

 日本土地建物株式会社

都市開発事業本部 リーシング推進部

〒100-0013 東京都千代田区霞が関1-4-1 TEL:03-3501-6188 FAX:03-3501-0071

京橋イーストビル

kyobashi
east
building

中央区京橋・中央通りに、 洗練されたオフィスと商業空間が広がる ビジネス拠点が誕生。

江戸の繁栄より、日本の歴史とともに歩んできた名だたる企業が軒を連ねる京橋地区。ひと時もその歩みを止めることなく、新たな街へと進化を続ける注目エリアに、京橋イーストビルは誕生します。地下1階、地上11階。延床面積15,000㎡(4,600坪)超の最新ビジネス拠点として、オフィスと商業施設を複合させた価値ある空間を創造します。



中央通り(日本橋方向)



明治屋



京橋の親柱



東京メトロ 京橋駅

中央通りに映える モダンなデザイン。

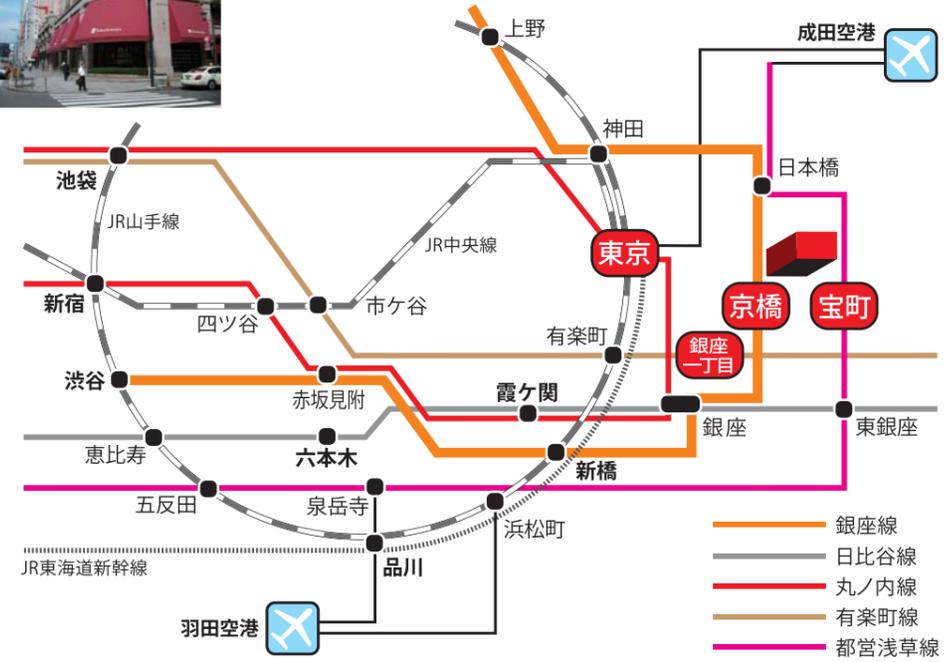
京橋イーストビルは、都心のメインストリートである中央通り沿いに誕生。歴史と最先端が交差する京橋の中央通りに、ガラスを基調としたデザインが調和し、独自の存在感を主張します。



中央区京橋。その中心に位置するアドバンテージ。



京橋イーストビルからは、東京駅西側の丸の内や大手町が徒歩圏内。交通機関によるアクセスも良く、都営浅草線「宝町」駅からは、羽田空港や成田空港へダイレクトなアクセスが可能です。



東京メトロ 銀座線 京橋駅 6番出口より徒歩 1分	JR 東京駅 八重洲南口より徒歩 6分
都営 浅草線 宝町駅 A5・A6番出口より徒歩 3分	東京メトロ 有楽町線 銀座一丁目駅 7番出口より徒歩 5分

- 「京橋」駅から「新橋」へ **3分**
- 「霞ヶ関」へ **3分** (丸の内線乗り換え)
- 「渋谷」へ **16分**
- 「六本木」へ **10分** (日比谷線乗り換え)
- 「東京」駅から「品川」へ **9分** (JR東海道本線)
- 「羽田空港」へ **17分** (羽田空港国際線ビル駅 (JR線・東京モノレール空港快速))
- 「新宿」へ **14分** (JR中央線快速)
- 「成田空港」へ **50分** (空港第2ビル駅 (JR特急成田エクスプレス))
- 「池袋」へ **17分** (東京メトロ丸の内線)

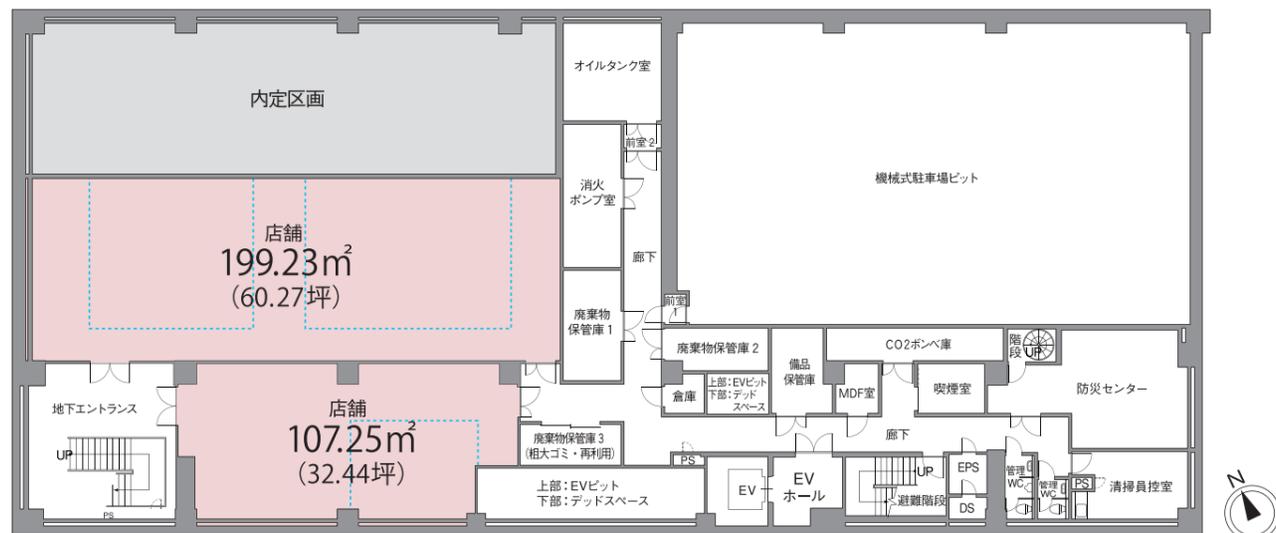
※所用時間に乗り換え時間や待ち合わせ時間は含まれません。※時間帯により所要時間は多少異なります。

ビジネスの拠点、京橋。その中心である中央通りに面したサービス店舗・施設区画。

FLOOR PLAN B1

専用の地下エントランスを設えた飲食店舗用スペース。京橋の中央通りにふさわしい上質な店舗が演出できます。

地下1階

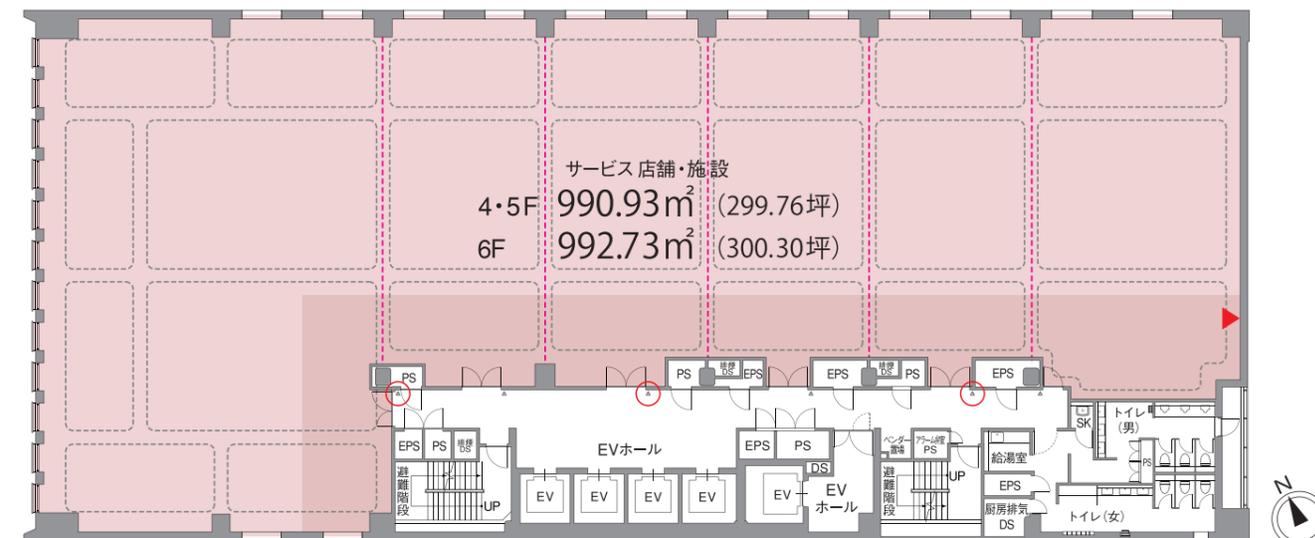


● 厨房想定位置

FLOOR PLAN 4~6F

京橋エリアで約300坪の広々としたサービス店舗を実現。ご要望に応じて分割使用も可能です。

4階・5階・6階

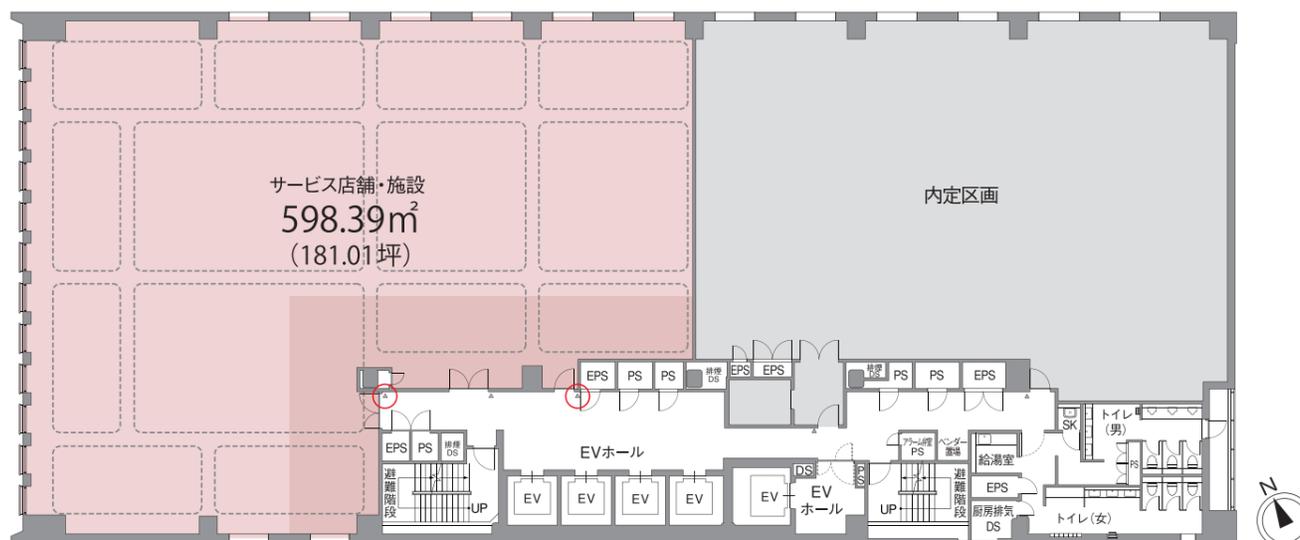


--- フロア分割ライン □ 空調ゾーニング ○ 非接触型ICカード ■ ヘビーデューティーゾーン:床荷重800kg/m² ▲ 喫煙スペース用排気口

FLOOR PLAN 3F

使い勝手の良い広さと、三方から光が入る明るさが魅力。大通りからの視認性の高さを活かしたスペース獲得が可能です。

3階



□ 空調ゾーニング ○ 非接触型ICカード ■ ヘビーデューティーゾーン:床荷重800kg/m²

サービス店舗・施設階は最大6分割。

基準階には、床面積約300坪(約991㎡)のゆとりの空間が広がっています。最大6分割での利用が可能のため、さまざまなニーズやビジネス形態、スタッフ数などに応じて効率的、機能的な店舗レイアウトが実現できます。

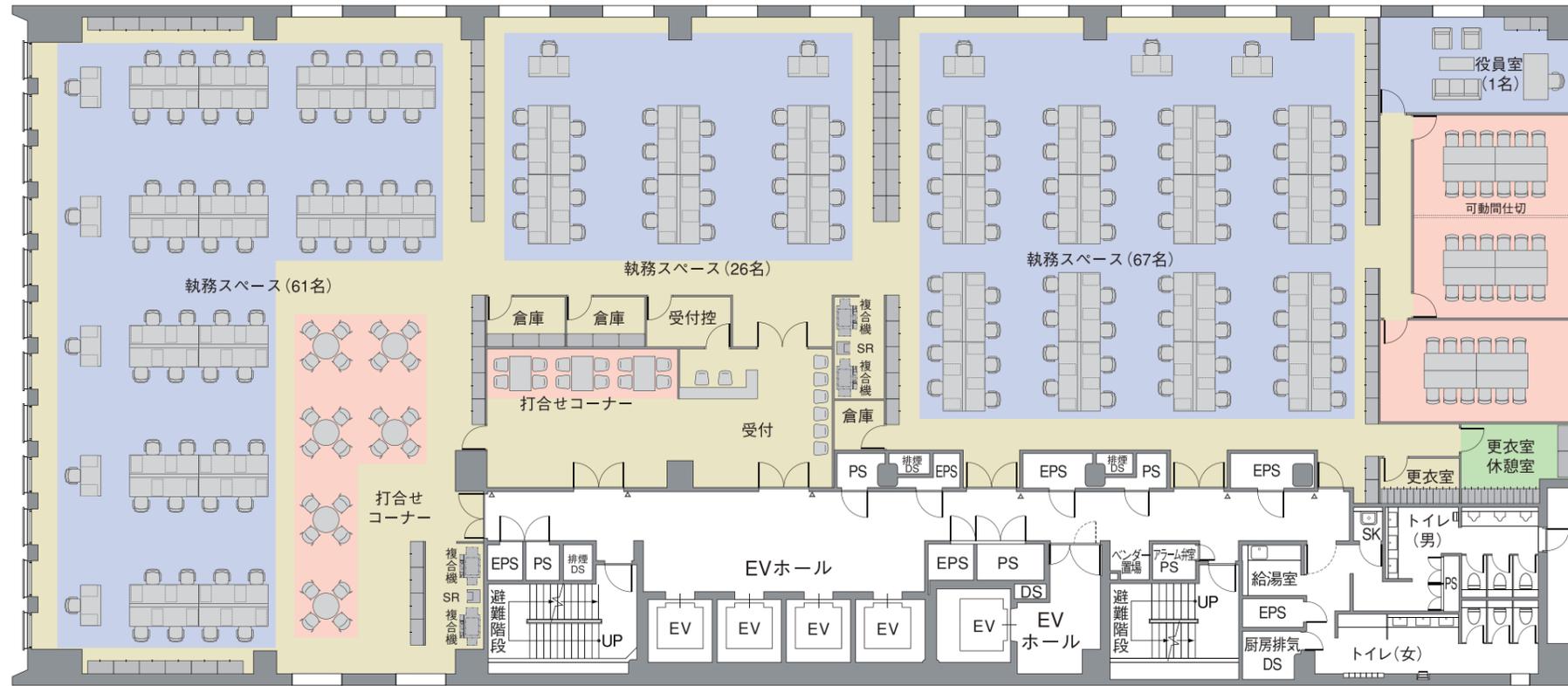
高度利用地区にともなう使用制限について

京橋イーストビルは、東京都中央区の「機能更新型高度利用地区の誘導用途建築物」として東京都の認定を取得しています。このためサービス店舗・施設階は、お客様の来店を前提とし、その対応スペースを要する用途に限られます。また、貸室の使用法、レイアウト、内装材などが制限される場合があります。

[誘導用途の対象例]

飲食店、物販店、美容室、銀行、証券などのサービス業を営む店舗(接客カウンターなどを設ける施設に限る)

約23m×約53mの無柱空間が、多様な企業ニーズにフレキシブルに対応。



レイアウトプラン

PLAN A 島型レイアウト

155 席
1人あたりの面積：約 1.94 坪

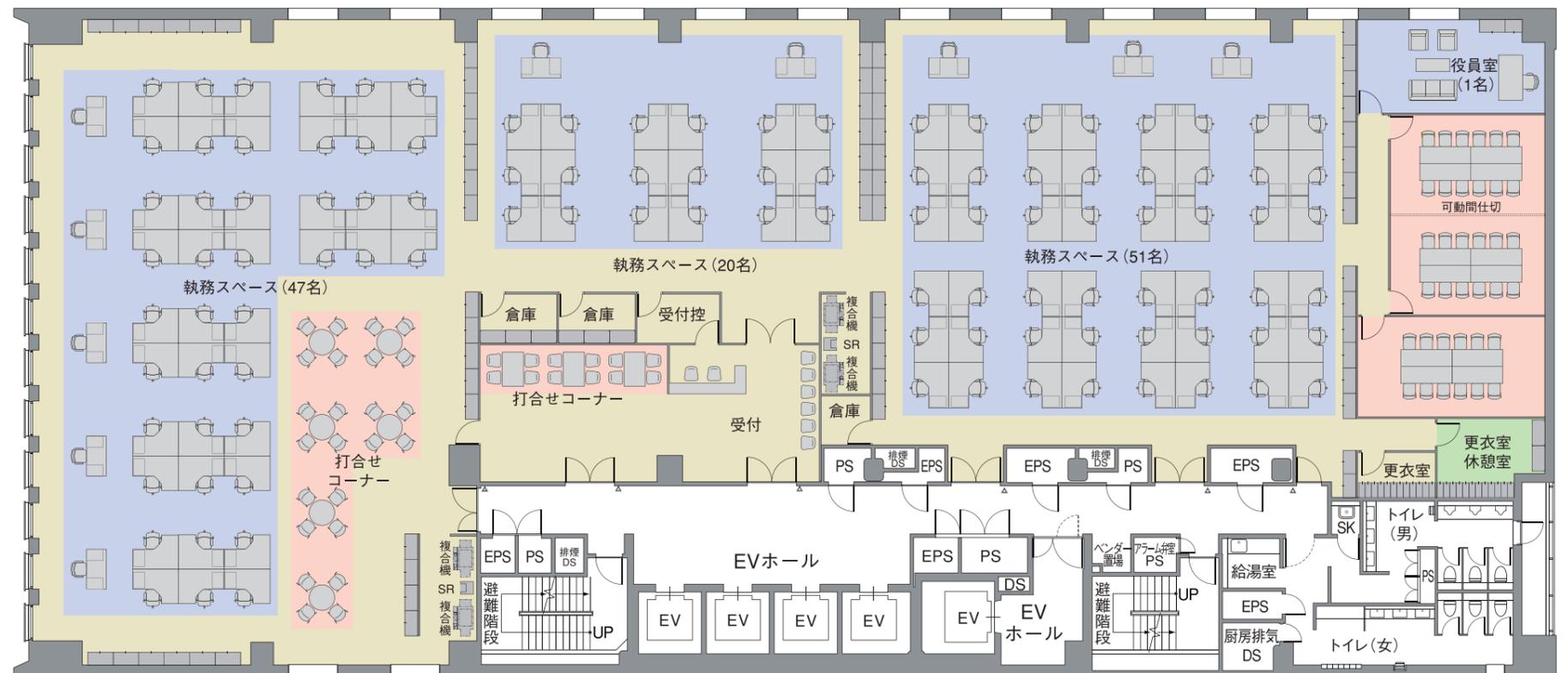
デスクをアイランド型に配置した標準的なレイアウトプラン。
打合せコーナーや会議室などのスペースも十分に確保しています。

レイアウトプラン

PLAN B ブース型レイアウト

118 席
1人あたりの面積：約 2.54 坪

独立性が高く、業務に集中しやすいブース型の配置プラン。
とくに知的業務などの生産性向上を目指したレイアウトです。

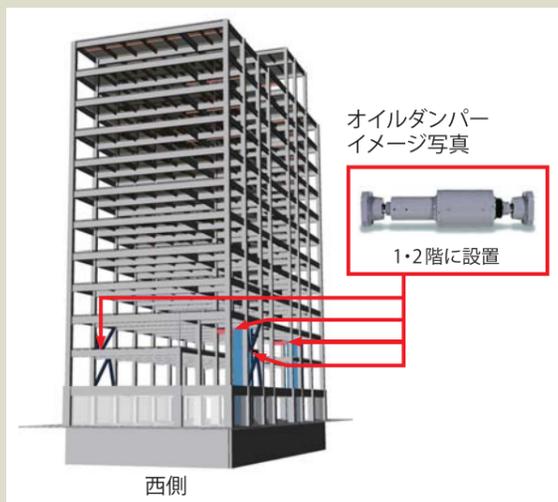


■ デスクスペース ■ 会議室・ミーティングスペース ■ リフレッシュスペース

時代が求めている安全性と快適さ、 そして環境への配慮をすべてここに。

先進の制振機能

建物の基壇部(First-story)を柔らかい架構とし、さらに、オイルダンパーを用いて集中的に地震エネルギーを吸収する「ソフトファーストストーリー制振機能」を導入。



CASBEE (建築物環境総合性能評価システム)でAランクに相当

敷地内の環境と敷地外への影響を総合的に評価する同システムではAランクに相当。総合的に優れた環境性能を確保しました。

PALを25%削減

PAL (Perimeter Annual Load : 建物外周部の年間熱負荷)削減率25%を達成。東京都の建築物環境評価制度において最高ランクのレベル3を獲得しました。(計画時)

ERRを35%削減

ERR (Energy Reduction Ratio: 設備システムのエネルギー消費低減率) 35%を達成。東京都の建築物環境評価制度において最高ランクのレベル3を獲得しました。(計画時)

Low-Eガラス

断熱効果の高いLow-Eガラスを全面に、簡易エアフローウィンドウを南北面の窓に採用することにより、快適な室内環境と省エネを実現します。

電気自動車対応駐車場

地下駐車場(44台)のうち6台を電気自動車対応としました。

自動調光システム・人感センサー

昼光センサーにより室内を最適の照度に保つとともに、人感センサーが人の気配を察知して照明の調光及びON/OFFを自動コントロール。また、共用部には高効率照明とLED照明を採用しています。

コンパクトダブルスキン

西面の窓には、コンパクトダブルスキンを採用。熱線吸収ガラスとLow-Eガラスを用いた二層ガラスの間に外気を通すことで、室内の熱負荷を低減します。



建物概要

所在地	東京都中央区京橋2丁目7番 (以下住居表示未定)
事業主	日本土地建物株式会社・株式会社スペース久保田 他
設計監理	戸田建設株式会社一級建築士事務所
施工	戸田建設・日土地建設 建設共同企業体
竣工予定	2013年4月予定
建物規模	地上11階、地下1階
延床面積	15,238.97㎡ (4,609.78坪)
建築物高さ	52.77m
駐車場	48台 (うち荷捌き駐車場4台)
E V 設備	オフィス用15人乗り×4基、非常用17人乗り×1基
基準階貸室面積	992.73㎡ (300.30坪)
総貸室面積	11,009.70㎡ (3,330.43坪)
天井高	2,800mm
OAフロア	100mm
床荷重	500kg/㎡ (一部800kg/㎡)
OAコンセント	50VA/㎡ (80VA/㎡まで増設対応可)
空調方式	各階個別空調
平均照度	700lx
情報通信	NTT回線及び各種通信事業者の通信回線(光・メタルに対応予定)
セキュリティ	非接触ICカード導入
テナント用非常用発電機	300kVA相当×1基分の設置スペース確保(約72時間想定※) ※運転時間は計画時の想定であり、記載の運転時間を保証するものではありません。

掲載のバース・図面等は計画途中のため、実際と異なる場合があります。また記載内容等は今後変更となる場合があります。

