

各位

## 「品川フロントビル」 11月30日竣工

### 飲食・物販店舗は12月10日グランドオープン

株式会社中日新聞社（本社・名古屋市、社長・大島寅夫）は東京都港区港南二丁目で「品川フロントビル（品川開発計画）」の建設を進めてまいりましたが、11月30日に竣工することとなりましたので、お知らせいたします。飲食・物販店舗は12月10日にグランドオープンします。

本計画は1965年以来、東京新聞、東京中日スポーツの発行拠点だった東京本社跡地に地上19階・地下3階・延べ床面積約72,600㎡のオフィス中心のビルを建設するプロジェクトです。ビルはJR品川駅港南口から徒歩3分の駅前に位置し、東京湾ウォーターフロントにも近いことなどから「品川フロントビル」と命名。基準階には天井高3.0m、700坪を超える柱のない広いオフィス空間を確保したほか、基礎免震構造を採用するなど、オフィスビルとして高いスペックを備えています。保育施設なども入り、地域への貢献も目指します。

オフィステナント3社のほか、飲食店舗11店、物販店舗1店が入居予定で、ほぼ満室での稼働となります。

本ビルの開発にあたっては、三菱地所株式会社がテナントリーシングを含め、全面的なプロジェクトマネジメント支援を行いました。

#### 1. 建物・計画概要

○名称	品川フロントビル
○所在地	東京都港区港南二丁目3-13
○敷地面積	7,498㎡
○建築面積	3,744㎡
○延べ床面積	72,591㎡
○容積率	852%（東京都総合設計制度を利用。基準容積率600%）
○建物構造	本棟地上19階、地下3階、塔屋2階 ／鉄骨造（一部RC造）

- 高さ 99m  
 キッズ館（付属棟）地上3階／鉄骨造
- 主要用途  
 本 棟：事務所、飲食・物販店舗、会議室、  
 地下駐車場（計169台）など  
 キッズ館：保育施設など
- プロジェクトマネジメント支援・リーシングマネジメント・コンストラクションマネジメント  
 三菱地所株式会社、株式会社三菱地所設計
- 設計・監理  
 株式会社日建設計
- 施工  
 株式会社竹中工務店
- 竣工後の運営管理  
 株式会社三菱地所プロパティマネジメント
- 工期  
 2008年10月1日～2010年11月30日
- グランドオープン  
 2010年12月10日

## 2. 建物・計画の特徴

### （1）品川・港南口の顔

2003年に東海道新幹線が発着するようになり、2027年開通を目指すリニア新幹線の起点駅とされる品川駅。羽田空港にも近く、オフィスエリアとして発展する品川・港南地区で駅前の好立地に建つ、オフィス貸付有効面積4万㎡余のビルです。

### （2）ハイスペックなオフィスビル

基準階は天井高3.0mを確保し、東西95メートルもの無柱空間を持ち、将来の配線変更にも対応しやすい150mmのOAフロアを実装。また、床積載荷重も一般ゾーン500kg/㎡、ヘビーデューティゾーン1,000kg/㎡とし、幅広いオフィス需要に対応できるようにしました。

### （3）先進の基礎免震

大地震時もビル機能が維持される基礎免震構造を採用し、高い耐震性能を備えています。免震構造の中心となるアイソレーター（\*）は36本あり、このうち1辺1.6メートルの四角柱のアイソレーターは世界最大サイズです。

\*アイソレーター：円柱や四角柱のゴムを積み重ね、中心部に鉛を入れた構造で、地震の揺れを直接、建物に伝えず、被害を軽減させる免震技術の中心となる装置。

### （4）地域貢献

付属棟をキッズ館と名付け、港南地区で不足する保育施設として2階に東京都認証保育所（予定）、3階には港区子育てひろばを開設することとしました。また、地域の人たちが

使う集会室を設けるほか、本棟の地下1階の会議室は災害時、帰宅困難者の一時避難所として利用されます。約1,200㎡の広場状公開空地には樹高約10メートルのソメイヨシノをシンボルに、四季折々を楽しめる植栽を施し、街に潤いを提供します。

#### (5) 個性ある飲食店

本棟の地下1階～2階には個性ある飲食店・物販店舗を配置し、オフィス就業者をはじめ、港南地区の利便性を向上させる施設としました。

#### 【入居予定オフィステナント】

豊田通商株式会社

オムロン株式会社

株式会社ネクスト

#### 【入居予定飲食・物販テナント】

店舗名	業態	コンセプト
なんで、屋 (株式会社神里商事)	酒、喰い処	「年中夢求」「日本の美味しい!日本一の元気!」是非ご賞味あれ。
山陰海鮮 炉端かば (有限会社K. Kダイニング)	海鮮 居酒屋 郷土料理	日本一人口の少ない町の、うまいもんをたくさん揃えました!
WIRED CAFE (カフェ・カンパニー株式会社)	カフェ &レストラン	食堂、仕事場、ラウンジとして、多様なスタイルをつなぐカフェ。
ファミマ!!+TSUTAYA (株式会社ファミリーマート)	コンビニエンス ストア・レンタル DVD/CD	都市型コンビニのファミマ!!もTSUTAYAも24H営業。
Mon TERCERO (株式会社ウェイブズ)	炭火焼 スペインバル	スペインの情熱を、豊富な料理とライブ感で楽しむスペインバル。
Trattoria e Pizzeria PAPPARE NAPOLI (株式会社アキナイ)	トラットリア	ナポリピッツァと南イタリア料理(海鮮ナポリ料理)のイタリア食堂。
寿司の磯松 (有限会社松風堂)	海鮮居酒屋	品川発「赤提灯の寿司屋」!居酒屋感覚の寿司屋が堂々開店。
お好み焼 きじ (株式会社TOKI)	お好み焼	一期一会のきじ流おもてなし。本場大阪の味をそのままに!
一味 玲玲 (株式会社玲玲)	中国料理	自慢の味付き餃子は皮から手作り。本場中国家庭料理を堪能できます。

魚と酒 はなたれ (株式会社F i r s t D r o p)	海鮮居酒屋	神奈川県が誇る三浦半島は自然の宝庫！品川で味わう産地の味覚。
風来坊 (株式会社風来坊錦店)	元祖手羽先唐揚	東京初！風来坊ならではの新鮮な手羽先を秘伝のたれで焼き上げます。
焼肉本舗ぴゅあ (J A全農ミートフーズ株式会社)	焼肉	J Aの産地から集められた新鮮美味安心なお肉が食べられます。

#### 【株式会社中日新聞社】

設立 1942年9月  
 本社 名古屋市中区三の丸1-6-1  
 代表取締役 会長・白井文吾、社長・大島寅夫  
 売上高 1461億7999万円(2010年3月期)  
 事業 日刊紙(中日新聞、東京新聞、中日スポーツ、東京中日スポーツなど)発行など。発行部数417万部

#### 【三菱地所株式会社】

設立 1937年5月  
 本店 東京都千代田区大手町1-6-1  
 取締役社長 木村恵司  
 連結売上高 1兆134億1500万円(2010年3月期)  
 事業 オフィスビル・商業施設の開発、賃貸、運営管理。マンション等の開発・分譲等

以上

【外観写真】



【地図】



【配棟図】

