

報道関係者各位

2022年2月10日

東京建物株式会社

中規模オフィス開発事業に参入 T-PLUS 日本橋小伝馬町、2022年4月竣工予定

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均／以下、「当社」）は、この度、中規模オフィスビルの開発事業に参入いたしますので、お知らせします。東京都中央区日本橋小伝馬町にて第1弾となる物件「T-PLUS（ティープラス）日本橋小伝馬町」を開発しており、2022年4月の竣工を予定しております。

【事業参入の背景と目的】

昨今、働き方改革やテレワーク、サテライトオフィスの普及等に伴い、オフィスビルに対するニーズは多様化しています。中規模オフィスビルにおいても、スペックの高さやデザイン性だけではなく、オフィスワーカーのニーズに対して柔軟に対応し、その中心となる「人」が健康で快適と感じられる環境空間が求められています。

当社は、オフィスワーカーがより自由に、心地良いと感じる環境を実現するため、新たなワークプレイスとしての中規模オフィス開発を積極展開してまいります。



「T-PLUS 日本橋小伝馬町」 外観イメージ

【T-PLUS 日本橋小伝馬町の4つの特長】

1. 東京駅から1.6km圏、4駅4路線利用化のマルチアクセスな立地

再開発が進む「東京」駅周辺エリアに近接し、東京駅から約1.6km圏に位置しています。JR「馬喰町」駅徒歩2分、地下鉄「小伝馬町」駅徒歩3分など、4駅4路線が利用可能なフットワークに優れた立地にあります。

2. フレキシブルな機能と自然換気やリラクゼーション、環境に配慮した開放的な内装空間

(CASBEE ウェルネスオフィス評価認証A※¹ランク相当取得予定)

ワークスタイルを考慮し、室内は内装やレイアウトの柔軟性に配慮した仕様としています。ゆとりある天井高に加え、自然換気もできる開閉可能なガラス窓、外気に触れられるインナーテラスや屋上テラス等を設置するなど、明るく風通しの良い開放的な空間の実現によりワーカーの心身の健康を保ちます。

※1 一般財団法人 建築環境・省エネルギー機構が定めている、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価する認証制度です。

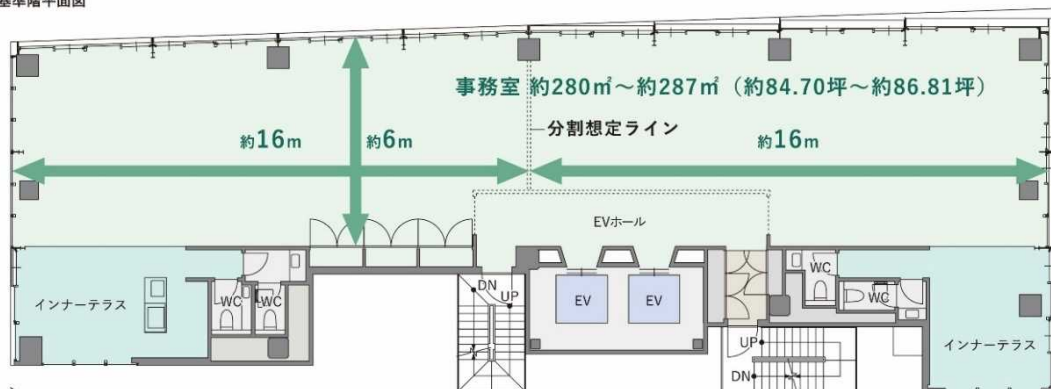


ゆとりある天井高を採用した開放感のある室内



インナーテラス

基準階平面図

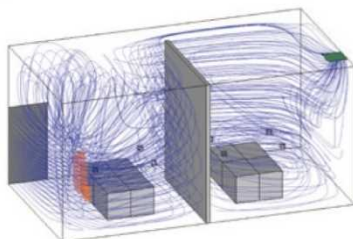


2分割でもそれぞれに快適な空間を生み出すフロア

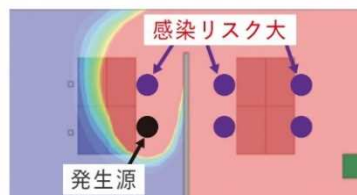
3. 業務効率と感染症対策BCPソリューションを活用したオフィスプランニング

当社は、ピクシーダストテクノロジーズ株式会社と共同でオフィス内の空気の流れ、感染リスクを可視化する取り組みを実施しています。業務効率と快適性を最大化する室内プランニングとともに、換気状況と感染者の呼気の流れを3Dシミュレートすることで、座席・什器・空調設備機器のレイアウトなどを診断し、環境要因による感染リスクを低減した最適化プランを提案します。

シミュレーション

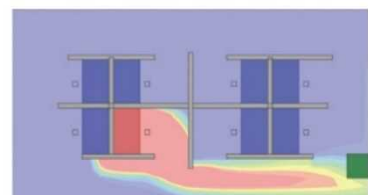


評価



※赤いエリアほど感染リスクが高い

改善



※間仕切りや喚起口の位置等を変えることにより、赤いエリアが減少

4. 高い耐震性能と防犯・防災対策、非接触感染対策の徹底

エントランスのセキュリティは、IC カードだけでなく、顔認証にも対応しています。来館者には、あらかじめQRコードを配布し、非接触で解錠することが可能です。エレベーターは非接触ボタン式を採用、宅配ボックスも赤外線による抗菌仕様を導入しており、非接触および感染対策を徹底しています。

また、大地震後でも構造体の大きな補修をすることなく建築物が使用できることを目標とした耐震性能の建物としています。災害時にはビル非常用発電機により、オフィス内へ非常電源の供給も可能となっています。



エントランスは顔認証対応



非接触エレベーターボタン



抗菌仕様宅配ボックス

【T-PLUS 日本橋小伝馬町 デザイン監修】



株式会社シーラカンスアンドアソシエイツ
赤松佳珠子+大村真也

1986年「シーラカンス（のちのC+A）」設立。以来、住宅から大きな公共建築まで様々なデザインを手がける。近年の代表作は「渋谷ストリーム」(※)、「恵比寿SAビル」、「アストラムライン新白鳥駅」など。「流山市立おおたかの森小中学校・おおたかの森センター・こども図書館」にて日本建築学会賞作品賞を受賞。その他グッドデザイン・ベスト100(2019、2021年度)、日本空間デザイン賞、International Architecture Awardsなど、国内外で数々の受賞歴を誇る。

(※)デザイン・アーキテクトとして



渋谷ストリーム 撮影 阿野太一



恵比寿SAビル 撮影 西川公朗

【T-PLUS 日本橋小伝馬町 建物概要】

所在地	東京都中央区日本橋小伝馬町 205-9 (地番)
交通	東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅徒歩3分 JR 総武線快速「馬喰町」駅徒歩2分 都営新宿線「馬喰横山」駅徒歩4分 都営浅草線「東日本橋」駅徒歩7分
用途	1階：店舗、駐車場、 2階～9階：事務所
敷地面積	約 420 m ²
延床面積	約 2,780 m ²
構造/規模	鉄骨造、地上9階
設計・監理	青木あすなろ建設株式会社一級建築士事務所
施工	青木あすなろ建設株式会社
竣工	2022年4月30日(予定)

【位置図】



【T-PLUS (ティープラス) について】



■ネーミングの由来

Tokyo Tatemono (東京建物)、Technology (先端技術)、Transform (変化)、Trust (信頼) の頭文字 T に PLUS をつけた造語。「先端技術 (Technology) をプラスし、顧客の要望を合理的に満たした柔軟かつ快適なオフィスを実現する。時代の変化を捉え (Transform)、顧客の未来に寄り添う商品により、お客様からの信頼 (Trust) に繋げたい。」という意味が込められています。

■ロゴの由来

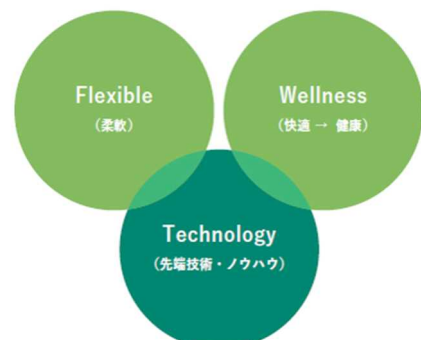
「T」を重ね合わせたデザインは下記3点の意味を込めています。

- ①働き方の多様な変化 (Transform) に対応していく (=重ね合わせていく)
- ②ユーザーと信頼 (Trust) を築き上げていく (=織りなしていく)
- ③先端技術 (Technology) を「フレキシブル」「ウェルネス」のコンセプトの実現のために適合させていく (=擦り合わせていく)

■コンセプト

豊かな緑化によるリフレッシュ空間の設置や徹底した感染・衛生対策による「ウェルネス」と「環境保全」、オフィス内外のカスタマイズにいつでも応えられる「柔軟性」を、最先端「テクノロジー」の投入により実現。働くその人、その街、その建物の個性を引き出し、これまで以上に多様な活動を支えられるオフィスへ。

時代環境にシなやかに対応し、ポジティブに成長を追求するお客さまの未来に寄り添えるワークプレイスを提供していきます。



【参考資料：中規模オフィスビルの今後の開発予定】※記載内容は現時点の計画段階のものです。

■ (仮称) 仙台広瀬通りオフィスビルPJ



外観イメージ



位置図

名称	(仮称) 仙台広瀬通りオフィスビルPJ
所在地	宮城県仙台市青葉区中央二丁目 1 1 番 7 (地番)
交通	JR「仙台」駅徒歩7分、地下鉄南北線「広瀬通」駅徒歩1分
用途	事務所、店舗
敷地面積	約 515 m ²
延床面積	約 3,600 m ²
構造/規模	鉄骨造、地上9階
設計・監理	株式会社奥村組 東日本支社一級建築士事務所
施工	株式会社奥村組
竣工	2023年4月(予定)

■ (仮称) 仙台駅前南町通りプロジェクト



外観イメージ



位置図

名称	(仮称) 仙台駅前南町通りプロジェクト
所在地	宮城県仙台市青葉区中央三丁目 8 番 1, 2, 3, 4, 20 (地番)
交通	JR「仙台」駅徒歩4分、 地下鉄南北線・東西線「仙台」駅徒歩1分
用途	事務所、店舗
敷地面積	約 1,510 m ²
延床面積	約 14,000 m ²
設計・監理	株式会社竹中工務店 東北一級建築士事務所
構造/規模	鉄骨造、地下1階・地上12階
竣工	2024年1月(予定)

■ (仮称) 芝浦プロジェクト (日鉄興和不動産株式会社との JV 事業)

名称	(仮称) 芝浦プロジェクト
所在地	東京都港区芝浦四丁目 1 番 50(地番)
交通	JR 山手線・京浜東北線 「田町」駅徒歩 7 分、 JR 山手線・京浜東北線 「高輪ゲートウェイ」駅徒歩 14 分
用途	事務所、店舗 (予定)
敷地面積	約 1,880 m ²
竣工	2024 年 1 月 (予定)



【SDGs への貢献】

※本リリースの取組みは、SDGs (持続可能な開発目標) における 4 つの目標に貢献しています。

- 目標 3 すべての人に健康と福祉を
- 目標 8 働きがいも経済成長も
- 目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
- 目標 17 パートナーシップで目標を達成しよう



以上