

## 5月2日、『(仮称)品川区東品川1丁目計画』着工

～シナネンホールディングス新本社ビルと分譲マンション〈ジオ〉を同一敷地内で一体開発します～

阪急阪神不動産株式会社(本社:大阪市北区、社長:諸富隆一)は、東京都品川区において、シナネンホールディングス株式会社(本社:東京都港区、社長:山崎正毅、以下、「シナネンホールディングス」)の新本社ビルと当社分譲マンションの〈ジオ〉を同一敷地内で一体開発する事業(以下、「本事業」)について、5月2日に着手しますので、お知らせします。



### 本事業のスキーム等について

本事業では、シナネンホールディングス祖業の地である敷地一帯(以下、「本計画地」)を同社から取得し、本計画地に建設する新本社ビルの建設資金と土地代金を相殺する「等価交換方式」を採用しました。

また、一団地認定(※)を取得した上で、同一敷地内に新本社ビルと分譲マンションの2棟を建設し、各棟の独立性を確保することで、セキュリティやプライバシー性を向上させるなど、長期間利用される各棟の資産価値の維持・向上を企図した計画としています。

当社では、『お客様原点(すべてはお客様のために。これが私たちの原点です。)]という企業理念・価値観のもと、シナネンホールディングスが祖業の地に抱く想い等を重んじ、本計画地を最大限有効活用する為の計画を策定・提案し、本事業を推進する運びとなりました。

※一団地建築物設計制度(建築基準法第86条1項)により、特例的に複数建築物を同一敷地内にあるものとみなして建築規制を適用する制度です。

### 本事業周辺のまちづくりについて

本計画地周辺は、東京都港湾局によって、水辺の魅力向上や観光振興に資するため、地域のにぎわいや魅力を創出することを目的として、地元住民が主体となった取組みを推進すべき地区として「運河ルネサンス推進区域」に指定されています。運河ルネサンス推進区域の方針には、護岸や周辺建築物などの緑化、遊歩道の整備、水質浄化、良質な水辺環境を創出すること等が掲げられており、本事業においては、天王洲運河と本計画地との間の遊歩道に位置する、品川区所有の植栽帯も合わせて本体工事と一体で改修する予定です。

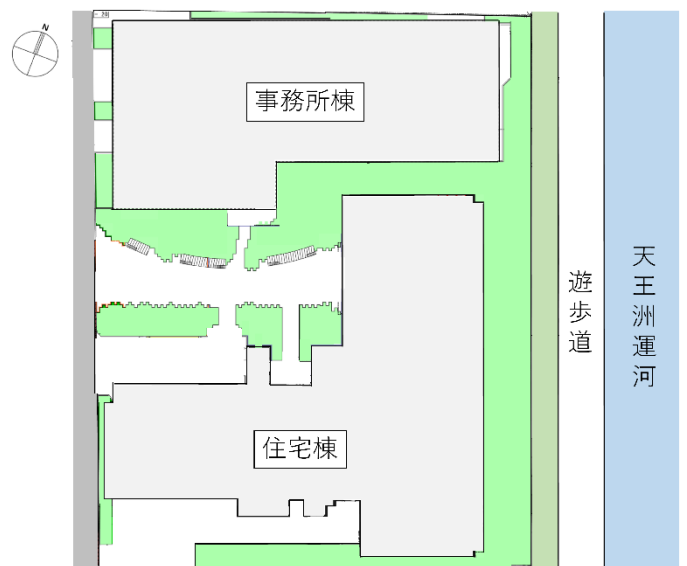
当社では、今後も不動産事業における専門性と幅広い事業領域を有するグループ総合力を活かして、安心して快適な空間・サービスを提供するとともに、お客様の夢・感動の実現に貢献します。

## 本事業の概要

### ■物件概要

	事務所棟（新本社ビル）	住宅棟（分譲マンション〈ジオ〉）
所在地	東京都品川区東品川1丁目296番1、296番4（地番）	
交通	りんかい線「天王洲アイランド」駅 徒歩7分 東京モノレール線「天王洲アイランド」駅 徒歩8分 京急本線「新馬場」駅 徒歩10分	
設計監理・施工	不二建設株式会社	
敷地面積	2,821.33㎡（公簿面積）	
延床面積	3,311.23㎡	10,337.75㎡
規模（総戸数）	地上6階建	地上15階建（全135戸）
竣工・引渡年月	2024年5月（予定）	2024年7月（予定）

### ■位置図／敷地配置図



※この地図は、国土地理院発行の地理院地図（電子国土Web）を使用したものです。

（参考）各社の概要

### ■阪急阪神不動産の概要

- 【会社名】 阪急阪神不動産株式会社
- 【所在地】 大阪市北区芝田1丁目1番4号 阪急ターミナルビル内
- 【代表者】 諸富 隆一
- 【資本金】 124億円
- 【売上高】 869億円(2021年3月期)
- 【事業内容】 オフィス・商業施設の賃貸、不動産開発、エリアマネジメント、不動産ファンド、マンション・戸建住宅・宅地の分譲、仲介、リフォーム、賃貸管理、土地活用など
- 【従業員数】 約870名(2022年3月現在)

### ■シナネンホールディングスの概要

- 【会社名】 シナネンホールディングス株式会社
- 【所在地】 東京都港区三田3-5-27 住友不動産三田ツインビル西館6階
- 【代表者】 山崎 正毅
- 【資本金】 156億3,000万円
- 【売上高】 2,171億円(2021年3月期)
- 【事業内容】 消費者向けのエネルギー卸・小売周辺事業、法人向けのエネルギーソリューション事業、非エネルギー事業（建物維持管理、シェアサイクル等）の提供
- 【従業員数】 約3,160名(2021年9月現在)

以上