



ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI

- ・芸術・文化拠点に誕生したアトー一体型オフィス(低層階は美術館)
- ・希少な約400坪 1フロア1テナントでの利用・3面ガラス窓による採光・無柱成型によるデザイン性
- ・再生可能エネルギー導入ビル / CASBEEウェルネスオフィスは85.4ptでSランク



募集状況

※礼金・更新料：無、償却：無、契約は㎡単位となります。
※入居に際して所定の手続きがございますので、場合によってはご入居できない可能性があります。

階数	用途	共用負担	面積 (㎡)	面積 (坪)	貸付開始日	賃料 (坪・税別)	共益費 (坪・税別)	敷金	契約形態	OAフロア
19	事務所	無	1313.15	397.23	即日	応相談	—	12か月	定期借家	有 (350mm)
13	事務所	無	1313.15	397.23	即日	応相談	—	12か月	定期借家	有 (350mm)

【ここがイチオシポイント！】

- ① セキュリティゲート・エレベーター不停止・専用フロアのエレベーターホールに3段階のビル側セキュリティ完備！
- ② 有事にビル側の発電機から電力供給し、専用部共用部の照明・空調・コンセント・OA機器等の72時間、100%稼働可！
- ③ 16階と3階にテナント専用の貸会議室、16階にカフェ・無人コンビニ、23階に屋上庭園があり。
- ④ ABWに特化した最大4,200mm(スラブ下)の天井高・最大350mmのフリーアクセスフロア！
- ⑤ 入館カードにより美術館への無料入場可能！



アクセス

JR各線

「東京」駅 徒歩4分

東京メトロ銀座線

「京橋」駅「日本橋」駅 徒歩6分



建物概要

所在地	東京都中央区京橋一丁目7番2号
構造	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造 免震構造
規模	地上23階、地下2階
延床面積	41,829.51㎡ (約12653.43坪)
竣工	2019年7月
設計	株式会社日建設計
施工	戸田建設株式会社



設備概要

天井高	基準階（事務所区画）：2,800mm（OAフロア含まず）
空調設備	基準階（事務所区画）：個別空調(12分割 最大48分割可能) 床下空調による換気外気取入
コンセント容量	50VA/㎡(最大60VA/㎡まで増設可) 非常時：コンセント50VA/㎡ 照明15VA/㎡
警備管理	有人管理+機械警備
駐車場	機械式63台(ハイルーフ・EV区画あり)荷捌用2台 身障者用2台
エレベーター	常用：17人乗・8台 非常用(人荷用)：17人乗・1台
エントランス	平日7：30～19：00 土日常時施錠
セキュリティ	セキュリティゲート設置（1階・3階EVホール）+有人警備 エレベーター不停止(フロア警備によりエレベーター停止)
通用口	平日7：30～19：00 土日常時施錠 上記時間外はカードリーダー操作にて24時間入館可能

担当者直通TEL ☎

03-4216-2730
(谷山)

リーシンググループ代表TEL：03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号楼

国土交通大臣 (5) 第6773号 〔代行〕

三井不動産ビルマネジメント

物件検索は
こちらから



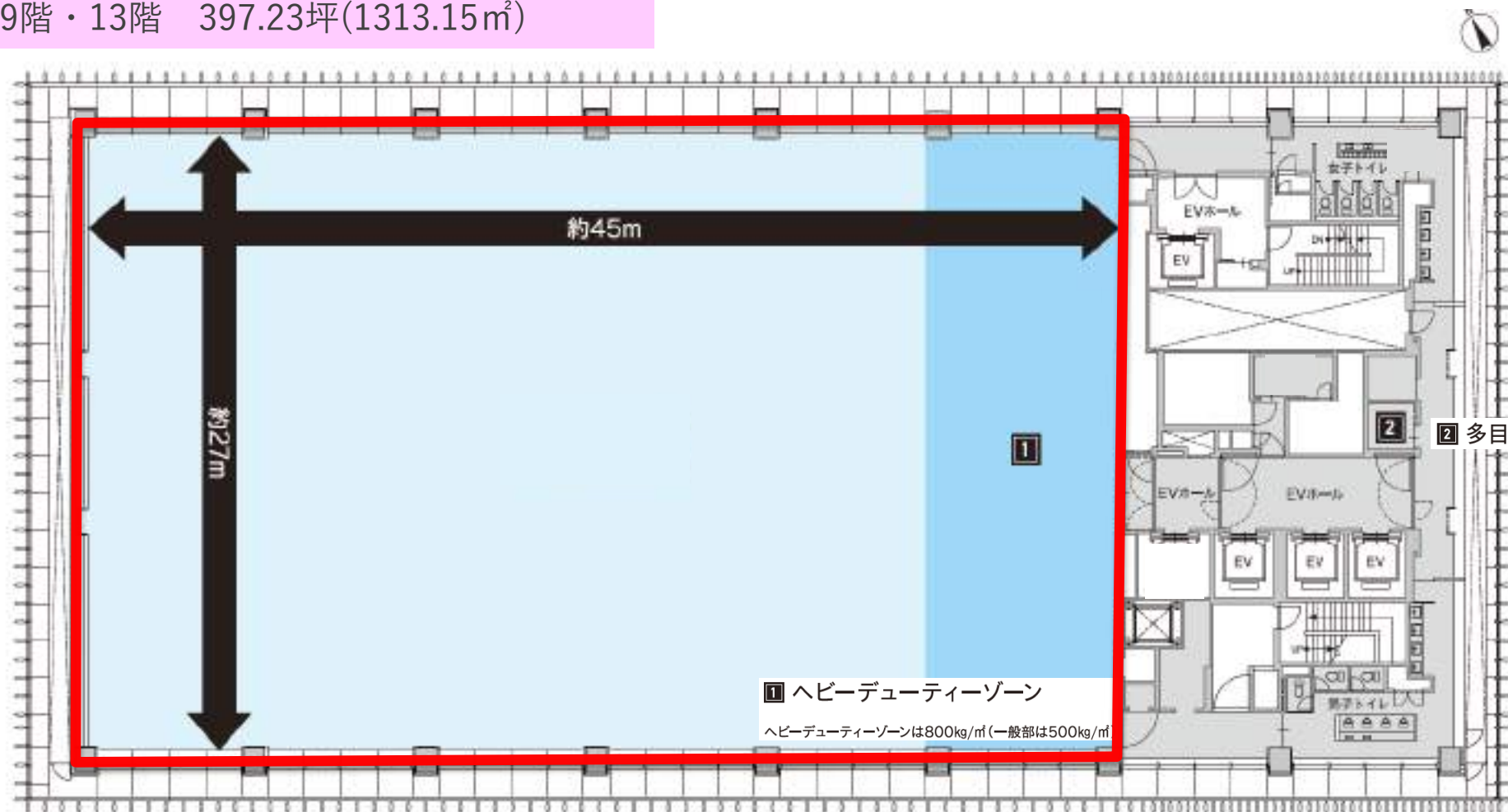
ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



募集区画 ※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます

◆19階・13階 397.23坪(1313.15㎡)



1 19階・13階

19階・13階は800kg/㎡(一般部は500kg/㎡)

2 多目的トイレ

基準階平面図(19階・13階)

担当者直通TEL ☎

03-4216-2730(谷山)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



1階 エントランス



1階・メインエントランス



1階・エントランスホール



1階・通用口側フラッパーゲート

【世の人々の楽しみと幸福のために】芸術・文化の拠点「ブリヂストン美術館」

1階にミュージアムカフェ、2階にミュージアムショップも併設され、「まちに開かれた、芸術・文化拠点の形成」のシンボルに。アトニー型オフィスとして皆様のワークスペースを表現し、デザインをはじめABWIに特化したオフィス空間を提供をします。

担当者直通TEL ☎

03-4216-2730 (谷山)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]



三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

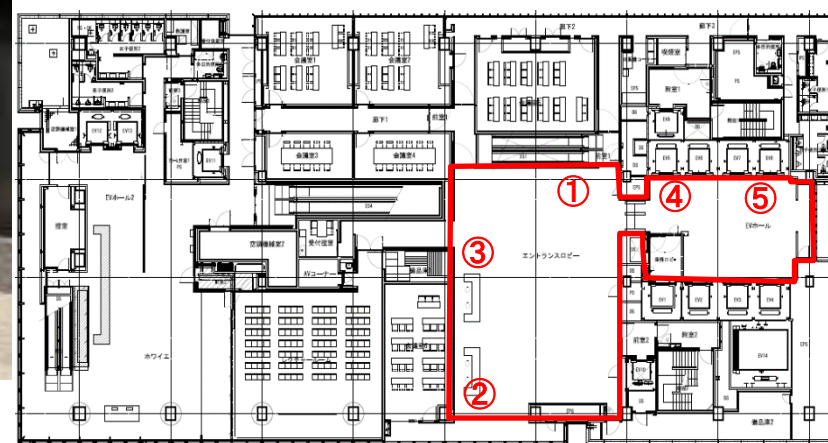
MUSEUM TOWER KYOBASHI



■ 3階 ロビー



【3階 フロアMAP】



【リニューアル工事】(①～③対象)

2024年10月末、エントランスホールのリニューアル工事を実施(①～③対象)

【セキュリティー面】(④対象)

フラッパーゲートは3階の他、1階の通用口側も設置。
オフィス区画への強固なセキュリティーを設けております。

担当者直通TEL ☎

03-4216-2730 (谷山)

リーシンググループ代表TEL：03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

 三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



16階 共用フロア



①: 16階はテナント専用の共用部で、いくつかのオプションを設けております。

②: 3階と同様にこのフロアにも貸会議室を設けております。最大で80名程度収容できる会議室で、入社式や全社などでの利用シーンを想定しております。

③: 無人のキャッシュレスコンビニは食事時に館外に出ることなく買い物が可能。昼時にはお弁当販売も行っております。



④: カフェスペースはお食事だけでなく、リフレッシュのための利用や、打合せや面談などビジネスシーンの利用も可能です。夜はお酒の提供も。喫煙所もフロア内にございます。

【16階 フロアMAP】



担当者直通TEL ☎

03-4216-2730 (谷山)

リーシンググループ代表TEL: 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二館

国土交通大臣 (5) 第6773号

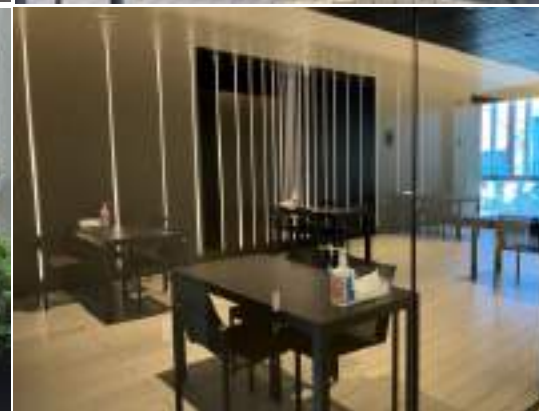
【代行】

三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI

■ 最上階 屋上庭園/地下駐車場



【緑あるリフレッシュ空間 / 事前予約にて貸切運用可】

テナント様向けのリフレッシュ空間として屋上庭園を開放しております。
春は桜、秋は紅葉と四季折々の風情を感じることができ、オフィスビルとは思えない空間となっております。

一般的なビルでは数少ない緑ある空間での執務も可能で、お昼時に食事をとることも可能
事前予約にて夕刻から貸切にすることも可能で、16階のカフェで飲食物の提供もできます
社内イベントの一環で、ちょっとしたパーティーなど開催してみたいはいかがでしょうか。

【地下駐車場】

機械式駐車場で、ハイルール車、EV車、普通車の駐車区画を完備。
諸元については別途お問い合わせください。

担当者直通TEL

03-4216-2730 (谷山)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI

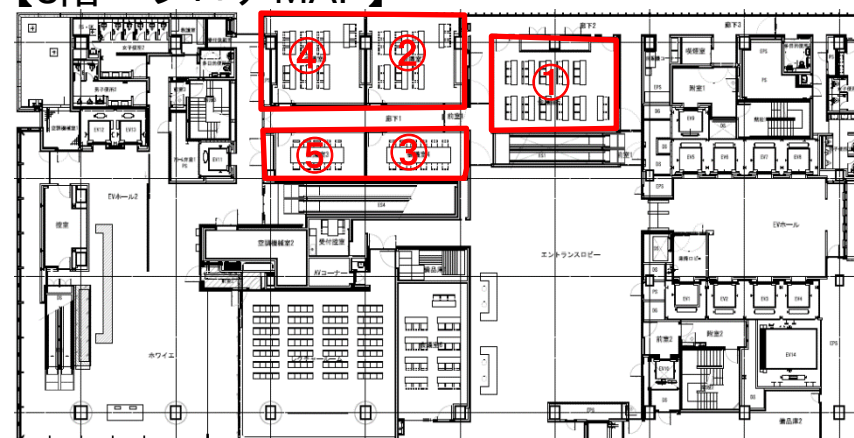


■ 3階 貸会議室



当ビルはテナント様専用の貸会議室をご用意しております。(3階：5部屋 16階：1部屋)
外部貸での運用は行っており、貸室内に会議室を設けず専用部内を広く利用いただくための設備です。
そのため一般的なレンタル会議室よりも控えめな使用料にて利用できます。
また無料のレンタル設備も豊富にご用意しておりますので、社内打合せをはじめ
来客対応や採用面接など様々なシーンでのご利用が可能です。
※利用方法、利用料金については内覧時にお問い合わせください。

【3階 フロアMAP】



■ 3階貸し会議室

会議室名称	面積 (㎡)
Conference Room 1	52
Conference Room 2	52
Conference Room 3	26
Conference Room 4	32
Conference Room 5	66

■ 備品レンタルについて

備品名	数量	料金/日
ワイヤレスプレゼンテーションシステム (ラジコンペン)	3	1,000
OAタップ	6	無料
レーザーポインター	2	無料
手元灯	1	無料
同着者台	3	無料
ホワイトボード式 (黒板分)	4	無料
ポータブルマイクセット	1	無料
黒板	1	無料
スクリーン (ステップ式)	1	無料

担当者直通TEL ☎

03-4216-2730 (谷山)

リーシンググループ代表TEL：03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

 三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



■ 専用フロアについて



■ 電気容量

電気容量は坪の50VA/m²。供給される電源は、2系統に区分された配電により、点検時に停電発生時間を極力短時間に抑えることができます。また、電気容量の増設も可能です。

■ セキュリティシステム

セキュリティゲート・エレベーター内・エレベーターホールにICカードキーによるセキュリティシステムを導入。最大3段階のチェックで、第三者の侵入を厳しく制限します。

■ フリーアクセスフロア

フリーアクセスフロアは350mmを確保（一部100mm）。各種配線をスッキリさせることにより、オフィスの快適性を向上させます。

■ ヘビーデューティーゾーン

ヘビーデューティーゾーンは800kg/m²（一般部は500kg/m²）の荷重に耐えられる仕様とし、書庫やサーバールームの設置にも対応します。

■ 多目的トイレ

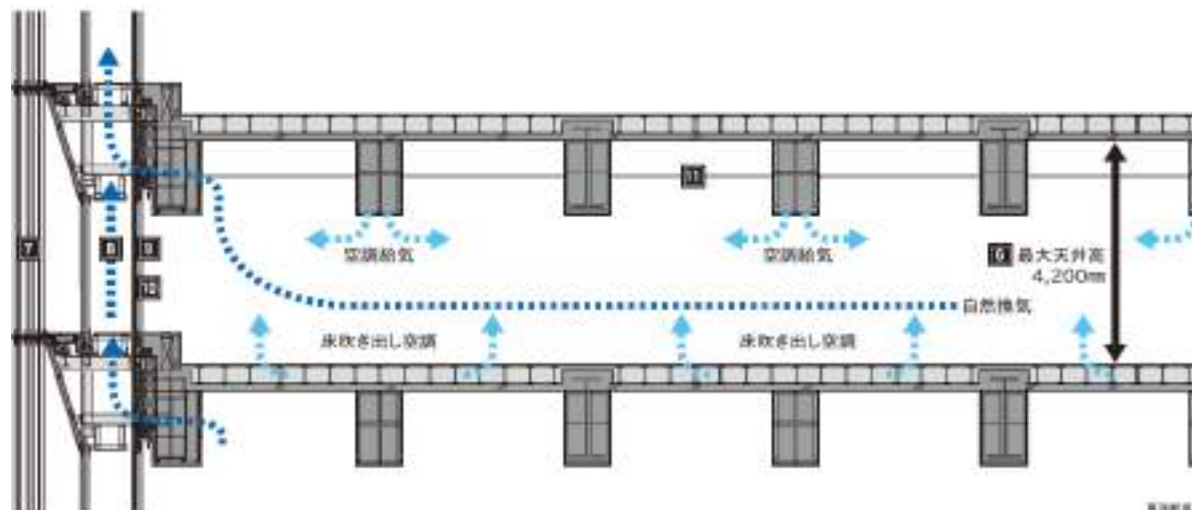
車椅子の方にも快適にご利用いただける多目的トイレを、基準階各階に設置しています。

■ 喫煙対応

受動喫煙対策として各階共用部に喫煙室を設置しています。高い排気性能により快適なオフィス環境を守ります。

■ アメニティ

女性用トイレにはパウダーコーナーや小物を収納できるボックスを設置。女性に優しい仕様としています。



■ ルーバー

方位による採光率に合わせ、角度を変えて設置され、外装のアルミ製ルーバー。眩光を遮断しながら室内に柔らかな光を取り込み、自然な日照感を実現します。

■ 電動ブラインド

太陽光を遮断し、最適なブラインド角度に調整する電動ブラインドを採用。より快適な室内環境を創出します。

■ 自動調光機能付きLED照明

省エネ性能に優れたLED照明を採用しています。明るさセンサーと人感センサーによる自動調光機能付きで、さらなる省エネ効果が期待できます。

■ 48ゾーン分割の空調ゾーニング

きめ細やかな制御が可能な48ゾーン分割の個別空調システムを採用しています。窓面と天井面に設置された空気層による空調制御とともに、外断熱により室内の温・湿度に調整された新鮮な外気を床全体から供給します。温度と湿度の両面で、快適なオフィス環境を実現するシステムです。

■ ダブルスキン構造（換気ボイド）

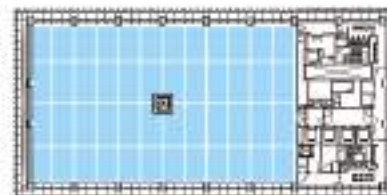
南正面の給気口から新鮮な外気を取り込み、東西面の換気ボイドに誘致する。ダブルスキン構造を利用した自然換気を行います。室内の快適性を維持しながら、省エネルギー効果が期待できるシステムとなっています。

■ Low-E複層ガラス

窓の断熱性能を高め、冷暖房コストを低減する。Low-E複層ガラスを採用しています。

■ 空調増強対応

各階の設備バルコニーに、空調増強時の空調室外機設置スペースを確保しています。最大6台の増設が可能です。



担当者直通TEL ☎ **03-4216-2730** (谷山)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井不動産

国土交通大臣 (5) 第6773号

【代行】

 **三井不動産ビルマネジメント**



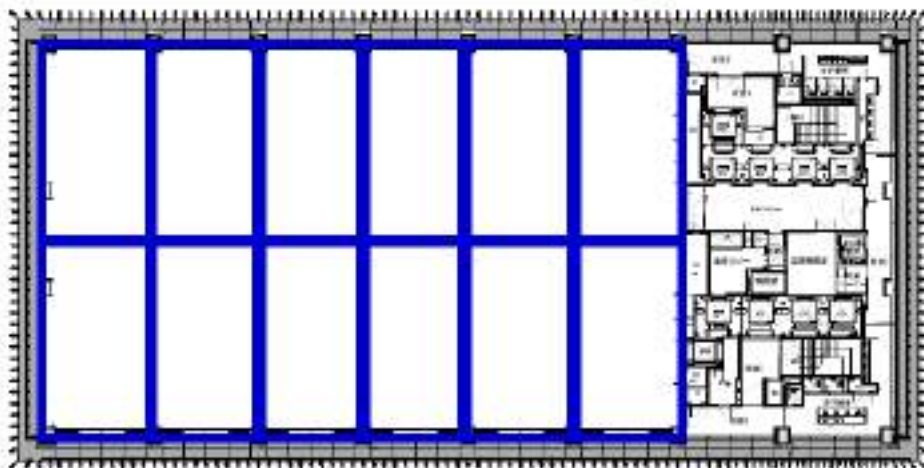
三井不動産ビルマネジメント



■ 空調ゾーニングについて

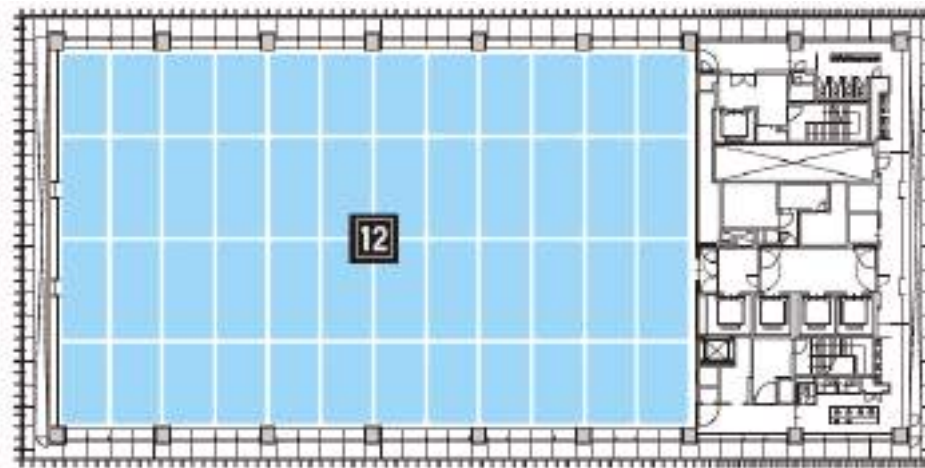
空調ゾーンの基準仕様は12ゾーン
追加工事により48ゾーンまで対応可能

基準階 (10～15、17～20 F)



■ 48ゾーン分割の空調ゾーニング

きめ細やかな制御が可能な48ゾーン分割の個別空調システムを採用しています。
窓面と天井面に設置された室内機による空調制御とともに、
外調機により室内の温・湿度に調整された新鮮な外気を床全面から供給します。
温度と湿度の両面で、快適なオフィス環境を実現するシステムです。



■ 空調増強対応

各階の設備バルコニーに、空調増強用の空調室外機設置スペースを
確保しています。最大4台の増設が可能です。



MUSEUM TOWER KYOBASHI



1111

人が集まり、
コミュニケーションが生まれる。


三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



■ レイアウトプラン B 136席



LAYOUT PLAN B

この空間は、
都会のオアシス。



B

基準レイアウトプラン B 席数:136席

(※このレイアウトプランは、136席の基準レイアウトプランです。)

ナチュラムの空間を演出する、ウッド調のオフィス家具や照明イメージしたコーディネート。
そして、訪れる人に温かな印象を与えるセッション空間を併設。組合的オアシスのようなイメージを演出。
景観性も高めるため、また、高い天井を活かして、ウッド調のステップをフロアに設置。
照明には、ガラス製の照明を併設。大型の照明を併設。ポイントでの照明を併設。
エントランスやリフレッシュルームなど、フロア全体に明るく暖かい空間となっています。

基準レイアウトプラン B 136席 (197.27坪) 一人あたり広さ 約1.65㎡ (2.92坪)

●フロアレイアウトプラン ●ナチュラムオフィス ●ウッド調のステップ ●エントランス ●リフレッシュルーム ●セッション空間 ●照明 ●ガラス製の照明



担当者直通TEL ☎

03-4216-2730 (谷山)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

& 三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



■レイアウトプラン C 136席



写真：三井不動産ビルマネジメント提供



LAYOUT PLAN C

未来へと導く、
オールホワイトの先鋭空間。



写真：三井不動産ビルマネジメント提供

C

基準階レイアウトプラン C 席数：136席

※図面はあくまでイメージであり、実際の状況により変更される場合があります。

オールホワイトで統一された空間が印象的なイメージを演出。

広大な開放感があり、そのイメージをさらに高めています。レイアウトは、中央コアとエレベーターとエレベーターコアを軸とし、その両側に配置しています。

中央コアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

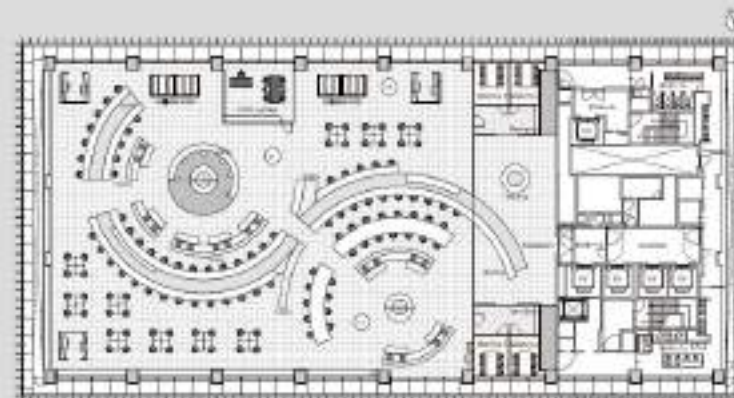
エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。

エレベーターコアは、エレベーターコアとして配置し、その両側に配置しています。



担当者直通TEL ☎

03-4216-2730 (谷山)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

【代行】

& 三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



■レイアウトプラン D 112席



LAYOUT PLAN D

重厚感に満ちた、
ゲストをもてなす贅沢空間。



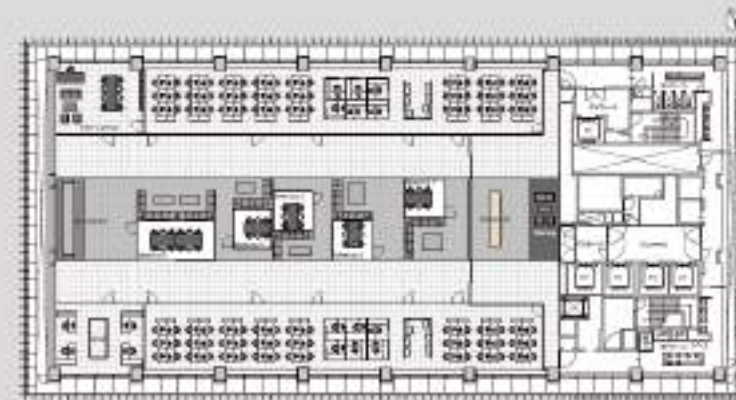
D

基準階レイアウトプラン D 席数:112席

商業施設やホテル等と異なり、本館は「ミュージアム」をテーマとし、展示空間となるギャラリーと展示室、
資料館の展示室や図書室とアトリウムで構成された「ミュージアム」をテーマとし、
格調高い空間を演出しています。また、フロア中央部のゲストエリアには、円形のミーティングルームの他に、
お茶室やラウンジのようなソファセットやサービスカウンターを設置、ゲストをもてなす贅沢な空間としています。

基準階面積 1,313.28㎡ (397.27坪) 一人あたりの面積 約11.73㎡ (3.54坪)

■ロビーエントランス ■ミーティングルーム ■図書室 ■サービスカウンター



担当者直通TEL ☎ 03-4216-2730 (谷山)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井不動産

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

& 三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



BCPについて

STRUCTURAL PLAN

大地震発生後の建物継続使用を可能とする安心の構造計画。

地下1階以下に配された高減圧ゴム弾性ジョイントシートとオイルダンパーによる免震構造。地震による揺動エネルギーを吸収し建物の揺れを軽減。阪神・淡路大震災発生時においても、250g以下の揺れに耐える超免震クラスの特長で連続使用を可能とし、大地震発生後の建物の継続使用を可能とします。

■ 免震構造

地下1階以下に配された高減圧ゴム弾性ジョイントシートとオイルダンパーによる免震構造。地震による揺動エネルギーを吸収し建物の揺れを軽減。阪神・淡路大震災発生時においても、250g以下の揺れに耐える超免震クラスの特長で連続使用を可能とし、大地震発生後の建物の継続使用を可能とします。



■ 強固な支持地盤と直接基礎

一長的な支持地盤に直に基礎を設置する。建物上と基礎間を支持地盤とする直接基礎を採用しています。直接基礎や連続的な使用が極めて高い強固な地盤と直接基礎により、建物の安全を確保します。

■ 強靱な主骨格

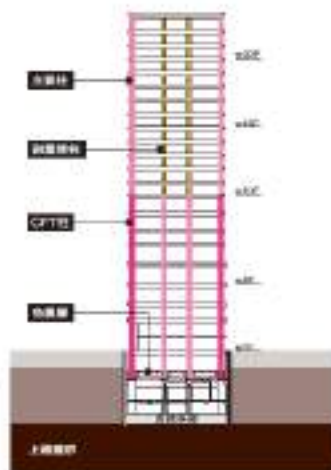
縦横断方向に連続コンクリートと鉄筋の構造。床板のびりびりや新築時に比べ、建物の安全を確保します。直接基礎や連続的な使用が極めて高い強固な地盤と直接基礎により、建物の安全を確保します。

■ 強風対策

台風などによる建物の揺れを抑制する。ロケット弾型オイルダンパーを設置しています。不気味な揺れを抑制することで、快適なオフィス環境づくりを可能とします。



強靱な主骨格や直接基礎
多様な自然災害に対し
高い安全性を有する安心の建物



INITIATIVES for BCP

災害発生後の企業活動をサポートするBCPへの取り組み。

続けることのできない自然災害。ミュージアムタワー京橋では、災害発生後の停電リスクを低減し、緊急時の電力を供給するための設備を設置。さらに、万が一の停電時にも、平常時必要容量100%の電力を供給する計画です。また、災害発生後の断水・一時停電にも対応し、災害発生後の企業活動をサポート、事業継続計画を可能とする安心の体制を構築しています。

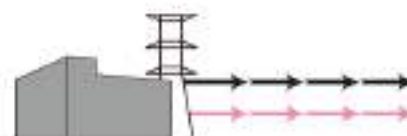
■ 災害時におけるオフィスフロアの電力供給

設備	照明	空調・給水	IT設備	エレベーター	エレベーター
オフィスフロア	○	○	○	○	○
エントランス	○	○	○	○	○

エレベーターの停電時に
平常時必要容量100%の電力を
72時間オフィスに供給

■ 特別高圧2回線受電方式

特別高圧2回線受電方式（油断予断線受電）を採用しています。2つの受電系統のうち一方が停電になっても、もう一方の系統で災害を回避することが可能なシステムです。停電リスクが低減します。



停電リスクを低減
停電リスクを低減



■ 非常用発電機

万が一の停電時にも、平常時必要容量100%の電力供給を可能とする。非常用発電機を2台設置しています。容量は最大1,500kVAの大型インバータ型発電機は、容量600kVAの油断予断線受電方式。72時間以上の運転が可能です。

■ 水害対策

災害発生後、水害対策として断水対策等（水漏れ防止）に設置し、洪水や津波などの水害発生時にも、緊急時の電力供給が可能。水害の影響を受けずに運用機能を維持する計画としています。



非常用発電機は72時間以上の運転が可能

■ 非常時のエレベーター運転制御

緊急事態発生時の断水や断電の揺れを感知することで、エレベーターを緊急停止します。エレベーター内への侵入防止の制御を可能とすることで、災害時の被害を最小限にとどめ、平常の運用に備えます。

■ 防災備蓄倉庫

建物敷地内に、災害発生時のために必要となる防災備蓄倉庫を敷内に設置。災害発生時の断水や断電に備えています。

担当者直通TEL ☎ 03-4216-2730 (谷山)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井不動産

国土交通大臣 (5) 第6773号

【代行】

三井不動産ビルマネジメント

MUSEUM TOWER KYOBASHI

