

「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「日本橋室町三井タワー」に 商業施設「COREDO室町テラス」が2019年秋グランドオープン決定

メインテナントは台湾から日本初進出の「誠品生活」

日本橋室町三丁目地区市街地再開発組合、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、「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業 A地区」(東京都中央区日本橋室町三丁目)にて建設中の建物の名称を「日本橋室町三井タワー」とし、商業施設「COREDO室町テラス」を2019年秋にグランドオープンすることを決定しましたのでお知らせします。

本リリースの概要

1. 建物の名称が「日本橋室町三井タワー」に決定
2. 約30店舗が集う商業施設「COREDO室町テラス」が2019年秋にグランドオープン
3. 「COREDO室町テラス」のメインテナントが、台湾から日本初進出の「誠品生活」に決定
4. エリアの魅力向上、快適なビジネスライフの提案によりオフィスリーシングは順調
-TRI-AD(トヨタグループの自動運転ソフトウェア開発新会社※1)がキーテナントとして入居-

「日本橋室町三井タワー」は、当社が取り組む「日本橋再生計画」において、日本橋エリアの情報発信拠点となる最新の大規模複合ビルです。最先端のオフィス空間、様々な用途に利用できるホール&カンファレンス、日本初となる既存街区を含むエリア供給型のエネルギープラントなどに加え、日本橋に新たな賑わいを創出する商業施設や、豊かな緑あふれる潤いのランドスケープと大屋根を配した広場を備え、日本橋エリアの魅力のさらなる向上を実現します。オフィスフロアには、TRI-AD(トヨタグループの自動運転ソフトウェア開発新会社)ほか、世界をリードする様々な業種の先端企業の入居が決定しています。多種多様な人々を街に呼び込み、多様性の高い街づくりに取り組んでいます。

また、約30店舗で構成される低層階の商業施設「COREDO室町テラス」には、メインテナントとして台湾より「誠品生活」を迎え、2019年秋にグランドオープンすることが決定しました。“世界で最もクールな百貨店14”、“アジアで最も優れた書店”(※2)に選ばれた「誠品」が手掛ける、日本第一号店舗が「誠品生活日本橋」です。「Books, and Everything in Between.」がコンセプトの「誠品生活」ならではの感性で、日本橋の歴史、人々の暮らしの中で受け継がれてきたカルチャーを編集し、台湾発の「くらしと創造のカルチャー・ワンダーランド」として創造的で新しいライフスタイルを発信するプラットフォームになります。

※1 TRI-ADの正式名称はトヨタ・リサーチ・インスティテュート・アドバンスド・デベロップメント株式会社

※2 「誠品生活松蔭店」が2016年米国CNNの“世界で最もクールな百貨店14”に、「誠品書店蘇州店」が2004年「TIME」誌アジア版の“アジアで最も優れた書店”に選ばれています



「日本橋室町三井タワー」
外観イメージ



大屋根を配した広場イメージ



「誠品生活松蔭店」

■「日本橋室町三井タワー」について①

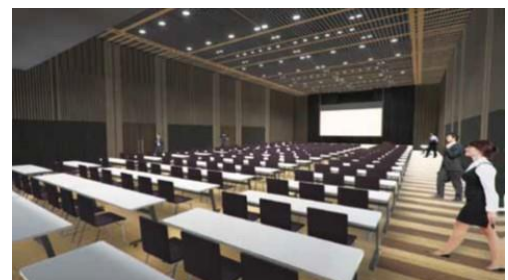
江戸時代から、諸国を結ぶ五街道の起点として、日本橋は常に人の活気があふれ、国内外から様々なヒト・モノ・コトが集まる街として栄えてきました。そして今なお、日本橋は「はじまり」の街として、成長と発展を続けています。

日本橋エリアに新たに誕生する「日本橋室町三井タワー」では、日本を牽引する企業やグローバル企業の拠点を誘致し、東京の国際競争力強化に資する取り組みを推しすすめます。さらに、商業施設「COREDO室町テラス」には国内外から一流のテナントを集結させ、日本の伝統を残しつつ、世界に開かれた新しい“日本橋スタイル”を提案します。

「日本橋室町三井タワー」の主な特徴

1. 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㎡の大規模複合ビル

- 本プロジェクトは、敷地面積 約11,480㎡、延床面積 約168,000㎡、地上26階、地下3階建の大規模複合開発です。
- 「日本橋室町三井タワー」は、複合用途で構成されており、地上5～25階にはオフィス（5～6階はオフィスロビー）、3階にはホール&カンファレンス、地下1階～地上2階には商業施設、また、地上1階には大規模な屋外広場空間を形成します。
- 地下1階では、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横須賀線・総武快速線「新日本橋」駅に直結します。
- 「日本橋室町三井タワー」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。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。
- 地下1階～地上2階の商業施設「COREDO室町テラス」は約6,000㎡のフロアに、日本初出店を含む国内外から約30店舗を集め、多様な顧客の獲得と賑わいの創出を実現します。
- 3階のホール&カンファレンスは、約375㎡のメインホール（別途約200㎡のホワイエ）に、3つのカンファレンスを備えており、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）」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。



3 階 ホール イメージ



5～6 階 オフィスロビー イメージ

■ 「日本橋室町三井タワー」について②

2. 国内初となる、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耐震装置の導入による、これまでにない安全・安心・BCPの提供

- 「日本橋室町三井タワー」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を設置しますが、これは日本で初めての取り組みとなります。
- 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(Business Continuity Plan)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。
- 「日本橋室町三井タワー」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までの大地震を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、一般の制振装置比で揺れ幅を半分以上に、地震がおさまった後に建物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. 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

- 「日本橋室町三井タワー」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空間が創出されます(約1,500㎡)。
- 災害時には、災害関連情報提供ステーションとしての役割、食糧等の配給など、帰宅困難者の需要に対応すべく活用する予定です。



大屋根を配した広場イメージ

4. 「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

- 「日本橋室町三井タワー」のデザイナー・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。

■ オフィスフロアについて

「日本橋室町三井タワー」のオフィスフロアは、「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空間であり、日本そして世界を牽引する企業の拠点となります。また、「日本橋室町三井タワー」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、2018年6月に竣工した「日本橋高島屋三井ビルディング」にも導入されている「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」」を設け、オフィスワーカーがより働きやすい職場環境を提供していきます。

オフィスフロアの主要入居企業として、トヨタ・リサーチ・インスティテュート・アドバンスド・デベロップメント株式会社(TRI-AD)、株式会社北陸銀行、株式会社北海道銀行、株式会社タナチョー、三井不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社等が決定しております。

■ 商業施設「COREDO室町テラス」について

日本橋再生計画の推進について

当社は日本橋エリアにおいて、官・民・地域一体となって「日本橋再生計画」を推進しております。「COREDO日本橋」「日本橋三井タワー」の開業を皮切りにスタートした「日本橋再生計画第1ステージ」では、「COREDO室町1」等に代表されるような、商業・オフィスが融合したミクストユースの物件開発を推進しました。その後「COREDO室町2・3」の開業を契機に、「日本橋再生計画第2ステージ」を発表。「産業創造」「界限創生」「地域共生」「水都再生」の4つのキーワードを元にした、ソフトとハードの融合による街づくりを目指し、現在も第2ステージが進行中です。



「COREDO室町テラス」コンセプト

「価値ある時間」を、過ごす場所。

歴史と伝統を持つ日本橋で、「価値ある時間」を過ごしていただけるのが「COREDO室町テラス」です。訪れる人々が、「COREDO室町テラス」に並ぶモノ・コトの背後にあるストーリーに共感し本質を感じ取ることを通じて、集い、遊び、くつろぐ、新しい日本橋体験を提供します。「価値ある時間」から新たな喜びや交流を生みだし、新しい文化を発信していきます。

オフィスワーカーや中央区の再開発に伴う人口増加だけでなく、2010～2014年にかけての「COREDO室町1・2・3」の開業により来街者が増加している日本橋エリアにおいて、さらなる賑わいを創出するために誕生するのが「COREDO室町テラス」です。コアターゲットである30～40代を中心に、オフィスワーカー、ファミリー、カップルなど幅広い世代の方々へ、「価値ある時間」を提供します。

店舗構成は、日本初上陸の「誠品生活日本橋」をはじめ、国内外一流の「食」やこだわりの「モノ」を提供する店舗を揃えました。地下1階には、ライブ感を重視したバラエティ豊かな飲食店舗を集積します。1階には大屋根を配した広場からの賑わいをつなげる、集いと憩いの商業空間を創出します。また、2階は、メインテナントの「誠品生活日本橋」がワンフロア（約2,870㎡）全体に出店し、日本橋の新たな文化の発信拠点となります。緑あふれる大屋根の広場では、テナントとのコラボイベントなどを通じて、街全体が連動した集客を図ります。

施設名称：COREDO室町テラス(これどむろまちてらす)

開業日：2019年秋

テナント数：約30店舗予定

商業面積：約 6,000m²



＜『COREDO』の名称について＞

『COREDO』は、英語で「核」を意味する“CORE”と「江戸」「EDO」をつなげた造語です。日本橋は五街道の起点であり、江戸・東京の商業中心地として栄えてきた歴史・伝統豊かなエリアです。『COREDO』には、そこから始まる新しい日本橋が東京の商業の「核」になるという想いが込められています。

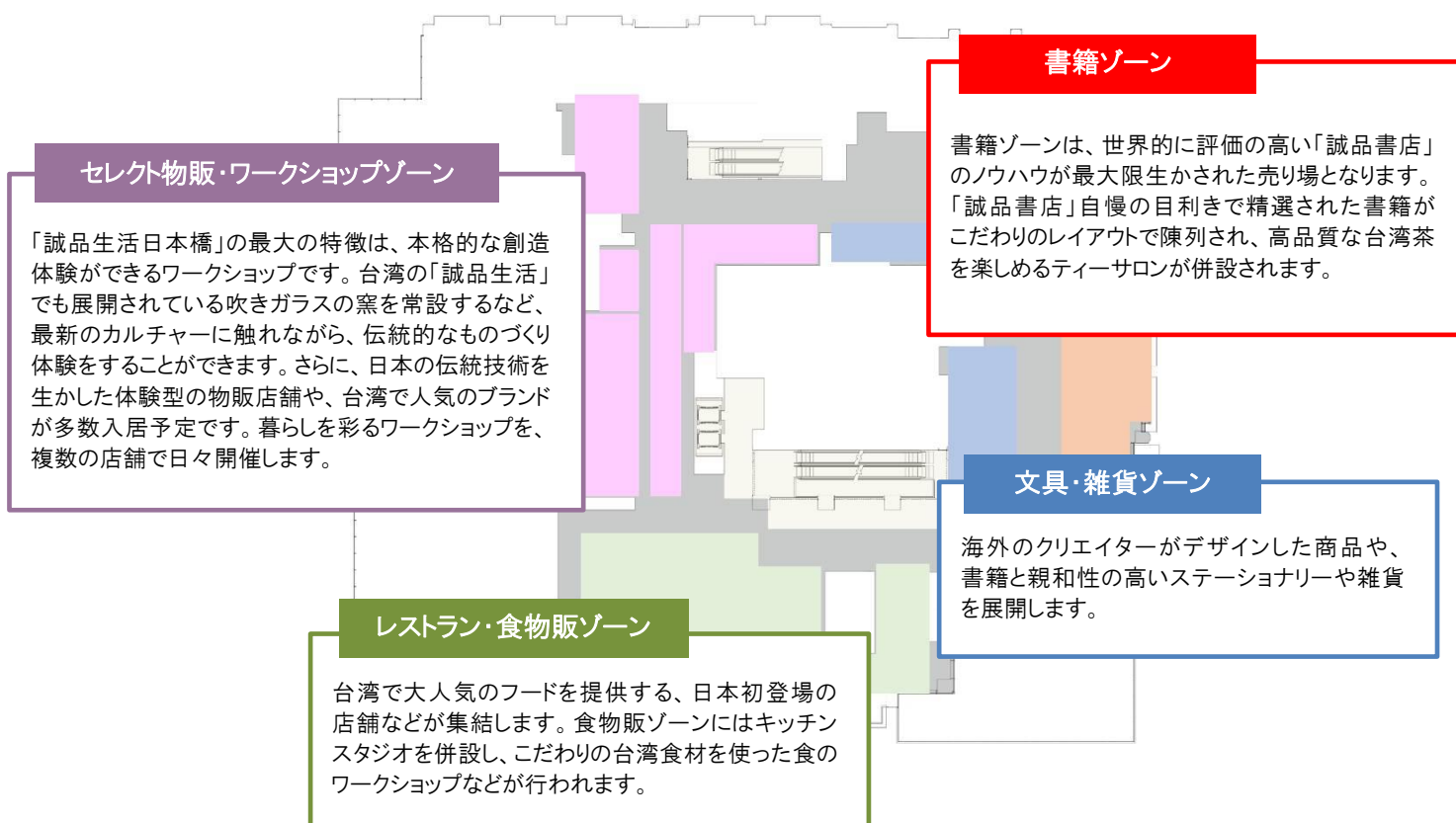
■「誠品生活日本橋」について①

くらしと創造のカルチャー・ワンダーランド「誠品生活日本橋」

「誠品生活日本橋」は、「Books, and Everything in Between. (本と暮らしの間に)」がコンセプトの「誠品生活」ならではの感性で、日本橋の歴史、人々の暮らしの中で受け継がれてきたカルチャーを編集し、台湾発の「くらしと創造のカルチャー・ワンダーランド」として創造的で新しいライフスタイルを発信するプラットフォームになります。

 **誠品生活日本橋**
eslite spectrum nihonbashi

フロアは書籍ゾーン、文具・雑貨ゾーン、ライフスタイル体験型のセレクト物販・ワークショップゾーン、そしてレストラン・食物販ゾーンで構成されます。



イベント

「誠品生活」最大の特徴である体験型イベントを、店舗空間に留まらず実施していきます。音楽イベント、文化人によるトークセッション、アート展など「誠品生活」ならではの視点でバラエティに富んだコンテンツを定期的に展開します。



文具・雑貨ゾーン イメージ



レストラン・食物販ゾーン イメージ



「誠品生活」ワークショップの様子

■「誠品生活日本橋」について②

「誠品生活」とは

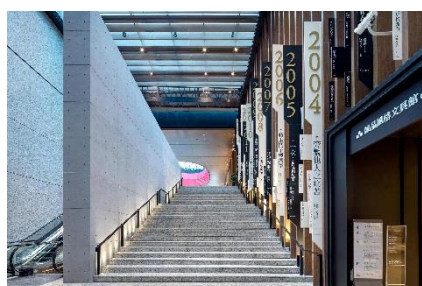
「誠品生活」(運営会社正式名称:誠品生活股份有限公司)は、「Books, and Everything in Between.(本と暮らしの間に)」をコンセプトに、各地の特色や文化を生かし、地元都市の人々との交流を大切にしたい店づくりに取り組んでいます。「誠品書店」、「誠品生活」は発祥の地である台湾をはじめ、香港、蘇州などの国・地域に46店舗を展開。また、「誠品書店」、「誠品生活」だけでなく、ギャラリー、パフォーマンスホール、映画館、ワインセラーなど多種多様な文化・コンテンツを 共有する場を運営し、さらには外食業、ホテル業をも手掛けています。“世界で最もクールな百貨店14”に選ばれるなど、海外で非常に高く評価される「誠品生活」の日本での出店は、「誠品生活日本橋」が初となります。

「誠品生活」の店舗の特徴は、書籍の魅力を最大限にお客様に伝える内装空間、書籍との親和性にこだわったテナントミックスにおけるブランドの目利き、さらにインキュベート(新しい才能の発見・育成)にも非常に力を入れています。

そして最大の特徴は、毎年延べ2億人を動員している様々な体験型イベントの展開です。アーティストと共に、「誠品生活」でしか体験できない展示やパフォーマンスを、全店舗通じて毎年5,000回以上も実施することで、常に新たなカルチャーの提案を続けています。



「誠品生活信義店」



「誠品生活蘇州店」

「誠品」のあゆみ

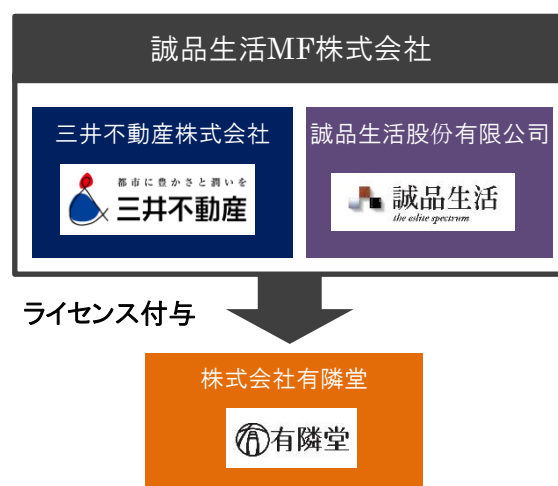
年	内容
1989年	呉清友氏が誠品を創業。初の店舗である「誠品敦南店」を台北市にオープン。
1999年	24時間営業モデルがスタートし、「誠品敦南店」が世界初の「眠らない書店」となる。
2003年	医療サービス施設に進出し、台大病院内に店舗をオープン。
2004年	「誠品敦南店」が“アジアで最も優れた書店”に選出される(「TIME」誌アジア版)。
2006年	「誠品生活信義店」オープン、台湾で最大規模の総合フラッグシップとなる。
2010年	「誠品生活股份有限公司」設立。
2013年	「誠品生活松菸店」オープン。初めてホール、映画館、クリエイティブの実演をリンクさせ運営する文化コンテンツ総合型店舗となる。
2015年	ホテル「誠品旅行」オープン。異業種にまたがった事業を展開。「誠品生活蘇州店」オープン。
2016年	「誠品生活松菸店」が“世界で最もクールな百貨店14”のうちの1つに選ばれ、今回受賞した唯一の中華系創業者のブランドとなる(米国CNN)。「誠品太古店(香港)」オープン。

誠品生活MF株式会社について

誠品生活MF株式会社は三井不動産株式会社と誠品生活股份有限公司との合併会社であり、日本における誠品生活のライセンス保有会社となります。

「誠品生活日本橋」は、「日比谷セントラルマーケット」(東京ミッドタウン日比谷内)など、書店の枠にとらわれない文化色豊かな店舗運営を行う株式会社有隣堂がライセンシーとして運営します。

なお、三井不動産株式会社はこれまで商業施設運営において、多数の海外ブランドを誘致してまいりましたが、ライセンス保有会社への共同出資は初めてとなります。



■ 地下1階・1階 集いと憩いのフロア

こだわりの飲食店・上質な雑貨店など約30店舗が集結

地下1階・1階は日本初出店・新業態・SC初出店を含む約30店舗が出店。大屋根を配した広場との調和を重視した1階には、カジュアルなカフェダイニングから、伝統の技が光る逸品を取りそろえる店舗まで、「COREDO室町テラス」の表玄関にふさわしい上質な店舗が集まります。地下1階は地下鉄コンコースと直結し、朝のゆったりとした時間や、アフターファイブを彩るこだわりの飲食店が並びます。



1 階 イメージ



地下 1 階 イメージ



地下 1 階駅コンコース イメージ

■ 添付資料

「日本橋室町三丁目地区第一種市街地再開発事業」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㎡ B地区:1,390㎡
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月末竣工(予定)

「日本橋室町三井タワー」(A地区)概要

交通	東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅 地下直結 JR横須賀線・総武快速線「新日本橋」駅 地下直結 JR中央線・山手線・京浜東北線「神田」駅 徒歩4分 JR各線「東京」駅 徒歩9分
延床面積	約168,000㎡
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) デザイナー・アーキテクト :Pelli Clarke Pelli Architects ペリ・クラーク ペリ・アーキテクト・ジャパン 株式会社 ランドスケープデザイン:株式会社ランドスケープ・プラス ライティングデザイン・広場環境演出:有限会社内原智史デザイン事務所
施工	鹿島・清水・佐藤工業特定業務代行共同事業体

位置図

