

オフィスビル開発事業に着手 (仮称)門前仲町プロジェクト・(仮称)東上野プロジェクト 着工

伊藤忠都市開発株式会社(東京都港区、社長/辻村 茂^{つじむら しげる}、以下「伊藤忠都市開発」)は、東京都江東区福住および台東区東上野 4 丁目においてオフィスビル開発計画を検討してまいりましたが今般、新築工事に着手いたしましたのでお知らせいたします。

2007年4月当社は住宅分野というこれまでの事業フィールドに加え、より多彩な不動産分野への参入を目的に総合開発事業部を開設。門前仲町プロジェクトはオフィスビル開発事業の第一弾プロジェクトとなります。東上野プロジェクトは第二弾プロジェクトとなり、東京都台東区東上野にて東京建物株式会社(以下「東京建物」)と共同で開発を進めております。今後はこのようなオフィスビル開発事業の他、都市型商業ビル・物流施設開発事業・海外事業等の総合デベロッパーとしての事業拡大を進めてまいります。

1. 門前仲町プロジェクトの概要

(立地)

本計画地は江東区福住に所在し、大手町等都心部に本社を構える金融系をはじめとした企業のバックオフィスとしての強いニーズを有するエリアに立地しております。

また、本物件は東京メトロ・都営大江戸線「門前仲町駅」、東京メトロ「清澄白河駅」を最寄駅とし、都心部へのアクセスに優れた交通利便性を強みとしております。

(建物施設等)

本計画では地上5階建、東西面のガラスカーテンウォール、高級感の漂うエントランス、基準階フロア500坪超の整形なオフィス空間、天井高2,800mm、600角式グリッド式システム天井、個別空調、床荷重500kg/m²(ヘビーデューティーゾーン1,000kg/m²)とユーザビリティの高いスペックを完備しております。1階部分は店舗対応可能、平面駐車場28台を設置しており、物件の競争力を高める仕様となっております。

また、CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)においてAランク(大変良い)評価を達成(CASBEE評価取得者による「CASBEE-新築(簡易版)2008年版」を使用した自主評価)しました。CASBEEのAランク評価にあたっては、Low-Eガラスの採用など、建物の熱負担低減対策が高く評価されました。

○建築計画概要

事業名	(仮称)門前仲町計画
事業主	伊藤忠都市開発株式会社・伊藤忠商事株式会社
所在地	東京都江東区福住2丁目15-1他(地番表示)
敷地面積	2,787.72m ² (843.28坪)
延床面積	9,156.63m ² (2,769.88坪)
主要用途	事務所、店舗
構造	鉄骨造
階数	地上5階・塔屋1階
竣工	平成21年9月(予定)

○位置図



○建物外観イメージパース



2. 東上野プロジェクトの概要

本プロジェクトは、伊藤忠都市開発、伊藤忠商事、東京建物の3社が出資する「東京開発 K 特定目的会社」(以下「TMK」)が独立行政法人都市再生機構の一般競争入札にて取得した土地と、伊藤忠都市開発と東京建物が所有の隣接地等を合わせた1街区で、店舗、住宅を含むオフィス主体の複合ビルを開発するものです。

(立地)

本計画地は、新幹線・JR線・地下鉄・京成線が乗り入れるターミナル駅として鉄道の要衝である上野駅から徒歩2分の場所に位置し、高い交通利便性を強みにしております。また、幹線道路である昭和通りに約65mと広い間口で面し、視認性の高い立地となっております。

(建物施設等)

本計画は地上18階建であり、1,2階に店舗、3階にオフィスエントランスを設け、16階までをハイグレードなオフィス空間として提供し、上層階の17階および18階は地権者住居とする計画としております。

オフィスフロアの基準階は1フロア320坪超の無柱空間、天井高2,800mm、600角式グリッド式システム天井、個別空調、床荷重500kg/m²(ヘビーデューティーゾーン1,000kg/m²)と、フレキシブルな対応が可能な、高いスペックを有したオフィス空間となります。

さらに、耐震性の優れた制震構造を採用するとともに、総合設計制度を活用し、開放的な3層吹抜けのピロティ空間と周囲に植栽を施した緑豊かな公開空地を配した、安全性と快適性の高いビルとなります。

また、CASBEE(建築物総合環境性能評価システム)においてAランク(大変良い)の評価結果を得ました(設計事務所のCASBEE評価取得者による「CASBEE-新築(簡易版)2008年版」を使用した自主評価)。

○建築計画概要

事業名	(仮称)東上野4丁目計画
事業主	伊藤忠都市開発株式会社・東京建物株式会社
所在地	東京都台東区東上野4丁目109-1他(地番表示)
敷地面積	2,414.83m ² (730.48坪)
延床面積	23,927.35m ² (7,238.02坪)
主要用途	事務所、共同住宅、店舗
構造	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上18階・塔屋1階・地下1階
竣工	平成22年9月(予定)

○位置図



○建物外観イメージパース



本件に関するお問い合わせ先

伊藤忠都市開発(株) 広報室／松井 TEL:03-6811-0279