

令和5年8月31日

(仮称)三交四日市駅前ビル建設計画 の快適性・環境性能に高評価取得！
○三重県初「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証」最高位 S ランク取得
○「経済産業省 ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）実証事業」採択決定

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、「(仮称)三交四日市駅前ビル建設計画」において、建物を利用される方の快適性維持やその増進を支援する建物仕様・性能・取り組みであることが評価され、三重県初※1 の「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証」の最高位となる S ランクを取得しました。また、当ビルは大規模建築物の脱炭素化実現を推進する経済産業省の補助事業である「令和5年度住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業）」に採択されましたので併せてお知らせします。

当社では、愛知県名古屋市に建設中の「(仮称)第2名古屋三交ビル」においても、同様の CASBEE 認証と ZEB 認証を取得するなど、事業活動を通じて SDGs や脱炭素社会の実現に貢献していきます。本計画を通じて、近鉄四日市駅前周辺にて推進中の「バスタプロジェクト」※2 や四日市市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。

1. 【三重県初】CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証最高位 S ランクを取得

「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」とは一般財団法人住宅・建築 SDGs 推進センターが、2019年より開始した建築物の総合環境性能で評価を行う「CASBEE」に加え、建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価する「CASBEE ウェルネスオフィス評価認証」に基づく制度です。



(仮称)三交四日市駅前ビル建設計画
 外観パース（西側（近鉄四日市駅方面）より）



「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」
 認証ロゴ

(次頁へつづく)

[今回の評価点]

- ・緑豊かな四日市中央通り沿いに建つ建物としてふさわしい、建物内外から緑を感じられる計画にて周辺環境に調和するよう配慮した計画。
- ・窓面を多く確保し開放的な空間とするとともに、窓ガラスに断熱性の高い Low-E 複層ガラスを用いることで、開放性と断熱性を両立。
- ・より高いセキュリティを求めるテナントにも対応出来るよう、フロア毎にセキュリティ区画を形成することが可能な計画。
- ・ZEB Ready を取得し省エネ設計としつつも、必要十分な設備を配置し、より心地よく働く環境を整備。

2. 経済産業省 ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）実証事業に採択されました

ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の構成要素となる、高性能建材や高性能設備機器等の導入に際して、その情報の提供等に同意する事業者に対し、費用の一部を補助するものです。ZEB 設計ノウハウが確立されていない民間の大規模建築物（新築：10,000 m²以上）について、先進的な技術等の組み合わせその運用実績の蓄積・公開・活用を図り、ZEB の実現を目的とする事業となります。

[今回の評価点]

ZEB 化（ZEB Ready 以上）の実現難度が高い大規模建築物（延べ面積 10,000 m²以上）でありながら、ZEB Ready※3 を達成し、かつ未評価技術（CO₂ 濃度による外気量制御※4）を採用。

※1 令和 5 年 8 月 1 日時点における「一般財団法人 住宅・建築 SDGs 推進センター：CASBEE ウェルネスオフィス評価認証物件一覧」に掲載されている情報によります。

※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)

※3 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（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）

※4 室内又は還気の CO₂ 濃度センサーによって外気導入量を変化させ、在室人員に合わせて適正な外気導入量に制御することにより、冷暖房時の外気負荷を低減するものとなります。

3. 計画概要等

【建物イメージ】

(仮称)三交四日市駅前ビル建設計画 外観パース (東側(国道1号線方面)より)



(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、ワンフロア全体約 240 坪のゆとりあるスペースを確保しながらも区画分割に対応することができ、様々なビジネスニーズに応えられるよう自由度を高めた設計としました。
- ▶ 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