



## 『京橋イーストビル』地鎮祭について

日本土地建物（株）（千代田区霞が関 1-4-1 代表取締役社長 吉田卓郎）は、平成 23 年 7 月 27 日、「京橋イーストビル」の地鎮祭を執り行いましたのでお知らせいたします。

本計画は、中央区京橋二丁目 7 番にて、「守随ビルディング」を含む築年数の長い 3 棟の建物を一体開発し、地上 11 階/地下 1 階建ての先進的なビルを建設するものです。

京橋駅徒歩 1 分、中央通り沿いという抜群の立地に相応しくグレードの高いビルを建設し、新たなランドマークによるメリハリある都市景観の形成と、中央通りに賑わいの創出を目指します。

本計画は、現在、建築確認申請中で、工事着工は平成 23 年 8 月の予定です。

尚、当社は、京橋地区において、京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業にも参画しております。  
【竣工：平成 25 年 4 月予定】

### □計画のポイント

#### 【外観デザイン】

外観はガラスをメインとしたファサードが印象的な、シンプル且つモダンなデザイン。

カーテンウォールとアルミによる西面と、PC 版と御影石による重厚感ある南北面との調和で、歴史的建造物の多い京橋の街並みの中で独自のアイデンティティを表現します。

#### 【誘導用途による容積率 300%緩和】

本計画は、中央区地区計画の「機能更新型高度利用地区」として、建物全体の半分以上をサービスおよび飲食店舗とすることにより、基準容積率に加えて 300%の容積率緩和を受けています。

地下 1 階～6 階までをサービス及び飲食店舗。7 階～11 階にオフィスを予定しております。

また、「街並み誘導型地区計画」により、壁面後退及び最高限度高さを遵守し、隣地・道路斜線の緩和を受けた結果、整形なビルとなりました。

#### 【「コンパクトダブルスキン」による環境への配慮】

本計画では、西面に「コンパクトダブルスキン」を採用することにより、室内に対する熱負荷を低減しています。「コンパクトダブルスキン」とは、熱線吸収ガラスと Low-E ガラスとで作られた二層ガラスの間に外気を流し、窓際の熱負荷を低減する方式で、これにより、省エネと環境への配慮を行っています。

PAL (Perimeter Annual Load) 削減率 東京都建築物環境評価制度レベル 3 (予定)

ERR (Energy Reduction Ratio) 東京都建築物環境評価制度レベル 3 (予定)

#### 【安全・安心への取り組み】

建物の基壇部 (First-Story) で、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構造」を採用。免震構造に近い性能を維持します。これにより、PML は 1.2% を目標としています。

※PML (Probable Maximum Loss : 地震などによる最大予想損失額を再調達額で割った数値)

## □計画概要

## 【敷地概要】

所 在	中央区京橋二丁目 7 番
敷 地 面 積	1,374.36 m <sup>2</sup> (415.74 坪)
用 途 地 域	商業地域
交 通	「京橋」駅 徒歩 1 分、「東京」駅 徒歩 7 分

## 【建物概要】

構 造	S造、一部SRC造
規 模	地上 11 階、地下 1 階
用 途	事務所・サービス店舗・飲食店・駐車場
延 床 面 積	15,238.97 m <sup>2</sup> (4,609.78 坪)
駐 車 場 台 数	48 台(うち荷捌き駐車場 4 台)

## 【事業主など】

事 業 主	日本土地建物株式会社他
設 計 監 理	戸田建設株式会社一級建築士事務所
監修(設計・施工)	日本土地建物株式会社一級建築士事務所
施 工	戸田・日土地建設 建設共同企業体

## □完成予想パース

## 【外観】



【お問い合わせ】 日本土地建物株式会社  
 経営統括部 広報室(原)  
 TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940