

DESIGN YOUR BUSINESS

ビジネスをデザインする場所

時代を生きる街・京橋に、堂々たる佇まいの
新たなオフィスビルが誕生します。
モダンに彩られた「粋な空間」で、ゆたかな発想を。
ここは、次世代のビジネスをデザインする舞台です。



LOCATION

伝統の日本橋と革新の銀座をつなぐ、気鋭のビジネスエリア

かつての京橋は、東海道で日本橋から京都へ向かう「最初の橋」として栄えました。
京橋川が埋め立てられた現在でも、交通の要所である点は変わりません。
東京駅まで徒歩圏内の京橋エリアには、多くの企業の本社ビルが立ち並びます。

日本橋へと連なるグローバルなビジネス拠点と、銀座へと連なる文化の発信拠点。
そのかけ算が、進化を続けるビジネスシーンに新たな風を吹き込みます。



STRUCTURE & SAFETY

災害に強い構造で、安心・安全なオフィスビル

制震構造

CFT造+サイドプレート工法

- CFT柱
鋼管の中にコンクリートを充填した柱で、強度が高く粘り強い柱です。
- サイドプレート工法
大梁端部のフランジ両側にプレートを溶接することで、梁端部の変形性能を向上させる工法です。



1階集中制震構造の採用

1階階高が高い建物である点を利用し、通常では各階に設ける制震ダンパーを1階のみに配置。効率よく地震エネルギーを吸収し、2階以上に制震ダンパーがなくても建物全体の揺れを低減。効率的な平面計画を実現しました。



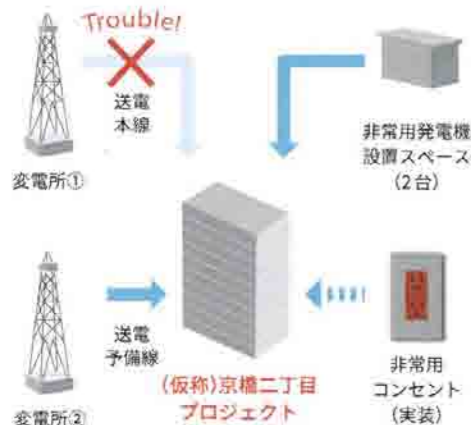
制震ダンパー(オイルダンパー)



架構ベース

2回線受電 / 非常用発電機

大規模災害などに備えて、2回線受電方式を採用。本線にトラブルが発生した場合に、予備線から受電可能です。



**非常用発電機
72時間分**

- 【貸室内非常用電源】基準階2か所にコンセントを設置 (15A / 1か所)
- 【共用照明】約1/2の照明を点灯
- 【トイレ水洗】水洗用ポンプ稼働
- 【エレベーター】非常用1基稼働
- 【テレビ供給用電源】アンテナ設備の電源を確保 (情報収集が可能に)

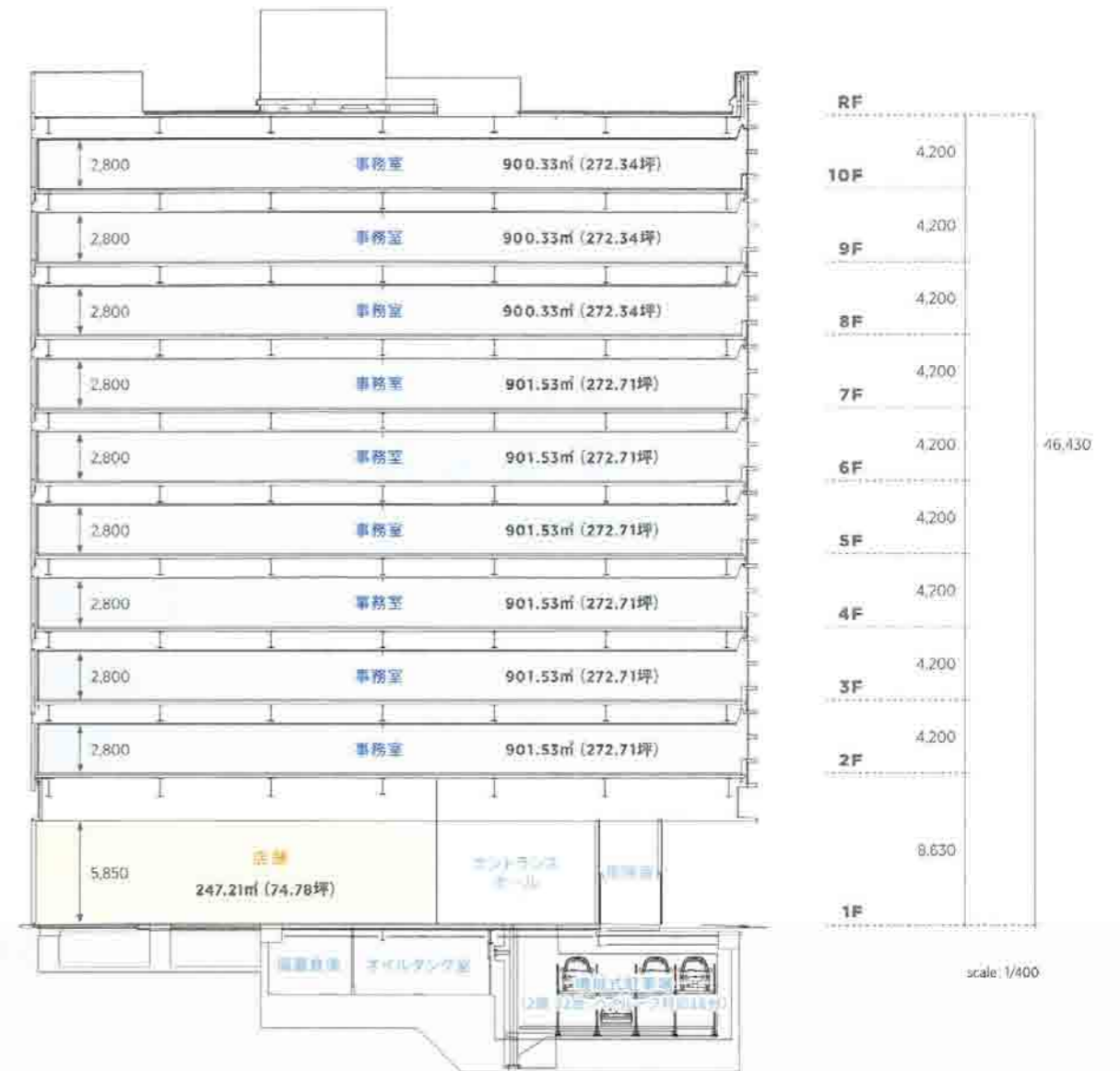
防災備蓄倉庫



地下1階に防災備蓄倉庫を設置し、各種防災用品を備蓄しています。

BUILDING SCALE

地上10階建て、総賃貸面積 2,500坪超



OUTLINE

物件概要

名称	(仮称)京橋二丁目プロジェクト
所在地	東京都中央区京橋二丁目9番7号他(地番)
交通	都営浅草線「空町」駅徒歩1分 東京メトロ有楽町線「京橋」駅徒歩3分 JR「東京」駅徒歩6分 (八重洲中央口より徒歩9分) 東京メトロ東西線・豊洲線・都営浅草線「日本橋」駅徒歩8分 東京メトロ有楽町線「銀座一丁目」駅徒歩8分 東京メトロ日比谷線・JR京葉線「八丁堀」駅徒歩9分
設計・施工	清水建設株式会社
竣工	2017年3月(予定)
敷地面積	1,297.49㎡ (392.49坪)
建築面積	1,152.08㎡ (348.50坪)
延床面積	11,725.44㎡ (3,546.94坪)
賃貸面積	8,357.38㎡ (2,528.10坪)
専有面積	事務室 8,110.17㎡、店舗 247.21㎡

建物概要

構造	鉄骨造(CFT柱)、一部鉄骨鉄筋コンクリート造(制震構造)
規模	地上10階、地下1階
天井高	1階 5,850mm、2~10階 2,800mm
駐車場	34台(機械式32台、平面式2台)
駐輪場	バイク2台
床荷重	500kg/㎡ (ヘビーデューティーゾーン 800kg/㎡)
配線方式	フルアクセスフロア(H=100mm)
外部仕上	アルミカーテンウォール、花崗岩、PC板
内装仕上	[エントランスホール] 床・壁：花崗岩、天井：アルミ複合板 [事務室] 床：タイルカーペット、壁：ビニルクロス 天井：グリッド天井

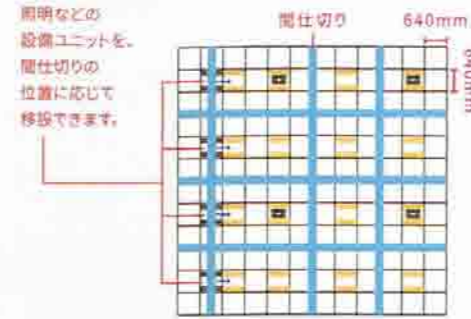
設備概要

電気容量	コンセント容量60VA/㎡
受電方式	高圧6.6kV 2回線受電(本線・予備線)
非常用発電機	[ビル用] 500kVA(ディーゼル方式) [テナント用] 設置スペース対応 (150kVA×2台、ディーゼル方式)
オイルタンク	12,000リットル(72時間分)
照明設備	全館LED(事務室：照度自動調光センサー付)
TV視聴設備	地上デジタル放送
電話設備	メタルケーブル配線(壁厚内MDFまで)
通信設備	光ケーブル配線(壁厚内MDFまで)
空調設備	空冷ヒートポンプパッケージ方式(冷暖フリー)
エレベーター	4基(乗用15人乗3基、非常用17人乗1基)
換気設備	天井照加湿器付全熱交換機
予備排気	ダクト接続口有
防災設備	自動火災報知設備、スプリンクラー(8~10階)
防犯設備	機械警備(非接触型ICカードキー)

グリッド天井



従来のライン天井に比べてレイアウトの自由度が高く、間仕切り変更工事にも容易に対応できる天井システムです。

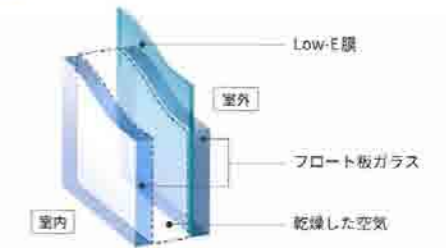


LED照明/調光センサー



専有部および共有部の照明は、長寿命で消費電力が少ないLED照明を採用。室内の明るさを感じて光量をコントロールする調光センサーがついています。

Low-E複層ガラス



日照による影響を抑えるLow-E複層ガラスを採用。優れた遮熱・断熱効果で空調効率を高め、オフィスの省エネに貢献します。



個別空調システム

空調を23分割のゾーンごとにコントロールできるシステムです。ゾーン単位でのON/OFFや細かな温度調節はもちろん、冷暖房や送風などの切り替えも可能です。

室内に設置された空調パネルから、24時間いつでも自由にコントロールできます。



〈空調配置イメージ〉

使用例①

ON/OFFや細かな温度調節をレイアウトに合わせて切り替え



使用例②

「暖房」「冷房」「送風」「ドライ」を部分的に使って運転



コンセント容量



複数のOA機器を設置できる60VA/m²のコンセント容量を確保。パソコン、コピー機、サーバーなどを、ゆとりをもって設置できます。

非接触ICカードキー



24時間いつでもオフィスの機械整備が可能。警備後は、フロアごとにエレベーター不停止、階段室の電気錠もセットされる万全のセキュリティ機能です。

フリーアクセスフロア



OA機器のケーブル類を床下に収納できる高さ100mmの配線用二重床が、自由なレイアウトを実現します。

床荷重



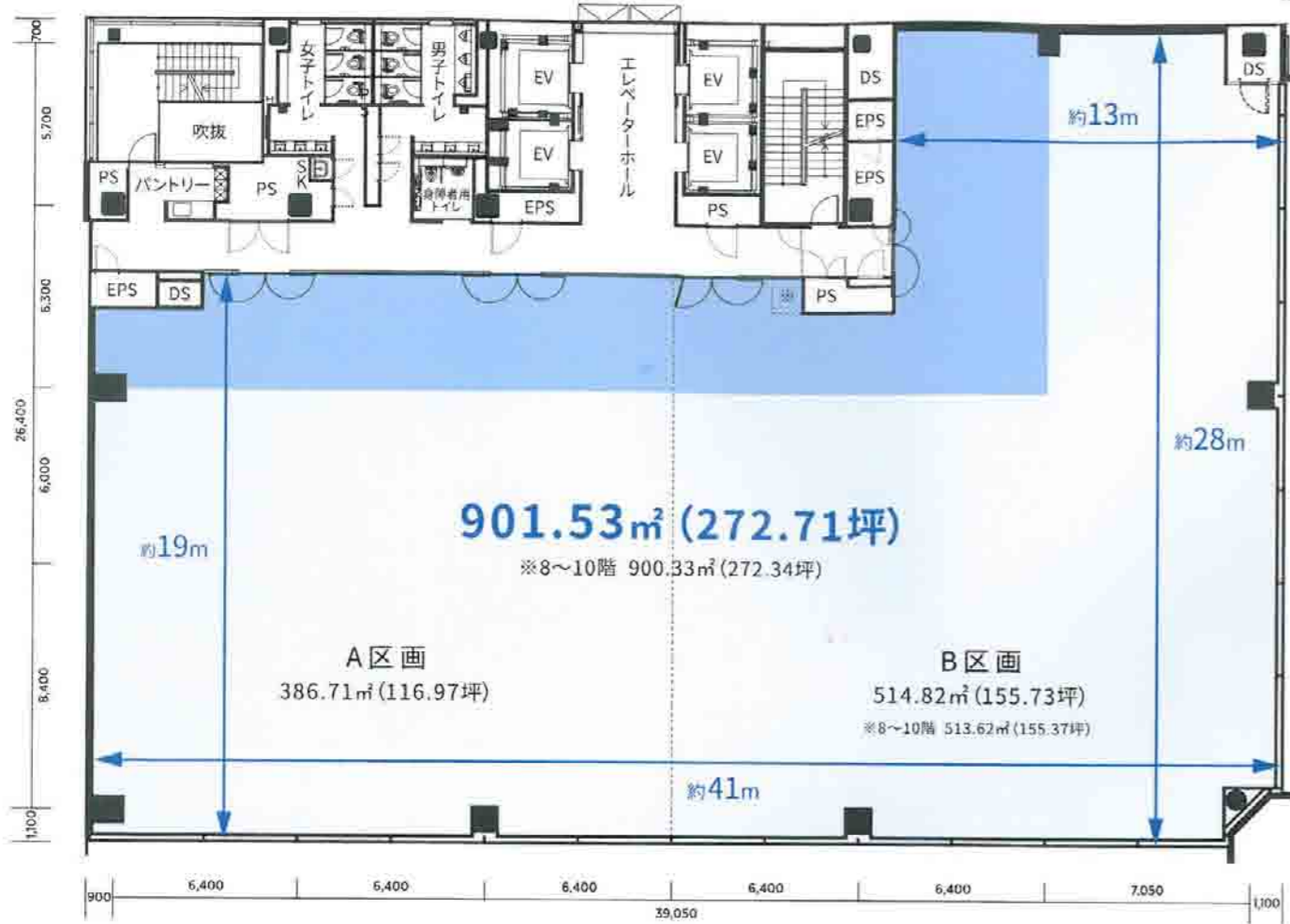
スラブの床荷重は500kg/m²を基本とし、一部に最大荷重800kg/m²のヘビーデューティーゾーンを確保しました。

基準階平面図 (2~7階)

床荷重: 500kg/m² 800kg/m² (ヘビーデューティーゾーン)



scale 1/260



2-10F / OFFICE FLOOR

使いやすいスクエア形式のオフィスフロア

必要最低限の柱で構成された二面採光のフロアは、自然光にあふれた快適な空間です。整形無柱の構造を採用し、オフィス空間の自在なレイアウトを実現します。



壁面カスタマイズ

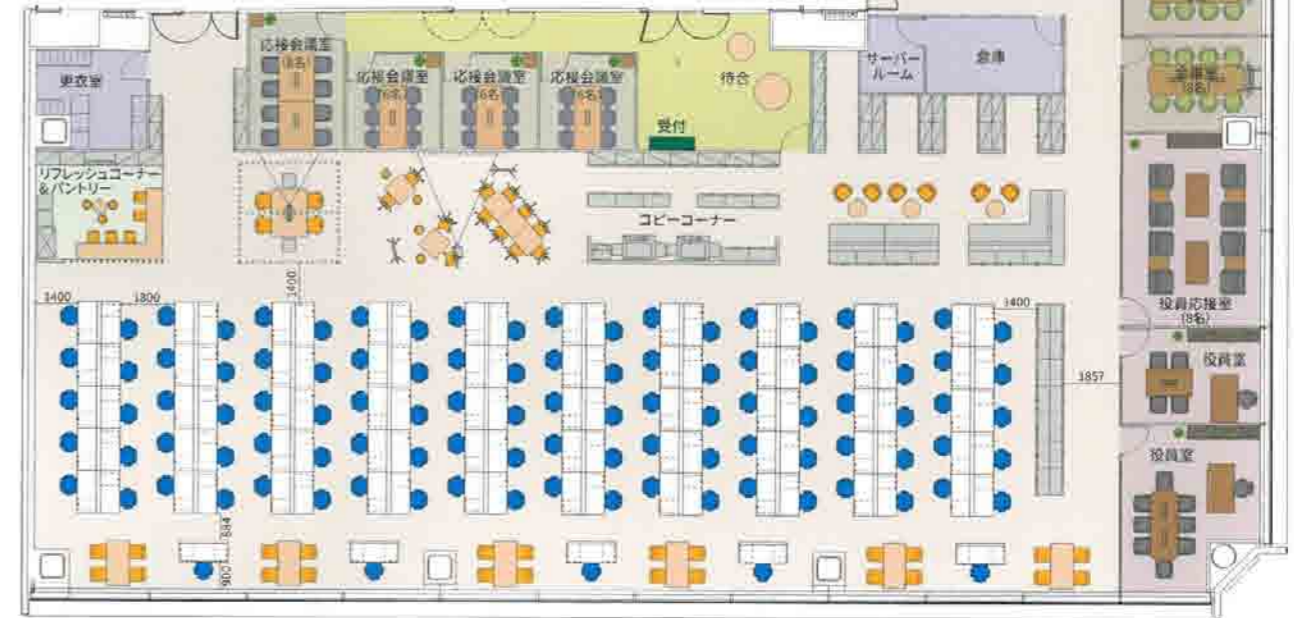
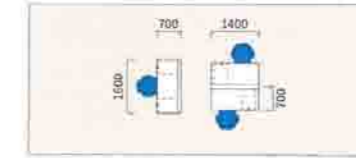
エレベーターを降りて正面に見える壁面は、カスタマイズが可能です。全面ガラス張りやデジタルサイネージなど、それぞれの企業の個性に合わせた空間づくりをサポートします。

LAYOUT PLAN

組織や働き方のニーズに合わせた、柔軟なレイアウトプランを実現

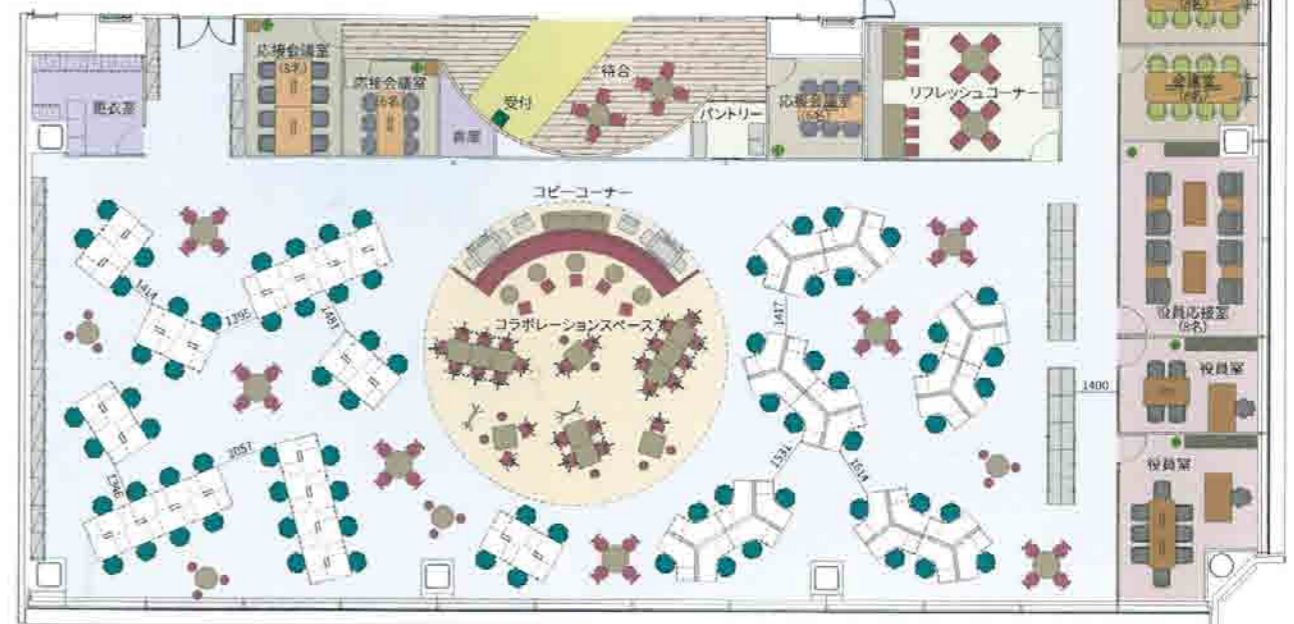
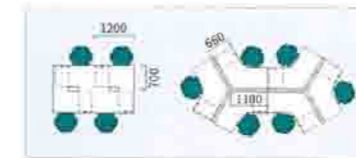
STANDARD

座席数 / 105席
1人あたり8.58m² (2.59坪)
役職席: 5席 一般席: 100席



CREATIVE

座席数 / 74席
1人あたり12.18m² (3.68坪)
一般席: 74席





メインエントランス/ピロティ



メインエントランスホール

1F / ENTRANCE & SHOP FLOOR

人を招き入れる「路地」と、現代の「粹」があふれる開放空間

日本の伝統である路地や長屋の考えを取り入れ、自然な流れでお客さまを誘導します。天井高約5.8mを確保したエントランスホールから、南北エントランスをつなぐ貫通路へ。ダイナミックにデザインされた「迎賓の間」がお客さまをもてなし、開放空間へと誘います。



サブエントランス

エレベーターホール

