

2017年11月27日

報道関係各位

日本橋二丁目地区市街地再開発組合
 太陽生命保険株式会社
 株式会社高島屋
 三井不動産株式会社

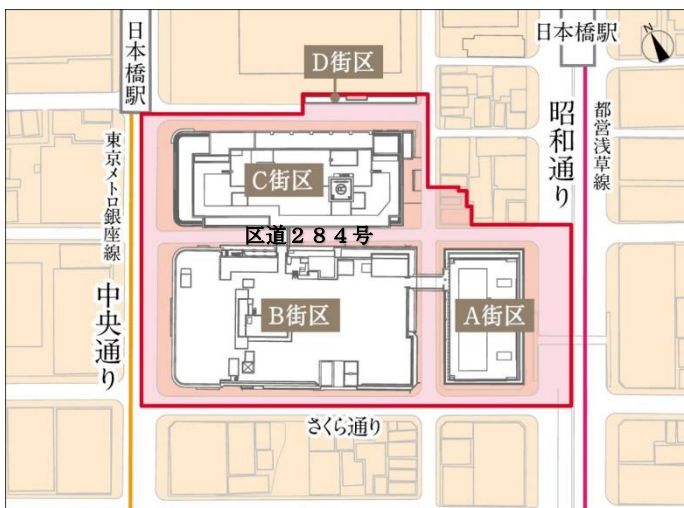
「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」建物名称決定
A街区：太陽生命日本橋ビル、C街区：日本橋高島屋三井ビルディング
 —新たなビジネス・商業・文化・観光拠点の誕生—

日本橋二丁目地区市街地再開発組合は、重要文化財高島屋日本橋店を含む街区一帯において「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」を推進しておりますが、この度、A街区の建物名称につき「太陽生命日本橋ビル」、C街区の建物名称につき「日本橋高島屋三井ビルディング」に決定いたしました。

本事業は、重要文化財である高島屋日本橋店を事業の核と位置付けて保存活用し、日本橋の伝統と文化を受け継ぎながら、日本橋全体のさらなる賑わいの形成に大きく寄与するプロジェクトです。約 2.6ha の計画地に建設される大規模複合ビル2棟は、最新のBCP性能を備えたオフィスと、高島屋日本橋店を中心とした新・都市型ショッピングセンター「日本橋高島屋 S.C.」と一体となった商業施設が主要用途となり、さらにそれらをつなぐ路面店舗に囲まれた賑わいの通りと共に一体的に整備されます。日本橋に訪れる多くの方々を惹きつける、魅力と活気にあふれた街づくりを目指しています。

<建物名称>

	建物名称	商業施設名称(基壇部)
A 街区	太陽生命日本橋ビル	日本橋高島屋 S.C.東館(百貨店、専門店)
B 街区	(現:高島屋日本橋店)	日本橋高島屋 S.C.本館(百貨店、専門店)
C 街区	日本橋高島屋三井ビルディング	日本橋高島屋 S.C.新館(専門店)



■「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」の主な特徴

1. 優れた立地特性を活かした大規模で最先端の施設計画

- ① 「日本橋」駅 直結、「東京」駅 徒歩 5 分の国内外からの交通利便性に優れた立地
- ② 区域面積:約 2.6ha、延床面積計:約 286,475 ㎡の大規模開発
- ③ 世界的に著名な設計会社である Skidmore, Owings & Merrill LLP (SOM)による洗練された外装デザイン

2. 重要文化財である高島屋日本橋店を核とした賑わいの空間計画

- ① 高島屋日本橋店を核とした、周辺エリアと一体となった新たな賑わいの創出(商業施設、オープンテラス、展示施設、観光案内所等)
- ② 高島屋日本橋店の屋上を中心とした緑に囲まれたオープンテラスの整備(約 6,000 ㎡)
- ③ 周辺地区や駅をつなぐ快適な歩行者回遊空間の整備(歩行者専用道路、地下通路、駅前広場等)

3. 防災機能の強化と環境負荷の低減

- ① 災害時の電力確保(72 時間対応の非常用発電機等)
- ② 震度 7 クラスの地震(建築基準法で求められている地震波の 1.5 倍レベル)に対して構造耐力上の安全性を確認するなどの高い耐震性能
- ③ 帰宅困難者受け入れ機能の整備
- ④ 環境負荷低減への取組み(CASBEE「S ランク」、PAL・ERR「段階 3」)

4. 日本橋ガレリア(仮称)の設置

- ① 区道 284 号線は都市計画により歩行者専用道路になり、道路上空には地域の象徴となる「大屋根」が設置され、ガレリア空間が誕生
- ② 区道沿線を路面店舗化して界隈性を高め、防災時の帰宅困難者の受け入れスペースとして防災機能向上にも寄与



太陽生命日本橋ビル



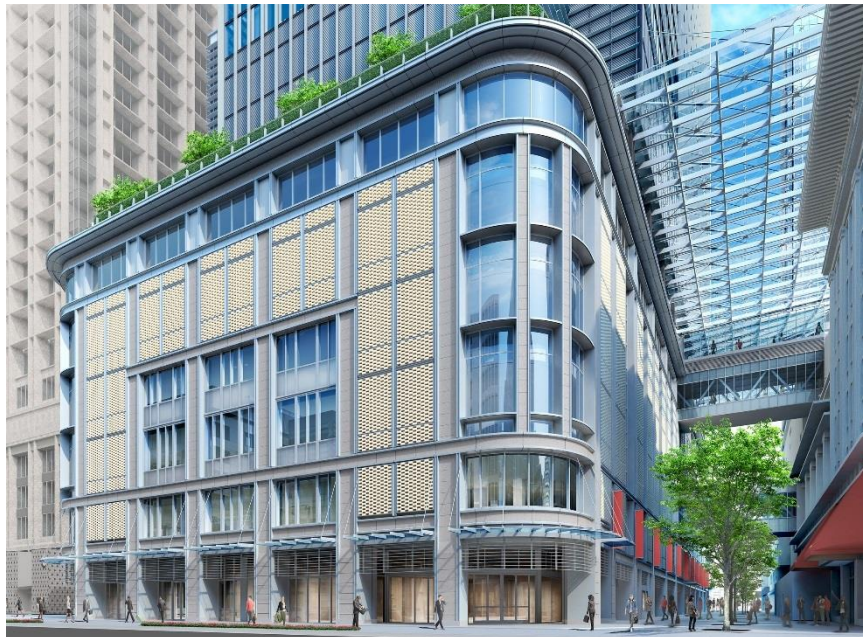
日本橋高島屋三井ビルディング



日本橋ガレリア(仮称)



日本橋ガレリア(仮称)



日本橋高島屋 S.C.新館

<添付資料1>「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」概要

【事業概要】

- (1) 事業名称 日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業
- (2) 施行者 日本橋二丁目地区市街地再開発組合
- (3) 組合員 昭光通商株式会社、株式会社高島屋、太陽生命保険株式会社、帝国繊維株式会社、ヒューリック株式会社、株式会社丸の内よろず、三井不動産株式会社、株式会社山本山、個人地権者 10 名
- (4) 所在地 東京都中央区日本橋二丁目地内
- (5) 交通 東京メトロ銀座線・東西線「日本橋」駅、都営浅草線「日本橋」駅 直結
JR 線「東京」駅 徒歩 5 分
- (6) 区域面積 約 2.6ha、延床面積：約 286,475 m²
- (7) 設計 日本設計・プランテック設計共同企業体
- (8) 外装デザイン Skidmore, Owings & Merrill LLP (SOM)、ガレリアデザイン 日本設計
- (9) 施工 A 街区:株式会社大林組、B 街区:株式会社竹中工務店、C・D 街区:鹿島建設株式会社

【計画概要表】

街区名	A 街区	B 街区	C 街区	D 街区
建物名称	太陽生命日本橋ビル	(現:高島屋日本橋店)	日本橋高島屋三井ビルディング	(倉庫)
敷地面積	2,991 m ²	8,364 m ²	6,023 m ²	265 m ²
建築面積	2,699 m ²	7,748 m ²	5,979 m ²	163 m ²
延床面積	60,138 m ²	77,977 m ²	148,064 m ²	294 m ²
規模	地上 27 階/ 地下 5 階	地上 8 階/ 地下 3 階	地上 32 階/ 地下 5 階	地上 1 階/ 地下 1 階
高さ	143m	43m	176m	3m
用途	事務所、エネルギーセンター(都認定 DHC 等)、 駐車場、店舗等	店舗等	店舗、事務所、駐車場 等	倉庫

【事業経緯および今後の予定】

- 2005 年 3 月 勉強会スタート
- 2005 年 11 月 「日本橋二丁目 5 番、6 番地地区まちづくり協議会」設立
- 2008 年 4 月 日本橋二丁目地区市街地再開発準備組合設立
- 2011 年 12 月 都市計画決定
- 2013 年 4 月 日本橋二丁目地区市街地再開発組合設立認可
- 2014 年 2 月 権利変換計画認可
- 2014 年 4 月 解体工事着手
- 2014 年 11 月 A 街区着工
- 2014 年 12 月 C 街区着工
- 2018 年 1 月末 A 街区 竣工(予定)
- 2018 年 6 月末 C 街区 竣工(予定)
- 2019 年 2 月末 B 街区 竣工(予定)

<添付資料2>

三井不動産が推進する「日本橋再生計画」における「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」の位置づけ

・「日本橋再生計画」第2ステージ

日本橋では、現在「残しながら、蘇らせながら、創っていく」をテーマに官民地域が一体となって、「日本橋再生計画」を推進しています。三井不動産は、「日本橋再生計画」の推進メンバーの一員として様々な取組みを行っており、当事業を含む10プロジェクトを「日本橋再生計画」第2ステージと位置づけています(下記「日本橋再生計画」第2ステージ プロジェクト位置図参照)。

・「日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業」の位置づけ

当事業は、「日本橋再生計画」第2ステージの対象エリアである、八重洲エリアから日本橋室町エリアにかけての中心の場所に位置するという立地特性、ならびに重要文化財を核とした賑わいの空間計画をはじめとするプロジェクト特性、そして事業規模からも、「日本橋再生計画」第2ステージのまさに中核を担う重要なプロジェクトです。三井不動産はCOREDO 室町などの商業施設が注目を集める室町東地区開発をはじめとする様々な取り組みに加えて、再開発地域の地権者のみなさまとの連携により、日本橋全体の再生に貢献してまいります。

・「都心型スマートシティ」戦略の加速

三井不動産は「日本橋再生計画」第2ステージを通じて、働く・遊ぶ・住まう・憩うといった様々な要素を備え、イノベーションや新たな産業の創出を喚起し、そしてエリアマネジメントで成長し続ける「経年優化」の街づくりという当社の「都心型スマートシティ」戦略を加速していきます。

この「都心型スマートシティ」戦略により、金融や医薬といった産業が集積するビジネス街としてだけでなく、歴史・文化・コミュニティといった日本橋の強みを活かし、海外の都市と比較しても競争優位性の高い、国際的に魅力ある都市に東京を進化させてまいります。



「日本橋再生計画」第2ステージ プロジェクト位置図