

平成 24 年 5 月 16 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

野村不動産グループ（仮称）ラゾーナ川崎 C 地区開発計画

～延床面積 10 万㎡超の防災・環境配慮型オフィスビルに東芝グループの入居が内定～

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開発中の『（仮称）ラゾーナ川崎 C 地区開発計画』の全フロアを東芝グループが一括して賃借し、同グループの新拠点とすることが内定しましたので、お知らせ致します。

本計画地は、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）の川崎事業所（旧堀川町工場）跡地の一画で、2008 年に野村不動産グループの傘下に加わったNREG東芝不動産が、東芝より取得したものです。野村不動産は、事業主であるNREG東芝不動産より事業全体を統括・推進するプロジェクトマネジメント業務、建築設計業務などを受託し、二社共同で業務を推進してまいりました。

建設中の建物は、野村不動産グループと東芝グループが 2008 年に構築した不動産事業分野における戦略的提携の成果の一つとして、両社のノウハウを活かした競争力の高いオフィスビル実現を目指して検討を進めてきたものです。その結果、次に述べる先進的かつ高効率な建物計画が実現致しました。

＜（仮称）ラゾーナ川崎 C 地区開発計画の特徴＞

- ・延床面積 10 万㎡超。国内最大級の基準階面積（2,000 坪超）を有する大規模なオフィス空間。
- ・最新の空調・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 35%削減します。 ※「省エネ法」で定める事務所基準値
（CASBEE 川崎 S ランク、DBJ Green Building 認証プラチナ（首都圏初のプラン認証）取得）
- ・基礎免震構造を採用。72 時間対応の非常用発電機・給排水設備を搭載し、テナントのBCP（災害時の事業継続計画）をサポートします。
- ・JR川崎駅から繋がるペデストリアンデッキとの接続や、低層部にひな壇状の大階段及びエスカレーターを新設し一般開放する等、周辺地域に貢献する計画とします。

野村不動産グループは、今後も東芝グループとのパイプラインを強化することで、賃貸事業等の成長促進、収益不動産開発事業等の更なるビジネス機会の拡大を図り、グループ全体の成長を目指していきます。また、これまで培ってきたディベロップメント能力を活かし、建物計画を入居する企業に合わせて最適化する事業『NOMURA Research & Build』を積極的に展開してまいります。

【本物件の開発経緯】

本物件の位置するJR川崎駅西口では、東芝の川崎事業所(旧堀川町工場)が操業停止した後、跡地で商業施設(ラゾーナ川崎プラザ)と共同住宅(ラゾーナ川崎レジデンス)の開発が進められてきました。本物件は、この複合開発の最終章としてラゾーナ川崎プラザの南西側に大規模なオフィスビルを建設するもので、本計画の竣工をもってJR川崎駅西口駅前が進められてきた新しい街づくりが完了します。

【本物件の特徴】

◆ 大規模なオフィス空間

- ・延床面積 10 万㎡超。基準階面積 2,000 坪超、天井高 3,000mm を確保し、大規模なオフィスニーズに対応致しました。
- ・執務空間内に吹抜け・階段・マルチパーパスゾーン(コミュニケーション空間として利用可能)を設けるなど、多様な働き方や円滑なコミュニケーションを促す空間設計を取り入れています。

◆ 環境への配慮

- ・東芝グループの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 35%削減できる見込みです。
※「省エネ法」で定める事務所基準値
- ・高性能 Low-E ガラスの採用、庇の役割を果たすバルコニーの設置等により建物の熱負荷を軽減します。
- ・屋上緑化などのヒートアイランド対策を行います。
- ・以上の取組みが評価されて、CASBEE 川崎 S ランク、DBJ Green Building 認証プラチナ(首都圏初のプラン認証)を取得しました。

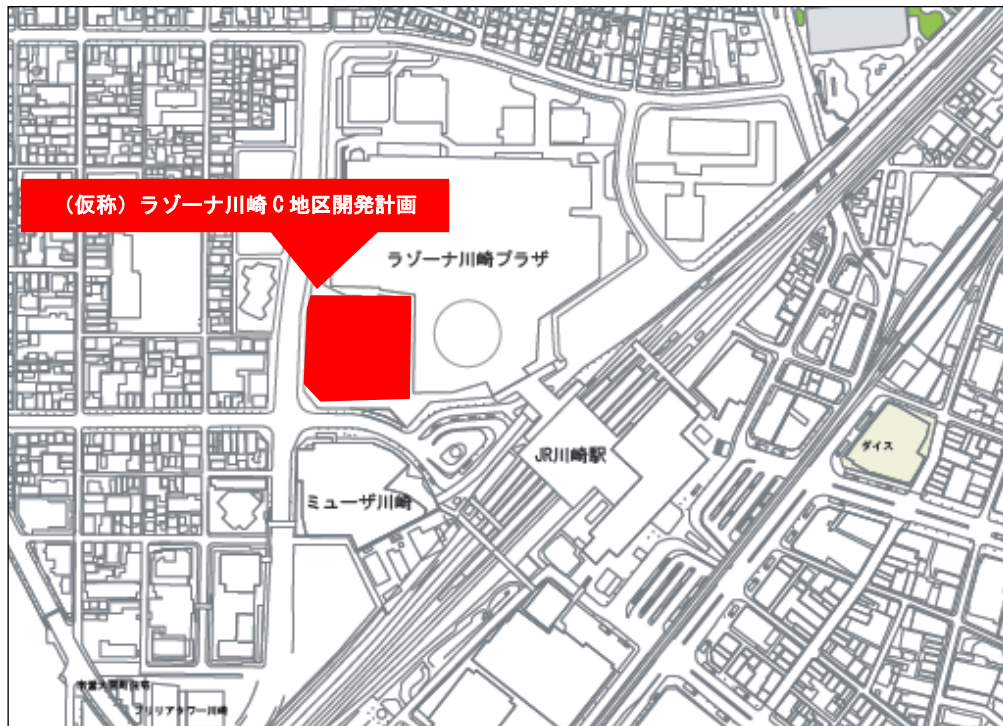
◆ 防災面での取り組み

- ・大地震時の被害を最小限に抑える基礎免震構造を採用しています。
- ・ライフライン途絶下において電力と水を 72 時間供給できる非常用発電機や大容量の受水槽と汚水槽を設け、災害時におけるテナントの事業継続をサポートします。

◆ 周辺地域への貢献

- ・川崎駅前の回遊性を向上させ、歩行空間のネットワークを広げるために、本建物の 3 階部分においてJR川崎駅から繋がるベデストリアンデッキを介して周辺建物と接続させます。
- ・3 階ピロティ部から南西部交差点付近へ通じるひな壇状の大階段およびエスカレーターを設置し、一般開放することで近隣住民の利便性向上と近隣の賑わい感の創出に寄与する計画としました。

【計画位置図】



【物件概要】

所在地	川崎市幸区堀川町 72 番 34 他
交通	JR 川崎駅徒歩 2 分
主要用途	事務所
敷地面積	(実測) 9,765.58 m ² (2,954.09 坪)
建築面積	7,777.36 m ² (2,352.65 坪)
延床面積	106,238.17 m ² (32,137.04 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
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
総事業費	約 500 億円
着工	2011 年 7 月
竣工	2013 年 3 月(予定)

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 北井・柿原・阿部
TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445

《完成予想外観パース》



《ピロティ完成予想図》

