

「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」地区内  
**「日本橋高島屋三井ビルディング」2018年6月30日竣工**

「充実したビジネスライフ実現の場」としてのテナント企業向け会員制施設・サービス「mot.」今秋オープン

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区 代表取締役社長:菰田正信)は、日本橋二丁目地区市街地再開発組合の一員として、重要文化財高島屋日本橋店を含む一帯街区において「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」を推進しておりますが、この度、当社がオフィス賃貸事業を行う「日本橋高島屋三井ビルディング」が6月30日に竣工し、本日7月2日に竣工式を執り行いましたのでお知らせします。

日本橋では、「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をテーマに官民地域が一体となって、「日本橋再生計画」を推進しており、当社は推進メンバーの一員として様々な取り組みを行っております。当事業は、「日本橋再生計画」第2ステージの中核を担う重要なプロジェクトとして、「日本橋全体の再生」と「さらなる賑わいの形成」に大きく寄与するプロジェクトです。約2.6haの計画地には、重要文化財である高島屋日本橋店および太陽生命日本橋ビルと一体となった街づくりを行っており、本建物と高島屋日本橋店との間には新たな賑わいの核となるガレリア空間「日本橋ガレリア」、3街区一体で整備される基壇部屋上には都内最大級の屋上庭園(2019年春完成予定)が新たに誕生します。

さらに、「日本橋高島屋三井ビルディング」は、オフィスを「働く場」としてだけでなく、「充実したビジネスライフ実現の場」であると考え、より豊かに進化したオフィスを創造することを目指しています。そこで、テナント企業向け会員制施設・サービス「mot. 三井のオフィス for Tomorrow / Mitsui Office for Tomorrow」を今秋から提供する予定です。



日本橋高島屋三井ビルディング



※イメージパース

## ■「日本橋高島屋三井ビルディング」の主な特徴

### 1. 大規模複合開発(ミクストユース)による日本橋エリアの魅力向上

- ① 低層部に日本橋高島屋 S.C.新館がオープン
- ② 3 街区一体で整備される基壇部屋上に、都内最大級の約 6,000 m<sup>2</sup>の屋上庭園を整備
- ③ 日本橋高島屋三井ビルディングと現在の高島屋日本橋店との間の区道は歩行者専用道路になり、道路上空には「大屋根」が設置され、新たな日本橋の象徴となる「日本橋ガレリア」が誕生。
- ④ 世界的に著名な設計会社である Skidmore, Owings & Merrill LLP (SOM)による洗練された外装デザイン

### 2. テナント企業向け会員制施設・サービス「mot. 三井のオフィス for Tomorrow / Mitsui Office for Tomorrow」の提供

- ① オフィスで働く人が快適なビジネスライフを過ごしていただくための施設・サービスを提供開始
- ② 会員制「mot.メンバーズラウンジ」、会員制「mot.ウェルネス」、テナント企業専用無料ラウンジ「mot.パーク」、テナント企業専用貸会議室「mot.カンファレンス」等を今秋オープン

### 3. 防災機能と環境負荷の低減

- ① 災害時の電力確保(72 時間対応の非常用発電機等)
- ② 新世代の制震装置「HiDAX-R」を導入し、震度 7 クラスの地震(2000 年の建設省告示で規定された地震動の 1.5 倍レベル)に対して耐震安全性や事業継続性を確保。
- ③ 環境負荷低減への取組み(PAL・ERR「段階 3」)

## ■主要施設の構成

9 階 会員制「mot.メンバーズラウンジ」

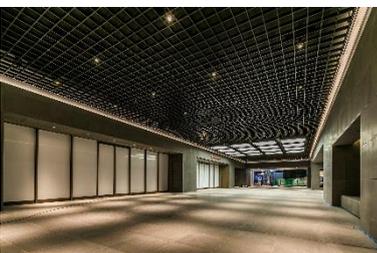


※イメージバース

9 階 オフィスロビー



地下 1 階 駅前地下広場



10 階 テナント企業専用無料ラウンジ「mot.パーク」



※イメージバース

10 階 会員制「mot.ウェルネス」



※イメージ画像

地下 1 階～7階 日本橋高島屋 S.C.新館



## ■「日本橋高島屋三井ビルディング」について

「日本橋高島屋三井ビルディング」は、地上 32 階、地下 5 階、延床面積約 148,000 ㎡のオフィス・商業施設などで構成される大規模複合施設です。低層部には、共同事業者の商業施設である日本橋高島屋 S.C.新館(専門店)や、「山本山」、「美國屋」が 2018 年 9 月 25 日にオープンします。日本橋高島屋 S.C.新館や日本橋高島屋 S.C.本館(現:高島屋日本橋店)には、日本初上陸や商業施設初出店などの専門店、計 114 店舗が出店予定であり、更なる日本橋の街の賑わいが創出されます。

日本橋高島屋三井ビルディング、日本橋高島屋 S.C 本館および太陽生命日本橋ビルの基壇部屋上を連絡ブリッジでつなぎ、一体的に整備された都内最大級(約 6,000 ㎡)の屋上庭園によって回遊性が向上し、街のさらなる賑わいに寄与します。日本橋高島屋三井ビルディングと日本橋高島屋 S.C 本館の間の区道を歩行者専用道路化し、その上空に屋根を整備、さらに沿道を路面店舗化することにより、賑わい・界限性が高まり、日本橋における新たな賑わいの核となる「日本橋ガレリア」が誕生します。

建物外装は、「東京ミッドタウン」やドバイの「ブルジュハリファ」のデザインを手がけ、世界各国から評価を集めている Skidmore, Owings & Merrill LLP (SOM)が手掛けており、重要文化財である日本橋高島屋との連続性を持たせたファサードデザインとし、統一感のある景観形成を行いつつ歴史的なデザインとの融合を図っています。

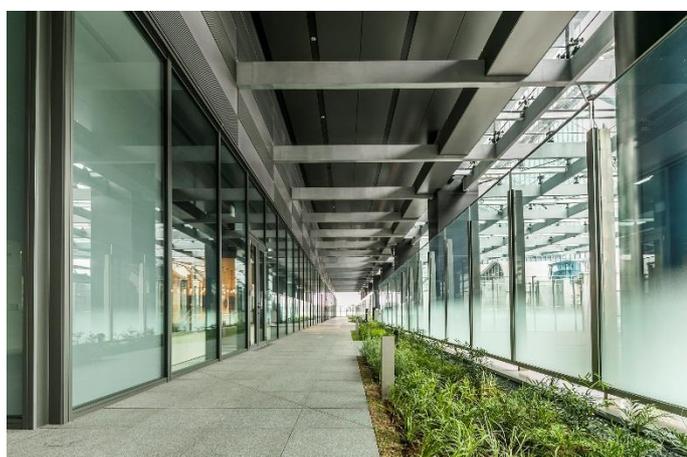
高層のオフィスフロアは、1 フロア当たり約 2,660 ㎡の大型なオフィスであり、世界最高の制震効率を達成する新世代の制震装置「HiDAX-R」(開発:鹿島建設株式会社)を導入し、震度 7 クラスの地震(2000 年の建設省告示で規定された地震動の 1.5 倍レベル)に対して耐震安全性や事業継続性を確保していることや、デュアルフューエル対応の非常用発電機を設置し、共用部だけでなく専有部に対しても熱・電気の供給を行い、災害時にもほぼ平常時と同様の営業が可能な環境を整備しています。



日本橋ガレリア(イメージパース)



日本橋ガレリア



C 街区屋上庭園



日本橋高島屋 S.C.本館屋上庭園(イメージパース)

働き方改革が推進されている中、オフィスで働く人が感じる“もっと”こういうものがあっていいなという想いや、生産性の向上によって生まれた時間で“もっと”こうしたいという想いに応えたい。三井不動産は、そんな想いから、「あなたの“もっと”をかなえる場所」をコンセプトとして、快適なビジネスライフを過ごしていただくためのテナント企業向け会員制施設・サービス「mot. 三井のオフィス for Tomorrow / Mitsui Office for Tomorrow」の提供を今秋より日本橋高島屋三井ビルディングにて開始します。

これは、三井不動産が掲げる「その先の、オフィスへ」を具現化したものであり、今後、当社が開発していく大規模オフィスビルでは「mot. 三井のオフィス for Tomorrow / Mitsui Office for Tomorrow」を導入していく予定です。三井不動産は当サービスを通して、よりクリエイティブで、より快適なビジネスライフを過ごすことのできる環境を創出することで、「人」が主役の街づくりを目指しています。

### ■mot. 三井のオフィス for Tomorrow / Mitsui Office for Tomorrow 名称・ロゴに込めた想い

- ・ 名称は、「あなたの“もっと”をかなえる場所」というコンセプトと、Mitsui Office for Tomorrow(「三井のオフィス」が明日への扉を開く)の頭文字から、mot.というにネーミングにしました。想いと言葉を凝縮して、末尾にピリオドを付けています。
- ・ ロゴは、一人ひとりに寄り添ったきめ細やかさ、やさしさ、しなやかさを持ち、上向きな気分になってもらえるよう右肩上がりの筆記体としました。

*mot.*  
Mitsui Office for Tomorrow  
三井のオフィス for Tomorrow

日本橋高島屋三井ビルディングは、上記 mot.に込めた想いを大切に、このオフィスで働く様々な人がいきいきと、快適に毎日を過ごしていただくための施設・サービスを豊富に用意しています。

### ■会員制「mot.メンバーズラウンジ」(9階)

#### 忙しいオフィスワーカーのためのコンシェルジュと「自分だけの空間」

ワークだけでなくライフにおいても忙しい毎日を過ごされている方の負担を少しでも軽減したいという想いから、テナント企業従業員限定の会員制「mot.メンバーズラウンジ」を設置します。メンバーは、ラウンジ内の「プライベートコンシェルジュ」にお店のリサーチや予約、ちょっとしたおつかい等、プライベートの用件をお任せいただけます。また、このラウンジでは、居心地のよい「自分だけの空間」で勉強したり、ゆっくり寛いだりすることもできるほか、忙しい合間にも受けられるネイルケアやマッサージ等のサービスが充実しています。

### *mot.* Member's Lounge



※イメージバース

### ■カフェ&デリ(9階)

#### ちょっと一息できるカフェやお弁当販売サービスも用意

オフィスロビーに面して、株式会社ローソンがコンビニとは別に独立型コーヒESHOP「machi cafe」をオープンします。隣接するデリショップでは、三井不動産が株式会社 Offisis と連携して、オフィス内だけでなくご家庭にもお持ち帰りいただける、健康に配慮したテイクアウト用のデリをメインに提供します。さらに、ランチタイムには日本橋高島屋 S.C.のお弁当を出張販売します。



※イメージバース

## ■会員制「mot.ウェルネス」(10階)

### 心身ともに健康的な働き方をサポートする施設

集中力を高めるために、仮眠室やシャワーを利用したり、仕事の前後に運動したりすることで、働く人の健康的なからだづくりをサポートします。充実した台数および種類を揃えたマシンエリアに加えて、スタジオ、仮眠室、マッサージルーム、搾乳室等を用意しています。スタジオでは、ヨガやマインドフルネスなどのプログラムを提供予定です。

*mot.* Wellness



※イメージ画像

## ■「mot.パーク」(10階)

### テナント企業専用無料ラウンジ

お弁当やドリンクを持ち込んでのランチや打合せだけでなく、貸切利用もでき、社員同士の交流のためのスペースとしてご利用いただけます。また、集中作業や面談でもご利用いただける個室(有料)を併設しております。

*mot.* Park



※イメージバース

## ■「mot.カンファレンス」(10階)

### テナント企業専用貸会議室

社外向けの講演会やセミナー、部門単位でのミーティングに適した会議室をラインナップしています。隣接するホワイエは、セミナー後の立食パーティーにもご利用いただけます。

*mot.* Conference



※イメージバース

# その先の、オフィスへ

## 三井のオフィス

<添付資料1>「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」概要

【事業概要】

- (1) 事業名称 日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業
- (2) 施行者 日本橋二丁目地区市街地再開発組合
- (3) 組合員 昭光通商株式会社、株式会社高島屋、太陽生命保険株式会社、帝国繊維株式会社、ヒューリック株式会社、株式会社丸の内よろず、三井不動産株式会社、株式会社山本山、個人地権者 10 名
- (4) 所在地 東京都中央区日本橋二丁目地内
- (5) 交通 東京メトロ銀座線・東西線「日本橋」駅、都営浅草線「日本橋」駅 直結  
JR 線「東京」駅 徒歩 5 分
- (6) 区域面積 約 2.6ha、延床面積：約 286,475 m<sup>2</sup>
- (7) 設計 日本設計・プランテック設計共同企業体
- (8) 外装デザイン Skidmore, Owings & Merrill LLP (SOM)  
ガレリアデザイン 日本設計・プランテック設計共同企業体  
内装デザイン フィールドフォーデザインオフィス、日本設計、SOM
- (9) 施工 A 街区:株式会社大林組、B 街区:株式会社竹中工務店、C・D 街区:鹿島建設株式会社

【計画概要表】

街区名	A 街区	B 街区	C 街区	D 街区
建物名称	太陽生命日本橋ビル	(現:高島屋日本橋店)	日本橋高島屋三井ビルディング	(倉庫)
敷地面積	2,991 m <sup>2</sup>	8,364 m <sup>2</sup>	6,023 m <sup>2</sup>	265 m <sup>2</sup>
建築面積	2,699 m <sup>2</sup>	7,748 m <sup>2</sup>	5,979 m <sup>2</sup>	163 m <sup>2</sup>
延床面積	60,138 m <sup>2</sup>	77,977 m <sup>2</sup>	148,064 m <sup>2</sup>	294 m <sup>2</sup>
規模	地上 27 階/ 地下 5 階	地上 8 階/ 地下 3 階	地上 32 階/ 地下 5 階	地上 1 階/ 地下 1 階
高さ	143m	43m	176m	3m
用途	事務所、エネルギーセンター(都認定 DHC 等)、 駐車場、店舗等	店舗等	店舗、事務所、駐車場 等	倉庫

【事業経緯および今後の予定】

- 2014 年 4 月 解体工事着手
- 2014 年 11 月 A 街区着工
- 2014 年 12 月 C 街区着工
- 2018 年 1 月末 A 街区 太陽生命日本橋ビル/  
日本橋高島屋 S.C.東館 竣工
- 2018 年 6 月末 C 街区 日本橋高島屋三井ビルディング/  
日本橋高島屋 S.C.新館 竣工
- 2019 年 2 月末 B 街区 竣工(予定)



## <添付資料2>

三井不動産が推進する「日本橋再生計画」における「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」の位置づけ

### ・「日本橋再生計画」第2ステージ

日本橋では、現在「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をテーマに官民地域が一体となって、「日本橋再生計画」が推進されています。三井不動産は、「日本橋再生計画」の推進メンバーの一員として様々な取り組みを行っており、当事業も「日本橋再生計画」の一つと位置づけています(下記「日本橋再生計画」第2ステージ プロジェクト位置図参照)。

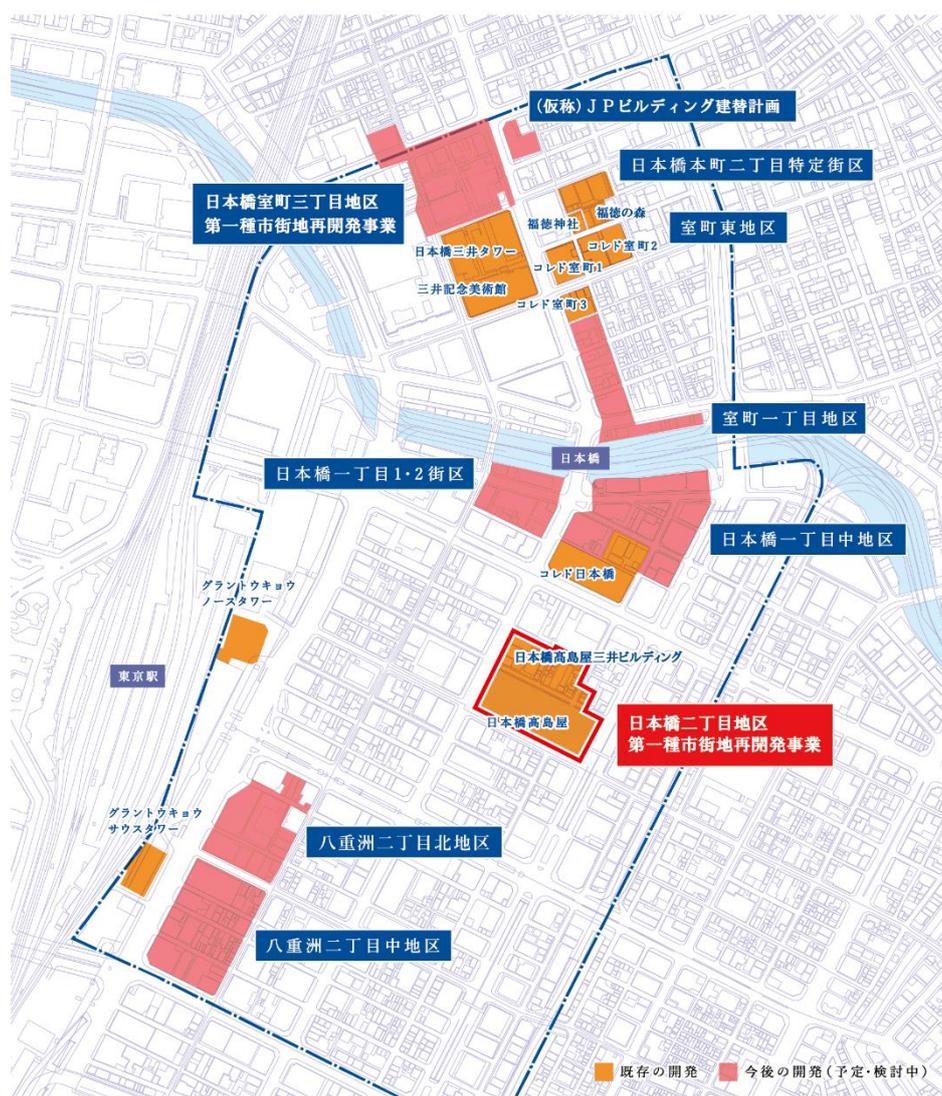
### ・「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」の位置づけ

当事業は、「日本橋再生計画」第2ステージの対象エリアの中心の場所に位置するという立地特性、ならびに重要文化財を核とした賑わいの空間計画をはじめとするプロジェクト特性、そして事業規模からも、「日本橋再生計画」第2ステージの中核を担う重要なプロジェクトです。三井不動産はコレド室町などの商業施設が注目を集める室町東地区開発をはじめとする様々な取り組みに加えて、再開発地域の地権者のみなさまとの連携により、日本橋全体の再生に貢献してまいります。

### ・「都心型スマートシティ」戦略の加速

三井不動産は「日本橋再生計画」第2ステージを通じて、働く・遊ぶ・住まう・憩うといった様々な要素を備え、イノベーションや新たな産業の創出を喚起し、そしてエリアマネジメントで成長し続ける「経年優化」の街づくりという当社の「都心型スマートシティ」戦略を加速していきます。

この「都心型スマートシティ」戦略により、金融や医薬といった産業が集積するビジネス街としてだけでなく、歴史・文化・コミュニティといった日本橋の強みを活かし、海外の都市と比較しても競争優位性の高い、国際的に魅力ある都市に東京を進化させてまいります。



「日本橋再生計画」第2ステージ プロジェクト位置図