

2014年8月21日

報道関係各位

三菱地所株式会社
株式会社 IHI

ワンフロア1,390坪 敷地緑化率44%の環境共生型免震高機能オフィスが誕生

「豊洲フォレスシア」竣工

商業ゾーン 8月28日 グランドオープン

三菱地所株式会社と株式会社 IHI は、東京都江東区豊洲三丁目において開発を進めてまいりました「(仮称)豊洲3-2街区ビル計画」が竣工し、その名称を「豊洲フォレスシア」に決定しましたのでお知らせします。また、1階商業ゾーンは8月28日(木)にグランドオープンします。



**TOYOSU
FORESIA**

本物件は、近年目覚ましい発展を遂げ、注目度の高まる豊洲地区における、三菱地所とIHIの共同事業として「豊洲フロント」に続く第2弾であり、晴海通りに面した交通利便性の優れた立地（東京メトロ有楽町線「豊洲」駅より徒歩1分）に誕生する、1階が店舗、2～16階が事務所の大規模オフィスビルです。

環境への配慮として、敷地面積に対して約44%の緑化率を確保。豊富な緑「forest」に囲まれた建物を表現する造語「foresia」を建物名としました。自然エネルギーの積極利用をはかるヴォイド空間を設け、外気や自然光の取り入れを行うほか、国内大型オフィスビルで初の試みとなるリチウムイオン電池を用いた電力需要のピークカットにも取り組みます。

事務所部分の基準階フロアは、貸付有効面積約1,390坪、奥行約18～19mを有するレイアウト効率に優れたセンターコアの執務空間であり、大規模な集約移転のニーズに応えることが可能です。

建物外観は、晴海通り側の洗練されたガラスカーテンウォールに加え、温かみのあるテラコッタタイルの外壁が豊かな表情を創り出し、周辺環境と調和しながらも個性の感じられる外観を生み出しています。

さらに、BCP対応を強化するテナントニーズに応えるべく、耐震性能を向上させる基礎免震構造、72時間稼働が可能な非常用発電機、万一の浸水に備えビル基幹設備を2階レベルへ配置する等、多様な防災機能を採用した災害に強いビルとなっています。

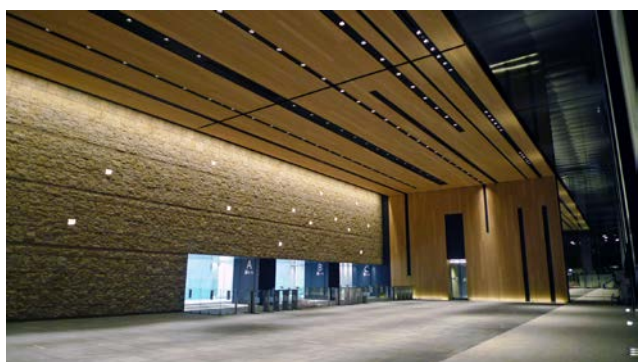
また、1階の商業ゾーンには、バラエティに富んだ飲食店舗、物販・サービス店舗を取りそろえ、オフィスワーカーだけでなく周辺地域にお住まいの方々のニーズに応える施設となっています。

本物件の竣工により、豊洲2・3丁目地区の再開発は約9割が完成。特に本地区の中央を貫く晴海通り沿いで業務機能の連続性が高まることで、豊洲エリアは、住・遊・学といったこれまでの都市機能集積だけでなく、ビジネスセンターとしてもますます注目されるエリアになっていきます。

■建物外観



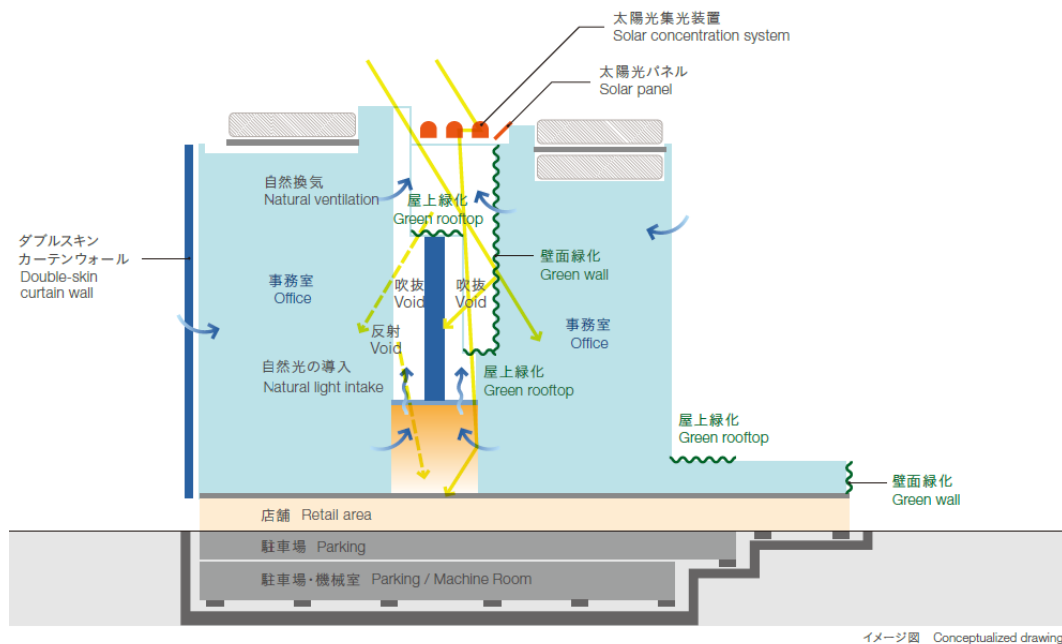
■エントランスホール



■ 建物の特徴

(1) 環境共生への取組

- ①敷地面積に対し約44%となる高い緑化率（壁面緑化・屋上緑化・地上緑化）
- ②国内大型オフィスビルとして初となるリチウムイオン電池を用いた電力需要のピークカット効果（※）
- ③太陽光集光装置を用いた吹抜け空間への積極的な自然光利用
- ④LEDの採用、照明器具の適正照度制御、全熱交換器の採用、BEMS（ビル・エネルギー管理システム）等による設備システムの高効率化
- ⑤「DBJ Green Building 認証制度」において本プロジェクトに対し『国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル』として最高ランクの認証を受けました。
- ⑥CASBEE（建築環境総合性能評価システム）のSランクに相当（自己評価）



DBJ Green Building 認証

日本政策投資銀行が、環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building 認証」において、国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビルとして認証されました。

(2) 災害に強いビル

- ①基礎免震構造の採用による耐震性能向上・内部空間の揺れ軽減
- ②万一の浸水対策として電気室等のビル基幹設備を2階レベルへ配置
- ③共用部は72時間稼働が可能な非常用発電機を装備
- ④信頼性の高いスポットネットワーク受電（3回線受電）方式を採用

(3) 大規模集約ニーズにマッチしたオフィススペック

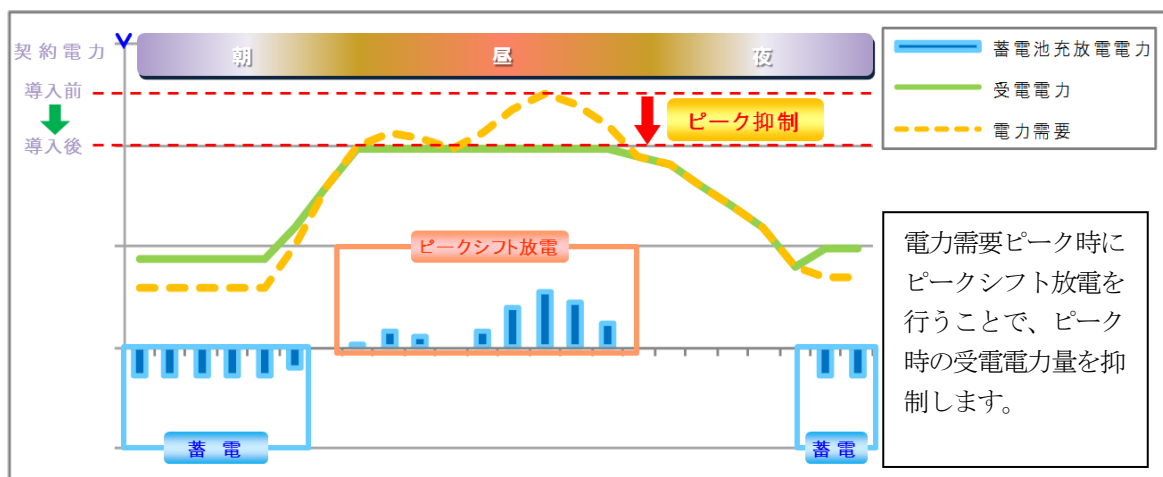
- ① 移転集約効果を高めるレイアウト効率に優れたセンターコアで構成する約1,390坪の広大なフロアプレート
- ② 社員食堂設置対応、専用受付スペースなど集約移転へのきめ細かなニーズ対応

※リチウムイオン電池を用いた電力需要のピークカットについて

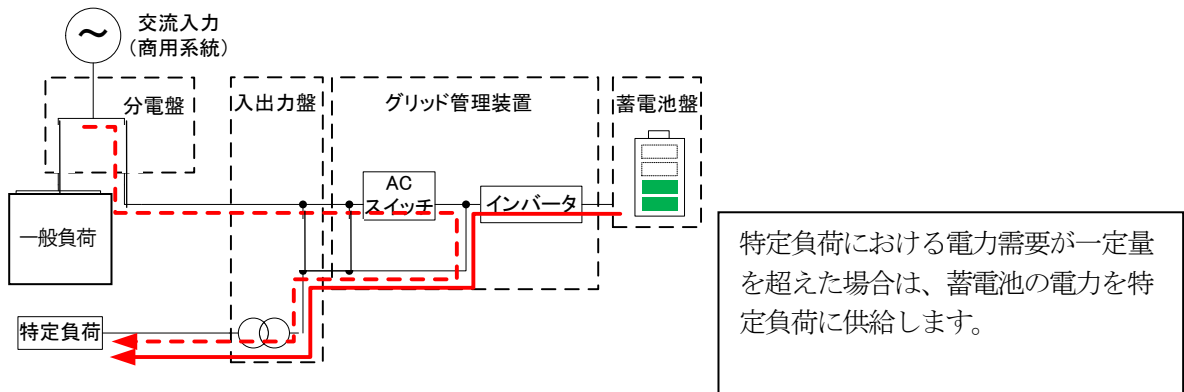
充放電の繰り返しの強い耐久性を有するリチウムイオン電池の特性を活かし、毎日、夜間に充電した電力をビルの電力需要がピークとなる時間帯に放電することで、本ビルの電力需要ピークを一部カットし、系統電力への負荷を一定程度抑制する事を目指したシステムを導入しました。また、本システムは系統電力が停電した際には瞬時にリチウムイオン電池による電力供給に切り替える事が可能なため、本システムが対応する1階店舗共用エリアについては、停電時の非常用発電機への切り替えの間も照明が落ちる事なく、来店されたお客様に安心を提供いたします。

本システムは、IHI製のリチウムイオン電池を採用し、リチウムイオン電池の中でも発熱量が低い特徴を有しており、より安全性の高いシステムを構築しています。

① ピークカットのイメージ



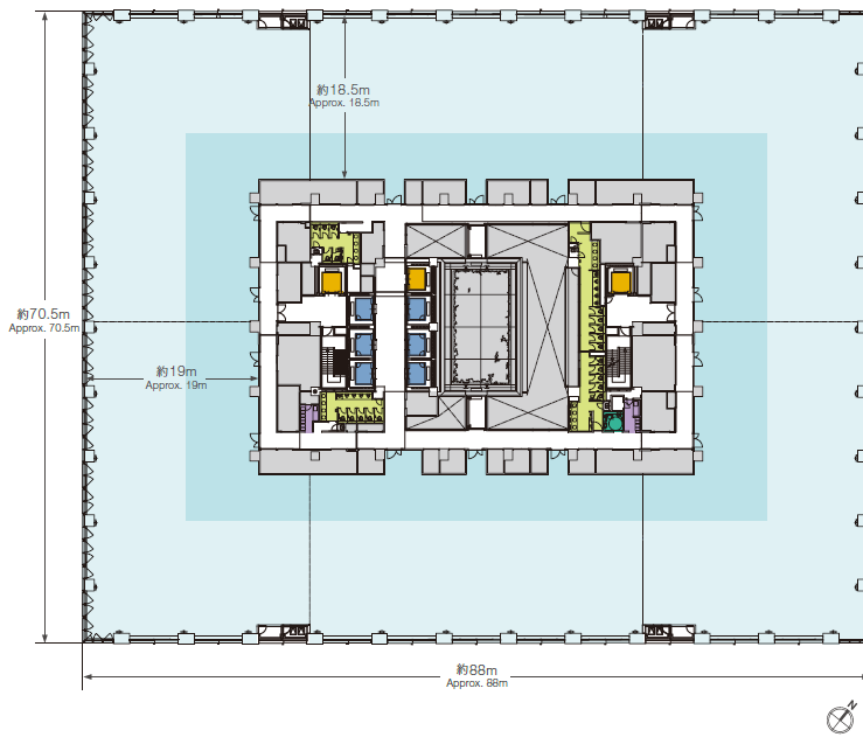
② ピークカット時の運転



■建物・計画概要

名 称	豊洲フォレシア
所 在 地	東京都江東区豊洲3丁目2番24号 (住居表示)
敷地面積	16,242.68 m ² (4,913.41 坪)
延床面積	101,502.57 m ² (30,704.52 坪)
構造・規模	S造 (一部SRC造)、基礎免震構造、地上16階、地下2階、塔屋2階
主要用途	事務所 (2階~16階)、店舗 (1階)、駐車場 (地下1階)
駐車台数	239台 (荷捌き10台を含む)
事業主	豊洲三丁目開発特定目的会社 (三菱地所が出資、並びに開発業務を受託) 株式会社IHI
設計監理	株式会社三菱地所設計
施 工	株式会社大林組
	2012年8月1日 新築着工
	2014年7月15日 竣工

・基準階フロア図



■店舗テナント一覧

店名／運営会社	業態	コンセプト
やきとり宮川 有限会社宮川商店	やきとり・鶏料理	1949年創業の鶏問屋がはじめた、秘伝のタレが人気のやきとり屋。
エル プエルト 株式会社フォービリーフ	オイスター&スペインバル	新鮮な生牡蠣と本場のスペイン料理が楽しめる、大人のスペインバル。
焼肉トラジ 豊洲店 株式会社トラジ	焼肉	コンセプトは、「医食同源」。元祖厚切り本格焼き肉店。
ヴィレッジ ヴァンガード ダイナー 株式会社ヴィレッジヴァンガードコーポレーション	ハンバーガー専門店・カフェ・パブ	遊べる本屋ヴィレッジヴァンガード監修の大人のハンバーガーショップ。
BISTRO 石川亭 豊洲フォレシア店 株式会社石川	フレンチビストロ	行列のできる神田のビストロ、登場。味とボリューム感が自慢。
Chinese Restaurant 芝蘭 有限会社桃園会	中国料理	肩の力を抜いて楽しめる、カジュアルな「日本の中華」をご提供。
博多もつ鍋 やまや 株式会社やまや食工房	もつ鍋・明太子料理	ランチは明太子食べ放題！辛子明太子メーカー直営のもつ鍋専門店。
とんかつ 田 株式会社ダイチ・コーポレーション	とんかつ・居酒屋	夜は居酒屋として楽しめる、創業20年のとんかつ専門店。
博多一風堂 豊洲店 株式会社力の源カンパニー	ラーメン店	二大看板メニューの「赤丸新味」「白丸元味」を中心としたとんこつラーメン店。
スターバックスコーヒー 豊洲フォレシア店 スターバックスコーヒー・ジャパン株式会社	スペシャルティコーヒーストア	アメリカシアトル生まれの、スペシャルティコーヒーストア。
リブラボキッチン 株式会社ボトマック	ダイニングバー	手づかみスペアリブを味わう、NY流ミックス・フードカルチャー。
青ゆず寅 豊洲 株式会社につばん	魚河岸料理	江戸情緒の『粋』と、食を育む『和』を演出する魚河岸料理のお店。
超熟成黒毛和牛 鉄板焼 宮地 株式会社ダイゴインターナショナル	ステーキ・鉄板焼	60日間のドライエイジングを施した黒毛和牛が堪能できる店。
インストール コトモノ株式会社	ヨガスタジオ & 料理教室	「カラダの内から外からキレイになる」ライフスタイルをご提案。
どらっくばぱす 豊洲フォレシア店 株式会社ばぱす	ドラッグストア	生活雑貨、食品まで取揃えた生活便利店。調剤薬局も併設。
セブンイレブン 豊洲晴海通り店 株式会社セブン-イレブン・ジャパン	コンビニエンスストア	セブンイレブン発祥の地「豊洲」の、新しいセブンイレブン誕生！
信濃屋 豊洲フォレシア店 株式会社信濃屋食品	ワイン・リカー・食品	1930年創業の実績が活きる、お酒と食の体験ショップ！
豊洲フォレシア 歯科クリニック 医療法人雄久会	クリニック	オリコン満足度審美歯科ランキングに選ばれたクリニックの分院。
マゼルヘア 株式会社ビューティーBOX	美容室	表参道で大人気のヘアサロン【マゼルヘア】が、ついに豊洲へ。
整体・フットセラピー ベアハグ 株式会社ベアハグ	リラクゼーション	疲れた身体を元気に！全室個室の整体・フットセラピー。
フォレシア接骨院 株式会社ベアハグ	接骨院	手の温もりを通して愛情と健康をお届けする、接骨院。

■ 建物名称・ロゴマーク



**TOYOSU
FORESIA**

《建物名称「豊洲フォレシア (Toyosu Foresia)」について》

高い緑化率という物件特徴から、森を意味する「forest」に、場所接尾辞「～ia」を付加し、豊富な緑に囲まれた建物であることを表現しました。

ロゴマークでは、建物のシンボルマークとして、建物を正面から見た形である正方形をベースに、豊洲フォレシアの特徴となる外装パネルのピース、大きな壁面緑化、緑に囲まれた環境、TOYOSUの「T」、FORESIAの「F」を表現しています。

■ 豊洲地区開発の経緯

2001 東京都が「豊洲1～3丁目地区まちづくり方針」を策定。

2006 IHIと三菱地所が豊洲2・3丁目地区3街区におけるオフィスビル開発を決定。

豊洲IHIビル（株式会社IHI本社）竣工。

ゆりかもめ豊洲に延伸。芝浦工業大開校。アーバンドックららぽーと豊洲開業。

以降、さらにビル、マンション開発が進む。

2010 豊洲フロント（豊洲2・3丁目地区3-1街区）竣工。

2011 豊洲キュービックガーデン（豊洲2・3丁目地区3-3街区）竣工。

2014 豊洲フォレシア（豊洲2・3丁目地区3-2街区）竣工。

■位置図

