

特別企画 **これからどうなる？** **全国オフィス**

移転担当者必見！
全国主要ビジネス街の未来を
俯瞰するビル開発一覧



北海道・東北



中部圏



近畿圏



Part II

ビル竣工マップ



2008年春季号において特集し好評を博した「これからどうなる? 東京オフィスビル竣工マップ」。今号の特別企画では、このPart IIとして、全国各地に計画されている大型オフィスビル開発を「北海道・東北」「中部圏」「近畿圏」「中国・四国」「九州」の5ブロックに分け、一挙にご紹介する。特に、札幌、仙台、名古屋、大阪、広島、福岡といった政令指定都市が中心となるが、他の都市においても、弊社拠点が取得している情報を、できる限り掲載。また、他メディアでは得がたい詳細な開発情報も、誌面の許す限り掲載している。これから全国展開をお考えの企業、また全国の拠点の統廃合をお考えの企業の移転担当者の方、必見の企画をぜひご活用いただきたい。

ご紹介している各開発は、既にテナント募集が終了しているものもあれば、都市計画決定はもとより開発構想さえ未定なものまで千差万別であり、掲載した完成予想パース、開発概要等、今後大きく変更される可能性があることを最初にお断りしておきたい。また、弊社編集部では、常に開発案件の情報を収集しており、お気づきの点があれば下記までご連絡いただきたい。

シービー・リチャードエリス(株) オフィスジャパン編集グループ
TEL.03-5470-8931 Mail:info@oj-net.co.jp

中国・四国



九州



東京特集の時と同様、本稿をご覧くださいにあたり、以下の点にご留意いただきたい。

- ① 現段階では、ほとんどの開発が再開発名称、もしくは仮称であるため、名称において「仮称」の表記は省略した。逆に、正式名称が既に決定しているプロジェクトについては、各竣工マップに添付した一覧表上で、赤字にて記載している。
- ② 竣工マップにおいて延床面積(小数点以下切り捨て)を記しているが、あくまで、現時点で当社が把握している情報によるものである(さらに、㎡のみ発表されているものは、当編集部により0.3025を乗することで坪に換算して表記している)。

特別 企画 **これからどうなる? Part II**
全国オフィスビル竣工マップ

北海道・東北

札幌

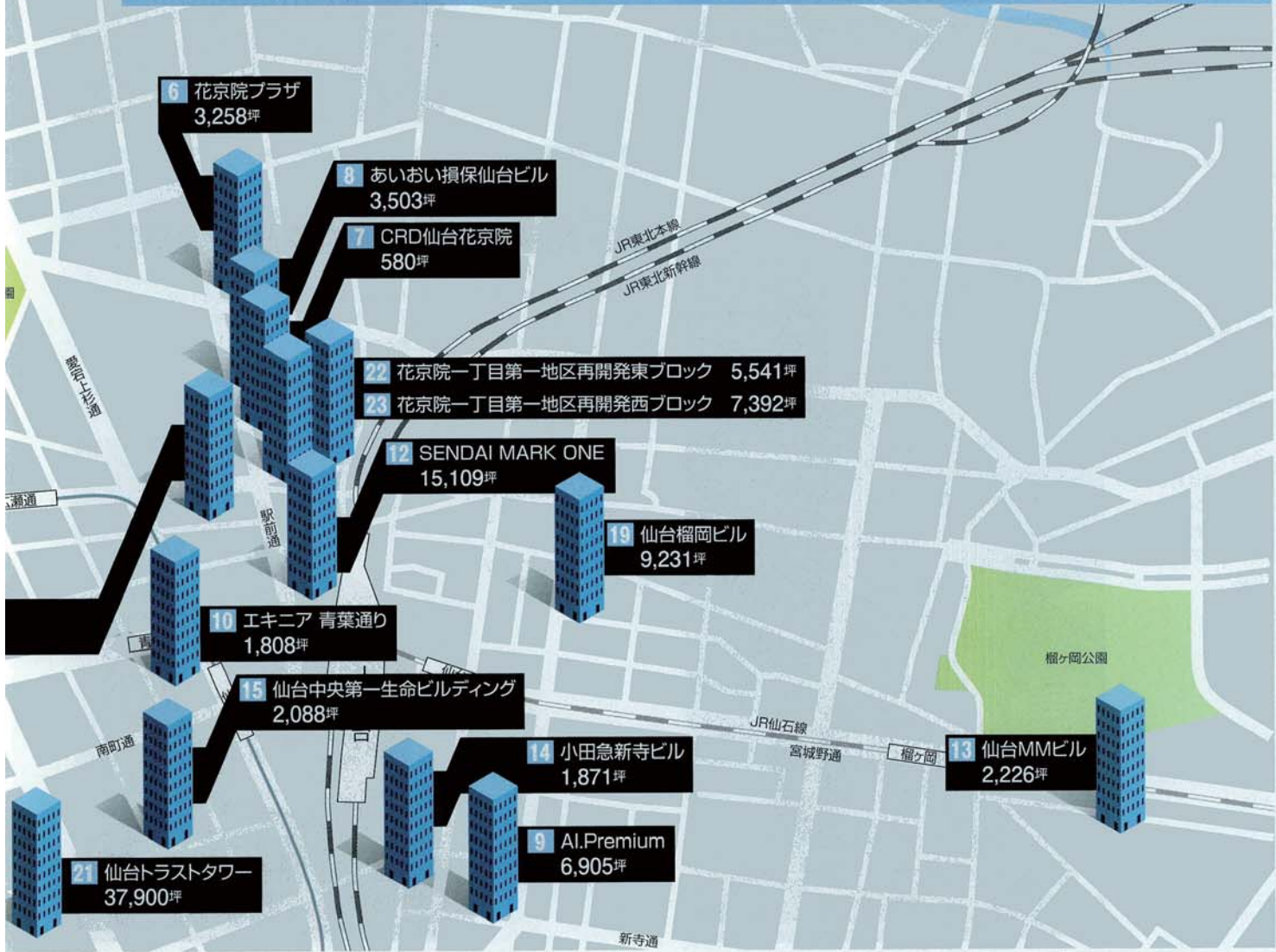
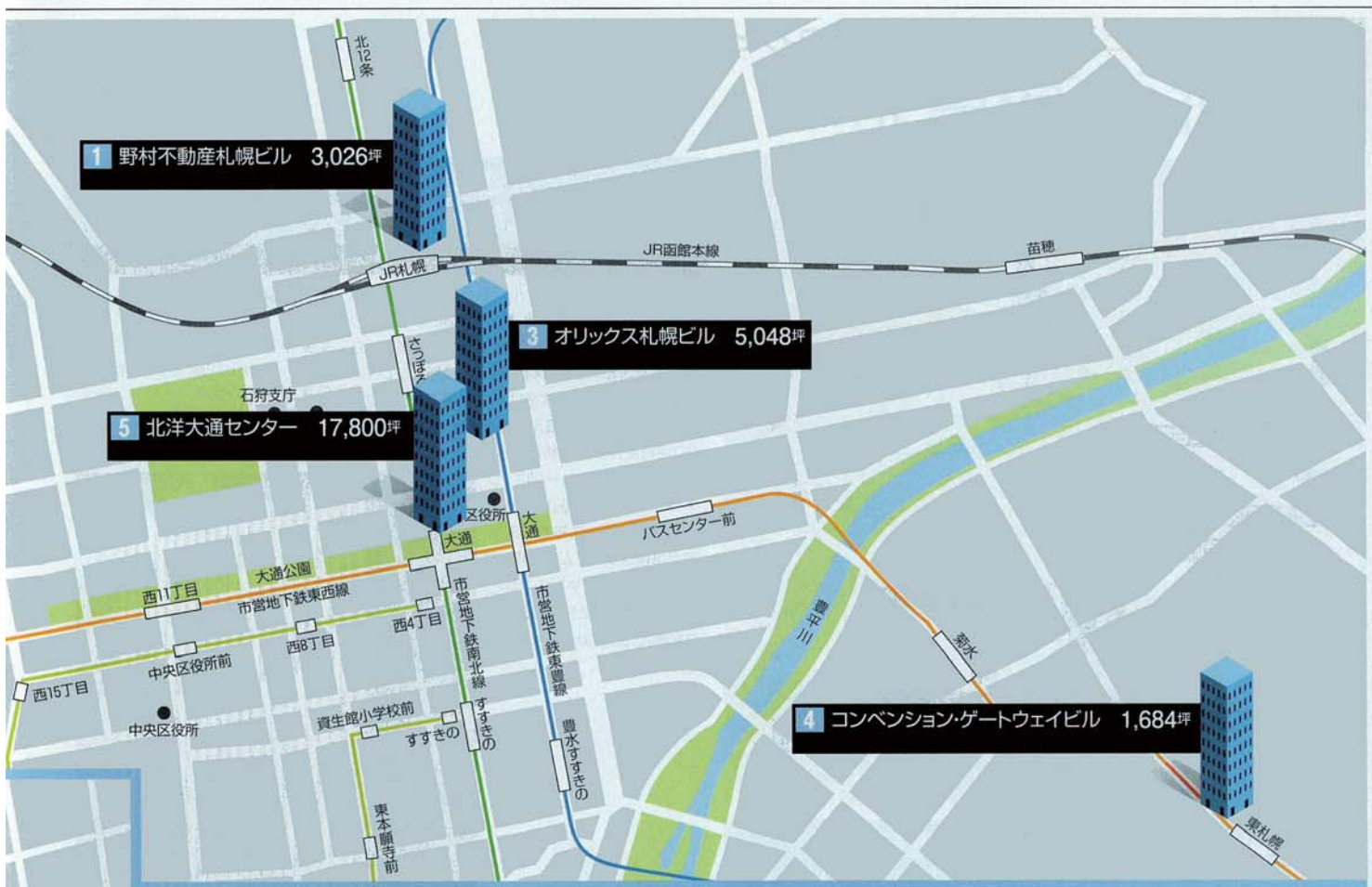


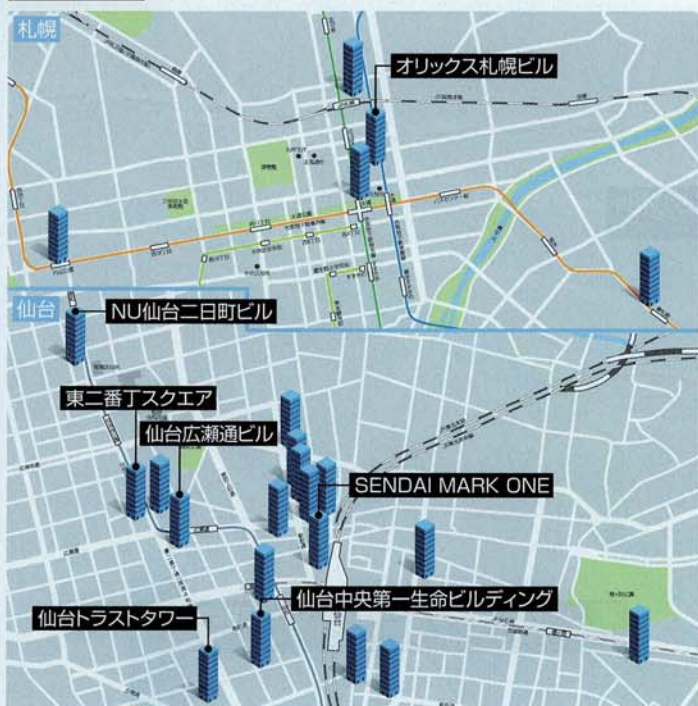
仙台



	ビル名	竣工年月	規模
1	野村不動産札幌ビル	2008年 7月	3,026坪
2	ハートランド円山ビル	2008年 10月	1,900坪
3	オリックス札幌ビル	2008年 11月	5,048坪
4	コンベンション・ゲートウェイビル	2008年 11月	1,684坪
5	北洋大通センター	2010年 3月	17,800坪
6	花京院プラザ	2008年 3月	3,258坪
7	CRD仙台花京院	2008年 4月	580坪
8	あいおい損保仙台ビル	2008年 4月	3,503坪
9	AI.Premium	2008年 6月	6,905坪
10	エキニア 青葉通り	2008年 7月	1,808坪
11	東二番丁スクエア	2008年 7月	8,542坪
12	SENDAI MARK ONE	2008年 8月	15,109坪
13	仙台MMビル	2008年 9月	2,226坪
14	小田急新寺ビル	2009年 1月	1,871坪
15	仙台中央第一生命ビルディング	2009年 1月	2,088坪
16	仙台北町プロジェクト	2009年 3月	4,463坪
17	仙台広瀬通ビル	2009年 5月	4,675坪
18	NU仙台二日町ビル	2009年 5月	2,317坪
19	仙台榴岡ビル	2009年 6月	9,231坪
20	仙台中央広瀬通ビル	2009年 11月	8,620坪
21	仙台トラストタワー	2010年 4月	37,900坪
22	花京院一丁目第一地区再開発東ブロック	2010年 未定	5,541坪
23	花京院一丁目第一地区再開発西ブロック	2010年 未定	7,392坪

※赤字で示したビル名は正式名称





建設工事にも着工し、開発が着々と進行
東北最高層タワーを有するビッグプロジェクト

仙台トラストタワー

2008年1月工事着手、2010年4月の竣工に向け、森トラストの手により開発が推進されている仙台一番町の大規模プロジェクト。この6月には、街区名称、ホテル・事務所棟名称が、それぞれ仙台トラストシティ、仙台トラストタワーと発表され、いよいよこの大プロジェクトの詳細が明らかになってきた。仙台トラストタワーは、東北地区最高の高さ180mを誇る超高層ビルで、24階までが最新ハイグレードスペックのオフィスと洗練された商業施設、25階から37階には外資系高級ホテルが入居する。オフィス階のワンフロア面積は約670坪と、東北の中核都市仙台でも群を抜く大規模ビジネス空間の誕生となる。

所在地 宮城県仙台市青葉区一番町1-9-1他
主要用途 事務所・ホテル・店舗
規模 地上37階、地下2階建
延床面積 約37,900坪
基準階面積 約670坪
竣工予定 2010年4月末



札幌駅周辺と大通の二大主要エリアに好アクセス
先進機能を備えた新ビジネススペース

オリックス札幌ビル

北海道のメインターミナルである札幌駅とその周辺の道内一の業務集積地、加えて大通という二つの主要エリアのどちらにもアクセスしやすい優れた立地特性を誇るオリックス札幌ビル。最新のプレキャスト鉄筋コンクリート構造により、基準階のワンフロア面積は300坪を超える整形・無柱空間を実現。20坪程度からの分割貸しも可能となっており、オフィス効率化へのニーズにフレキシブルに対応する。照明や空調も分割スペース毎で個別制御が可能なシステムを採用。またCO₂排出削減や省エネなど環境にも配慮した先進のスペックを備え、良好なビジネス環境を形にしている。

所在地 北海道札幌市中央区北2条西1-1-7
主要用途 事務所
規模 地上12階、地下1階建
延床面積 5,048坪
基準階面積 314坪
竣工予定 2008年11月



仙台のメインストリート・東二番丁通に誕生した
大規模かつハートフルなワークプレイス

東二番丁スクエア

仙台都心部を南北に貫くメインストリートである国道4号線、別名、東二番丁通。同通りに面し、市営地下鉄広瀬通駅徒歩1分の好立地に、この7月、周辺地区最大級のフロア面積を誇るオフィスビル、東二番丁スクエアが竣工した。近隣は官公庁が集積する東北を代表するビジネス街であり、成熟した業務集積地への大規模かつ最新のワークプレイスの提供となる。また同ビルは、バリアフリー法に適合した建物となっており、単なるワークプレイス以上の、全ての人にやさしい空間が追求されている。

所在地 宮城県仙台市青葉区一番町4-1-25
主要用途 事務所・店舗
規模 地上14階、地下1階建
延床面積 8,542坪
基準階面積 468坪
竣工 2008年7月



東北の表玄関・仙台駅直結のロケーションに誕生した 商業とオフィスが融合するシンボル拠点

SENDAI MARK ONE

2008年8月に竣工した、仙台駅前の新たなランドマークSENDAI MARK ONE。仙台駅からの既存ペデストリアンデッキに接続しており、駅直結、バスプール直結の利便性が確保されている。延床面積約15,000坪の施設は、10階～19階の上層部がフロア面積約360坪の大規模オフィス。地下1階～地上9階には、この8月23日に「仙台バルコ」が開業した。これは、市内中心部で10年ぶりとなる大型商業施設の新規オープンとなり、今後、仙台駅前における業務集積と商業集積の新たなコラボレーションが期待される。

これは、市内中心部で10年ぶりとなる大型商業施設の新規オープンとなり、今後、仙台駅前における業務集積と商業集積の新たなコラボレーションが期待される。



所在地 宮城県仙台市青葉区中央1丁目2番地内
 主要用途 店舗・事務所
 規模 地上19階、地下2階建
 延床面積 15,109.12坪
 基準階面積 360坪
 竣工 2008年8月

伝統のビジネス街・南町通エリアに建ち上がる 安全、安心かつ環境対応型のオフィスビル

仙台中央第一生命ビルディング

JR仙台駅徒歩6分、市営地下鉄仙台駅徒歩5分の好立地に開発されるオフィスビル建設計画。オフィスフロアの機能性、快適性への配慮はもちろんのこと、特筆すべきは、その安全性である。全周に壁を配し、安定した整形の架構により優れた耐震性能を確保し、さらに免震構造を採用することで地震エネルギーの建物への影響を大きく軽減。また、バリアフリーや冷暖房負荷の低減と環境への配慮も万全で、まさに第一生命という生命保険会社が事業主ならではのビル誕生となる。

所在地 宮城県仙台市青葉区中央4-2-16(住居表示)
 主要用途 事務所・店舗
 規模 地上7階、地下1階建
 延床面積 2,088坪
 基準階面積 205坪
 竣工予定 2009年1月



仙台的業務集積コアゾーン・広瀬通 地下鉄広瀬通駅上に誕生するオフィスビル

仙台広瀬通ビル

オリックス不動産等が設立したSPCにより、2009年5月の竣工を目処に開発が進められている、仙台的業務集積の中心、広瀬通の新たなワークステージ「仙台広瀬通ビル」。市営地下鉄広瀬通駅の真上という立地条件に加え、法が定める駐車場付置義務をはるかに超える100台収容キャパシティの機械式駐車場完備と、類い稀なビジネスフットワークが実現される。設計・監理、施工は安藤建設、監修は浅井謙建築研究所による。



所在地 宮城県仙台市青葉区中央2-9-13他(地番)
 主要用途 事務所・店舗
 規模 地上14階、地下1階建
 延床面積 4,675坪
 基準階面積 234坪
 竣工予定 2009年5月

県庁をはじめ行政機関が集積するビジネス一等地に 新ランドマークビル誕生

NU仙台二日町ビル

NTT都市開発等が設立したSPCによる開発型証券化プロジェクト。近年再開発が進行する仙台のビジネスストリート・東二番丁通に面し、宮城県庁、仙台市役所、青葉区役所等に程近い利便性の高い立地。近隣には緑豊かな勾当台公園がある。設計はNTTファシリティーズ・鹿島建設設計共同企業体、施工は鹿島建設、2009年5月に竣工予定。地上10階・地下1階、基準階ワンフロア面積約170坪、延床面積約2,300坪の規模となる。



所在地 宮城県仙台市青葉区二日町1-7(地番)
 主要用途 事務所・店舗
 規模 地上10階、地下1階建
 延床面積 2,317坪
 基準階面積 169坪
 竣工予定 2009年5月

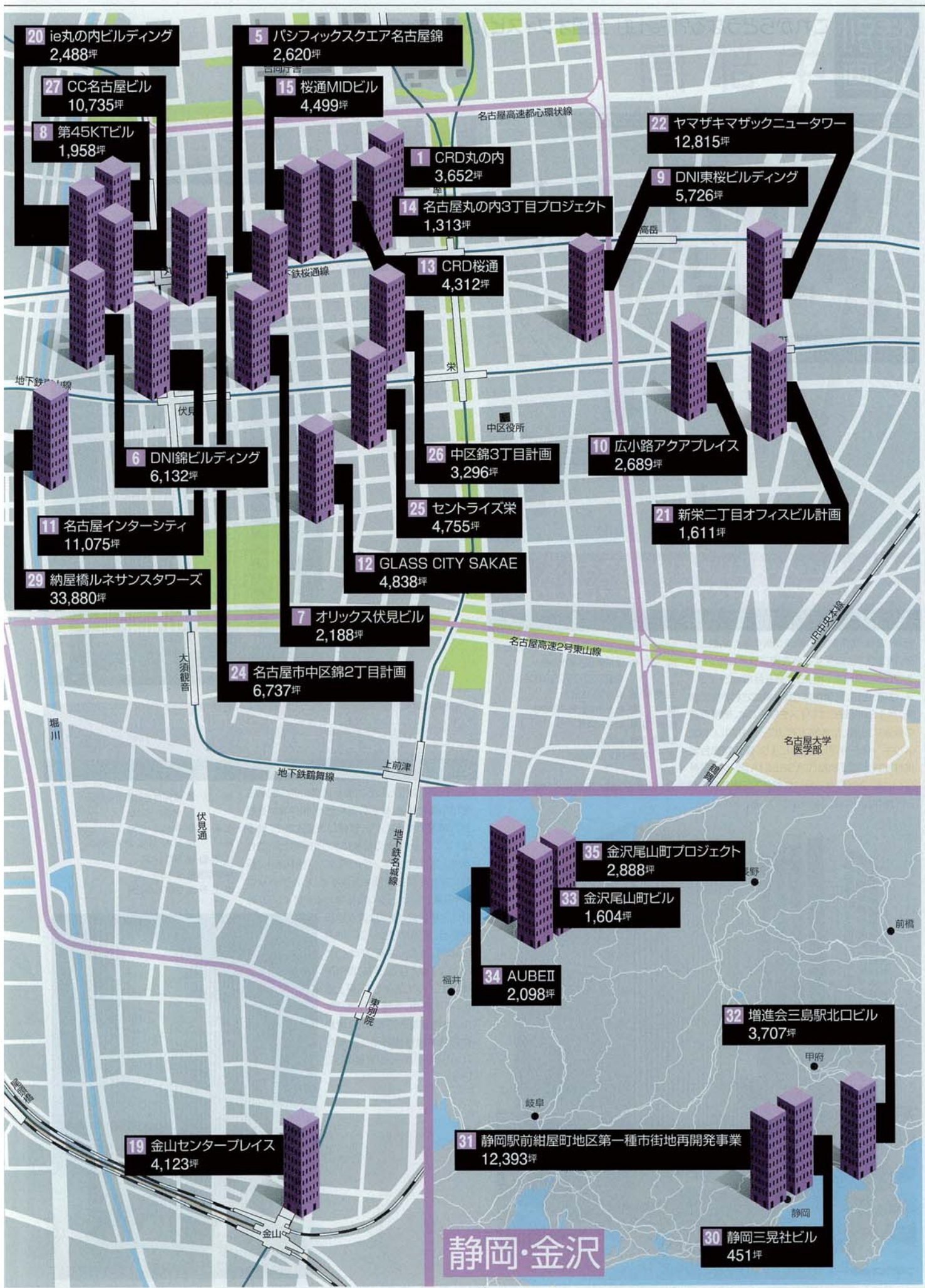
特別企画 **これからどうなる? Part II**
全国オフィスビル竣工マップ

中部圏

	ビル名	竣工年月	規模
1	CRD丸の内	2008年 1月	3,652坪
2	本州名駅ビル	2008年 2月	4,109坪
3	ちとせビル	2008年 3月	2,475坪
4	モード学園スパイラルタワーズ	2008年 3月	14,819坪
5	パシフィックスクエア名古屋錦	2008年 3月	2,620坪
6	DNI錦ビルディング	2008年 4月	6,132坪
7	オリックス伏見ビル	2008年 5月	2,188坪
8	第45KTビル	2008年 5月	1,958坪
9	DNI東桜ビルディング	2008年 6月	5,726坪
10	広小路アクアプレイス	2008年 7月	2,689坪
11	名古屋インターシティ	2008年 9月	11,075坪
12	GLASS CITY SAKAE	2008年 9月	4,838坪
13	CRD桜通	2008年11月	4,312坪
14	名 名古屋丸の内3丁目プロジェクト	2008年12月	1,313坪
15	古 桜通MIDビル	2009年 2月	4,499坪
16	屋 名古屋ビルディング	2009年 2月	5,014坪
17	名駅南一丁目ビル	2009年 2月	1,881坪
18	名古屋プライムセントラルタワー	2009年 3月	15,064坪
19	金山センタープレイス	2009年 3月	4,123坪
20	ie丸の内ビルディング	2009年 4月	2,488坪
21	新栄二丁目オフィスビル計画	2009年 5月	1,611坪
22	ヤマザキマザックニュータワー	2009年12月	12,815坪
23	ランドコム名駅南2丁目ビル	2009年 未定	804坪
24	名古屋市中区錦2丁目計画	2010年 2月	6,737坪
25	セントライズ栄	2010年 2月	4,755坪
26	中区錦3丁目計画	2010年 5月	3,296坪
27	CC名古屋ビル	2011年 3月	10,735坪
28	ささしまライブ24地区「グローバルゲート」開発事業	2013年 春	51,800坪
29	納屋橋ルネサンスタワーズ	2013年 秋	33,880坪
30	静岡 静岡三晃社ビル	2008年 3月	451坪
31	静岡 静岡駅前紺屋町地区第一種市街地再開発事業	2010年 3月	12,393坪
32	増進会三島駅北口ビル	2009年 1月	3,707坪
33	金 金沢尾山町ビル	2008年 9月	1,604坪
34	沢 AUBEII	2009年 4月	2,098坪
35	金沢尾山町プロジェクト	2009年 7月	2,888坪

※赤字で示したビル名は正式名称



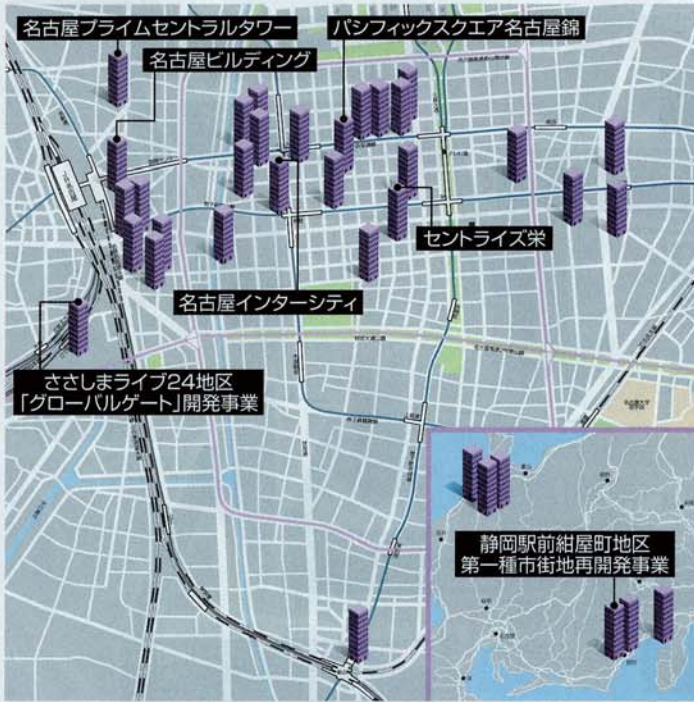


静岡・金沢

特別企画

これからどうなる? [Part II] 全国オフィスビル竣工マップ

中部圏



発展著しいビジネスエリア・名駅に開発される最先端の設備を兼ね備えた複合開発プロジェクト

名古屋プライムセントラルプロジェクト

近年、業務・商業施設の開発が集中する名駅エリア。同エリアに誕生する名古屋プライムセントラルプロジェクトは、「街」の創造を目指した、オフィス、住宅、店舗、駐車場などから構成される複合開発。地上24階建のオフィスタワーでは、環境負荷の低減に配慮した簡易エアフローを採用し、省エネルギー化を実現したことにより、建築物総合環境性能評価認証制度「CASBEE」Aランクを取得している。2007年6月に名駅2丁目開発特定目的会社と東京建物、丸紅により着工され、2009年3月の竣工を予定している。

名古屋プライムセントラルタワー(オフィス棟)
所在地 愛知県名古屋市中区
名駅2-2705-1 他(地番)
主要用途 事務所・店舗
規模 地上24階、地下1階建
延床面積 15,064坪
基準階面積 500坪
竣工予定 2009年3月



プロジェクト全体のイメージ

伝統と格式あるビジネス街・伏見の中心に建つ ハイクオリティな新ランドマークビル

名古屋インターシティ

地下鉄伏見駅に直結し、市内幹線道路である錦通と伏見通のクロスポイントに立地する、基準階ワンフロア約378坪・延床面積約11,000坪の開発型証券化手法による大規模再開発プロジェクト。東京品川・赤坂に続く、興和不動産のフラッグシップビル第3弾となる。設計監理は日本設計、施工は大林組が担当。白を基調としたシックで上質な外観デザインでランドマーク性を高めるとともに、耐震性能、環境配慮面も充実させた設計スペックを採用し、本社機能を備えたビルとして差別化を図っている。

所在地 愛知県名古屋市中区
錦1-1102他(地番)
主要用途 事務所・店舗
規模 地上19階、地下3階建
延床面積 11,075坪
基準階面積 378坪
竣工予定 2008年9月



大規模再開発が進行する名駅前の新しい顔 名古屋ビル建替プロジェクト

名古屋ビルディング

1952年に竣工した名古屋駅桜通口前の旧名古屋ビル建替計画。建物の老朽化と、再開発が進む周辺環境の変化により、建替が決定された。地下街(ユニモール)との接続により利便性と回遊性を向上させ、サンクンガーデンには店舗を配し、駅前に新たな商業空間を形成する。ビルの外観は「木の葉」をイメージした特徴あるデザインで、設計は日建設計、施工は清水建設が担当。基準階ワンフロアは約250坪、有効天井高は3mの開放的な空間となる。また、環境配慮型オフィスビルとして、屋上緑化、雨水利用、太陽光発電パネル、地域冷暖房等を採用。建築物総合環境性能評価認証制度「CASBEE」Aランクを獲得している。

所在地 愛知県名古屋市中村区
名駅4-6-18
主要用途 事務所・店舗
規模 地上14階、地下2階建
延床面積 5,014坪
基準階面積 248坪
竣工予定 2009年2月



「ささしまライブ24地区」のA敷地内(1.7ha)に 高層ツインタワーを有する、大規模開発プロジェクト

ささしまライブ24地区「グローバルゲート」開発事業

当開発は、名古屋駅南側に隣接する旧国鉄笹島貨物駅跡地を有効活用し、国際的・広域的な商業・業務機能などの集積を目指す「ささしまライブ24地区」開発事業の一つ。同地区内のA敷地(約1.7ha)の最優秀提案には、豊田通商(代表法人)、大和ハウス工業、日本土地建物、名鉄不動産を構成員とする企業グループが選出された。同グループは、2棟の高層ビルで構成される「(仮称)グローバルゲート」の開発を提案。事務所、ホテル、コンベンション、サスティナブル・ミュージアム、商業施設などが入居する。2010年春に工事を着工し、2013年春の竣工を予定している。

所在地 愛知県名古屋市中村区平池町4丁目
主要用途 事務所・店舗・ホテル・コンベンション
規模 地上33階、地下3階建(WESTタワー)
地上19階、地下3階建(EASTタワー)
延床面積 51,800坪
竣工予定 2013年春



伏見と栄、二大業務集積地の中心に位置する 最新設備を導入した新築ビル

パシフィックスクエア名古屋錦

名古屋市営地下鉄4路線4駅が徒歩圏内、最寄りの桜通線丸の内駅からJR名古屋駅へは3分と、交通アクセスに優れた立地の新築オフィスビル。周辺は、近年ビジネスゾーン化が急速に進行するエリアで、業務集積地「伏見」と中部最大の商業地「栄」の中間に位置している。大規模地震災害に備え、「シーファイブ緊急地震速報サービス」を全館に導入しており、地震発生前の音声通報・エレベータ停止・オートドア開扉等の機能を備えている。

所在地 愛知県名古屋市中区錦2-5-12
主要用途 事務所・店舗
規模 地上8階建
延床面積 2,620坪
基準階面積 237坪
竣工 2008年3月



伊勢町通、入江町通交差点に誕生する 環境と安全に配慮した新ワークプレイス

セントライズ栄

伊勢町通、入江町通、この二つの通りの交差点に立地していた名古屋証券ビルと名古屋証券会館が建て替えられ、商業・オフィスの複合開発「セントライズ栄」として生まれ変わる。地上12階、地下2階建、延床面積は約4,800坪。オフィス階のワンフロアは約250坪の無柱空間。ビルファサードは特徴的な外付けブラインドに覆われ、ビルの省エネ性能は大きく向上。加えて、大規模な屋上緑化・壁面緑化も敷設され、環境負荷低減を強く意識した開発となっており、建築物総合環境性能評価認証制度「CASBEE」Sランクを獲得している。

所在地 愛知県名古屋市中区栄3-3-17
主要用途 事務所・店舗
規模 地上12階、地下2階建
延床面積 4,755坪
基準階面積 251坪
竣工予定 2010年2月



静岡の北側玄関口に 新たな都市景観を創造する再開発事業

静岡駅前紺屋町地区第一種市街地再開発事業

1990年に紺屋町街づくり研究会が発足してから20年、2010年春竣工予定の大規模再開発プロジェクト。JR静岡駅北口駅前正面に位置しており、政令指定都市となった市の玄関口に相応しい街づくりを目指す。市内で最も高層な建築物となる高さ125mの複合棟と、約380台を収容可能な駐車場棟で構成される。複合棟は6~23階がオフィス、地下1~2階が店舗となるほか、レストラン、宴会場、美術館等が入居予定。また、地下1階及び1階のエントランス部分をサンクンガーデンとして整備し、駅前に新たな歩行者ネットワークを創出する。

所在地 静岡県静岡市葵区紺屋町17番1
主要用途 事務所・店舗
規模 地上25階、地下2階建
延床面積 12,393坪
基準階面積 219坪
竣工予定 2010年3月



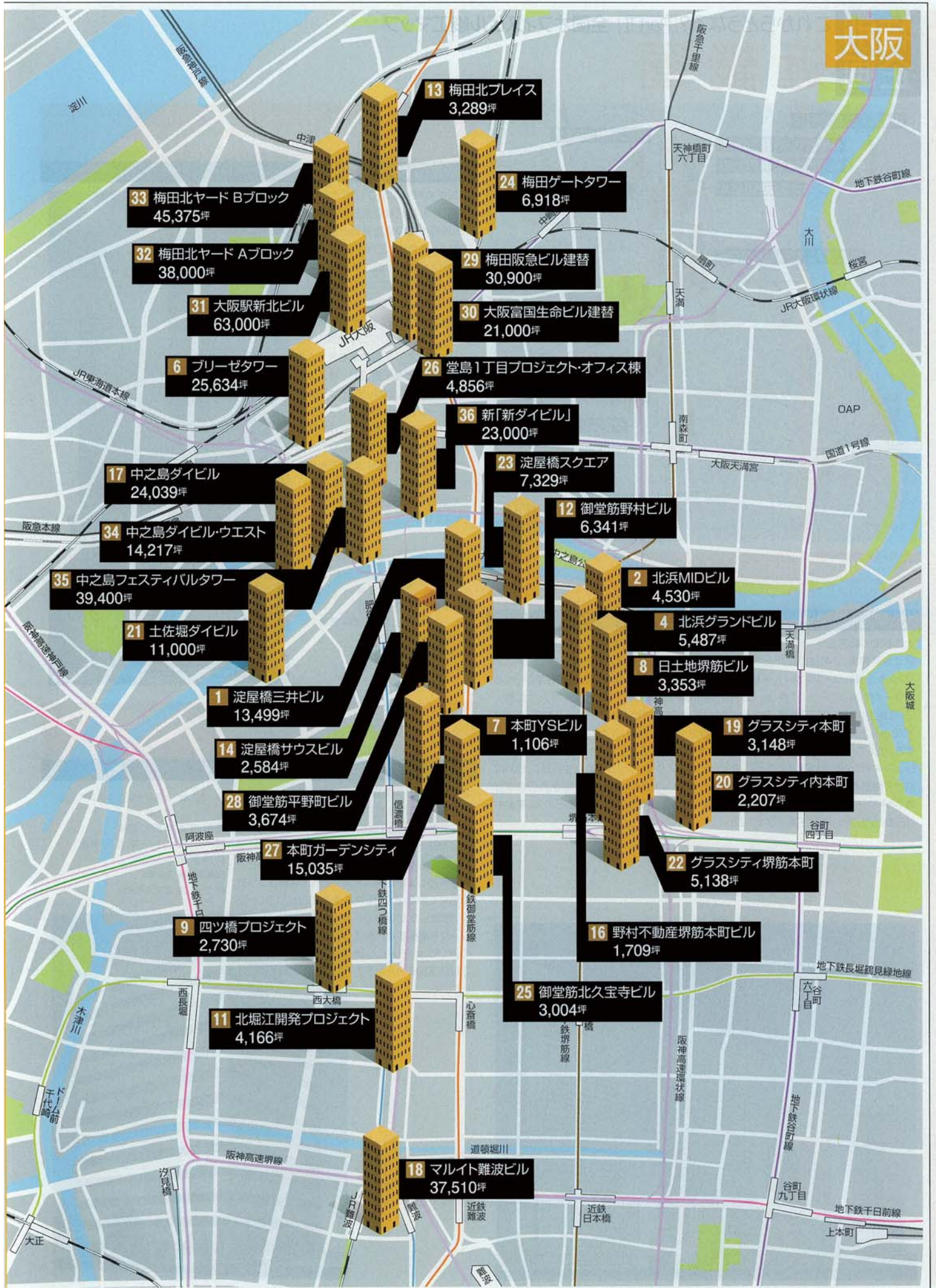
特別 企画 **これからどうなる? Part II**
全国オフィスビル竣工マップ

近畿圏

	ビル名	竣工年月	規模
1	淀屋橋三井ビル	2008年 3月	13,499坪
2	北浜MIDビル	2008年 3月	4,530坪
3	新大阪ブリックビル	2008年 3月	9,179坪
4	北浜ランドビル	2008年 4月	5,487坪
5	新大阪テラスサキ第3ビル	2008年 4月	1,365坪
6	フリーゼタワー	2008年 7月	25,634坪
7	本町YSビル	2008年 8月	1,106坪
8	日土地堺筋ビル	2008年 8月	3,353坪
9	四ツ橋プロジェクト	2008年 9月	2,730坪
10	新大阪駅前宮原四丁目ビル計画	2008年10月	2,649坪
11	北堀江開発プロジェクト	2008年11月	4,166坪
12	御堂筋野村ビル	2009年 2月	6,341坪
13	梅田北ブレイス	2009年 2月	3,289坪
14	淀屋橋サウスビル	2009年 2月	2,584坪
15	平和不動産新大阪ビル	2009年 2月	1,498坪
16	野村不動産堺筋本町ビル	2009年 3月	1,709坪
17	中之島ダイビル	2009年 3月	24,039坪
18	マルイト難波ビル	2009年 6月	37,510坪
19	大 グラスシティ本町	2009年 6月	3,148坪
20	阪 グラスシティ内本町	2009年 6月	2,207坪
21	土佐堀ダイビル	2009年 7月	11,000坪
22	グラスシティ堺筋本町	2009年 8月	5,138坪
23	淀屋橋スクエア	2009年 8月	7,329坪
24	梅田ゲートタワー	2009年12月	6,918坪
25	御堂筋北久宝寺ビル	2009年12月	3,004坪
26	堂島1丁目プロジェクト・オフィス棟	2010年 3月	4,856坪
27	本町ガーデンシティ	2010年 6月	15,035坪
28	御堂筋平野町ビル	2010年 6月	3,674坪
29	梅田阪急ビル建替	2010年10月	30,900坪
30	大阪富国生命ビル建替	2010年10月	21,000坪
31	大阪駅新北ビル	2011年	63,000坪
32	梅田北ヤードAブロック	2011年	38,000坪
33	梅田北ヤードBブロック	2011年	45,375坪
34	中之島ダイビル・ウエスト	2012年	14,217坪
35	中之島フェスティバルタワー	2013年	39,400坪
36	新「新ダイビル」	2014年	23,000坪
37	阿部野橋ターミナルビル	2014年	18,755坪
38	京 都 四条烏丸ウエストビル	2008年 2月	1,893坪

※赤字で示したビル名は正式名称







大阪駅北地区(梅田北ヤード)24haの先行開発7ha
Aブロック・Bブロックに、超高層オフィスタワー

大阪駅北地区開発(梅田北ヤードAブロック・Bブロック)

大阪駅北の梅田北ヤードに「大阪の玄関口」にふさわしい拠点を創造するプロジェクト-大阪駅北地区開発。24haの総計画地のうち、先行して7haが開発される。ハイグレードなオフィスや上質なライフスタイルを提案する商業施設、国際水準のホテル、分譲住宅からなるタワー4棟。Aブロックに1棟(地上37階、地下3階建、高さ約180m)、Bブロックに南タワー(地上37階、地下3階建、高さ約180m)、北タワー(地上33階、地下3階建、高さ約170m)、ホテルレジデンス(賃貸住宅)との複合タワーの3棟、計4棟の超高層ビルが誕生する。加えて、Bブロック低層部では、情報・知識が集積し、活発に交流する知的創造拠点(ナレッジ・キャピタル)を運営することで、新たなビジネスやライフスタイルを生み出し、世界に向けて発信する街を目指す。また、水と緑溢れる憩いの空間の創出や、大阪駅周辺の歩行者ネットワークの整備、駅北口正面における約1万㎡の広場の整備なども図られる。事業主は三菱地所、オリックス不動産など12社。



開発コンセプトは「社会への貢献」
地域・社会との調和を図る建替プロジェクト

大阪富国生命ビル建替

富国生命保険は、2010年の竣工を目指し、大阪駅御堂筋口から徒歩3分、建替中の阪急百貨店と道を挟んで隣り合う角地に立地する、大阪富国生命ビルの建替計画をすすめている。施設内には、ワンフロア1,500㎡の高機能オフィス、飲食中心の商業店舗、地下街と接続する6層吹き抜けの大アトリウム空間「フコク生命(いのち)の森」、文化・交流機能を担う大学関係施設などを配置。設計・施工は清水建設、開発コンサルタントは三菱地所グループが担当する。デザイナー・アーキテクトには、フランスの世界的建築家ドミニク・ペロー氏を起用。建物外観の低層部から高層部に向けて表情を変える特徴的なガラスファサードは、「大樹」が天に伸びていく姿をイメージしている。



所在地 大阪府大阪市北区
小松原町2-4
主要用途 事務所・店舗
規模 地上28階、地下4階建
延床面積 21,000坪
基準階面積 450坪
竣工予定 2010年10月

商いの中心地大阪を象徴するエリアにて建設中の
先進のオフィスビル

グラスシティ堺筋本町

地下鉄堺筋線・中央線「堺筋本町」駅至近、御堂筋のサブマーケット的オフィス街として注目されるエリアに誕生する地上13階、地下1階の事務所・店舗ビル。「堺筋本町」駅周辺は、古くから繊維関係の問屋街として栄え、近年では金融・IT・外資系といった企業が進出し国際ビジネスゾーンへと発展しつつある地域である。また、阪神高速道路の出入口にも近く、充実した交通ネットワークを確保する利便性の高いロケーション。竣工は2009年8月を予定している。

所在地 大阪府大阪市中央区久太郎町1-6
主要用途 事務所・店舗
規模 地上13階、地下1階建
延床面積 5,138坪
基準階面積 284坪
竣工予定 2009年8月



1929年開業の梅田阪急ビルが 大阪の新たなランドマークとして生まれ変わる

梅田阪急ビル建替

今後さらなる商業集積が進み、競争が激化すると予想される大阪の中心地・梅田。阪急電鉄と阪急百貨店では、2005年度より阪急百貨店(うめだ本店)が入居する梅田阪急ビルの建替工事に着手している。都市再生特別措置法に基づく容積率の規制緩和により、延床面積250,000㎡、高さ約187m、地下2階から地上13階の百貨店ゾーンと、地上14階から41階のオフィスフロアという2つのゾーンで構成される大型複合商業ビル。新うめだ本店は売場面積が84,000㎡(建替前と比べて37%増)で、日本最大級の規模となる。営業を継続しながら工事を行うため、工事を2期に分け、2012年のグランドオープン予定。



所在地 大阪府大阪市北区
角田町8-7
主要用途 事務所・店舗
規模 地上41階、地下3階建
延床面積 30,900坪(オフィス棟)
竣工予定 2010年10月(オフィス棟)

2011年春オープン 関西経済の中心地「大阪駅」直結の大規模施設

大阪駅新北ビル

大阪駅新北ビルは、駅とオフィス、百貨店・ショッピングセンター、エンターテインメント、サービスなど複数の都市機能が集約された、駅直結の大型複合施設。大阪駅は西日本最大の乗降客数を誇る鉄道ターミナルであり、その駅周辺は大型百貨店や地下街など多数の商業施設が集積する、言わずと知れた国内でもトップクラスの集客力を誇る商業エリア。このロケーションを最大限に活用し、賑わい溢れる豊かな交流のステージを提供していく。建築主は大阪ターミナルビルとJR西日本。

所在地 大阪府大阪市北区梅田3他
主要用途 事務所・店舗
規模 地上28階、地下3階建
延床面積 63,000坪
基準階面積 450坪
竣工予定 2011年



フェスティバルホールや朝日新聞大阪本社が入るビルを 建て替える大阪・中之島地区の再開発プロジェクト

中之島フェスティバルタワー

関西を代表するビジネス街であるとともに、国際会議場、国立国際美術館など、文化・国際交流機能が集積している中之島地区において、朝日新聞社が、東西2棟からなる新ビル「中之島フェスティバルタワー(仮称)」建設に向け、本格的に始動する。長年親しまれてきた大阪朝日ビルの丸みを帯びた外観を受け継ぎ、超高層ビルでは国内最高水準の耐震性を備えたビルとする。また、河川水を利用した地域冷暖房システムの採用によってCO₂排出量を大幅に削減し、ヒートアイランド現象を防止するなど、環境面にも最大限配慮。2013年に東地区、2018年に西地区が竣工する予定。



所在地 大阪府大阪市北区
中之島2
主要用途 事務所・ホール・店舗等
規模 地上39階、地下3階建
延床面積 39,400坪
竣工予定 2013年

障子越しのような柔らかい光を混えた外観が映える 京都・四条烏丸交差点に建つインテリジェントビル

四条烏丸ウエストビル

銀行や証券会社が数多く立地する、京都のビジネス一等地・四条烏丸交差点周辺は、西日本を代表する金融街。2008年2月、この四条烏丸交差点近くという卓越したロケーションに誕生したのが四条烏丸ウエストビルである。外観は、日本の建築文化の象徴ともいえる障子を思わせ、京都の街並みに鮮やかに調和。また、設備・機能は、つい先般竣工したビルに相応しく、先進のスペックを随所に実装。そして、T字型のユニークな形状をしたオフィススペースは、間口が狭く奥が深い京都特有の敷地形状を最大限活かした、スペース効率の高い空間設計が施されている。



所在地 京都府京都市下京区四条通室町東入道谷崎町79
主要用途 事務所
規模 地上10階、地下1階建
延床面積 1,893坪
竣工 2008年2月

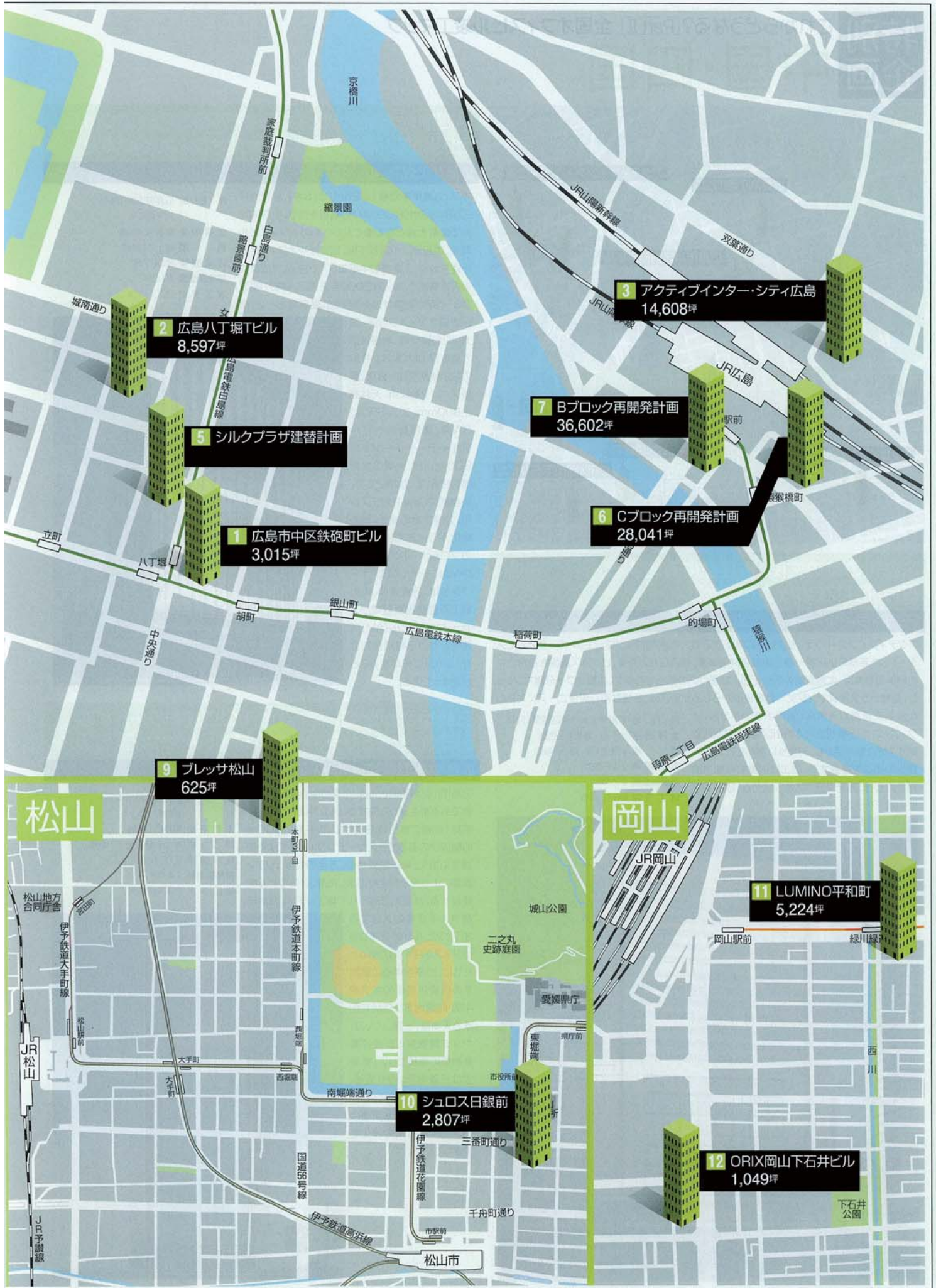
特別 企画 **これからどうなる? Part II**
全国オフィスビル竣工マップ

中国・四国



	ビル名	竣工年月	規模
1	広島市中区鉄砲町ビル	2009年 4月	3,015坪
2	広島八丁堀Tビル	2009年 末	8,597坪
3	アクティブインター・シティ広島	2010年 春	14,608坪
4	広電紙屋町再開発ビル	2011年 春	8,772坪
5	シルクプラザ建替計画	2011年 頃	未定
6	Cブロック再開発計画	2011年 頃	28,041坪
7	Bブロック再開発計画	2012年 頃	36,602坪
8	高松 ニッセイ高松ビル	2009年 8月	3,682坪
9	松 プレッサ松山	2008年 8月	625坪
10	山 シュロス日銀前	2009年 4月	2,807坪
11	岡 LUMINO平和町	2009年 2月	5,224坪
12	山 ORIX岡山下石井ビル	2009年 7月	1,049坪

※赤字で示したビル名は正式名称



特別企画

これからどうなる? Part II 全国オフィスビル竣工マップ

中国・四国



広島市の陸の玄関、広島駅に直結する複合開発プロジェクトが始動

アクティブインターシティ広島

アクティブインターシティ広島は、広島駅周辺の大規模再開発プロジェクトの一環としてスタートした若草町地区第一種市街地再開発事業。都心居住と商業、ビジネス施設を複合させた同開発事業は、広島駅前の活性化および賑わいの創出を目指す。高層タワー分譲マンション、低層テラス賃貸マンション、商業施設からなる北街区は、多様な都心居住ニーズに対応した生活交流拠点形成。国際水準のホテル、オフィスビルから構成される南街区は、広島駅に直結する好立地を活かし、利便性に富んだビジネス・観光の拠点を提供する。施工は広島若草都市開発合同会社、開発受託は大和システム。2010年春の竣工を予定している。

所在地 広島県広島市東区若草町13
 主要用途 ホテル・事務所・店舗
 規模 地上21階、地下1階建
 延床面積 14,608坪
 基準階面積 274坪
 竣工予定 2010年春



中四国地方最大級となる延床面積2万8000㎡超太田川河川事務所跡地の大型オフィスビル開発

広島八丁堀Tビル

オフィス基準階面積1,026㎡(310坪)、延床面積2万8422㎡(8,597坪)の規模を誇り、中四国地方では最大級となる働く人のためのオフィスビル開発。建設地は中区八丁堀。官公庁やオフィスビルが建ち並び、広島市の中枢エリアである。大成建設の自社事業で、竣工は2009年末予定。建物の構成は3~5階が車寄せのある自走式駐車場、6~21階が賃貸オフィスフロア。電力は2回線受電、制振構造であるTASMOIにより柱型のない執務空間を確保。最新スペックを採用、天井高2,800mm、グリッド天井、OA床、床荷重はヘビードューティーゾーンでは800kg/㎡、充実の共用部を誇る。エコ対策として、東西面にLow-Eガラス採用。公開空地の緑化、壁面緑化、ドライミストによる霧のプロムナード。2009年GW頃にモデルフロアオープン予定。完成後は、東京海上不動産投資顧問がアセットマネジメント(AM)業務を手がける特別目的会社(SPC)に売却することが決まっている。

所在地 広島県広島市中区八丁堀3-4
 主要用途 事務所・店舗
 規模 地上21階建
 延床面積 8,597坪
 基準階面積 310坪
 竣工予定 2009年末



三菱地所が開発した、次世代の広島をリードする耐震性・セキュリティ機能の充実したオフィスビル

広島市中区鉄砲町ビル

広島市中区鉄砲町ビルは、広島市中心部の主要道路である相生通りに面する、地上14階・地下1階・塔屋1階建の事務所・店舗ビル。天井高2,800mmの開放性のあるガラスカーテンウォールによる快適性に加え、高い耐震性能、万全のセキュリティ設備による安心安全も追求した高スペックビルを建設する。計画地である八丁堀エリアは、金融機関や大手企業の入居するオフィスビルが軒を連ねるビジネスの中心地であるとともに、広島を中心に展開する百貨店福屋の本店や中国・四国地方に店舗を配する天満屋、三越、バルコ、ヤマダ電機などが並び商業機能の集積エリア。事業主は三菱地所。設計監修・工事監理は三菱地所設計、設計・施工は清水建設。2009年4月末の竣工を予定している。

所在地 広島県広島市中区鉄砲町10-11
 主要用途 事務所・店舗
 規模 地上14階、地下1階建
 延床面積 3,015坪
 基準階面積 147坪
 竣工予定 2009年4月



高松市中心部ビジネスエリアの 生保ビル建替プロジェクト

ニッセイ高松ビル

JR高松駅から南に伸びる中央通り沿いの、旧日本生命高松ビル建替計画。周辺は、大手企業の支社・支店オフィスをはじめ金融機関・行政機関等、各種都市機能が集積するビジネス一等地である。基準階オフィスはワンフロア215坪超、天井高2,700mmの開放的な整形無柱空間で、個別空調・OAフロア・機械警備・大型駐車場と設備面も充

実。テナント需要の多い立地のハイスペックな新築大型ビルとして、市内オフィスビルマーケットにおいて高い優位性を発揮するものと予想される。



所在地 香川県高松市番町1
主要用途 事務所
規模 地上12階建
延床面積 3,682坪
基準階面積 215坪
竣工予定 2009年8月

桃太郎大通り、西川緑道公園筋との交差点に面した 岡山市の新たなランドマークとなる複合ビル開発

LUMINO平和町

当複合ビル開発の計画地となる岡山市平和町1番地区は、岡山駅前メインストリート・桃太郎大通りと、市民の憩いの場である西川緑道公園筋という二つの通りの交差点に面し、商業的にも交通面においても利便性の高いエリア。従前は、平面駐車場や容積充足率の低い老朽化した小規模の店舗・併用住宅等が混在しており、土地の合理的

かつ健全な高度利用を図ることが望まれていた。岡山市の玄関口にふさわしい都市機能の更新を図るべく、岡山市平和町1番地区市街地再開発組合が中心となり、当再開発事業を推進。施設の構成は、1階から5階までの低層部を商業・業務・クリニック等の施設とし、6階から20階を住宅として計画。市民および来訪者に親しまれる、岡山市の新たなランドマークを目指す。

所在地 岡山県岡山市平和町1
主要用途 オフィス・店舗・クリニック・住居
規模 地上20階、地下1階建
延床面積 5,224坪
竣工予定 2009年2月



180坪強のフラットフロアに2,700mmの天井高 松山初のスペックを誇るビジネスフィールド

シュロス日銀前

ビル名が示すとおり、日本銀行松山支店の真正面。松山市役所、愛媛県庁、伊予銀行本店、愛媛信用金庫本店が全て徒歩5分圏内に位置するという、松山でも突出したビジネスロケーションの地に誕生するシュロス日銀前。規模は地上11階、地下2階建、延床面積約2,800坪。複層ガラスカーテンウォールに覆われた近代的なビルファサード

は、松山の中心地における新たなランドマーク的存在となる。設計はシャトー企画設計事務所、施工は大林組。2009年4月の竣工を予定している。



所在地 愛媛県松山市三番町4-9-6
主要用途 事務所
規模 地上11階、地下2階建
延床面積 2,807坪
基準階面積 183坪
竣工予定 2009年4月

中心市街地の新たな一画を形成するニューフェイス 岡山・市役所筋に面したオフィスビル開発

ORIX岡山下石井ビル

計画地は岡山駅に直結する主要道路・市役所筋に面した市街地中心部に位置。計画地一帯は市内でも有数のオフィスビルが集積する岡山随一のビジネスエリアであるとともに、大型商業施設が林立する一大商業スポットでもある。建物外観は、周辺エリアにふさわしいスタイリッシュなカーテンウォール。3面ガラス張りのピロティーと連続感

のあるエントランスを設けるなど、企業ブランド構築にも配慮されたデザインとなる。設備機能については、分割スペース毎で個別制御が可能な照明や空調システムをはじめ、随所に省エネ・環境対応を企図した設計が施されており、コンパクトながらも高いスペックを備えたオフィスビルとなっている。

所在地 岡山県岡山市下石井二丁目1
主要用途 事務所
規模 地上10階、地下1階建
延床面積 1,049坪
竣工予定 2009年7月



特別 企画 **これからどうなる? Part II**
全国オフィスビル竣工マップ

九州

福岡

	ビル名	竣工年月	規模
1	西鉄千代県庁口ビル	2008年 2月	2,595坪
2	AQUA HAKATA	2008年 3月	3,946坪
3	NOF天神南ビル	2008年 3月	1,611坪
4	MG薬院ビル	2008年 3月	3,744坪
5	博多シティアークビル	2008年 3月	719坪
6	天神プレイス	2008年 3月	7,904坪
7	ふくぎん博多ビル	2008年 4月	5,558坪
8	ダヴィンチ今泉-I	2008年 4月	662坪
9	天神グラスビルディング	2008年 4月	1,383坪
10	電気ビル北館	2008年 5月	7,429坪
11	福さ屋ビル	2008年 6月	1,558坪
12	博多駅前スクエア	2008年 6月	4,256坪
13	渡辺通り南ビル	2008年 8月	1,896坪
14	天神プライム	2008年 10月	2,368坪
15	福岡今泉プロジェクト	2008年 10月	2,146坪
16	ミヤビエステックス博多祇園町オフィス棟	2008年 11月	681坪
17	吉川ビル	2008年 11月	220坪
18	薬院一丁目開発プロジェクト	2009年 1月	7,388坪
19	博多祇園町プロジェクト	2009年 1月	5,707坪
20	KG天神ビル東	2009年 1月	1,448坪
21	中洲5丁目NTビル	2009年 1月	853坪
22	天神122ビル	2009年 2月	3,391坪
23	東比恵オフィスプロジェクト	2009年 3月	6,062坪
24	天神渡辺通ビル	2009年 3月	2,935坪
25	博多駅前ビル	2009年 3月	1,483坪
26	祇園町ビル	2009年 3月	752坪
27	赤坂センタービル	2009年 4月	3,306坪
28	今泉1丁目401ビル	2009年 6月	2,252坪
29	博多M-SQUARE	2009年 7月	6,203坪
30	熊本 NBF熊本ビル	2008年 2月	3,347坪
31	大分 パンナ大分ビル	2008年 3月	583坪
32	鹿児島 南国センタービル	2009年 3月	5,623坪



※赤字で示したビル名は正式名称



九州



九州最大級となるワンフロア面積520坪超 福岡・祇園駅前の大型オフィスビル開発

博多M-SQUARE

当開発予定地は、最寄の福岡市営地下鉄祇園駅まで徒歩2分、JR博多駅も徒歩圏内であり、さらに、天神エリアへのアクセスもスムーズな国道202号線に面した好立地。ビジネス、商業それぞれにおいて九州随一となる二大エリアの結節点というエリア特性を備えている。ビルの顔となるエントランスは、豊かな植栽を配したピロティの公開空地となっており、建物周辺地域に賑わいと潤いをもたらす。オフィススペースについては九州最大級となるワンフロア約524坪（7～10階）で、レイアウトフリーの無柱空間となっている。三井不動産が開発を進めており、2009年7月に竣工が予定されている。

所在地 福岡県福岡市博多区
冷泉町2-1
主要用途 事務所・店舗
規模 地上10階、地下1階建
延床面積 6,203坪
基準階面積 524坪
竣工予定 2009年7月



コールセンター対応も可能なワンフロア340坪 博多駅徒歩5分の大型オフィスビル

博多駅前スクエア

2011年春の九州新幹線鹿児島ルート全線開通に向け、現在、駅改装工事や新駅ビルの開発が進められ、大きくその姿を変えつつあるJR博多駅。周辺では、オフィスビルの建て替えや歩道区画の整備等、都市としての機能更新が進められている。博多駅から徒歩5分にあるこの博多駅前スクエアは、つい先般の今年6月に竣工。いち早く駅前景観の新たな顔としてその姿を現したオフィスビルである。規模は地上9階、ワンフロア340坪。設備機能群も先進のものを揃え、躯体には免震構造を採用。近時高まりを見せる、地方におけるコールセンター需要にも十二分に対応できる、希少なオフィスビルである。

所在地 福岡県福岡市博多区
博多駅前1-21-28
主要用途 事務所・店舗
規模 地上9階建
延床面積 4,256坪
基準階面積 340坪
竣工 2008年6月



キャナルシティ近接のロケーションに誕生する シンボリックな外観デザインのオフィスビル

博多祇園町プロジェクト

市営地下鉄空港線祇園駅徒歩5分、キャナルシティ博多近接のビジネスエリアで現在開発工事が進んでいる、一部店舗を含むオフィス主体の複合ビル開発。地上11階、地下1階、塔屋1階建、延床面積5,707坪の規模で、外観はガラス面を多様化したシンボリックなファサードとなる。開発業務を受託した東京建物の手により開発は進められており、2007年11月に工事着工、2009年1月の完成を予定している。

所在地 福岡県福岡市博多区
祇園町7-20
主要用途 事務所・店舗
規模 地上11階、地下1階、塔屋1階建
延床面積 5,707坪
基準階面積 325坪
竣工予定 2009年1月



西鉄薬院駅至近のビジネス立地に開発される ワンフロア400坪弱の広々ワークプレイス

薬院一丁目開発プロジェクト

西鉄大牟田線薬院駅徒歩2分、「薬院しろやま乃湯」跡地約1,200坪の敷地を開発するプロジェクト。博多祇園町プロジェクト同様、開発には不動産証券化手法が活用され、東京建物が推し進める。地上14階建の建物には、高い制震性能を発揮するブレース型制振ダンパーが導入され、安全・安心のオフィス環境が提供される。建設工事は2007年12月から始まっており、2009年1月の完成を予定。設計・施工は清水建設。

所在地 福岡県福岡市中央区
薬院1-13
 主要用途 事務所・店舗
 規模 地上14階建
 延床面積 7,388坪
 基準階面積 393坪
 竣工予定 2009年1月



野村不動産が福岡市中心エリアで推進する ワンフロア300坪超の大型オフィスビル開発

赤坂センタービル

福岡市中央区の天神、赤坂・大名周辺エリアにおける新築ビルでは最大級の規模となる、ワンフロア309坪の大型開発。野村不動産が九州で本格的なオフィスビルを開発するのは、1976年竣工の「福岡天神センタービル」以来となる。ロケーションは、福岡市営地下鉄「赤坂」駅入口から徒歩2分、利便施設の集積する天神・大名エリアへも徒歩圏内と、利便性とステータスを兼ね備える。オフィス形状はレイアウト効率の高い無柱の整形空間となっており、また、2回線受電、EV内のICカードリーダー装備など最新のセキュリティシステムを採用。さらに、ビルの外装・インテリアをはじめ、意匠性と使いやすさが高い次元で調和したデザインは、同社の建築部の設計によるものである。

所在地 福岡県福岡市中央区
大名2-222-2(地番)
 主要用途 事務所
 規模 地上8階、地下1階建
 延床面積 3,306坪
 基準階面積 309坪
 竣工予定 2009年4月



九州経済のフロント「天神一丁目」に誕生する 延床3,400坪、地上13階建のオフィスビル開発

天神122ビル

福岡市・天神は、地下鉄で数分の距離にある博多駅・博多地区と同一の経済圏として扱われ、オフィスビルや商業施設が林立する九州の業務・商業の中心地。この天神122ビルが立地する天神一丁目は、北側に国際文化の交流拠点「アクロス福岡」や、福岡市役所、西側には大丸、三越といった商業施設が並び、天神の中枢。また、ビル敷地には地下鉄七隈線天神南駅の最寄出入口が隣接し、周辺には西鉄福岡駅や地下鉄空港線天神駅をはじめ、西鉄バスセンターまで徒歩圏内と、交通アクセス網が集積している。規模は基準階約180坪、13階建て、2009年2月に竣工予定。天神中枢エリアの一角を担う注目の開発といえるだろう。

所在地 福岡県福岡市中央区
天神1-54-1他
 主要用途 事務所・店舗
 規模 地上13階、地下1階建
 延床面積 3,391坪
 基準階面積 188坪
 竣工予定 2009年2月



九州新幹線全線開通を控えた鹿児島市の 市内屈指の規模を誇るオフィスビルプロジェクト

南国センタービル

2011年春の九州新幹線の全線開通で、新大阪駅と直通4時間弱で接続されるJR鹿児島中央駅。その駅前再開発のリーディングプロジェクトが、南国センタービルである。基準階はワンフロア約470坪(13区画で分割可能)、有効天井高2,800mmの開放的な空間で、市内では希少な大型オフィスビルとなる。営業拠点機能、バックオフィス機能、コールセンター機能等、拠点都市としてのポテンシャル向上によるオフィスニーズの多様化に対応するため、フロア設計は可変性を高めたプランを採用。環境面にも配慮し、氷蓄熱システムやエコポイド等、省エネルギー設備を導入する。

所在地 鹿児島県鹿児島市中央町
 主要用途 事務所・店舗
 規模 地上9階、地下1階建
 延床面積 5,623坪
 基準階面積 469坪
 竣工予定 2009年3月

