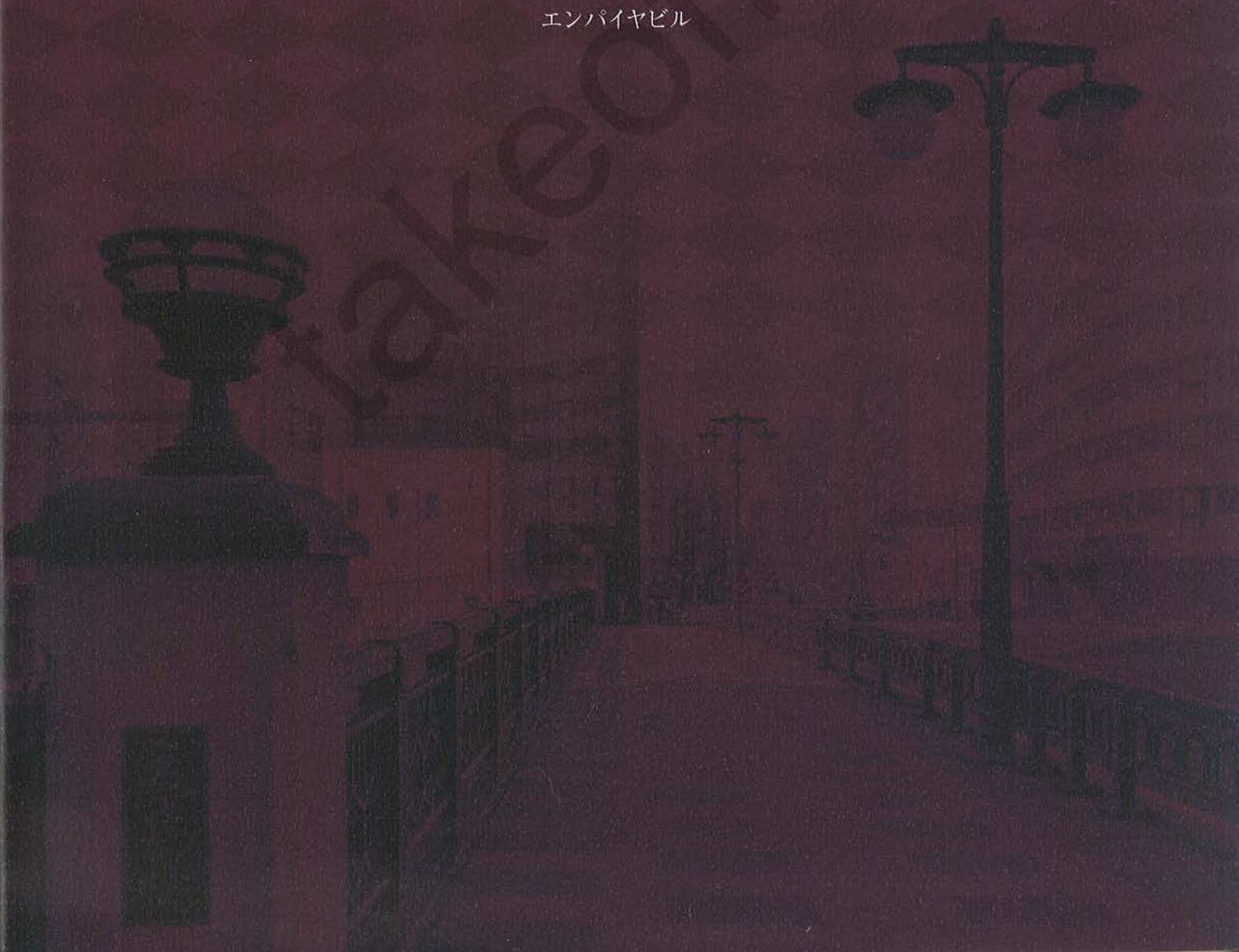


EMPIRE BUILDING

エンパイヤビル



世界を迎える玄関口・東京駅につながる八重洲通り。
首都の中心軸に先進のオフィスビルが誕生。

再開発が進み、目覚ましい発展を遂げる東京駅八重洲口から約1km。
日本のオフィスエリアの中心に新たなビルが誕生します。
機能性を追求した快適なオフィス空間が、ビジネスの成長を加速させ、企業の価値をさらに高めます。

東京駅

八重洲通り

EMPIRE BUILDING
エンパイヤビル

新大橋通り

Architecture

街に輝く存在感。この存在感が企業のポテンシャルをさらに高める。

八重洲通りと新大橋通りという2つの主要な大通りが交わる交通の要、八丁堀交差点。
人々の往来・交通の基点となるこの交差点角地に、洗練されたオフィスビルが新たに完成します。
高品質な石・ガラス・金属を統一感をもって組み合わせ、
縦基調のデザインで仕上げた質感が、八丁堀という街、空、緑、空気と調和し、
街並み全体に溶け込みつつも、存在感を大胆かつ自然と引き立てます。

■ 八丁堀交差点角（八重洲通り×新大橋通り）

拠点を構える場所として相応しい顕示性の高い好立地。
企業の存在感を一層際立たせます。

■ 「八丁堀」駅徒歩1分

東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩1分。
さらに東京駅周辺エリアも徒歩圏。
高い利便性が、日々の営業効率を高めます。

■ 災害時の電源確保

電力会社からの送電停止時に、非常用発電機から電力供給。
ビルとしての機能を維持し、事業の継続に貢献します。

■ 1フロア300坪超・充実の先進設備

約323坪のオフィスフロア。
奥行き約20mの整形無柱空間が、自由なレイアウトを可能とし、
時代に即したワークスタイルを促進します。



Location

「八丁堀」駅徒歩1分。「東京」駅まで一直線。歴史と誇り、利便性と先進性が共存するエリア。

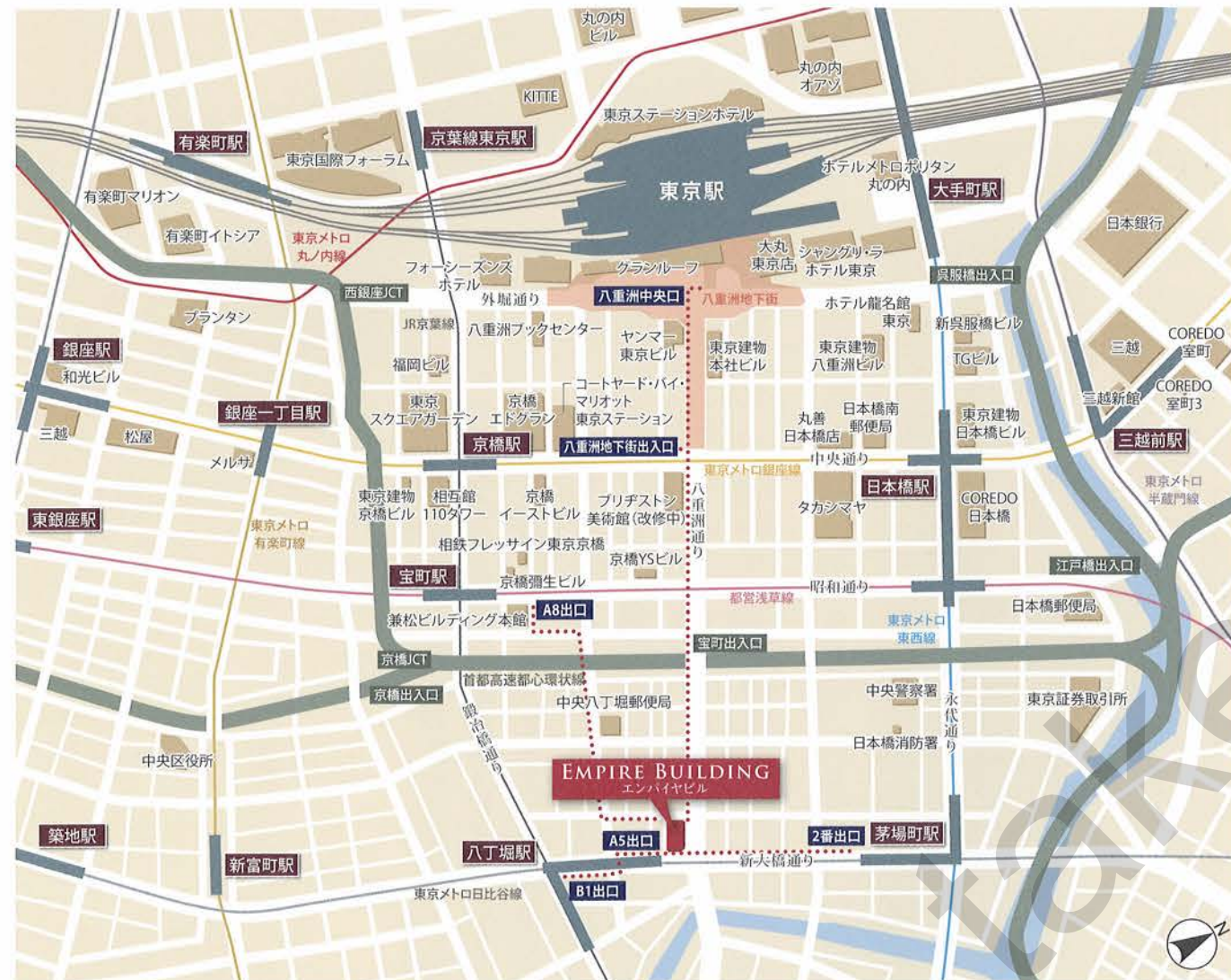
東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅A5出口より徒歩1分。東西線「茅場町」駅へも徒歩4分。

JR「東京」駅にも徒歩圏と、通勤やビジネスに優れた交通アクセス。また、「東京」駅周辺では街全体が生まれ変わる計画が進行中。

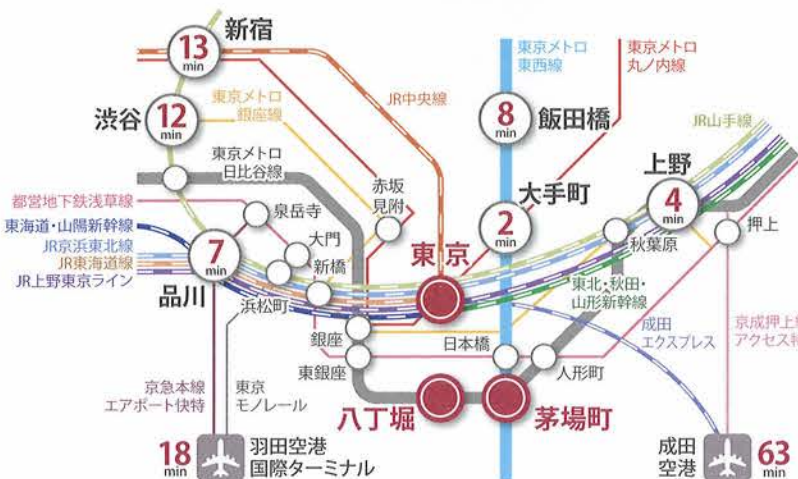
八重洲通り沿いには、八重洲一丁目東地区・八重洲二丁目北地区の再開発により、

オフィス・商業施設、カンファレンス、医療施設、ホテル、教育・文化施設からなる超高層ビル2棟の建設が予定されています。

さらに地下バスターミナルを整備することによる交通機能の整理など、国際競争力の高いビジネス環境の創出を目指しています。



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
JR線「東京」駅 八重洲中央口より 徒歩 12 分
JR線「八丁堀」駅 B1出口より 徒歩 3 分
「八重洲地下街出入口」より 徒歩 8 分



東京駅八重洲一丁目東地区市街地再開発事業
 ※内閣府地方創生推進室HPより抜粋



グランルーフ



バスターミナル

5駅22路線利用可能。縦横自在なパワーアクセスがビジネスの成長を加速させる。

JR・東京メトロ・都営地下鉄いずれも徒歩圏。都内の主要エリアに効率的にアクセスできます。

新幹線も利用可能。空港へもダイレクトアクセス。限られた時間のなかで高い成果を挙げる、企業の追求する理想が実現できます。

○東京メトロ日比谷線 停車駅



○東京メトロ東西線 停車駅



使い勝手に優れた「八丁堀」駅まで徒歩1分。

A5出口から改札まで地下1層。地下2層にあるホームは使い勝手に優れた1面2線。上下線どちらにもスムーズに乗車できます。

■東京メトロ「八丁堀」駅断面イメージ図



※ホーム階からA5出口地上までを実計測



Landscape

オフィスワーカーの心を満たす開放感と高級感。

東京駅方面からも視認できる顕示性の高い外観。

八重洲通りにオフィスイントランスを配置。ピロティからエントランス、エレベーターホールまで天井高さ6mの連続的な空間を形成。

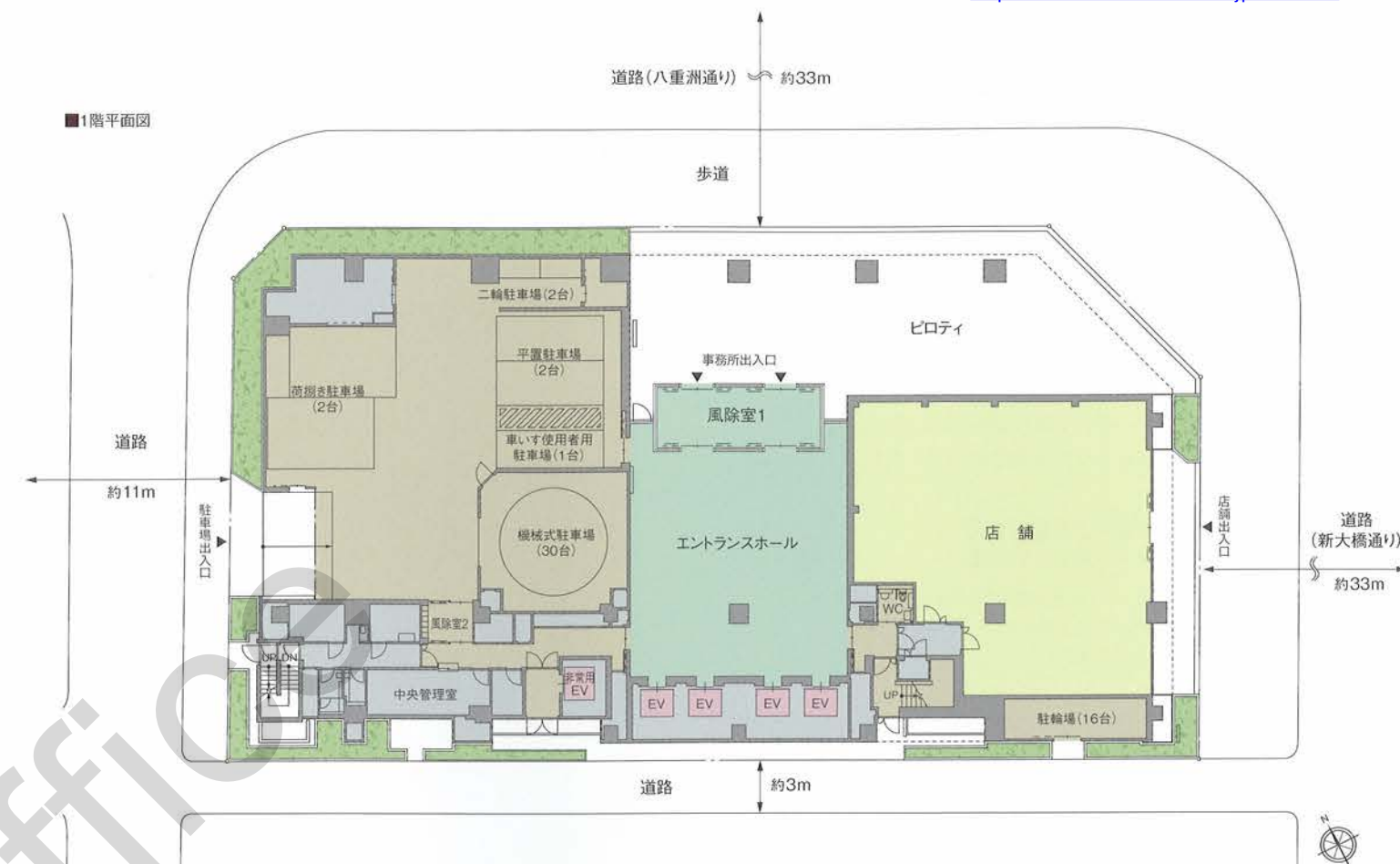
オニキスの光壁が高級感と煌びやかさ・華やかさを演出します。



エントランスホール完成予想CG



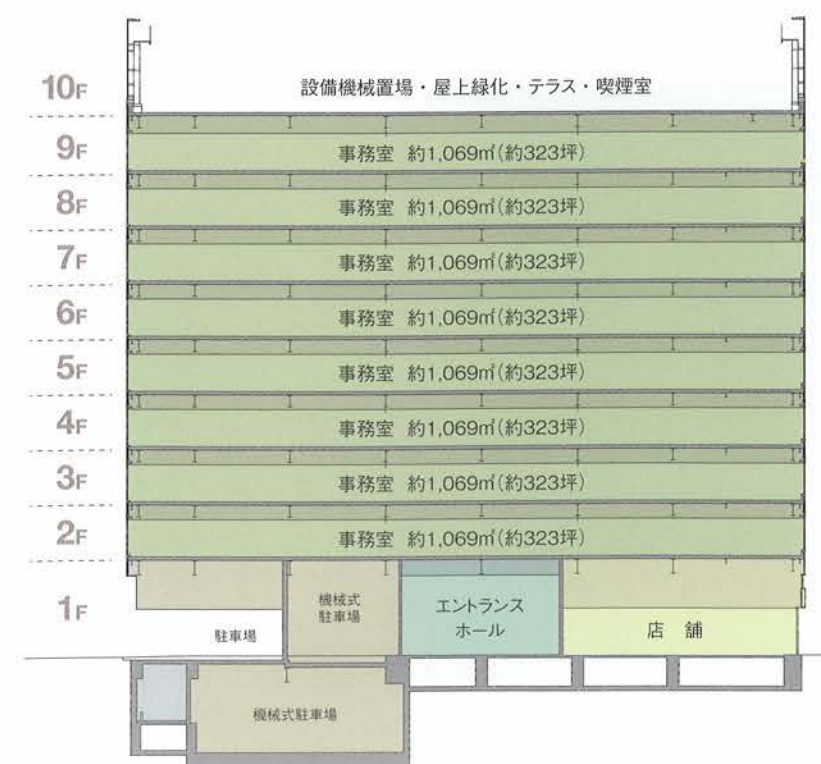
エントランス外観完成予想CG



シンプルかつ機能的な施設構成。

街区全体での一体開発。4面全てが道路に接するため、ゆとりある施設計画が実現。オフィスイントランスを八重洲通りに、店舗のファサードを新大橋通り沿いに配することで、ビルとして併せ持つ2つの要素を分離しつつも共存させています。

■断面図



屋上完成予想CG

屋上緑化・テラス

オフィスワーカーの休憩スペースとして、10階(屋上)南側に屋上緑化・テラスを配置。明るい陽射しと木々の彩りが、多忙な日々には潤いと想いを与えてくれます。



image photo

駐輪場

1階には、オフィス専用屋内駐輪場を整備。営業用や通勤用に使い勝手の良いスペースをご用意。

Office Floor

1フロア約323坪の整形無柱空間。

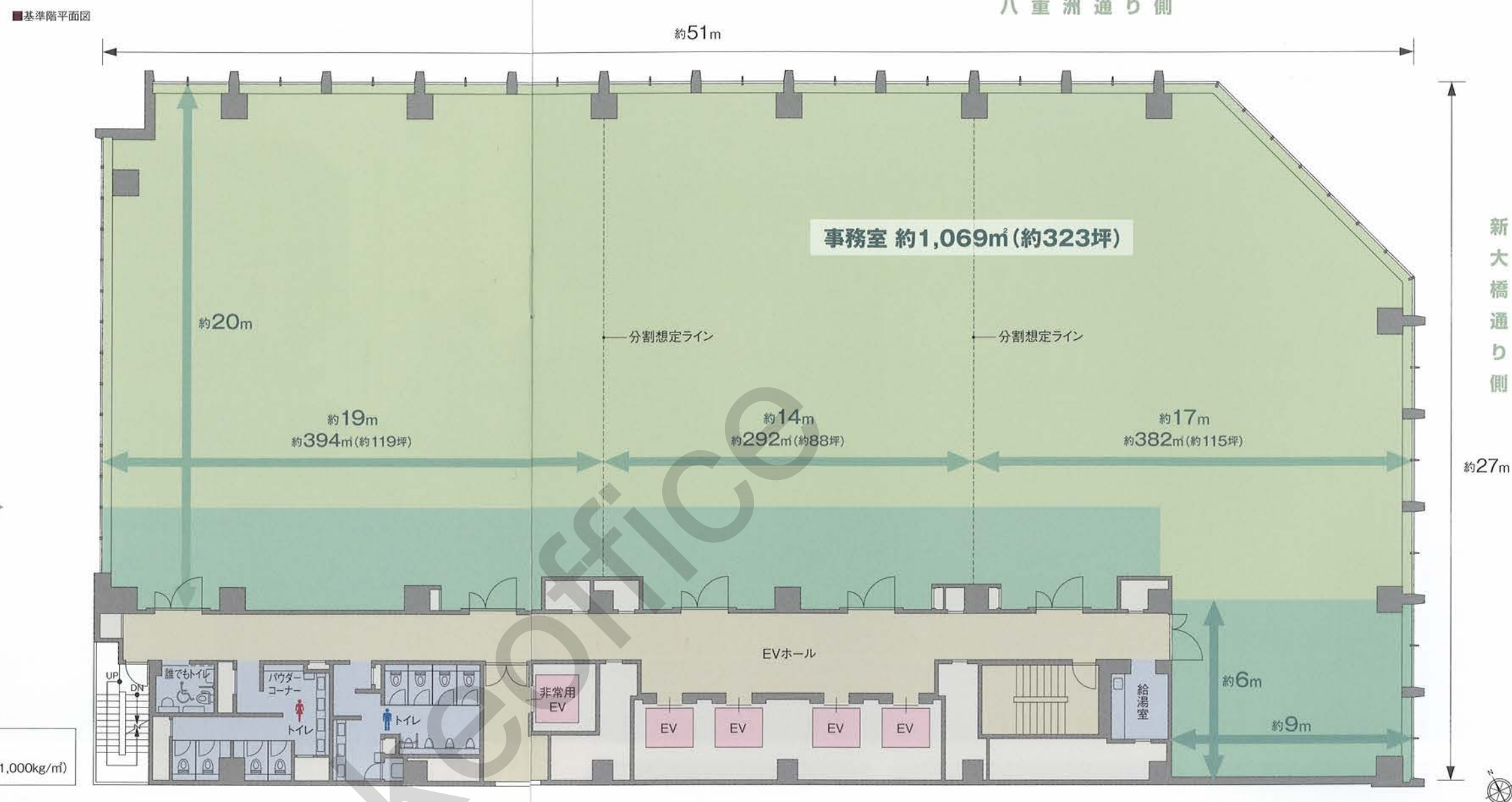
1フロア約323坪の整形無柱空間が、フレキシブルなレイアウト設計を可能とします。北側に貸室、南側にエレベーター・水回りをはじめとする共用部を配置することにより、直射日光の入射を軽減、オフィスとして働きやすい環境づくりに貢献しています。また、各階に身障者対応の「誰でもトイレ」を設置。9階にはテストキッチン・社員食堂も設置可能とした、企業の多様なニーズに応える設備計画としています。

ITVカメラ・電気錠による機械警備、
非接触型ICカードシステムを採用。

24時間稼働の監視カメラ(1階共用部他)と電気錠により、不審者の侵入・事故の発生など様々なトラブルを監視します。さらに、オフィスへの入室を制限する「非接触型ICカードシステム」を採用しています。



■ 一般ゾーン(500kg/㎡)
 ■ ヘビーデューティーゾーン(1,000kg/㎡)



■ 基準階エレベーターホール

エレベーターホールは折上げ天井とし、間接照明により空間の広がりや暖かみを印象づけます。エレベーター側と貸室側とで色味を使い分けることでコントラストを効かせつつも、お客様を迎え入れる玄関に相応しい落ち着いた雰囲気を作り出しています。

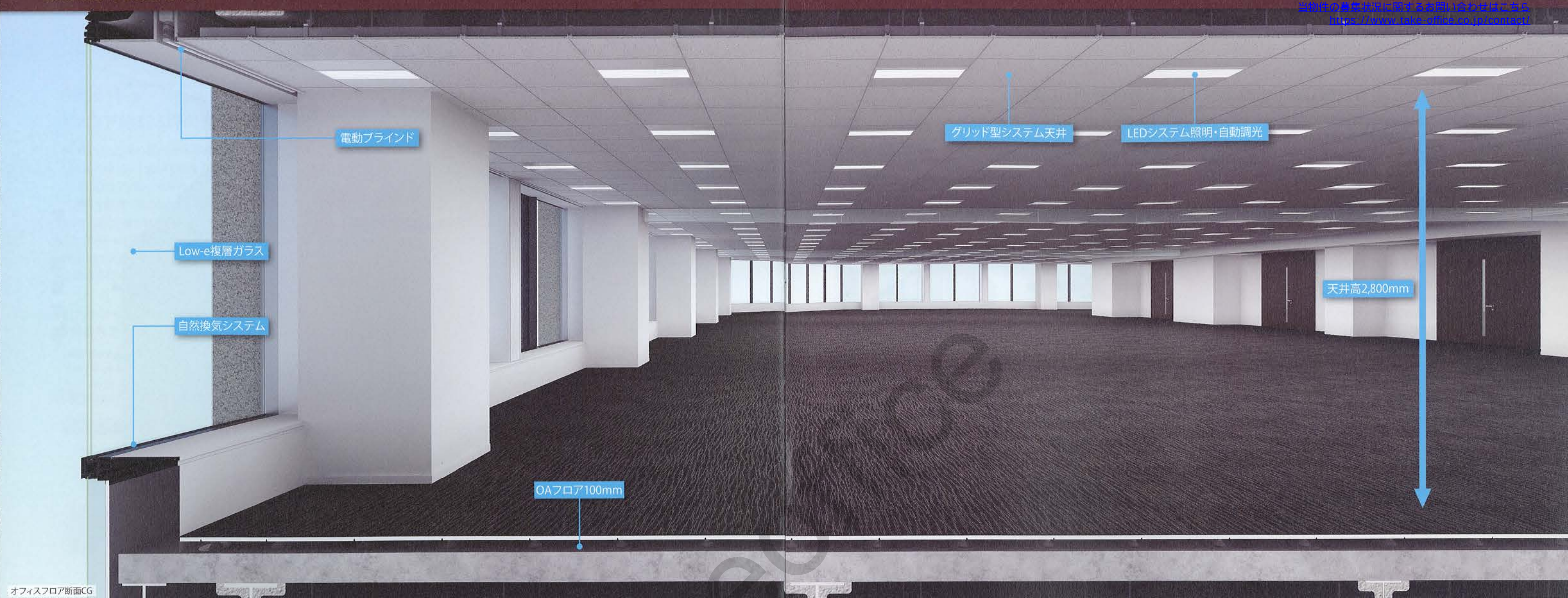


■ 基準階トイレ

全ての衛生器具数は、空調衛生工学会が定めた基準の最高レベル「レベル1」よりもさらに1器ずつ多く設置。エレベーターホール・廊下からのつながりを意識した、明るく清潔感のあるデザインです。

※想定人数：10㎡当たり1人、男女比6：4。





オフィスフロア断面CG

全室LED照明(調光機能付)

照明はLED照明を採用。
使用電力が軽減されます。

電気容量60VA/m²(増設可能)

電気容量は増設可能なため、
高度なIT戦略にも対応できます。

自然換気システム

貸室内窓際の換気口を開けることで、
停電時でも換気を行うことが可能です。

空調増設用スペース

屋上に空調設備を増強するための
機器スペースを確保しました。

給排水・給排気管引き込み可

各フロア貸室内に喫煙スペース設置可。
9階はテストキッチン・
社員食堂の設置にも対応できます。

Low-e複層ガラス

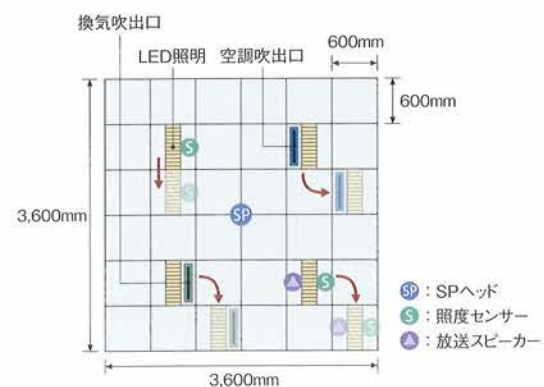
高い遮熱・断熱性能によって
熱負荷を軽減する
Low-e複層ガラスを採用。

Office Floor

充実の先進設備が実現する、快適なオフィス空間。

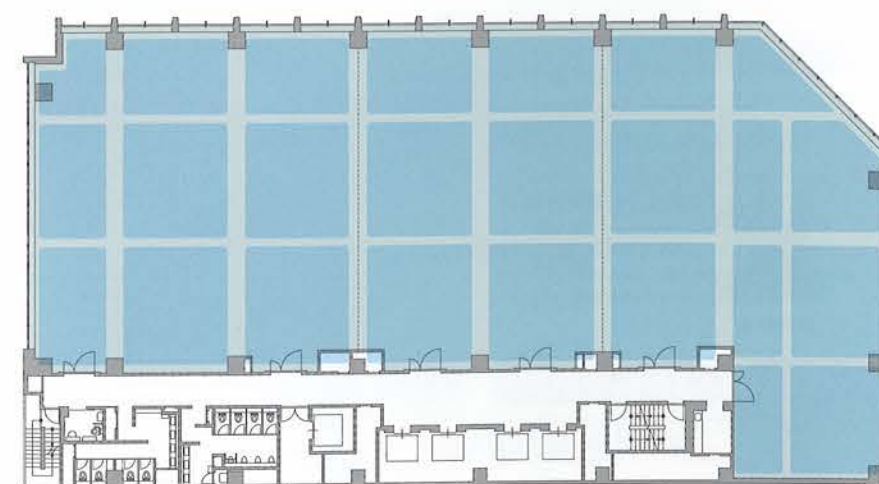
この場所で仕事に集中する、仲間とコミュニケーションをとる、お客様と商談を重ねる。

ご入居後の快適性を大きく左右するオフィス空間には、
企業の様々なニーズに対応でき、かつ快適に過ごことができるよう、先進の設備を取り入れています。



■ 600mm角グリッド型システム天井

3.6m×3.6mのモジュール内に
照明・空調・給排気口・スプリンクラー設備等の移設が容易なため、
レイアウトの自由度が広がり、
入退居工事のコスト削減と工期短縮も実現します。



：空調ゾーニング図

■ 1フロア25ゾーンの個別空調

1フロア25ゾーンに区画されたゾーン毎に
ON/OFF、温度制御はもちろん、
冷暖房の切り替えが可能。
室内に設置されたコントロールパネルで
24時間操作することができます。

Facilities

高い耐震性能と災害対策により企業のBCP(事業継続計画)に貢献。

企業の拠点として必要なものは何か。設備や構造のあり方を見つめて、BCP(事業継続計画)に欠かせない機能を備えました。

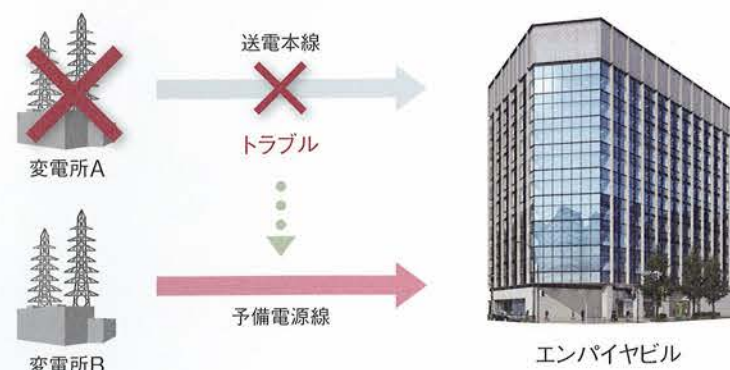
すべては、このビルに入居する企業、そしてオフィスワーカーのために。

安心・安全に使い続けることのできるオフィスビルをご提供いたします。

電力対策

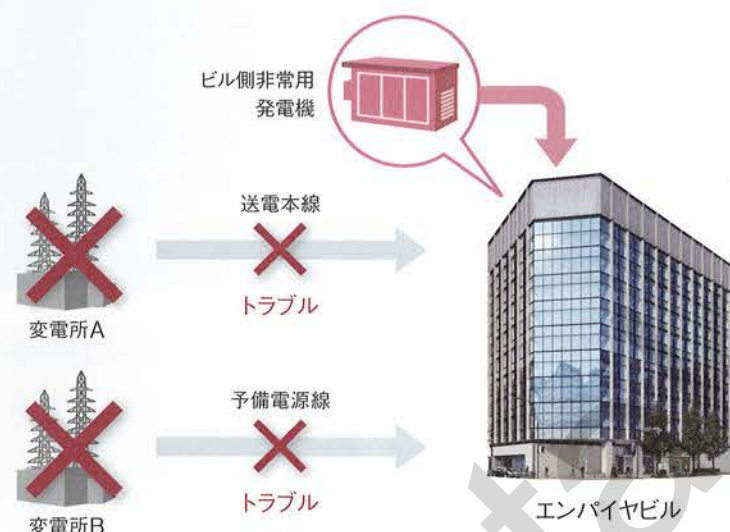
■本線・予備電源線の2回線受電方式

それぞれ異なる変電所から電力を供給する本線・予備電源線の2回線受電方式を採用。災害時や送電事故時に本線が停電した際には、自動的に予備電源線に切りかわるので、電源供給の信頼性が高まります。

■テナント用に貸室内へ15VA/m²の非常電源供給が可能(オプション)

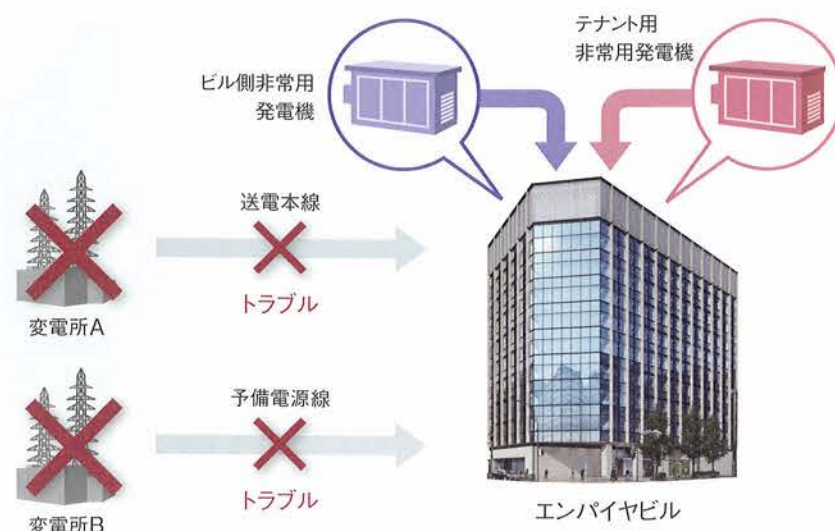
万が一、本線・予備電源線の両方にトラブルが発生した場合、ビル側非常用発電機から、テナント貸室内へ15VA/m²(72時間)の非常電源が供給可能です。※火災時等は消火活動を優先します

ビル側非常用発電機 供給先	
共用部	専有部
エレベーター(一部) トイレ セキュリティ 照明(保安)	携帯電話用アンテナ テレビ放送 給排水ポンプ 等
	15VA/m ²



■テナント用非常用発電機の設置スペースを用意、オイルタンクを実装

屋上にはテナント用非常用発電機設置スペースを確保。地下にはオイルタンク(最大72時間分)を実装しており、250kVA×2台分の電力を確保することができます。(ディーゼル式)



構造

■高い耐震安全性

本ビルは「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるI類(病院等、災害時に拠点として機能すべき官庁施設)と同程度の耐震性を有しています。

耐震基準 標準レベル	耐震基準 1.25倍相当	耐震基準 1.5倍相当
III類構造体	II類構造体	I類構造体
大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とした建物。	大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物。	大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物。
主な対象施設 一般的なオフィスビルや商業施設など。	主な対象施設 学校・研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設。	主な対象施設 警察・消防など、災害時の応急対策活動に必要な官庁施設。

エンパイアビル



高い耐震性能を確保するために、引張力に強い鋼管の中に圧縮力に強い高強度のコンクリートを充填したCFT柱を採用。また、塑性変形能力を確保するために、梁端部に水平ハンチを採用しています。

防災

■防災設備

マンホールトイレ

下水道管に直結できるマンホールトイレを用意。停電・断水時にも使用できます。

エレベーター自動復旧

一定以上の地震動を感知した際に最寄階に停止。運転休止したエレベーターの異常有無を自動診断、運行に支障がない場合に自動復旧します。

自然換気口

貸室内の窓側下部に手動で開閉できる自然換気口を設置。停電時でも一定程度の換気が可能です。

■浸水対策

防潮板の設置

1階の全ての出入口に防潮板を設置。万が一、冠水した場合もビル内への浸水を防ぎます。

受変電設備・非常用発電機の屋上設置

受変電設備・非常用発電機を屋上に設置。水没のリスクを回避します。

中央管理室・MDF室の地上階設置

ビルの運営に欠かせない中央管理室、MDF室等の重要機械諸室を地上階に設置することで、浸水による被害を回避します。

地球環境に配慮した環境性能

「CASBEE」*Aランク相当

「CASBEE」Aランク相当の環境・省エネに配慮した計画を行っています。

*CASBEE:従来の省エネルギーに限定することなく、建築環境の性能を客観的に評価・格付けする「建築環境性能総合評価システム」の略称です。(2010年版CASBEE新築(簡易版)自己評価による)

ERR値*29%以上

効率の良い空調・換気、照明器具の採用によりERR値を29%以上達成しています。

*ERR(Energy Reduction Ratio):省エネルギー法における性能基準での計算結果を利用した総合的な指標であり、設備機器の省エネルギー効率を基準値からの低減率で表します。

PAL*削減率16%以上

Low-e複層ガラスの採用による日射遮蔽をすることで、PAL値を基準より16%以上低減しています。

*PAL(Perimeter Annual Load):建物外周の断熱・遮熱性能を単位面積あたりの熱負荷で示す指標です。

CO₂排出量*29%削減

CO₂の排出量を約29%(年間約392t)削減します。

*一般的な建物に対する削減割合

LED照明によるランニングコストの低減

LED照明の採用で、蛍光灯照明と比べて、約60%の使用電力の低減を実現します。

Low-e複層ガラスの採用

Low-eガラスの採用により、日射遮蔽効果と断熱性を高めることで、冷暖房負荷を大きく削減することが可能です。

■建物概要

所在地：東京都中央区八丁堀二丁目2番1(地名地番)
交通：東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩1分、JR京葉線「八丁堀」駅徒歩3分
東京メトロ東西線「茅場町」駅徒歩4分、都営浅草線「宝町」駅徒歩8分
JR各線「東京」駅徒歩12分
建物用途：事務所、店舗、駐車場
敷地面積：1,588.32㎡
建築面積：1,363.44㎡
延床面積：12,832.60㎡
規模：地上10階／地下1階
構造：鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
最高高さ：48.02m
駐車場：35台(機械式30台、平置き2台、荷捌き2台、身障者1台)
バイク置場：2台
駐輪場：16台
事業主：エンバイヤ自動車株式会社
東京建物株式会社
基本設計：久米設計株式会社
実施設計：三井住友建設株式会社一級建築士事務所
監修：久米設計株式会社
監理：三井住友建設株式会社一級建築士事務所
施工：三井住友建設株式会社東京建築支店
竣工：2017年9月(予定)

■基準階貸室概要

総貸室面積：8,558㎡(2,588坪)
基準階貸室面積：1,069㎡(323坪)
天井高：2,800mm
分割対応：最大3分割/フロア
OAフロア：100mm
床荷重：＜一般ゾーン＞ 500kg/㎡
＜ヘビーデューティーゾーン＞ 1,000kg/㎡
電灯・コンセント容量：60VA/㎡(増設可能)
情報通信設備：1階MDFから事務所内までの光配線用ルート確保
天井・照明設備：全室LED照明 600mm×600mmグリッド型システム天井、自動調光制御
空調設備：空冷ヒートポンプパッケージ式(冷暖房フリー)
1フロア25ゾーン
増強用空調設置スペース確保
その他：社員食堂対応(9階)

■設備概要

受電方式：高圧2回線受電方式(本線・予備電源線)
非常用発電設備：＜ビル防災保安用＞
ディーゼル式 500kVA
オイルタンク容量8,000ℓ×1基実装(最大72時間)
＜テナント用発電機設置スペース＞
ディーゼル式 250kVA×2台
オイルタンク容量12,000ℓ×1基実装(最大72時間)
TV共聴設備：UHF/BS・110°CSアンテナ設置
セキュリティ：非接触型ICカードによる入退室管理、空調・照明連動停止、エレベーター不停止連動
衛生設備：＜トイレ＞ 各階男女1カ所／温水洗浄便座・自動手洗器、ハンドドライヤー、女性用トイレ内にパウダーコーナー設置
＜誰でもトイレ＞ 各階1カ所
＜給湯室＞ 各階1カ所
エレベーター：乗用：4基
非常用兼人荷用：1基

※物件概要および外観図・図面・パース等は2016年3月時点のものであり、変更になる場合があります。

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/>