

令和7年6月26日

「四日市三交ビル」 令和7年8月7日開業のお知らせ

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、三重県四日市市浜田町において開発を進めておりました三重県下最大の14階建賃貸オフィスビル（※1）「四日市三交ビル」を令和7年8月7日に開業いたしますのでお知らせします。

今後も、本物件隣接のホテルを主とした「四日市三交ビル アネックス」計画（※6）を含め、近鉄四日市駅前エリアの更なる景観形成やにぎわいの創出等、都市機能の充実の一翼を担って参ります。

詳細は下記のとおりです。

記

1. 概要

- 近鉄四日市駅徒歩3分に位置し、近鉄四日市駅とJR四日市駅を結ぶメインストリート「中央通り」に面しています。近鉄四日市駅前周辺は、国の「バスタープロジェクト」により中部地方初となる新たなバスターミナルが整備される予定であり、同時に四日市市においても「中央通り」を中心とした「近鉄四日市駅周辺等整備事業」が進行し、都市整備が本格化しているエリアに新たに誕生するビルとなります。
- 『環境配慮、働く方の健康、多様化する働き方への対応』をコンセプトに、省エネの認証である「ZEB Ready」（※2）やウェルネスに配慮した「CASBEE スマートウェルネスオフィスSランク」（※3）を取得しています。

※については、本リリース資料5ページ【参考】に記載しております。（以降も同様）



所在地	三重県四日市市浜田町4番20号 「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) 13,659.34 m ² (約4,131 坪) (駐車場棟) 3,405.65 m ² (約1,030 坪)
構造規模	鉄骨造 地上14階建
主要用途	(オフィス棟) 1～2階 商業フロア 3～14階 オフィスフロア (駐車場棟) 自走式駐車場 約125台
竣工	令和7年3月
総事業費	約80億円
設計監理/施工	株式会社石本建築事務所/株式会社奥村組

※各掲載パースについては、計画段階のものでありイメージとなります。

2. 位置図



※「四日市三交ビル アネックス」は令和 10 年春開業予定、詳細は本リリース資料 5 ページ参照

3. ビルの取組み

(1) 環境配慮

① 「ZEB Ready」 認証の取得

エネルギー負荷の抑制、高効率な照明・空調機器の導入により、50%以上の一次エネルギー消費量の削減に適合した建築物として「ZEB Ready」認証を取得しています。

本物件は、三重県のテナントビルのうち、新築時に認証を取得した初めての事例です。

※ 令和 5 年 1 月 20 日時点における「一般社団法人住宅性能評価・表示協会」
「一般社団法人 環境共創イニシアチブ」に掲載されている情報によります



② 「トラッキング付 FIT 非化石証書」の活用

本物件は、共用部・専有部の全ての電力を「トラッキング付 FIT 非化石証書」(※4)を利用することで、実質的に再生可能エネルギー由来の電力を導入しています。これにより、ご入居の企業様は、実質 CO₂排出量ゼロの電力を利用可能となり、環境配慮型のオフィス運営を実現できます。

③ 共用部への積極的な三重県産木材の利用

エントランスや室名札等へは積極的に木材を利用しています。

ビル 1 階エントランスの壁面及びびラウンジエントランスの吊り造作に使用した木材は、当社と三重県大台町が第三セクター方式で運営する(株)エム・エス・ピー (MSP) のプレカット工場から調達した三重県産材の木材です。また、木材を使用することで、CO₂を炭素として長期的に固定化(貯蔵)し、環境負荷の低減を図っています。



ビルエントランスパース

(2) ウェルネス

【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

断熱性の高い「Low-E 複層ガラス」の採用や非常用エレベータの通常利用、メンテナンス性の高い仕上げ材の導入などから、「CASBEE-ウェルネスオフィス認証」に総合環境評価を加えた「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」の最高評価となる S ランクを三重県で初めて取得しました。



(3) 多様化する働き方への対応

入居者が利用できる充実した共用スペースを整備し、ワーカーの ABW(※5)をサポートします。

①コミュニケーションラウンジ「GLOWTH」(入居者専用ラウンジ・貸し会議室)



ラウンジエントランスパース

GLOWTH (グロース)

「GLOWTH」とは GROWTH (成長) と GLOW (輝き、満悦感、幸福感) を掛け合わせた造語。空間コンセプトである「年輪」をモチーフとしつつ、ラウンジを利用する人々の心が満たされ、その幸福の輪が広がっていくようにという意を含め名づけました。

ビルデザインは「大樹」をイメージし、外観には木調パネルを使用。大樹の幹となるラウンジは、成長の軌跡を繊細に表した「年輪」をコンセプトに、ラウンジを利用することで働く方の繋がり・成長・変化のきっかけとなる、**ビル入居者専用のコミュニケーションラウンジ**となっています。

入居者ニーズに応え軽食やスナック、飲料を購入できるスペースを設置し、飲食対応可能なスペースもご用意。更に、ウェルネスエリアや集中エリア等、シーンに合わせ各エリアをご利用いただける工夫の他、WEBブースを含め働き方の多様化(ソロワーク、ミーティング、リモート打合せ等)に対応可能なスペース、10名~30名用の貸会議室(有料)をご用意しました。

また、ラウンジ内の一部には、『地域活性化』の観点から地元四日市の「萬古焼」を使った照明を採用し、さらには、ビルコンセプトである『環境配慮』という観点から、三重県鳥羽市の海岸において回収された「海洋プラスチックごみ」の再利用材を使用した什器等を採用しています。



フリーエリア パース



ウェルネスエリア パース



集中エリア パース



会議室 パース

②屋上リフレッシュスペース

屋上に入居者専用リフレッシュスペースを設置しました。社内コミュニケーションの場、飲食の場として利用可能です。



屋上リフレッシュスペース パース

(4) 災害時対応等

①BCP 対応（事業継続計画）

災害における停電や断水発生時も、ビル独自で電力を供給しインフラ機能を維持できるよう、約3日間運転可能な自家発電設備や燃料のほか、オフィス収容人数の約半数がトイレや水栓を約3日間利用できる受水槽、排水槽容量を確保しています。

<その他災害対応の取り組み>

- ・1階共用部には「災害救援ベンダー」（停電時でも飲料を提供できる自販機）を設置
- ・建物内には防災備蓄倉庫を設置し、災害時に必要な物資を保管

②津波避難ビルの指定

本物件は四日市市から「津波避難ビル」の指定を受けております。大規模地震発生時などにおいて、ビル共用部の一部を地域住民の皆さまが一時的に避難するための場所として開放します。

③「チケットレスゲート」を採用した自走式駐車場

ビルに付設の自走式駐車場ではチケットレスゲートを採用し、入出庫の時間短縮及び発券削減によるペーパーレスを実現しました。また、一部を時間貸し駐車場として開放し、ビル利用者だけでなく地域の利便性向上にも対応しています。

1階「三交の仲介 四日市営業所」7月3日移転 OPEN

当社不動産仲介部門である「三交の仲介 四日市営業所」が7月3日に移転オープンいたします。地域に根付き、愛される店舗となるよう引き続き四日市エリアの不動産売買仲介を担当いたします。



四日市営業所パース

以上

【参考】補足説明

※1 三重県下最大の14階建賃貸オフィスビル

民間事業者が開発した三重県内の賃貸オフィスビル(複合用途を除く)のうち、床面積が最大のオフィスビル(三鬼商事(株)調べ)

※2 ZEB Ready

ZEBを見据えた先進建築物として、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(基準としては、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)

※3 CASBEE-スマートウェルネスオフィス

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

※4 トラッキング付FIT非化石証書

FIT(再生可能エネルギーの固定買取制度)による再生可能エネルギー電気について、非化石電源の「環境価値」を取引するために証書化したもので、電力使用量に見合う証書を購入することにより、実質的な再生可能エネルギー電気への切り替えが可能。FIT非化石証書に、由来となった発電所を明らかにする属性情報を付与したもの

※5 ABW

Activity Based Workingの略で仕事の内容に合わせて、「時間」と「場所」を自由に選択できる働き方

※6 「四日市三交ビルアネックス」計画(概要)

名称	「四日市三交ビル アネックス」
所在地	四日市市浜田町40番他 「近鉄四日市」駅徒歩3分
敷地面積	1,116.06㎡(337.60坪)
主要用途	1階 店舗 2～13階 ホテル 約170室 (地上13階建)
スケジュール	解体工事：令和7年(2025年)7月～ 開業：令和10年(2028年)春
総事業費	約50億円

