

PRESS RELEASE

1998年6月24日

臨海副都心第2次公募「有明南LM区画」での事業について

株式会社テーオーシー（東京都品川区 社長 大谷 卓男）、森ビル開発株式会社（東京都港区 社長 森 章）、株式会社三和銀行（本店 大阪市中央区 頭取 佐伯 尚孝）は、共同で臨海副都心進出事業者第2次公募（有明南LM区画）に応募し、東京都臨海副都心用地管理運用委員会の審査を受けた結果、事業予定者として決定いたしました。

事業は、テーオーシーが中心企業となり、森ビル開発が側面的に協力、三和銀行はファイナンシャルアドバイザーとして参画します。

土地は契約期間30年間の長期貸付け方式により東京都からの借地となります。今後、再開発地区整備計画が都市計画決定され、事業の実施案（事業計画、建築計画）を作成した後、東京都と土地賃貸借契約を締結する予定です。借地の権利金額については、土地賃貸借契約の締結までに決定されます。

また、LM2区画を第1期、LM3区画を第2期として、2段階に分けた事業を考えています。第1期は、2000（平成12）年度の着工を予定しており、株式会社テーオーシーの本部機能を分散移転するとともに、東京の新たな流通ビジネスと国際ビジネスの拠点として、オフィス機能を中心に商業施設を併設したビルの建築を進めて参ります。第1期の完成は、2002（平成14）年度を予定しております。

第2期の事業実施時期は、今後の経済状況等を勘案しながら検討していきます。

対象土地の概要

所在地	江東区有明二丁目1番65、67、69、75
面積	LM2区画 9,054.15 m ² LM3区画 9,054.50 m ²
容積率	500%

事業コンセプト

国際展示場などの国際コンベンション機能とその支援機能の集積が図られている有明南地区にふさわしい国際ビジネスの拠点を構築し、また、東京の新たな流通ビジネスの情報発信基地を創造する。

さらに、臨海高速鉄道の活用により、副都心（臨海、五反田、大崎）と都心とのリンケージを図る。

各社の役割

- ・テーオーシーが中心企業となり、事業計画全般の策定およびビルの管理・運営を行います。
- ・森ビル開発は、事業全体に対するノウハウの提供などを含め、当事業を側面的にサポートします。
- ・三和銀行はファイナンシャルアドバイザーとして、事業収支および資金計画の策定を行います。

建築計画概要

[LM2 区画]

延床面積	50,070 m ²
階 数	地上 17 階、地下 1 階
用 途	事務所、店舗

[LM3 区画]

延床面積	49,770 m ²
階 数	地上 17 階、地下 1 階
用 途	事務所、店舗

事業スケジュール（第 1 期）

1998（平成 10）年 9 月頃	土地賃貸借契約の予約契約締結
2000（平成 12）年度	土地賃貸借契約締、着工
2002（平成 14）年度	完 成