

2024年6月17日

報道関係者各位

三井不動産株式会社
鹿島建設株式会社

「日本橋本町 M-SQUARE」着工

緑豊かな共用空間を整備し環境に配慮したオフィス、2025 年 11 月竣工

本リリースのポイント

- 「日本橋本町 M-SQUARE」が本日着工。2025 年 11 月竣工予定。
- 「立体的な緑のデザイン」×「歴史の継承」をテーマに、緑豊かな外構空間や開放的な屋上庭園を整備し、働きながら自然や歴史を感じられる場を創出。
- 東京メトロ・JR の 4 駅 6 路線の利用が可能で、羽田空港・成田空港へのダイレクトアクセスも可能な好立地。
- 環境に配慮したオフィスビルとして、ZEB Ready(※1)、DBJ Green Building 認証(プラン認証)(※2)、CASBEE-A ランク(自己評価)(※3)の取得を目指す。

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区 代表取締役社長:植田俊、以下「三井不動産」)および鹿島建設株式会社(所在:東京都港区 代表取締役社長:天野裕正、以下「鹿島」)は、東京都中央区日本橋本町1丁目における新築オフィスビル計画の名称を「日本橋本町 M-SQUARE(以下「本ビル」)」に決定し、本日 6 月 17 日に着工しましたのでお知らせします。なお、設計施工は鹿島が行い、竣工は 2025 年 11 月を予定しています。

緑豊かな屋外広場や開放的な屋上庭園を整備し、環境にも配慮した、ワーカーが快適に働くことのできるオフィス空間を創出します。



「日本橋本町 M-SQUARE」完成予想パース



上: エントランスイメージ

下: 外構空間イメージ(敷地西側より本ビル方向を望む)

※1: ZEB Ready 認証: 年間の一次エネルギー消費量を 50%以上削減することを意味する

※2: DBJ Green Building 認証: 環境・社会への配慮を評価する環境認証制度

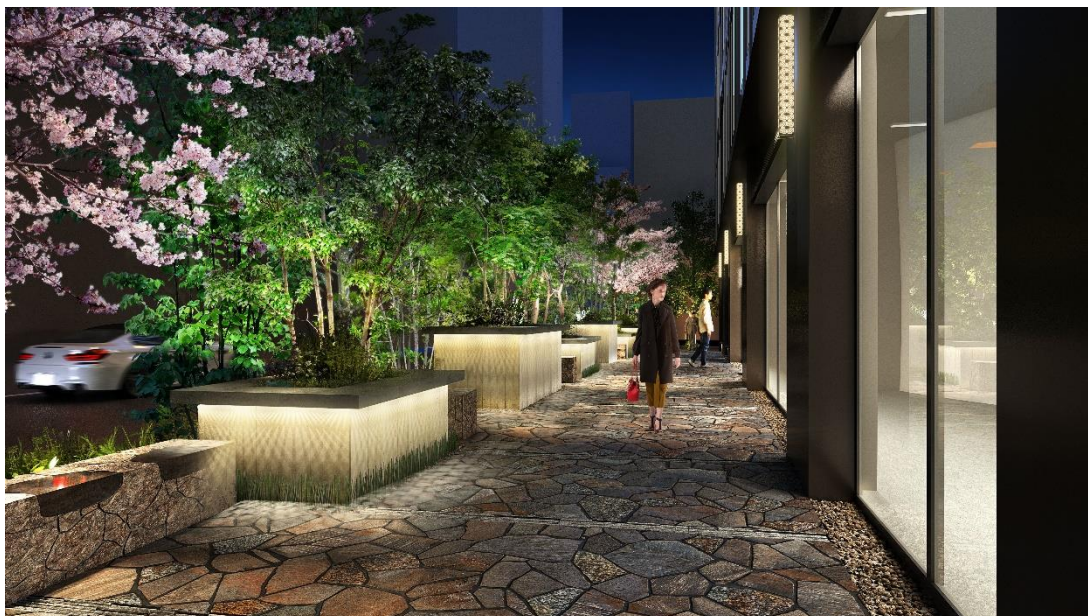
※3: CASBEE-A ランク: 建築物の環境性能を総合的に評価し、「S」「A」「B+」「B」ランクの 4 段階に格付けする環境認証制度

■アクセスの良い、「働・食・住」が楽しめる立地

本ビルは東京メトロ半蔵門線・銀座線「三越前」駅徒歩 4 分、東京メトロ銀座線・東西線・浅草線「日本橋」駅徒歩 5 分、JR 総武本線「新日本橋」駅徒歩 6 分、東京メトロ日比谷線・浅草線「人形町」駅徒歩 8 分と複数の路線からアクセスの良い立地です。日本橋駅等からは羽田空港・成田空港へのダイレクトアクセスも可能です。また本計画地は、歴史的景観が保全されたエリアとライフサイエンス系企業が集積している先進性のあるエリアを併せ持つ日本橋界限、下町情緒あふれる住商混在のまち浜町・人形町エリア、織物問屋街のまち横山町・馬喰町エリアなど複数の特徴あるエリアに囲まれた「働・食・住」すべてがそろった立地です。

■緑と歴史を感じる空間創出

本ビルでは、「立体的な緑のデザイン」×「歴史の継承」をテーマとし、外構空間の植栽の立上りの工夫や行燈による照明演出を予定しております。加えて、スカイツリーをのぞむことが出来る地上約 50 メートルの屋上には、屋上庭園を整備します。これらの屋外の共用空間には、高中木や低木地被類の複層的な植栽配置により緑豊かな空間を実現し、仕事の合間の息抜きやランチタイムにおけるリフレッシュなど、オフィスワーカーが快適に過ごせる場を創出します。



夜の外構空間イメージ(敷地西側より本ビル方向を望む)

■充実の施設スペック

① 働きやすい環境を提供するオフィス基準階

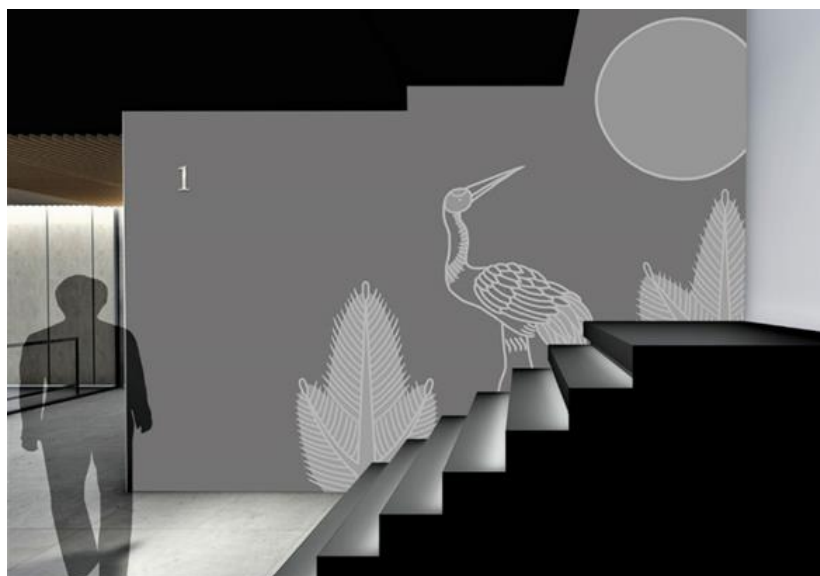
オフィス基準階専有面積は約 960 ㎡、ワーキングエリアの他、コミュニケーションエリアや会議室などを含めて効率の良いレイアウトが可能です。

② 災害リスクを低減する安心・安全の取り組み

企業の BCP 対策として非常用発電機を設置し、停電時に共用部と専有部に対し 72 時間電気供給を行います。

③ 健康増進のための屋内階段の利用促進

オフィスワーカーの健康増進を高める仕掛けとして、屋内階段のスタート地点はエントランスから分かる作りになっており、階段の壁面・踊り場の意匠性を向上させ、屋内階段の利用を促進します。



階段の壁面(イメージ)

■環境に配慮した省エネの取り組み

本ビルでは、脱炭素社会の実現に向けて ZEB Ready 認証(建物全体)、DBJ Green Building 認証(プラン認証)、CASBEE-A ランク(自己評価)を取得する予定です。また、省エネルギーの取組みとして、縦基調の外装採用による開口率の低減や、高性能ガラス(Low-E ペアガラス)、高効率 LED 照明器具、節水型衛生器具を採用します。

■計画概要

事業者	三井不動産株式会社 鹿島建設株式会社
名称	日本橋本町 M-SQUARE
住所	東京都中央区日本橋本町一丁目 9 番
交通	東京メトロ半蔵門線・銀座線「三越前」駅 徒歩 4 分 東京メトロ銀座線・東西線・浅草線「日本橋」駅 徒歩 5 分 JR 総武本線「新日本橋」駅 徒歩 6 分 東京メトロ日比谷線・浅草線「人形町」駅 徒歩 8 分
竣工時期(予定)	2025 年 11 月
設計者	鹿島建設株式会社
施工者	鹿島建設株式会社
規模・構造・高さ	地上 12 階、地下 1 階、S 造、約 50m
用途	事務所・店舗
敷地面積	約 1,433 m ²
延床面積	約 14,205 m ²

■アクセスマップ



■「COLORFUL WORK」について

三井不動産が推進するオフィスビル事業では、「COLORFUL WORK」をスローガンに、誰もが自分のカラーを活かして働くことができ、単に「働く」だけではなく様々なライフスタイルが実現できるように、様々なサービスを通してワークプレイスやワークスタイルの多様化に取り組んでいます。これらの取り組みを通じて、『三井のオフィス』を利用されるの皆様が「Work」も「Life」も充実して過ごすことができる新しい働き方の実現をサポートしています。

「COLORFUL WORK」の詳細については、以下サイトをご参照ください。

<https://www.mitsuifudosan-office.jp/>

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、

「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

・「グループ長期経営方針策定」

<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■ 鹿島のSDGsへの貢献について <https://www.kajima.co.jp/sustainability/sdgs/index-j.html>

鹿島は「全社一体となって、科学的合理主義と人道主義に基づく創造的な進歩と発展を図り、社業の発展を通じて社会に貢献する」という経営理念のもと、社会・環境問題に対応し、社会に必要とされ、持続的に成長できる企業グループを目指しています。

社会・環境課題のなかから、社会とともに持続的に成長し企業価値を向上させるために優先して取り組むべき重要事項(マテリアリティ)を特定しています。事業活動を通じた課題解決に向けた取り組みは、SDGsの達成に貢献しています。

鹿島は、2013年に策定した「鹿島環境ビジョン:トリプル Zero2050」を2024年に見直し、「鹿島環境ビジョン2050plus」として改定しました。3つの分野「脱炭素」「資源循環」「自然再興」が相互に関連しあっている(相乗効果・トレードオフ)ことも認識したうえで、グループの目標や行動計画を再構築しています。

顧客、社会と協力して取り組んでいく意思と、2050年の先を見据えた持続性を「plus」に込めて、鹿島は新たな環境ビジョンのもと、環境保全と経済活動が両立する持続可能な社会の実現に向け、取り組みを推進していきます。

【参考】

・「鹿島環境ビジョン 2050plus」

<https://www.kajima.co.jp/sustainability/policy/vision/index-j.html>

*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における3つの目標に貢献しています。

