

## イクシナル IXINAL 門前仲町売却のお知らせ

当社は、東京都江東区の門前仲町において、伊藤忠商事株式会社と共同で開発したオフィスビルを、Mapletree (Temasek Holdings Ltd.=シンガポール政府系投資会社の100%子会社)の組成するSPCに売却したことをお知らせいたします。

今後は、伊藤忠グループの総合力を生かし、ビジネスの好適地に、次代のニーズを的確にとらえたオフィス空間をお届けするとともに、オフィスビルの他、街とともに成長していく商業施設の開発や、クライアントのビジネスモデルに最適なロジスティックソリューションを提供する物流施設についても事業を展開してまいります。

### ○建物外観写真



### ○位置図



### 本物件の特長

本物件は、最新のスペックを完備したオフィスビルで、昨年9月に竣工いたしました。

開発にあたっては、設計・施工者に大成建設株式会社、建築アドバイザーに野村不動産株式会社及びコクヨビジネスサービス株式会社を採用するとともに、環境にも配慮し、建築環境総合性能評価システムであるCASBEE A(公式認証)を取得しております。

※詳細は、添付2009年10月30日付NEWS RELEASEをご参照ください。

### 本物件の概要

- 売却日：2010年3月26日
- 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5番4号(住居表示)
- 敷地面積：2,787.72 m<sup>2</sup>(約843.28坪)
- 延床面積：9,156.63 m<sup>2</sup>(約2,769.88坪)
- 専有面積：6,851.86 m<sup>2</sup>(約2,072.68坪)
- 主要用途：事務所、店舗
- 構造：鉄骨造地上5階・塔屋1階
- 買主：Mapletreeの組成するSPC
- 売買形態：信託受益権売買
- 売却価格：買主との規定により公表しておりません

本物件に関するお問い合わせ先

伊藤忠都市開発(株) 広報室/小泉・松井 TEL:03-6811-0254

報道関係各位

イクシナル  
IXINAL 門前仲町 竣工のお知らせ

伊藤忠都市開発株式会社(東京都港区、社長/辻村 茂)及び伊藤忠商事株式会社(東京都港区、社長/小林栄三)は、東京都江東区の門前仲町においてオフィスビル開発を行ってまいりましたが、この度竣工の運びとなりましたのでお知らせいたします。

○建物外観写真



○位置図



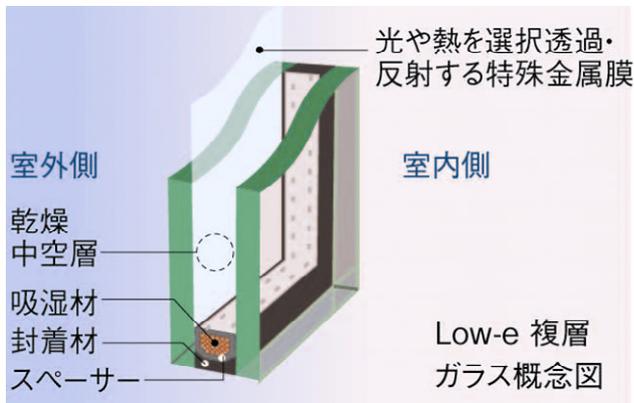
### 本物件の特長

#### ■CASBEE(キャスビー) ランク A 認証取得

本オフィスビル開発事業において、公式認証 CASBEE ランク A を取得しております。具体的には、LOW-E 複層ガラス採用による高断熱・高遮熱の実現、自然換気装置設置による自然エネルギーの利用、屋上緑化等を実施し、環境に配慮したオフィスビルを実現しております。CASBEEとは、国土交通省の主導の下、財団法人建築環境・省エネルギー機構(IBEK)内に設置された委員会において開発された建築環境総合性能評価システムです。評価認証は IBEK から認定を受けた機関が行っており、環境品質と環境負荷とのバランスにより、「S(素晴らしい)」、「A(大変良い)」、「B+(良い)」、「B-(やや劣る)」、「C(劣る)」に格付けされることとなっております。

(参考)

LOW-E 複層ガラス概念図



屋上緑化写真



## 本物件の概要

### ■立地

本物件は江東区福住に所在し、当該エリアは金融関連企業等の多様なニーズに応える、オフィスビルの立地として大変優れております。

本物件は、東京駅より直線距離で約2.4キロメートルに位置し、又、東京メトロ東西線・都営大江戸線「門前仲町駅」、東京メトロ半蔵門線「清澄白河駅」を最寄駅とし、都心部への高い交通利便性を強みとしております。

### ○建築計画概要

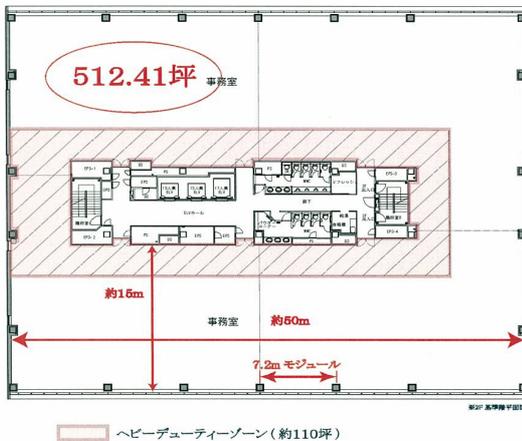
事業名	IXINAL 門前仲町計画
事業主	伊藤忠都市開発株式会社・伊藤忠商事株式会社
所在地	東京都江東区福住2丁目5番4号(住居表示)
敷地面積	2,787.72㎡(約843.28坪)
延床面積	9,156.63㎡(約2,769.88坪)
専有面積	6,851.83㎡(約2,762.68坪)
主要用途	事務所、店舗
構造	鉄骨造
階数	地上5階・塔屋1階

### ■最新のビルスペックを完備した仕様

本物件では地上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(フロア内4分割対応可能)、天井高2,800mm、600角式グリッド式システム天井、全室個別空調、床荷重500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)、フリーアクセスフロア100mm、と競争力の高いスペックを完備しております。

(参考)

### ○基準階平面図



### ○エントランスホール写真



## 本物件に関するお問い合わせ先

伊藤忠都市開発(株) 広報室/小泉・松井 TEL:03-6811-0254

URL: <http://www.ipd.co.jp/business/building.html>