

MUSEUM TOWER KYOBASHI

JR線・東京メトロ丸ノ内線「東京」駅八重洲中央口 徒歩4分
 東京メトロ銀座線・東京メトロ東西線・都営浅草線「日本橋」駅 B1出口(利用時間5:30~終電) 徒歩4分
 東京メトロ銀座線「京橋」駅 6出口(利用時間6:00~終電) 徒歩4分

2019年6月末竣工予定

免震構造、専用室に平常時必要電源容量100%を72時間供給できる非常用電源施設あり
低層階はアーティゾン美術館（旧：ブリヂストン美術館）、2020年1月開館予定

募集状況

※礼金・更新料:無 償却:無 契約は㎡単位となります。(契約形態 定期借家契約)

階数	用途	共用負担	面積(坪)	面積(㎡)	貸付開始日(予定)	敷金
20	事務所	無	397.22	1,313.15	2019/7/6	12ヶ月
19	事務所	無	397.22	1,313.15	2019/7/6	12ヶ月
15	事務所	無	397.22	1,313.15	2019/7/6	12ヶ月
14	事務所	無	397.22	1,313.15	2019/7/6	12ヶ月
13	事務所	無	397.22	1,313.15	2019/7/6	12ヶ月

物件名: ミュージアムタワー京橋
 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
 規模: 地上23階、地下2階、塔屋2階
 延床面積: 41,713.58㎡ (12,618.35坪)
 竣工: 2019年6月30日(予定)
 設計: 株式会社日建設計
 施工: 戸田建設株式会社
 天井高: (基準階)中央折上天井部分: 4,200mm
 南北ガラス面近傍部分: 3,100mm
 梁下部分: 2,800mm (一部: 2,600mm)
 水熱源ビルマルチ型パッケージ空調方式
 空調設備: 機械式: 91台
 駐車場: (ハイルーフ): 24台・一般車: 67台
 乗用(17人乗り): 計9基
 エレベータ: 高層バンク用(16階~22階) 4基
 中層バンク用(10階~16階) 4基
 人荷用(非常用兼用)(地下2階~23階) 1基

※記載の内容は計画概要に基づき制作したものであり、今後変更の可能性がございます。

お問い合わせ

〒104-0061 東京都中央区銀座六丁目17番1号 銀座6丁目-SQUARE
 Tel 03-6214-1410
 Fax 03-6214-1444

国土交通大臣(4)第6773号
 (貸主代行)

 **三井不動産ビルマネジメント**



STRUCTURE & FACILITY

環境配慮

街に測いをもたらす壁面緑化や屋上庭園の整備、太陽光発電設備の設置、LED照明の採用、さらに外装と一体化した換気ボイドによる自然換気など、環境に配慮する計画としています。

セキュリティ計画

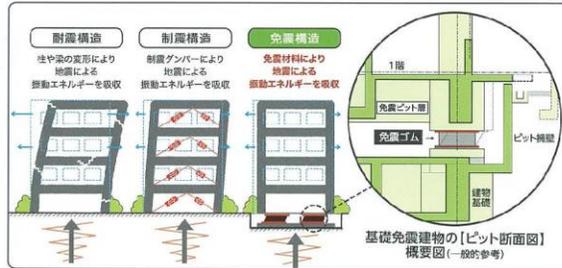
オフィス動線の共用部には、部外者の不正侵入を防止するフラッパーゲートを設置。また、オフィスと美術館の動線を完全に分離し、ビジネス環境の安全性に配慮しています。

BCP(事業継続計画)支援

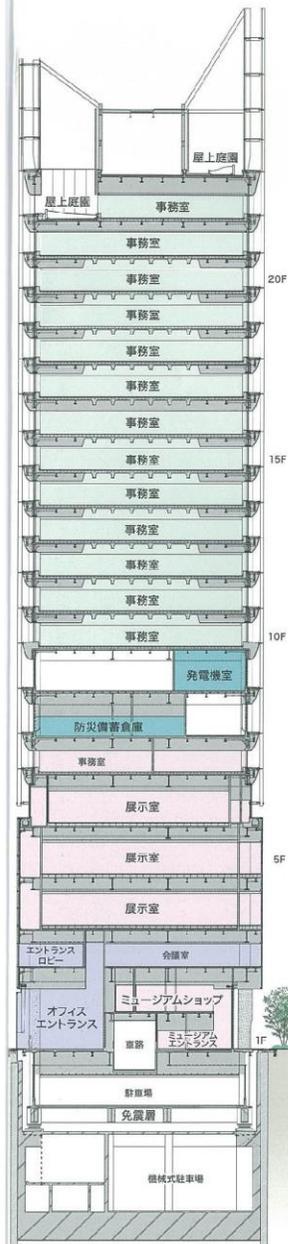
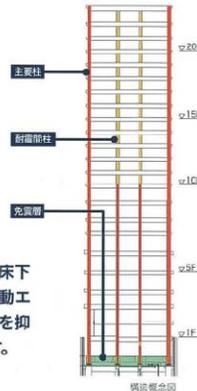
2つの受電系統のうち一方が停電になったとしても、もう一方の系統で受電可能な2回線受電方式(本線予備線受電)を採用。また、受変電設備、非常用発電機及び熱源設備等を中間階(8・9階)に設置し、水害の影響を受けずに建物機能を維持する計画としています。

構造計画(免震構造)

地震による揺れや台風による強風など、多様な自然現象による荷重に対して十分耐える強靱な主骨格を基本とし、各フロアに設置する耐震間柱と共に地震動に対する耐力を確保します。さらに、地下1階床下に設ける免震層が大地震発生時の大きな揺れを効率よく吸収する免震構造を採用しています。



積層ゴムアイソレータ・オイルダンパーなど、地下1階床下に配された免震部材による免震層が、地震による振動エネルギーを吸収し建物の揺れを軽減、構造体の損傷を抑制し、大地震発生後の建物の継続使用を可能とします。



西側立面概念図



オフィスフロア完成イメージ

OFFICE FLOOR

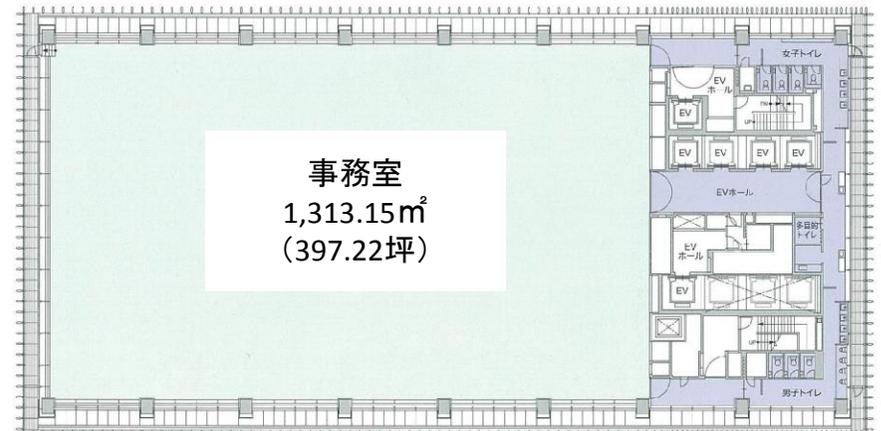
快適なオフィスライフを提供する開放感あふれる機能的なオフィスフロア

1フロア約400坪・天井高2,800(梁下)~4,200(スラフ下)mmの開放感あふれるオフィスフロアは、外壁に採用した半透過性ルーバーが外光を柔らかく取り込むことで、執務空間の快適性を追求。さらにレイアウト自由度の高い無柱空間により、心地良いオフィスライフを提供します。また、明るさセンサーや人感センサー対応のLED照明など、省エネルギーに優れた設備を積極的に採用します。

約400坪のフロア

天井高2,800~4,200mm

自由度の高い無柱空間



基準階平面図

約45m

※記載の内容は計画概要に基づき制作したものであり、今後変更の可能性がございます。



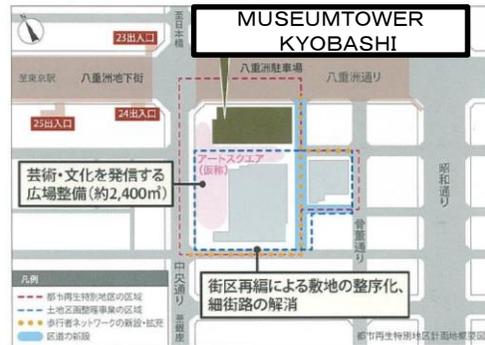
外観完成イメージ

LAND PLAN

都市再生特別地区「京橋一丁目東地区」

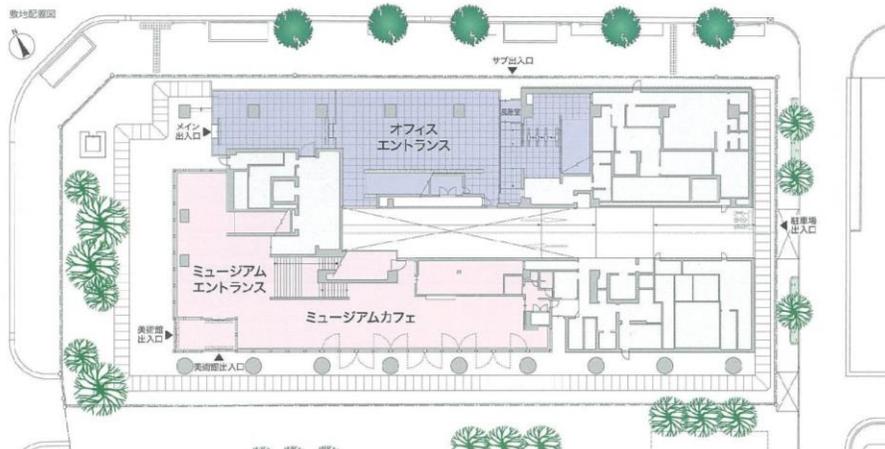
都市再生特別地区(※)「京橋一丁目東地区」は、「まちに開かれた、芸術・文化拠点の形成」「街区再編、防災対応力の強化、環境負荷低減」を掲げています。(仮称)永坂産業京橋ビルは、美術館やアートスクエア(仮称)の整備による誰もが気軽に芸術・文化を体感できる場の提供、非常用発電機や防災備蓄倉庫の設置等による防災対応力強化、高効率設備・Low Eガラス採用等による環境負荷低減を図ります。

※都市再生特別地区とは、都市の再生に貢献し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る必要がある区域を対象とした都市計画制度です。



アートスクエア(仮称)完成イメージ

八重洲通り



まちに開かれた、芸術・文化の拠点「プリティストン美術館」

低層階は、リニューアルされる「プリティストン美術館」。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」に寄与する計画となっています。



プリティストン美術館完成イメージ