

報道関係各位

三井不動産株式会社

「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業 A 地区」着工

～「日本橋再生計画」第二ステージの中核プロジェクト～

日本橋における「都心型スマートシティ」を実現するミクストユースの大規模再開発～

- 三井不動産株式会社は、日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合の一員として、東京都中央区日本橋室町三丁目および本石町四丁目にて「日本橋室町三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、本事業 A 地区（以下、「本プロジェクト」）について、2015 年 12 月 17 日に着工し、本日起工式を執り行いましたのでお知らせいたします。

当社は、地権者、保留床を取得する参加組合員、また事務局業務受託者として本事業に参画しております。なお、本プロジェクトは 2019 年 3 月末に竣工する予定です。

- 本プロジェクトの特徴は次のとおりです。

- ① 「日本橋再生計画」第二ステージの中核を担う、日本橋エリアにおける「伝統」と「革新」の融合を推進する再開発
- ② 周辺エリアに対し「電気」と「熱」を供給するエネルギープラントの設置および最新の制震装置の導入によるこれまでにない安全・安心・BCPの提供
- ③ オフィス・商業・ホール等のミクストユースにより構成される延床面積 約 168,000 m²の大規模再開発
- ④ 豊かな緑のランドスケープによる潤いと賑わいの広場空間
- ⑤ 「ペリ クラーク ペリ アーキテクト」による日本橋における調和のとれた多様性、先進性を表現する外装デザイン

- 当社は、本プロジェクトをはじめとする「日本橋再生計画」を通じて、「『働き、住まい、遊び、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」戦略を加速するなど、東京の国際競争力強化に資する取り組みを、2020 年に向け一層推進してまいります。

またオフィスビル事業においては「その先の、オフィスへ」をスローガンに、既成のオフィスビルの概念を超えて、新たな付加価値を生み出す『三井のオフィス』を提供してまいります。

その先の、オフィスへ

三井のオフィス

<添付資料>

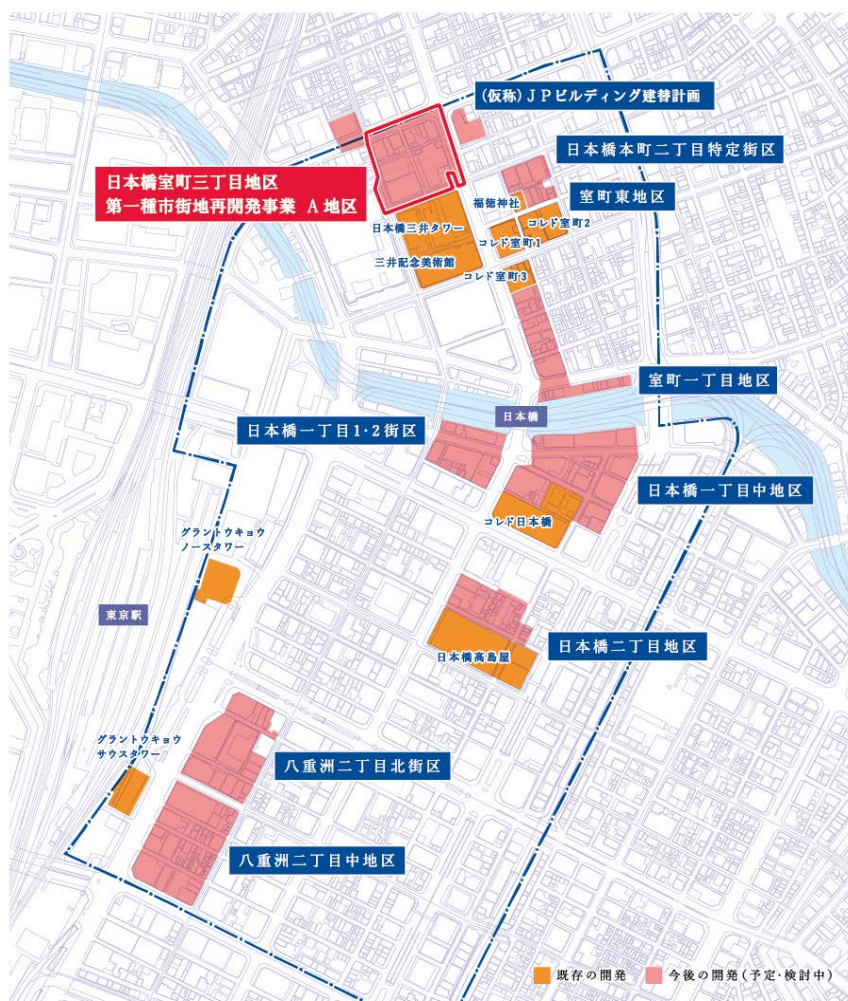
1. 「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業 A 地区」の主な特徴
2. 「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業 A 地区」の概要

＜添付資料1＞「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業 A地区」の主な特徴

1. 「日本橋再生計画」第2ステージの中核を担う、日本橋エリアにおける「伝統」と「革新」の融合を推進する再開発

- ・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」を推進しています。当社は、「日本橋再生計画」の推進メンバーの一員として様々な取組みを行っており、本プロジェクトを含む10プロジェクトを「日本橋再生計画」第2ステージと位置づけています。
- ・本プロジェクトは、「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です。日本橋エリアの北のゲートウェイに位置する本プロジェクトにより、日本橋エリアにおける「伝統」と「革新」の融合が推進され、日本橋全体の再生に貢献してまいります。

＜「日本橋再生計画」第2ステージ プロジェクト位置図＞



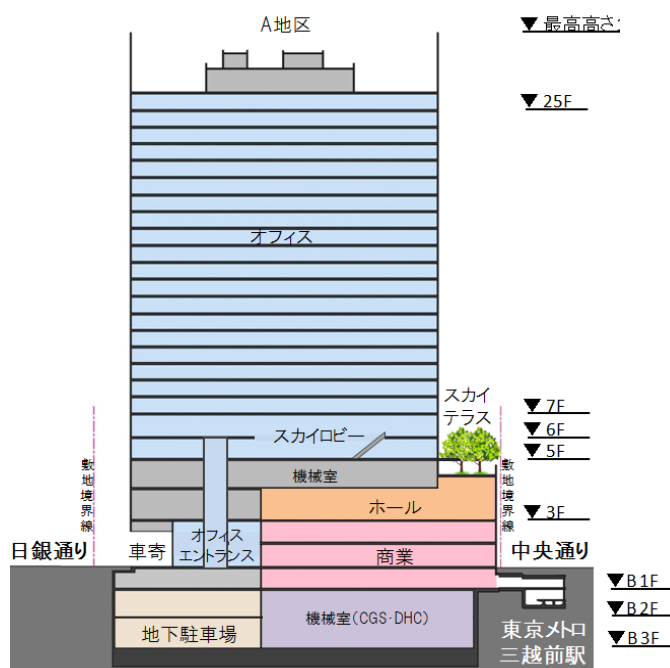
2. 周辺エリアに対し「電気」と「熱」を供給するエネルギープラントの設置および最新の制震装置の導入によるこれまでにない安全・安心・BCPの提供

- ・本プロジェクトには、開発区域内だけでなく、区域外の既存オフィスビルや商業施設等の周辺エリアに対して「電気」と「熱」を供給するエネルギープラントが設置されます。
- ・このエネルギープラントは災害時の信頼性が高いガス発電を利用するため、非常時にも建物のBCPに必要な電気の供給を受けることが可能となります。安全・安心に配慮した高い防災性能を確保することで、日本橋における「都心型スマートシティ」を実現します。
- ・本プロジェクトには、鹿島建設株式会社の開発した最新の制震オイルダンパーHiDAX-Rを導入します。この装置は、震度7の大地震までカバーするとともに、頻度の高い震度4～5クラスの地震や長周期地震動等に特に高い効果を発揮します。本プロジェクトにおいては、東北地方太平洋沖地震同等の地震に対して、一般の制震装置比で揺れ幅を半分以上に、地震がおさまった後の揺れがおさまるまでの時間を1/10以下に抑え、施設利用者の安全・安心に寄与します。

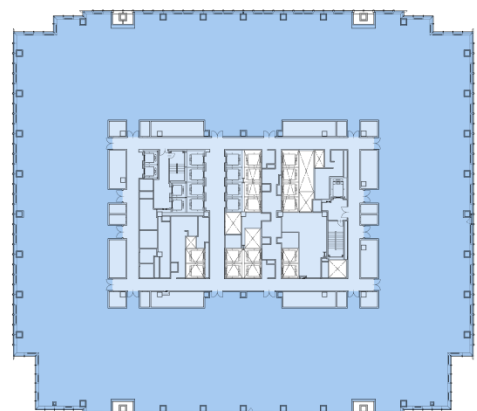
3. オフィス・商業・ホール等のミクストユースにより構成される延床面積 約168,000㎡の大規模再開発

- ・本プロジェクトは、敷地面積11,480㎡、延床面積約168,000㎡、地上26階、地下3階建の大規模再開発です。
- ・本プロジェクトは複合用途で構成されます。地上25階～5階にはオフィス、3階にはホール、2階～地下1階には商業施設、また、地上1階レベルには大規模な屋外広場空間を形成します。
- ・地下1階レベルでは、整備予定の地下歩道を通じて、東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅ならびにJR総武快速線「新日本橋」駅に直結します。
- ・本プロジェクトは、ダイバーシティ化が進む社会において、オフィスワーカーに多様な働き方を提案します。共用スペースには、オフィスワーカーの交流、健康、利便、イノベーションに資する仕掛けを導入します。オフィス空間は、基準階専有面積が約4,300㎡（約1,300坪）と都心最大級のフロアプレートを実現しており、効率的な執務室のレイアウトが可能となります。
- ・商業施設（約6,000㎡）は、多様な顧客層の獲得と賑わいの創出を実現する、日本橋オリジナルな商業ゾーンを形成します。
- ・3階のホールは、日本橋エリアにおいてすでに運営している「日本橋三井ホール（東京都中央区日本橋室町2-2-1 COREDO 室町1 5階）」と連携し、日本橋エリアの多目的な交流機能を高めていきます。

<断面イメージ>



<オフィス 平面イメージ>



4. 豊かな緑のランドスケープによる潤いと賑わいの広場空間

- ・本プロジェクトの地上1階には、豊かな緑のランドスケープによる、潤いと賑わいの大規模大屋根広場空間が創出されます（約1,500㎡）。

＜広場イメージ＞



- ・本広場空間整備により、日本橋再生計画第2ステージを通じて1,000㎡超の広場空間が日本橋エリアに新たに3つ誕生することになります。

- ① (仮称) 日本橋本町二丁目特定街区開発計画
「福德の森」 約 1,000 m² (2016 年 9 月整備完了予定)
- ② 日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業
屋上広場 約 6,000 m² (2018 年度整備完了予定)
- ③ 日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業
広場 約 1,500 m² (2019 年 3 月整備完了予定)

＜「日本橋再生計画」第2ステージにおける広場空間の整備予定＞



5. 「ペリ クラーク ペリ アーキテクト」による日本橋における調和のとれた多様性、先進性を表現する外装デザイン

- ・本プロジェクトのデザインアーキテクトには日本橋三井タワーをデザインした「ペリ クラーク ペリ アーキテクト」を起用し、街区を超えて伝統と革新、調和と多様性を日本橋の街並みに創出し、近代から未来へとつなぐ外装デザインを実現します。

＜外観イメージ＞



【ペリ クラーク ペリ アーキテクトによる代表的作品】

Pelli Clarke Pelli Architects

- ・ペトロナスツインタワー <1998 クアラルンプール>
- ・国際金融中心 <2003 香港>

ペリ クラーク ペリ アーキテクト ジャパン

- ・中之島三井ビルディング <2002 大阪>
- ・日本橋三井タワー <2005 東京>

<添付資料 2> 「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業」の概要

事業名	日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業		
施行者	日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合 (理事長：株式会社タナチョー 代表取締役社長 田中 廣)		
区域面積	約 2.1ha		
所在地	(A 地区) 東京都中央区日本橋室町三丁目地内 他 (B 地区) 東京都中央区日本橋本石町四丁目地内 他		
敷地面積	(A 地区) 11,480 m ² (B 地区) 1,390 m ²		
用 途	(A 地区) 事務所、商業、駐車場 等 (B 地区) 公共公益施設、駐車場		
スケジュール	2019 年 3 月竣工 (予定)		
A 地区 概要	交 通	東京メトロ銀座・半蔵門線「三越前」駅 ＪＲ横須賀・総武快速「新日本橋」駅 ＪＲ中央・山手・京浜東北線「神田」駅 ＪＲ各線「東京」駅	地下直結 地下直結 徒歩 4 分 徒歩 9 分
	延床面積	約 168,000 m ²	
	階数／ 最高高さ	地上 26 階 地下 3 階／約 142m	
	設計	基本設計 : 株式会社日本設計 実施設計 : KAJIMA DESIGN (鹿島建設株式会社) 監 理 : 株式会社日本設計 デザイナー・アキテクト: Pelli Clarke Pelli Architects, inc ペリ クラーク ペリ アーキテクト ジャパン株式会社	
	施工	鹿島・清水・佐藤工業特定業務代行共同事業体	

<位置図>

