

2024年9月6日

### スーパー銭湯付き賃貸マンション「iiyu HAMACHO」竣工 ～スーパー銭湯は来年春開業予定～

安田不動産株式会社（所在地：東京都千代田区、代表取締役社長 安田 守）は、同社がまちづくりを進めている日本橋浜町において、その他公衆浴場（以下「スーパー銭湯」）・共同住宅からなる「iiyu HAMACHO（イーユ ハマチョウ）」が2024年9月末日に竣工することをお知らせいたします。また、スーパー銭湯の開業は2025年春頃を予定しております。

#### ■本物件の特徴

本物件は地上10階建てで、日本橋浜町のまちづくりの新たな拠点として1～3階にスーパー銭湯を誘致し、4～10階を共同住宅とした複合用途建物となっております。

都営地下鉄新宿線「浜町」駅および東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅より徒歩7分の距離に位置し、各方面への鉄道アクセスが良好な立地に加え、水天宮前駅直結の東京シティアターミナル（T-CAT）発着のリムジンバスを利用して、成田・羽田空港へのアクセスも可能です。

アースカラーを基調とした共同住宅部分は、1DKが2タイプ（約25㎡・約41㎡）となっており、計28戸を計画しております。また、スーパー銭湯は、墨田区で温浴施設「両国湯屋 江戸遊」等を運営する株式会社東新アクアが運営し、居住者・在勤者・来街者まで、老若男女幅広い方々に憩いとくつろぎの場を創出し、まちの新たな賑わいの拠点やコミュニティの場となります。



低層部外観イメージ



共同住宅エントランスイメージ



共同住宅共用廊下イメージ

#### ■当社の日本橋浜町のまちづくりについて

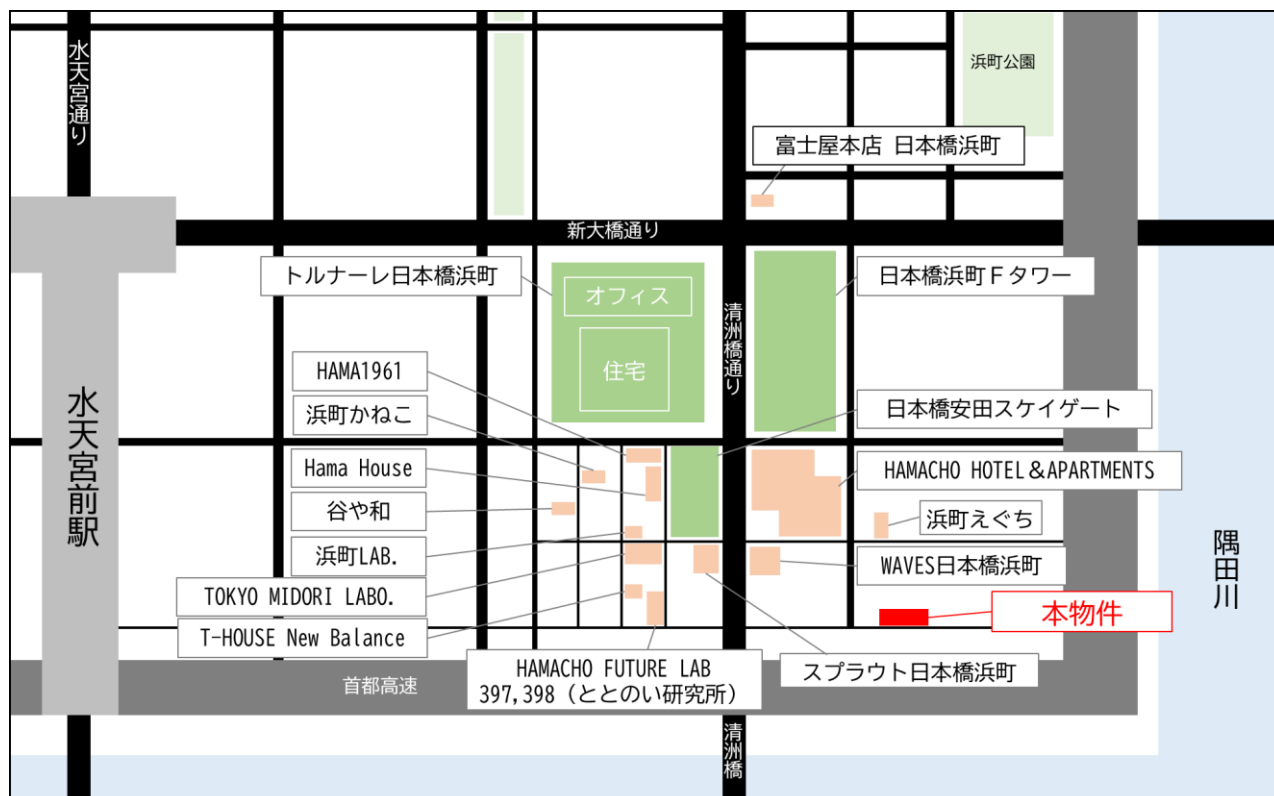
当社は、日本橋浜町において、“住み続けられ、働き続けられるまちづくり”を目指し、「日本橋浜町Fタワー（1997年）」、「トルナーレ日本橋浜町（2005年）」等の大型オフィスビルや住宅を開発し、2015年から、エリアの差別化を図るため、まちづくりコンセプトを“「手しごと」と「緑」の見えるまち”と定め、日本橋浜町でしか体験できない路面型店舗を継続して開発誘致しています。大規模再開発（面開発）ではなく、中小規模開発（点開発）にて路面型店舗を開発誘致することで、エリアの魅力や活力の向上を図ってきました。2015年度開業の「浜町かねこ」「谷や和」「富士屋本店

日本橋浜町」に始まり、2019 年には、新しい文化・コミュニティを創出する場として複合施設「HAMACHO HOTEL&APARTMENTS」、2020 年には「T-HOUSE New Balance」、2022 年には「Shingle O hamacho」の開発等を行いました。これらの取り組みにより、地域住民やワーカーの生活拠点となるだけでなく、国内外から多くのゲストを迎え入れることに繋がっています。

これらのハード面の開発と並行して、まちの賑わいづくりに資するソフト面の取組みも行っています。地元住民(地域)や就業者(企業)との関係構築や交流促進を図るため、2015 年に浜町マルシェを立ち上げ、2017 年に地域交流拠点「Hama House」を開発し、情報交換や新たな繋がりをつくるイベントも開催しています。2020 年 4 月に地元町会、商店街及び地元企業等とともに立ち上げた「一般社団法人日本橋浜町エリアマネジメント」は、2022 年に都市再生推進法人の指定を中央区から受け、現在 27 者にて組織しております。

今後も、これらの中小規模の点開発（ハード面）と多様な地域活動によるエリアブランディング（ソフト面）を一体的に継続することで、日本橋浜町の個性あるまちづくりにより、地域住民や就業者の交流やまちに対する愛着を醸成させるだけでなく、多様な人が訪れたい魅力的なまちづくりを目指して推進して参ります。

#### ■ 日本橋浜町まちづくりマップ



## ■ 日本橋浜町における当社のハード面の取り組み

**再開発物件 (1997年～2005年)**



日本橋浜町Fタワー  
1997年竣工

日本橋安田スカイゲート  
2003年竣工

トルナーレ日本橋浜町  
2005年竣工

**中小規模開発物件(2015年～)**  
“「手しごと」と「線」の見えるまち”



浜町かねご(蕎麦)  
2015年開業

富士屋(フレンチ)  
2016年開業

谷や和(うどん)  
2016年開業

Hama House  
2017年開業

HAMA1961  
2017年開業

HAMACHO HOTEL & APARTMENTS  
2019年開業

WAVES日本橋浜町  
2019年開業

浜町 LAB.  
2020年開業

T-HOUSE New Balance  
2020年開業

TOKYO MIDORI LABO.  
2020年開業

スプラウト日本橋浜町  
2021年開業

HAMACHO FUTURE LAB 397,398 (ととのい研究所)  
2023年開業

浜町えぐち  
2024年開業予定

iiryu HAMACHO  
2025年開業予定

+

**遊休不動産**



大街区の再開発を行った一方で、同工エリアには未活用の遊休資産が多く点在していた。

➔

## ■ 事業概要

所在地：東京都中央区日本橋浜町三丁目 27 番 11 号 (住居表示)

交通：都営地下鉄新宿線「浜町」駅徒歩 7 分

東京メトロ半蔵門線「水天宮前」駅徒歩 7 分

敷地面積：250.02 m<sup>2</sup>

延床面積：1,592.55 m<sup>2</sup>

用途：その他公衆浴場 (スーパー銭湯) ・共同住宅 28 戸

構造規模：鉄筋コンクリート造、地上 10 階建

竣工：2024 年 9 月末日 (予定)

事業主：安田不動産株式会社

運営会社：1～3 階スーパー銭湯部分 株式会社東新アクア

設計・監理：株式会社 IAO 竹田設計

低層部外装デザイン：株式会社久保都島建築設計事務所

住宅内装デザイン：株式会社久保都島建築設計事務所

施工：株式会社未来図建設

**<リリースに関するお問い合わせ先>**

安田不動産株式会社 経営企画部 担当：藤岡（ふじおか）

TEL 03-5259-0517 FAX 03-5259-0532

**<本物件に関するお問い合わせ先>**

安田不動産株式会社 開発第三部 担当：坂本（さかもと）、栗田（くりた）

TEL 03-5259-0516 FAX 03-5259-0533