

2007年3月26日

各位

会社名 株式会社 阪急百貨店
 代表者名 代表取締役社長 新田 信昭
 (コード番号 8242 東・大証第1部)
 問い合わせ先 取締役専務執行役員 若林 純
 (TEL. 06-6361-1381)

阪急大井ビル及び大井開発ビルの建て替え計画について

当社が百貨店並びに商業施設として長年営業を行ってきた阪急大井ビル及び当社子会社の大井開発株式会社とその隣地でホテル業を営む大井開発ビルに関し、建物の老朽化対策として全面的な建て替えを行うことにより、耐震性能を向上するなど安全性の強化を図るとともに、一体的に再開発を行うことでJR大井町駅前という立地のポテンシャルを最大限活用した事業展開を行うべく今後取り組んでまいります。

つきましては、以下にその概要をお知らせいたします。

1. 新阪急大井ビル（仮称）の概要

新しい建物は、高層部分にホテル棟と住宅棟の2棟、また低層部分に商業施設が配置されたJR大井町駅前のランドマークにふさわしい複合ビルとして開発いたします。

建物の主な概要は次のとおりです。

	新施設		現施設	
	新阪急大井ビル(仮称)		阪急大井ビル (阪急大井町 ^テ イリーショップ ^パ ーズ ^ズ)	大井開発ビル (アワーズイン阪急)
所在地	東京都品川区大井1丁目50番ー4 他			
敷地面積	9,856㎡			
容積率	560%		420%	
延床面積	約55,000㎡		17,884㎡	23,884㎡
階数	地下1階、地上30階		地下1階、地上6階	地下1階、地上16階
高さ	約100m		塔屋31.5m 建物21.3m	塔屋57.8m 建物49.8m
主な用途	ホテル、商業、住宅		商業	ホテル、店舗、飲食
構造	RC造		RC・SRC造	SRC・S造
施設構成	ホテル	3階～30階 約24,000㎡	/	/
	商業	1階～6階 約18,000㎡		
	住宅	地下1階～29階 約13,000㎡		

2. 諸施設の概要

■ ホテル棟

周辺地域とのアクセスが極めて便利である立地の優位性を活かし、ビジネス需要をメインターゲットに1, 100室を有する高層の宿泊特化型ホテルとして展開します。

■ 商業棟

建物の低層部に配置し、駅前立地にふさわしい楽しさとにぎわいのある空間を演出します。また「日常性・利便性」をテーマに、住宅棟の居住者をはじめ周辺住民の皆様に日々ご利用いただける生活密着型商業施設を目指しております。

■ 住宅棟

駅前立地、商業施設併設など通勤や買物にきわめて便利な住環境を実現し、都心での暮らしをより豊かにする付加価値の高いタワーマンションとして展開します。

3. 工事施工計画

当計画では工区を2工区に分け、東側を第Ⅰ期、西側を第Ⅱ期として2段階で施工します。

具体的には、2008年春をもって阪急大井ビル（阪急大井町デイリーショッパーズ）の営業を終了・閉館し、引き続き第Ⅰ期工事に着手します。

なお、第Ⅰ期工事中も既存のホテル（アワーズイン阪急）は、引き続き営業いたします。

工事全体スケジュール

■ 第Ⅰ期工事（ホテル棟、商業棟新築工事）

- ・2008年 春（予定） 阪急大井ビル閉館
- ・2008年 春（予定） 解体工事着手
- ・2008年 秋（予定） 新築工事着手
- ・2011年 秋（予定） 第Ⅰ期棟竣工

■ 第Ⅱ期工事（住宅棟、商業棟新築工事）

- ・2011年 秋（予定） 準備工事着手
- ・2011年 冬（予定） 解体工事着手
- ・2012年 秋（予定） 新築工事着手
- ・2014年（予定） 第Ⅱ期棟竣工

4. 事業計画

■ 目標売上高 未定

※ご参考 2005年度既存施設売上実績 8,847百万円

・大井阪急食品館	5,980百万円
・阪急大井町デイリーショッパーズ	562百万円
・大井開発(株)	2,305百万円

■ 投資額 未定

5. 今後の見通し

なお、目標売上高、投資額及び期間中の損益計画につきましては、条件・内容等詳細について関係者と協議を進め、確定次第お知らせいたします。

以上

< 完成イメージパース >

