

2025 年 11 月 12 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」竣工 緑豊かな共用空間を整備し環境に配慮したオフィスが日本橋本町に誕生

本リリースのポイント

- ・ 三井不動産と鹿島建設が共同で開発した「日本橋本町 M-SQUARE」が満床で竣工。
- ・ 緑豊かな外構空間ならびにスカイツリービューをかなえる屋上庭園を備え、都心で働きながらもワーカーが自然に憩える場所を提供するオフィスを創出。
- ・ 三井不動産が街づくりの経験を活かし“産業デベロッパー”として新産業創造を後押しする宇宙・ライフサイエンス分野の複数企業が入居予定。

三井不動産株式会社(本社: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、共同事業として開発を進める「日本橋本町 M-SQUARE」(所在:東京都中央区、以下「本物件」)が、本日 11 月 12 日に竣工しましたことをお知らせします。

本物件は緑豊かな外構空間ならびにスカイツリービューをかなえる屋上庭園を備えており、都心の中でも自然と共存する心地よい空間を実現しました。オフィスワーカーの働きやすい環境を整備することで、日本橋エリア全体の活性化にも寄与してまいります。

また、本物件には宇宙・ライフサイエンス分野の複数企業が入居予定となっており、満床で竣工いたします。三井不動産が“産業デベロッパー”として新産業創造を後押しする企業に本物件を活用いただくことで、更なるイノベーション創出に寄与してまいります。



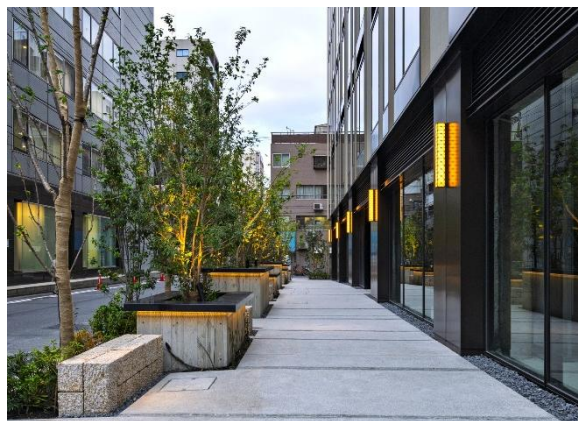
「日本橋本町 M-SQUARE」外観

■本物件の主な特徴

昭和通り沿いに面する建物エントランスや外構空間は、多様な植栽を設けることで立体的な緑のデザインを表現しています。また、外構には行燈等による照明演出を施しており、日本橋という立地を踏まえた歴史の継承を感じられる意匠としました。建物エントランスには三井不動産グループ保有林の木材を活用した木製ルーバーを使用しています。



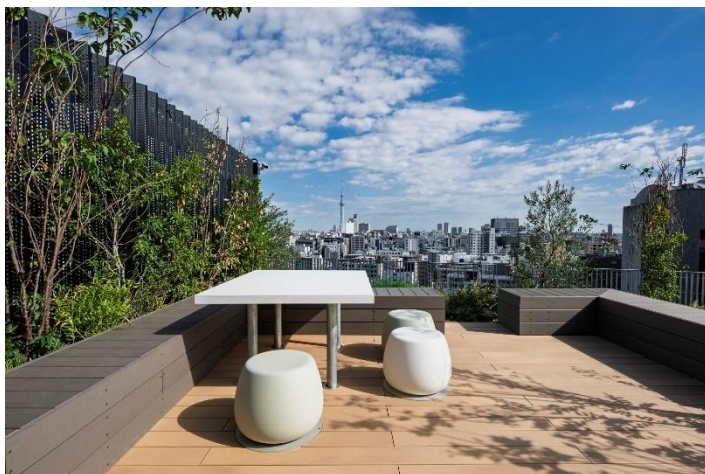
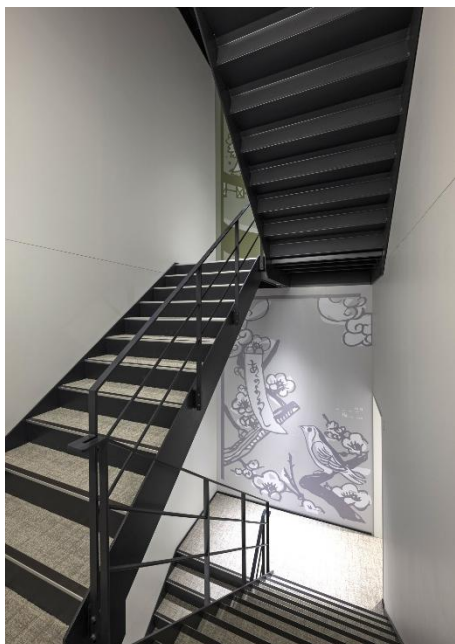
エントランス



外構

スカイツリーを望む地上約 50 メートルの屋上には、屋上庭園を整備します。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。

また、本物件のオフィスワーカーの健康意欲の向上を目的として、屋内階段の利用を促進する工夫を凝らしています。エントランスからすぐわかる位置に屋内階段を配置し、各階の階段踊り場には階数と花暦を連動させた壁画アートを施すことで、自然と階段を利用したくなる工夫をしました。



左：屋内階段

右：屋上庭園

■環境に配慮した省エネの取組み

本物件では、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)を取得しております。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ています。

■入居予定の主な企業

本物件では、JA 三井リース株式会社・株式会社 KongStudios などのさまざまな企業の入居を予定しており、竣工時点で満床となっております。

三井不動産は、街づくりの経験を活かし、“産業デベロッパー”として社会課題の解決や新しい産業を生み出す取り組みを進めてきました。2016 年にライフサイエンス分野における一般社団法人 LINK-J の立ち上げを行い、2022 年には宇宙産業分野において一般社団法人クロスユーを設立し、両分野での研究から事業化までを支える環境を整備してきました。さまざまな分野の人々が集まる「場」と、新たな連携や実証につながる「機会」を提供することで、これらの産業でイノベーション創出を目指す新産業創造を後押ししてきました。

本物件においても、ライフサイエンス分野の Ubie 株式会社・サスメド株式会社に加え、宇宙産業分野のテナント企業の入居を予定しております。本物件を活用いただくことで、各産業分野でのさらなるイノベーション創出を後押ししてまいります。

【計画概要】

計画名	日本橋本町 M-SQUARE
所在地	東京都中央区日本橋本町一丁目9番(住居表示)
敷地面積	1,433.46 m ²
延床面積	14,222.24 m ²
主要用途	事務所、店舗等
階数・構造・高さ	地上 12 階、地下 1 階・S 造・約 50m
設計者／施工者	鹿島建設株式会社
竣工	2025 年 11 月 12 日

【位置図】



■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。

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」

<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。

