

平成 25 年 4 月 11 日

野村不動産ホールディングス株式会社
野村不動産株式会社
NREG 東芝不動産株式会社

報道関係者各位

JR「川崎」駅前に環境と防災に配慮した延床面積 10 万㎡超の次世代オフィスビル

『ラゾーナ川崎東芝ビル』竣工

～DBJ Green Building 認証プラチナ CASBEE 川崎 S ランク ダブル認定～

野村不動産グループの野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:中井 加明三)とNREG東芝不動産株式会社(本社:東京都港区/取締役社長:山森 一毅)は、JR川崎駅西口に直結するラゾーナ川崎プラザの南西側隣接地において『ラゾーナ川崎東芝ビル』の開発を推進してまいりましたが、この度竣工いたしましたのでお知らせいたします。

本物件は、延床面積 10 万㎡超、基準階面積約 2,000 坪の国内最大級のオフィスビルとして、免震構造や大型非常用発電機などの BCP 対応や、従来のオフィスビルと比較し 50%以上 CO₂ 排出を抑える※1 最新の省エネ技術などを備えた次世代オフィスビルとして開発を進めてまいりました。全フロアを株式会社東芝(本社:東京都港区/取締役代表執行役社長:佐々木 則夫)へ一括して賃貸することが決定しております。

当社グループでは、2012 年 10 月に策定した中長期経営計画において掲げた「優良な資産ポートフォリオの構築」の一環として当事業に取り組んでまいりましたが、今後も賃貸資産の収益力を高め、安定収益基盤を拡充していくとともに、デベロップメント機能を通じた開発利益による成長、優良なポートフォリオの構築による企業価値の向上を目指してまいります。

《ラゾーナ川崎東芝ビルの特徴》

- ◆延床面積 10 万㎡超。国内最大級のフロア面積(約 2,000 坪)を有する大規模なオフィス空間
- ◆CO₂ 排出量を一般のオフィスビル※1 に比べ約 50%削減可能とした環境配慮型の計画
(DBJ Green Building 認証プラチナ、CASBEE 川崎 S ランク ダブル認定)
- ◆BCP(災害時の事業継続計画)をサポートする免震構造や非常用発電機などを採用
- ◆「エネルギーの見える化」など、ビル全体の管理で省エネと快適性を実現するスマート BEMS を導入
- ◆JR川崎駅から繋がるペDESTリアンデッキとの接続や、低層部にひな壇状の階段及びエスカレーターを新設し一般開放するなど、周辺地域に貢献する計画

※1 東京都一般事務所ビル平均値(2005 年度)との比較

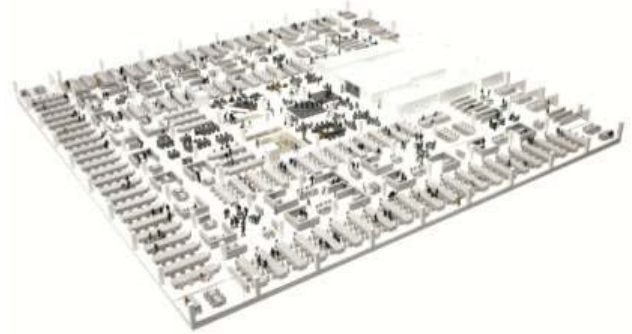
【本物件の特徴】

◆フロア面積約 2,000 坪の大規模なオフィス空間

フロア面積約 2,000 坪、天井高 3,000mm を確保した国内最大級のオフィスビルの特性を活かし、オフィスビルには珍しく、外壁前面に庇の役割を担うバルコニー「エコ・シェルフ」を設置する試みや、フロア中央に吹き抜け空間を設け、階段で上下階をつなぐ「イノベーション・ボイド」などを設置しています。



1フロア約 2000 坪のオフィス内部



約 800 人収容の開放的な空間設計



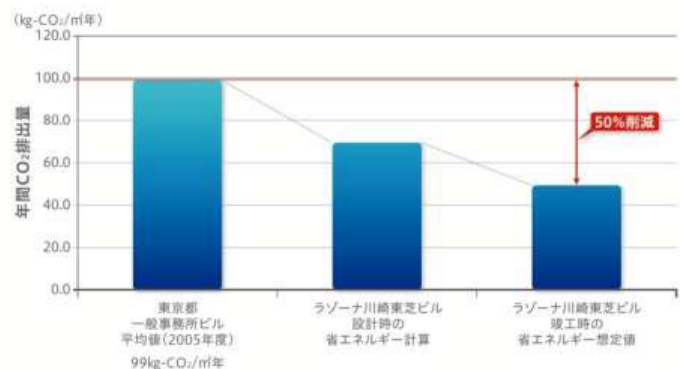
エコ・シェルフと縦ルーバーを組み合わせた特徴的な外観



イノベーション・ボイド

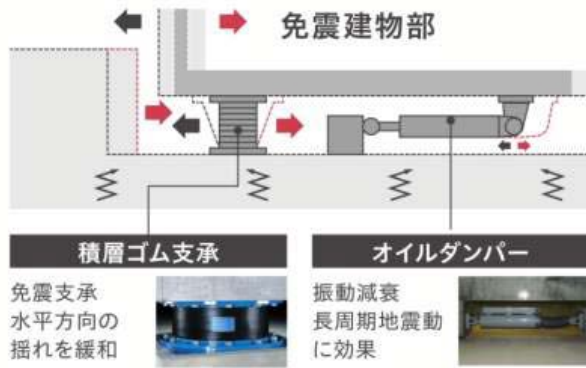
◆最先端の環境配慮型オフィスビル

最新の技術力を駆使した空調・照明システムの導入、全館 LED 照明の採用等により CO₂ 排出量を一般のオフィスビルに比べ約 50%以上の削減が可能です。国内トップクラスの卓越した環境・社会への配慮がなされた「グリーンビルディング」として認定されました。



◆BCP(災害時の事業継続計画)への取り組み

免震構造や2回線で受電する信頼の電力供給方式の採用、72時間の電力供給に対応した非常用発電機(ビル用・テナント用2基)の設置など、万が一の場合でもBCPをサポートする万全の体制を整えています。



免震構造概念図



2回線受電イメージ図

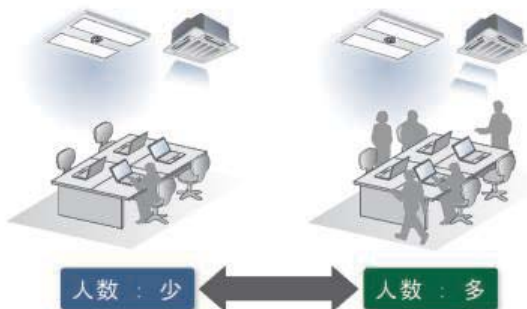


72時間の電力供給に対応する非常用発電機

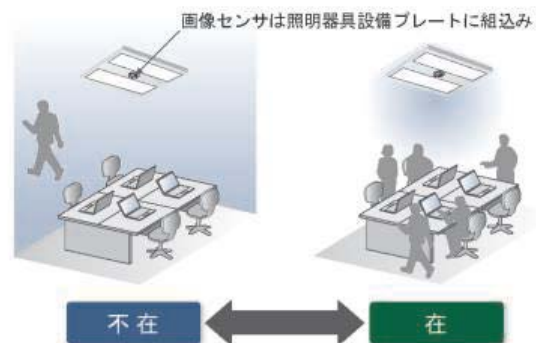
◆スマートBEMSによる省エネと快適性の実現

画像センサを用いた照明・空調自動管理や、エネルギーの見える化など、ビル全体でエネルギーマネジメントシステム(BEMS)を導入し、省エネと快適性の両立を実現しました。

■空調制御



■照明制御



画像センサにより空調や照明を自動的に調整

◆周辺地域に調和・貢献する計画

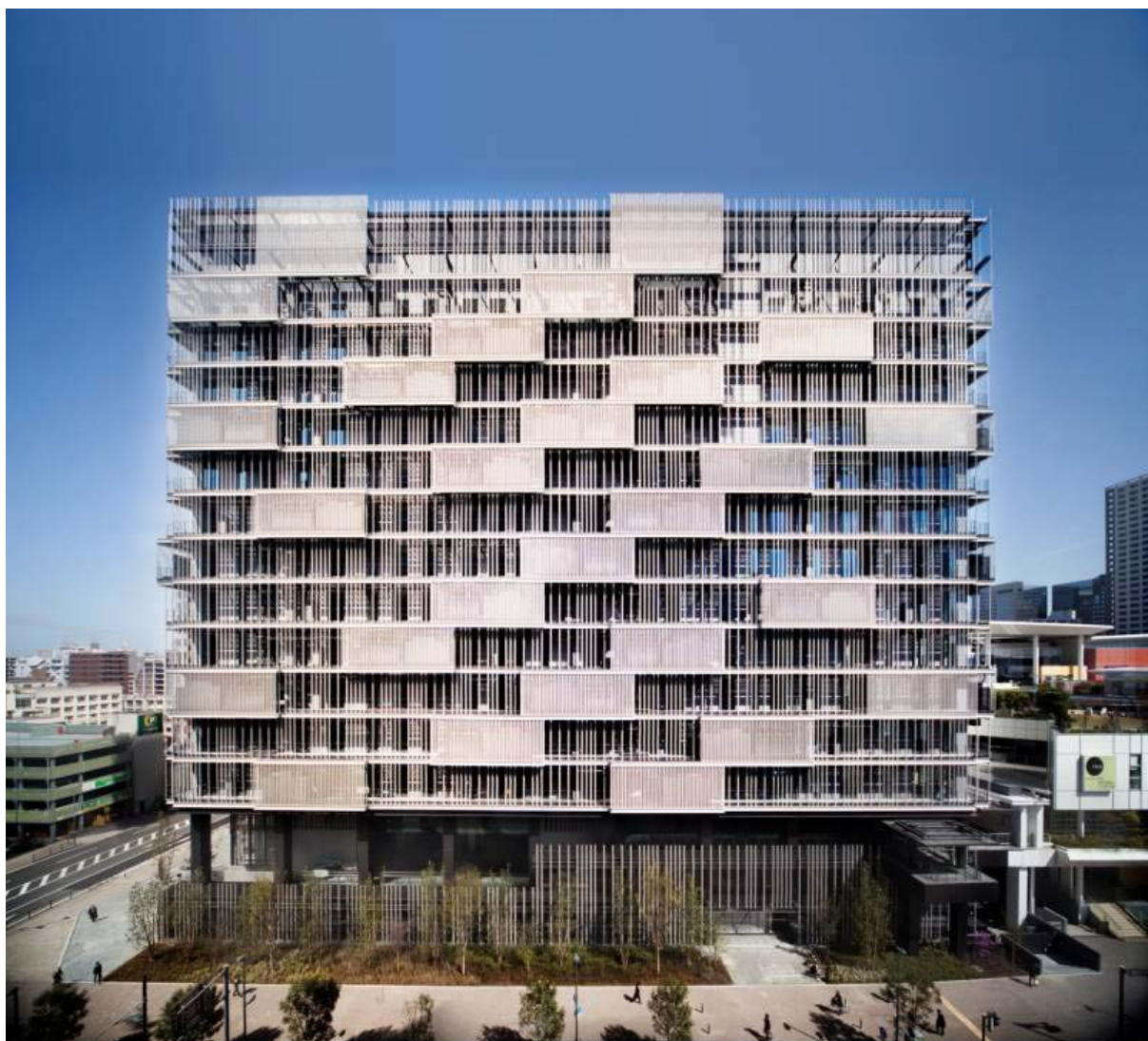
周辺環境との調和を図り、歩道沿いや屋上を緑化しています。また、JR 川崎駅から繋がるペDESTリアンデッキとの接続や、低層部にひな壇状の階段及びエスカレーターを新設し一般開放するなど地域の回遊性が高まる計画としています。



屋上緑化

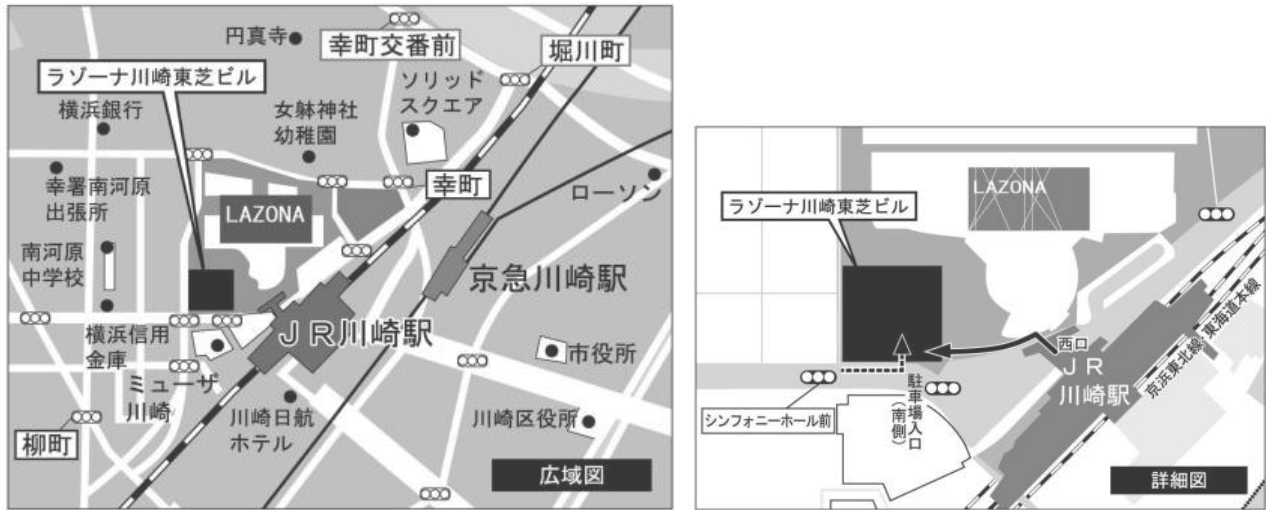


3階ピロティを開放し、周辺の回遊性が向上



ラゾーナ川崎東芝ビル外観

【現地案内図】



【物件概要】

所在地	神奈川県川崎市幸区堀川町 72 番地 34
交通	JR 川崎駅徒歩 1 分、京急川崎駅徒歩 5 分
用途	事務所・博物館・駐車場
敷地面積	9,765.58 m ² (2,954.09 坪)
建築面積	7,777.15 m ² (2,352.59 坪)
延床面積	104,594.45 m ² (31,639.82 坪)
構造・規模	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 15 階・塔屋 1 階
事業者	NREG 東芝不動産株式会社
プロジェクトマネジメント	野村不動産株式会社 都市開発事業本部
基本設計	野村不動産株式会社 一級建築士事務所・株式会社日建設計
実施設計・監理	野村不動産株式会社 一級建築士事務所・株式会社大林組 一級建築士事務所
設計監修	株式会社日建設計
施工	株式会社大林組
着工	2011 年 7 月
竣工	2013 年 3 月

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社

広報部 大西・阿部

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445