

EMPIRE BUILDING エンパイヤビル



物件概要

所在地	東京都中央区八丁堀2-23-1(住居表示)	最高高さ	48.02m
竣工	2017年9月	敷地面積	1,588.32㎡
設計	三井住友建設株式会社一級建築士事務所	延床面積	12,832.60㎡
施工	三井住友建設株式会社東京建築支店	駐車場	35台(機械式30台、平置き2台、荷捌き2台、身障者1台)
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造	バイク置場	2台
規模	地下1階、地上10階	駐輪場	16台

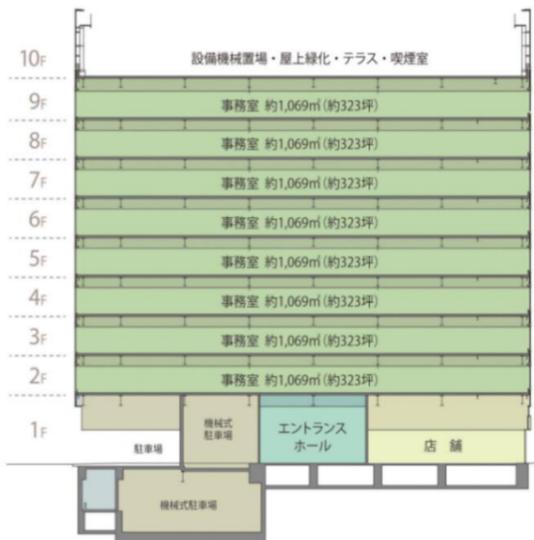
基準階貸室概要

天井高	2,800mm
分割対応	最大3分割/フロア
OAフロア	100mm
床荷重	〈一般ゾーン〉500kg/㎡ 〈ヘビーデューティーゾーン〉1,000kg/㎡
コンセント容量	60VA/㎡(増設可能)
天井・照明設備	全室LED照明600mm×600mmグリッドシステム天井 自動調光制御
空調設備	空冷ヒートポンプパッケージ式(冷暖房フリー)

設備概要

非常用発電機	〈貸室内〉ビル側非常用発電機より15VA/㎡供給可能(72時間) ：オイルタンク容量12,000ℓ×1基実装、テナント用設置スペース
セキュリティ	非接触型ICカードによる入退出管理
エレベーター	乗用:4基、非常用兼人荷用:1基

断面図

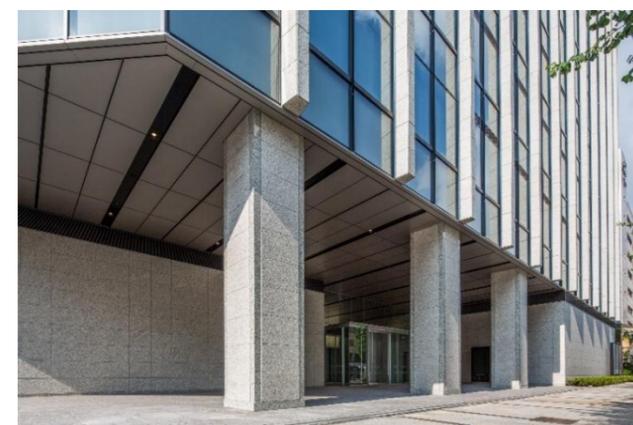


アクセス

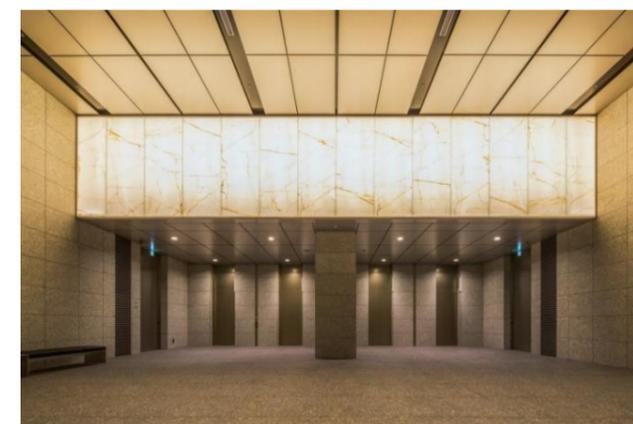
東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩1分
 東京メトロ東西線「茅場町」駅徒歩4分
 JR各線「東京」駅徒歩12分
 JR京葉線「八丁堀」駅徒歩3分
 都営浅草線「宝町」駅徒歩8分



ピロティ



エントランスホール



八丁堀交差点角の視認性
(八重洲通り×新大橋通り)

「八丁堀」駅徒歩1分

万全のBCP対策

1フロア300坪超の整型無柱空間

募集区画

階	募集面積	
7	1,069.80 ㎡	(323.61 坪)
8	1,069.80 ㎡	(323.61 坪)
9	1,069.80 ㎡	(323.61 坪)
合計	3,209.40 ㎡	(970.83 坪)

募集条件

敷金	賃料12ヶ月分	賃料	ご相談
償却	なし	解約予告	—
更新料	なし	専有部清掃	有償:別途見積
契約期間	定期建物賃貸借契約	その他	

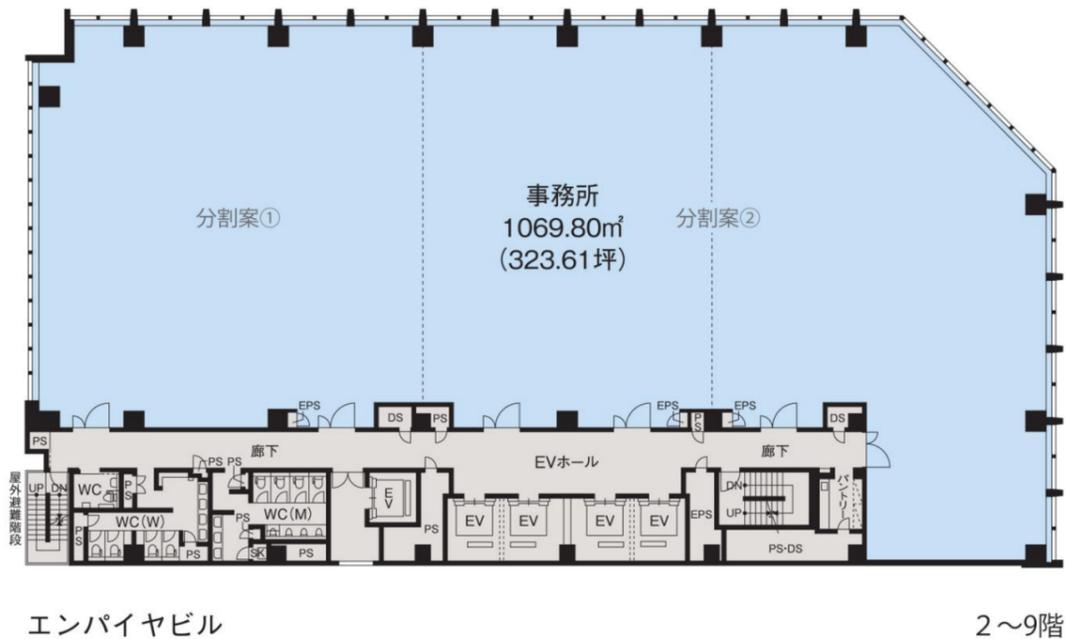
オフィスフロア



- 600mm角グリッド型システム天井
 - 自然換気システム
 - 給排水・給排気管引き込み可 ※一部フロアのみ対応可
 - 電気容量60VA/㎡(増設可能)
 - 空調増設用スペース
 - Low-E複層ガラス
- 1フロア空室VR& サンプルレイアウトVRがご覧いただけます。



平面図



2~9階

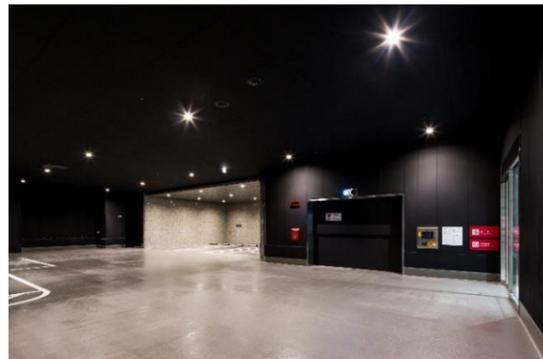
基準階エレベーターホール



トイレ



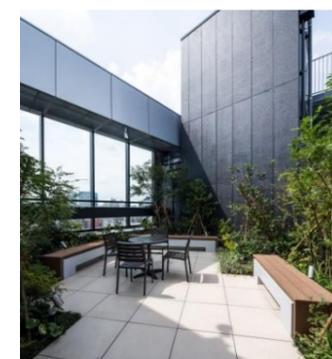
駐車場



喫煙所



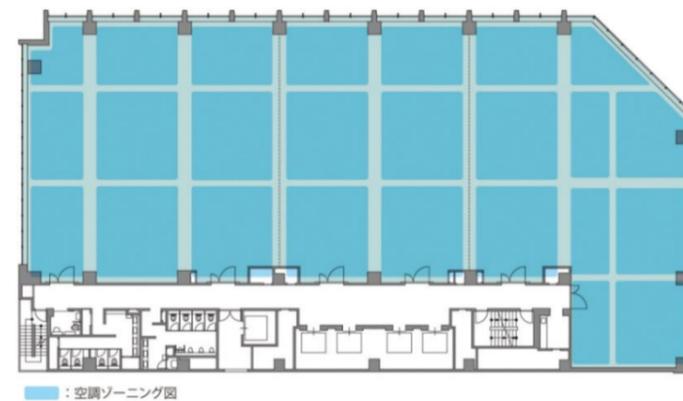
屋上テラス



空調

1フロア25ゾーンの個別空調

1フロア25ゾーンに区画されたゾーン毎にON/OFF、温度制御はもちろん、冷暖房の切り替えが可能。室内に設置されたコントロールパネルで24時間操作することができます。



BCP

電力

本線・予備電源線の2回線受電方式

それぞれ異なる変電所から電力を供給する本線・予備電源線の2回線受電方式を採用。災害時や送電事故時に本線が停電した際には、自動で予備電源線に切りかわるので、電源供給の信頼性が高まります。

テナント用に貸室内へ15VA/㎡の非常電源供給が可能(オプション)

万が一、本線・予備電源線の両方にトラブルが発生した場合、ビル側非常用発電機から、テナント貸室内へ15VA/㎡(72時間)の非常電源が供給可能です。

浸水対策

防潮板の設置

1階の全ての出入り口に防潮板を設置。万が一、冠水した場合もビル内への浸水を防ぎます。

受変電設備・非常用発電機の屋上設置

受変電設備・非常用発電機を屋上に設置、水害リスクを回避します。

中央管理室・MDF室の地上階設置

ビルの運営に欠かせない中央管理室・MDF室等の重要機械諸室を地上階に設置することで、浸水による被害を回避します。

構造

高い耐震安全性

本ビルは「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるI類(病院等、災害時に拠点として機能すべき官庁施設)と同程度の耐震性を有しています。

耐震基準 標準レベル	耐震基準 1.25倍相当	耐震基準 1.5倍相当
III類構造体	II類構造体	I類構造体
大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とした	大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物。	大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物。
主な対象施設 一般的なオフィスビルや商業施設など。	主な対象施設 学校・研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁	主な対象施設 警察・消防など、災害時の応急対策活動に必要な官庁施設。

エンパイヤビル

テナント用非常用発電機の設置スペースを用意 オイルタンクを実装

屋上にはテナント用非常用発電機設置スペースを確保。地下にはオイルタンク(最大72時間分)を実装しており、250kVA×2台分の電力を確保することができます。

