

「新広島ビルディング建替計画」着工

—広島市中心部の好立地に高機能・環境配慮型オフィスビルを建設—

三菱地所株式会社は、広島市中区鞆町で、本年12月1日より「新広島ビルディング」の新築工事に着手致しますのでお知らせ致します。本物件の竣工は2019年10月末を予定しております。

本計画地は、広島市中心部の主要道路である「相生通り」に面したオフィス中心地区に位置します。建物外観は、街並みとの調和を意識しつつ、オフィスビルとしての端正さ・グレード感を演出するため、シャープな縦ラインを強調したデザインです。基準階フロアは開放的な空間を確保し、自由度の高いオフィスレイアウトが可能なほか、1階部分には商業店舗スペースを設け、街の賑わい創出にも寄与します。

また、災害への備えとして、建築基準法が定める耐震性を1.25倍上回る耐震設計とした他、環境への配慮を意識した機能を導入し、省エネ・低炭素化にも貢献できるビルを目指します。

三菱地所の広島市内におけるオフィスビル開発は、「広島パークビル」(1989年竣工)、「NHK広島放送センタービル」(1994年竣工)、「広島鉄砲町ビル」(2009年竣工)に続き、本計画が4棟目になります。三菱地所は、本計画を含め、当社グループの不動産開発・運営に関するノウハウ・総合力・実績を活かし、更なる発展が期待される広島市中心部における「まちづくり」に貢献する開発事業に今後も積極的に取り組んで参ります。

■完成予想図（建物外観パース）



■ オフィス・商業双方の集積地である八丁堀エリアに立地

計画地がある八丁堀エリアは、広島市中心部の主要道路である「相生通り」に面したオフィス中心地区であるとともに、百貨店等商業施設が並ぶ商業機能の集積エリアでもあります。その中でも、計画地は「胡町」駅徒歩1分と交通利便性に優れ、かつ視認性に優れた角地に立地しています。



■ 開放的なオフィス空間と商業店舗スペース

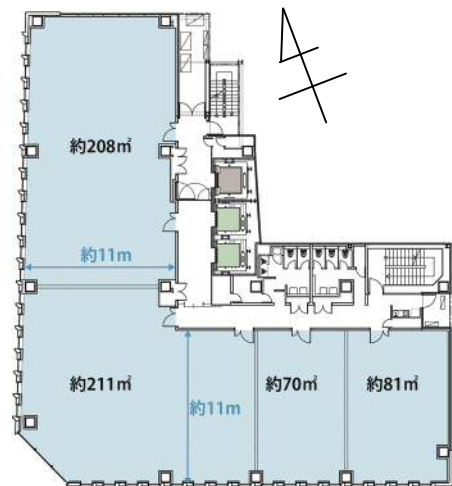
基準階フロアは、有効面積約 170 坪、天井高 2.8m、奥行 11m という開放的な空間で、グリッド天井システムの採用により、自由度が高くレイアウト効率に優れた設計としています。

また、店舗スペースは相生通りに面した広い間口を持つほか、1・2階を合わせてメゾネット形態での利用が可能で、様々な出店ニーズに対応します。

■ 基準階事務室（完成イメージ）



■ 基準階平面図



■ 1階オフィスエントランス（完成イメージ）



■ 1階エレベーターホール（完成イメージ）



■高い防災性と環境配慮を誇る先進ビル

災害への備えとして、建築基準法上必要とされる耐震性の1.25倍（「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるⅡ類に相当）を確保した耐震設計としました。

さらに、環境への配慮として高効率の空調設備・Low-eペアガラス・LED照明を採用する等、省エネ・低炭素化にも貢献できるビルです。

なお、本計画は日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証制度」において「極めて優れた『環境・社会への配慮』がなされたビル」として認証されております。

<参考：「DBJ Green Building 認証制度」について>

環境・社会への配慮が優れた不動産を対象に、日本政策投資銀行が独自に開発した5つの視点（「環境性能」「テナント利用者の快適性・多様性」「周辺環境・コミュニティへの配慮」「ステークホルダーとの協働」「リスクマネジメント」）に関する総合評価を行い、認証を付与する制度。



DBJ Green Building 2017 Plan

■計画概要

建物名称	新広島ビルディング
所在地	広島市中区鞆町13番13,14,15（地番）
敷地面積	1,088.23 m ² （公簿）
延床面積	約11,500 m ²
階数・構造	地上14階・鉄骨造
主要用途	事務所・店舗・駐車場
駐車台数	68台
設計・監理	株式会社三菱地所設計・株式会社フジタ共同企業体
施工	株式会社フジタ
新築工期	2017年12月1日～2019年10月31日（予定）

【周辺地図】 黄色：当社開発の物件、赤：本計画地

