



PMO 銀座八丁目

GINZA PREMIUM EDGE

世界に知られる、日本の特別な場所「銀座」。商業・観光・ビジネスで賑わう
プレミアムなこの街に、プレミアムなミッドサイズオフィスビル「PMO」が誕生。
「PMO銀座八丁目」は、銀座の最前席から、企業に新たなちからを与えます。





主要なJR・地下鉄各駅が至近の好立地。

- 都営地下鉄大江戸線
「汐留」駅3番出口まで 徒歩4分
- 東京メトロ銀座線・新交通ゆりかもめ
「新橋」駅1番出口まで 徒歩5分
- JR山手線・京浜東北線・横須賀線他
「新橋」駅銀座口まで 徒歩6分
- 都営地下鉄浅草線・東京メトロ日比谷線
「東銀座」駅A1番出口まで 徒歩6分
- 東京メトロ銀座線・日比谷線・丸ノ内線
「銀座」駅A4番出口まで 徒歩7分
- 都営地下鉄三田線
「内幸町」駅A2出口まで 徒歩10分

「羽田空港」「成田空港」にダイレクトアクセス。

リムジンバス
 徒歩1分の三井ガーデンホテルから成田空港へ、徒歩4分のコートヤードマリオットから羽田空港へ、直通でアクセスできる「リムジンバス」が運行しています。直接ターミナルまで向かうため、乗り換えによる面倒な移動の手間などがなく、快適です。

のりば①
 三井ガーデンホテル 銀座プレミア 約80~90分 → 成田空港

のりば②
 コートヤードマリオット 銀座東武ホテル 約25~45分 → 羽田空港

のりば③
 都営地下鉄浅草線「新橋」駅より 都営地下鉄浅草線快特利用 直通 22分 → 羽田空港

のりば④
 都営地下鉄浅草線「新橋」駅より 都営地下鉄浅草線エアポート快特利用 直通 70分 → 成田空港

※平日中平常時。2013年7月現在
 ※エアポートリムジンHPより参照 ※2013年7月現在

銀座の街に 映える、 存在感。

PMOシリーズ全体で継承されている
 全面ガラスのスタイリッシュな外観。
 銀座の街が持つ洗練されたイメージ
 にマッチしながらも、独自の存在感を
 主張します。

PMO 銀座八丁目 各フロア面積

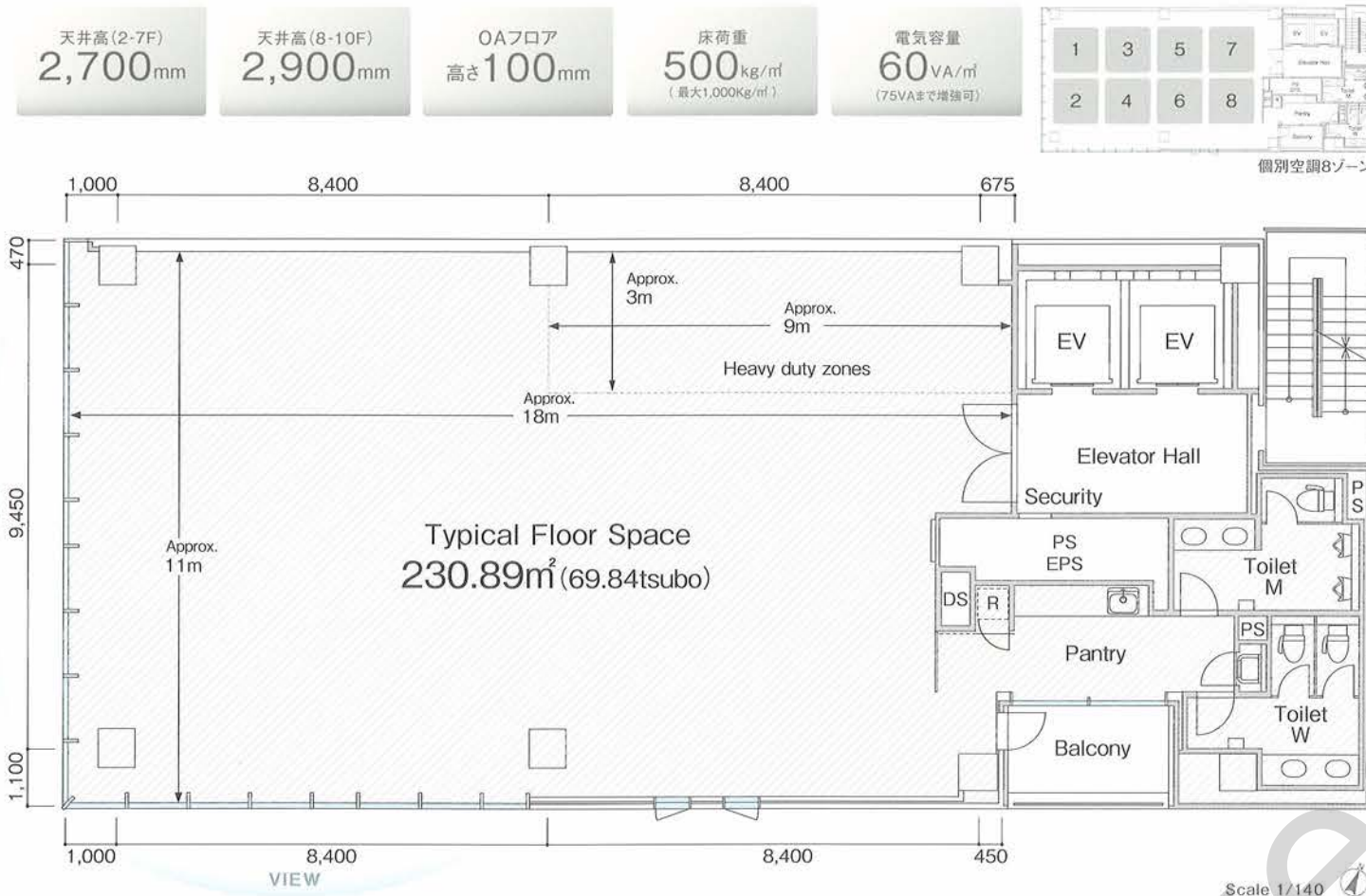
階	貸室面積(坪)	天井高
10F	219.65㎡ (66.44坪)	2.9m
9F	219.65㎡ (66.44坪)	2.9m
8F	230.89㎡ (69.84坪)	2.9m
7F	230.89㎡ (69.84坪)	2.7m
6F	230.89㎡ (69.84坪)	2.7m
5F	230.89㎡ (69.84坪)	2.7m
4F	230.89㎡ (69.84坪)	2.7m
3F	230.89㎡ (69.84坪)	2.7m
2F	230.89㎡ (69.84坪)	2.7m
1F	エントランスホール	3.5m

総貸室床面積 2,055.53㎡ (約621.79坪)



OFFICE SPACE

整形で使いやすい貸室は快適で十分なスペックを標準装備。大型ガラスのコーナーサッシが明るく清潔なオフィスを演出し、パントリーやトイレまで本格的なオフィスフロアを実現します。



■貸室フロア(2~8F)平面図 ※掲載の図面は、計画段階の図面に基いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。また、各種機器、配管、素材は省略および簡略化しております。

○貸室対象範囲 ○ヘビーデューティーゾーン(最大1,000Kg/m²)

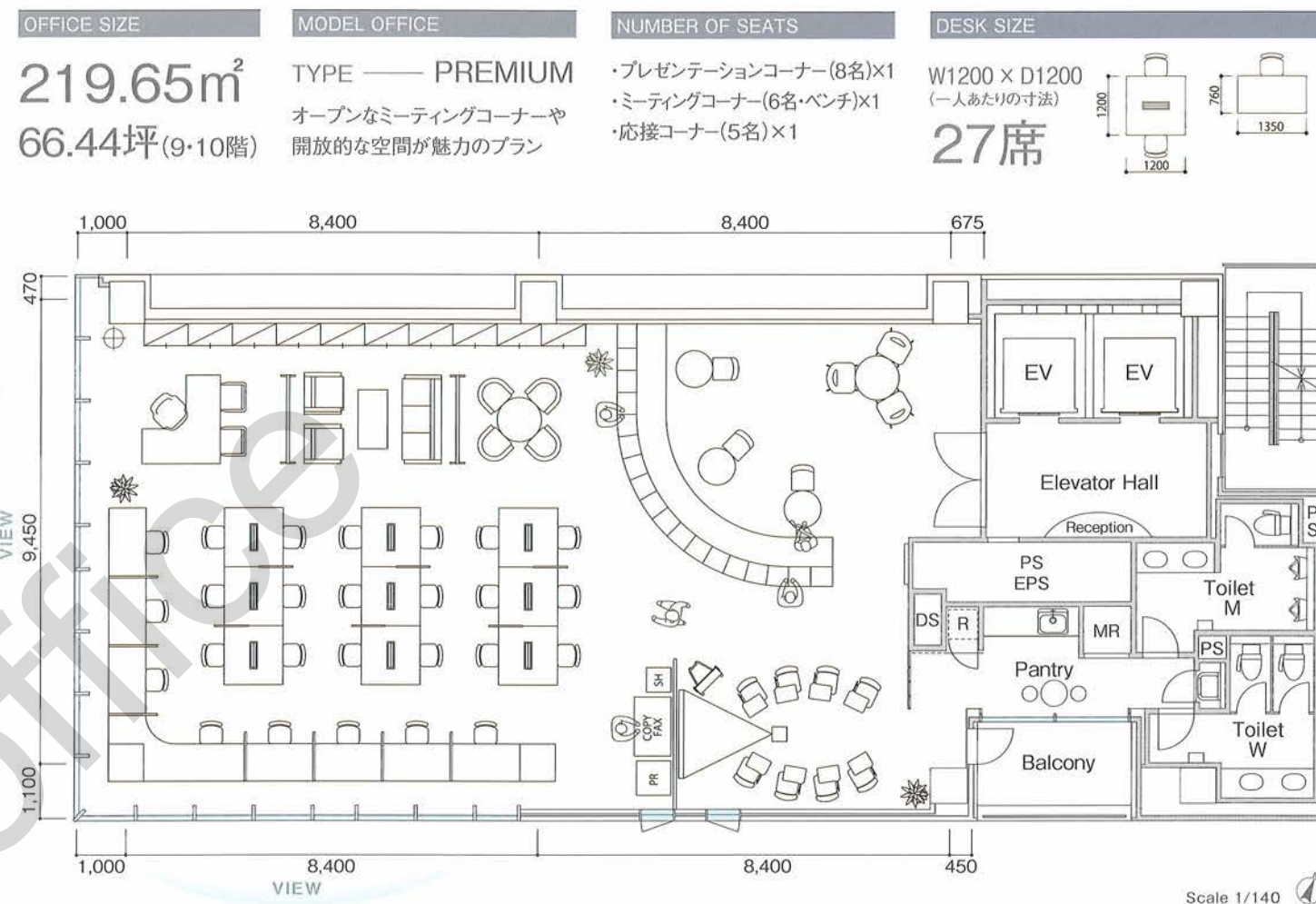
汐留エリアに隣接。
この開放感もプレミアム。

テレビ局や大手企業が集まる汐留エリア。
この街を目前に臨む希少なロケーションは、
密集した商業地の銀座とは一線を画し、
開放感とゆとりを感じさせてくれます。



PREMIUM FLOOR LAYOUT

天井高2,900mm。空と街が感性を刺激するクリエイティブプラン。



COMFORTABLE FUNCTION

8分割の個別空調と大型ガラスが明るく快適なオフィス環境を実現

細かく分割されたゾーンごとに冷暖房の切り替え、温度設定が可能です。こまめな操作で快適性と省エネを実現できます。また、グリッド式のシステム天井の採用で無駄の少ないフレキシブルなレイアウトを可能にします。

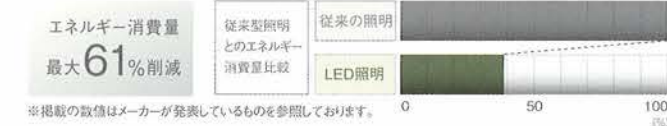


ECOLOGY

エコロジーとエコノミーをかなえる地球と人にやさしいオフィスビル。

消費電力を抑えるLED照明を専有部にも設置。

専有部には、長寿命で消費電力を抑えることができる「LED照明」を設置しています。



自然換気で省エネ効果を。

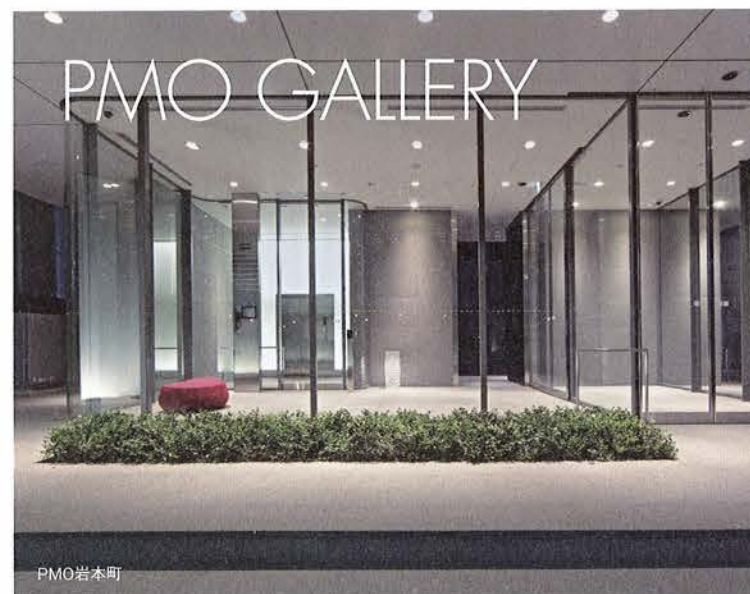
自然換気できる開閉機能を採用。エアコンなどの電力を抑えることで、省エネ効果も期待できます。



電気使用量を「見える化」。

専用のタブレットでフロア内の電気使用量が確認可能。スタッフのエコ意識を高めるとともに、エネルギーコストの管理に便利です。電気使用量はUSBメモリーを使って出力する事が可能です。

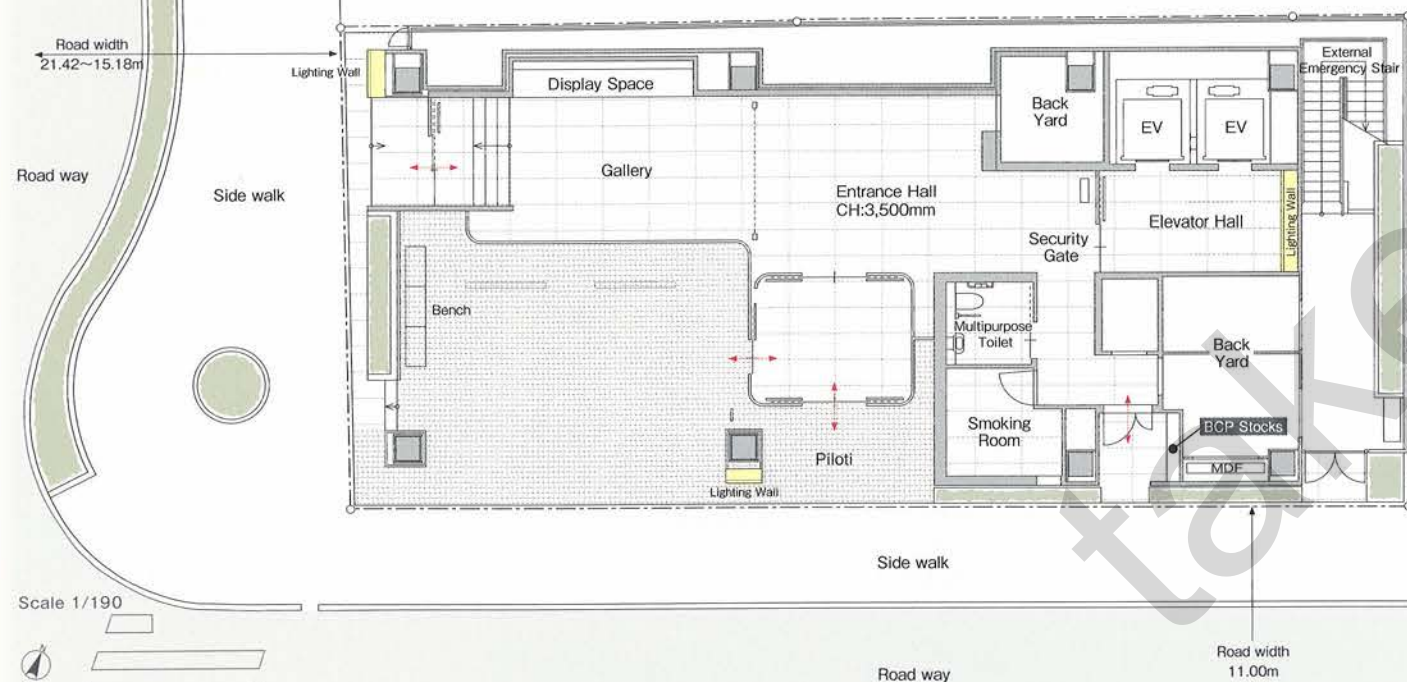




COMMON SPACE

洗練された空間が、企業価値を高める。

3.5mの高い天井とガラスで包まれた広い空間に香るほのかなアロマ。天然石を使った上質な設えとテナント専用の喫煙室など、PMO銀座八丁目の充実した共用部には企業イメージを高める工夫が溢れています。



ENTRANCE

訪れる人に、上質感と楽しさを。

昼も夜も美しく見えるようにデザインされたPMO銀座八丁目のエントランスは、吟味された素材での空間作りと併せて、展示用のギャラリースペースを設置。ワーカーには誇らしさを、ゲストには新鮮な「迎えの場」として機能していきます。



■エントランス完成予想CG

※掲載の図面は、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後変更になる場合があります。また、各種機器、配管、素材は省略および簡略化しております。

SECURITY

安心と安全を支える、強固なPMOのセキュリティ。

警備会社と連携した先進のセキュリティシステムを導入する「PMO銀座八丁目」。オフィスワーカーの安全を守るのはもちろん、大切な企業資産や顧客情報の保護にも配慮し、24時間365日安心して働ける厳重なセキュリティを構築しています。

○セキュリティレベルが選べる先進のシステムを導入

「PMO銀座八丁目」では、企業活動の機密性と来訪者動線を考えた先進の5段階のセキュリティラインを導入。不審者の侵入や、大切な情報の流出を未然に防ぎます。

- セキュリティゲートICカードリーダー
- エレベーターのフロアカットシステム
- PMOオリジナル受付システム
- 貸室内人感センサー
- ガラスセンサーによる警戒
- ITVカメラによる24時間遠隔監視



○入室記録をパソコンで管理可能

○セキュリティレベルがビジネススタイルに合わせて選べる

BCP SUPPORT

BCPも時代に合わせて進化するPMOスタンダード。

○強化した耐震構造を採用。

「地域防災計画で避難場所として指定された施設」に分類されるII類構造体に準じた構造体を採用しています。II類構造体とは、建築基準法で定められた耐震基準の1.25倍の強度を持つ建物であることを示しています。



○非常時の「必要品」を、事前に備える。

災害などの非常時に役立つ災害用備品などを標準装備。いざという時にも安心できる環境を整えています。



〈参考写真〉
■ポータブル
発電機

○入念に構築された5段階のセキュリティライン

PHASE 1 メインエントランス

開館時間外は、メインエントランス・通用口とも施錠。夜間や休日は、通用口よりPMO専用ICカードを利用して24時間入館可能です。

※日中時のメインエントランスは施錠していません。

PHASE 2 セキュリティゲート(選択可能)

1階セキュリティゲートにはICカードリーダーを設置し、来訪者向けにタッチパネル式のPMOオリジナル受付システムを採用。貸室内のモニターから来客の映像を確認し、遠隔操作でゲートを開錠できます。

PHASE 3 エレベーター

エレベーター内に設置したカードリーダーにICカードをかざさなければ目的階に着床できないフロアカットシステムを採用。来客が多い場合には、予め解除しておき、スムーズな顧客対応も可能です。

PHASE 4 貸室入口

1フロア1テナントの独立性を確保。入口にはICカードリーダーを設置しているため、不審者の侵入を防止し、大切な企業の情報とワーカーの安全を守ります。

PHASE 5 貸室内

万一に備えて貸室内に人感センサーを設置。警備セット中に不審者の侵入や、何らかの異常が生じた場合、警報を発して警備会社が速やかに対応します。

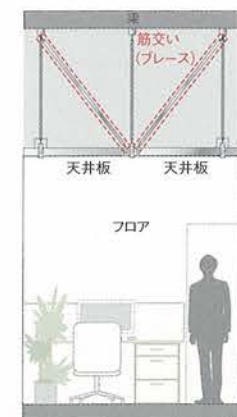
○見えない所にも耐久性を。

災害時に構造体は無事でも天井が落ちたり設備機器が倒れることで、大きな被害になるケースも考えられます。「PMO銀座八丁目」では、天井の筋交い入れや照明の落下防止のための照明器具固定など、建物全体の耐震性に配慮した設計となっています。

新耐震基準
標準レベル
×1.25 STRENGTH

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

対象施設 二類構造体は小中学校をはじめ、地域防災計画で避難場所として指定された施設に採用されています。



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後変更になる場合があります。尚、掲載は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想図程度には成長していない場合があります。植栽は一部変更となる場合があります。また、各種機器、配管、素材は省略および簡略化しております。

PMO 銀座八丁目 計画概要

プロジェクト名	PMO銀座八丁目
所在地	東京都中央区銀座8丁目204番8他(地番)
交通	都営大江戸線「汐留」駅 徒歩4分、東京外環線「新橋」駅 徒歩5分 JR「新橋」駅 徒歩6分、東京外環線「東銀座」駅 徒歩6分他
貸主	野村不動産株式会社
設計	野村不動産株式会社一級建築士事務所
施工	株式会社 銭高組
デザイン監修	飯島直樹デザイン室
竣工	2014年4月末 予定
用途	事務所、展示場
構造/規模	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造/地上10階
敷地面積	322.46㎡ (97.54坪)
延床面積	2,548.41㎡ (770.89坪)
総貸床面積	2,055.53㎡ (621.79坪)
基準階貸室面積	2F~8F:230.89㎡ (69.84坪) / 9F~10F:219.65㎡ (66.44坪)

天井高	事務室(2~7F):2,700mm / (8~10F)2,900mm エントランスホール(1F):3,500mm
床荷重	最大500kg/㎡(ヘビーデューティゾーン最大1,000kg/㎡) ※重量物設置の際は個別に計算が必要です。
床配線方式	OAフロア方式(H=100mm)
コンセント容量	60VA/㎡(75VA/㎡まで増強可)
空調方式	個別空調(8ゾーン/各フロア)
照明	LED照明採用(共用部及び専有部)
エレベーター	乗用2台(11人乗り)
光ケーブル	MDFまで引き込み
セキュリティ	機械警備(24時間入退館可)、1階及び各階貸室入口にカードリーダー設置
受電方式	高圧受電方式
共聴設備	地上波デジタル放送・BS・CS(110°)視聴可

PMO GINZA 8CHOME OUTLINE

Project Title	PMO GINZA 8CHOME
Address	8-204-8, Ginza, Chuo-ku, Tokyo (a lot number)
Access	・4mins walk to Shiodome Station on the Toei Ōedo Line ・5mins walk to Shimbashi Station on the Tokyo Metro Ginza Line ・6mins walk to Shimbashi Station on the JR Line ・6mins walk to HigashiGinza Station on the Tokyo Metro Hibiya Line
Lessor	Nomura Real Estate Development Co.,Ltd
Design	Nomura Real Estate Development Co.,Ltd
Contractor	Zenitaka Co., Ltd
Design Supervisor	Iijima Design
Completion	End of April, 2014 (scheduled)
Use	Office Space, Display Space
Structure & Scale	Steel construction, some SRC structure 10 aboveground floors
Site Area	322.46㎡ (97.54tsubo)
Total Floor Area	2,548.41㎡ (770.89tsubo)
Total Rentable Area	2,055.53㎡ (621.79tsubo)
Standard Floor Area	2F~8F:230.89㎡ (69.84tsubo) / 9F~10F:219.65㎡ (66.44tsubo)

Ceiling Height	2F~7F:2,700mm / 8F~10F:2,900mm Entrance Hall:3,500mm
Floor Load	500kg/㎡(1,000kg/㎡ in some parts Heavy-duty zone) ※In the case of heavy load installation, calculation is individually required.
Type Of Underfloor Wiring	OA Floor(H=100mm)
Capacitance	60VA/㎡(Can be enhanced up to 75VA/㎡)
Air Conditioning	Air-cooled heat pump(individual units:8zones)
Lighting	LED lighting(Entrance and office floor)
Elevator	For Passenger 2 (each with a capacity of 11 passengers)
Optical Cable	Installed to MDF
Security	Mechanical Security System ability for 24-hour access control
Power Receiving System	High-voltage power receiving units
Community AV Facilities	Terrestrial digital broadcasting,BS,and CS(110-degree)TV programs

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/>