



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
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

物件検索は
こちらから



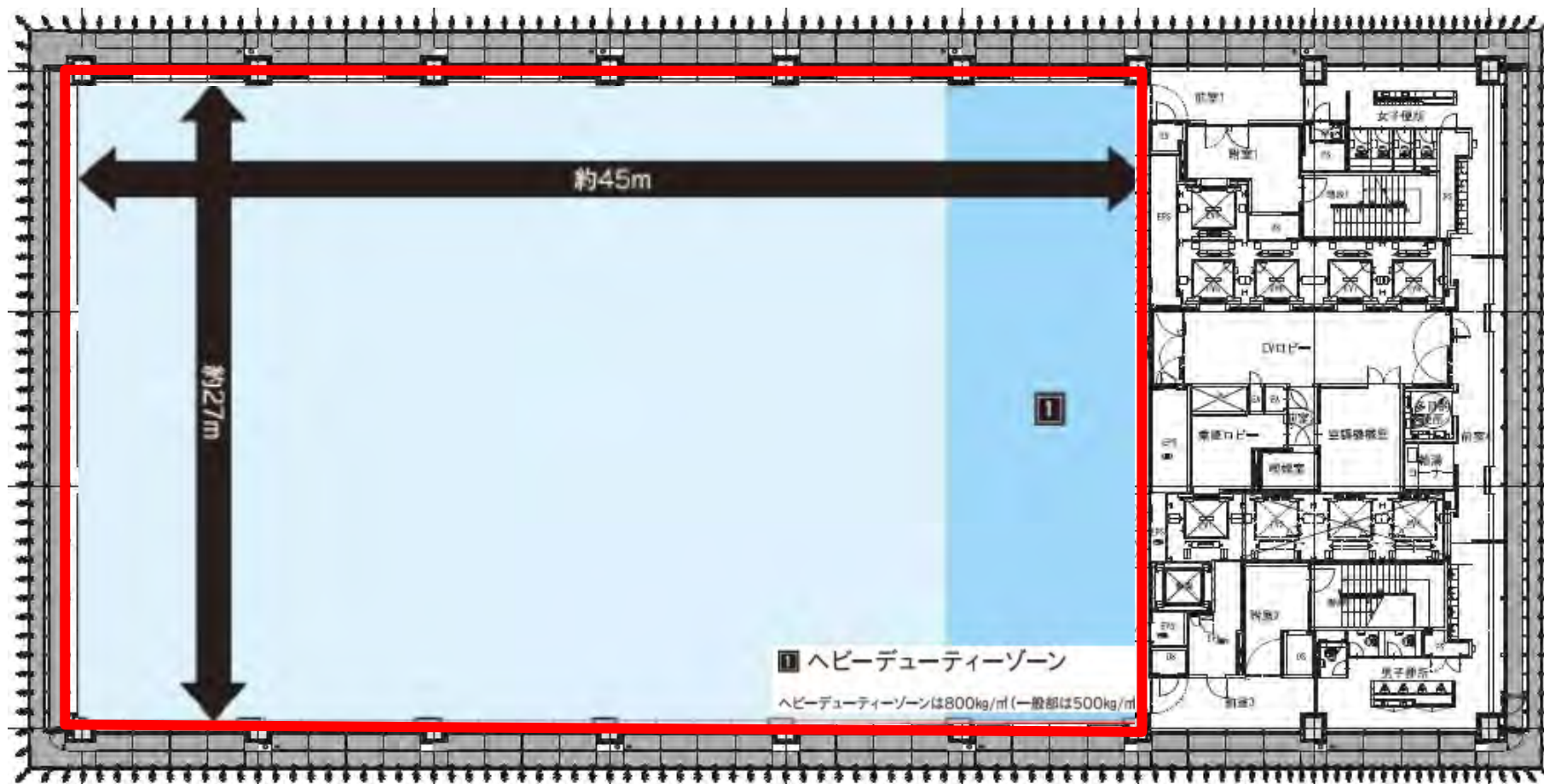
ミュージアムタワー京橋

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

◆13階 397.23坪(1313.15㎡)



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]

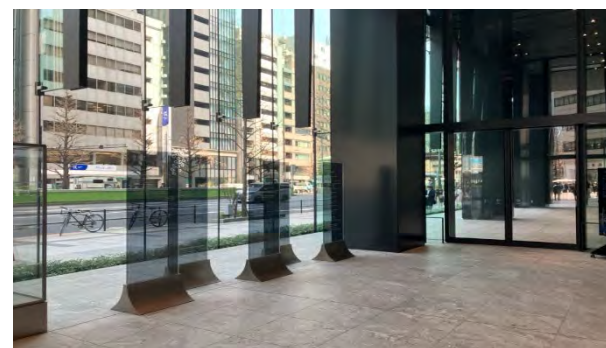
 三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



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PPER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]

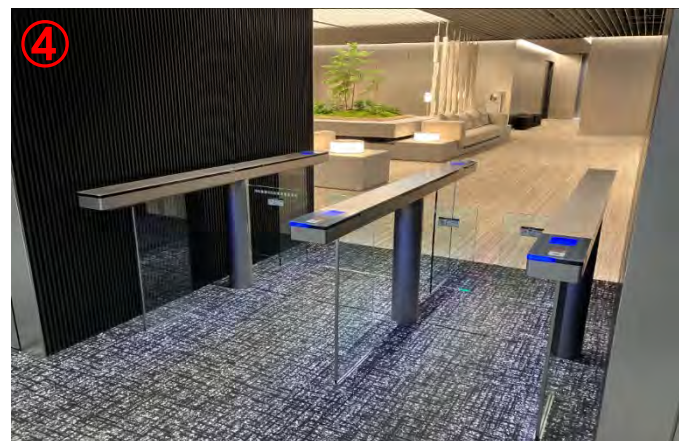
 三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

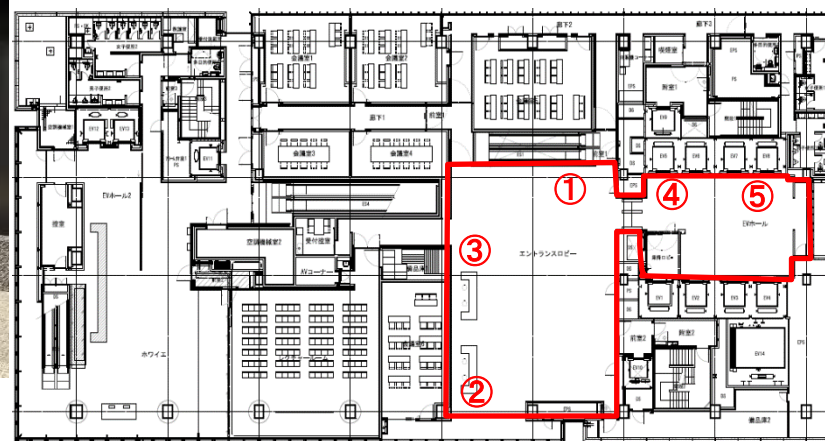
MUSEUM TOWER KYOBASHI



■ 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]

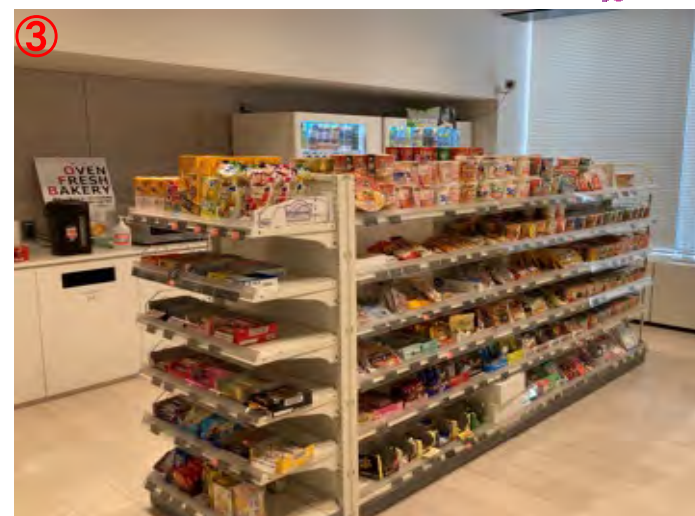
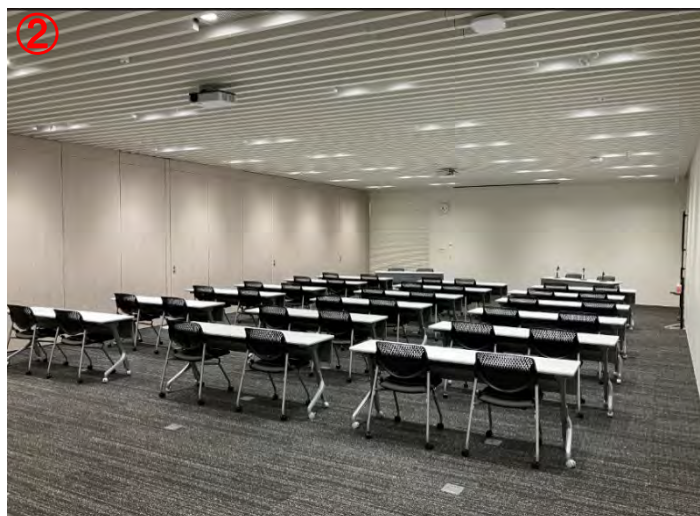
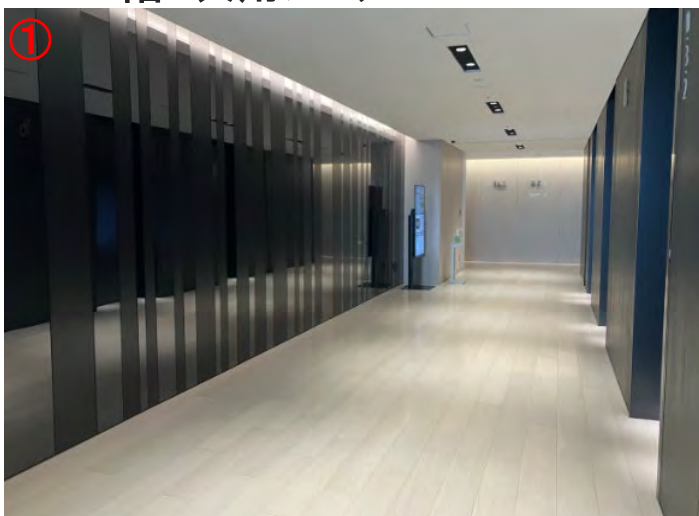
三井不動産ビルマネジメント

ミュージアムタワー京橋

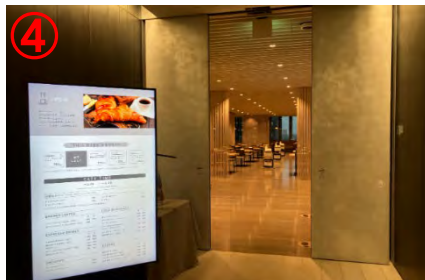
MUSEUM TOWER KYOBASHI



16階 共用フロア



- ①: 16階はフラッパーゲート内側にあるテナント共用フロアで、コンビニや貸会議室、カフェなどを設けております。
 ②: 館内で一番大きい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。夜はお酒の提供も可能です。

【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

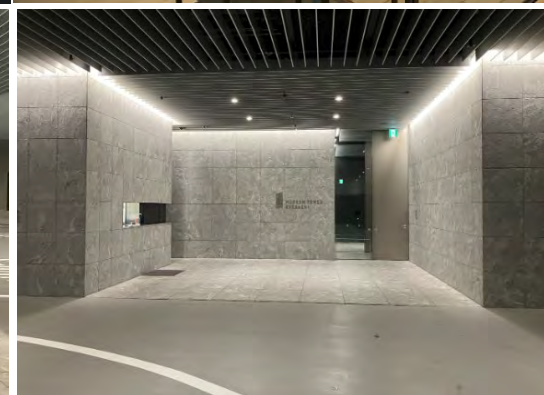
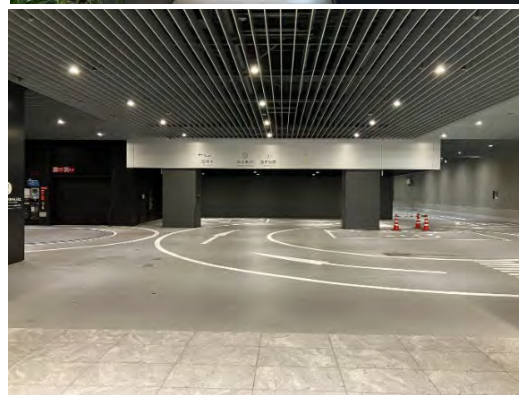
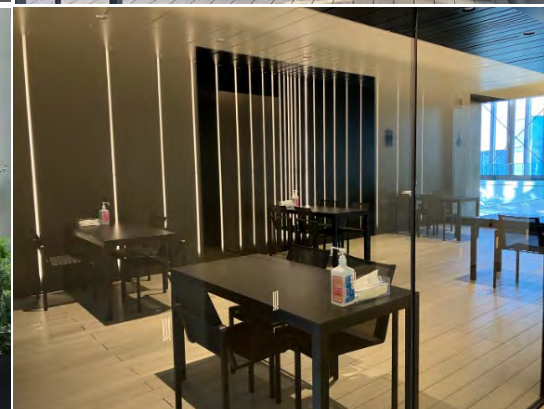
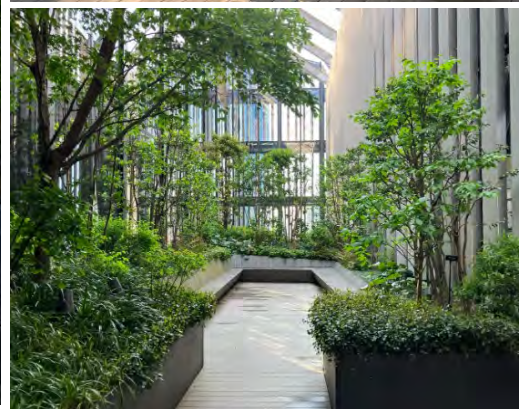
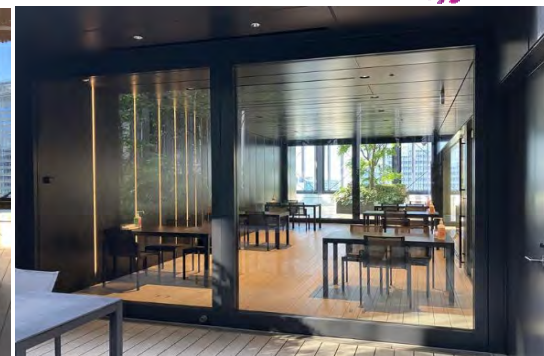
【代行】

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や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、ハイルーフ車、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していただくための設備です。
一般的なレンタル会議室よりもリーズナブルに利用できます。
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。

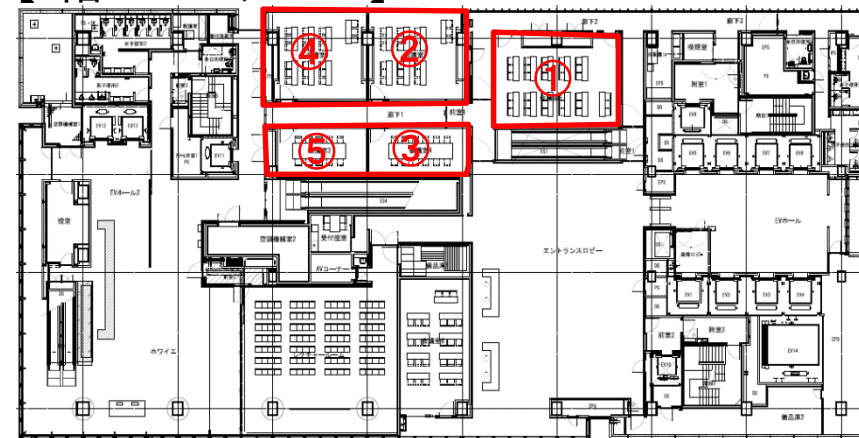
■ 3階貸し会議室

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	個数	料金/回
ワイヤレスプレゼンテーションシステム (クリックシェア)	3	1,000
O Aタップ	6	無料
レーザーポインター	2	無料
手元灯	1	無料
司会者台	3	無料
ホワイトボード式 (追加分)	4	無料
ポータブルマイクセット	1	無料
演台	1	無料
ステージ (ステップ込)	1	無料

【3階 フloorMAP】



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

電気容量は坪単位の50VA/㎡。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。

■ 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。

■ 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。

■ 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。

■ セキュリティシステム

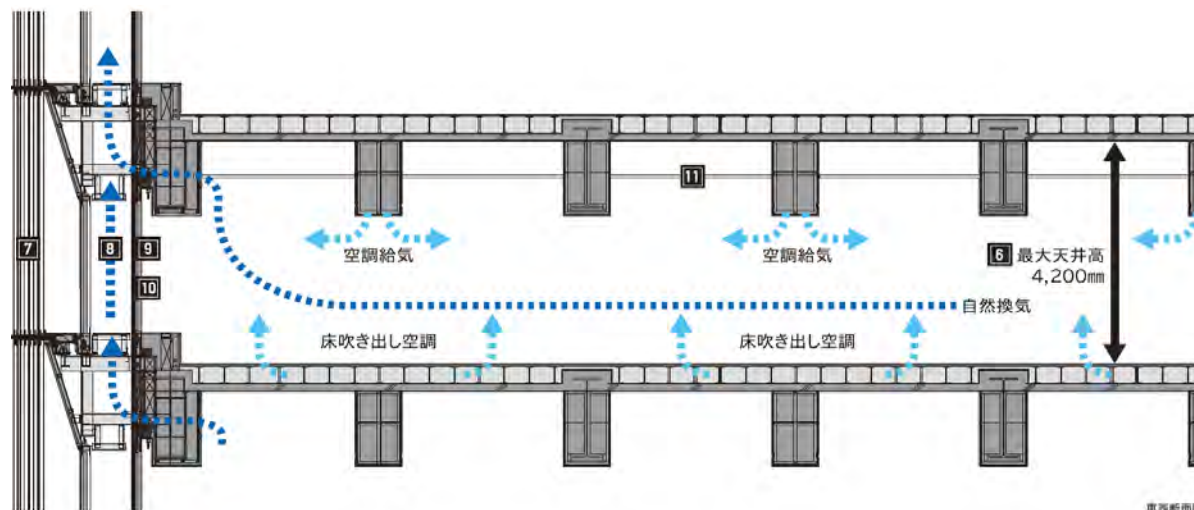
セキュリティゲート・エレベーター内・エレベーターホールにICカードキーによるセキュリティシステムを導入。最大3段階のチェックで、第三者の侵入を厳しく制限します。

■ 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/㎡（一般部は500kg/㎡）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。

■ 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。



■ ルーバー

方位による日射条件に合わせ、角度を変えて設置された外装のアルミ製ルーバー。眺望を確保しながら室内に柔らかな光を採り込み、最適な日射遮蔽効果を発揮します。

■ 電動ブラインド

太陽光を追尾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。

■ ダブルスキン構造（換気ボイド）

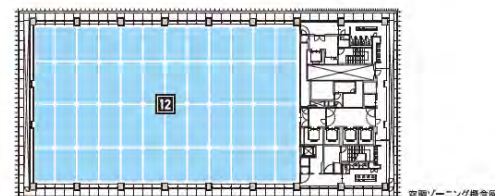
南北面の給気口から新鮮な外気を取り込み、東西面の換気ボイドに排気する。ダブルスキン構造を利用した自然換気を行います。室内の快適性を維持しながら、省エネルギー効果が期待できるシステムとなっています。

■ Low-E複層ガラス

窓の断熱性能を高めた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。



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号三井二番館

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



03

OFFICE+BUSINESS+ART

オフィスが
創造の場になる

OFFICE FLOOR

様々なスタイルのオフィスに
対応できる、広さ・高さ・機能。

三面採光の明るいオフィスフロアは、
1フロア約400坪（基準階）の開放的な空間。
これまでにない発想で設計された
自由で機能的なオフィスフロアが、
創造的で価値ある仕事の創出に貢献します。

掲載の坪数は1階・2階25坪として算出し、小規模第三ビル以下は切り捨てています。また、掲載の図面は2018年2月時点のもので、今後の事業進捗に伴い変更となる可能性があります。

階数	面積 (㎡)	面積 (坪)
22	789.50	238.82
21	1,121.44	339.23
20	1,313.28	397.27
19	1,313.28	397.27
18	1,313.28	397.27
17	1,313.28	397.27
15	1,313.28	397.27
14	1,313.28	397.27
13	1,313.28	397.27
12	1,313.28	397.27
11	1,313.28	397.27
10	1,313.28	397.27



三面採光と外壁のルーバーによる、
心地よい明るさのオフィスフロア。

開放的なオフィスを実現する三面採光と外光を柔らかに採り込む
外壁のアルミ製ルーバーにより、執務空間から廊下、
エレベーターホールなどの共用部まで、
オフィスフロアは自然な明るさに包まれた心地よい空間となります。

画像 左:エレベーターホール 中:共用部廊下 右:男性トイレ(全て基準階断面イメージ)

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]

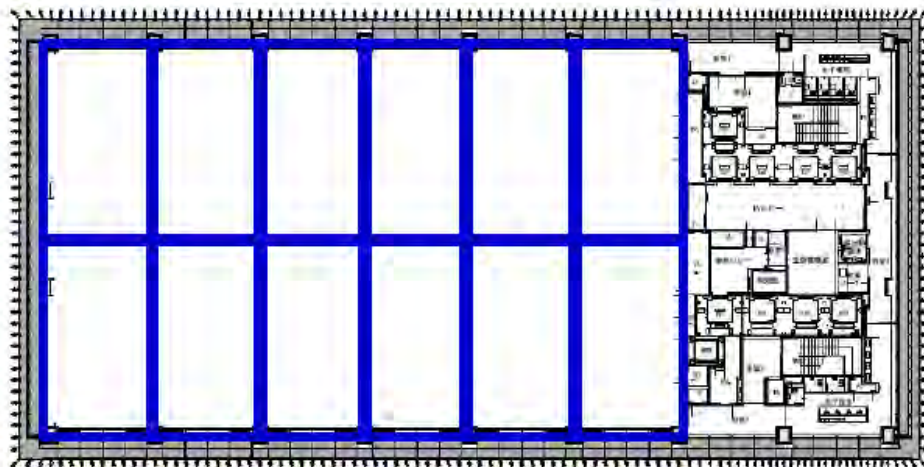
三井不動産ビルマネジメント



■ 空調ゾーニングについて

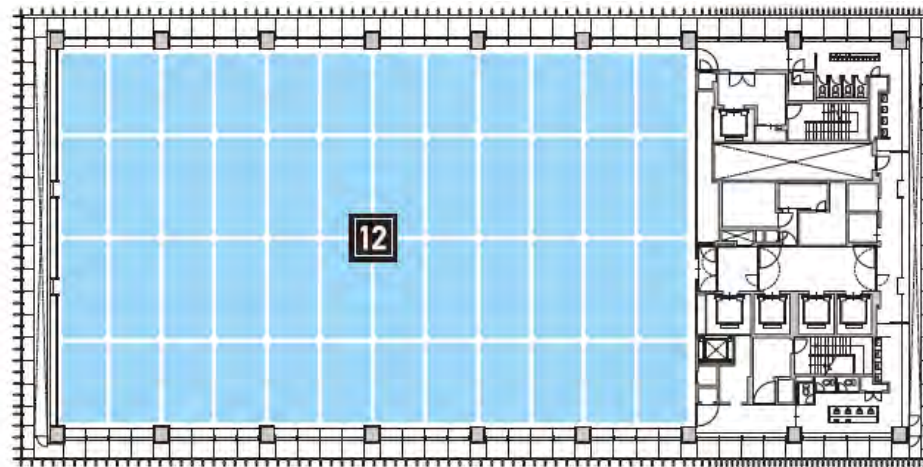
空調ゾーンの基準仕様は12ゾーン
追加工事により48ゾーンまで対応可能

基準階 (10～15、17～20F)



■ 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。

ミュージアムタワー京橋

MUSEUM TOWER KYOBASHI



BCPについて

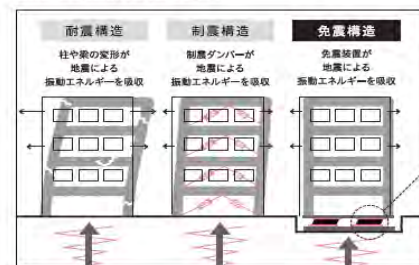
STRUCTURAL PLAN

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階床下に配された高減衰ゴム系積層ゴムアイソレータとオイルダンパーによる免震層が、地震による揺動エネルギーを吸収し建物の揺れを軽減。関東大震災級の大地震発生時においても、250gal以下の揺れに抑える国内最高クラスの性能で損傷被害を抑制し、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階床下に配された高減衰ゴム系積層ゴムアイソレータとオイルダンパーによる免震層が、地震による揺動エネルギーを吸収し建物の揺れを軽減。関東大震災級の大地震発生時においても、250gal以下の揺れに抑える国内最高クラスの性能で損傷被害を抑制し、大地震発生後の建物の継続使用を可能とします。



基礎免震建物のビルト構造断面図（一般的参考）

高減衰ゴム系積層ゴムアイソレータ（参考写真）

地震による揺動エネルギーを吸収
建物の揺れを軽減
損傷被害を抑制

■ 強固な支持地盤と直接基礎

一般的な支持地盤のさらに深部に位置する、強固な上総層群を支持地盤とする直接基礎を採用しています。地盤沈下や液状化の発生確率が極めて小さい強固な地盤と直接基礎により、建物の安心を支えます。

■ 強靱な主骨格

鉄骨柱内に高強度コンクリートを充填した高耐力・高剛性のCFT柱や耐震間柱による強靱な主骨格で、地震や台風などの多様な自然現象に対して、高い安全性をもつ構造となっています。

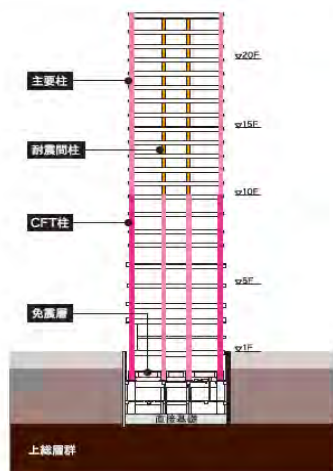
■ 強風対策

台風などの強風による建物の風揺れを軽減する、ロック機構付オイルダンパーを設置しています。不快な揺れを抑制することで、快適なオフィス環境づくりに貢献します。

ロック機構付オイルダンパー（参考写真）



強固な地盤や強靱な主骨格
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。

避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、安定した電力を供給するための受電方式を採用。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、災害発生後の館内一時待機にも対応し、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。

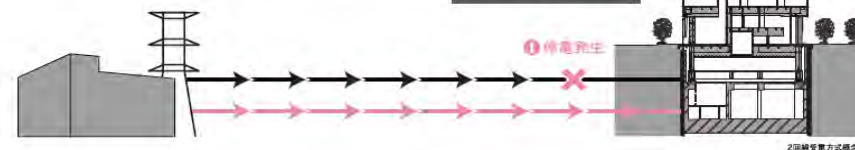
■ 災害時におけるオフィスフロアの電力供給

設備	照明	空調・給気	OA機器	コンセント	エレベーター
オフィス専有部	○	○	○	○	
オフィス共用部	○	○		○	一部利用制限あり

万が一の停電時にも
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（本線予備線受電）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たとしても、もう一方の系統で受電を継続することができシステムです。停電リスクの小さい受電方式です。



■ 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。重油を燃料とする1,500kVAのガスタービン発電機は、容量50,000Lの重油タンクを2基設置し、72時間以上の運転が可能です。

■ 水害対策

受変電設備、非常用発電機及び熱源設備等を中間階（8・9階）に設置し、洪水や津波などの水害発生時にも、安定した電力供給が可能。水害の影響を受けずに建物機能を維持する計画としています。

■ 非常時のエレベーター運転制御

緊急地震速報の受信や地震の揺れを感じること、最寄階に緊急停止します。エレベーター内への閉じ込め事故を防止するとともに、設備の損傷を最小限にとどめ、早期の運転再開に備えます。



水害対策も万全
非常用発電機は72時間以上の運転が可能

■ 防災備蓄倉庫

帰宅困難者向けに、非常食や飲料水などを3日分備蓄する防災備蓄倉庫を館内に設置。災害発生後の館内での一時避難生活に対応しています。

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

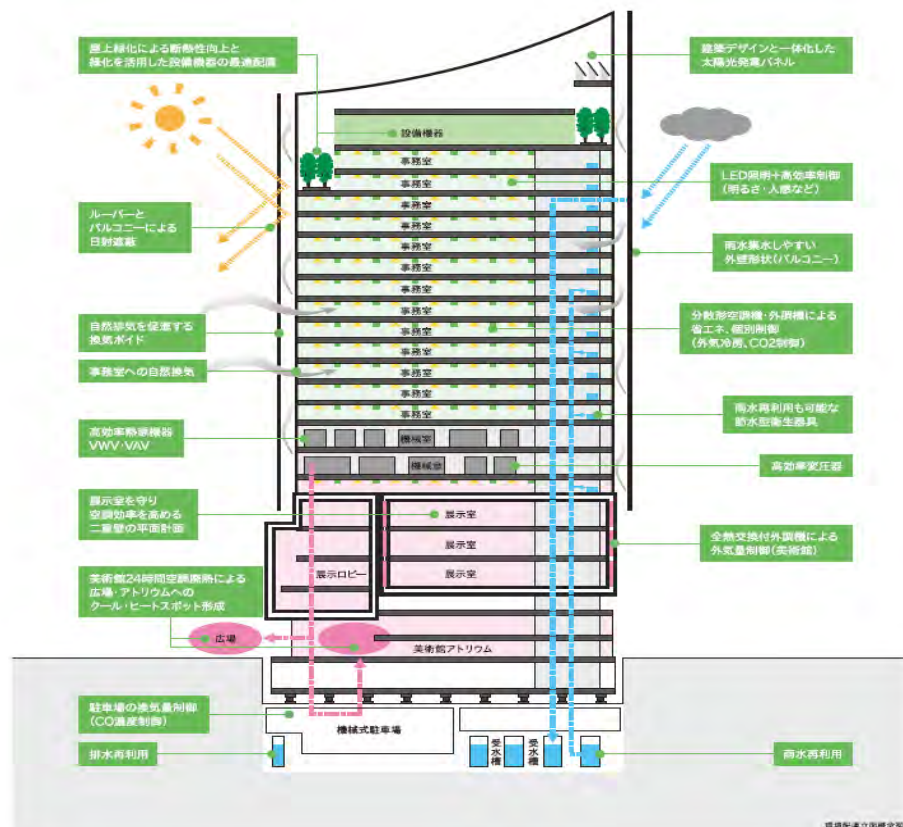
環境性能について



CARING for the GLOBAL ENVIRONMENT

自然エネルギーを最大限活かした省エネルギー設計で、
人と環境に優しいエコロジカルなオフィスビル。

風や太陽光、雨水などの自然エネルギーを有効活用する省エネルギー設計。
〈ミュージアムタワー京橋〉は、随所に様々な工夫を施した設計が採用されています。
この効果は環境保護やコスト削減にとどまらず、ここで働く人々や訪れる人々にとって、
快適で優しいオフィスビルとなっています。



画像 上下22階緑化スペース完成イメージ

環境に優しいリフレッシュスペース“屋上緑化”。

屋上からの熱負荷低減による温度上昇抑制効果のある、屋上緑化を採用。23階にはリフレッシュサロンが併設され、四季折々の表情を見せる景観を愉しめます。コミュニケーションを深める場として、ヒートアイランド対策以外にも重要な役割を果たすスペースとなっています。



柔らかな光を採り込む“ルーバー”と自然換気を促進する“換気ボイド”。

機能的でエコロジカルな外観デザインを演出する、特徴的な形状のアルミ製ルーバー。時間毎に変化する太陽光を効果的に遮断、室内に柔らかな光を採り込む形状は、デジタルシミュレーションで決定された最先端の環境配慮型デザインです。換気ボイドによる自然換気との相乗効果で空調エネルギー利用を軽減し、環境への負荷を減らす工夫が施されています。



ルーバー完成イメージ

地球資源を有効活用する“太陽光発電”と“雨水再利用”。

〈ミュージアムタワー京橋〉では、総パネル容量10kw(ピーク時)の太陽光発電システムを屋上に設置。屋上緑化の景観に影響しない、建築デザインと一体化したデザインとなっています。また、雨水再利用が可能な節水型衛生器具を各階に導入。集水しやすい外壁形状(バルコニー)を採用し、効率的に地下受水槽に貯留した雨水を再利用します。地球資源を効果的に活用することで、地球環境保護に貢献していきます。

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