――― Press　Release ―――

平成 17 年 12 月 21 日

「名古屋ルーセントタワー」平成 19 年１月へ竣工前倒し

（平成１８年１月、モデルルームオープン）

牛島市街地再開発組合
www.lucent-tower.jp

牛島市街地再開発組合（理事長；西川　富夫、組合員；名古屋鉄道、中部電力、トヨタ自動車、住友生命、大成建設、個人１名）は、名古屋駅前地区の新たなランドマークとなるハイグレード超高層オフィスビル「名古屋ルーセントタワー」及びその関連施設の竣工を平成 19 年３月から同年１月に前倒しすることとしました。

この竣工前倒しは、名古屋駅前の旺盛なオフィス需要に早期に対応するためと地下道、広場整備、道路新設といった地域貢献をより早く具現化し、名古屋駅前の活性化に寄与したいとの想いから、関係者との調整を重ねた結果、実現できる運びとなりました。

「名古屋ルーセントタワー」のオフィスフロアは、最新の技術・設備を導入し、クオリティの高い快適なオフィス空間を実現します。テナント募集状況については、複数フロアを使用する大口テナント、特にＩＴ系や金融関係の企業からの関心が高く、十数フロアについて、具体的な契約の詰めを行なっています。

平成１８年１月からは、「名古屋ルーセントタワー」の快適なオフィス環境を体感できるモデルルームを開設し、入居を希望されるテナント様への内覧を開始します。

更に、当ビルではオフィスフロアだけでなく、充実したオフィスサポート施設を用意しています。

地下１階～２階の物販・飲食フロアのうち、２階１フロア（約 1,000 ㎡）、広場内レストラン棟（約 230 ㎡）、１階カフェ（約 160 ㎡）について、株式会社ジェイプロジェクト（本社：名古屋市中区錦 2-11-1、代表取締役　新田治郎）がプロデュースし、自然食をテーマにしたバイキングレストラン「NA-菜-NA」など６店舗を展開します。

３階は企業やオフィスワーカーの医療ニーズに応えるためのクリニックフロアとして、MRI など高度な検査機器を設置した人間ドックの他、婦人科、メンタルヘルス、歯科等の医療モールを開設し、予防から治療に至るまでの『心とからだのトータルヘルスサポート』を行ないます。

１６階はビジネスサポートフロアとし、コピーセンター等のビジネスコンビニの他に、１００名以上収容可能な大会議室やプロジェクトルームとしても利用できる新しいスタイルの空間を貸会議室としてご用意します。

快適な都市空間とオフィス環境を創り出すために、広場やエントランスホールなどのパブリックスペースにアートを設置します。この検討にあたり、美術評論家で学習院女子大学教授の清水敏男氏（TOSHIO SHIMIZU ART OFFICE 代表）がアートコンサルタントとして参画しております。

＜施設コンセプト＞

超高層オフィスビル「名古屋ルーセントタワー」は、地下 3 階・地上 40 階、高さ 約 180 m、延床面積は 約 115,200 ㎡、貸床面積は 約 79,000 ㎡と名古屋地区最大級のハイグレードテナントビルです。東面は全面ガラスの緩やかなカーブを描く特徴的な形状を有しており、名古屋駅前の新たなランドマークとなります。

施設面では、安全性・利便性・快適性・機能性に重点を置き、最新の技術と設備を導入する一方で、環境にも充分に配慮しており、これまでにないクオリティを実現します。

[安全性]　①想定される東海・東南海地震に充分耐えうる制震構造を採用
②非接触型 IC カードによる高度なセキュリティシステムを導入

[利便性]　①新設する地下道（幅員 約 6m）経由で名古屋駅から徒歩 5 分
②出入がスムーズな自走式の駐車場（372 台分）を敷地内に確保
③オフィス棟内のスムーズな移動を可能にする、高層階・中層階・低層階用それぞれ 8 台のエレベーターを設置
④オフィス棟の低層階には飲食店やコンビニなどオフィスサポート施設が充実

[快適性]　①基準階天井高 2,750mm の開放的な空間を確保
②冷暖房フリービルマルチ方式の採用により目的スペースに合わせたきめ細かな空調設定が可能
③東側の全面ガラス窓からは名古屋城を見渡す雄大な景観を満喫
④洗面スペースに歯磨きコーナー・パウダーコーナー・小物入れを設置
⑤オフィス環境に配慮した緑豊かな憩いの広場を確保

[機能性]　①１フロア 約 1,540 ㎡(40 階)から 最大約 2,200 ㎡(4 階)のフロア面積を確保
②１フロアは 6 分割可能。約 122 ㎡から 約 2,200 ㎡の豊富なバリエーション
③グリッド式システム天井の採用によりフレキシブルな間仕切りが可能
④フロアはフリーアクセス（H=100 ㎜）、OA コンセント（50VA/㎡、更に増強可能）、大型機器にも対応できる床荷重 500 ㎏/㎡を標準装備
⑤省エネに配慮し、高効率で、照度自動調整機能を持つ照明システムを採用

＜これまでの事業経緯＞

平成　２年　４月　　「牛島町再開発協議会」設立
平成　４年　２月　　「牛島町再開発準備組合」設立
平成１１年　２月　　事業計画についての基本協定締結
平成１２年１１月　　環境影響評価書告示
平成１２年１２月　　都市計画決定
平成１３年　２月　　「牛島市街地再開発組合」設立
平成１３年　５月　　権利変換計画認可
平成１３年　５月　　１期工事着工
平成１６年　５月　　１期工事竣工・２期工事着工

＜事業の概要＞

1. 事　業　名	牛島南第一種市街地再開発事業	
2. 事　業　者	牛島市街地再開発組合（平成 13 年 2 月設立） ＜組合員（以下 6 名）＞ 名古屋鉄道㈱　（名古屋市中村区名駅 1‐2‐4、木下 栄一郎社長） 中部電力㈱　（名古屋市東区東新町 1、川口 文夫社長） トヨタ自動車㈱　（豊田市トヨタ町 1 番地、渡辺 捷昭社長） 住友生命保険㈹　（大阪市中央区城見 1‐4‐35、横山 進一社長） 大成建設㈱　（東京都新宿区西新宿 1‐25‐1、葉山 莞児社長） 個人 1 名　（名古屋市在住）	
3. 全 体 概 要	所　　在	名古屋市西区牛島町 627 番
	区域面積	約 2.1ha
	開発目標	① 都心ビジネス拠点の形成 ② 安定した電力供給施設の整備
	主要用途	オフィス、駐車場、変電所
	敷地面積	約 14,100 ㎡
	延床面積	約 143,400 ㎡
	最高高さ	約 180m
	駐車台数	372 台
	認可関連	平成 12 年 11 月環境影響評価書告示、同年 12 月都市計画決定
	事業完了	平成 19 年度予定
4. 1 期工事概要	工　　期	平成 13 年 5 月　～　平成 16 年 5 月
	主な内容	従前建物撤去及び既存特別高圧変電所の建替
◇変　電　所	規　　模	地下 1 階、地上 3 階
	構　　造	S 造、一部 SRC 造
	延床面積	約 6,100 ㎡
5. 2 期工事概要	工　　期	平成 16 年 5 月　～　平成 19 年 1 月
	主な内容	オフィス棟、駐車場棟、地下変電所、地下道等の建設
◇オフィス棟	規　　模	地下 3 階、地上 40 階、　高さ　約 180m
	構　　造	S 造、一部 SRC 造
	延床面積	約 115,200 ㎡
	備　　考	・超高層ハイグレードテナントビル ・賃貸面積は 約 79,000 ㎡で名古屋地区最大級 ・想定される東海、東南海地震に充分耐えうる制震構造 ・非接触型 IC カードによるセキュリティシステム導入 ・低層階に飲食・コンビニなどオフィスサポート施設を設置 ・高層、中層、低層用にそれぞれ 8 台のエレベーター設置 ・基準階の天井高　2,750 ㎜ ・空調は冷暖房フリービルマルチ方式を採用 ・天井はグリッドシステムを採用 ・フロアはフリーアクセス（H=100 ㎜）及び OA コンセント（50VA/㎡、更に増設可能）、床荷重は 500 ㎏/㎡を装備
◇駐 車 場 棟	規　　模	地上 7 階
	構　　造	S 造
	延床面積	約 11,000 ㎡
	駐車台数	354 台　＊オフィスビル地下駐車場と合わせ、計 372 台
	備　　考	自走式

	◇地下変電所	規　　模	地下 3 階、地上 1 階
		構　　造	RC 造
		延床面積	約 11,100 ㎡
		備　　考	・今後の電力需要増加の対応として超高圧変電所の設置スペースを確保
	◇関 連 施 設	① 西側に自動車交通を円滑にする道路を新設（幅員 9.5m） ② 地下鉄名古屋駅と直結する地下道を整備（幅員 6m、延長 約 290m） ③ 緑豊かな広場整備	
	◇そ　の　他	オフィス棟、地下変電所の新築工事に先立ち、中部電力㈱の旧牛島町変電所建物の解体を実施	
6. 施　工　者		大成建設㈱	
7. 設計・監理		㈱ 日建設計	

以　上

＜問い合わせ先＞　名古屋市西区牛島町５－２　名駅 TK ビル　７F
牛島市街地再開発組合
事務局　長谷川　TEL：052‐588‐7955
FAX：052‐588‐7957
E-mail：hasegawa@ushijima.or.jp

※パースデータの送付依頼は、電子メールにて上記メールアドレス宛てにお願い致します。