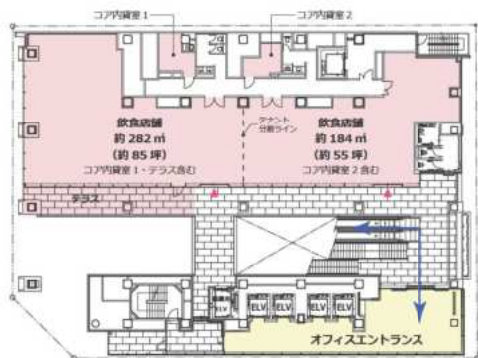


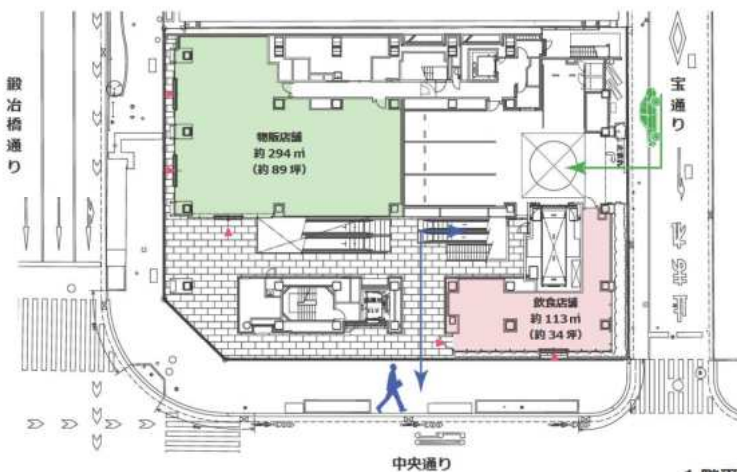




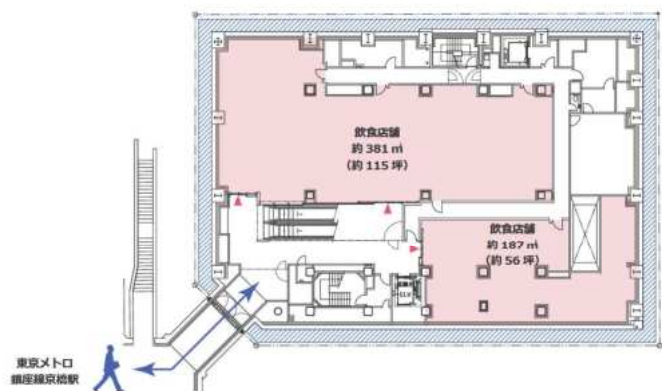
# GRAND FLOOR



2階平面図



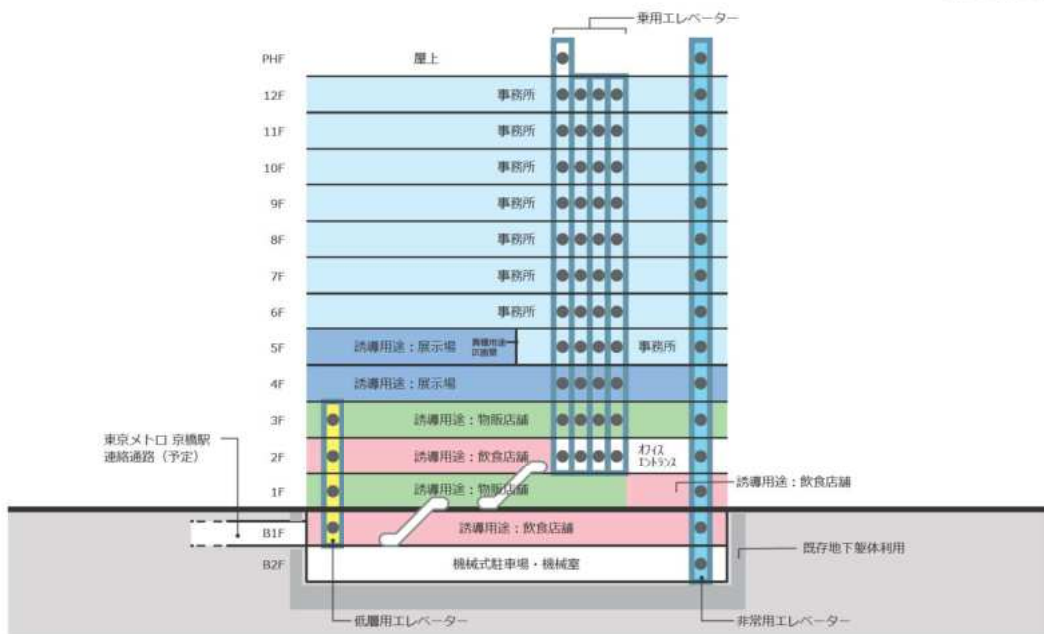
1階平面図



地下1階平面図



机置部の南側をみる



# OFFICE FLOOR SPEC

## 天井高・OAフロア

基準階天井高は梁下で約2,800mm、OAフロアは150mmを確保しています。

## 電気容量

OAコンセント用に40VA/mを準備しています。

## スラブ床耐荷重

床荷重は500kg/mとし、最大床荷重1,000kg/mのヘビーデューティーゾーンを各フロアに配置しています。  
※OAフロアの荷重は、建築概要をご確認ください。

## 全館LED照明

全館にLED照明を採用し、専有部内は明るさセンサーにより、一定の照度になるよう制御しています。

## フロア分割対応

各階最大2分割、区画約128坪/約126坪の分割が可能です。

## 空調システム

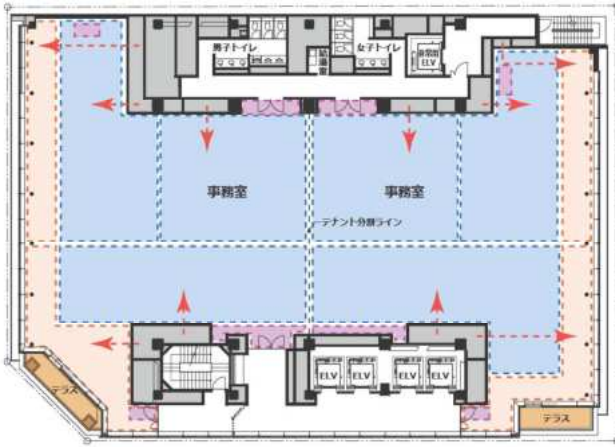
床吹き出し個別空調システムを導入し、ゾーンごとに空調のオンオフ・冷暖房の切替・温度調節が可能です。

## Low-eペアガラス

優れた遮熱性と断熱性により、省工を実現します。

## セキュリティ

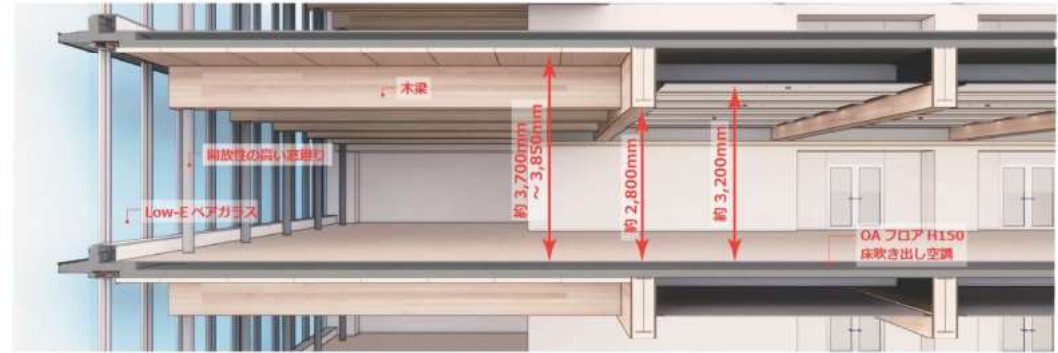
入室は非接触型ICカードで管理し、万全のセキュリティを確保します。



空調ゾーニング図



天井伏せ・間仕切り図



オフィススペックイメージ図

## 40m×15mの無柱空間と開放性の高い 快適な木質オフィスビル

清水建設による木質建築技術『シミズハイウッド®』を採用し、建物を最適に木質化しています



南東角より西側をみる

※本建物は、国土交通省の「令和4年度サステナブル建築物等先導事業（木造先導型）」に採択されました。

※木の利用方法につきまして、今後変更の可能性がございます。



# SPEC

## 物件概要

名称	(仮称)京橋第一生命ビルディング
住所	東京都中央区京橋二丁目4番
交通	東京メトロ銀座線「京橋」駅直結(予定)
主要用途	事務所、物販店舗、飲食店舗、展示場、自動車庫
構造	鉄骨造一部木造、及び地下一部鉄筋コンクリート造
階数	地下2階・地上12階、塔屋1階
高さ	55.98m(建物高さ) / 約66m(最高高さ)
敷地面積	1,332.24㎡(約403坪)
延床面積	16,145.27㎡(約4,883坪)
エレベーター	6基(低層用×1、乗用×4、非常用・人荷用×1)
駐車場台数	43台(機械式:39台、荷捌用:4台)
竣工	2025年6月末(予定)
事業主	第一生命保険株式会社
設計監理	清水建設株式会社一級建築士事務所
施工	清水建設・日本建設共同企業体

※CASBEE 認定取得予定

## 設備概要

電力引込	高圧受電方式
ビル用非常用発電機	非常用発電機400kVA×1台
テナント用非常用発電機	設置スペース(発電機100kVA×1台、オイルタンク1000L×1台)
設備スペース	室外機増設スペース
テレビ共聴設備	UHF,BS,110° CS アンテナ
電話・通信設備	光ケーブル引込対応(MDFまで)

## 貸室概要

事務所設置階	5階(一部)、6~12階
基準階貸室面積	約845㎡(約255坪) / 専用テラス21㎡(約6坪)
基準階階高	4,050mm~4,350mm
基準階天井高	大梁下約2,800mm 梁木の置天井のため、おおよその高さとなります
天井基準モジュール	3,600mm×5,400mm
天井方式	木直天井・在来天井
床荷重	一般荷重ゾーン500kg/㎡、ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡
OAフロア	H150mm(一般荷重ゾーン300kg/㎡、ヘビーデューティーゾーン500kg/㎡)
照明方式	LED照明(明るさセンサーによる省エネ制御)
コンセント容量	40V A/㎡
空調方式	電気式ビル用マルチエアコン(冷暖フリー)
換気方式	外調機によるセントラル換気

※6階~12階の事務所エリアについては、避難安全検証法(ルートB2)を適用しております。

間仕切り(個室)設置について制限がありますので、ご留意願います。

※今後の詳細施工検討、行政協議等により、計画が変更となる可能性がございます。

※パンフレット内に使用されているパースに関しては、イメージであり、今後変更の可能性がございます。



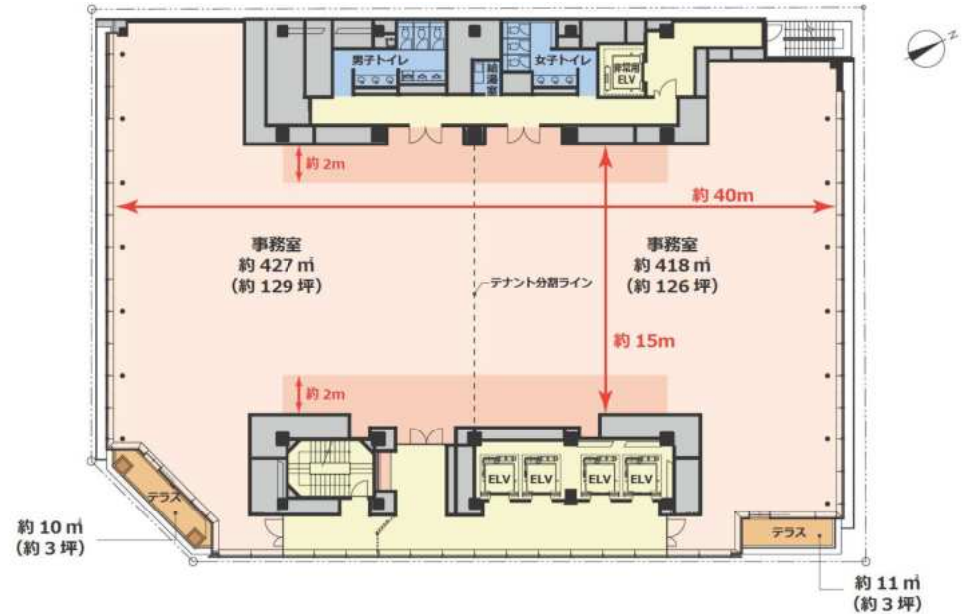
京橋交差点より南東角をみる



基準階エレベーターホール

# OFFICE FLOOR

本物の木を利用した、最大約255坪のサステナブルオフィスフロア



- 一般荷重ゾーン 床荷重: 500kg/㎡ (OAフロア300kg/㎡)
- ヘビーデューティーゾーン 床荷重: 1,000kg/㎡ (OAフロア500kg/㎡)



フロア中央より南側をみる

誘導用途区画のご紹介

フロア	面積(m <sup>2</sup> /坪) <sup>※1</sup>	想定用途	仕様	想定天井高 (mm) <sup>※2</sup>	給排水 上:給水 下:排水 <sup>※3</sup>	電気容量 (VA/m <sup>2</sup> )	空調 <sup>※4</sup>	厨房排気風量 (m <sup>3</sup> /h)	換気 (m <sup>3</sup> /h)	ガス
5F	約427/129	展示場他	事務所仕様	約2800 (大梁下) 一部直天井	25A 100A	35 動力無	天井隠蔽、壁埋込PAC (床吹き、天井吸込み) +セントラル外調機		外気量 4.5m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	
4F	約865/261	展示場他	事務所仕様	約2800 (大梁下) 一部直天井	25A 100A	35 動力無	天井隠蔽PAC ペリメーターのみ床吹き、 インテリア天井吹き +セントラル外調機		外気量 4.5m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	
3F	約860/260 ※倉庫1・2含む	物販店舗他	スケルトン	約2800 (大梁下) 一部直天井	25A 100A	120 動力無	セントラル外調機のみ 空調機無		外気量 4.5m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	
2F-S	約236/71 ※倉庫1・テラス含む	飲食店舗他	スケルトン	3000	40A 100A×2	250VA 250VA	無	4,600	4,600	156.52kW
2F-N	約230/69 ※倉庫2含む	飲食店舗他	スケルトン	3000	40A 100A×2	250VA 250VA	無	7,000	7,000	223.38kW
1F	約294/89	物販店舗	スケルトン	3500	25A 100A	120 動力無	無		年平均外気取入 排気量 9 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	
1F	約113/34	飲食店舗他	スケルトン	3500	40A 100A×2	250VA 250VA	無	3,600	外調機 2,000 1生OA 1,600	115.26kW
B1F	約187/56	飲食店舗他	スケルトン	3000	40A 100A×2	250VA 250VA	無	6,000	6,000	191.76kW
B1F	約381/115	飲食店舗他	スケルトン	3000	40A 100A×2	250VA 250VA	無	12,000	12,000	387.6kW

■先行引合いあり

■先行引合いあり

■先行引合いあり

●照明含む  
※下段動力

※1 建築中につき、面積は今後変更する可能性があります。

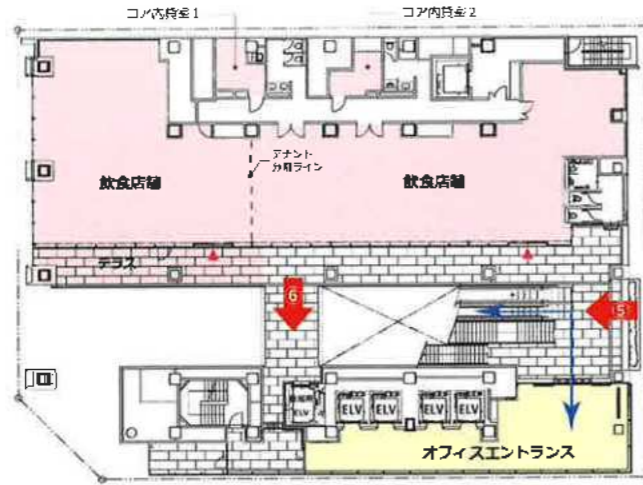
※2 スケルトンですが、天井部分はダクト等の設備で埋まる可能性がありますので、想定天井高さを記載しています。

※3 排水は、厨房排水1系統、汚水雑排水1系統です。

※4 空調室外機の設置場所は屋上になります。

- ★ B1地下鉄通路直結 (時間制限 始発～終電)
- ★ B1F～2F エスカレーター有 (時間制限 始発～終電)
- ★ B1F～3F 店舗用エレベーター有 (時間制限 B1F-1F/始発～終電、2・3階は施設営業時間により相談)
- ★ 4F～5F 2Fオフィスエントランス経由エレベーター有 (時間制限 施設営業時間により相談)  
(土日祝日も2Fエントランスよりエレベーターにて可能/フロア着床制限有)
- ★ 1F荷捌きスペース有





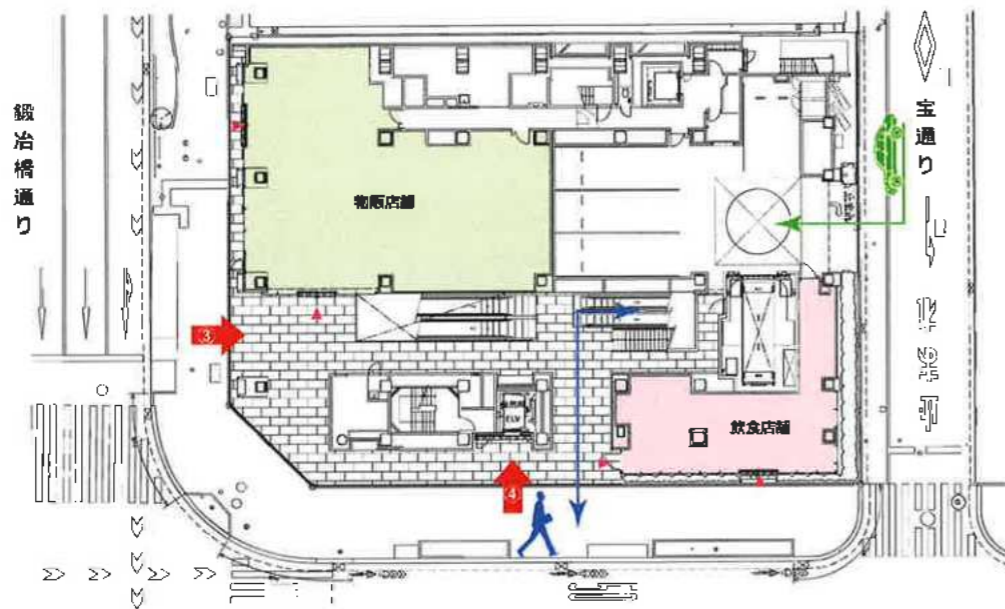
2階平面図 (S=1/500)



⑤ 2階テラス イメージ



⑥ 2階エレベーター入口部分 イメージ



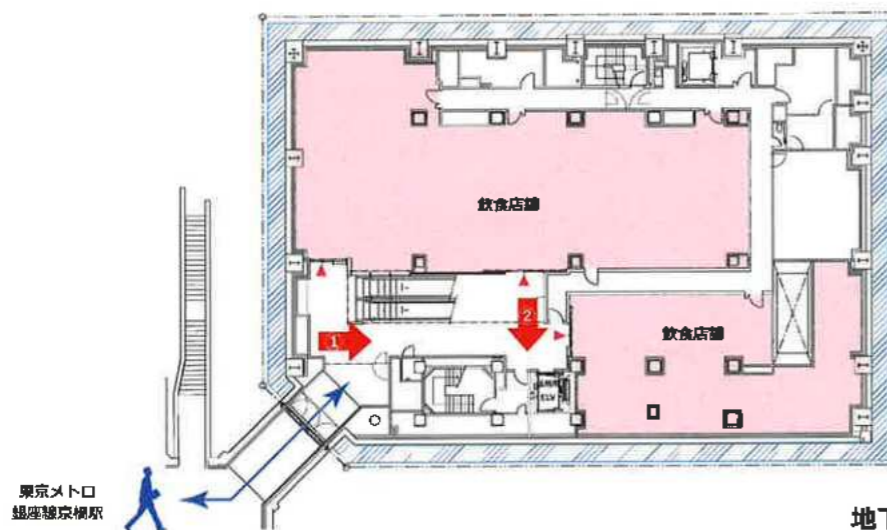
1階平面図 (S=1/500)



③ 1階ピロティ イメージ



④ 1階エレベーター入口部分 イメージ



地下1階平面図 (S=1/500)



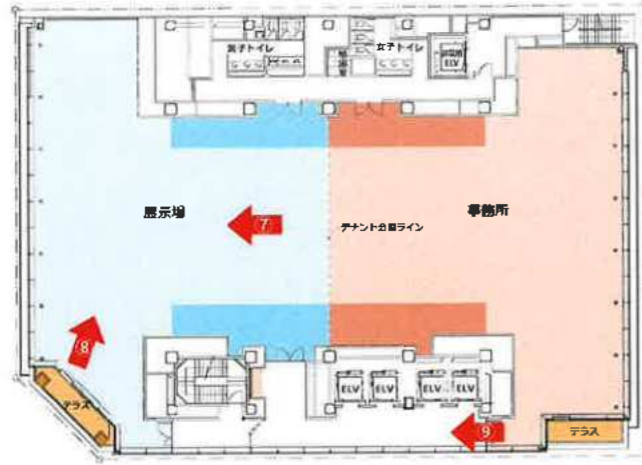
① B1階ホール イメージ



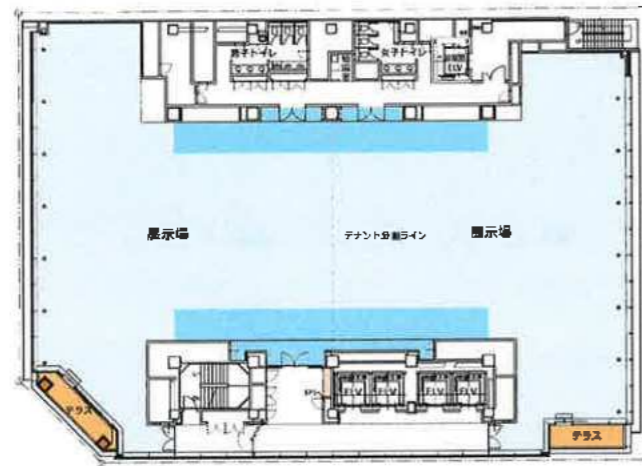
② B1階エレベーターホール イメージ

※今後の詳細施工検討、行政協議等により、計画が変更となる可能性があります。  
 ※使用されているパースに関しては、イメージであり、今後変更の可能性がございます。

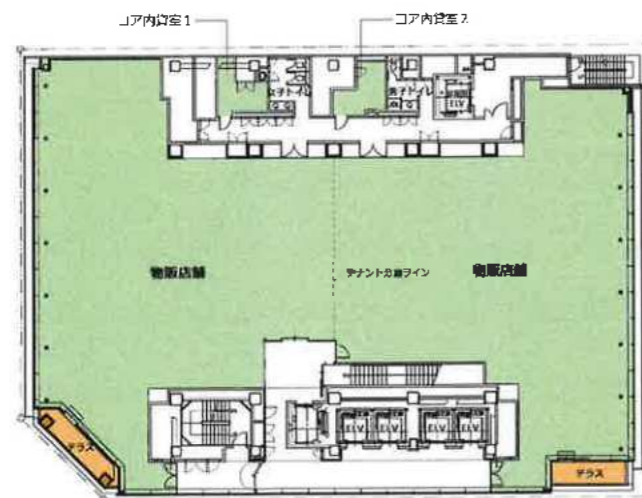




5階平面図 (S=1/500)



4階平面図 (S=1/500)



3階平面図 (S=1/500)



⑦基準階内観イメージ (銀座側を見る)



⑧基準階内装イメージ



⑨基準階エレベーターホールイメージ

※今後の詳細施工検討、行政協議等により、計画が変更となる可能性がございます。  
 ※使用されているパースに関しては、イメージであり、今後変更の可能性がございます。