央区と共同で整備し、中央通りの地下拡幅国道事業と一体となって約3,000㎡の地下広場空間を整備。東京メトロ「三越前」駅、JR「新日本橋駅」や「三越日本橋本店」、「COREDO 室町」などと直結するとともに、災害時には防災拠点として約3000人を収容。帰宅困難者へのサポート、災害情報の提供、防災備蓄品などを提供。また、ビルの非常用発電機から72時間電源を供給。



中央通り



福德神社（イメージパース）



江戸桜通り側ファサード（イメージパース）



仲通り（イメージパース）

「(仮称) 室町東地区開発計画 1-5 街区」について

- 地上 17 階、地下 4 階建て、延床面積約 29,120 ㎡、オフィス・商業施設からなる複合施設。
- メインストリートである中央通りと、江戸桜通りとの交差点に立地。
- 外装デザインについて、低層部は「三井本館」・「三越日本橋本店」といった歴史的建造物との調和を意識し、高さ約 100 尺（約 31m）ラインを踏襲した。高層部はガラスと金属を用いたファサードとし、圧迫感を与えないように配慮。
- 江戸桜通り沿いの外装は、日本銀行から続く街並みの連続性を意識するとともに、中央通りの賑わいを引き込むためにゲート性を意識し「室町東三井ビルディング」との調和を図ったデザインとした。仲通り沿いは、福德神社の参道への賑わいづくりと街並みを形成するため、商業店舗を配置。
- 安心、安全への対応については、建物の構造を制振構造とする他、昇降機の耐震基準についても最上級ランクの S09 クラスを採用。また大規模地震発生時、迅速に建物の被災状況を把握する建物被災度判定システムを導入。その他、電気室の地上階設置、非常用発電機の 72 時間対応など、共用部の機能維持を図る他、テナント区画に対しても 15VA/㎡の電源供給を可能とし、企業の BCP を強力にサポート。
- 環境配慮として低層部屋上の緑化を実施。2-2 街区内に熱源設備（東京都認定型 DHC）と受変電設備を集約し 1-5 街区、2-3 街区へ供給することで高効率な運転を実現。オフィス専有部の LED 照明など高効率機器を導入。

商業施設について

- 2010 年 10 月オープンの「COREDO 室町」は、日本橋の歴史を活かしつつ新しさを取り入れた飲食、物販店舗を誘致。2-3 街区は、日本橋地域に不足している時間消費型の MD 構成とし、1-5 街区は、「日本橋三越本店」や周辺商業施設との回遊性や近隣オフィスワーカーのニーズに対応した、ライフスタイル提案型の物販店舗を中心に構成し、老舗店舗から最新トレンドを発信する人気店まで、買い回りのできる店舗を幅広く誘致。



中央通り側（江戸桜通り入口）ファサード（イメージパース）

※右側が 1-5 街区。左側が COREDO 室町

以 上

- <添付資料>
1. (仮称) 室町東地区開発計画 1-5 街区 概要
 2. 室町東地区開発計画 全体概要

本日の資料は、以下の記者クラブにお届けしています。

○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会 ○都庁記者クラブ

本件に関する問い合わせ先
三井不動産株式会社 広報部 TEL 03-3246-3155

<添付資料 1：（仮称）室町東地区開発計画 1-5 街区 概要>

建物名	室町東地区開発計画 1-5 街区
事業主	株式会社千葉銀行、わかもと製薬株式会社、株式会社総武、株式会社三越伊勢丹 株式会社木屋ビルディング、三井不動産株式会社
所在地	東京都中央区日本橋室町一丁目 5 番
敷地面積	約 1,945 m ²
延床面積	約 29,120 m ²
主要用途 (賃貸面積)	①事務所 (8~16 階) 約 9,300 m ² ②商業 (B1~5 階) 約 5,054 m ²
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
階数	地上 17 階、地下 4 階
建物高さ	約 80m (最高高さ)
駐車台数	127 台
統括設計者	株式会社日本設計
デザイン アーキテクト	株式会社團紀彦建築設計事務所
施工	(仮称) 室町東地区開発計画 1-5 街区建設共同企業体 [清水建設株式会社、株式会社銭高組]
竣工	2014 年 1 月予定
商業オープン	2014 年 3 月予定

<添付資料 2：室町東地区開発計画 全体概要>

	2-3 街区	2-5 街区	室町東三井ビル(CORED0 室町)
開発所在地	中央区日本橋室町二丁目 3 番	中央区日本橋室町二丁目 5 番	中央区日本橋室町二丁目 2 番
敷地面積	約 3,723 m ²	約 528 m ²	約 2,454 m ²
延床面積	約 63,000 m ²	約 1,100 m ²	約 41,000 m ²
建物規模	地下 4 階-地上 22 階 最高高さ：約 116.05m	地下 2 階-地上 2 階 最高高さ：約 15m	地下 4 階-地上 22 階 最高高さ：約 105m
構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造）	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造）	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造）
用途	事務所、商業施設 シネコン、賃貸住宅	福德神社施設、倉庫 商業施設	事務所、商業施設 多目的ホール
事務所賃貸面積	約 19,600 m ²	—	約 14,000 m ²
商業施設等 賃貸面積	約 13,600 m ²	約 150 m ²	約 3,900 m ²
事業主体	三井不動産(株) 古河機械金属(株)他	三井不動産(株)	三井不動産(株)
統括設計者	(株)日本設計	<基本計画のみ> (株)日本設計	(株)日本設計
デザイン アーキテクト	(株)團紀彦建築設計事務所	未定	(株)團紀彦建築設計事務所
マスター アーキテクト	(株)團紀彦建築設計事務所		
施工者	清水建設(株)	未定	清水建設(株)
スケジュール (予定)	着工：2011 年 11 月 竣工：2014 年 1 月 商業開業：2014 年 3 月	着工：2014 年 3 月 竣工：2014 年 6 月 商業開業：2014 年 6 月	着工：2009 年 3 月 竣工：2010 年 10 月 商業開業：2010 年 10 月

	2-4 街区		
	日本橋室町野村ビル	(仮) 千疋屋日本橋ビル	福德神社社務所
開発所在地	中央区日本橋室町二丁目 4 番		
敷地面積	約 2,744 m ²	約 389 m ²	約 124 m ²
延床面積	約 46,400 m ²	約 3,500 m ²	約 81 m ²
建物規模	地下 5 階-地上 21 階 最高高さ：約 108m	地下 2 階-地上 9 階 最高高さ：約 50m	地上 2 階 最高高さ：約 8m
構造	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造）	鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造）	鉄筋コンクリート造
用途	オフィス、商業施設、集会施設、サービス店舗	オフィス、商業施設等	社務所
事務所賃貸面積	約 15,000 m ²	約 1,050 m ²	—
商業施設等賃貸面積	約 9,000 m ²	約 500 m ²	約 80 m ²
事業主体	野村不動産(株)	(株)千疋屋総本店	福德神社
統括設計者	野村不動産(株)一級建築士事務所、(株)日建設計	鹿島建設(株)一級建築士事務所	野村不動産(株)一級建築士事務所
デザインアーキテクト	なし		
施工者	大林組・野村建設工業建設共同企業体	鹿島建設(株)	野村建設工業（株）
スケジュール（予定）	着工：2008年9月 着竣：2010年9月	着工：2011年6月 着竣：2013年3月	着工：2011年1月 着竣：2011年7月