

平成21年8月20日

各 位

＜プロジェクトマネージャー＞ 三井不動産株式会社

「(仮称) 広島紙屋町プロジェクト」着工 (平成23年10月竣工予定)

- 広島電鉄株式会社、広電不動産株式会社、中央三井信託銀行株式会社、CMTBファシリティーズ株式会社、株式会社もみじ銀行、三井不動産株式会社は、「(仮称) 広島紙屋町プロジェクト (広島県広島市中区紙屋町一丁目所在)」を本日着工いたしましたのでお知らせいたします。なお、竣工は平成23年10月を予定しております。
- 本プロジェクトは、「広電ビル」、「広電ビル別館」、「さくら広電ビル」跡地における、地上14階・地下2階、延床面積約29,000㎡のオフィス・商業施設からなる複合再開発です。本計画地は、広島電鉄、アストラムライン、広島バスセンターが利用可能など交通利便性が高く、広島県庁、大手企業や商業施設などが集積する、広島市のビジネス・商業の中心地に位置しています。
- フロア構成については、地下2階～地上3階が街の賑わいを演出する商業施設。4階～14階は、広島市内では稀少な1フロア約380坪の開放感ある空間が魅力のオフィスとなります。1階～3階の一部には、中央三井信託銀行株式会社と株式会社もみじ銀行が出店予定です。地下2階は、平成13年4月にオープンした広島初の地下街「シャレオ (78店舗)」とフラットに接続する予定です。
- 本プロジェクトは、三井不動産が共同事業者からプロジェクトマネジメント業務を受託しており、建物竣工時までプロジェクトマネージャーとして、本事業を推進してまいります。



「(仮称) 広島紙屋町プロジェクト」外観 (イメージパース)

「(仮称) 広島紙屋町プロジェクト」の特徴

- 本計画地は、広島電鉄、アストラムライン、広島バスセンターが利用可能と交通利便性が高く、広島県庁、大手企業や商業施設などが集積する広島市のビジネス・商業の中心地における複合再開発事業。
- 地下2階で地下街「シャレオ」^(※)とフラットに接続し、オフィス・商業エリアへ直結する予定。1階南側には車寄せを設置し、立体駐車場(180台)・身体障害者用駐車場(3台)・駐輪場(237台)を計画。
※地下街「シャレオ」
広島の中心地・紙屋町交差点の地下に、平成13年4月にオープンした広島初の地下街。
店舗数78区画・店舗面積約7,120㎡。
- 紙屋町交差点に面している北側・西側の2面にガラスカーテンウォールを採用した、開放的でシンボリックな外観デザイン。
- 高遮熱断熱Low-E複層ガラス、日除けルーバーを採用(Low-E複層ガラスは北面を除く)し、直射日光を遮ることによる熱負荷の低減や、高効率照明器具(省エネ対応蛍光灯)・自然調光が可能な照明システムの導入による消費電力の低減など環境に配慮した設計。
- 非接触型ICカードキーシステムの採用や、24時間常駐管理など、充実したセキュリティ性能。
- オフィスフロアは、1フロア約1,270㎡(約380坪)、天井高2,800mm、OAフロア100mm、ヘビーデューティーゾーン(800kg/㎡【通常ゾーンは500kg/㎡】)を標準とし、各フロアの共用部にリフレッシュルームの設置を予定しています。
- 商業フロアの店舗面積は約2,200㎡の計画とし、テナント構成は、「基町エリア・シャレオ」と「八丁堀エリア・本通りエリア」との結束点となり、また紙屋町エリアの活性化に資するようなテナントを誘致する予定。

以 上

<添付資料>

1. 計画概要

●建物概要

所在地	広島県広島市中区紙屋町一丁目2番8 他18筆	
交通アクセス	広島電鉄「紙屋町東」電停徒歩1分 アストラムライン「本県庁前」駅徒歩2分（地下街シャレオ直結） 広島バスセンター徒歩2分	
全体敷地	2,804.84㎡（848.46坪）	
都市計画	商業地域, 防火地域, 建蔽率80%, 容積率900%, 駐車場整備地区	
階数	地上14階地下2階塔屋2階建（最高高さ：約61m）	
延床面積	約29,000㎡	
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）	
専有面積	約18,000㎡	
内	オフィス	約14,000㎡（3階の一部および4～14階）
	商業	約2,200㎡（B2, 1～3階）
	銀行	約1,800㎡（1～3階）
駐車場・駐輪場	駐車場183台（身障者用3台含む）、駐輪場237台	
事業主	広島電鉄株式会社 広電不動産株式会社 三井不動産株式会社 中央三井信託銀行株式会社 CMTBファシリティーズ株式会社 株式会社もみじ銀行	
設計	株式会社日建設計	
施工	清水建設・日本国土開発・鴻治組共同企業体	

●参考：従前建物概要

広電ビル：11階地下1階・鉄骨鉄筋コンクリート造・昭和39年竣工

広電ビル別館：8階・鉄骨造・昭和49年竣工

さくら広電ビル：8階地下1階・鉄骨鉄筋コンクリート造・昭和36年竣工

2. 位置図



3. 会社概要

広島電鉄株式会社

本社所在地：広島県広島市中区東千田町二丁目9番29号
代表者：代表取締役社長 大田 哲哉
設立：明治43年6月
営業内容：鉄道事業、バス事業、不動産事業（宅地造成、土地、建物の販売・賃貸）

広電不動産株式会社

本社所在地：広島県広島市中区紙屋町一丁目2番22号
代表者：代表取締役社長 大田 哲哉
設立：昭和33年10月
営業内容：貸ビルと駐車場の賃貸、駐車場経営、広告宣伝

中央三井信託銀行株式会社

本社所在地：東京都港区芝三丁目33番1号
代表者：取締役社長 田辺 和夫
設立：昭和37年5月
営業内容：リテール信託業務、法人向け金融サービス、証券代行業務、不動産業務 他

CMTBファシリティーズ株式会社

本社所在地：東京都港区芝三丁目33番1号
代表者：代表取締役 岩崎 信夫
設立：昭和63年4月
営業内容：不動産管理業務

株式会社もみじ銀行

本社所在地：広島県広島市中区胡町1番24号
代表者：代表取締役頭取 野坂 文雄
設立：昭和16年4月
営業内容：銀行業

三井不動産株式会社

本社所在地：東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
代表者：代表取締役社長 岩沙 弘道
設立：昭和16年7月
営業内容：不動産賃貸事業、不動産分譲事業、仲介・コンサルティング事業他