

平成 26 年 10 月 16 日

報道各位

住友不動産株式会社

＜伝統を継承しつつ日本橋を世界に開く新ランドマーク＞ 日本橋交差点角、「東京日本橋タワー」誕生 業務×商業×多目的ホールの構成、地域の活性化と防災機能向上に寄与

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、交通の要衝であると同時に都内有数のビジネス拠点「日本橋」に、大同生命保険株式会社をはじめとした複数の共同事業者と大規模複合開発「日本橋二丁目地区北地区」計画を推進しておりますが、このたび事業の中核となる超高層タワー棟の名称が「東京日本橋タワー」と決定いたしましたのでお知らせします。

「日本橋二丁目地区北地区」計画は、日本橋交差点角というシンボリックな立地に業務×商業×多目的ホールなどで構成される延床面積 13 万 8 千㎡（4 万 2 千坪）のビッグプロジェクトです。開発にあわせ、日本橋交差点前に約 1,500 ㎡の広場を整備し、建物と直結される地下鉄「日本橋」駅へのアプローチとなるサンクンガーデンを設置いたします。さらに、国際会議が開催可能な多目的ホール、観光案内所の設置などを予定しており、日本橋エリアのさらなる活性化の一翼を担うとともに、東京の国際的地位向上、都市再生への貢献を図ります。

また、建物は BCP 対応を強化し、災害時には日本橋駅前の地域防災拠点となるよう各種施設・設備を設置しております。



＜外観完成予想図＞



＜位置図＞

「東京日本橋タワー」は、都心を中心に約 200 棟のビルを直接管理・運営する住友不動産においても伝統的なビジネス街「日本橋エリア」初の大型ビルとなり、泉ガーデンや新宿住友ビル、住友不動産新宿グランドタワーなどに続く、フラッグシップに位置付けられます。

なお、「東京日本橋タワー」は、来春の竣工を予定しておりますが、事業全体（A 街区の一部および B 街区。次頁参照）の完成は平成 29 年度の予定です。

◆ 日本橋の新ランドマーク、伝統の継承と進化

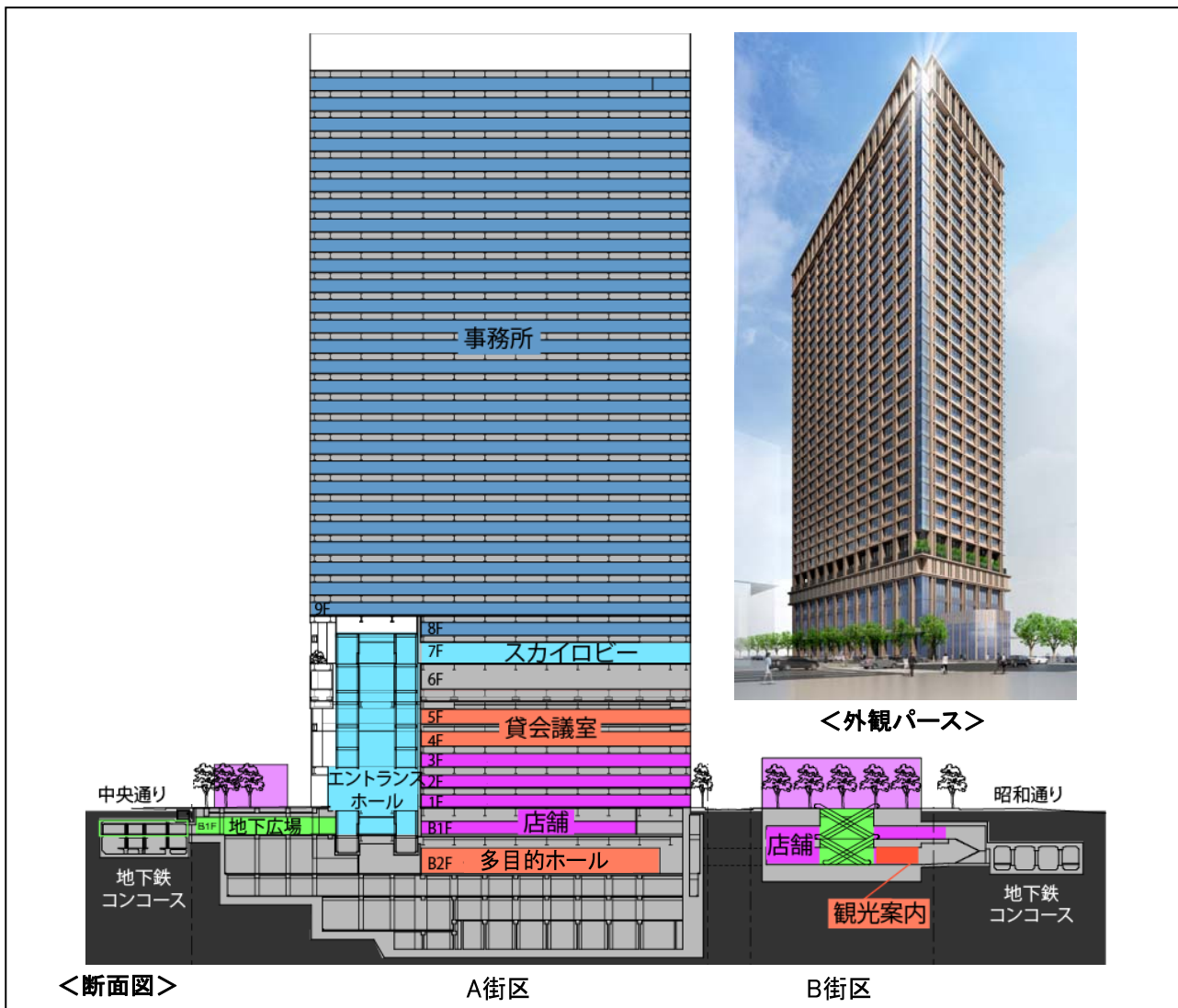
- ・日本橋交差点角のシンボリックな立地。タワー棟は日本橋の伝統と格式を重んじたデザインとし、御影石張りを採用。ランドマークとなる地上 35 階建ての超高層ビル。
- ・1 階のエントランスホールは天井高約 17m、四層吹き抜けのグレード感の高いデザイン。
- ・日本橋で創業 200 年、和紙舗「はいばら」が出店。低層階と地下に店舗、イベントホールなどの利便施設、8 階以上にオフィスを配置。
- ・地下鉄銀座線、東西線、浅草線「日本橋」駅直結。「東京」駅八重洲北口徒歩約 6 分の交通利便性。



<1 階エントランスホール完成予想図>



<“はいばら”イメージ>

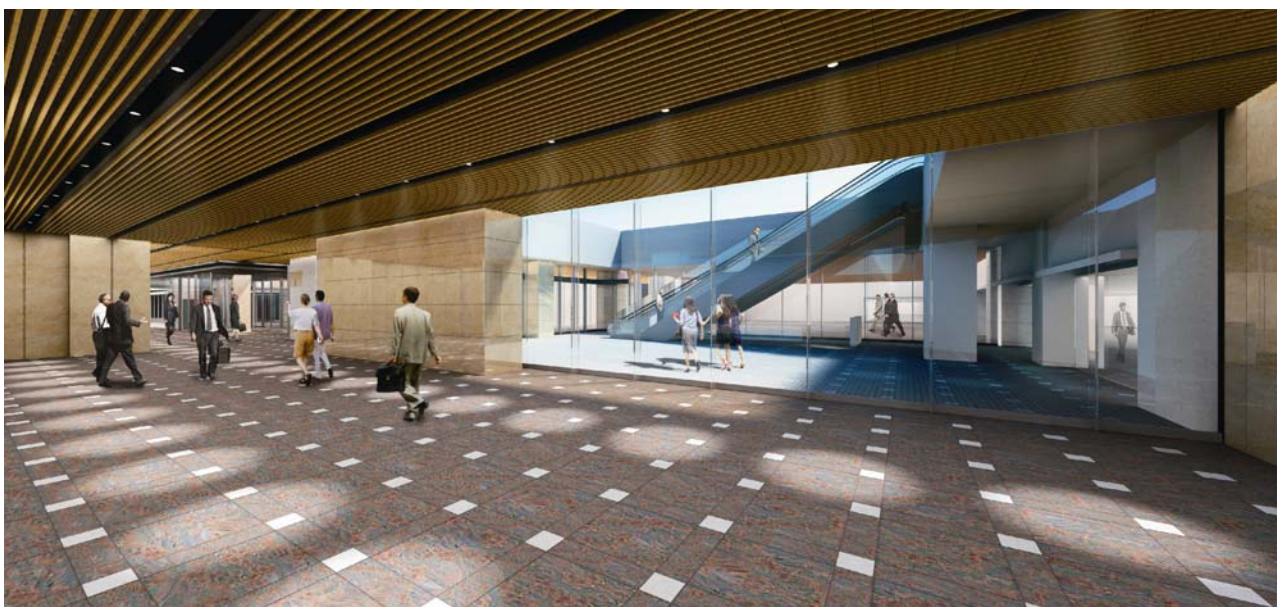
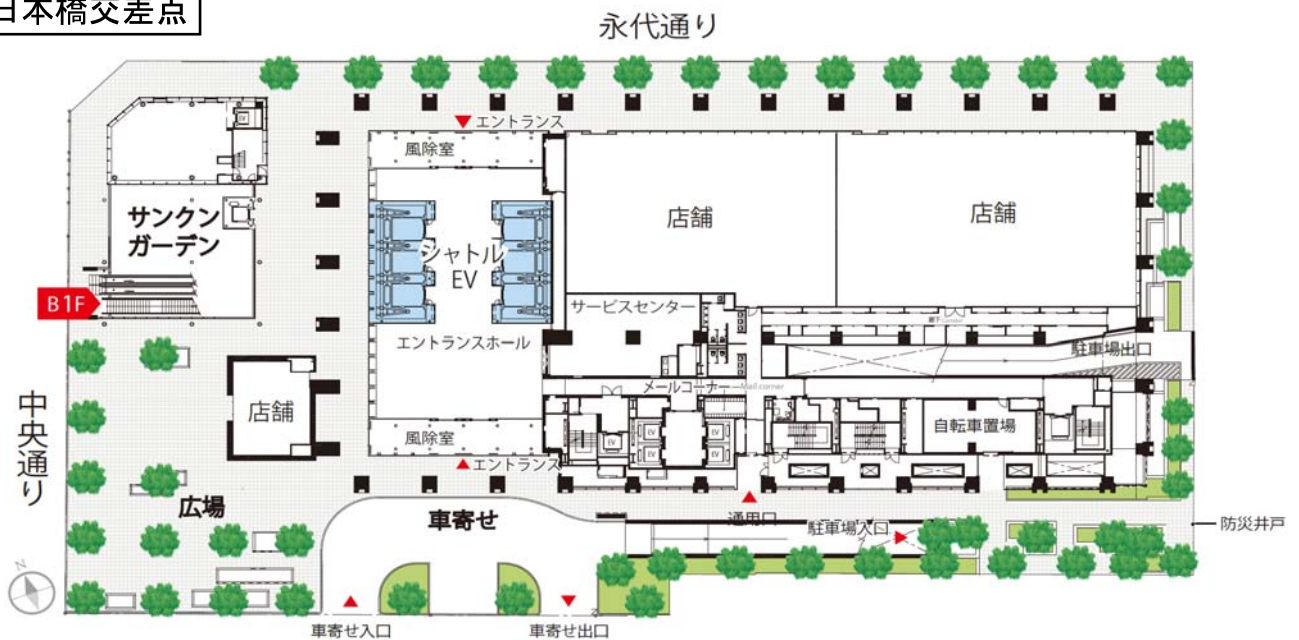




◆ 交通結節点機能の強化

- ・ 駅前にふさわしい玄関口として日本橋交差点に面して約 1,500 m²の広場を創出。
- 地下鉄「日本橋」駅コンコースから連続する地下に、地上広場とエスカレーターでつながる、開放感あふれるサンクンガーデンを整備。
- ・ 建物のセットバックなどによって、道路に沿って安全な歩行者空間を確保。駅と地上間のバリアフリー化を進め、駅利用者や来街者の利便性向上に寄与。

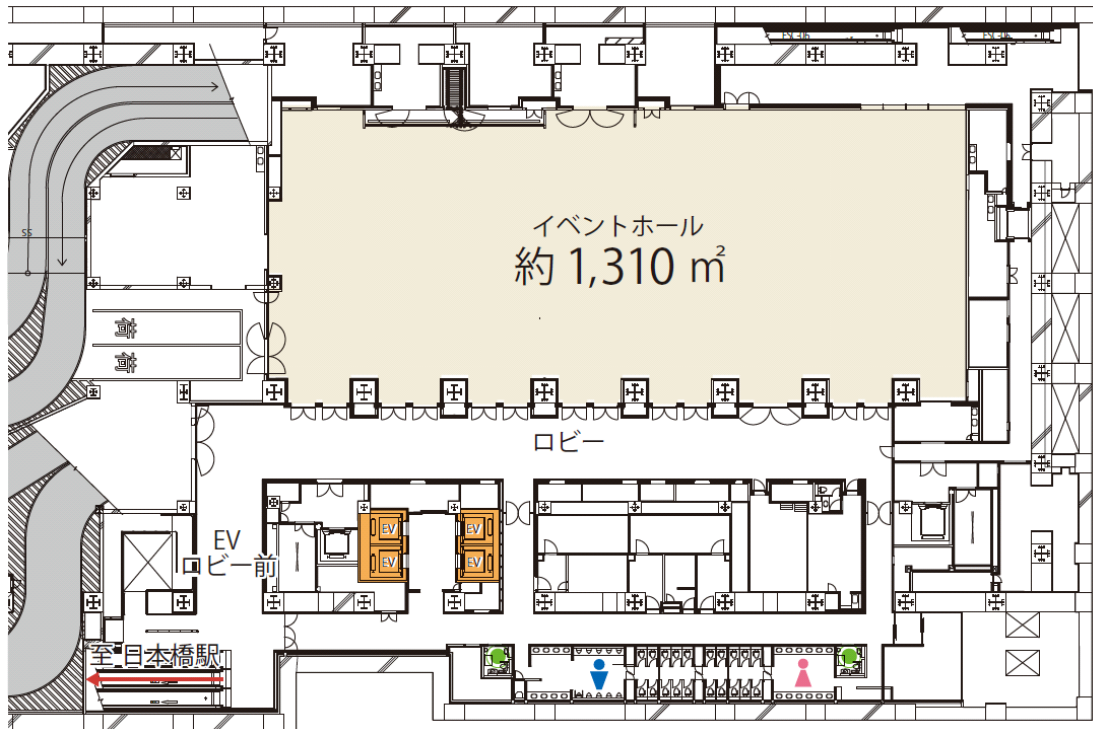
日本橋交差点



<東京メトロ「日本橋」駅改札口付近より、地下広場とサンクンガーデンを望む・完成予想図>

◆ 国際対応力の強化&さらなる賑わいの創出

- ・成田、羽田空港にダイレクトアクセスの都営浅草線「日本橋」駅に直結しており、多言語対応のインフォメーションサービスを提供する観光案内所を設置。(B街区)
- ・文化の発信、交流の場となる床面積約 1,310 m²、天井高 6m、最大 1,300 人収容可能なエリア最大級の多目的ホール「ベルサール東京日本橋」を地下 2 階に設置。同時通訳機能を備え国際会議にも対応するほか、給排水設備を完備し、飲食・物販など、様々なイベントが開催可能。



<地下 2 階配置図(A 街区)>



<イベントホールイメージ>

◆ 地域の防災拠点

- ・災害時には日本橋駅前の防災拠点として機能するため、燃料に重油と中圧ガスの両方が利用できるデュアルフューエルガスタービンシステムを採用した非常用発電機による 72 時間分の電源を確保。
- ・防災備蓄倉庫や防災井戸、仮設トイレ設置スペースを整備。
- ・駅前広場を救護センターや物資供給場所として活用。
- ・駅前広場などを災害時には帰宅困難者受入スペースとして運用。



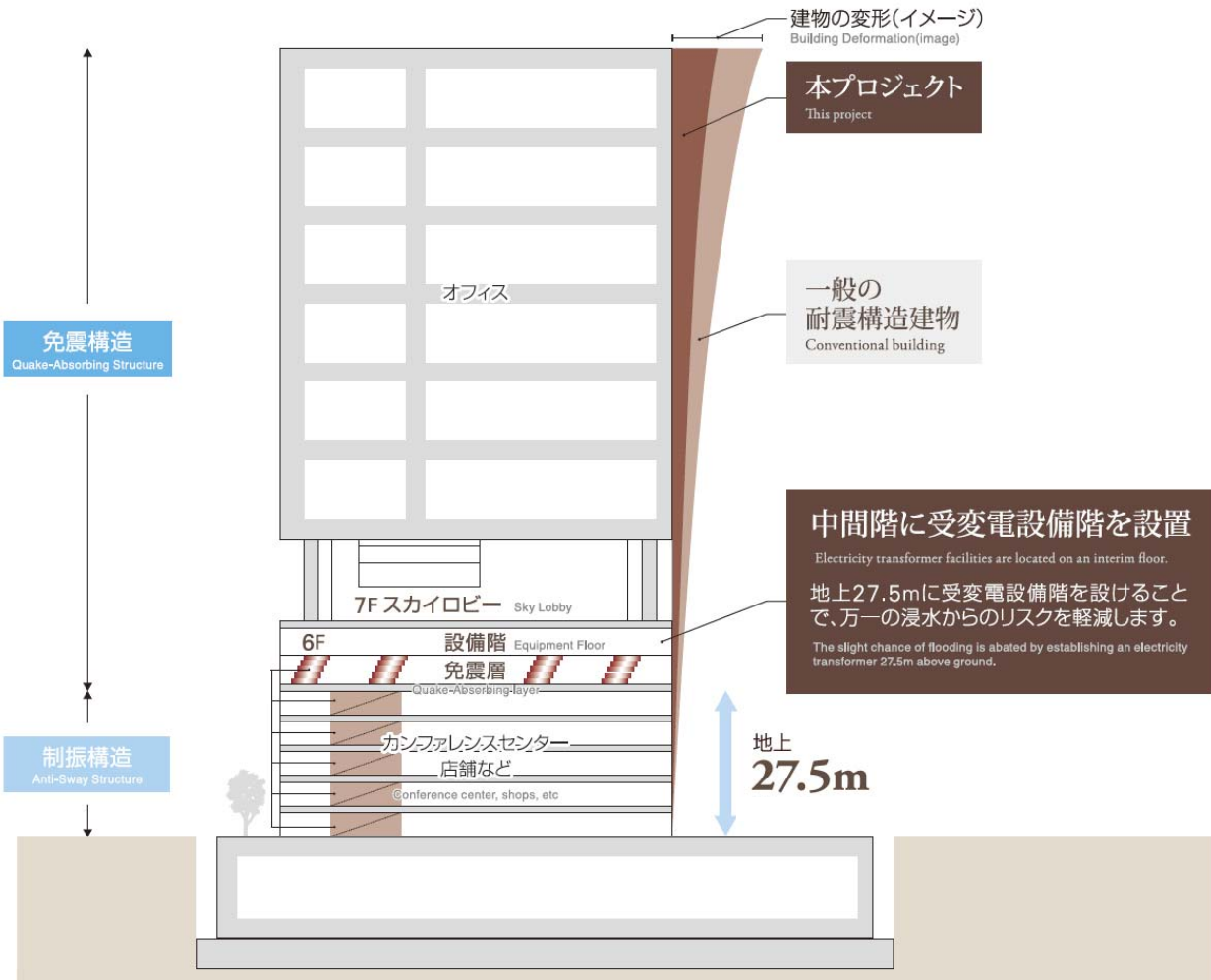
<イメージ>

◆ BCP（事業継続計画）対応を強化

- ・タワー棟は地震などの揺れを低減する免震&制振構造。
- ・事故などで本線からの送電がストップしても予備線から受電が可能な2回線受電方式。
- ・発電機は燃料に重油と中圧ガスの両方が利用でき、通常時も非常時にも対応可能なデュアル燃料ガスタービンシステムを採用。

停電時には共用部に加え、貸室内にも電力を供給する72時間対応の非常用発電機を実装。

- ・万一の浸水被害から守るため、受変電設備などを地上約27.5mの建物6階に設置。
- ・オフィス階（一部フロア）にテナント専用の防災倉庫を設置。

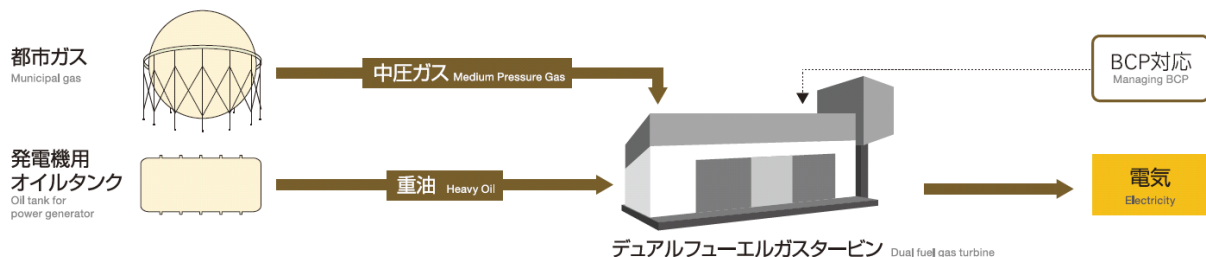


<BCP 対応状況模式図>

デュアル燃料ガスタービン Dual fuel gas turbine

発電燃料に、中圧ガスと重油の両方を利用できる発電機で、通常時も停電時にも使用することが可能です。

The power generator can use both medium and heavy oil as fuel and can be used during normal times and during power outages.

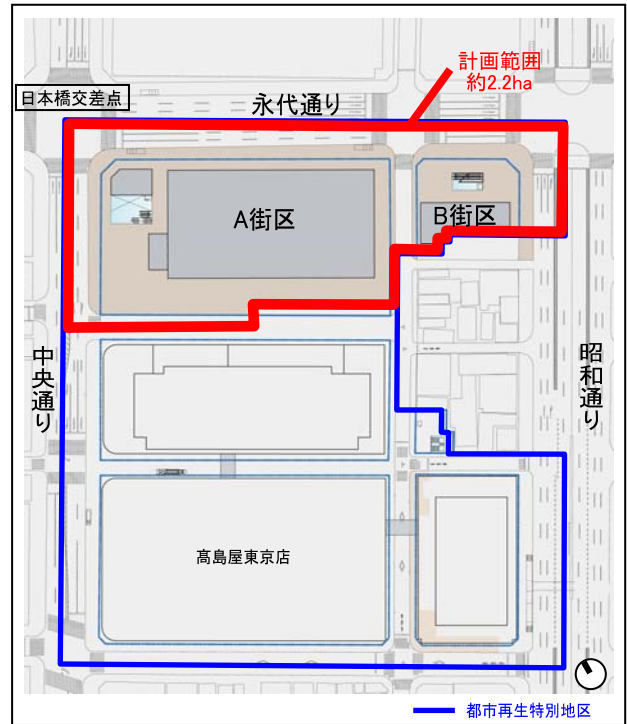


◆ 都市再生への貢献

本事業は、平成 23 年 12 月に都市計画決定された都市再生特別地区（日本橋二丁目地区）に指定されており、永代通りと中央通り、昭和通りに囲まれた区域面積約 2.2ha、合計敷地面積約 8,800 m²の A、B の 2 つの街区で構成されています。

都市計画では、3 路線が乗入れ、羽田・成田両空港にも直結する地下鉄「日本橋」駅を中心に交通基盤を拡充するとともに、多様な機能を導入し、防災機能を強化することで、平常時のみならず万一の災害発生時にも日本橋の拠点となり、都市再生への貢献を図ることが謳われております。

なお、弊社は今後も東京の国際競争力強化の一助となるべく、BCP 対応に優れ、安全で快適なオフィス空間を備えたビルを供給してまいります。



◆ 事業概要

- 【所在地】 東京都中央区日本橋二丁目 7 番・8 番の一部（地番）
- 【地域地区】 商業地域／防火地域 日本橋・東京駅前地区地区計画
- 【敷地面積】 8,769.22 m²（約 2,650 坪）
- 【区域面積】 約 2.2ha
- 【延床面積】 約 138,000 m²（約 42,000 坪）
- 【計画容積】 1,400%
- 【設計】 株式会社日建設計
- 【施工】 株式会社大林組
- 【主要用途】 事務所、店舗、多目的ホール、貸会議室
- 【階数】 A 街区 超高層棟 地上 35 階 地下 4 階
B 街区 低層棟 地上 2 階 地下 2 階
- 【竣工予定】 超高層棟：平成 27 年／ 全体竣工：平成 29 年
- 【交通】 東京メトロ銀座線・東西線、都営地下鉄浅草線「日本橋」駅直結

<本件に関する報道関係者からの問合せ先>
住友不動産広報課 田中 TEL 03-3346-1042