

新「四日市三交ビル」開業

三交不動産が三重県四日市市浜田町で建設を進めてきた新「四日市三交ビル」が完成し、7日から供用を開始する。近鉄四日市駅に近接し、県下最大の賃貸オフィスビルとして新たなビジネス拠点を創出。駅周辺で進む交通機

能の拡充などの都市整備事業と連動し、さらなる地域の発展、活性化に期待がかかる。設計・監理は石本建築事務所、施工は奥村組が担当した。写真提供：三交不動産、奥村組



高さ64mのビル上層部



設計コンセプト

近鉄四日市駅前、国の「バスタプロジェクト」によるバスターミナルが整備されつつあり、近い将来、賑わいと活気にあふれることが期待される。計画地はそのバスタに面した好立

まちと共に成長するシンボルツリー

地である。今後共に発展する地域に愛され共に成長するシンボルツリーとして、また自然共生を実現する未来をイメージして「大樹」のコンセプトで計画を進めた。

外装で用いている木目のECPは、「大樹」を具体的に想起させるとともに複数の色をランダムに配色することで今後の社会で求められる多様性(ダイバーシティ)を表現している。

方位に応じて窓面積を調整することで効果的に日射熱取得量を抑え、必要な外皮性能を確保できたことや各階に設備バルコニーを設けることで空調負荷を低減し、ZEB Readyの取得を実現した。

最近のオフィスビルでは居住性も重要視されているため、自由度の高いテナント区画やフロア毎のセキュリティ対応、リフレッシュできる屋上テラスの整備などにより、三重県初のCASBEE-スマートウェルネスオフィスを取得した。

今後、四日市三交ビルが駅前にとどまらない四日市市全域のランドマークとなることを望んでいる。

株式会社石本建築事務所 名古屋オフィス
設計部門建築グループ兼デジタルイノベーショングループ (DIG) 堤 好仙



天然木をふんだんに用いたエントランス



木目調の外装で「大樹」をイメージした四日市三交ビル

新たな価値創造し 周辺地域を活性化



ごあいさつ

三交不動産株式会社 代表取締役社長

中村 充孝

未来へとつながるビジネス拠点

2025年8月7日、私たちは新たなオフィスビルの開業を迎える運びとなりました。

「四日市三交ビル」は、地上14階建て、延床面積約13,600㎡と三重県最大規模のオフィスビルでございます。四日市市では、「バスタ四日市」計画や「中心市街地再開発プロジェクト」が進行中であり、今まで以上に活気ある街へと変わろうとしています。本ビルを計画するにあたり、私たちは開発の進む街と共に成長し、未来へとつながるビジネス拠点の創出を目指してまいりました。

本ビルでは「働く方の居心地の良さ」を追求した取組が評価され、三重県初となる「CASBEEスマートウェルネスオフィス」認証最高位のSランクを取得いたしました。また脱炭素社会への対応をすべく、ZEB Readyの認証取得や、三重県産木材の積極的な活用などにより環境に配慮したオフィス空間を提供いたします。さらに、近年の自然災害などによる多様な事業リスクに鑑み、災害時のビルインフラ機能が維持できるようBCP対策にも注力いたしました。

「四日市三交ビル」が、この地域のビジネスを牽引し、新たな価値を創造する拠点となるよう、これからも努力を続けてまいります。これからもご支援・ご愛顧のほど、よろしく申し上げます。



共用ラウンジ



レイアウトの自由度が高いオフィスフロア

施工のポイント

より良い関係構築に注力



奥村組 三交浜田町 工事所長 横山 秀数氏

さまざまな色合いの木質調ECPパネルをランダムに配置する特徴的なデザインの外壁工事が本建物施工のポイントの一つだ。工事の指揮にあたった横山秀数所長は「サッシの位置や大きさ、パネルの配置が各階で異なるため、ワンフロアごとに作成した施工図に基づく管理を徹底しました。施工時には墨出し位置のチェックを行い、施工後には計画通りに施工されているかを速やかに確認しました」と話す。

山所長自身が率先して周辺のごみ拾いを行った。「地域の方々から気軽に声をかけてもらえるよう、コミュニケーションをとりやすい雰囲気づくりを心がけた」と振り返る。



奥村組 三交浜田町 工事所長 横山 秀数氏

事業者の期待に応えるために、全工程を通じて工期短縮・コスト削減の方策を積極的に提案した。その一例として、外構の床仕上げは当初、土間コンクリートにタイルを張る計画だったが、インターロッキングに変更することで工期短縮を図った。「意匠性にも配慮して通常より大判のものを使用しました。このような施工者側からの提案を複数採用していただけたことで、生産性の向上も図ることができました」と横山所長は語る。

店舗となる1、2階は天井・壁の仕上げまで施工する計画だったが、「入居するそれぞれの店舗が内装工事を別途行うことを踏まえて、スケルトン渡しへの変更を提案しました」と横山所長。工事内容の変更などによって削減された工事費は、エントランスの天然木使用量を大幅に増やすなど、他のグレードアップに充てることで、事業者の満足度を高めた。2023年2月に着工し、周辺では国土交通省発注のバスターミナル整備事業と、四日市市発注の駅前デッキ整備事業とが並行して進められていたため、他工事との調整も必要となった。お互いの工事条件を考慮して重機の稼働範囲・時間を計画したほか、揚重作業で接触しないよう架空線を事前に移動させるなど安全面でも万全を期した。

地域とのより良い関係構築にも注力した。工事期間中、朝礼後に毎日、横

重責を果たして成長実感 株式会社奥村組 牧 裕也

本工場の仮設・躯体 外装工事を担当した 駅前の大通りに面する 建築物周辺の交通量が 非常に多いため、第 三者災害を絶対に起こさないことを強く 意識した。

建築物が敷地いっばいに配置されてお り、敷地内に作業スペースの確保が難し かったため、道路を挟んだ向かい側の借 地で外部足場ユニットを組み立てた。タ ワークレーンで道路を跨いで揚重するに あたり、周囲の安全には細心の注意を払 った。外部足場を撤去して美しく仕上がり が報われた気がした。大きな責任を伴う 担当業務だったが、自身の成長につなが ったと感じている。

建築概要

- 建物名称: 四日市三交ビル
- 所在地: 三重県四日市市浜田町4-20
- 建築主: 三交不動産株式会社
- 設計・監理: 株式会社石本建築事務所
- 施工: 株式会社奥村組名古屋支店
- 敷地面積: 2,195.38㎡
- 延床面積: オフィス棟約13,600㎡、駐車場棟約3,400㎡
- 構造・階数: S造14階建て
- 建物高さ: 64m
- 施設用途: 1~2階店舗、3~14階オフィス 賃貸フロア、自走式駐車場125台

近鉄四日市駅周辺の夜景

人と自然を、技術でむすぶ。

奥村組

OKUMURA CORPORATION

名古屋支店

名古屋市中村区竹橋町29-8
電話 052(451)1101

電気設備工事

Kinden きんでん 中部支社

名古屋市中村区名駅1-1-4 電話052(581)9811

空調給排水衛生設備工事

日本ファシリオ株式会社 名古屋支店

名古屋市中村区名駅3-21-7 電話052(589)1096

<p>OAフロア工事</p> <p>株式会社 愛知商店</p> <p>名古屋千種区春園1-9-22 電話052(762)2331</p> <p>構造物切断工事</p> <p>株式会社 ウォールカットニング工業</p> <p>愛知県あま市七宝町伊福13-27 電話052(444)6880</p> <p>塗装工事</p> <p>エスケー化研株式会社</p> <p>名古屋西区菊井2-14-19 電話052(561)7712</p> <p>薬液注入工事</p> <p>株式会社 大阪防水建設社 名古屋支店</p> <p>名古屋北区辻本通1-10-1 電話052(918)8601</p> <p>鉄筋工事</p> <p>大森鉄筋工業株式会社</p> <p>三重県明和町山大渡532-1 電話0596(55)5500</p>	<p>昇降機設備工事(営業代理)</p> <p>岡谷鋼機株式会社</p> <p>名古屋市中区栄2-4-18 電話052(204)8214</p> <p>自走式立体駐車場工事</p> <p>株式会社 北川鉄工所</p> <p>名古屋市中区栄1-7-1 電話0847(40)0534</p> <p>警備業</p> <p>株式会社 くき</p> <p>三重県四日市市川原町8-16 電話059(331)5539</p> <p>型枠工事</p> <p>三幸建設株式会社</p> <p>愛知県弥富市松本3-117-9 電話0567(68)6444</p> <p>鋼製建具工事</p> <p>三和シャッター工業株式会社</p> <p>名古屋市中区白雲2-4-8 電話052(955)3940</p>	<p>山留工事</p> <p>ジェコス株式会社</p> <p>名古屋市中村区那古野1-47-1 電話052(582)5251</p> <p>金属工事</p> <p>株式会社 柴田金属</p> <p>名古屋市中村区横井2-15 電話052(413)3431</p> <p>既製杭工事</p> <p>ジャパンパイル株式会社 中部支店</p> <p>名古屋市中村区東横1-14-11 電話052(746)9144</p> <p>塗装工事</p> <p>株式会社 大協建材</p> <p>名古屋市中村区岩塚本通2-1-2 電話052(413)3261</p> <p>杭工事</p> <p>大同基礎工業株式会社</p> <p>名古屋市中区北山本町1-3 電話052(733)1701</p>	<p>内装工事</p> <p>株式会社 タカインテリア</p> <p>岐阜県笠松町門前1661 電話058(388)7520</p> <p>コンクリート圧送工事</p> <p>巽開発株式会社</p> <p>岐阜市江沼3-4-2 電話058(273)1299</p> <p>防水工事</p> <p>東京建材工業株式会社</p> <p>名古屋市中川区島井町1204-2 電話052(431)0005</p> <p>左官工事</p> <p>有限会社 中村業務店</p> <p>愛知県弥富市佐古木6-200-54 電話0593(26)2501</p> <p>内装仕上工事</p> <p>日東物産株式会社</p> <p>名古屋市中区新栄1-12-10 電話052(261)2501</p>	<p>外壁工事、耐火被覆工事</p> <p>株式会社 ノザワ商事</p> <p>名古屋市中区錦2-4-15 電話052(202)3311</p> <p>繕工事</p> <p>浜崎工業株式会社</p> <p>名古屋市中区泉通3-38 電話052(691)6939</p> <p>解体工事</p> <p>株式会社 光</p> <p>名古屋市港区砂美町165 電話052(659)7201</p> <p>仮設工事</p> <p>平田工業株式会社</p> <p>三重県松阪市堀鼻町913 電話0598(23)0139</p> <p>外構工事</p> <p>前田道路株式会社 中部支店</p> <p>三重県四日市市西日野町266-1 電話059(320)3510</p>	<p>木工</p> <p>株式会社 マルタケ</p> <p>愛知県常滑市西之口7-36 電話0569(42)0083</p> <p>昇降機設備工事</p> <p>三菱電機ビルソリューションズ株式会社</p> <p>名古屋市中村区名駅1-1-4 電話052(388)1111</p> <p>新り工事</p> <p>株式会社 宮川工務店</p> <p>名古屋守山区大永寺町129 電話052(791)6110</p> <p>金属工事</p> <p>株式会社 名豊興産</p> <p>名古屋市中区芳野1-1-1 電話052(934)3877</p> <p>金属製建具工事</p> <p>株式会社 LIXILビル事業部 ビル中部支店</p> <p>名古屋市中区東横1-4-16 電話052(310)1710</p>
--	---	--	---	--	---