

～日本橋再生計画～

「(仮称) 室町東地区開発計画 2-2 街区」 着工 (平成 22 年 9 月竣工予定)

「室町東地区開発計画」 平成 26 年 全体竣工 (予定)

- 三井不動産株式会社は、日本橋の活性化と新たな魅力の創造を目的とした活動「日本橋再生計画」を官民地元と一体となって推進しております。今般、その一環として、「室町東地区開発計画」のうち「(仮称) 室町東地区開発計画 2-2 街区」(旧三井第三別館)を着工いたしましたのでお知らせいたします。なお、2-2 街区の竣工は平成 22 年 9 月、「室町東地区開発計画」の全体竣工は平成 26 年を予定しております。
- 「室町東地区開発計画」は、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、全街区で延床面積 180,000 m²を超える、オフィス、商業施設、賃貸住宅、多目的ホールなどの機能を融合させた大規模複合再開発です。「日本橋再生計画」のコンセプト「残しながら、蘇らせながら、創っていく」に基づき、日本橋エリアにおける業務・商業機能および文化・交流機能を充実させるとともに、都市基盤の再整備、歩行者ネットワークの形成を行います。
- 具体的には、「中央通り」に面する低層部の高さを 100 尺 (約 31m) に統一し歴史ある景観との調和を図るなど、街区を取り囲む「通り」の景観形成および賑わい創出を行います。商業施設においては、上質で新しい「和」の提案を意識した店舗の誘致を目指します。また、新たな客層を惹きつけるため、多目的ホール等のエンターテインメント施設を導入するなど、日本橋地域の活性化と新たな魅力の創造に貢献してまいります。
- 当計画地のある日本橋周辺では、「COREDO 日本橋 (日本橋一丁目ビル)」や「日本橋三井タワー」のオープン、「きもの・和・日本橋」や「年の瀬日本橋」などのイベントを実施してきました。今後も「室町東地区開発計画」や各種イベントの実施などにより、官民地元と一体となって「日本橋再生計画」を推進してまいります。



「(仮称) 室町東地区開発計画 2-2 街区」
外観 (イメージパース)



「室町東地区開発計画」 全景
(イメージパース)

<室町東地区開発 全体図>



<浮世小路、福德神社>



福德神社を再生し、緑あふれる空間を創出
(イメージパース)

<中央通り>



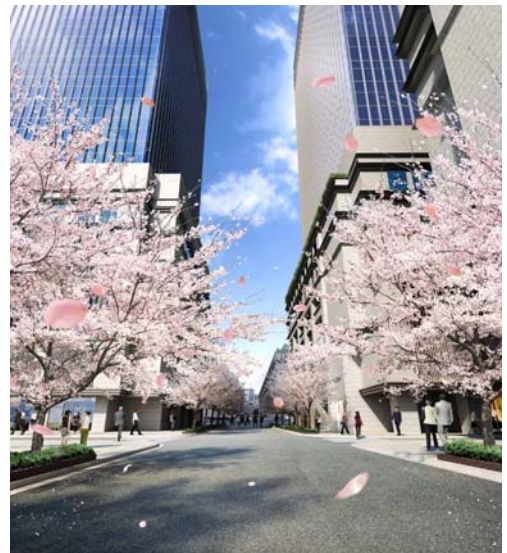
100尺(約31m)のスカイラインを意識した統一感のある街並み(イメージパース)

<仲通り>



電柱地中化や石畳による道路表層整備
(イメージパース)

<江戸桜通り>



桜並木の整備、歩道の拡幅を実施
(イメージパース)

「室町東地区開発計画」の特徴

- 平成19年7月に都市再生特別措置法に基づく都市再生特別地区として都市計画決定を受けた、5つの街区の一体開発（当社他18者による共同建替事業）。
- 全街区で敷地面積約11,900㎡、延床面積約180,000㎡、オフィス、商業施設、賃貸住宅、多目的ホールなどの複合機能が融合した大規模複合再開発。
- 「中央通り」に面する低層部の高さ統一、「仲通り」の電線類地中化および石畳による道路表層整備など、街区を取り囲む「通り」の景観形成と賑わい創出により「歩いて楽しい街の再生」を実現。
- 上質で新しい「和」の提案を意識した店舗など、日本製の優れた商品・サービスを提供できる商業店舗を集積予定。
- 日本橋の魅力を広げ、来街者の多様化を図るエンターテインメント施設（多目的ホール、文化交流施設）を導入予定。
- タクシー乗り場、駐輪場、バイク置場の整備や、駐車場出入口の集約化により施設利用者の利便性と歩行者の安全性の向上を図る。
- 広場空間の拡大と防災機能の向上を図るため、中央通り地下拡幅事業に協力し、地下鉄「三越前」駅の地下広場を整備。

「(仮称) 室町東地区開発計画 2-2 街区」の特徴

- 建物は地下4階-地上22階建て、延床面積約41,000㎡、最高高さ約105m。用途はオフィス、商業施設、多目的ホール。
- 地下1階から4階の商業フロアは“伝統と革新”をコンセプトに、「江戸桜通り」沿いには桜並木を活かした魅力的な飲食店舗を誘致し、「仲通り」沿いには、福德神社への参道として往時の江戸情緒あふれる街並みに調和した店舗を誘致する予定です。
- 5階（一部出入口は4階）から7階には、広域集客や話題性の創出を目的に、セミナーや講演会、音楽ライブやファッションショーなどの幅広い利用を想定した、文化発信拠点としての役割を担う多目的ホールを設置。



多目的ホール（イメージパース）



日本家屋をモチーフにしたデザイン
（イメージ）

- 中央通りの歴史的街並みと景観の調和を意識し、低層部は石とガラス、高層部はガラスおよびメタルを主体に圧迫感のない素材を採用。
- 環境への配慮として屋上緑化を実施。また、省エネルギー性能の高い設備を導入。

<添付資料> 計画概要

	2-2街区	1-5街区	2-3街区	2-5街区
開発所在地 (地番)	中央区日本橋室町 二丁目二番地	中央区日本橋室町 一丁目五番地	中央区日本橋室町 二丁目三番地	中央区日本橋室町 二丁目五番地
敷地面積	2,454.4㎡	1,945.8㎡	3,723.0㎡	528.5㎡
建築面積	2,315㎡	1,798㎡	3,440㎡	300㎡
延床面積	約41,000㎡	約30,000㎡	約63,000㎡	約1,100㎡
建物規模	地下4階-地上22階 最高高さ：約105m	地下4階-地上17階 最高高さ：約95m	地下5階-地上23階 最高高さ：約125m	地下2階-地上3階 最高高さ：約15m
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)	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)
計画建物用途	オフィス、商業施設、 多目的ホール	オフィス、商業施設	オフィス、商業施設、 文化交流施設、賃貸住宅	商業施設、倉庫
住戸数・ 戸あたり専有面積	—	—	約40戸・ 約60㎡～約120㎡	—
事務所賃貸面積	約14,000㎡	約8,700㎡	約19,000㎡	—
商業施設等 賃貸面積	約7,200㎡	約5,600㎡	約15,000㎡	約150㎡
事業主体	三井不動産(株)	三井不動産(株) (株)千葉銀行他	三井不動産(株) 古河機械金属(株)・(株)こんべん他	三井不動産(株)
統括設計者	株式会社日本設計	未定	未定	<基本計画のみ> (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 (株)スーパーポテト(商業内装)	未定	未定	未定
マスター アーキテクト	(株)團紀彦建築設計事務所			
施工者	(仮称)室町東地区開発計画 2-2街区 清水建設・銭高組 建設共同事業体	未定	未定	未定
スケジュール (予定)	着工：平成21年3月 竣工：平成22年9月 商業施設開業：平成22年11月	着工：平成24年1月 竣工：平成26年1月 商業施設開業：平成26年3月	着工：平成24年1月 竣工：平成25年12月 商業施設開業：平成26年3月	着工：平成21年6月 竣工：平成26年6月 商業施設開業：平成26年6月

	2-4街区		
	日本橋室町野村ビル	(仮)千疋屋日本橋ビル	社務所
開発所在地 (地番)	中央区日本橋室町 二丁目四番地		
敷地面積	2,744.3㎡	389.04㎡	124㎡
建築面積	2,270㎡	351㎡	約45㎡
延床面積	約46,400㎡	約3,500㎡	約81㎡
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
計画建物 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㎡	約1,050㎡	—
商業施設等 賃貸面積	約9,000㎡	約500㎡	約80㎡
事業主体	野村不動産㈱	㈱千疋屋総本店	福德神社
統括設計者	野村不動産㈱一級建築士事務所 ㈱日建設計	鹿島建設㈱ 一級建築士事務所	野村不動産㈱一級建築士事務所
デザイン アーキテクト	なし	未定	未定
施工者	大林組・野村建設工業 建設共同企業体	未定	未定
スケジュール (予定)	着工：平成20年12月 竣工：平成22年9月	着工：平成23年6月 竣工：平成24年11月	着工：平成23年1月 竣工：平成23年7月