

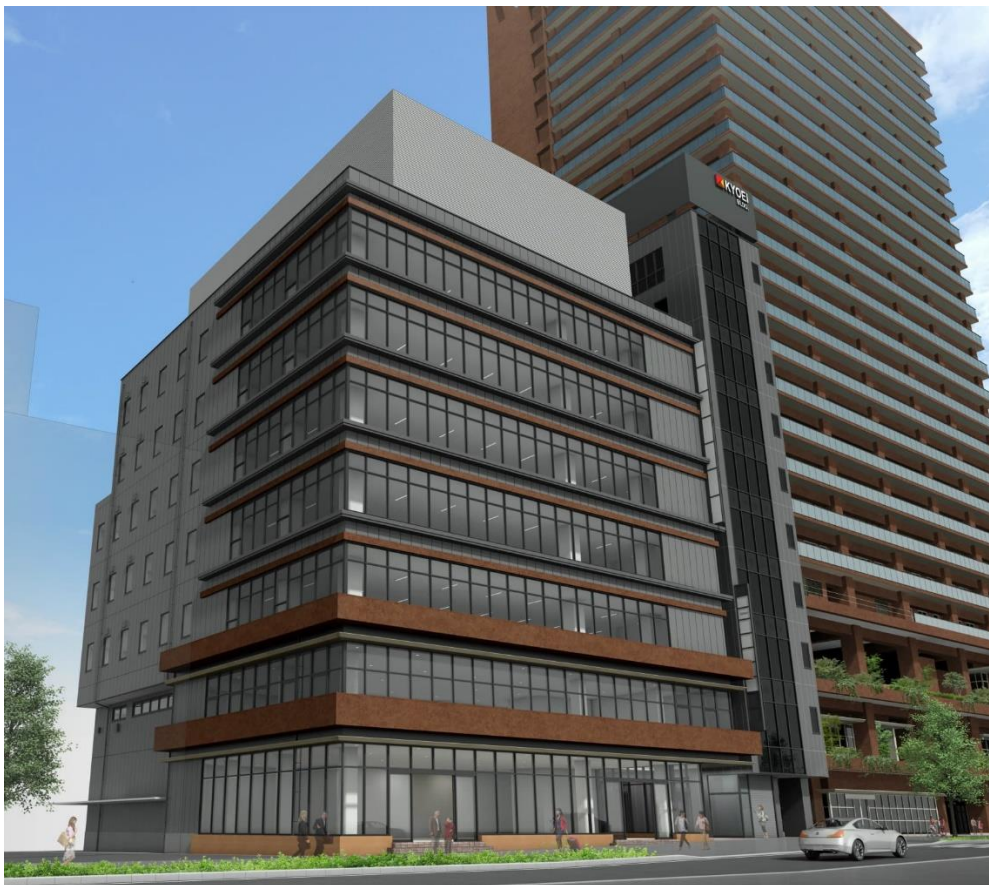
【報道関係者各位】

2022年12月8日

穴吹興産 株式会社
トモテツグループ
株式会社 キョーエイネクスト

「福山市三之丸町一番地区再生事業」南棟着工のお知らせ

穴吹興産株式会社（本社：香川県高松市／代表取締役社長 穴吹忠嗣）とトモテツグループ（本社：広島県福山市／代表 林 克士）並びに株式会社 キョーエイネクスト（本社：広島県福山市／代表取締役 織田 誠二）は、広島県福山市三之丸町で推進しております「三之丸町一番地区再生事業」におきまして、南棟の建設工事を2022年12月より着工し、同月12日に地鎮祭を執り行いますので、お知らせいたします。



南棟外観イメージ（計画地 南側から望む） ※イメージであり、今後変更になる可能性があります。

1. 本事業について

2019年 4月 施行者三社により事業計画概要の発表
2019年 7月 旧 CASPA ビル及び福山と〜ぶホテルビル解体工事着手
2020年 12月 建物概要の変更等を発表
2021年 2月 解体工事完了
2021年 6月 中棟の建築工事着工
2021年 11月 北棟の建築工事着工
2022年 3月 中棟竣工
2022年 12月 南棟の建築工事着工
北棟・南棟の竣工時期につきましては、2023年度末を予定しています。

2. 立地特性

本地区は、新幹線「のぞみ」や「みずほ」の停車駅である JR 福山駅の南口駅前広場に面した約 0.3ha の区域です。交通便利性が高く、従来から人通りの多い賑わいのある街並みであり、長く福山市の中心として栄えて参りました。

そうした中で、旧キャスパ跡地の再生に向けて、広島県並びに福山市のご支援・ご協力をいただきながら、2019年度より、福山駅前再生ビジョン並びに福山駅周辺デザイン計画に掲げられた中核事業として、福山駅前エリアの賑わいの創出に向けて再生事業を推進して参りました。

本事業では、クリエイティブで快適なオフィス空間の提供や、安全・安心な歩行空間の確保、都市型住宅の供給、緊急時の防災拠点として街づくりの一端を担うことで駅周辺のウォークアブルなまちづくりや、エリアマネジメントの先導的プロジェクトとして、地域の魅力・活力の向上を図ります。

3. 本事業の特徴

(1) 地域の顔となる施設づくり

北棟・中棟・南棟の独立した 3 棟の建物配置となりますが、施行者三社が連携し、一体感が感じられる外観デザインとしています。

北棟・中棟と南棟の間に 24 時間通行可能な公共用通路を整備するとともに、3 棟の 2 階部分をデッキで繋ぐことにより、施設内の回遊性を高めています。

さらに、屋内外及び 3 棟の商業施設がシームレスに感じられるよう、建物の周囲、公共用通路、2 階デッキなどの床仕上げ材をレンガ調タイルで統一しています。

この度着工する南棟は、地上 7 階建て高さ 39m の規模で、1～2 階が各階約 100 坪の商業施設、3～7 階はワンフロア約 200 坪のオフィス階になります。

商業施設は、まちの風と光と人の流れを取り込めるよう、外部に面する店舗に開放性の高い開口部を設けます。

オフィス階は、環境・エネルギーに配慮し ZEB Ready（ゼブ：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の認証を受ける計画としており、省エネ性能に優れ、かつ、感染症対策へも配慮した最新の空調換気システムを完備したオフィス空間となります。

また、オフィス階へは、オフィス専用のエントランスホールから2基のエレベーターで直接行けるほか、オフィス階のセキュリティーシステムは、エレベーターやエントランスホールのドアコントロールと連動しており、入退室管理も個々に可能な安全・安心なオフィスとしています。

北棟は高さ約86m、地上25階建てで、1～2階は商業施設、3階はオフィス、4～25階はレジデンスからなる複合施設として、建築工事が進んでいます。

中棟は、1～2階は商業施設、3～9階はオフィス、10階については商業として完成し、一部フロアでは営業を開始しています。

なお、3棟で約15区画からなる商業施設のテナントやオフィステナントについては、随時募集を行っているところです。

(2) 三之丸町周辺エリア全体の活性化

福山市が策定した福山駅前デザイン計画において、当地区が位置する三之丸町周辺エリアのビジョンは「職住混在のスマートでクリエイティブなオフィス街」とされており、働く人と暮らす人の双方にとって快適で心地良い空間づくりを目指しています。

また、福山駅・駅前広場から当地区を抜け、三之丸通りを経てエフピコRiMまでの、三之丸町周辺エリアの賑わいの創出を図ることを目指しており、周辺のお店などと連携しながらエリア全体の活性化に寄与したいと考えています。

隣接する福山駅前広場では再編に向けた議論が行われており、将来再整備された後の広場とのつながりや連続性も視野に入れながら事業を進めていきます。

4. 南棟について

- ・1～2階の商業施設は、各階約100坪（分割賃貸可）
- ・3～7階のオフィスフロアは、各階約200坪
- ・ZEB Ready（ゼブ レディ）建物とする計画
（高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建物）
- ・感染症予防対策として、熱交換換気設備や加湿設備完備
- ・オフィステナント専用駐車場（月極26台）、商業施設・オフィス用駐輪場（時間貸34台、月極24台）・バイク置場（6台有料）も完備
- ・ビルセキュリティーシステムを導入（夜間休日、営業時間外の入退室管理等）

5. 物件概要（南棟）

物件名称	（仮称）三之丸PJ
計画地	福山市三之丸町1番地他
交通	JR山陽新幹線/山陽本線「福山」駅 徒歩1分
用途地域	商業地域
建築面積	872.81㎡
延べ面積	5,557.51㎡
主要用途	店舗、オフィス、駐車場等
事業主	トモテツ不動産株式会社

設計者 五洋建設株式会社 中国支店設計部
施工者 五洋建設株式会社 中国支店福山営業所
竣工予定 2024年3月下旬
建築確認番号 第 ERI-22038630 号 (2022年12月1日付)

6. 本件問合せ先

福山市丸之内二丁目9番1号 トモテツ丸之内ビル

トモテツグループ 社長室 佐野

Tel084-926-0077

Fax084-959-3001

佐野メールアドレス: sano@tomotetsu.co.jp