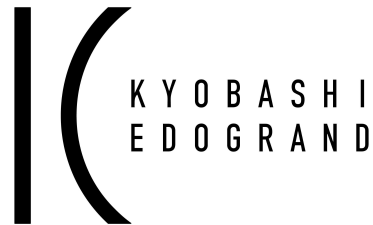


2016年1月19日
日本土地建物株式会社
京橋二丁目西地区市街地再開発組合



**ビジネスや賑わい、観光の拠点として注目される
“京橋エリア”の新たなランドマーク**

**「KYOBASHI EDOGRAND（京橋エドグラン）」
に名称決定**

～2016年秋に開業予定～

京橋二丁目西地区市街地再開発組合（理事長：北原敬三）は、東京都中央区京橋二丁目西地区に建設中であり、2016年秋に開業予定の複合施設の名称を「KYOBASHI EDOGRAND（京橋エドグラン）」に決定致しました。

「京橋エドグラン」は、日本土地建物株式会社（本社：千代田区、代表取締役社長：平松哲郎）が特定業務代行者の代表企業を務める再開発事業です。東京メトロ銀座線「京橋」駅直結、JR「東京」駅徒歩5分という絶好の立地条件に、ビジネスや賑わい、観光の拠点として注目される京橋エリアの新たなランドマークとして、2016年秋に誕生します。

本施設は京橋エリア最大級・国内最高クラスのスペックを誇る超高層免震オフィスと、多様なオープンスペースを有する低層店舗エリアおよび、歴史的建築物棟である「明治屋京橋ビル」から構成されます。

近年急速に開発が進む東京駅東エリアにおけるリーディングプロジェクトとして、大きな期待に応えていきます。



京橋エドグラン 外観イメージ

◆ 開発コンセプト

根ざし、育ち、実を結ぶ。Like A Big Tree.

「京橋エドグラン」は、まちに根ざし、まちと共に育っていく「大きな木」のような再開発です。開発コンセプトは「根ざし、育ち、実を結ぶ。Like A Big Tree」。大きな木に寄り添い、その木陰で憩うように、働きやすく、賑わいがあり、そして安心・安全を備えた『東京で、いちばん心地のよい居場所がある街』を目指しています。

◆ 街づくりの背景

15年にわたり権利者の方々と、共に創りあげてきた「共創型再開発」

「京橋エドグラン」が立地する京橋エリアは区画が細分化されており、東京駅至近の絶好の立地条件でありながら、これまで大型の賃貸オフィスビルの供給が少なかったエリアです。そのような中、建物の老朽化等の課題を背景に「この街を、より安全で魅力的な街に生まれ変わらせ次世代に繋いでいきたい。」という権利者の熱い思いから、2001年に京橋二丁目西地区に「まちづくり検討会」が発足し、東京の新たな玄関口となるべく、再開発の検討がスタートしました。

本事業はデベロッパーによる単独開発とは異なり、従前、そこに土地や建物を所有していた権利者から構成される再開発組合が施行者となります。大規模な再開発であるほど、事業スキームは複雑なものとなり、施設計画や権利調整、運営・管理等々、専門的な知識や事業推進のノウハウが求められます。当社は特定業務代行者の代表企業として、およそ15年間にわたり、権利者の方々の思いを形にすべく、ひとつひとつの対話を積み重ね、ご賛同いただきながら事業を推進してきました。権利者の皆様と共に創る、「共創型再開発」は、当社の開発事業において最も大切にしている考え方です。

◆ 施設の特徴

1. 街並み景観に配慮した施設計画

「京橋エドグラン」は、保存・再生した歴史的建築物棟「明治屋京橋ビル」と、新築する再開発棟の2棟で構成されます。中央通りから見て右側に明治屋京橋ビル、左側に再開発棟の低層部が位置します。これらは建物の高さを合わせることで街並み景観への配慮を行っています。また、再開発棟低層部はガラスファサードを採用する等、明治屋京橋ビルの歴史的価値やデザインとの対比を強調しながらも、互いの存在を引き立て合う外観としています。



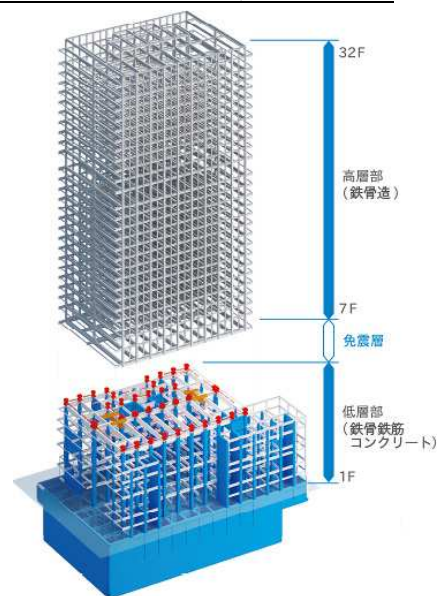
2. 京橋エリア最大級・国内最高クラスのスペックを誇る超高層免震オフィス

「京橋エドグラン」は、東京メトロ「京橋」駅直結、JR「東京」駅徒歩5分という絶好の立地条件と、京橋エリア最大級・国内最高クラスのスペックを誇る高さ約170m、1フロア約820坪の超高層オフィスを有します。企業の多様なニーズに応える最先端のオフィス空間は、ビジネスのさらなる飛躍の舞台となります。

また、超高層ビルでは希少な中間層免震構造を採用し、震度6程度の大地震においても主要機能を確保します。加えて、通常時の風荷重や中規模地震以下に対しては免震層を固定してダンパーによる集中制振とし、大地震時にはロックが外れて免震装置が機能する「弾性ロック機構」を国内で初めて導入しました。他にも72時間運転可能な非常用発電設備、建物被災度判定システム等も備え、入居者様に安心・安全のBCP支援機能を提供します。

さらに、本施設は「中央区帰宅困難者一時滞在施設」に指定されており、災害時には数千人の帰宅困難者を最大3日間受け入れられる体制とスペースを確保しております。水や食料、防寒グッズ等の備蓄品を備える他、被災状況や公共交通機関に関わる情報提供も行うことで、防災拠点としての役割も果たします。

既に東洋インキグループ様や株式会社明治様など京橋に縁のある企業の入居が決まっております。



3. パティスリー「ToshiYoroizuka (トシ ヨロイツカ)」の旗艦店が出店。

魅力的な低層店舗エリアと開放的なオープンスペース

低層店舗エリアには、国内屈指のパティスリー「ToshiYoroizuka (トシ ヨロイツカ)」の旗艦店の他、魅力的な店舗が入居予定です。

※店舗や施設に関する詳細は、2016年夏頃の発表を予定しております。

また、人々が思い思いにゆったりとした時間を過ごせるよう、高さ約31mの吹き抜けのある開放的な「ガレリア空間」に代表される多様なオープンスペースを設け、ハイグレードで洗練された共用の屋外家具を設置予定です。

このように、魅力的な店舗と開放的なオープンスペースにより『東京で、いちばん心地のよい居場所がある街』を目指します。



4. タウンマネジメントで街を創り、育てる

多様なオープンスペースでは、タウンマネジメントを通じて賑わいを創出します。例えば、店舗前にはテラス席を設け、店内とオープンスペースの賑わいを一体的に創出する他、アート・グルメ・映画の街という京橋の魅力を更に高めるイベントや、ビジネスパーソンや生涯学習のための学びの場づくり、入居される方々相互のコミュニケーションの推進などに取り組みます。入居される方には「ずっとここで働きたい」、街を訪れる方には「また来てみたい」と感じていただけるようなタウンマネジメントを展開していきます。



5. 新たなビジネスと文化の創出

再開発棟低層部には、「食」をテーマに、ベンチャー企業や大企業のイノベーションと共創を支援する新たなワークプレイスを設ける予定です。高層部のオフィスや低層部の店舗に入居される企業をはじめ、当社のネットワークを最大限に活用したビジネスマッチングを行い、ここ京橋から新たなビジネスと文化の創出を図ります。

6. 賑わいと観光の拠点となる機能

京橋はビジネスのみならず、東京駅や銀座・日本橋、皇居や築地場外市場など、国内外問わず多くの方から人気のある観光スポットと近接しており、まさに商業・観光の拠点となるポテンシャルを持っています。

再開発棟の地下には、中央区観光協会が運営する「観光情報センター（仮称）」が開設されます。また、敷地南側にはバスベイが設けられ、大型バスの発着が可能となるほか、2015年4月には無料巡回バス「メトロリンク日本橋」の停留所が敷地の中央通り側に追加され、新たなルートで運行を開始するなど、京橋に人の流れを生み出す第一歩が既に進行しています。

「京橋エドグラン」は、これらの機能を最大限に活かし、近隣エリアへのショッピングや観光における新しい拠点としての期待に応えます。「京橋に行こう!」、そして「京橋から行こう!」を実現する施設として、エリアの賑わいを牽引していきます。

◆ 「京橋エドグラン」の名称の由来

「京橋エドグラン」という名称には、「江戸時代から連綿と続く壮大なまちづくりの歴史と粋や人情を受け継いで、ここ京橋から新たなビジネスと文化を創出し、日本の未来のグランドデザインを描きたい」という想いが込められています。東京駅東エリアのリーディングプロジェクトとして、「京橋エドグラン」から、京橋の新たな魅力を発信していきます。

◆ 「京橋エドグラン」のロゴとタグライン・ステートメント

<p>施設ロゴ ・タグライン</p>	 <p>歴史と未来の交差点</p>
<p>ステートメント</p>	<p>江戸、明治、大正、昭和、そして平成。 ここでは連綿とまちづくりが続いている。</p> <p>それと共に、京橋ならではの人情や粋も育ち続けている。 一方、日本は、世界は、新しい時代を、未来を、模索し続けている。 その時空が交差する場所。それが KYOBASHI EDOGRAND。</p> <p>大きな木陰のような心地よさの中で、 働く人、遊ぶ人、食べる人、海外から日本見物に来る人、 昔からそこに住んでいる人、いろんな人が行き交う、 まさにビジネスやカルチャーや粋、人情のるつぼだ。</p> <p>ここであなたは何に出逢うのか。 新しい京橋に、ワクワクしてほしい。</p>

◆「京橋エドグラン」施設概要

所在地	東京都中央区京橋二丁目2番27(地番)
交通	東京メトロ銀座線「京橋」駅直結、JR「東京」駅徒歩5分
竣工	2016年10月末予定
開業	2016年秋予定
構造	SRC造、S造、中間層免震構造
階数	地下3階、地上32階、塔屋2階
建物高さ	約170m
延床面積	113,553.53㎡(34,349.94坪)*歴史的建築物棟含まず
基準階貸室面積	2,714.30㎡(821.07坪)
用途	事務所:66,592.58㎡(20,144.26坪) 店舗:2,845.99㎡(860.91坪:24区画) 公共公益施設:2,384.51㎡(721.31坪) 駐車場(234台)
事業主	京橋二丁目西地区市街地再開発組合
設計・監理	株式会社日建設計
施工	清水建設株式会社
特定業務代行者	日本土地建物株式会社(代表企業)、東京建物株式会社、株式会社日建設計、清水建設株式会社

◆ 位置図



◆ 施設 WEB サイト

京橋エドグラン 施設 WEB サイト

URL: <http://www.edogrand.tokyo/> ※1月19日より公開

◆ 京橋エリア WEB サイト

～京橋をもっと楽しむための情報サイト～ 「Kyobashi TIMES」 も公開中

URL: <http://www.kyobashi.tokyo/>

以上

本件に関するお問い合わせ先

◆ 日本土地建物株式会社 経営企画部 広報室

TEL : 03-3501-6906 FAX : 03-3506-8940

担当 : 中原、鈴木