

報道関係各位

三菱地所株式会社

「フロントプレイス日本橋」竣工

～再開発が進む日本橋地区に環境配慮型・高機能オフィスビルが満室稼働で誕生～

三菱地所株式会社は、当社が出資する「日本橋2丁目開発特定目的会社」により東京都中央区日本橋二丁目を開発を進めてまいりました「フロントプレイス日本橋」が、本日竣工しましたのでお知らせします。

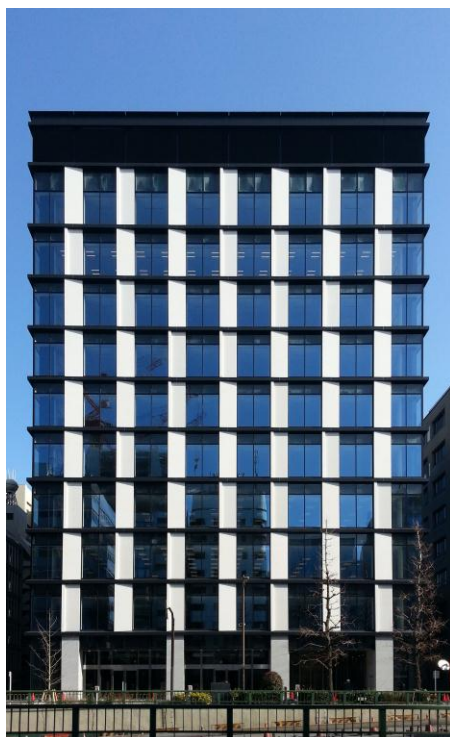
本物件は、昭和通りと永代通りの交わる「江戸橋一丁目」交差点に近接し、東京メトロ東西線・銀座線、都営浅草線「日本橋」駅徒歩1分、東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅徒歩3分に加え、「三越前」駅や「東京」駅からも徒歩圏内という交通利便性に優れた立地にあります。

建物外観は、メインファサードにガラスカーテンウォールを用い、採光性を確保するとともに、日本橋という地域に根差した「粋 (いき)」をコンセプトに、白と黒を基調とした視認性の高いデザインとしました。基準階フロアは、有効面積約275坪、天井高2.8m、間口約25mという開放的な無柱空間とし、自由度が高くレイアウト効率に優れた仕様となっています。

また、環境対応を意識し、南北面の窓を開閉可能とすることで自然換気を促すとともに、Low-eペアガラス及びスケジュール設定によるブラインド自動制御等により、窓面の熱負荷低減に寄与します。さらに、専用部・共用部ともにLED照明を採用するなど、省エネにも貢献できるビルとなっています。

以上のような立地と機能性をご評価いただき、1階から6階にはANAセールス株式会社、7階から10階にはクオールSDホールディングスグループの入居がそれぞれ決まっております。竣工時点で満室稼働となっています。

<西面外観>



■建物の特徴

(1) 安全性への配慮

- ・ 建築基準法上必要とされる耐震性(地震力に対する各階の必要保有水平耐力)の 1.25 倍^{*}を確保。
※「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるⅡ類に相当。病院や避難所となる学校等の施設と同等の耐震強度。
- ・ CFT 構造^{*}採用により剛性、耐火性を向上し、柱間隔を確保したゆとりある空間を実現。
※鋼管に強度コンクリートを充填した CFT(Concrete Filled Steel Tube)柱を使用した構造。

(2) 環境への配慮

- ・ 南北の開口部に自然換気が行える開閉可能な窓を設置。
- ・ Low-e ペアガラスの採用、室内の CO₂ 濃度に応じ外気導入量を調整する最小外気量制御システムの導入等により、空調負荷を低減。
- ・ 東西面外壁の縦格子の形状を工夫し、日射負荷を軽減。特に日射の強い西側には、加えてスケジュール制御可能な電動ブラインドを採用。
- ・ 専用部・共用部ともに主照明に LED を採用することで、節電に貢献。
- ・ 日本政策投資銀行「DBJ Green Building 認証制度」において「Gold」(極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル) を取得。

(3) 機能性への配慮

- ・ ワンフロア有効面積約 275 坪、天井高 2.8m、OA フロア 100mm、間口約 25m という開放的な無柱空間に、個別空調システム (フロア 24 分割) を導入し、自由度が高くレイアウト効率に優れたオフィス空間を実現。
- ・ 30 時間運転可能なビル用非常用発電機を設置。テナント用には屋上にスペースを確保。

<オフィスエントランス>



■ 建物・計画概要

名 称	フロントプレイス日本橋
所 在 地	東京都中央区日本橋二丁目 14 番 1 号 (住居表示)
敷地面積	約 1,383 m ² (約 418 坪)
延床面積	約 11,838 m ² (約 3,581 坪)
階 数	地上 10 階 (鉄骨造)、地下 1 階 (鉄骨鉄筋コンクリート造)、塔屋 1 階
主要用途	事務所
駐車台数	39 台
設計監理	株式会社三菱地所設計
施 工	清水建設株式会社
建物管理	株式会社三菱地所プロパティマネジメント
工 期	2013 年 1 月 4 日～2014 年 2 月 28 日

■ 位置図



<参考>

■ DBJ Green Building 認証制度とは

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「環境性能」「リスク管理」「周辺環境との関わり」「テナント等との連携」等を評価視点とする総合スコアリングモデルを利用し、4段階の評価ランク（Platinum・Gold・Silver・Bronze）に基づく認証を行う制度。2011年4月より不動産の環境・社会への配慮を促進するため、国内金融機関では初めて運用がなされた認証制度です。