

KPP 八重洲 ビル

東京駅八重洲口 新たな飛躍を遂げる地に、誕生。

最新型省エネ
LED照明採用
「消費電力削減約38%」

時代に呼応する
環境配慮型ビル
「CO2削減27%」

東京駅徒歩6分
京橋駅徒歩4分
宝町駅徒歩4分
日本橋駅徒歩5分

4駅利用可
基準階200坪
貸室総面積
2,390坪

LOCATION



※上記所要時間は日中平常時のもので待ち時間、乗り換え時間は含まれません。時間帯により多少異なります。

ACCESS

「東京」駅より	品川……………8分(JR 東海道本線利用)
	新宿……………15分(JR 中央線利用)
	羽田空港……………39分(JR 山手線、品川より京急線利用)
	成田空港……………55分(成田エクスプレス利用)
	横浜……………27分(JR 東海道本線利用)
「京橋」駅より	新橋……………3分(東京メトロ銀座線利用)
	渋谷……………17分(東京メトロ銀座線利用)



OUTLINE

■物件概要■

名 称 / KPP 八重洲ビル
 所 在 地 / 東京都中央区京橋1丁目10番9、10 (地番表示)
 交 通 / JR「東京」駅徒歩6分
 東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩4分
 東京メトロ浅草線「宝町」駅徒歩4分
 東京メトロ東西線「日本橋」駅徒歩5分
 敷地面積 / 1,159.46㎡ (350.73坪)
 延床面積 / 11,127.45㎡ (3,366.05坪)
 施 工 / 戸田建設 株式会社
 竣 工 / 2011年(平成23年)8月末
 設計監理 / 株式会社三愛地所設計

「CO2削減27%」時代に呼応する環境配慮型ビル

太陽光発電や空調システム・照明システムの効率化、ヒートアイランド化を抑制する自然共生・環境形成などCO2削減に積極的に取り組むビル設計。政府が掲げる目標「2020年までに温室効果ガス排出量を1990年比で25%削減の実現をリードします。

※計画建物における省エネルギー率（原設計で採用している全電気方式においてはCO2削減率と同じ）を示すため、東京都の省エネルギー計算に基づき、一般的な事務所用途における平成18年度（2006年度）の基準に対する計画案の消費エネルギー量の割合から、CO2削減率を算出しています。

■建物概要■

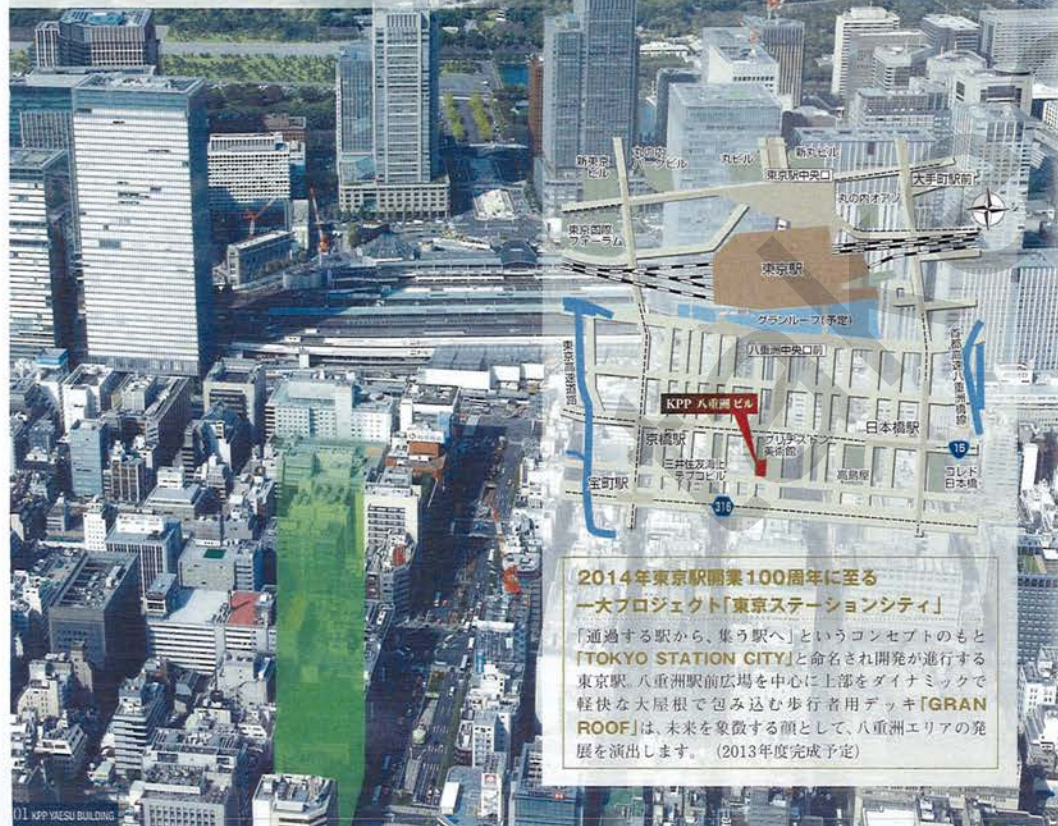
構 造 / 地上：鉄骨造、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造
 規 模 / 地上13階、地下1階、塔屋1階、建物高さ59.59m
 貸室天井高 / 2.75m (1階4.00m、2階2.95m)
 基準階床面積 / 500kg/㎡
 駐 車 場 / 38台(機械式36台内ハイルーフ18台・バリアフリー対応1台、荷揚機2台)
 外装仕上 / アルミガラスカーテンウォール、押出成形セメント板
 内装仕上 / 基準階(床：(OAフロア)タイルカーペット、壁：GB+塗装、天井：岩綿吸音板(グリッド天井))

■設備概要■

電気容量 / コンセント容量50VA/㎡
 受電方式 / 6.6KV 高圧2回線(本線、予備電源)
 照明設備 / 設計照度750lx
 空調設備 / 個別空調、空気熱源ヒートポンプ式
 通信設備 / 光ケーブル(MDF)
 電話回線 / 1,600回線
 OAフロア / 高さ100mm(基準階)
 昇降設備 / 乗用3基(15人乗り 105m/min) 人荷用1基(17人乗り 105m/min)

生まれ変わる「東京・八重洲」駅前に、 新たな空間価値を創出。

100周年を節目に、大規模な再開発が進み、首都・東京の新しい顔となる「東京駅八重洲口エリア」。その目抜き通りとなる八重洲通り沿いに、先進の輝きを纏う「KPP八重洲ビル」が誕生。世界水準のオフィス機能に、最先端のトレンドが融合するメガシティへと変貌するこの地で、グローバルなアクセス性はもちろん、進化する都市のアドバンテージを余すことなく享受できる、ビジネス拠点をお届けします。



2014年東京駅開業100周年に至る 一大プロジェクト「東京ステーションシティ」

「通過する駅から、集う駅へ」というコンセプトのもと「TOKYO STATION CITY」と命名され開発が進行する東京駅。八重洲駅前広場を中心に上部をダイナミックで軽快な大屋根で包み込む歩行者用デッキ「GRAN ROOF」は、未来を象徴する顔として、八重洲エリアの発展を演出します。（2013年度完成予定）

東京駅前のメインストリート 「八重洲通り」の新たな顔。

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

平面図
PLOT PLAN

1 FLOOR

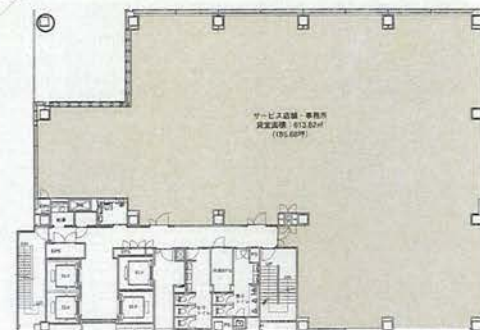


発展する街並みにふさわしい、 開放感あふれるデザイン。

東京の玄関口・東京駅から一直線に伸びる「八重洲通り」に面し、その間口は約34m。南・東・北側の三方角地という立地に、ガラスカーテンウォールを基調としたファサードや吹抜けをもつアプローチ空間が、街並みに開放感をもたらし、人々を引き寄せます。エントランスホールには、視線の先に南側ポケットパークの緑を配し、奥行きによる開放感を創出。空地を生かした緑豊かなポケットパークには、環境配慮設計の一端として、ソーラーライトを併設。利用者のみならず、訪れる方、近隣の人々の憩いにくるぎのスペースをご提供します。

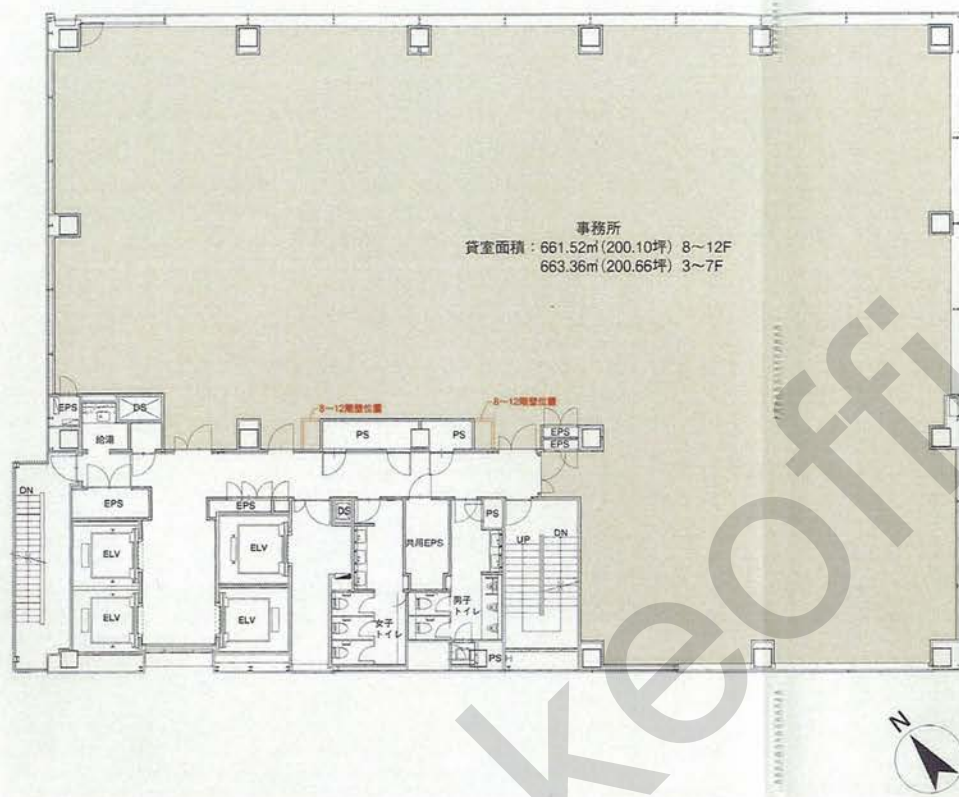


2 FLOOR

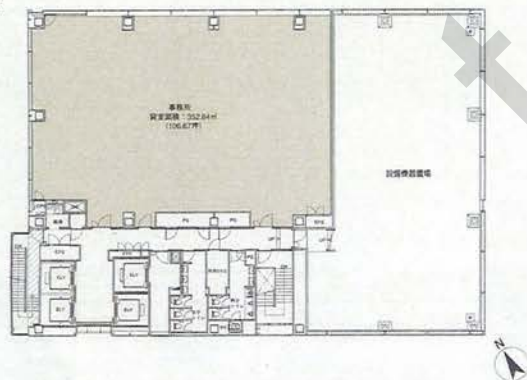


ワンフロア200坪、無柱の機能的なオフィス空間。

3-12 FLOOR



13 FLOOR



様々な企業ニーズと変化に 対応。

フロア面積200坪、天井高2.75m、柱間6.4mの開放的なオフィス空間。フロア内には柱がなく、OAフロア(H=100m)やグリッド式システム天井、個別空調システムなどの基本仕様が、スタッフの規模拡大や将来の設備増加などに対応したフレキシブルできめ細やかなオフィスレイアウトを可能にします。

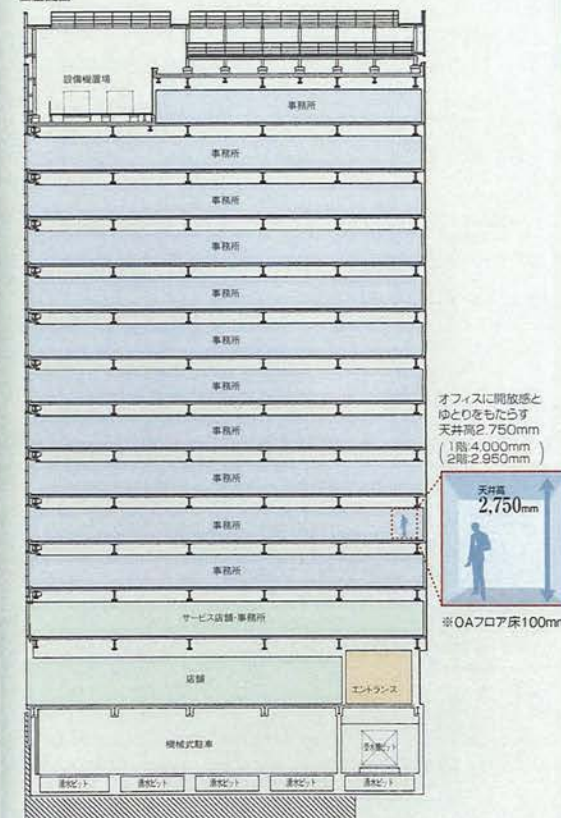


[当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/](https://www.take-office.co.jp/contact/)

地上13階、地下1階。
貸室総面積約2,390坪の
インテリジェントビル。

首都東京の中枢を担うオフィス街として、また再開発により商業スポットとしても注目を集めるエリアに求められる価値を織り込んだ地上13階、地下1階のインテリジェントビル。空間効率を追求したゆとりの設計で、明るく開放的な店舗空間と機能的なオフィス空間を実現しています。

■立面图



オフィスに開放感と
ゆとりをもたらす
天井高2.750mm
(1階4.000mm
2階2.950mm)

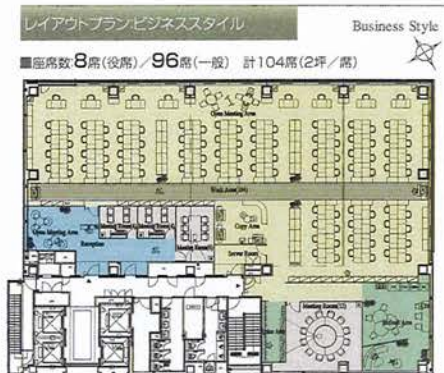
天井高
2,750mm

※OAフロア床100mm

■賃貸面積(1フロア当り)

階数	m	坪
13 F	352.64	106.67
8 ~ 12 F	661.52	200.10
3 ~ 7 F	663.36	200.66
2 F	613.82	185.68
1 F	318.49	96.34
合計	7,909.35	2,392.57

自由度が高く、多彩なレイアウトが可能。



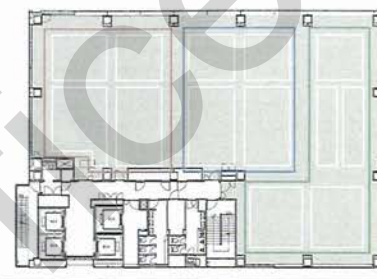
FACILITY & SPECIFICATION

IT 対応力と優れたセキュリティ、時代の最先端をいくビルインフラ。

空調システム

基準階ワンフロアの空調は、空気熱源ヒートポンプ式(埋込型)を採用。個別空調方式なのでワンフロア12分割できめ細やかな制御(運転のON/OFF)や温度調節が可能に。また、外気処理をデシカント空調機で行うことで室内の空調効率をより高められ、省エネ(建物全体で電力消費量を60,200kWh削減、CO₂削減量は33.4t-CO₂/年)化も図れます。

■空調ゾーニング図



OAフロア

コンピューターや周辺機器の電源やネットワークなどのケーブル配線をすっきり収納できるOAフロア方式を採用。各種配線レイアウトや取り出し、将来的な変更などが容易です。

コンセント容量50VA/㎡

コンセント用電気容量は、50VA/㎡を確保し、パソコン・コピー機・サーバーなど、複数のOA機器をゆとりをもって設置できます。

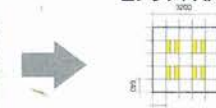
グリッド天井・事務室照明

640mm×640mmのグリッド式システム天井を採用することで、設備や人員の増加にフレキシブルに対応したレイアウトプランが可能。また、最新型のグリッド式LED照明を採用し、ランニングコストを抑えます。

■グリッド天井図



※イメージ



LED照明

基準照明には、発光効率の高い最新型のグリッド式LED照明を全面導入。一般的な蛍光灯照明®に比べ、消費電力を約38%削減。照明機器の寿命も、蛍光灯照明®に比べ約3.3倍となり、省メンテナンス化が図れます。*※照度750lxの照度条件における

非接触型 IC カードキー

ICカードリーダーによる入退出管理システムと、ITVカメラによる監視・録画システムの採用により、各フロア・各ブロックに個別対応した高いセキュリティと安全性を確保しています。



※イメージ

床荷重

基準階フロアは、床荷重500kg/㎡を確保しています。またコアゾーンよりのフロアには、最大800kg/㎡の荷重にも耐えられるヘビー・デューティー・ゾーンを設置しています。

環境への配慮

「新世代ecoビル!」
ご入居頂くだけで環境への貢献が実現できます。

照明システムの効率化

- 自動調光制御(昼光利用)
- グリッド式LED照明
- 共用部にLED照明を積極的に採用
- 人感センサー、時間帯別照明シーンの制御

空調システムの効率化

- デシカント外気処理機
- 高効率機器(全館)
- 外断熱(屋上床)
- ペアガラス(店舗・事務室窓廻り)

太陽光発電

- 太陽光パネル(塔屋階屋上)
- ソーラーライト(ポケットパーク)

その他

- 超高効率トランス採用

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>