



近鉄名古屋線  
**「近鉄四日市」駅**  
 徒歩 **3分** (約240m)

中部エリアの玄関として発展著しい「名古屋駅」や、  
 県庁所在地「津」へ快適に移動可能。  
 四日市駅前アドレスがビジネスをサポートします。  
※徒歩分數については20mを1分として算出(圓數切り上げ)したものです。

近鉄名古屋線  
 「近鉄名古屋」駅まで **31分** 「津」駅まで **20分**  
※近鉄四日市駅から緊急利用の場合。

アップデートされる四日市駅前  
 「ニワミチよっかいち」中央通り再編基本計画(進行中)

クスノキ並木の緑を活かしたグリーンインフラとなる「ニワ」に、  
 歩行者を中心として交通だけでなく滞留や活動の場としての機能もとり入れたウォークアブルな  
 「ミチ」を掛け合わせた「ニワミチ」コンセプトに、中央通りが進化していきます。

※ウォークアブルとは「多くwalk」「できるable」を組み合わせた造語で、「多くが楽しい」「歩きたくなる」などの語感をもっています。



中部圏初の、官民で取り組む  
 交通ターミナル整備事業  
 「バスタプロジェクト」が目の前。  
 バス交通網の一大拠点が生ずるとともに、  
 災害時には広域的な鉄道の  
 代替輸送を想定した計画が進んでいます。



※掲載の写真及びパースは現時点の計画に基づくイメージであり、整備内容を決定するものではありません。

## OUTLINE

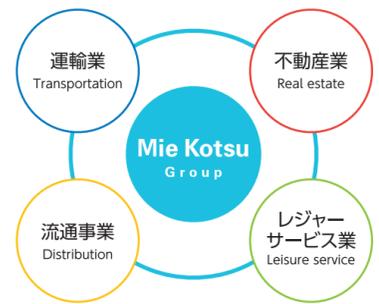
### 〈物件概要〉

物件名 (仮称)四日市駅前三交ビル  
 所在地 三重県四日市市浜田町41番1他  
 交通 近鉄名古屋線「近鉄四日市」駅 徒歩3分  
 規模 構造 鉄骨造 地上14階建 高さ64m  
 駐車場 自走式立体駐車場約125台  
 竣工 令和7年(2025年)春予定  
 設計・監理 株式会社石本建築事務所  
 施工 株式会社奥村組  
 事業主 三交不動産株式会社

### 〈設備仕様〉

天井高 2,800mm  
 天井仕様 グリッドシステム天井、岩綿吸音板  
 床仕様 O.Aフロア H=100mm(タイルカーペット含む)  
 床荷重 1階300kg/m<sup>2</sup>、2~14階400kg/m<sup>2</sup>(ヘビーデューティーゾーン800kg/m<sup>2</sup>)  
※O.Aフロア荷重300kg/m<sup>2</sup>  
 電気容量 一般電源容量:70VA/m<sup>2</sup>程度  
 空調設備 空冷ヒートポンプパッケージエアコン(高COP)  
 全熱交換換気扇(CO2センサー内蔵)  
 給水・排水(1階) 各区画給水40A  
 排水100A×2・ガス50Aの取り出し可能  
 給水・排水(2階) BCDEF区画給水・排水取出可能  
 E区画給湯設備用ガス配管取出可能  
 エレベーター 17人乗り4台

### 三重交通グループホールディングス株式会社



三重交通グループの基幹事業として、都市開発事業をはじめ、多角的な不動産総合プロデュースを展開

|             |               |               |               |             |
|-------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 事業紹介        | 不動産<br>賃貸事業   | 環境エネルギー<br>事業 | 高齢者向け<br>住宅事業 | アグリ事業       |
| 不動産<br>仲介事業 | マンション<br>分譲事業 | 注文住宅<br>事業    | 戸建分譲<br>事業    | リフォーム<br>事業 |

「まちに未来、ひとに夢。」人と街を思いやる総合不動産デベロッパー

お問い合わせ  
**三交不動産** ☎059-227-5216  
三交不動産株式会社 開発事業部 事業開発部

三交不動産  
 公式HP (仮称)四日市駅前  
 三交ビル

※掲載内容12/2024年2月時点のものです。

多様

evolution

diversity

進化

maximum

最大

design

意匠

sustainable

環境



四日市駅前

YOKKAICHIKIMAE  
 PROJECT



外観イメージ © 三交不動産株式会社

# 進化する四日市駅前に、 三重県内最大級のオフィスビルが誕生。

## Diversity 多様化する働き方

テレワークやWEB会議の普及により、働き方が多様化したニューノーマル時代に、フレキシビリティに対応できる価値あるオフィス空間をサポートします。

## Sustainable 環境配慮型オフィス

「ZEB Ready」「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」「BCP対応」等、省エネ性の高いオフィス環境、災害時のリスク軽減など、ビジネスを通じた社会貢献や企業のSDGsへの取り組みをサポートするオフィスを提供します。

## Design 地域に愛される意匠性

環境共生社会を象徴する木質調パネルをランダムに配置した外観デザイン、木の温もりと木漏れ日を感じさせる優雅なエントランス空間を演出するなど、地域のシンボルとして長く愛されるオフィスビルを目指します。

※1民間事業者が開発した三重県内の賃貸オフィスビル(複合用途を除く)で、床面積が最大のオフィスビルとなります。(当社調べ 2024年2月現在)

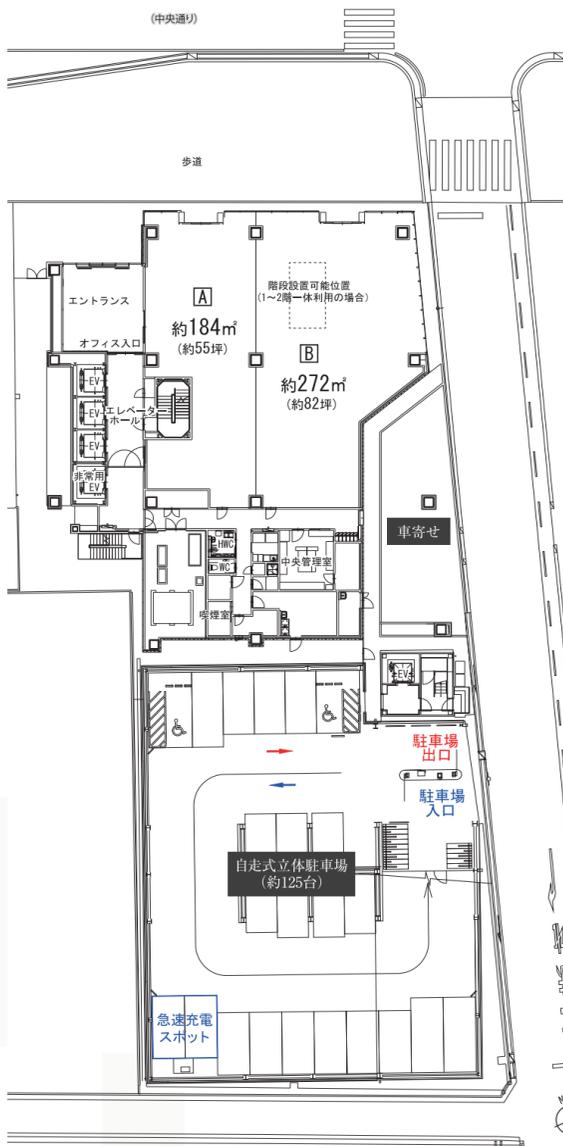


## 働く方のニーズの多様化に応える フレキシブルなオフィスレイアウトが可能。

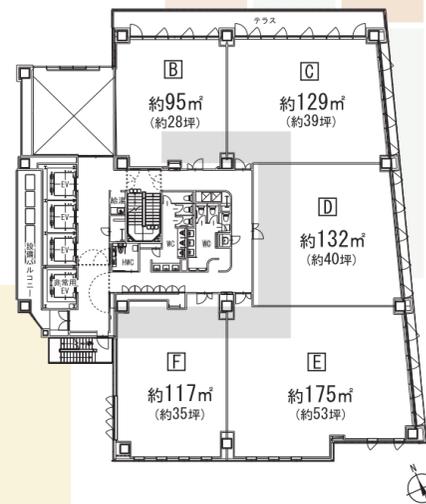
1階～2階は商業フロア、3階～14階はオフィスフロアとして利用可能。  
床面積は約27坪～ワンフロア約240坪と、  
ビジネススタイルに合わせて床面積をお選びいただけます。



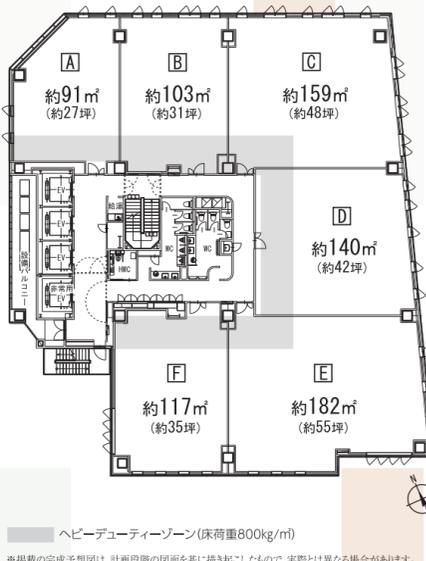
■ 1階2区画 (約55坪～約82坪)



■ 2階5区画 (約28坪～約53坪)



■ 3階～14階 (ワンフロア約240坪) ※階数により意の位置が異なります。



※掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。また、数値や仕様などは今後の法改正や設計変更により変更になる場合があります。

自由度の高いレイアウトや、省エネ性能な設備で快適なオフィス空間をご提案。

## ZEB<sup>TM</sup> Readyを取得

### 快適な空間を維持しながら脱炭素社会に貢献

建築物の省エネルギー性能が評価され、BELS最高位の5スターを取得。加えてエネルギー負荷の抑制、高効率な照明・空調機器の導入により、50%以上の一次エネルギー消費量の削減に適合した建築物として「ZEB Ready」認証を取得。

※2 ZEB(Net Zero Energy Building)とは、高性能建材や設備の導入等により、年間の一次エネルギーを正味ゼロとすることを目標とした建築物のことです。



## CASBEE-スマートウェルネスオフィス 最高位Sランクを取得 (三重県初)

働く方の健康性・快適性の維持・増進により  
業務の生産性や人材の定着率向上をサポート

「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証」に総合環境性能評価を加えた「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」の最高評価となるSランクを取得しました。

- 評価概要の一例
  - 【健康性・快適性】自由度の高いテナント区画・意面を多確保・Low-E複層ガラスを採用等一部
  - 【利便性向上】非常用エレベーターを通常利用で待ち時間を削減
  - 【安全・安心性】建材に放射性物質を使用しない・フロア毎のセキュリティ区画に対応可能
  - 【運営管理】メンテナンス性の高い仕上り材や設計計画など

## BCP対応 (事業継続計画)

### 災害時でも事業継続できる対策を実施

災害における停電や断水発生時も、ビル独自で電力を供給しインフラ機能を維持できるような設備を採用しています。  
※専有部の非常用電源利用は、別途工事により一部対応可能

【発電】 3日間運転可能とする自家発電設備、燃料を確保

【給水】 オフィス収容人数の約半分が3日間利用できる受水槽容量を確保

### 発電機設備

停電時においても共用設備の機能が確保できるよう給排水ポンプ、非常用エレベーター、自動水栓、共用部照明(一部)などに電源共有。

### 受変電設備

万一の浸水に備え屋上に設置。

### 昇降機設備 (非常用)

停電時でも、発電設備より電源供給が受けられるため建物内で昇降可能になります。



飲用受水槽、雑用水槽は、地震の揺れを感じて水槽内に水を確保する計画。



屋上  
リフレッシュスペース  
屋上には緑と開放感が味わえるコミュニティスペースを設置し、気分転換をサポート。

EV自動車  
急速充電スポット  
高出力の送電で素早く充電可能。EV自動車を利用する方にはうれしいアイテムです。

各種  
セキュリティ設備  
建物内の随所に防犯カメラを設置するほか、非接触ICカード型のセキュリティを採用。警備会社との連携した24時間警備システムを導入。

全熱交換換気扇  
(CO2センサー内臓)  
在室人数(室内CO2濃度)に応じて風量制御を自動で行い、快適な室内環境を保つ省エネルギーシステムです。