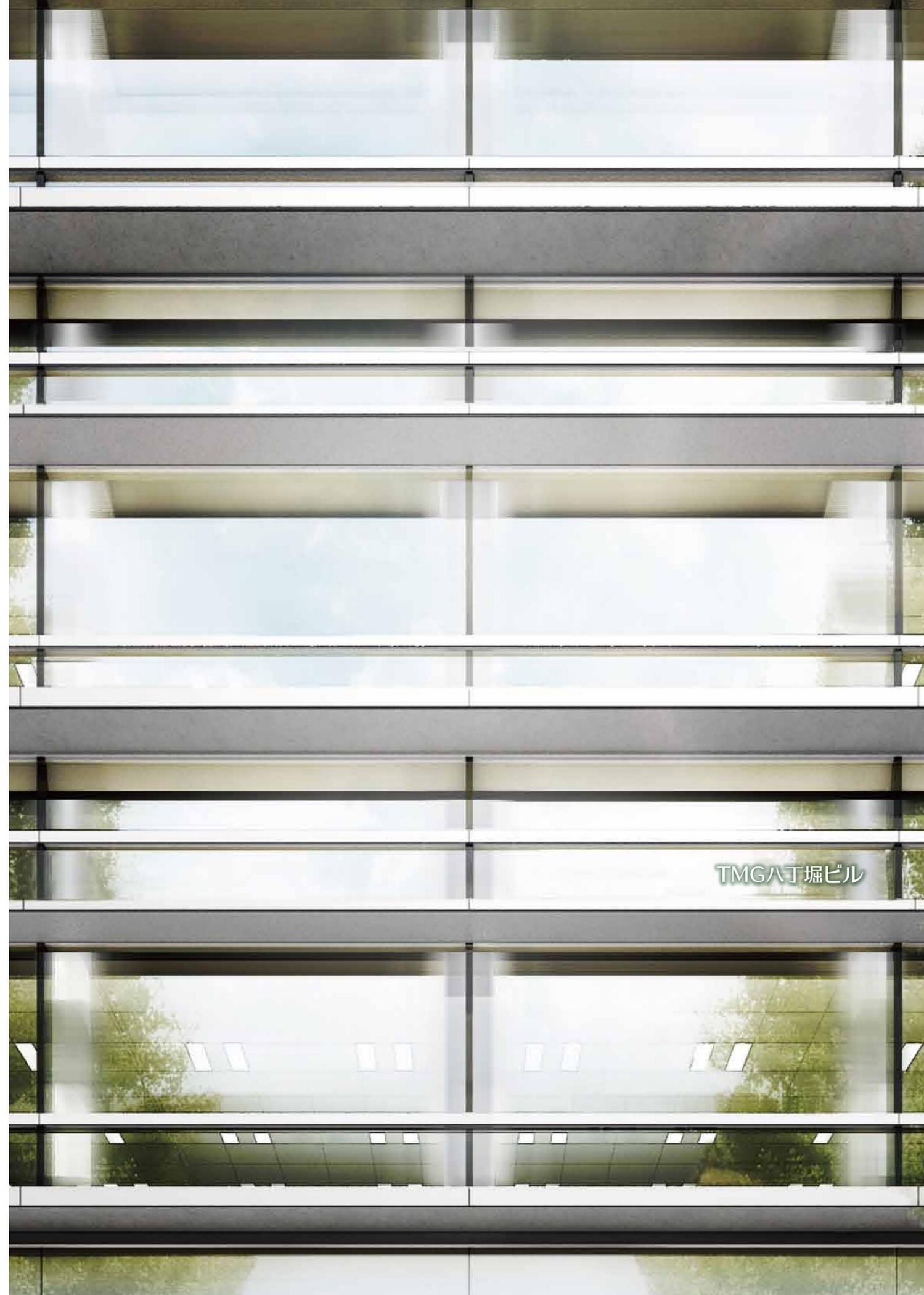
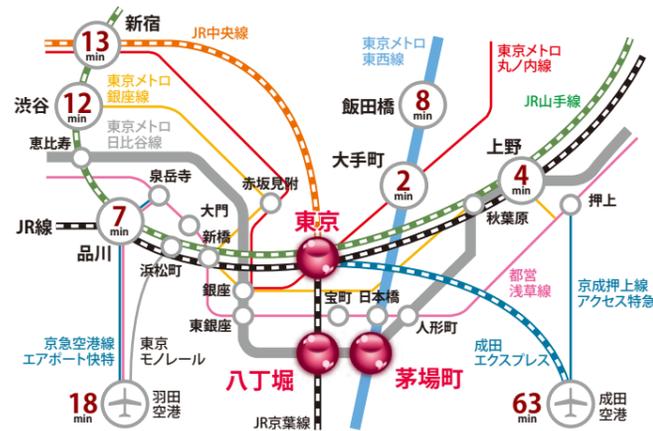


■ Location

八丁堀駅 徒歩1分、東京駅 徒歩12分。
JR各線と地下鉄3路線でアクセス可能。



- 東京メトロ日比谷線
「八丁堀」駅 A5出口より — 徒歩 1分
- 東京メトロ東西線
「茅場町」駅 2番出口より — 徒歩 4分
- 都営浅草線
「宝町」駅 A8出口より — 徒歩 8分
- 「日本橋」駅 D1出口より — 徒歩 10分
- JR線
「八丁堀」駅 B1出口より — 徒歩 3分
- JR線
「東京」駅 八重洲中央口より — 徒歩 12分



お問い合わせ

東京マツダ販売株式会社

ビル事業部
〒104-0045 東京都中央区築地5-3-3 TEL.03-3552-6211



全景イメージ

■ Landmark 八丁堀のランドマークとなる視認性に優れたオフィスビル

八重洲通りと新大橋通りという2つの都内主要幹線道路が交わる八丁堀交差点。この価値ある敷地に、伸びやかで洗練されたファサードが印象的なオフィスビルが誕生します。オフィスへのアプローチは、八重洲通り側の敷地中央に面し、東京駅方面と八丁堀方面の双方から視認性の高いロケーションです。



アプローチイメージ

■ Entrance 開放感のあるエントランスホール

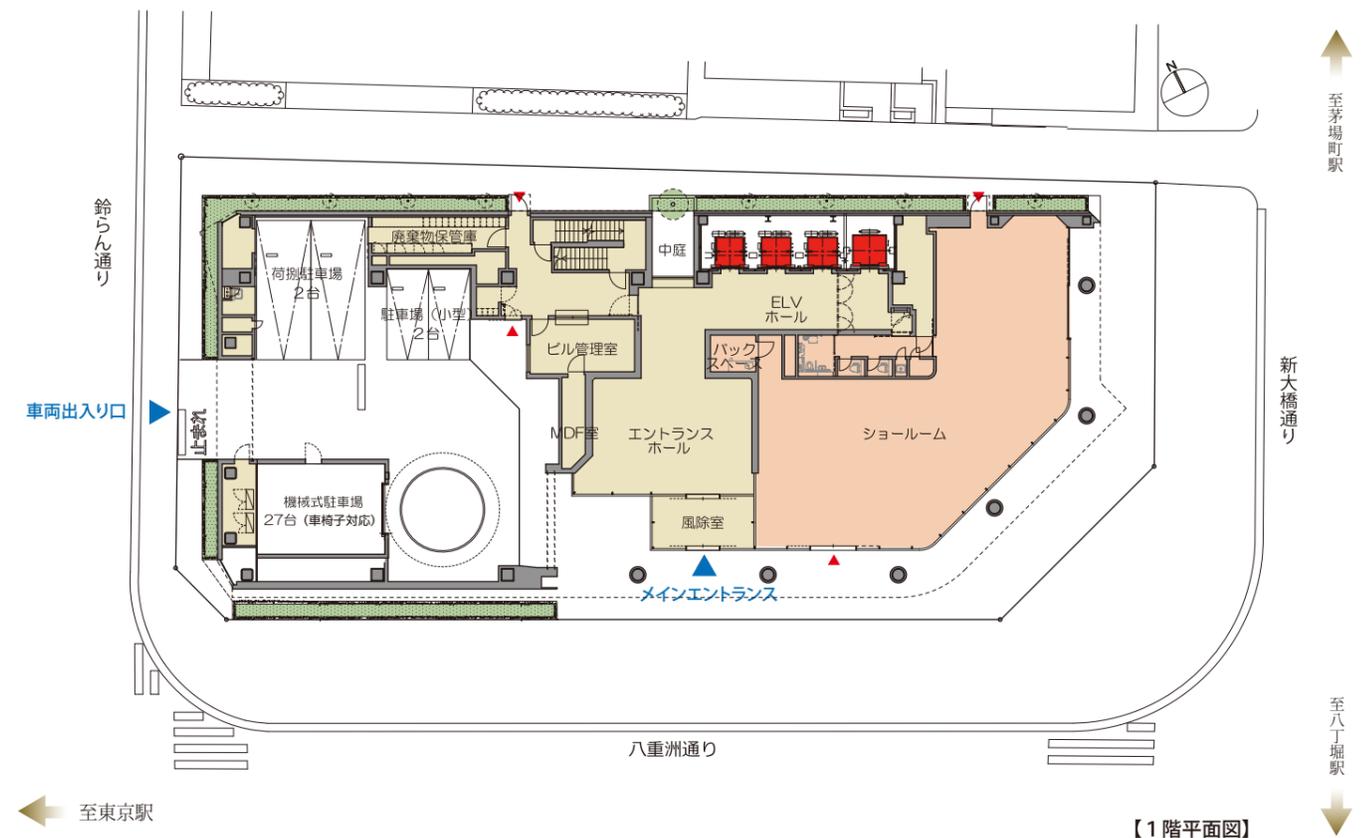
エントランスホールは4.5m、エレベーターホールは4mの天井高を確保。大理石を基調とした上質な壁面に囲われたエントランスホールの先では、中庭の緑がオフィスワーカーの1日を出迎えます。



エントランスイメージ



エレベーターホールイメージ



■ 充実の先進設備による快適なオフィス環境



基準階専用部イメージ

| | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| 天井高 2,800mm 3面採光の事務所スペースは、余裕のある天井高さ2,800mmを確保。 | Low-E複層ガラス/高性能外装 高遮熱断熱複層ガラスとエアフローシステム、ルーバーとライトシェルフによる、快適な室内環境を提供。 | OAフロア h=100mm インフラなどの配線を床下でフレキシブルにレイアウトできる、床高100mm、床荷重300kgのOAフロアを実装。 | 電気容量 (60VA/m²) 高度なOA環境・大量の機器に対応できるように、室内のコンセントは60VA/m ² の電気容量を確保。 | 空調増設対応 各フロアに設備/バルコニーを設置し、テナント様の個別空調機増設に対応。 | 安心のセキュリティ 各階オフィスの入退室に非接触型ICカードによる認証システムを採用。 |
| LED照明/自動調光センサー 天井にはシステム天井用LED照明を全面採用。併せて、明るさ・人感センサーによる調光制御を採用。 | 自然換気装置(手動) 南面には、手動の自然換気装置を設置。停電時の換気も可能。 | 床荷重 (500kg/m²) 床荷重500kg/m ² 。ヘビーデューティーゾーンは床荷重1,000kg/m ² を確保。 | グリッド天井システム(600mm×600mm) 3.6m×3.6mのモジュール内に照明・空調吹出口を配置、間仕切りの設定などにフレキシブルに対応。 | テナント様の多様なニーズに対応 事務室内への水まわり増設、女性用トイレ増設、喫煙室設置など、自由度の高い空間を実装。※オプション対応 | セキュリティ連動のEV フロア最終退室の際にはエレベーターの不停止設定と連動させ、高いセキュリティレベルを確保。 |

■ Amenity ビジネスをサポートする多彩なアメニティ



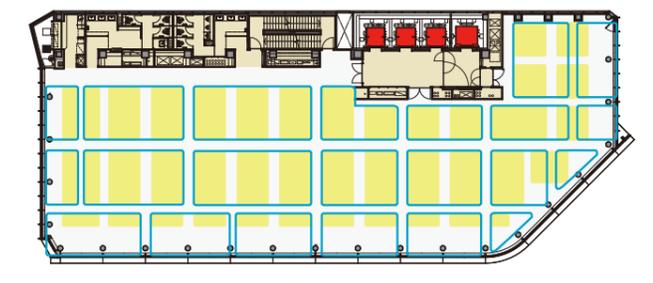
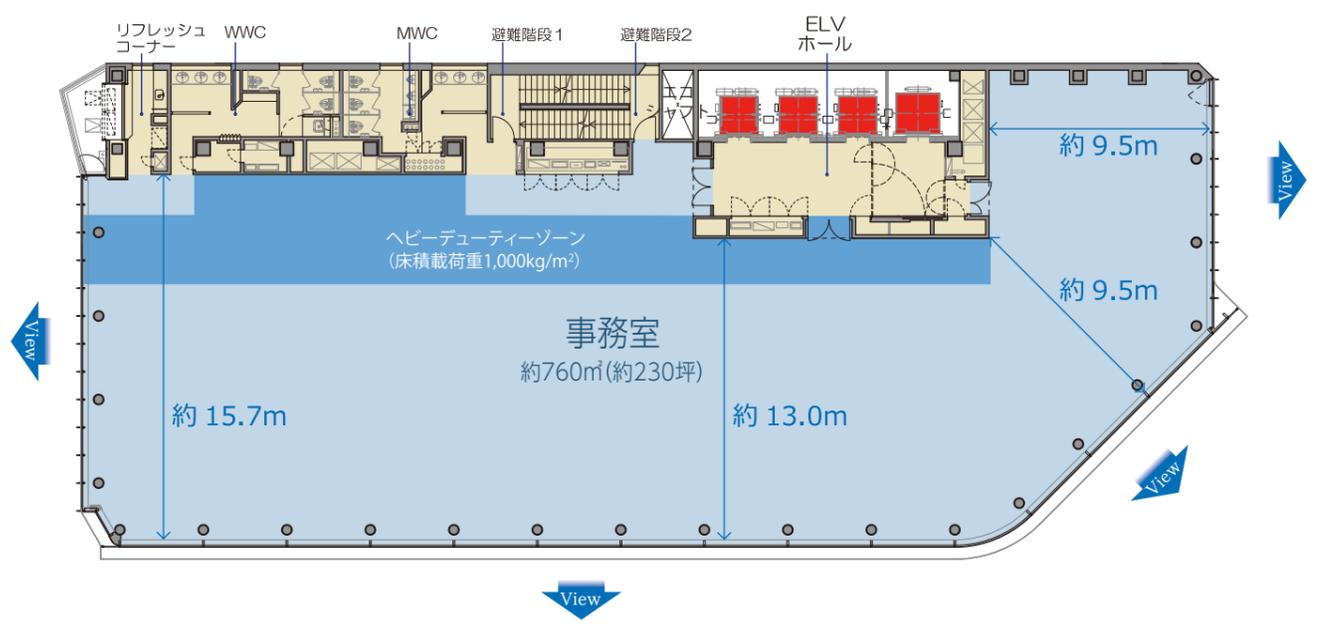
光あふれる明るいトイレ
 外部に面した自然光の入る明るいトイレです。洗面スペースは、ハイサイドライトにより効果的に光を取り入れ、女性用トイレは動線を工夫することで、パウダーコーナーを設け、便器を1器増設可能な計画としています。(パウダーコーナーをブースに変更。) 衛生器具数は、空調衛生工学会が定めた基準の最高レベル「レベル1」以上を設置しています。



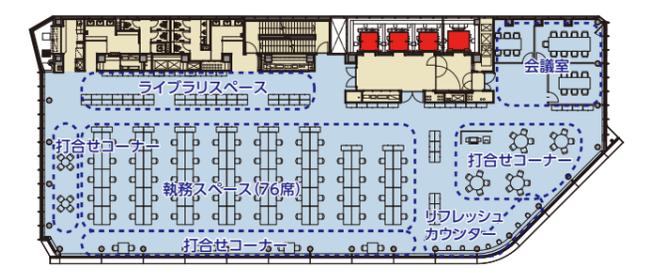
コミュニケーションを促すリフレッシュコーナー
 明るく開放的なリフレッシュコーナーを各階に配置しています。事務室からリフレッシュコーナーへ、廊下を介さずダイレクトにアクセスできます。

■ Floor Plan 明るく開放的な3面採光の無柱空間

3面採光(全面ガラスカーテンウォール)の無柱空間により、明るく開放的なオフィス空間を提供します。南面に設けた1スパン3.6mの大開口により、周囲の景観をダイナミックに取り込みます。共用廊下の無い計画により奥行きを確保した事務室は、共用部と一体的に利用でき、自由度の高いオフィス環境を実現します。



きめ細かい空調・照明ゾーニング
 個別空調方式を採用し、1フロア22区画でのきめ細やかな温度調節が可能です。照明は40点減とし、人感センサーと昼光センサーにより省エネルギーを図ります。



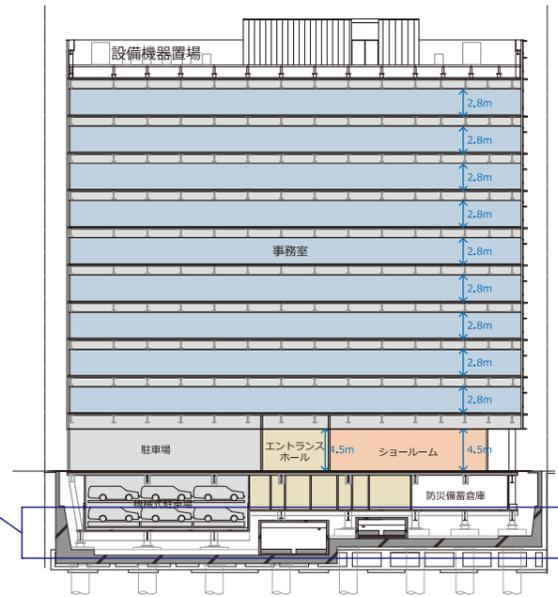
モデルレイアウト
 外周部に小径柱を配置した無柱空間により、多彩なワークスタイルに対応する自由自在なレイアウトを可能とします。

大規模地震に備える安全対策

■ 免震構造

「免震構造」を採用し、安全・安心を提供します。
「免震構造」とは基礎と建物間に地震のエネルギーを吸収する免震装置を設置することにより、「地震の揺れ」を大幅に低減する構造です。建物がゆっくり揺れるため、什器や家具の転倒を防止します。

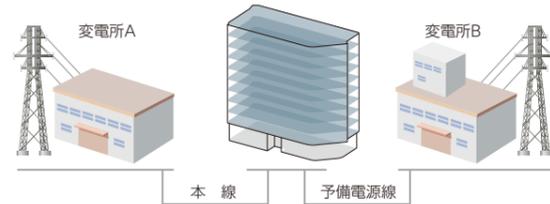
【免震装置】



災害時の電源確保と在館者支援

■ 変電所2回線受電方式

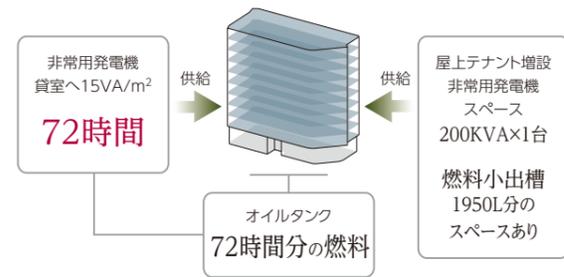
災害時や送電事故などのトラブルにより、本線が停電した場合は予備電源線に切替。
電源供給の信頼性を高めてBCP(事業継続計画)に配慮しています。



■ 貸室へも供給可能な非常用発電機 (72時間、15VA/m²)

72時間対応の非常用発電機を設置。貸室へも標準で15VA/m²供給可能。
テナント様増設用として屋上に非常用発電機設置スペースを確保しています。

※増設対応は、別途契約が必要となります。



■ 防災備蓄倉庫を確保

地下1階には、テナント様も利用可能な最大200m²の防災備蓄倉庫を設置。※別途契約が必要となります。
非常用食料・飲料水から医薬品・毛布など、在館者の活動をサポートする物資を保管するスペースを確保しています。



※備蓄用品はテナント様手配になります。

■ 高性能外装

南面の外装には、水平庇とライトシェルフを、東西面には垂直ルーバーを設置し、方位対応型の日射対策を行なっています。
また、自然換気装置やエアフローシステムを採用し、省エネと屋内環境の快適性を同時に実現する高性能外装としています。

【Low-E複層ガラス】

熱負荷を低減する高性能な複層ガラスを採用しています。

【ライトシェルフ】

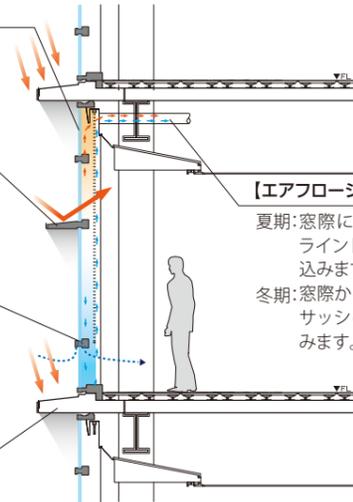
日射を遮蔽しつつ、上面で反射した光を事務室内の奥まで導入します。

【自然換気装置(手動)】

中間期にワーカーが自由に外気を屋内に取り入れることができます。また、停電時の換気にも利用できます。

【水平庇】

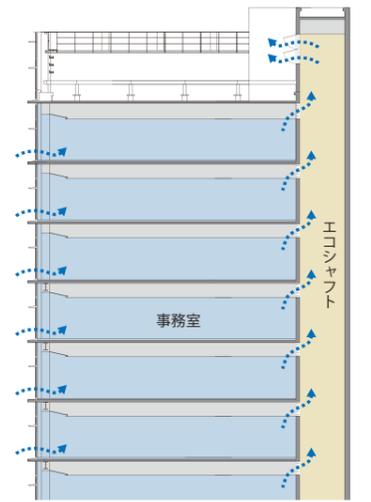
夏期の日射を遮蔽します。



〈南面断面〉

■ エコシャフト

吹き抜けによる煙突効果を利用して無風時にも自然換気を促進する、エコシャフトを採用。自然換気装置から取り入れた外気を、エコシャフトより排気することで、オフィス内の換気を促進します。



〈概念図〉



■ 屋上テラス

屋上には、見晴らしの良い入居者専用のテラスを整備。光と風、緑があふれる空間は、ワーカーの気分転換を促すだけでなく、コミュニケーションを図り、アイデアを生み出す場所としてもご利用頂けます。

■ Overview

■ 建築概要

| | |
|------|----------------------------------|
| 所在地 | 東京都中央区八丁堀 1-10 |
| 階数 | 地下1階、地上10階、塔屋1階 |
| 構造 | 鉄骨造(免震構造) |
| 最高高さ | 約48.55m |
| 敷地面積 | 1,301.89m ² (393.82坪) |
| 延床面積 | 約10,400m ² (約3,146坪) |
| 駐車場 | 31台(地上4台、地下27台、車椅子対応) |
| 設計 | 株式会社 竹中工務店 東京一級建築士事務所 |
| 施工 | 株式会社 竹中工務店 |
| 竣工 | 2018年3月(予定) |

■ オフィス概要

| | |
|--------|--|
| 主要用途 | 1階(エントランスホール、ショールーム) 2-10階(事務所) |
| 天井高 | 2,800mm |
| OAフロア | 100mm |
| 基準階床面積 | 約920m ² (約278坪) |
| 専有面積 | 約760m ² (約230坪) |
| 天井方式 | 600×600グリッド天井システム |
| 照明 | LED照明 |
| 電気容量 | 60VA/m ² |
| 防犯設備 | 事務所出入口扉にカードリーダー設置 |
| 防災機能 | 非常用発電機(72h、15VA/m ²) 変電所2回線受電方式 |
| E V 台数 | 常用:15人乗り3台 非常用:17台乗り1台 |

※概要・パース・図面などの掲載内容につきましては、計画段階のため、今後変更される場合がございます。予めご了承ください。