



PMO 東新橋

+ G R O W T H

## 進化し続けるこの地で、更なる企業成長を。

多くの企業が成長を求めて集積する、“成長企業の聖地”とも言える東新橋エリア。  
この地に、「企業を成長させるオフィス」をコンセプトに拡大展開を続けるPMOシリーズの28棟目、  
「PMO東新橋」が誕生しました。ビジネス好立地に生まれ、他とは一線を画するオフィスビルが、  
さらなる企業成長を強力にバックアップします。



新橋



浜松町

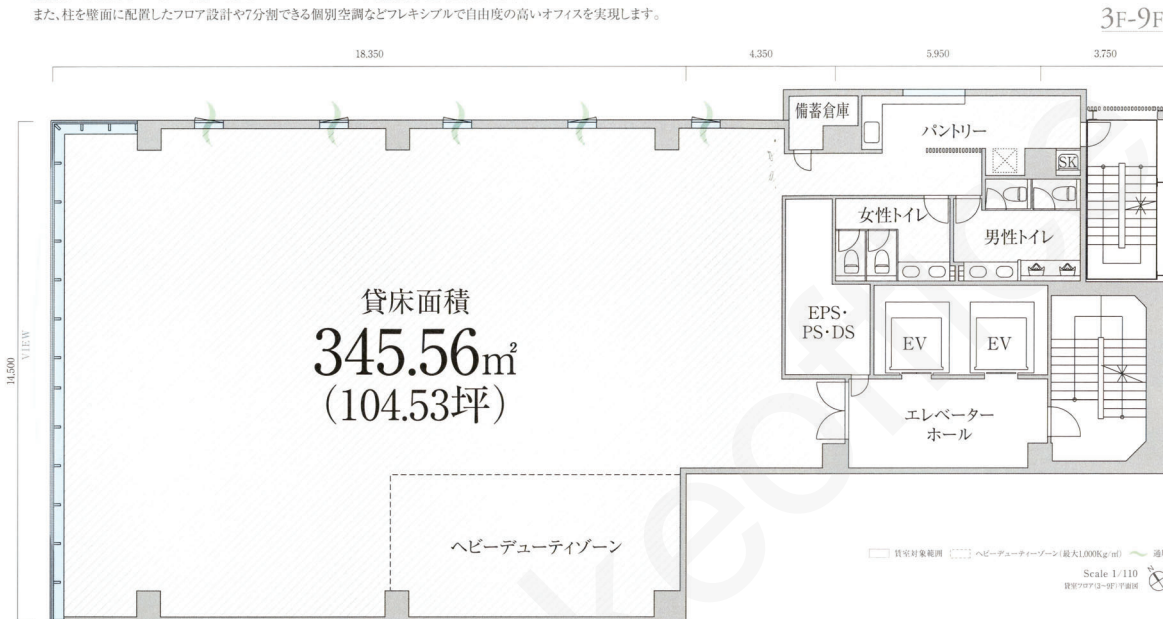


豊洲門



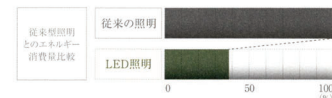
## OFFICE SPACE

窓付きのゆとりあるパントリーや広々としたエレベーターホールが開放的な空間を演出します。  
 また、柱を壁面に配置したフロア設計や7分割できる個別空調などフレキシブルで自由度の高いオフィスを実現します。



消費電力を抑えるLED照明を専有部に設置。

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。



エネルギー消費量 **60%以上削減**

※図表の数値はメーカーが発表しているものを参照しております。

7分割の個別空調が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。



## OPEN PLACE

オフィスの窓は向かい側の敷地まで約36m離れているため、ゆとりある空間が確保されます。



天井高  
 (28F) **2,800mm**  
 (9F) **3,000mm**

OAフロア  
 高さ**100mm**

電気容量  
**60V/A/m<sup>2</sup>**  
 (75VAまで増設可)

床荷重  
**500kg/m<sup>2</sup>**  
 (ヘビーデューティゾーン1,000kg/m<sup>2</sup>)

個別空調  
**7ゾーン**

天井高2.8m~3.0mの明るく開放的な無柱空間。

高さ2.8m~3.0mの大型窓から外光を取り入れることができる明るく開放的なオフィス。柱を壁面に配置し無柱のフロア空間にすることで、自由度の高いオフィスを実現しました。※2~8F:2.8m、9F~30m



## MODEL LAYOUT

整形の無柱空間により、企業ごとの特徴に合わせたレイアウトが可能です。

## NUMBER OF ROOMS

- ・会議室(6名)×1室
- ・会議室(8名)×1室
- ・会議室(12名)×1室

## NUMBER OF SEATS

W1400×D700

44席



## NUMBER OF ROOMS

- ・会議室(6名)×1室
- ・会議室(8名)×1室
- ・大会議室(16名)×1室
- ・社長室(1名)×1室

## NUMBER OF SEATS

W1600×D1600

27席



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/>

## REFRESH CORNER リフレッシュコーナー

コミュニケーションの活性化ができるリフレッシュコーナーには上質なパントリーとカウンターを設置したオープンタイプを採用しました。



「PMO」東武東横線「江川」駅より徒歩5分(徒歩5分)

## RESTROOM トイレ

毎日使うレストルームには落ち着きのあるしつらえと小物入れを採用、いっつも清潔に使えるよう、契約清掃会社がアメニティスペースの清掃、備品交換サービスを行います。



「PMO」東武東横線「江川」駅より徒歩5分(徒歩5分)

## ELEVATOR HALL エレベーターホール

迎えの場としてしつらえたのが、各階に設置したエレベーターホールです。エントランスとして利用ができる空間は、広く開放的で、落ち着いた空間気の仕上げとしました。心地よい出迎いを演出する、オフィスの顔にふさわしい空間です。



「PMO」東武東横線「江川」駅より徒歩5分(徒歩5分)



COMMON SPACE 洗練された空間が、訪れる人を迎える。

三方向角地の立地を活かし、開口面を広くプランニングしたエントランス空間。天井高3.5mの格調高いエントランスホールには、PMOオリジナルのアロマが香ります。また、テナント専用の喫煙室やユニバーサルトイレなど、便利な設備も充実しています。



- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                             |                                                                                 |                                       |                                                                                 |                                    |                                                                                 |                                        |                                                                                 |                                              |                                                                                 |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                     | <b>テナント専用の<br/>無線LAN</b><br>Networking area |  | <b>3.5m<br/>天井高</b><br>Ceiling height |  | <b>セキュリティ<br/>システム</b><br>Security |  | <b>リモコン<br/>エアコン</b><br>Remote control |  | <b>ユニバーサル<br/>トイレ</b><br>Universal<br>toilet |  | <b>駐車場<br/>Parking</b> |
| <p>にカーにはより広大な管理費で<br/>部外者の使用を可能とし、<br/>セキュリティを向上しました。</p> <p>エントランスホールへの天井高<br/>143.5m。開放感あふれる<br/>空間を実現しました。</p> <p>ユニバーサルには、無断侵入を<br/>防止し、防犯性を高める先<br/>端のシステムを導入しました。</p> <p>外周部にはプロアパネを<br/>採用。PM2.5やタバコなど<br/>の侵入が容易になります。</p> <p>障かへの対応にシステムで<br/>き、車いすで入る多<br/>目的の車を設置しました。</p> <p>干渉車、車庫を自分ご<br/>用しました。</p> |                                             |                                                                                 |                                       |                                                                                 |                                    |                                                                                 |                                        |                                                                                 |                                              |                                                                                 |                        |

※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る場合があります。図面を機軸とさせていただきます。また、各種機器、配管、素材および国土建物、電料・製図等は岩崎および随時納付しております。

## SECURITY

安全・安心を支えるセキュリティシステムを採用。

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東新橋」。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。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。

○入念に構築された5段階のセキュリティライン



## BCP SUPPORT

新耐震基準1.5倍相当の耐震強度を持つ「I類構造体」を採用。

一般社団法人公共建築協会が定める「官庁施設の総合耐震設計基準」に基づき、「官公庁、病院、消防署、警察署など災害対策拠点として利用される。特に強度が求められる施設」に分類される「類構造物」に準じた構造体を採用しています。この「類構造物」とは、建築基準法で定められた耐震基準の約1.5倍の強度を持つ建築物であることを示しています。

非常時に備え、複数の電力系統の確保が可能。

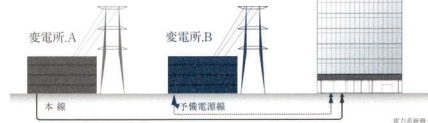
「PMO東新橋」では、災害時・停電時の予備電力を確保するために、2回線受電方式を採用。電力の安定供給に取り組むことで、企業の事業継続性に大きく配慮したビジネス環境を整えています。

[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)

| 新築標準価格                                                                 | 新築標準価格                                                       | 新築標準価格                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 標準レベル                                                                  | 1.25倍相当                                                      | 1.5倍相当                                                     |
| <b>III標準レベル</b><br>大震災直後、構造体の大部分が崩壊したような、建築物全体の骨格が力不足で壊れそうな状態に陥りかねない構造 | <b>II標準構造</b><br>大震災直後、構造体の大半が破損するに十分な建築物を使用できるような建築物に相当する構造 | <b>I標準構造</b><br>大震災直後、構造体の破損や全壊に達しない建築物が使用できるような建築物に相当する構造 |
| 対象施設：一般的小・中学校及び小規模商業施設など                                               | 対象施設：小・中学校をはじめ、大規模商業施設、公共施設等に限定された施設など                       | 対象施設：官公庁、病院、消防署、警察署、大学、研究所等に限定された施設など                      |

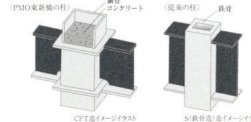
畢系統2回線受電方式を採用

停電時の対応として異系統2回線受電方式を採用。本線と予備電源線の電力をそれぞれ異なる変電所から供給し、本線の事故発生時には自動的に予備電源線に切り替わります。



耐震性能に優れた「CFT造」を採用。

「PMO東新橋」の躯体システムには、鋼管内にコンクリートを充填した柱を使用する「CFT造」を採用しています。従来の鉄骨造に比べ耐震性能に優れ、信頼度の高いオフェンシブな設備です。



非常時の「必需品」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してできる環境を整えています。

ポータブル  
充電機

無接点  
非常用ランタン



PMO 東新橋 計画概要

|         |                                                                                                                                                     |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| プロジェクト名 | PMO東新橋                                                                                                                                              |
| 所在地     | 東京都港区東新橋2-12-1 (住居表示)                                                                                                                               |
| 交 通     | 都営地下鉄大江戸線・浅草線「大門」駅A2出口徒歩5分、<br>都営地下鉄三田線「御成門」駅A4出口徒歩5分、<br>JR「新橋」駅高森口徒歩5分、<br>JR・東京モノレール「浜松町」駅北口徒歩9分、<br>都営地下鉄大江戸線「汐留」駅8番出口徒歩7分、<br>ゆりかもめ「汐留」駅西口徒歩7分 |
| 設 計     | 野村不動産株式会社一級建築士事務所                                                                                                                                   |
| 施 工     | 株式会社競高組                                                                                                                                             |
| デザイン監修  | 飯島直樹デザイン室                                                                                                                                           |
| 竣 工     | 2018年4月                                                                                                                                             |
| 用 途     | 事務所                                                                                                                                                 |
| 構造／規模   | コンクリート充填鋼管構造（CFT造）／地上9階                                                                                                                             |
| 敷地面積    | 470.55㎡（142.34坪）                                                                                                                                    |
| 延床面積    | 3,637.80㎡（1,100.43坪）                                                                                                                                |
| 総貸床面積   | 2,765.13㎡（836.43坪）                                                                                                                                  |

|         |                                                           |
|---------|-----------------------------------------------------------|
| 基準階貸室面積 | 3F～9F：345.56㎡（104.53坪） 2F：346.21㎡（104.72坪）                |
| 天井高     | 事務室（2～8F）：2,800mm、（9F）：3,000mm<br>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／㎡）<br>※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（7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  | 兼用2台（11人乗り）                                               |
| 駐車場     | 平置駐車場：4台                                                  |
| 光ケーブル   | MDFまで引込み済                                                 |
| セキュリティ  | 機械警備（24時間巡回可）、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、異系統二回線受電                                           |
| 共聴設備    | 地上波デジタル放送・BS・CS（110°）視聴可                                  |

PMO HIGASHI SHINBASHI OUTLINE

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Project Title       | PMO HIGASHI SHINBASHI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Address             | 2-12-1, Higashishinbashi, Minato-ku, Tokyo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Access              | ・5mins walk from exit A2 of Daimon Station on the Toei Oedo Line, Asakusa Line<br>・5mins walk from exit A4 of Onarimon Station on the Toei Mita Line<br>・9mins walk from Karasumori exit of Shimbashi Station on the JR Line<br>・9mins walk from North exit of Hamamatsucho Station on the JR Line, Tokyo Monorail<br>・7mins walk from exit 8 of Shiodome Station on the Toei Oedo Line<br>・7mins walk from West exit of Shiodome Station on the Yurikamome |
| Design              | Nomura Real Estate Development Co., Ltd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Contractor          | Zenitaka Co., Ltd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Design Supervisor   | Iijima Design                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Completion          | April, 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Use                 | Office Space                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Structure & Scale   | Concrete-Filled Steel Tube<br>9abovoground floors                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Site Area           | 470.55㎡（142.34tsubo）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Total Floor Area    | 3,637.80㎡（1,100.43tsubo）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Total Rentable Area | 2,765.13㎡（836.43tsubo）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                           |                                                                                                                                          |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standard Floor Area       | 3F～9F：345.56㎡（104.53tsubo） 2F：346.21㎡（104.72tsubo）                                                                                       |
| Ceiling Height            | 2～8F：2,800mm 9F：3,000mm Entrance Hall：3,500mm                                                                                            |
| Floor Load                | 500kg／㎡（1,000kg／㎡ in some parts Heavy-duty zone）<br>※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：7zones）                                                                                            |
| Lighting                  | LED lighting（Entrance and office floor）                                                                                                  |
| Elevator                  | For Passenger 2（capacity of 11passengers）                                                                                                |
| Parking                   | Flat parking for4 vehicles                                                                                                               |
| Optical Cable             | Installed to MDF                                                                                                                         |
| Security                  | Mechanical Security System ability for 24-hour access control,<br>1st floor and Install a card reader at the entrance to each floor room |
| Power Receiving System    | High-voltage power receiving units, Main and auxiliary power line receiving system                                                       |
| 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/>