

## 地下鉄「八丁堀」駅至近・首都中心軸の先進のオフィスビル 「エンパイヤビル」竣工

エンパイヤ自動車株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：秋葉 幸久）、東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）が開発を進めておりました「エンパイヤビル」（東京都中央区八丁堀二丁目23番1号）につきまして、本日竣工いたしましたのでお知らせします。

本プロジェクトは、従前ビルの老朽化に伴い、エンパイヤ自動車株式会社と東京建物株式会社が共同で進めてきた建替事業です。

東京メトロ「八丁堀」駅徒歩1分、JR「東京」駅からも徒歩12分という優れた交通利便性と、八重洲通りと新大橋通りという2つの主要な大通りに面した交差点角地の顕示性の高い立地特性を活かし、企業の存在感を街に際立たせる新たなビジネス拠点が誕生します。

本建物はエンパイヤ自動車と東京建物の共同所有となり、エンパイヤ自動車は所有床の一部を本社として使用、それ以外を東京建物が賃借の上、一体的に賃貸管理運営を行います。

### <エンパイヤビルの特徴>

1. 「東京」駅1キロ圏に位置し、優れた交通利便性と高い顕示性を誇る先進のビジネス拠点
2. オフィスワーカーに開放感と高級感を提供するシンプルかつ機能的な施設構成
3. ワンフロア約323坪の整形無柱空間に、充実の先進設備を備えた快適なオフィス空間
4. 高い耐震性能と災害対策により企業のBCPをサポート
5. 地球環境に配慮した環境性能



※本日この資料は、以下の記者クラブに配布しています。

○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会 ○都庁記者クラブ

<お問い合わせ> 東京建物株式会社 広報CSR部 森、山口 TEL：03-3274-1984

## 【エンパイヤビルの特徴】

### 1. 「東京」駅1キロ圏に位置し、優れた交通利便性と高い顕示性を誇る先進のビジネス拠点

- 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京葉線「八丁堀」駅徒歩4分、都営浅草線「宝町」駅や「東京」駅からも徒歩圏。5駅22路線利用可能。都内の主要エリアへの効率的なアクセスを実現。
- 新大橋通りと八重洲通りの交差点に位置し、拠点を構えるにふさわしい高い顕示性を保有。

### 2. オフィスワーカーに開放感と高級感を提供するシンプルかつ機能的な施設構成

- ピロティからエントランスまで天井高さ6mの連続的な空間を創出。オニキスの光壁が高級感と華やかさを演出。
- 街区全体での一体開発によるゆとりある施設計画を実現。八重洲通り側のオフィスエントランスと新大橋通り側の店舗ファサードにより2つの要素を分離しつつも共存。



(エントランスホール)



(エントランス外観)

### 3. ワンフロア約323坪の整形無柱空間に、充実の先進設備を備えた快適なオフィス空間

- オフィス(2階~9階)は、ワンフロア約323坪。フレキシブルなレイアウト効率に優れた整形無柱空間設計で、企業の多様なニーズにも対応可能。
- 北側に貸室、南側に共用部を配置することにより、直射日光の入射を軽減し、オフィスとして働きやすい環境づくりに貢献。



(整形で柱のないオフィス内部)



(フレキシブルな対応が可能な基準階フロア)

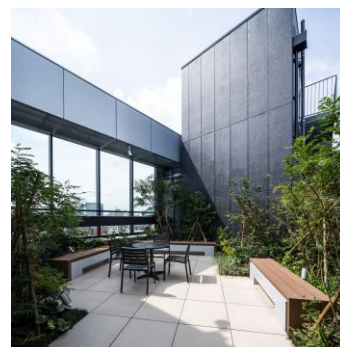


#### 4. 高い耐震性能と災害対策により企業のBCPをサポート

- 建築基準法で定められた耐震基準の1.5倍相当の耐力をもつ高い耐震性能を確保。
- 最大72時間運転可能な非常用発電機を装備。停電時には防災・保安用だけでなくオフィス専有部に対しても15VA/m<sup>2</sup>の電源を供給可能。また、更なるバックアップ対策として、テナント用非常用発電機設置スペースを屋上に確保し、BCPをサポート。

#### 5. 地球環境に配慮した環境性能

- オフィス(2階~9階)にLow-E複層ガラス、貸室内および共用部にLED照明の採用により、PAL\*(建築物の熱負荷)削減率16%、ERR値(エネルギー低減率)29%以上、建築環境総合性能評価システム「CASBEE」Aランク相当を実現。
- 敷地内外構部分及び屋上テラスに高木を含む多くの緑を配し、ヒートアイランド現象の緩和に寄与。



(屋上テラス)

#### 【建物概要】

所在	東京都中央区八丁堀二丁目23番1号(住居表示)
交通	東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩1分、東西線「茅場町」駅徒歩4分、JR京葉線「八丁堀」駅徒歩4分、JR「東京」駅徒歩12分、都営地下鉄「宝町」駅徒歩8分
用途	1階：店舗 2階~9階：オフィス
敷地面積	約1,588 m <sup>2</sup>
計画容積率	約700%
延床面積	約12,826 m <sup>2</sup>
構造/規模	鉄骨造・鉄筋コンクリート造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階 地下1階 塔屋1階
最高高さ	約48m
基本設計・監修	株式会社久米設計
実施設計・監理	三井住友建設株式会社一級建築士事務所
施工	三井住友建設株式会社
竣工	2017年9月

#### 【位置図】

