

オフィスビル最前線

THE FOREFRONT OF OFFICE BUILDINGS

1

松山城のお堀端に面した
眺望抜群の立地に、
ハイグレードな設備水準で
地域を代表する偉容を誇る
機能性あふれたオフィスビル。

松山東京海上ビルディング

東京海上火災保険株式会社

中核市となった松山市

愛媛県の県庁所在地である松山市は、県のほぼ中央にあり、石手川、重信川が流れる松山平野の北東部の大半を占め、さらに興居島と周辺山麓をその市域としている。温暖な気候と豊かな自然に恵まれ、また、古い伝統や歴史を持つ名所旧跡が市内に点在している街である。

松山市は、昨年4月1日より「中核市」となった。中核市制度とは、規模や能力が比較的大きな都市について、政令指定都市に準じた事務権限を都道府県から市へ移譲し、できる限り市民の身近なところで事務を行うことができるように創

設された都市制度。人口30万人以上（同市の人口は47万人）、面積が100km²以上の都市であることが、指定要件である。

中核市への移行によるメリットとしては、個性的な街づくりができることが挙げられる。それは、都市計画に関する事務の移譲により、地域の実情や特色を活かした独自の街づくりが、より展開しやすくなったということである。

ハイグレードな設備を誇る

同市に平成11年8月に竣工したハイグレードなオフィスビルが、「松山東京海上ビルディング」である。

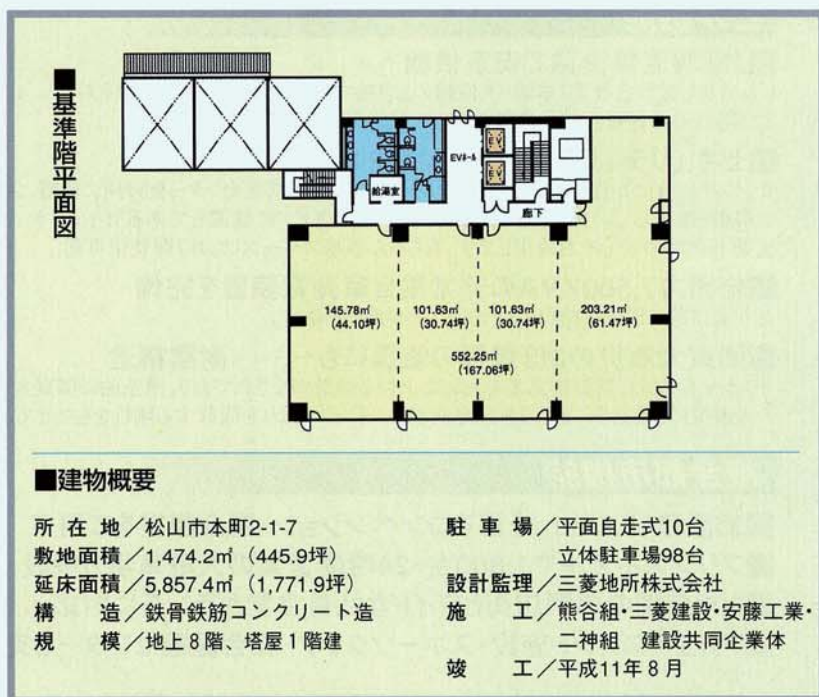
同ビルは、地上8階建て、延床

面積1,772坪の規模。5～8階フロアを東京海上火災保険が自社で使用し、1～4階の585坪が貸室面積。基準階貸室面積は約167坪である。松山では久々の大型ビルの竣工となったが、統合移転やまとまった面積を求めていた企業の需要を集め、順調に稼働している。市況低迷の状況下での順調なスタートの要因として、設備水準の高さが挙げられる。フリーアクセスOAフロア100mm、天井高/1階2,850mm、基準階2,600mm、床荷重500kg/m²、各室個別空調、駐車可能台数108台、カード操作による24時間入退室など、ハイグレードな設備が同ビルの大きな特長だ。

市内では、個別空調やフリーアクセスOAフロアなどの設備が整ったビルが少なく、需要吸引力を高めることとなった。

同ビルは、JR松山駅より徒歩8分。お堀端に面して建ち、松山城などの眺望も抜群というロケーションにある。

現在、同市のオフィスマーケットは、テナントの転出や撤退、統廃合で厳しさを増してきているが、立地、設備条件が一定水準以上のビルは入居率改善の方向にある。「松山東京海上ビルディング」は、そのハイグレードな設備水準で、今後とも市を代表するビルとしての存在感を保ち続けるであろう。



MATSUYAMA TOKIO MARINE BUILDING



TOKIO
MARINE

松山東京海上ビルディング

お堀端のハイグレードな
オフィスビル



城山公園を望む眺望抜群の立地

OAフロア (100mm)、標準床荷重500kg/m²

働きやすい環境を考えた各階個別空調

ゆとりの駐車収容台数108台

お問い合わせ先

東京海上火災保険株式会社 不動産部

〒261-8550千葉県千葉市美浜区中瀬1-4 幕張東京海上ビル
ダイレクトイン

TEL043-299-5105 FAX043-299-5401

