

令和5年1月26日

三重県最大 賃貸オフィスビル※1 「(仮称)三交四日市駅前ビル建設計画」新築工事着工および ZEB Ready 認証取得のお知らせ

三交不動産株式会社（取締役社長 中村充孝、本社：津市丸之内）は、「(仮称)三交四日市駅前ビル建設計画」において、令和5年2月より新築工事に着手することとなりました。また、当ビルは、ZEB Ready（一次エネルギー消費量50%以上削減）認証を取得しましたので併せてお知らせします。

計画地は、近鉄四日市駅徒歩3分に位置し、近鉄四日市駅とJR四日市駅を結ぶメインストリート「中央通り」に面しています。近鉄四日市駅前周辺は、国の「バスタプロジェクト」により中部地方初となる新たなバスターミナルが整備される予定であり※2、同時に四日市市においても「中央通り」を中心とした「近鉄四日市駅周辺等整備事業」が進行し、都市整備が本格化しているエリアに新たに誕生するビルとなります。

またSDGsや脱炭素社会の実現に向け、本ビルの建物機能を高めるとともに、都市整備事業との連携により、四日市駅前エリアの新たな景観やにぎわいを創出し、更なる地域活性化の一端を担うべく、令和7年(2025年)春の開業に向けて取り組んで参ります。

なお、計画地に近接して弊社が所有する既存賃貸施設「四日市三交ビル」についても、エリアの都市機能の充実に資するべく、ホテル「三交イン」を軸とした施設への再開発を検討して参ります。

※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（三鬼商事(株)調べ）

※2 一般国道1号近鉄四日市駅交通ターミナル整備事業(R3.4.1国土交通省による新規事業化決定)

【ZEB Ready とは】

優れた省エネ・創エネ技術によって、年間の一次エネルギー消費量をゼロにすることを目指した建築物を「ZEB（ゼブ）」（Net Zero Energy Building）といいます。

ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物（基準としては、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物）が、ZEB Ready（ゼブレディ）とされています。

本ビルは、三重県のテナントビルで、新築時に認証を取得した初めての事例となります※3。

※3 令和5年1月20日時点における「一般社団法人住宅性能評価・表示協会」「一般社団法人環境共創イニシアチブ」に掲載されている情報によります



<計画概要等>

【建物イメージ】

東側(国道1号線方面)より



西側(近鉄四日市駅方面)より



東側(国道1号線方面)より(中央通り、バスタ、近鉄四日市駅との位置関係)



(仮称)三交四日市駅前ビル建設計画 外観パース
※イメージパース、データでのご提供いたします

(次頁へつづく)

【建物概要】

項目	内 容 (予定)
所在地	四日市市浜田町 41 番 1 他 「近鉄四日市」 駅徒歩 3 分
敷地面積	2,195.38 m ² (664.10 坪)
延床面積	(オフィス棟) 約 13,600 m ² (約 4,100 坪) (駐車場棟) 約 3,400 m ² (約 1,000 坪)
建物規模	鉄骨造 14 階建 高さ 64m
主要用途	(オフィス棟) 1 階 商業フロア 2～14階 オフィス賃貸フロア (駐車場棟) 自走式駐車 約 125 台
スケジュール	着 工：令和 5 年(2023 年)2 月～ 開 業：令和 7 年(2025 年)春
総事業費	約 60 億円
設計監理	株式会社石本建築事務所
施工	株式会社奥村組

【特 徴】

- ▶ オフィスフロアはあらゆるビジネス需要に応えるため、ワンフロア全体で約 240 坪のゆとりあるスペースを確保します。SDGs や脱炭素社会の実現に向け、利用者の健康や快適性に配慮した空間設計を目指して参ります。
- ▶ 駐車場は、四日市駅前でありながら自走式で約 125 台分を設置し、ビジネスシーンにおける活用の幅を広げます。
- ▶ バスターミナルプロジェクトを中心とした都市整備に調和したランドマークとなるオフィス外観、また街と連なる空間設計を目指し、賑わいの創出を図ります。

【位 置 図】



以上