



『京橋イーストビル』の竣工について

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、2013年4月24日、「京橋イーストビル」の竣工式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19号にて、「守随ビル」を含む建替え期を迎えた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したものです。

同ビルは、京橋駅徒歩1分、中央通り沿いという利便性の高い立地。ガラスカーテンウォールを使ったシャープな外観と先進的・機能的な仕様により、グレードの高い存在感のあるビルとして、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。

尚、当社は、進捗中の京橋二丁目西地区第一種市街地再開発事業にも、特定業務代行者の幹事会社として参画しております。
(5月1日 竣工引き渡し)

□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で、シンプル且つモダンなデザイン。

ガラスカーテンウォールとアルミスパンドルレルによる西面と、PC版と御影石による重厚感ある南北面とを調和させたデザインです。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。

【中央区地区計画を活用した賑わい創出への貢献】

当ビルは中央区地区計画の「機能更新型高度利用地区」として、建物の過半を賑わい創出に貢献する業態の入居フロアとし、地下1階に飲食店舗、1階～6階を銀行やクリニック等のサービス業を営む店舗、7階～11階をオフィスとしております。

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。

【安全・安心への取り組み】

- ・当ビルは、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。
- ・テナント専用の非常時発電機スペース（300kVA相当を1基分・72時間想定）を屋上に確保しています。
- ・1階の出入り口各所には電動式防潮板を設置しています。

【環境への配慮】

・コンパクトダブルスキン」による環境への配慮

当ビルは、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複層ガラスとで作られた二層ガラスの間に外気を通し、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
ERR (Energy Reduction Ratio)	東京都建築物環境評価制度レベル3

- ・エネルギーデータを収集・管理するシステム「BEMS」(Building Energy Management System) によりエネルギーの見える化を実現。

施設内のエネルギー機器や執務環境・生産環境の情報を集中して管理するだけでなく、広域ネットワークへ接続することによって、遠隔でのサービスも可能となり、将来的には分散電源のネットワークなども実現していきます。

- ・電気自動車対応の機械式駐車場完備

機械式駐車場(44台)のうち、6台分を電気自動車にも対応できる充電器付きとしました。

- ・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をコントロールします。また、共用部や7階～11階オフィスの専用部にはLED照明を採用しています。

【認証】

当ビルは、2012年11月13日、日本政策投資銀行より、DBJ Green Building 認証における【Gold 2012(plan)】の認証をいただきました。

認証にあたり特に高く評価されたポイントは、(1)オフィス専用部内の照明全てにLEDを採用し、遮熱性の高いコンパクトダブルスキンにする等、優れた環境配慮・省エネの技術を取り入れている点、(2)72時間対応の非常用発電設備について、その長時間の稼働を前提とした各種防災対策を策定・推進し、物件の防災面やBCPについて力を入れている点などです。

【入居状況】

当ビルは、ほぼ満室に近い成約状況にて竣工式を迎えました。

地下1階～3階にはみずほ銀行。5階には医療法人財団明理会(IMSグループ)。6階には広島銀行。7階～11階は東洋インキSCホールディングスの入居が決定しています。

また、地下1階には、「京風つゆしゃぶ」の名店「ちりり」(株式会社ひょうたんや)が入居予定で、ビジネス街である京橋の街にふさわしい落ち着いたある京都の名店が誕生します。

□計画概要

【敷地概要】

所 在	中央区京橋二丁目7番19号(住居表示)
敷 地 面 積	1,374.36 m ² (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 ² (4,609.78 坪)
基 準 階 面 積	992.73 m ² (300.30 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

□外観写真

【外観(中央通り側)】



【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