



巡る、生きる、
ウェルビーイングが
はじまる。

巡る、生きる、
ウェルビーイングが
はじまる。



東京建物株式会社 ビル営業推進部
〒103-8285 東京都中央区八重洲 1-4-16 TEL.03-3274-1971
Leasing & Consulting, Tokyo Tatemono Co., Ltd.
1-4-16, Yaesu, Chuo-ku, Tokyo 103-8285, Japan

※本紙掲載内容は、計画段階のものであり、今後変更になる場合があります。
*The contents described herein are based on plan overviews and may be subject to change.



TOFROM YAESU
TOWER



巡る、生きる、
ウェルビーイングが
はじまる。

今、重要度と注目度が高まっている「ウェルビーイング」。
それは、心身ともにいきいきと心地よい状態であり続けられること。

どんな状態が「ウェルビーイング」なのかは、人それぞれで違うから。
同時にそれは、周囲の人との心地よい関係性もあって初めて
ほんとうに実現できるものだから。
大切なのは、一人ひとりがいかにその人らしく
日々いきいきと過ごせるか、ということ。
そうあり続けるために、周りとの「ウェルビーイング」な
関係をどう生み出せるか、ということ。

働く人が自分の状態を測定できて、自分に心地よい状態をもたらす体験を選べる。
そして育まれた一人ひとりの「ウェルビーイング」が
相互に作用して、周囲を心地よく変える。
そして、周囲の心地よい状態が、
それぞれの「ウェルビーイング」をまたさらに育てていく。
そう、一人ひとりが自分を分かって選んだ「ウェルビーイング」が、
その人はもちろん、職場とそこで一緒に働く人たちまで心地よく活性化して、
企業そのものの価値も高めることになっていく。

個から、企業へ、やがて社会へ。
「ウェルビーイング」が個人と集団のなかを
いきいきと巡っていく、そんなオフィス環境を。
多様な価値観が心地よく共存しながら発展し、
一人ひとりがいきいきと活躍できる、
そんなまさに「ウェルビーイング」なまちであり続けてきた、
ここ八重洲から。

The importance of well-being has grown in recent years
and appears in the spotlight frequently.
It means to be able to remain in a peaceful and fulfilled
state both physically and mentally.

The state of well-being differs for each person.
At the same time, knowing that it can also be realized
through contented, harmonious relations
with each other is valuable.
Therefore, it is essential to know how each of us can navigate
our way through daily life in our own spirited way

and create well-being relations with those around us
to maintain our comfortable state.

Through access to the palette of experiences provided,
people working here can be aware of and address
their condition and transition to a balanced state.
The well-being nurtured in this way influences everyone,
generating pleasant surroundings for all.
And such an inviting atmosphere will further foster
individuals' well-being, and this virtuous circle will help
grow the company and raise its overall value as a result.

In this way, from individuals to companies and, eventually,
to society, we inspire a sense of well-being in which
good vibrations actively circulate among people and spaces.
We will build environments where diverse values can
coexist and thrive in comfort from here in Yaesu,
an area that has embraced and celebrated the dynamism
of such well-being throughout its history.

Our Project

都市の中心でいつも心地よく、
ウェルビーイングな毎日をここから。

Bringing you comfort and well-being
from the middle of the city.

ビッグターミナル東京駅が目の前という圧倒的なアクセス性と、多彩なトレンドやカルチャー、イノベーションを感じられる最先端のロケーション。いきいきとウェルビーイングが巡るまち。八重洲エリアが新たな活躍の舞台に。

With great access from Tokyo Station, a big terminal, right in front of the building, the location is at the forefront of trends, culture, and innovation. A town where people enjoy vibrant well-being. The Yaesu area will become a new stage of activity.



外観完成予想CG Computer-generated image of the completed exterior facade

Location

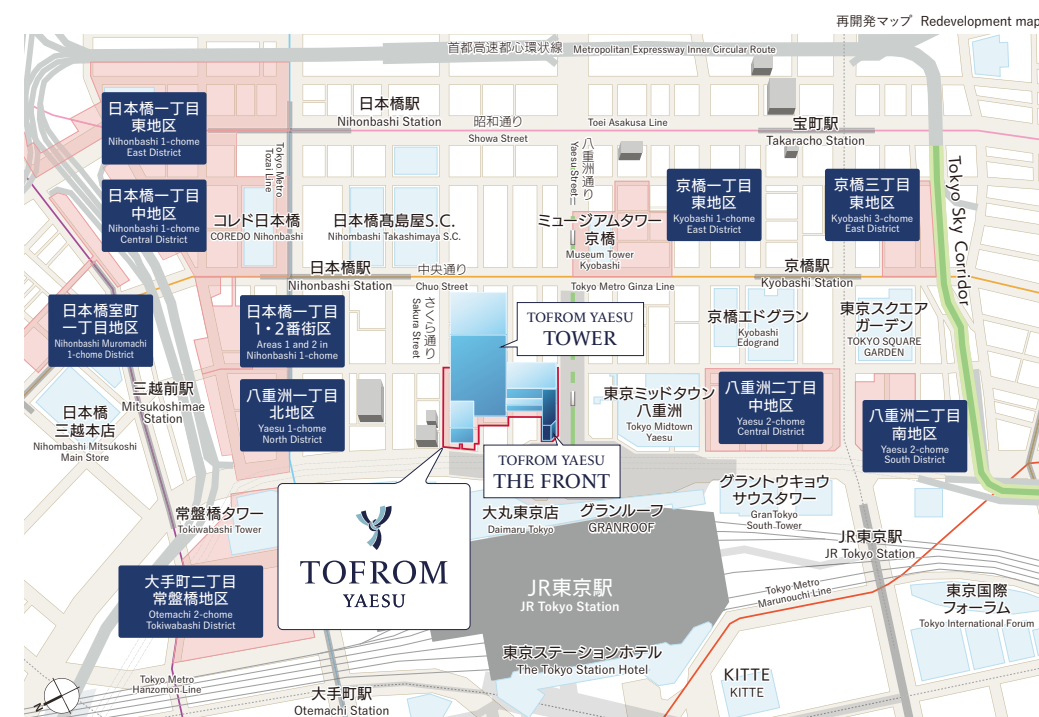
伝統と最新が溶け合うまち。
進化を続ける東京の最前線。

Areas where tradition and innovation come together.
The ever-evolving frontline of Tokyo.

八重洲を真ん中に、日本橋から京橋にかけて。それぞれの地名の頭文字を取ったエリア名称「YNK(インク)」。この文字には「You Never Know(やってみないと分からない)!!」というメッセージも込められていると考えています。

江戸の昔から、新しい挑戦を促し、受け入れ、次につなげてきた風土を土台に、暮らす人や働く人、ここへ訪れる人たちの誰もがいきいきと過ごせるまちへ。ここ“YNK”だからこそ生み出せる、これからのウェルビーイングを発信します。

The area spreading from Yaesu to Nihonbashi and Kyobashi is called YNK. YNK includes the message, “You Never Know!” Based on the climate of the area, which has promoted and accepted new challenges that have been passed down to the next generation since the Edo Period, we are working to develop a town where everyone, including those who live and work in the area, and those who visit, enjoy a fulfilling time. We provide new lifestyles for well-being that are only possible in YNK.



水辺の再生や新たな公共空間の形成。
まちを変える再開発がこれからも続々と。

Restoring watersides and forming new public spaces.
Town redevelopment projects are scheduled for implementation one after another.

美しい川沿いの景観を甦らせる「八重洲一丁目北地区」の日本橋川再生計画や、高架施設を歩行者中心の公共的空間へと転換する「Tokyo Sky Corridor」計画※1。YNKエリアから心地よい環境をつくりだす取り組みが続々と進行しています。

The Nihonbashi River Regeneration Project in the Yaesu 1-chome North District will revitalize the beautiful riverside scenery while the Tokyo Sky Corridor project^{*1} will convert elevated facilities into pedestrian-friendly public spaces. Efforts to create a comfortable environment are steadily expanding starting from the YNK area.

※1. 出典:「東京高速道路(KK線)再生の事業化に向けた方針」
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/kotsu_butsuryu/pdf/public_matome2.pdf

*1 Source:
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/kotsu_butsuryu/pdf/public_matome2.pdf



八重洲一丁目北地区 外観完成予想CG
Yaesu 1-chome North District Computer-generated image of the completed exterior facade



参考写真:『ニューヨーク ハイライン』
Reference photo: The High Line

* As computer-generated images are based on planned drawings, they may differ from the actual building when completed. Accordingly, other details may be subject to change.

Access

世界都市東京の一大拠点

6駅28路線が利用できる交通の要地。

A major base in Tokyo.
A transportation hub with 6 stations and 28 train lines.



外観完成予想CG Computer-generated image of the completed exterior facade

東京駅直結、

いつでも快適な地下ネットワーク。

東京駅と八重洲地下街を通じて直結した地下ネットワークによって天候に左右されることなく、いつでもスムーズな移動が可能に。さらに地下階には高速バスが発着する大規模ターミナルが整備され、様々な都市へのダイレクトなアクセスをかなえます。

Direct connection to Tokyo Station.
Underground network creating round-the-clock comfort.

An underground network directly connected to Tokyo Station via Yaesu Underground Shopping Mall makes it possible for people to move smoothly throughout the day regardless of the weather. The basement level features a large bus terminal where highway buses arrive and depart, which allows direct access to a wide range of cities.



東京駅からの地下アクセス概念図
Conceptual diagram of Underground access from Tokyo Station

TOKYO Sta.

どこからもつながり、誰もが行きやすい。人の流れを呼び込むビジネス拠点へ。

Easy access and easy interaction.
Becoming a base for business that brings flows of people.

東京駅 21路線利用可

Tokyo station 21 lines available

《新幹線・特急》●東海道新幹線 ●山陽新幹線 ●東北新幹線 ●北海道新幹線 ●山形新幹線
●秋田新幹線 ●上越新幹線 ●北陸新幹線
[Shinkansen & Express] Tokaido Shinkansen, Sanyo Shinkansen, Tohoku Shinkansen, Hokkaido Shinkansen, Yamagata Shinkansen, Akita Shinkansen, Joetsu Shinkansen, Hokuriku Shinkansen
《JR》●山手線 ●京浜東北線 ●中央線 ●東海道線 ●高崎線 ●宇都宮線 ●武蔵野線
●京葉線 ●総武線快速 ●横須賀線 ●常磐線 ●成田エクスプレス
[JR Lines] Yamanote Line, Keihin-Tohoku Line, Chuo Line, Tokaido Line, Takasaki Line, Utsunomiya Line, Musashino Line, Keiyo Line, Sobu Line [Rapid], Yokosuka Line, Joban Line, Narita Express Line
●東京メトロ丸ノ内線
Tokyo Metro Marunouchi Line

日本橋駅 3路線利用可

Nihonbashi Station 3 lines available

●東京メトロ東西線 ●東京メトロ銀座線
Tokyo Metro Tozai Line Tokyo Metro Ginza Line
●都営浅草線(エアポート快速特急)
Toei Asakusa Line (Airport Express)

大手町駅 5路線利用可

Otemachi Station 5 lines available

●東京メトロ丸ノ内線 ●東京メトロ東西線 ●東京メトロ千代田線 ●東京メトロ半蔵門線
Tokyo Metro Marunouchi Line Tokyo Metro Tozai Line Tokyo Metro Chiyoda Line Tokyo Metro Hanzomon Line
●都営三田線
Toei Mita Line

三越前駅 2路線利用可

Mitsukoshimae Station 2 lines available

●東京メトロ銀座線 ●東京メトロ半蔵門線
Tokyo Metro Ginza Line Tokyo Metro Hanzomon Line

京橋駅 1路線利用可

Kyobashi Station 1 line available

●東京メトロ銀座線
Tokyo Metro Ginza Line

銀座一丁目駅 1路線利用可

Ginza-itchome Station 1 line available

●東京メトロ有楽町線
Tokyo Metro Yurakucho Line



※() 日中時11:00~16:00

* () 11:00a.m. and 4:00p.m. during the day



地下直結
(八重洲地下街経由)
Directly connected
via the Yaesu
Underground
Shopping Mall

東京駅
Tokyo Station

徒歩3分・約230m
3 min. on foot/ Approx. 230m

日本橋駅
Nihonbashi Station

徒歩7分・約490m
7 min. on foot/ Approx. 490m

京橋駅
Kyobashi Station



地下直結
(八重洲地下街経由)
Directly connected
via the Yaesu
Underground
Shopping Mall

東京駅
Tokyo Station

約29分 京浜東北線/東京モノレール
Approx. 29 min. (Keihin-Tohoku Line/Tokyo Monorail)
約40分 リムジンバス
Approx. 40 min. (Limousine Bus)
約56分 成田エクスプレス
Approx. 56 min. (Narita Express Line)
約1時間2分 リムジンバス
Approx. 1 hour 2 min. (Limousine Bus)

羽田空港
Haneda Airport

成田空港
Narita Airport

約1時間31分 東北新幹線
Approx. 1 hour 31 min. (Tohoku Shinkansen)
約1時間37分 東海道新幹線
Approx. 1 hour 37 min. (Tokaido Shinkansen)

仙台駅
Sendai Station

名古屋駅
Nagoya Station

約2時間27分 東海道新幹線
Approx. 2 hours 27 min. (Tokaido Shinkansen)
約2時間28分 北陸新幹線
Approx. 2 hours 28 min. (Hokuriku Shinkansen)

新大阪駅
Shin-Osaka Station

金沢駅
Kanazawa Station

* As computer-generated images are based on planned drawings, they may differ from the actual building when completed. Accordingly, other details may be subject to change.
* The indicated travel time is for the most frequent train that departs from Tokyo Station and arrives at the destination station during commuting hours between 7:30 a.m. and 9:00 a.m. (11:00 a.m. and 4:00 p.m. during the day). It may change based on the time of day for trains. Transfer and waiting time are included.
* The travel time to Haneda Airport and Narita Airport indicates the shortest time for each route. It may change based on the time of day and destination (each terminal) for trains. In addition, depending on traffic conditions, it may not be possible to operate on time.

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後変更になる場合があります。
※表示の交通所要時間は「東京」駅を出発地とした、通勤時7:30~9:00(日中時11:00~16:00)目的駅着の電車の中で最も本数の多い電車のもので、時間帯により異なります。乗り換え、待ち時間を含みます。
※掲載の羽田空港および成田空港への所要時間は各路線の最短時間を表したもので、時間帯及び行先(各ターミナル)によって異なります。また道路状況等により、時刻どおり運行できない場合があります。

Building Plan

ワーク&ライフを充実させる施設が揃う、
地上51階の超高層複合ビル。

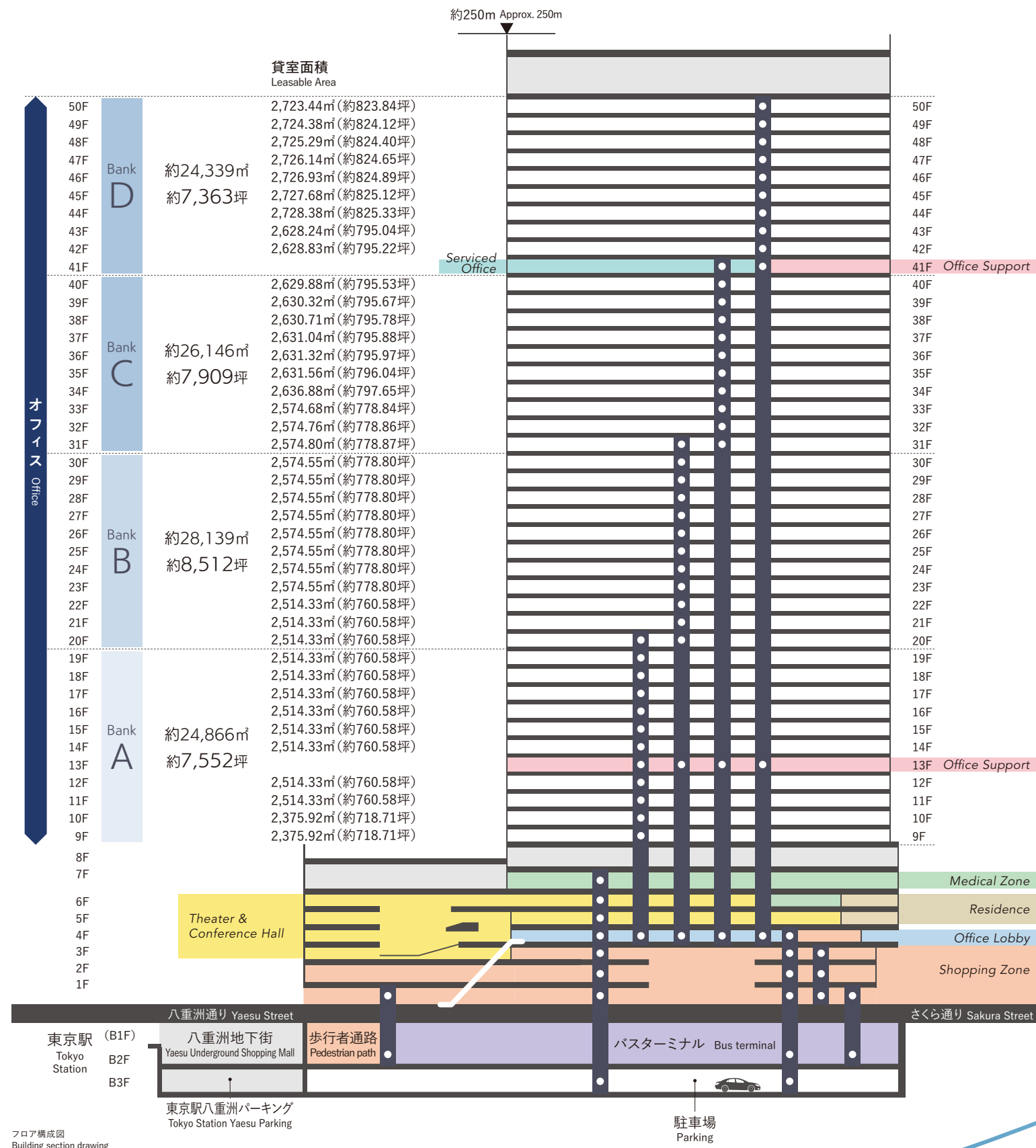
A 51-story skyscraper complex with facilities that enhance work and life.



外観完成予想CG Computer-generated image of the completed exterior facade

総貸室面積約103,491㎡。
新たなビジネス環境を創造。

地下4階、地上51階建て、総貸室面積約103,491㎡。
本プロジェクトは、ビジネスのポテンシャルを最大化させる東京駅前に広大なワークスペースを創出します。ここに集うすべての方々のワーク&ライフを充実させていく、八重洲エリアの新たな賑わい拠点が誕生します。



- オフィスエントランスホール／オフィスロビー Office entrance hall / Office lobby
- オフィス Office
- サービスオフィス Serviced Office
- オフィスサポート Office Support
- 医療施設 Medical Zone
- 商業施設 Shopping Zone
- 劇場・カンファレンスホール Theater & Conference Hall
- バスターミナル Bus Terminal
- 住宅 Residence



13F・41F Office Support



3F-6F Theater & Conference Hall



4F Office Lobby



B2F-4F Shopping Zone

完成予想CG Computer-generated image of the completed building

The total leasable area : Approx. 103,491㎡.
Creating a new business environment.

A large building with four floors underground and 51 floors above ground totaling 103,491㎡ will be built through this project to create a large workspace in front of Tokyo Station and maximize business potential. This project is designed to create a new base to attract a bustle of people and businesses as it fulfills the needs of companies and the lives of people gathering in the Yaesu Area.

Entrance

訪れる人の期待感を高める
エントランスアプローチ。

An entrance approach that increases the sense of anticipation in visitors.



オフィスロビー完成予想CG Computer-generated image of the completed office lobby

未来への期待をつなぐ、
東京駅からのメインゲート。

東京駅からの玄関口であり、外堀通りからビル内の商業施設へ人を誘引するエントランス。多様な表情を生み出すフレームが連続したデザインによって、訪れる人の期待感を高めると共に、ビルのランドマーク空間としての役割を果たします。

Leading the expectation to the future
through the main gate from Tokyo Station.

The entrance is the gateway from Tokyo Station and brings people from Sotobori Street to commercial facilities in the building. Consecutive frames are designed to produce a wide variety of atmospheres not only increasing the sense of anticipation in visitors, but also playing a role as a landmark space of the building.



外堀ゲート完成予想CG Computer-generated image of the completed Sotobori Gate



大庇下広場完成予想CG Computer-generated image of the completed Obisashi Plaza

オフィスロビーへつながる、
4層吹き抜けの大空間。

八重洲通りや檜物町スクエアと連続した4層吹き抜けの開放的な大空間で、人々の交流を生み出す場となる大庇下広場。大庇下広場と4階のオフィスロビーはエスカレーターで直接つながっており、スムーズなアクセスが可能です。

A large space with an atrium running up four floors leading to the office lobby.

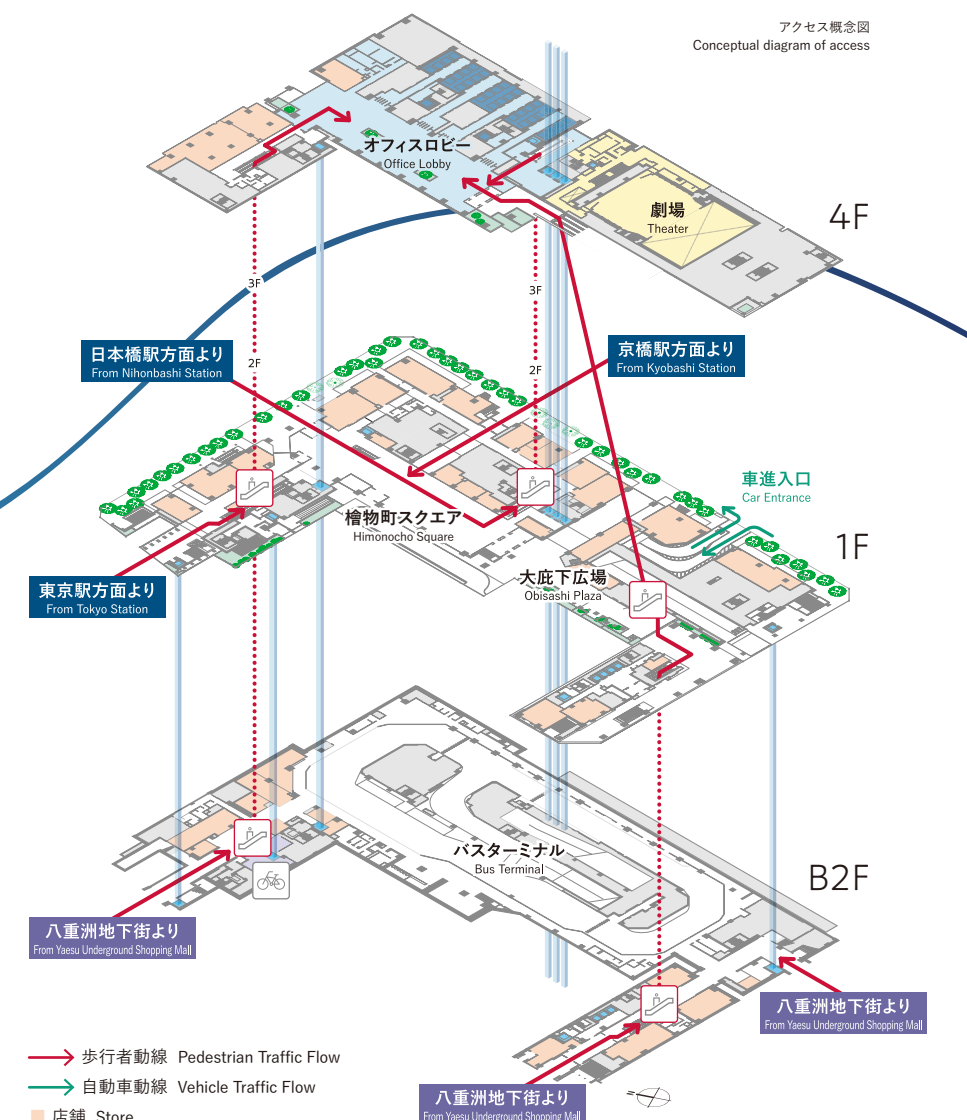
Obisashi Plaza is filled with a sense of spatial unity that is continuous from Yaesu Street and Himonocho Square, and also serves as a place for people to interact. From this large, open, four-story atrium, escalators connect the upper and lower floors, providing smooth access from the entrance directly to the office lobby on the fourth floor.

東京駅から直接つながる
快適なアプローチ。

東京駅から八重洲地下街経由で直接アクセスが可能。地下2階から4階までに広がるショッピングゾーンは、多くの人の回遊と賑わいを生み出します。立体的につながる多彩な店舗・施設の数々がオフィスで働くワーカーの満足度を高め、企業活動を支えます。

Direct and convenient access from Tokyo Station.

The building is directly accessible from Tokyo Station via Yaesu Underground Shopping Mall. The shopping zone is from the 2nd basement floor to the 4th floor above ground and creates a flow of people and activities. A wide variety of stores and facilities connected sterically increases satisfaction among office workers and supports corporate activities.



* As computer-generated images are based on planned drawings, they may differ from the actual building when completed. Accordingly, other details may be subject to change.

Amenities

新たな発見と愉しみにあふれた
アメニティ空間。

An amenity space filled with new discoveries and pleasures.



檜物町スクエア完成予想CG Computer-generated image of the completed Himonocho Square



外観完成予想CG Computer-generated image of the completed exterior facade

人と街とビルが一つにつながる。
ワーカーの日々を彩る、檜物町スクエア。

Connecting people, town, and buildings.
Himonocho Square giving pleasure to working
individuals' day-to-day life.

地域のお祭りやイベントスペースとしてさくら通り側に
設けられた檜物町スクエア。この街の記憶を継承しな
がら、多彩な愉しみやアクティビティを生み出す場とし
て整備され、八重洲エリアの中心に相応しい存在感を
発揮します。

Located on the side of Sakura Street as the space for festivals
and events in the area, Himonocho Square is developed to pass
down the history of the town and produce a wide variety of
pleasures and activities while exercising a presence suitable to
the center of Yaesu Area.

B2F Bus Terminal バスターミナル



バスターミナルエントランス完成予想CG
Computer-generated image of the completed bus terminal entrance

本プロジェクトを含む東京駅前の3つの再開発
の地下にバスターミナルを整備し、一体的に運営。
八重洲地下街経由で東京駅から各のりばに
バリアフリーでアクセス可能になります。

The bus terminals will be constructed on the basement
of this and two other redevelopment projects around
Tokyo Station and operated in an integrated manner.
Each terminal will be accessible barrier-free from Tokyo
Station via the Yaesu Underground Shopping Mall.

B2F-4F Shopping Zone 商業施設



完成予想CG
Computer-generated image of the completed building

個性が生まれ、新しきが生まれる、「東京なら
では」を発信する商業施設。江戸から続く八重
洲の多様な食文化を継承し、ワーカーの日常を
支えます。

The shopping zone is a commercial facility where individuali-
ties are bonded and something new and unique from Tokyo
is offered. The facility supports the daily lives of workers
through the legacy of the diverse food culture of Yaesu, with
a history which has been upheld since the Edo period.

3F-5F Theater 劇場



完成予想CG
Computer-generated image of the completed building

ビジネス利用はもちろん、エンターテインメントも
提供し、八重洲の新たな顔となる劇場施設。感性
を刺激したり、気分転換をしたり、ワーカーの多
様なニーズに応えることができます。

The theater is not only a prime venue for entertainment,
but also serves the needs of businesses, and it will
become a new main feature of Yaesu. It stimulates
perception, refreshes, and satisfies the diverse needs of
workers.

5F・6F Conference Hall カンファレンスホール



完成予想CG Computer-generated image of the completed building

東京駅地下直結の圧倒的な交通利便性を活かし、ビジネスだけでなく集客
イベントにも対応する平土間形式の多機能ホール。情報発信、知識共有、
体験スペースとして、企業の発信力を強化します。

Making full use of great accessibility directly connected to the underground of Tokyo
Station, this single-level multi-purpose hall can be used not only for business, but also
for events that gather many visitors. It enhances individual companies' capability as a
space to deliver information, share knowledge, and provide a wide variety of programs.

6F・7F Medical Zone 医療施設



完成予想CG Computer-generated image of the completed building

日本医科大学と連携して、オフィスワーカーのウェルビーイングの向上をサ
ポート。外国語にも対応した予防医療や初期診察、災害時の医療連携など、
社会のニーズと未来を見据えた施策を予定しています。

In collaboration with Nippon Medical School, we support the improvement of office
workers' well-being. We plan to implement measures to meet the needs of society
and the future, needs such as preventive medicine and initial medical examinations in
foreign languages, and medical cooperation in the event of disaster.

Office Support

働く場所と時間をより豊かに彩る、
オフィスサポートフロア。

Office support floor adding convenience and affluence to work spaces and working time.

ワーカー一人ひとりの
ウェルビーイングを実現。

ランチタイムやミーティング以外にもワーカー同士が
つながる仕掛けやイベントなど様々なシチュエー
ションで利用が可能な共用フロア。それぞれのスタ
イルで多種多様に過ごせる空間が、一人ひとりの
ウェルビーイングを高めます。

Achieving well-being lifestyles for individual workers.

The office support floor is a common space for working
individuals that can be used for a wide range of purposes
and events in addition to lunchtime and meetings.
Providing space where individuals can spend time as they
wish to foster individual well-being.



完成予想CG Computer-generated image of the completed building

13th Floor Web.

一人ひとりの健康に寄り添う
美味しい食事をご用意。

ワーカーズラウンジでは、食材や栄養バランスにこだ
わった健康的なフードメニューをご用意。軽食やドリンク
だけのカフェ利用も可能なほか、シェアキッチンを活用した
イベントにもご利用いただけます。

Providing delicious meals
that help individuals achieve healthy lifestyles.

The Workers' Lounge offers a healthy-food menu that focuses on ingredi-
ents and nutritional balance as well as light meals and drinks. This Workers'
Lounge can additionally be used for events utilizing the shared kitchen.



完成予想CG Computer-generated image of the completed building

41st Floor YAESU SKY LOUNGE

ミーティングにも利用可能な
美しい眺望が広がる高層ラウンジ。

ミーティングなどにご利用いただけるラウンジを41階に
ご用意。高層階からの眺望と落ち着いた雰囲気空間
で、ちょっとした気分転換や心身のリフレッシュにもご
利用いただけます。

A lounge on an upper floor surrounded by a beautiful view
and usable for meetings.

A lounge is available on the 41st floor for meetings, etc. The view
from the upper floors and the calm atmosphere are ideal for a
quick change of pace or to refresh your mind and body.



完成予想CG Computer-generated image of the completed building

Floor Plan

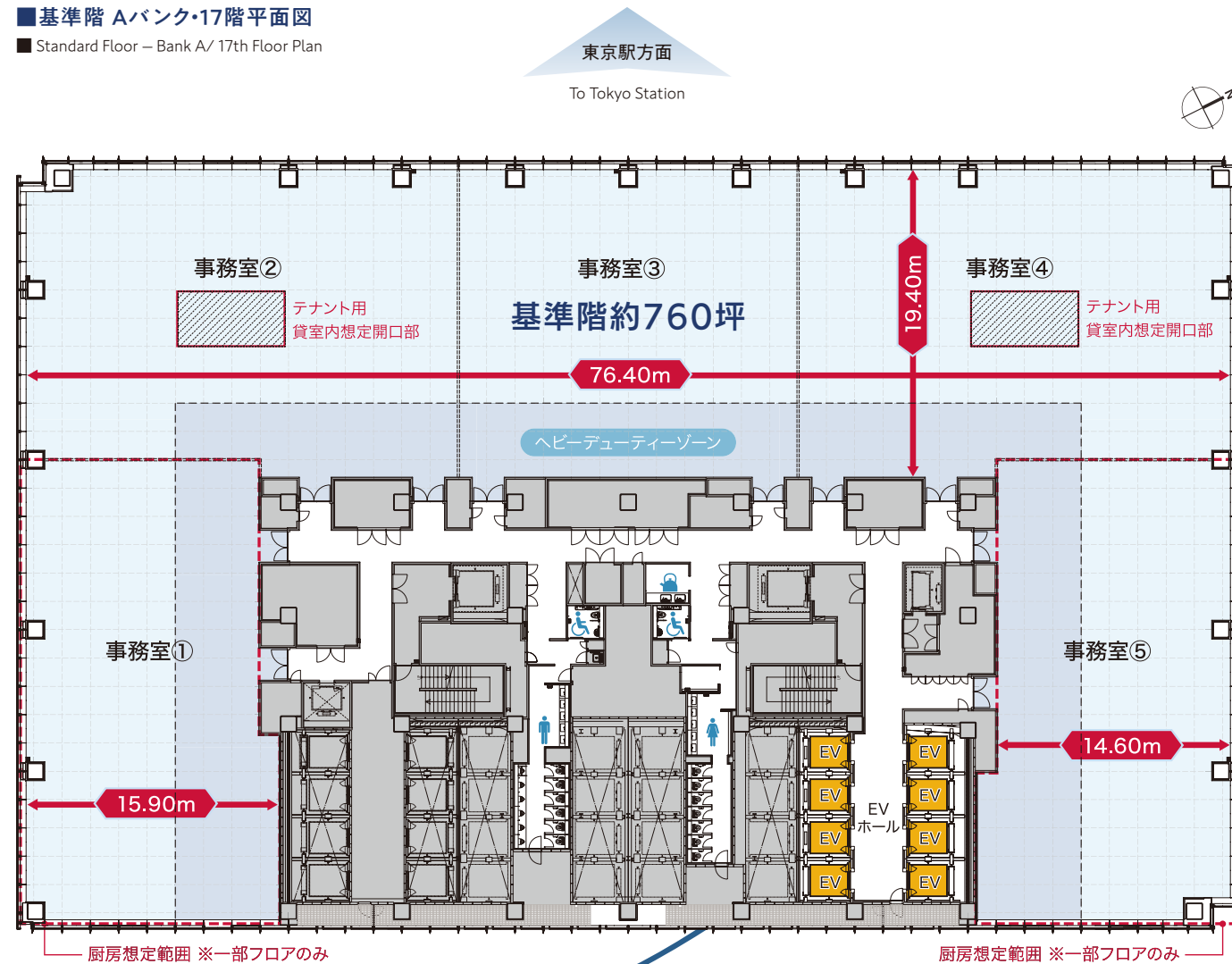
ワンフロア760坪以上、天井高2.9m。
多様なニーズに応える整形無柱空間。

Each floor is approx. 2,500m² or larger with a 2.9m high ceiling.
Floors are column-free spaces capable of responding to diverse needs.

柱をすべて外周部に配置することで、フレキシブルなレイアウトを可能に。
フロア面積760坪以上、天井高2.9mの開放的で自由度の高いオフィス空間
が、多様な働き方に応えます。

Placing all pillars at the outer circumference makes flexible layouts possible.
Open and highly flexible office space boasting more than approx. 2,500m² and a 2.9m
high ceiling responds to diverse working styles.

■基準階 Aバンク・17階平面図 ■ Standard Floor – Bank A/ 17th Floor Plan



天井高 2,900mm Ceiling Height 2,900mm	OAフロア 100mm Raised Floor 100mm	床荷重〈一般ゾーン〉 500kg/m ² Floor Load (General Zone) 500kg/m ²	ヘビーデューティーゾーン 1,000kg/m ² Heavy-duty Zone 1,000kg/m ²	グリッドシステム天井 600mm角 Grid System Ceiling 600mm Square	照明設備 LED照明 Lighting Equipment LED Lighting
コンセント容量 60VA/m ² Outlet Capacity 60VA/m ²	電動ブラインド Electric Blinds	自然換気装置 Natural Ventilating Apparatus	Low-Eペアガラス Low-E Pair Glass	給水・排水 対応可能 Corresponding to water supply and discharge	最大5階層の 内階段設置可能 (連続する4フロアの階段部開口工事) Indoor staircases can be installed up to five stories (Construction of staircases for four consecutive floors)

※掲載の基準階平面図は図面、資料等を基に作成したもので、実際とは異なります。また、記載内容などは今後変更となる場合があります。
* As standard floor layout is based on drawings and current data, they may differ from the actual building when completed. Accordingly, other details may be subject to change.



※掲載の眺望写真は現地34F相当より東京駅方面を撮影(2022年10月)したものです。
*Photos of views from the Tokyo Station side were taken from a height equivalent to that of the 34th floor of the building in October 2022.

空調ゾーニング Air conditioning zoning

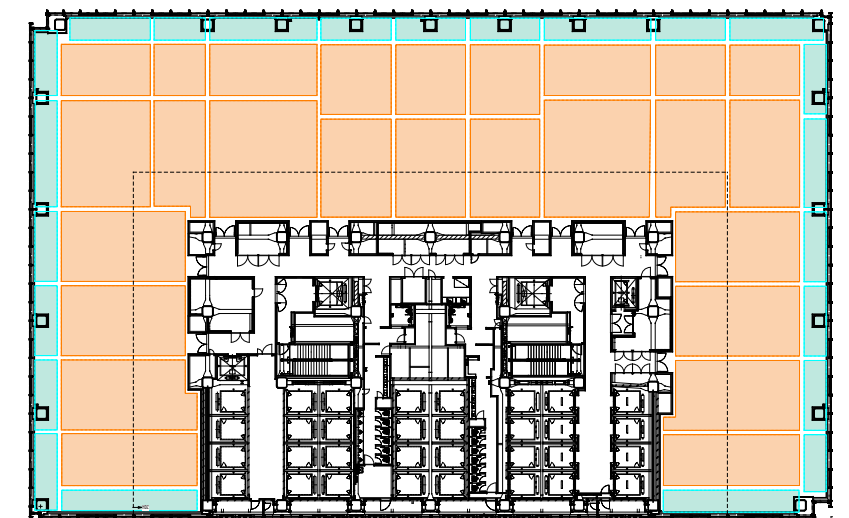
小区画での変風量制御方式により、きめ細やかな空調コントロールが可能。窓面の熱負荷の処理にはダウンプロープッシュプルウィンドウシステムを採用することで、省エネの実現と共に快適なオフィス環境を実現します。

The variable air volume control system by small area makes it possible to provide accurate air conditioning control. A downflow-type push-pull window system is adopted to process thermal load on window surfaces to achieve both energy savings and a comfortable office environment.

各フロアにだれでもトイレを2か所設置

Two accessible restrooms on each floor

ワーカーの一人ひとりが、いきいきと働ける環境をご用意。
Providing a comfortable working environment for individual workers.



基準階の空調ゾーニング図
Air conditioning zoning on the standard floor

エレベーターホール Elevator hall

エレベーターホールにおいては、木調のインテリアと温かみのある間接照明を用いて、格調高く落ち着いた空間を演出しています。

Woody interior and warm indirect lighting produces an elegant and calm atmosphere at the elevator hall.



エレベーターホール完成予想CG
Computer-generated image of the completed elevator hall



オフィスフロア廊下完成予想CG
Computer-generated image of the completed corridor on the office floor

* As computer-generated images are based on planned drawings, they may differ from the actual building when completed. Accordingly, other details may be subject to change.

Layout Plan

求められる機能、コンセプトにあわせた
柔軟なオフィスレイアウトに対応。

Flexibly corresponding to a wide range of office layouts
according to the required functions and concepts.

企業のブランディングに寄与する広大なエントランスと、
目的に応じた多様な場を通してワーカーの交流を生み出すレイアウト。

The spacious entrance contributing to corporate branding,
and the layout creating worker interaction through a variety of purpose-driven venues.

Plan A

席数: 432 席

一般執務席: 252 席
コミュニケーション席: 180 席
ブース席: 1人用14ブース / 2人用4ブース
打合せコーナー: 12箇所
役員室: 1室
会議室:
6人用 6室 / 8人用 1室
10人用 5室 / 10人用(役員) 1室

Number of Seats: 432 seats

General Office Seats: 252 seats
Communication Seats: 180 seats
Booth Seats: 14, 1-person seats / 4, 2-person seats
Meeting Corners: 12 locations
Executive Staff Room: 1 room
Conference Rooms:
6, 6-person rooms / 1, 8-person room
5, 10-person rooms / 1, 10-person executive staff room



Plan A

完成予想CG Computer-generated image of the completed building

コミュニケーションの促進を実現すると共に、
多数の座席を確保した効率性の高いユニバーサルレイアウト。

Highly efficient universal layout that promotes communication
and ensures greater seating.

Plan B

席数: 414 席

一般執務席: 360 席
コミュニケーション席: 54 席
ブース席: 18ブース
打合せコーナー: 35箇所
社長室: 1室
役員室: 2室
会議室:
4人用 5室 / 6人用 3室
8人用 3室 / 10人用 1室
10人用(役員) 1室 / 12人用 2室

Number of Seats: 414 seats

General Office Seats: 360 seats
Communication Seats: 54 seats
Booth Seats: 18 seats
Meeting Corners: 35 locations
President Room: 1 room
Executive Staff Rooms: 2 rooms
Conference Rooms:
5, 4-person rooms / 3, 6-person rooms
3, 8-person rooms / 1, 10-person room
1, 10-person room (for directors) / 2, 12-person rooms



Plan B

完成予想CG Computer-generated image of the completed building

世界初の技術を使用した最高グレードの構造と 事業継続をサポートする電力供給体制。

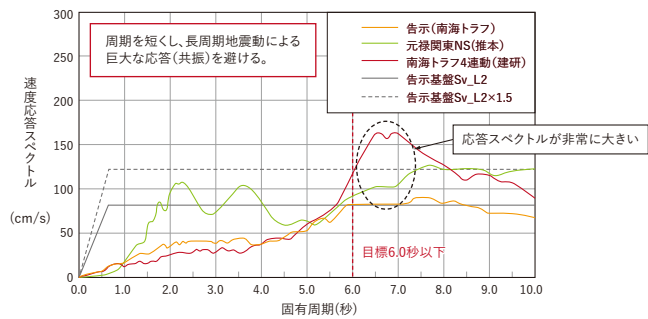
Highest-grade structure built with the world's first technology and electricity supply system that supports business continuity.

最高グレードの建物耐震性能

ブレーキダンパーとオイルダンパーを併用するハイブリッド制震構造を採用しました。本計画では世界初の技術である手裏剣ダンパーと重なりダンパーの採用によって、大地震に対応可能なエネルギーの吸収能力を確保し、超高層建築物の構造計算基準で定められた地震動の1.5倍に耐える高い耐震性能を有しています。また、被災度判定システムを導入し、建物構造の被災状況を早期に判定し、速やかな復旧計画の立案を可能にしています。

Highest grade of earthquake resistance

Hybrid vibration control structure that combines brake and oil dampers. High seismic performance is ensured to withstand 1.5 times the seismic motion stipulated in the structural calculation standards for high-rise buildings. This is a new vibration control technology to be adopted in this property. A damage assessment system has been introduced to determine the extent of damage to the building structure at an early stage. This enables rapid planning for restoration.



長周期地震動とは、揺れが1往復するのにかかる時間(周期)が長い地震動のこと。内閣府・中央防災会議による長周期地震動の速度応答スペクトルによると、本計画地では建物周期6秒以上の領域で共振が非常に大きくなることが分かっています。本計画では建物周期を6秒以下に抑え、長周期地震動と共振しない構造計画としています。

Long-period earthquake ground motion is ground movement during an earthquake with a period between ranging from about two to several tens of seconds. According to the long-period earthquake ground motion speed response spectrum issued by the Cabinet Office Central Disaster Management Council, the project area is predicted to have extremely strong resonance in the areas expected to have a six-second or longer building vibration period. This project is conducted in accordance with the structural plan that reduces the building vibration period to six seconds or shorter and prevents resonance with long-period ground motion.

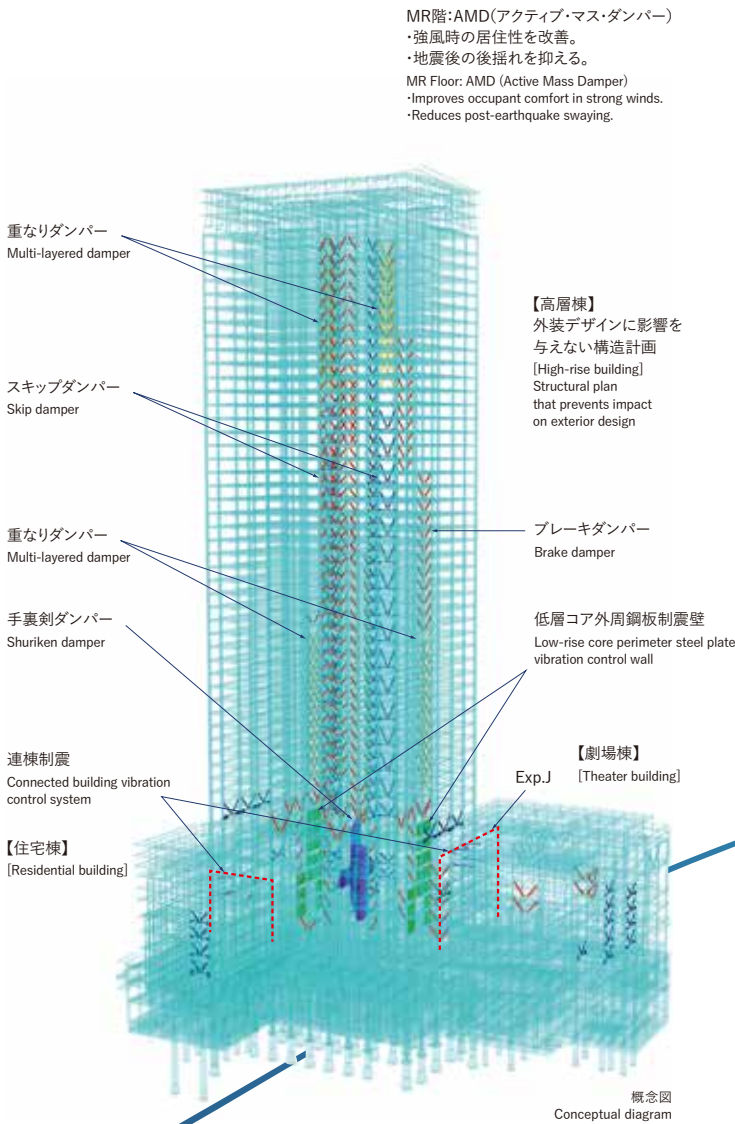
最高グレードの耐震性能を備えた設備計画

「建築設備設計・施工上の運用指針」(日本建築設備・昇降機センター)にて定められた耐震クラスSを実現。また、高い耐震安全性を持つエレベーターを使用し、停電時でも各バンク1台のエレベーターが使用可能。

浸水対策 Flood Control

主電気諸室(特高電気室・非常用発電機室)を浸水被害のない2階以上に配置。防潮板や水密扉で水害発生時の浸水を防止します。

Important electrical facilities are located on the second floor or above. Damp proof barriers and watertight doors prevent flooding.



Facility plan with the highest grade of earthquake resistance

The elevators achieve earthquake resistance class S as defined in the "Operational Guidelines for Building Equipment Design and Construction" (The Japan Building Equipment and Elevator Center Foundation). In addition, one elevator in each bank can be used even in the event of a power outage, using elevators with the highest grade of earthquake-resistant safety.

災害用汚水槽 Disaster Sewage Tank

災害で公共下水道が破損した際に利用可能な災害用汚水槽を計画、約72時間の排水を貯留可能です。

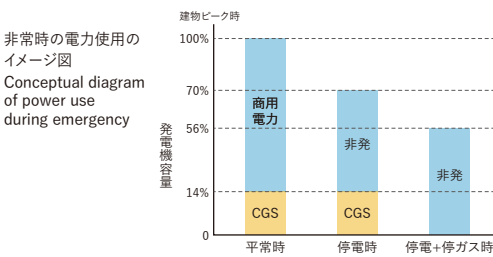
Disaster sewage tanks are planned for use when public sewage systems are damaged in a disaster, and can store wastewater for approx. 72 hours.

電力対応

平常時は信頼性の高い3回線スポットネットワーク受電方式と、災害に強い中圧ガスを使用したコージェネレーションシステム(CGS)を使用し、建物への安定した電力を供給します。重油と中圧ガスを併用できるデュアルフューエル式非常用発電機を導入し、停電時には、重油と中圧ガスを使用した非常用発電機の運転による電源供給が可能であると共に、停電+停ガス時においても重油による非常用発電機運転時間を約72時間確保予定です。また、テナント様用非常用発電機の設置スペースも確保しています。(1,500kVA×4台分)

Electric Power Support

Under normal circumstances, a highly reliable three-circuit spot network power receiving system and a cogeneration system (CGS) using disaster-resistant medium-pressure gas will be used to provide stable power to the building. A dual-fuel emergency generator that can use both heavy oil and medium-pressure gas has been installed. In the event of a power outage, emergency power supply is ensured through emergency generator fueled by heavy oil and medium-pressure gas. In the event of both power and gas outage, emergency generator running on heavy oil is expected to operate for up to approximately 72 hours. In addition, space has been reserved for emergency generators for tenants. (1,500 kVA x 4 units)



BCPモード運転時の電力供給

停電時、停電+停ガス時にもテナント様専有部に15VA/㎡、約72時間の電源供給が可能です。

共用部 Common Area	
照明 Lighting	水道 Water Supply
BCPモードにて点灯。 Lighting in BCP mode.	トイレは平常通り使用可能。 (便器洗浄、手洗い利用のみ可能。 断水時は使用水量に制限有。) Restrooms remain functional. (Only toilet flushing and handwashing are available. During water cutoff, usable water will be limited.)
エレベーター Elevators	
各バンクにつき、1台が稼働。 One elevator in each bank is operated.	

Power supply during BCP mode operation

In the event of a power outage, or power and gas outage, the system can supply 15 VA/㎡ for approx. 72 hours to tenants' office areas.

専有部 Office Area	
照明 Lighting	電源 Power
非常時用単相5VA/㎡の供給が可能。 BCPモードにて点灯。 Single-phase 5VA/㎡ power can be supplied for emergency use. Lighting in BCP mode.	非常時用単相10VA/㎡の供給が可能。 Single-phase 10VA/㎡ power can be supplied for emergency use.
空調 Air Conditioning	
設定温度を緩和した空調利用が可能。 (停ガス時は空調利用不可。) Air conditioning is available at moderate temperature settings. (Unavailable during gas outage.)	非常時用三相電源の増強が可能。 (各階共用部EPSの開閉器まで実装。 以降オプション工事。) Three-phase power can be reinforced for emergency use. (The equipment will be installed into the switch of the EPS in the common area on each floor, and further work from the switch to office area will be additional by tenants.)

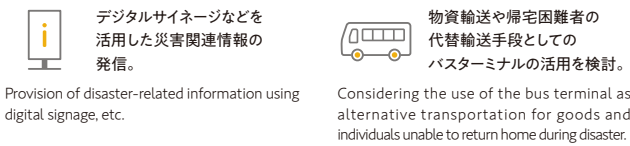
災害への備え

災害発生時には避難、物資輸送、情報発信の拠点としての機能を発揮。また、災害時の医療施設と医療備蓄品の活用も検討中です。



Preparation for disasters

When disasters occur, the building functions as the base for evacuation, the transportation of goods, and the provision of information. Additionally, the building is used as a medical facility and storage for medical supplies during disasters.



最高水準の環境性能の実現

Achieving the highest grade of environmental performance

**DBJ Green Building認証※1
プラン認証5つ星取得済
本認証5つ星取得予定**

Obtain a five-star of Plan Certification and
scheduled to obtain a five-star of
DBJ Green Building Certification¹

**BELS※2 5つ星
ZEB Ready(事務所部分) 取得**

Obtain a five-star of BELS²
Certification and Net Zero Energy Building
(ZEB) Ready (for office area)

**CASBEE®※3
Sランク取得**

Obtain an S rank of CASBEE®³
Certification

**CASBEE®※3
スマートウェルネスオフィス
評価認証 Sランク取得**

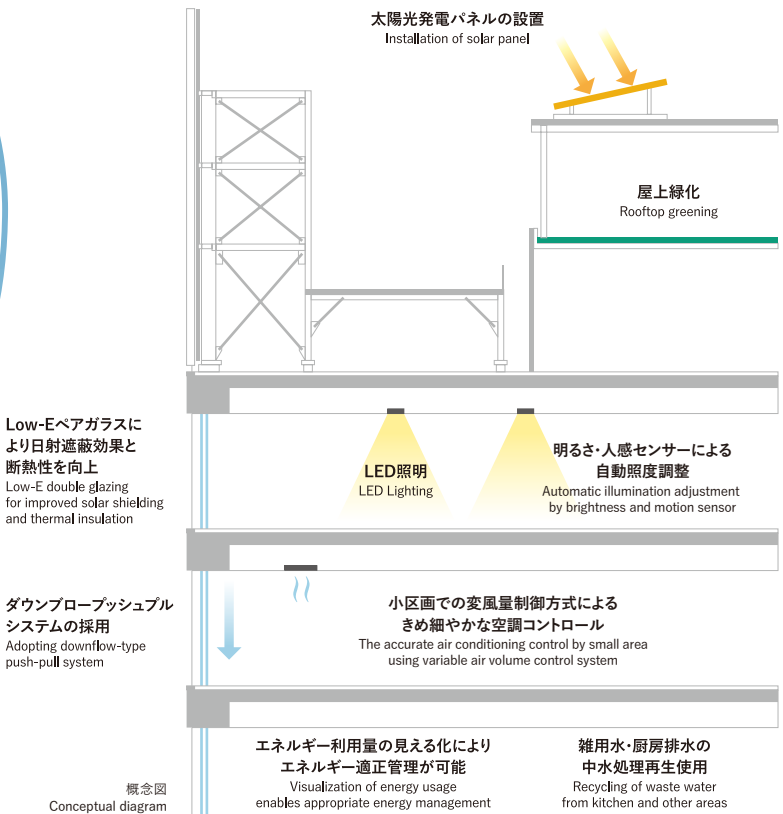
Obtain S rank Smart WellNess Office
Certification of CASBEE®³

テナント専有部において再生可能エネルギー※4を
供給、RE100の実現に寄与。

Renewable energy⁴ supplied in the office areas for tenants, which contributes
to the achievement of RE100.

DHC(地域冷暖房) による、エネルギーの効率化と
CO2の削減。

DHC (district heating and cooling) improves energy efficiency and reduces
CO2 emissions.



国内不動産セクター初となるサステナビリティボンド 発行のサステナビリティプロジェクトの一つ※5

当プロジェクトによって発行されたサステナビリティボンドは、一般事業会社のサ
ステナビリティボンドとしては国内最大発行額の400億円。ビル単体にとどまら
ない気候変動対策や防災・減災対策の強化、医療連携、食の課題解決、イノ
ベーション・エコシステムの形成など、社会課題の総合的な解決を図る場となり
うる「八重洲・日本橋・京橋エリアのまちづくり」全体をパッケージ化して資金使途
としており、世界でも先駆的なその取り組みは高く評価されました。

One of the Sustainability Projects for which the first sustainability bond
in the domestic real estate sector⁵ was issued

The sustainability bond issue for this project is 40 billion yen, the largest sustainability
bond issued by a general corporation in Japan. The fund is used for climate change
countermeasures, enhancement of disaster control and reduction measures, medical
cooperation, solving food problems, forming innovation and ecosystems, and many
other social issues related to the Yaesu, Nihonbashi, Kyobashi Area as a package. Such
globally pioneering approaches have been highly regarded.

※1/DBJ Green Building認証:日本政策投資銀行が環境・社会への配慮が優れた不動産を認証す
る制度。5つ星が最高評価。5つ星「国内トップクラスの卓越した環境・社会への配慮がなされたビル」。
※2/BELS(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System):建築物省エネルギー性能
表示制度の略称で、省エネルギー性能に特化した評価・表示制度。
※3/CASBEE®:従来の省エネルギーに限定することなく、建築環境の性能を客観的に評価・格付け
する「建築環境性能総合評価システム」の略称。
※4/再生可能エネルギー:トラッキング付き非化石証書により認定された電力。
※5/サステナビリティボンド:調達資金の使途が、①社会的課題の解決に資するものであること
(ソーシャル性)、②環境改善効果があること(グリーン性)の双方を有する債券。

*1: DBJ Green Building Certification is a Development Bank of Japan system for certifying real estate with
outstanding environmental and social considerations. A 5-star rating is the highest; a 5-star rating is "a
building with outstanding environmental and social considerations that is among the best in Japan".
*2: BELS (Building-Housing Energy-efficiency Labeling System) is an evaluation and labeling system
specializing in energy-saving performance.
*3: CASBEE® (Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency) is a method to
evaluate and rate the environmental performance of buildings and the built environment without
limiting to the conventional energy saving performance.
*4: Renewable energy is electricity certified through tracking-enabled non-fossil certificates.
*5: Sustainability bonds are used to fund projects that contribute to the combination of (1) solving social
issues and (2) environmental improvement.



外観完成予想CG
Computer-generated image of the completed exterior facade



完成予想CG
Computer-generated image of the completed building

物件概要

名 称	TOFROM YAESU TOWER
所在地	東京都中央区八重洲一丁目6番1号
事業主	東京駅前八重洲一丁目東B地区市街地再開発組合
設 計	株式会社大林組一級建築士事務所
監 理	株式会社日本設計
施 工	大林・大成建設共同企業体
竣 工	2026年2月(予定)
主要用途	事務所、店舗、バスターミナル、カンファレンス(劇場・大ホール・会議室)、医療施設、住宅、駐車場
階 数	地上51階・地下4階
構造形式	S造・RC造・SRC造・CFT造
高 さ	約250m
用途地域	商業地域
敷地面積	約10,600㎡
延床面積	約225,000㎡
事務所貸室面積	約103,491㎡
床許容積載荷重	基準階事務所室:500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン・ヘビーデューティーフロア:1,000kg/㎡)
フリーアクセスフロア	100mm
事務所天井高	基準階:2,900mm、ヘビーデューティーフロア:3,100mm
エレベーター	オフィス乗用:32基(8基×4バンク)
空調設備	中央熱源(DHC)、空調機単一ダクトVAV方式
駐車場・駐輪場	自動車:約240台、自動二輪:約30台、自転車:約60台

Building Outline

Name	TOFROM YAESU TOWER
Location	1-6-1, Yaesu, Chuo-ku, Tokyo
Project Developers/Owners	District B urban redevelopment committee for "Type-1 Urban Redevelopment Project for Yaesu 1-Chome East Area in Front of Tokyo Station"
Design	Obayashi Corporation
Supervision	Nihon Sekkei, Inc.,
Construction	Construction joint venture (Consisting of Obayashi Corporation, Taisei Corporation)
Completion date	Feb.2026 (scheduled)
Main use	Offices, stores, bus terminals, conference halls (theaters, main halls, meeting rooms), medical facilities, residences, parking lots
Number of floors	51 above ground, 4 basement levels
Structure	S, RC, SRC, and CFT structures
Height	Approx. 250m
Purpose of use	Commercial area
Site area	Approx. 10,600㎡
Gross floor area	Approx. 225,000㎡
Leasable floor area (office use)	Approx. 103,491㎡
Floor load bearing strength	Standard floor office: 500 kg/㎡ (Heavy-duty zone and Heavy-duty floor: 1,000 kg/㎡)
Raised floor	100mm
Ceiling height (office floor)	Standard floor: 2,900mm, Heavy-duty floor: 3,100mm
Elevators (office use)	For offices: 32 units (8 units × 4 banks)
HVAC	Central heat source (DHC), air conditioner single duct VAV system
Car parking/ Two-wheel vehicle parking	Automobiles: approx. 240, motorcycles: approx. 30, bicycles: approx. 60