

都心の緑に囲まれて働く「シティラボ」。

四季折々を彩る京橋の丘、

TOKYO SQUARE GARDEN
Sustainable Set-Up Office

東京スクエアガーデン 国内トップクラスの環境配慮型複合ビル

東京駅と日本橋、銀座エリアの間に位置する交通の要衝「京橋」に位置する、2013年に竣工した大規模オフィスビル。
最大の特徴は、国内トップレベルの環境性能。自然・再生エネルギーの活用や照明のLED化、自然換気システムなどの導入に加え、省エネルギーの「見える化」ツールを提供することで、全館一丸となって省エネ活動を推進しています。更に地域全体で環境対策に取り組むべく、周辺地域一体となって「エコな街づくり」を推進するための拠点として、次世代を見据えた多面的な環境対策への挑戦を続けています。



DBJ Green Building認証 最高ランク「プラチナ」
CASBEE Sランク相当 (2010年版 CASBEE 新築※(簡易版)自己評価による)

環境に対する取り組みが認められ、(株)日本政策投資銀行によるDBJ Green Building 認証※(プラン認証)の最高ランク「プラチナ」の認証を受けています。
地球環境に配慮した自然エネルギー活用など、先進的な省CO2技術を多数導入することで快適なオフィス環境の性能を保ちながら、CO2排出量約45%削減(事務用途)を目標に掲げています。※テナントビルの平均CO2排出量と本物件(事務用途限定)の年間想定CO2排出量で算出



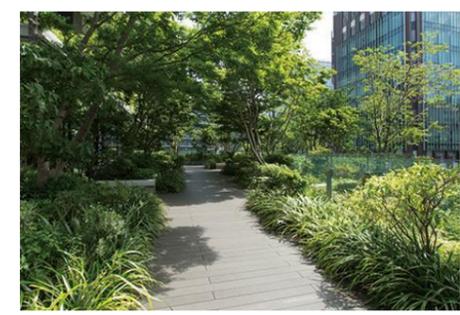
持続可能な都市・社会づくりのための
オープンイノベーション拠点 City lab TOKYO

CityLab TOKYO
コワーキングスペースとカンファレンススペースからなる場を通して、SDGsやESG投資、テクノロジーなどをテーマとした各種イベントの開催の他、サステナビリティを軸にセクターを越えたコラボレーションを促進するオープンイノベーションプラットフォームの役割を担います。



四季折々の美しい彩りを見せる都市の貴重な憩いの場、
約3,000㎡に及ぶ重層的緑化空間「京橋の丘」

低層部全体を覆う緑あふれる「京橋の丘」は、春は桜、秋には紅葉と、ワーカーに四季の彩りを届けると共に都市のクールダウンや風の道の形成に寄与します。また、東京駅周辺はオフィスエリアであると共に、皇居や東京湾など、多くの鳥類や昆虫類が息するエリアでもあります。京橋の丘は、こうした生物多様性に配慮した環境保全の取り組みを進め、「いきもの共生事業所認証(ABINC認証)」を取得しています。



名称	東京スクエアガーデン	天井高	2,800mm
所在地	東京都中央区京橋三丁目1-1	OAフロア	150mm
交通	東京メトロ銀座線「京橋」駅直結、JR「東京」駅徒歩6分	電気容量	60VA/㎡
竣工	2013年3月	空調方式	エアハンドリングユニット方式
構造・規模	地上部鉄骨造、地下部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上24階、地下4階、塔屋2階	照明	グリッドシステム天井(LED照明)

Design Key.

TRANSPLANT

【他動】〔植物を〕移植する
〔人を〕移住させる



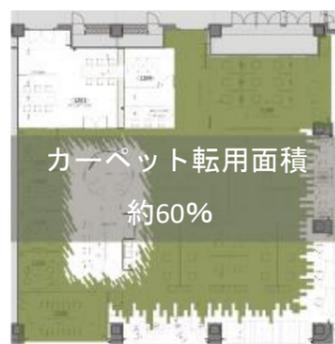
来客者が使用する空間と、執務エリアを緩く区切ることで空間の広がりも残しつつもセキュリティの確保が可能。執務エリアからも来客エリアからもアクセスのよい場所にパントリーを設置。マイボトルやマイ箸の浸透によるサステナブルな働き方を実現すると共に、ハイブリッドワークの時代における入社時のコミュニケーションを促進します。

事業、そして社員がのびのびと成長することができる肥沃な環境を実現
同時に、前の入居者が残した環境を有効に活用することにより
エコでクリーンなオフィスづくりを実現する
入居した企業はここで成長し、次の入居者へとバトンをつなぐ



既存什器などの有効活用

入退去時の原状復帰工事を省き、次に入るテナント様が既存のカーペット、パーティション、什器など活用することでSDGsを取り入れたオフィス構築を実現します。



日々の行動に環境への配慮を

ごみの分別を通じた資源循環

ごみの分別が自然に行えるよう、わかりやすい分別サインを作成。クリーンステーションにゆとりをもたせ、できる限りリサイクル可能な資源に分別しやすくすることで資源循環に貢献します。



マイ〇〇で廃棄物削減

貸室内に水回りを標準設置。マイボトルやマイ箸等で課題となる洗浄手間を最小限に抑えることでリユース施策を促進し、廃棄物削減に貢献します。



入退去に伴うコストの大幅圧縮を実現

既存カーペットや既存パーティション、既存転用什器を有効に活用し、“TRANSPLANT”することで生まれるエコでクリーンなオフィスは、入退去時の金銭的・時間的コストの大幅な圧縮にも繋がります。

入退去時の内装工事で多額のコストが発生する会議室や受付・コミュニケーションエリアなどについては予め造作し、執務エリアにはお客様の以前のオフィスで使ってきた什器を活用するなどご都合に合わせて自由に配置いただくことで、お客様にフィットしたデザイン性の高いオフィスを手軽に実現することが可能です。

金銭的コストの圧縮

入居時の内装工事および什器購入費用の低減

退去時の原状回復費用の低減

時間的コストの圧縮

レイアウト検討の時間の節約

入退去時の工事期間の短縮

※追加で工事や什器設置を行う場合には別途費用が発生いたします。
※ご入居後に実施された工事部分や経年劣化以外による破損・損傷については原状回復免除の対象外となります。
また退去時に発生するクリーニング費用をご負担いただく必要があります。

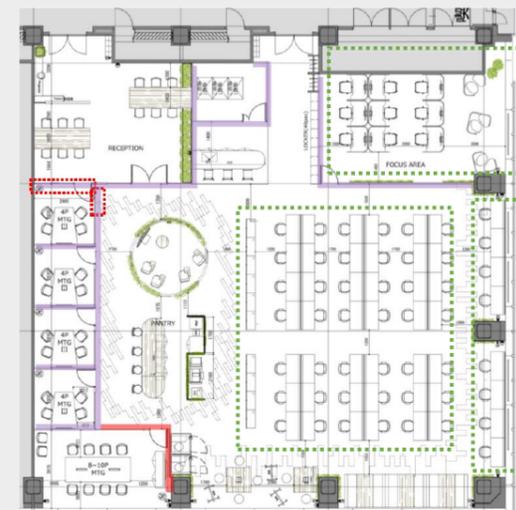
LAYOUT PLAN A

座席	
ワークステーション (W1400 / D700)	30
集中席 (W1400 / D700)	9
集中席 (W650 / D500)	3
上下昇降デスク (W1400 / D700)	4
窓際席	3
Total	49
ブース	
ファミレスブース	3
オープンミーティングスペース	2
ソファブース	0
Total	5
個室	
4P MTGルーム	4
8-10P MTGルーム	1
フォンブース	2



LAYOUT PLAN B

座席	
ワークステーション (W1400 / D700)	50
集中席 (W1400 / D700)	9
集中席 (W650 / D500)	3
上下昇降デスク (W1400 / D700)	0
窓際席	0
Total	62
ブース	
ファミレスブース	3
オープンミーティングスペース	2
ソファブース	0
Total	4
個室	
4P MTGルーム	4
8-10P MTGルーム	1
フォンブース	2



既存パーティション
新規パーティション
仕様変更

※緑枠内の什器については設置がございません。ご自身で什器を用意いただく必要がございます。
※掲載の図面は計画段階のものであり今後変更になる場合があります。



※完成予想CGは計画中の図面(PLAN A)を基に描き起こしたものであり、実際とは多少異なります。また、全て予定であり変更となる可能性があります。