

Press Release

日本土地建物株式会社
東京建物株式会社
株式会社日建設計
清水建設株式会社

『京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業(東京都中央区)』における 権利変換計画の認可取得について

日本土地建物(株) (代表企業)、東京建物(株)、(株)日建設計、清水建設(株)の4社が特定業務代行者として参画しております『京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業』が、12月7日、東京都から権利変換計画の認可を取得いたしました。

尚、京橋二丁目西地区市街地再開発組合では、来年秋の本体工事着工を予定しております。

当事業は、地下鉄銀座線京橋駅と直結する約1ヘクタールの区域において、事務所、店舗、公共公益施設などから構成される再開発プロジェクトです。「京橋の歴史と調和した新しいまちづくり」のコンセプトのもと、地区内の歴史的建造物の保存・活用や業務・商業機能の高度化、中央区による公共公益施設の整備など、各機能を適切に調和させ、東京駅前地域における活力と魅力あるまちづくりの形成に寄与してまいります。

当事業の特定業務代行者である4社は、2011年2月に選定されて以降、特定業務代行者の経験・ノウハウ等を活かして、再開発組合の事業推進を支援してまいりました。当事業により整備される施設建築物は、東日本大震災の教訓を踏まえ、高度な耐震性能及びBCP性能を備えた超高層免震ビルとして計画しております。テナントオフィスビルにおいて超高層免震構造は希少性が高く、安心・安全な執務空間を提供してまいります。

参考資料

■事業概要

計 画 名 称	京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業
所在 (施行区域)	東京都中央区京橋二丁目2、3番地他
施行区域面積	約1.0ha
建築敷地面積	約7,990㎡ (約2,417坪)
交 通	東京メトロ銀座線 京橋駅直結、JR 東京駅 徒歩5分
事業手法	都市再生特別地区市街地再開発事業
計画容積率	1,330%
施 行 者	京橋二丁目西地区市街地再開発組合
特定業務代行者	日本土地建物(株)、東京建物(株)、(株)日建設計、清水建設(株)
参加組合員	日本土地建物(株)、東京建物(株)、清水建設(株)

■施設建築物の計画概要

構 造	再開発棟 明治屋棟	S 造（一部 SRC 造、RC 造）、中間層免震構造 SRC 造、免震構造
規 模	再開発棟 明治屋棟	地下 3 階地上 32 階建（建物高さ 約 170m） 地下 2 階地上 9 階建
用 途 お よ び 各 床 面 積	事務所 店舗 公共公益施設 明治屋棟	約 66,425 m ² （約 20,093 坪） 約 3,040 m ² （約 919 坪） 約 2,383 m ² （約 720 坪） 約 5,255 m ² （約 1,589 坪）
延 床 面 積		約 119,039 m ² （約 36,009 坪）
駐 車 台 数		約 280 台

■施設計画の特徴

【新しい都市空間の形成】

- ◇東京メトロ京橋駅に直結、中央通りと柳通りを繋ぎ、歩行者ネットワークの向上に寄与
- ◇地下から連続する吹き抜けに、積層する「ひろば」を設け、自然光を取り入れた開放的なギャラリー空間を創出
- ◇周辺街路やギャラリー空間に面して低層部に商業施設を整備し京橋エリアの賑わい形成に寄与
- ◇低層部の外装デザインについては、歴史的建造物と軒高を揃えて調和と対比を図り、中央通り沿いの都市景観を形成

【BCP・耐震性能】

- ◇強固な支持地盤を持つ立地特性を活かした直接基礎の採用
- ◇中間層免震構造の採用により高度な耐震性能を確保
- ◇災害時に備えた非常用発電設備の導入およびテナント用非常用発電設備設置スペースの確保により企業の BCP を支援
- ◇災害時の帰宅困難者支援や備蓄倉庫の整備を行い、地域の防災機能向上に貢献

【高い環境性能】

- ◇建築物環境計画書制度の最高グレードであるPAL、ERRの「段階3」を満たす仕様
- ◇高効率設備機器等の省 CO₂対策技術を導入し、快適な執務空間を実現しながら CO₂排出量を削減

【機能性の高いオフィス仕様】

- ◇機能性と快適性を追求した先進のオフィス仕様を有した基準階 800 坪超の広大な整形空間
- ◇日射遮蔽と視界の開放性を両立させる外装計画により、空調負荷を低減し、快適な執務環境を実現
- ◇高度なセキュリティ計画
- ◇スムーズなフロアアクセスを実現するシャトルエレベーター方式を採用

※施設計画は現時点の計画案であり、今後の詳細検討により変更の可能性があります。

■事業の流れ

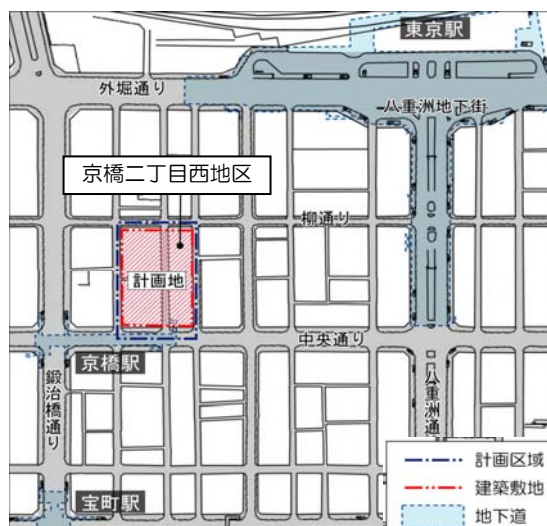
【これまでの経緯】

2006年	2月	準備組合設立
2009年	6月	都市計画決定
2011年	7月	組合設立事業認可
2012年	12月	権利変換計画認可

【今後のスケジュール】

2013年	4月	解体工事着工予定
2013年	10月	本体工事着工予定
2016年	8月	竣工予定

■地図



■イメージ図

【外観パース(中央通りより)】



【ガレリア空間(柳通りより)】



*現時点での想定イメージであり、実際の建物とは異なる場合があります。

【お問い合わせ】

日本土地建物株式会社
 経営統括部 広報室(原)
 TEL 03-3501-6906 FAX 03-3506-8940
 E-mail hara.k@nittochi.co.jp