



©2022 SANRIO CO., LTD. APPROVAL NO. L630678  
「ハローキティ」はフコク生命のイメージキャラクターです。

# News Release

すてきな未来応援します

**フコク生命**

2022年10月13日  
富国生命保険相互会社

## 東京都武蔵野市吉祥寺南町で 環境配慮型賃貸オフィスビル開発に着手

富国生命保険相互会社（代表取締役社長 米山好映、以下「フコク生命」）は、東京都武蔵野市吉祥寺南町2丁目において、鉄骨造（一部CFT造）・地上12階建て、延床面積約9,450㎡の環境配慮型賃貸オフィスビルの開発に着手します。

計画地において本日地鎮祭を執り行い、新築工事に着手します。竣工は、フコク生命の創業100周年の年度に当たる2024年3月を予定しています。

### ■完成イメージ



### ■持続可能な社会の実現に向けた環境配慮型オフィスビル開発

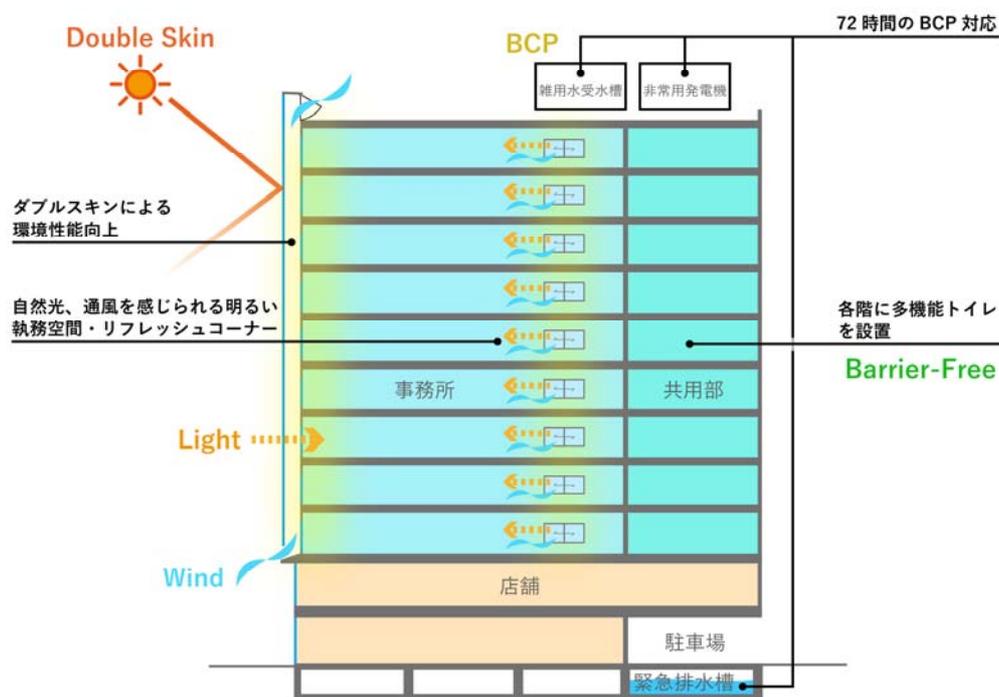
フコク生命は、「生命保険事業を営む相互会社として、持続可能な社会の実現に貢献する」という経営方針に則り、不動産においてもESG投資を推進しています。

建物前面には、二重ガラスの間を空気が還流することで、建物の遮熱性能の向上を図るダブルスキン構造を採用します。また、新型コロナウイルスなど感染症の拡散防止として、安全で安心な執務空間の整備に取り組んでいます。具体的には、在宅勤務やテレワークによって、執務人数が減少したオフィスにおいて、温熱環境をきめ細やかに調整できる空調システムに加え、一部に引違窓による自

然換気を採用します。こうした取り組み等により、次世代型オフィスビルの機軸となる環境認証「ZEB Ready<sup>\*</sup>」相当の高い環境性能を備えたオフィスビルとなります。

さらには、近年多発する集中豪雨や巨大地震にともなうインフラ途絶への備えとして、72 時間稼働可能な非常用発電機や、トイレ用洗浄水と非常用排水貯留槽などを確保することで、ご入居者様の事業継続に貢献します。

※ZEB (Net Zero Energy Building) は、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー（石油や石炭、太陽光などの自然界から得られた変換加工しないエネルギー）消費量の収支をゼロにすることを目指した建物のこと。ZEB Ready 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のことをいう。



#### ■開発に至る経緯～マンション敷地売却制度と証券化スキームの活用

本計画は、ケネディクス株式会社（東京都千代田区、代表取締役社長 宮島大祐）との協働により、マンションの建替え等の円滑化に関する法律にもとづく、マンション敷地売却制度を活用しました。土地建物の取得にあたり、証券化スキ

ームを活用しファンドを組成した取組みとなります。当該制度の活用により、吉祥寺駅前至近に所在し、築50年を経過した旧耐震基準のマンションを解体して、円滑にオフィスビルへと建て替える社会性の高い再開発事業となります。

詳細については、本日付けケネディクス株式会社 (<https://www.kenedix.com/>) の発表資料をご参照ください。

## ■立地特性と建物の特徴

本計画地は、JR中央線で新宿や東京へ、また京王電鉄井の頭線で渋谷に直行可能な鉄道路線の要衝、吉祥寺駅南側至近に立地しています。吉祥寺駅周辺には、百貨店や飲食、物販店舗など商業施設が集積し、また駅南方には、エリアを象徴する憩いのスポットの井の頭公園があるなど、緑豊かな都内でも屈指の人気を誇る居住エリアです。

一方で吉祥寺は、新規のオフィスビル供給が極めて少なく老朽化したオフィスビルが多数残っており、高機能オフィスへの高い需要が見込まれます。新型コロナウイルス感染症のパンデミックにより、在宅勤務や分散型オフィスの利用が大きく進展しており、職住近接の新たな働き方に適した立地と考えられます。

建物の基準階貸室面積は約185坪となり、レイアウトや用途の変更にも臨機応変に対応できる整形・無柱空間を実現します。ワンフロア最大5分割が可能と、事業規模に応じた対応も可能です。



(基準階貸室イメージ)

■計画概要（予定）

名 称	(仮称) 吉祥寺南開発計画
所 在 地	東京都武蔵野市吉祥寺南町2丁目3-15
敷地面積	約1,480 m <sup>2</sup>
延床面積	約9,450 m <sup>2</sup> (基準階貸室面積: 約610 m <sup>2</sup> )
用 途	事務所、物販店舗、駐車場
規 模	地下なし、地上12階
構 造	鉄骨造 (一部CFT造)
事 業 主	富国生命保険相互会社
プロジェクトマネジメント	ケネディクス株式会社
設計施工	清水建設株式会社
工 期	2022年11月着工 2024年3月竣工

■周辺地図



以 上