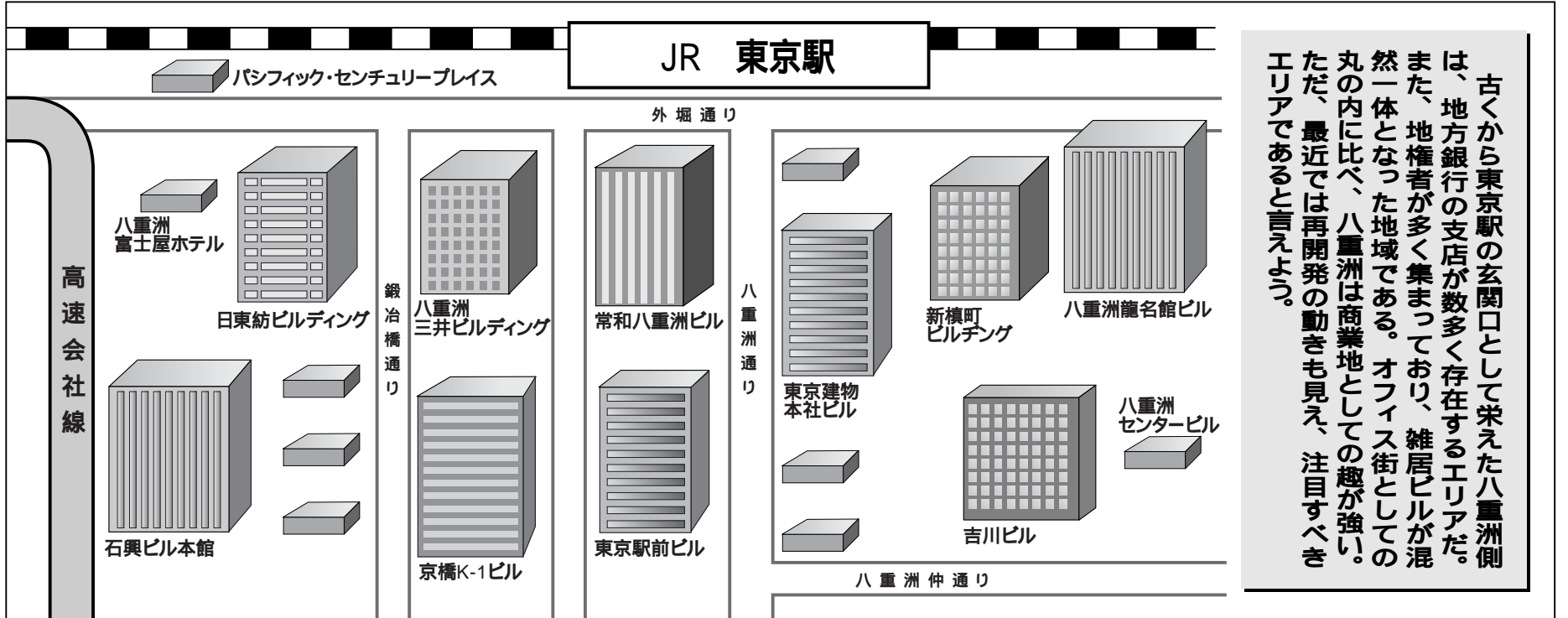


八重洲仲通りは歓楽色強くイメージ悪化 再開発で地権者達の意見は真っ二つ

テナント移転も一目でわかる ビル年鑑 八重洲編



古くから東京駅の玄関口として栄えた八重洲側は、地方銀行の支店が数多く存在するエリアだ。また、地権者が多く集まっており、雑居ビルが混然一体となった地域である。オフィス街としての丸の内 비해、八重洲は商業地としての趣が強い。ただ、最近では再開発の動きも見え、注目すべきエリアであると言えよう。



PCPから見た八重洲

新橋町ビルディング

建物概要 竣工 昭和49年6月
オーナー 新橋町ビルディング、松田商會、横町商事 **設計・監理** 現代建築研究所 **管理** 新橋町ビルディング **規模** 地上14階地下2階
建築面積 1179㎡ **敷地面積** 1768㎡ **延床面積** 1万4804㎡
基準階床面積 968㎡

テナント アイゼンベルグ商會、アイメックス、エム・エイチ・エスインターナショナル、Gabaマンツーマン英会話、キャリアプロモーション、近畿日本ツーリスト、結婚情報センター、KODECO JAPAN、ジェイアール東海バスセンター、中央合同事務所、東急観光、東京上野クリニック、都市基盤整備公団、富士化学工業、マイ・フレンド、横町商事、横町ビルディング、松田商會、みずほ銀行八重洲口支店、山野楽器

所在地 東京都中央区八重洲1-8
テナントの声 マイ・フレンド 総務



大内氏「交通面の他、裏の通りにも多くの飲食店が並んでいて、お昼休みには大変重宝しています。」

東京建物本社ビル

建物概要 竣工 (本館) 昭和4年11月 (新館) 昭和33年3月
オーナー 東京建物 **設計・監理** (本館) 阿部美樹志 (新館) 大成建設 **管理** 東京建物 **規模** 地上8階地下2階 **建築面積** 敷地面積 1492㎡ **延床面積** 1万4158㎡ **基準階床面積**

テナント 上田陶石(資)、科学技術振興事業団、「情報と細胞機能」領域事務所、「ナノと物性」領域事務所、国際通産、佐伯特許事務所、三和機械、帝国ピストンリング、東京企業、東京建物、東京建物テクノビルド、東京建物ファイナンス、東京建物不動産販売、東京リアルティ・インベストメント・マネジメント、東建ビルディング、中平特許事務所、日新興産、日新リフラテック、日本コーンスターチ、日本食糧通信社、富士火災・全損保富士火災支部、深澤税務会計事務所、富士経営研究所、みずほ銀行八重洲支店、八重洲リサーチセンター、ヨネクラ理髪店、リーガルシューズ、レイポルド

所在地 東京都中央区八重洲1-9-9 **テナントの声** 中平特許事務所「駅から近いアクセス面で利用価値の高いビルだと思います。」



八重洲三井ビルディング

建物概要 竣工 昭和41年6月
オーナー 三井不動産 **設計・監理** 日建設計 **管理** 三井不動産 **規模** 地上10階地下3階 **建築面積** 敷地面積 1864㎡ **延床面積** 2万3663㎡ **基準階床面積(専有面積)** 1436㎡

テナント 愛三興業、味の素ファルマ、アット東京、イマード、エイチティーインターナショナル、近鉄不動産、サミット、シダーエンジニアリング、ジャパンケーブルキャスト、常陽銀行、大王製紙、たまき工務店、東京ファミリー法律事務所、トレードステーション、日本ビルファンドマネジメント、日本ビルファンド投資法人、パシフィックグリーンセンター、マイスターエンジニアリング、ナイスターパーク、マイスター60、前澤化成工業、松本・美勢法律特許事務所、焼津水産化学工業、理工協産、ロータス21

所在地 東京都中央区八重洲2-7-2 **テナントの声** たまき工務店 総務 沼井氏「三井不動産との関係で当ビルに入居しましたが、日比谷にも銀座にも近く非常に使い勝手の良いビルだと思います。」



エリア展望

八重洲は、現在いくつもの再開発計画が持ち上がっており、行政、大手デベロッパーが熱い視線を送っている地区である。ただ、地権者が細かく、意見を取りまとめるにはまだ時間が必要である。昨年の丸の内竣工以来、八重洲から丸の内へ客層が流れており、抜本的な対策を講じなければ地盤沈下の恐れが生じることになるかも知れない。また、雑居ビルが多く仲通りに入ると風俗店やパチンコ店などが目立ってくる。女性にターゲットを絞った店舗が成功を治める中、こうした一面は八重洲の弱みである。その一方で八重洲の魅力というのも歓楽街抜きには語れない。東京駅前という抜群の立地条件をいかにか活かして行くか、再考する時期に来ていると言えよう。

東京駅前ビル

建物概要 竣工 昭和49年11月
 オーナー 宝商事 設計・監理 山下寿郎設計事務所 管理 宝商事
 規模 地上9階地下2階 建築面積 敷地面積 397㎡
 延床面積 3503㎡ 基準階床面積
テナント アイフル、アデランス、シャンクレー、宝商事、玉野総合コンサルタント東京事務所、日本キャリアール
所在地 東京都中央区八重洲4-1-22
テナントの声 玉野総合コンサルタント 事務 吉丸氏「八重洲地下街を



通ると、雨の日でも濡れずに会社まで来られるのが便利だと感じています。」

常和八重洲ビル

建物概要 竣工 昭和42年10月
 オーナー 常和興産 設計・監理 日本設計 管理 常和ビルサービス
 規模 地上9階地下1階 建築面積 2877㎡ 敷地面積 3172㎡
 延床面積 3万8032㎡ 基準階床面積
テナント 池崎電気工業所、(財)河上記念財団、(財)興英会、興流会、コスモ石油、常興システム、常和ファクター、新光証券、新光総合研究所、東海ハルプ、東海物流システム、日本経営システム、日本未公開企業研究所
所在地 東京都中央区八重洲2-4-1
テナントの声 池崎電気工業所 工務部「清掃が行き届いていて、気



持ち良く使わせてもらっています。ビル側の心配りが感じられます。」

日東紡ビル

建物概要 竣工 平成元年8月 オーナー 日東紡績、興和不動産 設計・監理 日本設計事務所 管理 三成興業 規模 地上14階地下1階 建築面積 1470㎡ 敷地面積 1890㎡ 延床面積 1万6130㎡ 基準階床面積 978㎡
テナント ISIDフェアネス、キグナス商事、キグナス石油、コムテックス、大和インベスター・リレーション、大和証券エスエムピーシー、大和証券東京支店、日本合成化学東京支社、日本スペースイメージング、日本調剤、日本ペリサイン、ハルク、ヒューネット
所在地 東京都中央区八重洲2-8-1
テナントの声 日本調剤 総務部 佐々木氏「当社は移転してきたばかりですが、清掃の良



行き届いたビルだと感じています。前のビルよりフロアも広くなった分、余裕を持って業務ができるようになりました。」

こぼれ話

八重洲地下名店街では「ラメン激戦区」ゾーンが人気を博している。「のりや」「揚州商人」「潘街粥麵專家」「珉珉」「五番路」「むつみ屋」「ばくだん屋」が軒を連ねていて、連日サラリーマンを中心に客足が伸びているようだ。中でもむつみ屋は、午後4時の時点でも相当な集客があり、各店舗の中でも中心的存在だ。変わった店舗だと「潘街粥麵專家」が立ち食いスタイルを取っており、新鮮な印象を受ける。味もハラエテい豊かで、あっさり派もこつぱり派もともに楽しむことができる。名店街での新たな名所となりそうなラーメン激戦区に、足を運んでみてはどうだろうか。

吉川ビル

建物概要 竣工 昭和35年
 オーナー 吉川産業、東久 設計・監理 藤建築事務所 管理 吉川産業 規模 地上5階地下1階 建築面積 167㎡ 敷地面積 188㎡ 延床面積 1071㎡ 基準階床面積 134㎡
テナント GARIN PERO、グランクラリス、KAIプロフェッショナル、電交舎、東久、東京リース、ニコス、日恒企画、日本ウォーキングアカデミー、富士製鋼、よしかわ画廊、吉川産業
所在地 東京都中央区八重洲3-3
テナントの声 日恒企画 木野戸篤子氏「交通便がいい、というのがまず第一に挙げられます。JR東京駅、地下鉄線、更には新幹線も使え

ることから、都内に限らず日本全国との連絡が容易なのが気に入っています。」



京橋K-1ビル

建物概要 竣工 昭和56年7月
 オーナー 幸進商事 設計・監理 竹中工務店 管理 幸進商事 規模 地上9階地下2階 建築面積 敷地面積 729㎡
 延床面積 6323㎡ 基準階床面積 (専有面積) 521㎡
テナント エービーシーキャリアリンク、エービーシーサービス、ジェネラスコーポレーション、東カン建物、ホテル花いさわ
所在地 東京都中央区八重洲2-7-12
テナントの声 東カン建物 営業部長 中村義和氏「鍛冶橋通りに面していて人通りの多い立地に恵まれたビルです。外壁の色合いも落ち着いた印象を与え、窓も大



きくオフィス内も明るいビルです。大変気に入っています。」

石興ビル本館

建物概要 竣工 昭和47年11月
 オーナー 石川島興業 設計・監理 西本設計事務所 管理 石川島興業 規模 地上5階地下2階 建築面積 957㎡ 敷地面積 延床面積 6115㎡ 基準階床面積
テナント アイ・エイチ・アイシステムズ、アイ・エイチ・アイ・トレーディング、アイ・エイチ・アイフォイトパーバーテクノロジー、石川島興業、石興ビルサービス、陳ゴルフセンター、新潟原動機、新潟トランス、(社)日本作業船協会
所在地 東京都中央区八重洲2-9-7
テナントの声 (社)日本作業船協会 業務部 茂木京子氏「何と言ってもアクセス面で



抜きんでているのが、実際に勤務して感じます。地番は八重洲ですが、京橋駅に近いので、そこからの道順をお客様に説明した方が分かりやすいようです。」

八重洲龍名館ビル

建物概要 竣工 昭和38年6月
 オーナー 龍名館 設計・監理 前川国男建築設計事務所 管理 龍名館 規模 地上9階地下2階 建築面積 敷地面積 727㎡ 延床面積 7754㎡ 基準階床面積
テナント AMATO AMATO、四季、太平洋物産八重洲支店、マックスリアルティ、陽栄ハウジング
所在地 東京都中央区八重洲1-3-22
テナントの声 陽栄ハウジング 総務丸山氏「東京駅からも、日本橋駅からも近く、交通の便が非常に優れて



いるビルです。営業面でも足回りの良いビルだと実感しています。」