

令和7年1月30日

① (現)「四日市三交ビル」建替え計画について

店舗・ホテルを主とした複合ビル「**四日市三交ビル アネックス**」に生まれ変わります

② 令和7年3月竣工予定のオフィスビルの名称決定について

「(仮称)四日市駅前三交ビル」を(新)「**四日市三交ビル**」に決定!

三交不動産株式会社(代表取締役社長 中村充孝、本社：津市丸之内)は、賃貸オフィスビル(現)「四日市三交ビル」の建替え計画及び現在建設中の「(仮称)四日市駅前三交ビル」の名称決定について、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. (現)「四日市三交ビル」建替え計画について

(1) 概要

本計画は当社が所有する賃貸オフィスビル(現)「四日市三交ビル」を建て替え、令和10年春の開業を目指し、新たに地上13階建ての複合ビル「四日市三交ビル アネックス」を建築するものです。

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」※1による中部地方初となる新たなバスターミナルの整備や四日市市が実施する「中央通り」を中心とした「近鉄四日市駅周辺等整備事業」が進行するなど、都市整備が本格化しております。

また、建替え後は、低層部を店舗、上階を三重交通グループの(株)三交インが運営するホテルとした複合ビルとなる予定です。

当社では今回の計画地に近接する場所に、地上14階建賃貸オフィスビル「(仮称)四日市駅前三交ビル」(※後記2.のとおり(新)「四日市三交ビル」)を建築中であり、省エネ性能や環境性能を整えた認証を取得した高品質なオフィス※2と今回のホテルを主とした(現)「四日市三交ビル」建替え計画を一体で開発することにより、近鉄四日市駅前エリアの更なる景観形成やにぎわいの創出等、都市機能の充実の一翼を担って参ります。

(2) 計画概要

【建物イメージ】

左：(新名称)「四日市三交ビル アネックス」
(令和10年春開業予定)

右：(新名称)「四日市三交ビル」
(令和7年3月竣工予定)



※イメージバース、データでのご提供いたします

(建物イメージは計画段階のものであり、今後変更になる場合があります)

2. 「(仮称)四日市駅前三交ビル」の名称決定について

本ビルは、三重県下最大の14階建賃貸オフィスビル※3として、令和7年春の竣工に向けて建設を進めてまいりましたが、この度、その名称を(新)「四日市三交ビル」に決定し、同年3月に竣工予定となりました。今後は、テナント工事等を実施し、引続き、開業に向けて計画を進めてまいります。

(次頁へつづく)

■建物概要(予定)

現名称	(現)「四日市三交ビル」建替え計画	(仮称)四日市駅前三交ビル
新名称	「四日市三交ビル アネックス」	「四日市三交ビル」
所在地/交通	四日市市浜田町 40 番他 / 「近鉄四日市」 駅徒歩 3 分	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	1,116.06 m ² (337.60 坪)	2,195.38 m ² (664.10 坪)
主要用途	1 階 店舗 2~13 階 ホテル 約 170 室 (地上 13 階建)	1 階 店舗 2~14 階 オフィス賃貸フロア 自走式駐車場 125 台 (地上 14 階建)
スケジュール	解体工事：令和 7 年(2025 年)7 月～ 開 業：令和 10 年(2028 年)春	着 工：令和 5 年(2023 年)2 月～ 竣 工：令和 7 年(2025 年)3 月
総事業費	約 50 億円	約 80 億円

「四日市三交ビル アネックス」の特徴

- ▶建物外観は、隣り合う(新)「四日市三交ビル」と調和したデザインとすることで、更に大きなランドマークとなるよう 2 つの建物を一体的に映し出し、近鉄四日市駅周辺の都市整備とともに、駅前に新たな景観を創出します。
- ▶高効率型空調・給湯設備、LED 照明等の採用により省エネルギー化を図るとともに、非常用発電機の設置など BCP 対策を検討・実施します。
- ▶2~13 階のホテルは、三重交通グループの(株)三交インが運営を予定。観光・ビジネスのニーズに対応できる地域 No.1 のホテルを目指します。

【位置図】



- ※1 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)
- ※2 「ZEB Ready 認証」や「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証 S ランク」を令和 5 年に取得いたしました
- ※3 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)

以上

【参 考】(現)四日市三交ビルの概要

1. 竣 工：昭和 47 年
2. 構造規模：鉄筋コンクリート造 5 階建
3. 延床面積：1,804.27 m²(545.79 坪)