

室町東地区開発計画 第 2 弾 「(仮称) 室町東地区開発計画 2-3 街区」

オフィス・商業施設・シネマコンプレックス・賃貸住宅の複合施設 本日着工

日本橋地域初のシネマコンプレックスに TOHO シネマズが出店

- 本日、三井不動産株式会社、古河機械金属株式会社、株式会社にんべん、日物株式会社、細井化学工業株式会社他は、オフィス・商業施設・シネマコンプレックス・賃貸住宅からなる複合施設「(仮称) 室町東地区開発計画 2-3 街区」を着工しましたので、お知らせいたします。
- 建物竣工は 2014 年 1 月、商業施設のオープンは 2014 年 3 月を予定しています。
- なお、本物件は昨年 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」）」に次ぐ室町東地区開発計画の第 2 期となります。
- 本計画は、「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で推進中の「日本橋再生計画」の取り組みの一環であり、これまで「日本橋一丁目ビルディング」、「日本橋三井タワー」、「室町東三井ビルディング」と中央通り沿いに進んできた各開発の動きが、いよいよ「線から面」へと展開されることとなります。

「(仮称) 室町東地区開発計画 2-3 街区」の特徴

- 地上 22 階、地下 4 階建て、延床面積約 63,000 m²、オフィス・商業施設・シネマコンプレックス・賃貸住宅からなる複合施設。
- 新しく整備する地下歩道を介して東京メトロ「三越前」駅と直結。2 階レベルで「COREDO 室町」と連絡ブリッジで接続。
- 街区では唯一のタクシーベイを設置。施設利用者・来街者の利便性、安全性を確保。
- 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、シネマコンプレックス部分は西洋建築で見られるロジヤ（大窓回廊）をデザインモチーフに採用。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。
- 制振構造に加え、耐震性能の高い昇降機を採用。非常用発電機は 72 時間対応でテナント企業の BCP をサポート。
- 商業施設は、日本橋地域に不足している時間消費型の MD 構成。地域初のシネマコンプレックスや物販・飲食店などを誘致。
- 賃貸住宅については、定住人口の増加による日本橋地域の賑わい創出を目的に、18~21 階の 4 フロアに約 50 戸の賃貸住宅を整備。



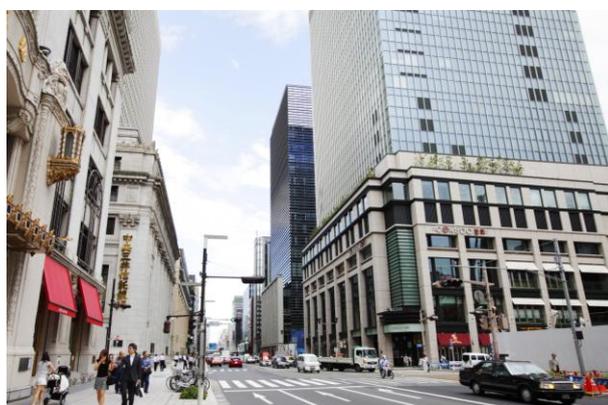
鳥瞰パース



外観（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、駐車場出入口を集約化。
- 江戸桜通り地下を歩行者空間として整備。中央通りの地下拡幅国道事業と一体となり、東京メトロ「三越前」駅に約3,000㎡の地下広場空間を整備し、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 2-3 街区」について

- 地上 22 階、地下 4 階建て、延床面積約 63,000 m²、オフィス・商業施設・シネマコンプレックス・賃貸住宅からなる複合施設。
- 新しく整備する地下歩道を介して東京メトロ「三越前」駅と直結。「COREDO 室町」の 2 階と連絡ブリッジで接続。
- 街区では唯一のタクシーベイを設置。施設利用者・来街者の利便性、安全性を確保。
- 外装デザインは中央通りと同様に低層部の高さ約 100 尺(約 31m)ラインを踏襲し、三井本館・日本橋三越本店といった歴史的建造物のある江戸桜通り側ファサードとの調和を意識した。またシネマコンプレックス部分には西洋建築で見られるロジgia(大窓回廊)をデザインモチーフに採用。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。
- 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、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/m²の電源供給を可能とし、企業の BCP 活動を強力にサポート。
- 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。
- 環境配慮として低層部屋上の緑化を実施。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、シネマコンプレックスについて

- 昨年オープンした「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、物販店で構成する一方、2-3 街区は日本橋地域に不足している時間消費型の MD で構成。地域初のシネマコンプレックス(TOHO シネマズ 日本橋(仮称))や通りの賑わい創出、街の活性化に繋がるような物販・飲食店などを誘致。なお、1-5 街区はオフィスワーカーなどの顧客層をターゲットとした物販中心の MD 構成を予定。
- 日本橋地域初となるシネマコンプレックスは、日本橋に訪れる幅広い年代の顧客ニーズに応えるべく、9 スクリーン約 1,800 席を計画。

■賃貸住宅について

- 定住人口の増加による日本橋地域の賑わい創出を目的に、「室町東地区開発計画」初となる賃貸住宅を整備。
- 建物最上階の 18~21 階の 4 フロアに約 50 戸を計画、幅広い世代の家族構成に対応した 1BED から 3BED の間取りプラン。



浮世小路側ファサード
(イメージパース)



あじさい通り側ファサード
(イメージパース)

■「COREDO 室町」開業後の状況、日本橋再生計画の進捗状況について

去る10月28日、「COREDO 室町」は開業1周年を迎えました。震災をはじめとする外部環境の影響を受けながらも、平日は近隣オフィスワーカーや買い物客、週末には家族連れや観光客で賑わい、来館者数は年間目標の500万人を大幅に上回り、売上についてもほぼ目標を達成しました。

「日本橋三井ホール」も、オフィスワーカー、女性グループ、カップル、シニア層などのお客様にお楽しみいただける、音楽ライブやファッションショー、落語など、エンターテインメント系のイベントや、国際会議、企業セミナー、商品発表会、展示会などが開催され、当初想定通りの稼働率を維持しています。

また、4月3日には「日本橋」が、1911年に現在（20代目）の石造二連アーチ橋に架け替えられてから架橋100周年を迎え、名橋「日本橋」保存会をはじめとする地元街づくり団体により、『日本橋架橋百年祭（10月30日）』など、かつての日本橋の賑わいを再現する様々なイベントが開催されました。今後も、「室町東地区開発計画」の推進や地域活動などを通じて、日本橋地域の再生を目指してまいります。

以 上

<添付資料1：（仮称）室町東地区開発計画2-3街区 概要>

| | |
|----------------|--|
| 建物名 | 室町東地区開発計画2-3街区 |
| 事業主 | 古河機械金属株式会社、株式会社にんべん、日物株式会社、細井化学工業株式会社、三井不動産株式会社他 |
| 所在地 | 東京都中央区日本橋室町二丁目3番 |
| 敷地面積 | 約3,723㎡ |
| 延床面積 | 約63,000㎡ |
| 主要用途 (賃貸面積) | ①賃貸住宅（18～21階）約4,700㎡ ②事務所（7～17階）約19,600㎡ ③シネコン（2～6階）約6,200㎡ ④商業（B1～2階）約2,700㎡ |
| 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22階、地下4階 |
| 建物高さ | 116.05m（最高高さ） |
| 駐車台数 | 295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 | 清水建設株式会社 |
| 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>

| | 1-5 街区 | 2-5 街区 | 室町東三井ビル(CORED0 室町) |
|----------------|---|---|---|
| 開発所在地 | 中央区日本橋室町一丁目 5 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 1,945 m ² | 約 528 m ² | 約 2,454 m ² |
| 延床面積 | 約 29,300 m ² | 約 1,100 m ² | 約 41,000 m ² |
| 建物規模 | 地下 4 階-地上 17 階 最高高さ：約 80m | 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 | 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 9,100 m ² | — | 約 14,000 m ² |
| 商業施設等賃貸面積 | 約 4,900 m ² | 約 150 m ² | 約 3,900 m ² |
| 事業主体 | 三井不動産(株) (株)千葉銀行他 | 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)（予定） | 未定 | 清水建設(株) |
| スケジュール （予定） | 着工：2012 年 8 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 竣工：2010 年 9 月 | 着工：2011 年 6 月 竣工：2012 年 11 月 | 着工：2011 年 1 月 竣工：2011 年 7 月 |