

リストグループのリストデベロップメント

神田・秋葉原エリアで新築賃貸オフィスが2棟竣工

総合不動産企業のリスト株式会社（代表取締役社長：北見尚之、本社所在地：神奈川県横浜市）の連結子会社であるリストデベロップメント株式会社（代表取締役社長：木内寛之、本社所在地：神奈川県横浜市、以下「LD」）は千代田区神田須田町と千代田区岩本町で開発を進めていた新築オフィスビル2棟が竣工しましたのでお知らせいたします。



左：VORT 秋葉原VII 外観写真、右：ACN 秋葉原 SQUARE 外観写真

LDは、首都圏を中心に展開する自社マンションブランド「リストレジデンス」シリーズをはじめ、賃貸マンション、オフィスビル、別荘やホテルコンドミニアム等の開発を手掛けています。オフィスビル開発においては、2023年12月に竣工した神田須田町のシェアオフィスをはじめとして、神田・岩本町界隈で同様の時期に3棟の開発を終えることができました。それぞれオフィスビルの運用形態は異なりますが、いずれも今後のオフィス開発に活かせる物件となりました。

■岩本町3丁目プロジェクト

JR「秋葉原」駅徒歩5分で靖国通りに面する角地に位置しており、通り沿いはオフィスビルが林立し、通りから入った場所でも近年コンパクトなオフィスビルの開発が多く見られるエリアです。そのエリア特性からオフィスビルの需要があると見込まれ賃料が伸ばせること、建物は幹線道路沿いに位置するため住環境に相応しくないこと、建築計画の高さ制限により共同住宅では容積消化が難しくなる可能性が考えられることなどからオフィスビルとして開発を進めました。

【設計においてこだわったポイント】

1階は階高 4,550 mm、2階以上は階高 3,400 mm超を確保し、スケルトン天井を採用したことでより空間に広がりを感じられるように設えました。建築コストが高騰し始めたため、構造計画を重視し設計時からコストコントロールに注力して周辺のオフィスビルに見劣りしないよう仕上げ材などの選定に時間をかけ、接道面のファサード2面にはアルミカーテンウォールによるグレード感を演出しました。

また、事務所とトイレとの間仕切壁の遮音性の確保や水廻りに光触媒のコーティングを施しカビ・臭い・防汚効果など、快適な空間づくりを心掛けました。



左上：外観、右上：エントランス、左下：専有部内装（基準階）、右下：トイレ

【物件概要】

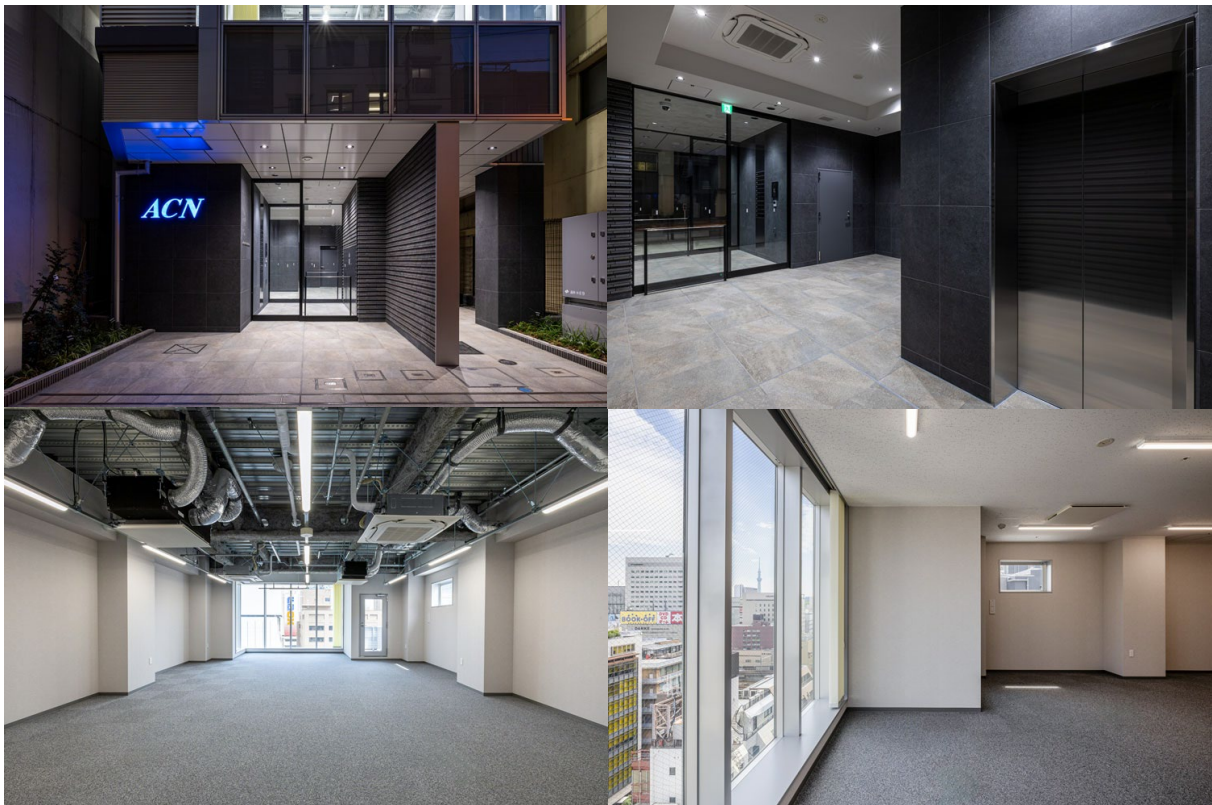
名称	VORT 秋葉原VII
所在地	千代田区岩本町三丁目7番15号
アクセス	都営新宿線「岩本町」駅 徒歩3分 東京メトロ日比谷線「秋葉原」駅 徒歩5分
規模・構造	鉄骨造陸屋根地上11階建
総戸数	事務所：11区画
土地面積	200.88 m ² (60.76 坪)
延床面積	1,483.32 m ² (448.70 坪)
専有面積	1階 約56 m ² 、2～11階 約90 m ²
共用部	1階 風除室、エントランスホール、管理室、共用トイレ、喫煙ルーム、ベンダーコーナー、メールコーナー、廃棄物保管庫
完成時期	2024年6月
設計施工	多田建設株式会社
事業主	リストデベロップメント株式会社

■神田須田町IIプロジェクト

東京メトロ銀座線「神田」駅徒歩4分表記ですが、「秋葉原」駅「岩本町」駅なども徒歩圏と駅からのアクセスが抜群なところに位置しています。周辺では既存ビルの建替えが始まっており、駅近でありながら騒音が気にならず洗練された印象のビルが増えているため、今後もオフィスビルの需要がさらに拡大しスタートアップ企業などがどんどん進出するエリアとなることが期待されます。また、敷地が南北に長い狭小地のため、共同住宅よりもコンパクトオフィスビルの適正が高いと判断し開発を進めることにしました。

【設計においてこだわったポイント】

計画敷地は狭小地ではあるものの、現状では萬世橋交差点から建物の正面ファサードが印象的な存在として見えるため、見栄えがするアルミカーテンウォールでシャープな外観としました。また、執務室の空間にボリューム感が演出できるよう階高を重視しました。そうすることで執務室の専有面積は減床しましたが、オフィスビルのトレンドを追求することにより建物の価値は大きく向上したと感じています。



左上：外観、右上：エントランス、左下：専有部内装（基準階）、右下：専有部内装（最上階）

【物件概要】

名称	ACN 秋葉原 SQUARE
所在地	千代田区神田須田町二丁目 19 番 11 号
アクセス	東京メトロ銀座線「神田」駅 徒歩 4 分 JR 山手線「秋葉原」駅 徒歩 5 分
規模・構造	鉄骨造陸屋根地上 12 階建
総戸数	事務所：11 区画
土地面積	176.69 m ² (53.44 坪)
延床面積	1,330.14 (402.36 坪)

専有面積	2~12階 約 98 m ²
共用部	1階 風除室、エントランスホール、管理室、メールコーナー、廃棄物保管
完成時期	2024年7月
設計施工	多田建設株式会社
事業主	リストデベロップメント株式会社

LDは現在、湘南エリア（藤沢市・茅ヶ崎市・平塚市・二宮町・大磯町）最高層となる藤沢市辻堂の駅直結複合タワーや、長野県白馬村の高級ホテルコンドミニアム、港区元麻布の高級レジデンス等を新築中です。今後も、時代・地域・住まう方々のニーズを考えながら、上質な住まいを企画開発する総合デベロッパーとして、首都圏に留まらず日本全国で様々な用途の物件を開発してまいります。

【リストデベロップメント株式会社】

所在地：神奈川県横浜市中区尾上町 4-47

代表：代表取締役社長 木内 寛之（きうち ひろゆき）

設立：1991年5月10日

事業概要：マンション・戸建て住宅・オフィスビル・テナントビルの企画・開発・分譲、
収益不動産の売買・仲介ならびに資産運用に関するコンサルティング、
不動産のプロパティマネジメントに関する業務

URL：<https://listdevelopment.jp/>

【リスト株式会社】

所在地：神奈川県横浜市中区尾上町 3-35 LIST EAST BLD.

代表：代表取締役社長 北見 尚之（きたみ ひさし）

創業：1991年5月10日

設立：2016年5月20日

連結売上高：465億円（2023年12月期）

事業概要：持株会社、グループ経営事業

URL：<http://www.list.co.jp/>

1991年、不動産仲介業を行うリスト株式会社を設立。以降、戸建住宅・マンションの開発分譲事業、アセットマネジメント事業、再開発事業など一貫して不動産関連事業を行っております。また、2016年からは、グループ会社の再編を行い持株会社制度に移行し、当社を中核とした「リストグループ」としての経営体制に移行しました。

2010年には、現リストインターナショナルリアルティ株式会社において世界最大級のオークションハウスである「サザビーズ」を起源とする不動産仲介ブランド「サザビーズ インターナショナル リアルティ®」の国内独占営業権を取得し、「リスト サザビーズ インターナショナル リアルティ」のブランドで、アメリカ ハワイ州を皮切りに、シンガポール、香港、タイで不動産仲介事業や開発事業を行っております。リストグループでは、これらの事業を通じてお客様に「価値ある不動産」を提供し続けてまいります。

【本件に関する報道関係者様からのお問い合わせ先】

リストグループ 広報 PR 担当 田尻、市原、中本

TEL : 03-6457-9401 080-8779-6080 (市原) MAIL : pr@list.co.jp