

2019年5月21日

報道関係各位

平和不動産株式会社
山種不動産株式会社
ちばぎん証券株式会社

「(仮称)日本橋兜町7地区開発計画」着工 建物名称を「KABUTO ONE」に決定

平和不動産株式会社、山種不動産株式会社、ちばぎん証券株式会社の3社は、東京都中央区日本橋兜町7番において共同して事業を推進している「(仮称)日本橋兜町7地区開発計画」(以下「本事業」)につきまして、2019年5月1日に着工し、本日起工式を執り行いました。

また、建物名称を「KABUTO ONE」に決定しましたのでお知らせいたします。

本事業は、東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅直結という交通利便性の優れた立地特性を活かし、オフィス・店舗・金融貢献施設(ホール・カンファレンス、ライブラリー・ラウンジ)などから構成される大規模再開発です。

2018年3月に東京圏国家戦略特別区域における国家戦略都市計画建築物等整備事業として内閣総理大臣の認定を受けており、今後も本事業を通じて「国際金融都市・東京」構想の一翼を担うとともに、日本橋兜町・茅場町地域全体の更なる発展、魅力の向上に努めてまいります。

<本事業の特徴>

1. 優れた交通利便性を活かした大規模複合用途ビル

- ① 地下1階では整備予定の地下接続通路を通じて、東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅に直結
- ② 地下1階・地上1階には飲食店舗を中心とした店舗を整備し地域の賑わい創出に貢献
- ③ 地上2階にはオフィスエントランスおよびオフィスを計画
- ④ 金融貢献施設である地上3階には投資家と企業との対話交流促進拠点となるライブラリー・ラウンジ、4階には株主総会・IR説明会などに対応するホール(約460㎡、天井高約8m、500人規模)および複数のカンファレンスを整備
- ⑤ 地上6階から15階は茅場町駅エリアで最大級の約1,898㎡(約574坪)の基準階専有面積となるオフィス計画
- ⑥ 外装デザインは、高さ100尺(約31m)の位置に表情線を描き、大手町・日本橋から兜町に連なる金融軸として連続性を表現し、永代通り沿いの魅力的な都市景観に貢献

2. 高規格オフィスによる高い機能性

- ① オフィスフロアは、基準階専有面積約1,898㎡(約574坪)の整形空間を実現し、効率的なオフィスレイアウトが可能
- ② 快適なオフィス環境を創出する天井高2,800mm、OAフロア100mm、1フロア約50ゾーンの個別空調システムを採用
- ③ オフィスエントランスにはセキュリティゲート(フラッパーゲート)を設置し、高度なセキュリティ性能を確保

3. 防災機能の強化、BCP 対策支援

- ① 中間層免震構造の採用により地震などの揺れを低減、安心・安全な執務空間を提供
- ② 専門技術者が不在でも地震直後に建物損傷状況を判定できる被災度判定システムを導入。地震後、在館適否を判断する客観的データとして利用可能。
- ③ 災害時などに電力供給が途切れた場合でも72時間運転可能な非常用発電機を整備し、オフィス専有部に対して15VA/㎡の電源供給が可能。非常用発電機は、災害時においても信頼性が高い中圧ガスによる発電も可能なデュアルフューエル式発電機を採用(ガスと重油を用いた二重のバックアップ方式)。また、更なるバックアップ対策として72時間運転可能なテナント用非常用発電機設置スペースを確保。
- ④ 浸水対策としてビルの重要施設である防災センターを地上2階に、受電設備および非常用発電機を地上5階(地上約22m)および屋上に設置
- ⑤ 電力引込は信頼性が高い3回線スポットネットワーク受電方式を採用
- ⑥ 災害時の帰宅困難者支援として一時待機場所の確保および防災備蓄倉庫を整備し、地域の防災力向上に寄与

4. 歩行者回遊空間の整備

- ① 四つの街区を再編・統合することにより、貫通通路や歩道状空地などのオープンスペースを整備し、歩行者回遊性の向上と賑わい創出に貢献
- ② 整備予定の地下接続通路を通じて、東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅に直結し、本事業の位置する日本橋兜町北側エリアでは現在整備されていない「茅場町」駅と地上間のバリアフリー動線を新たに確保、快適で円滑な歩行者ネットワークを実現

5. 環境負荷の取り組み

- ① 優れた熱負荷低減効果をもたらす Low-E ガラスを採用した外装のほか自動調光センサー付 LED 照明器具、高効率設備機器の採用などを通して快適な執務環境を実現しながら CO2 排出量を削減
- ② 壁面緑化の採用をはじめ街路の緑化空間の充実により潤いのある歩行空間を実現

防災機能の強化および BCP 対策支援をはじめ本事業の特徴が評価され、株式会社証券保管振替機構(*)がオフィスフロアへ入居することが決定しております。

(*) 電子化された証券の振替などを行う、総合的な証券決済インフラ業務を行っている我が国唯一の組織

<「KABUTO ONE」に込めた想い>

江戸期より日本経済の中心として栄え、世界有数の経済圏への成長した日本経済のまさに心臓として躍動し続ける兜町。「KABUTO ONE」という名称には、“これまでも、これからも、兜町が日本経済において不変の始まりの地＝基点であり続ける”という想いを託しています。

<「KABUTO ONE」の表記とステートメント>

表記 ※	
ステートメント	兜町は、始まりの地。 築かれた歴史においても、拓かれる未来においても、 不変の日本経済の心臓。 いまこの地に、日本経済の熱気ある交流をけん引し、 人が集い、投資と成長を生み出す街・空間が、誕生する。 「KABUTO ONE」が、新たな躍動を刻みだす。

※「KABUTO ONE」「兜 ONE」「カプトワン」を商標登録出願中です。

<計画概要>

所在地	東京都中央区日本橋兜町7番
交通	東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅直結
主要用途	事務所、店舗、集会場、貸会議室、駐車場
階数	地上15階、地下2階、搭屋2階
構造	地上 S 造、地下 SRC 造(一部 S 造) 中間層免震構造
敷地面積	約3,345㎡(約1,012坪)
延床面積	約39,170㎡(約11,849坪)
オフィス基準階専有面積	約1,898㎡(約574坪)
事業者	平和不動産株式会社、山種不動産株式会社、ちばぎん証券株式会社
設計監理(意匠・設備)	株式会社三菱地所設計
設計監理(構造)	株式会社大林組
施工	株式会社大林組

<本事業の経緯および今後の予定>

- 2018年3月 国家戦略都市計画建築物等整備事業として内閣総理大臣の認定
(都市計画決定)
- 2018年7月 中央区道路区域変更等告知(計画地内の区道付替)
- 2019年5月 新築工事着工
- 2021年6月 竣工(部分) ※
- 2021年7月 開業(仮使用開始) 建物地上部分および駐車場 ※
- 2022年6月 東京メトロ「茅場町」駅との接続通路開通および建物地下1階部分を含めた全体建物の
仮使用開始 ※
- 2023年2月 工事完了(仮使用終了) ※

※予定であり、今後の行政協議等により変更となる場合があります。

【添付資料(イメージ)】

- ・ 建物外観
- ・ 建物低層部外観
- ・ 建物計画断面図
- ・ 2階オフィスエントランス
- ・ オフィス基準階平面図
- ・ 4階ホール
- ・ 計画地位置図

【添付資料】

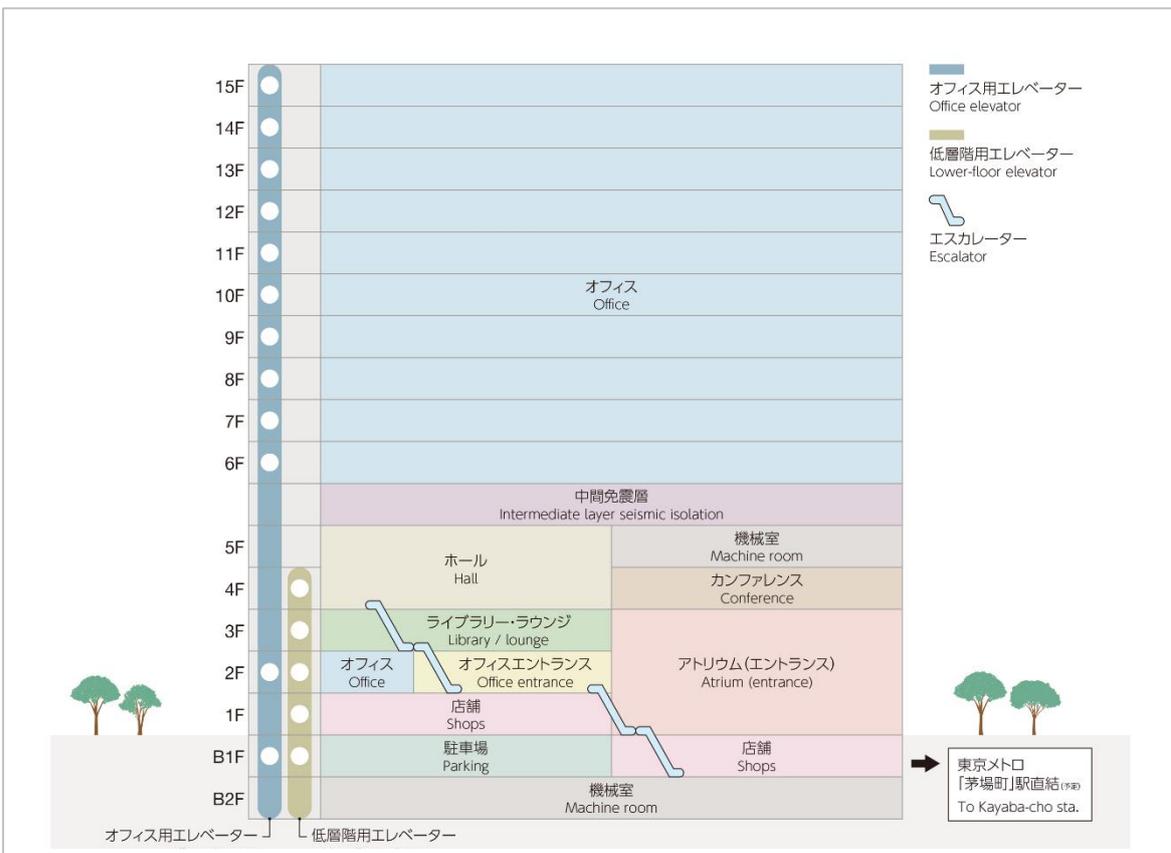
<建物外観>



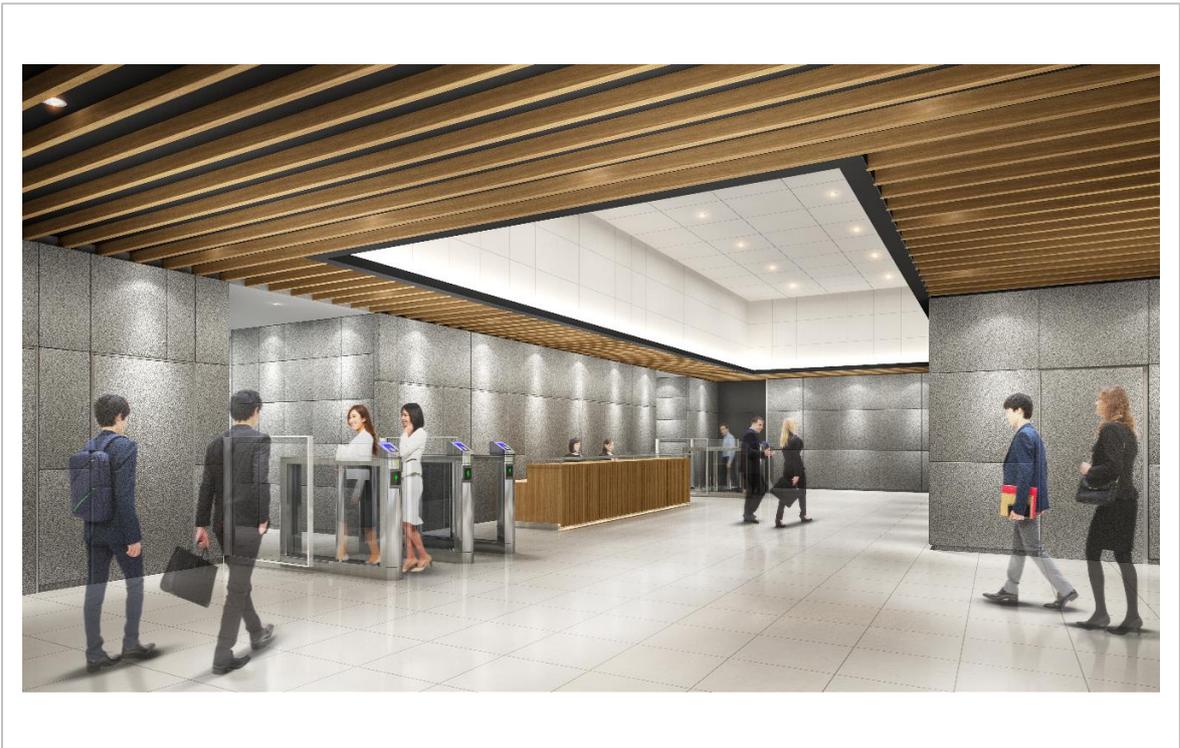
<建物低層部外観>



<建物計画断面図>



<2階オフィスエントランス>



<4階ホール>

