

# 住友商事京橋ビル

## ■物件概要



- 所在地 : 東京都中央区京橋一丁目17番10号
- 延床面積 : 11,177.55㎡ (3,381.20坪)
- 敷地面積 : 1,267.45㎡ (383.40坪)
- 規模 : 地上10階/地下1階/塔屋2階建
- 構造 : 鉄骨造(地上)・鉄骨鉄筋コンクリート造(地下)
- 設計 : (株)日建設計
- 施工 : 前田建設工業(株)
- 竣工 : 2013年5月

## ■アクセス



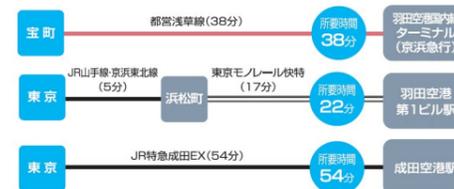
主要ビジネスゾーンへ快適アクセス

「品川」駅へ…… 9分  
(東京駅よりJR京浜東北線ご利用)

「新宿」駅へ…… 14分  
(東京駅からJR中央線快特ご利用)

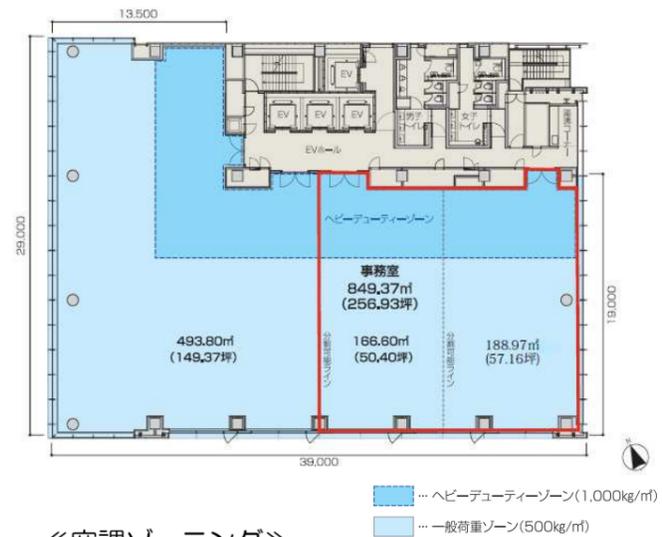
「渋谷」駅へ…… 16分  
(京橋駅から東京メトロ銀座線ご利用)

羽田・成田へ直結。日本全国・海外へのアクセスもスムーズに。

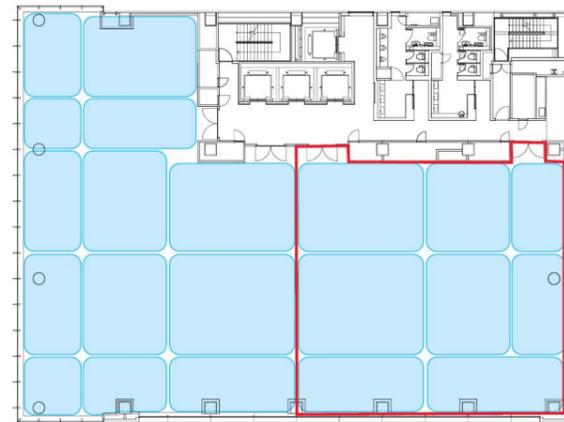


- 都営浅草線  
「宝町」駅徒歩約2分
- 東京メトロ銀座線  
「京橋」駅徒歩約4分
- 東京メトロ銀座線・東西線  
都営浅草線  
「日本橋」駅徒歩約6分
- JR各線  
「東京」駅徒歩約8分

## ■基準階平面図

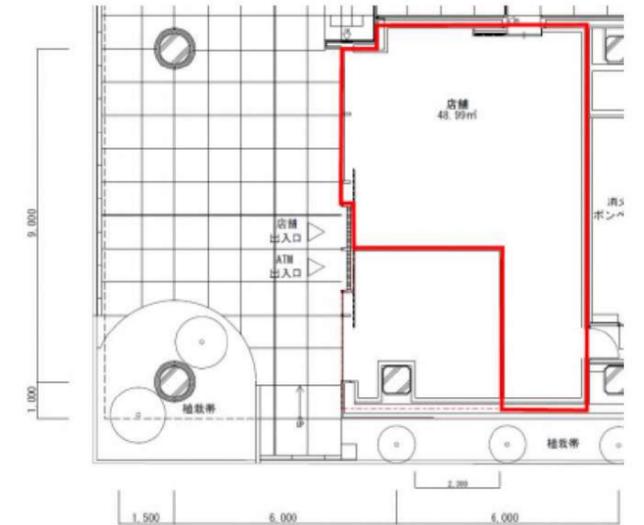


《空調ゾーニング》



空調ゾーニングは1フロア21ゾーンに分割し、ゾーン毎にきめ細かに空調をコントロール。より快適なオフィス空間を目指します。

## ■1階平面図



《屋上庭園（共用喫煙スペースあり）》



## ■募集条件

階	貸室面積	月額賃料	共益費	敷金	入居日	用途
3	107.56坪 (355.57㎡)	相談	賃料に含む	賃料12ヵ月	即入居可	事務所
1(店舗)	14.82坪 (48.99㎡)	相談	賃料に含む	相談 (預託+保証会社加入の可能性有)	2025/12初旬	飲食店(軽飲食) 他用途の場合別途相談

※募集区画は8ゾーン分割

※消費税別途。

## ■基準階スペック

- ・天井高 : 2,800mm
- ・O A フ ロ ア : 100mm
- ・空 調 : 個別空調 (21ゾーン分割 ※募集区画は8ゾーン分割)
- ・コンセント容量 : 60VA/㎡
- ・床 荷 重 : 500kg/㎡ (ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)
- ・セキュリティ : 機械式警備 (非接触式カードリーダー/Suica・Pasmo対応)
- ・そ の 他 : 共用喫煙スペース (屋上に設置)

＜問合せ・申込先＞

住商ビルマネージメント株式会社 リーシングマネジメント営業部 TEL : 03-5282-3721

※徒歩分数は駅出入口から分速80mで換算しています。  
※各交通機関ご利用の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。  
また徒歩分數・乗換・待ち時間は含みません。

### 事業の継続とオフィスワーカーの安全・安心の確保に最大限配慮

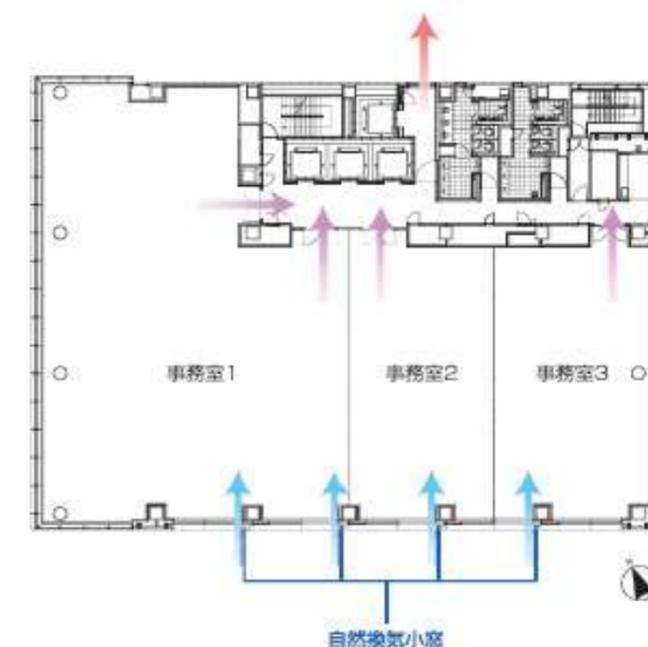
最大約72時間運転可能な非常用発電機、自然換気の採用による新鮮空気の室内への導入、給排水の確保など、万が一の災害時における事業の継続・復旧と働く人の安全を最大限考慮した、建物設備・仕様を採用し、ご入居企業のBCP(事業継続計画)をサポートします。

#### 耐震性能について

法令以上の耐震性能目標を設定し、高耐力CFT柱や、堅固な上総層群を支持層とする杭基礎の採用により高い耐震性能を実現。中地震時(震度5強程度以下)においては建物の機能を確保し、大地震時(震度6~7程度)でも建物は損壊することなく、人命に危害を与えない建物設計となっています。

#### 災害時の 自然換気対応が可能

南面窓側に自然換気小窓を設置。事務室出入口・北側外壁の開口を開放する事により、南北に自然な風を流すことが可能です。



#### 停電・断水時の給排水機能を最大約72時間維持

ビル内貯水、ビル用非常用発電機を利用し、停電・断水時にも最大約72時間の各階トイレの利用(全台)が可能です。また、下水道が断絶した場合にも、排水を一時的に貯める設備をビル内に有しており、トイレの継続利用が可能です。

#### 最大約72時間運転可能な非常用発電機を実装

災害時の万一の停電時にも、事業の継続・早急な復旧を行えるよう、非常用発電機と4,440Lのオイルタンクを実装。これにより、ビルの非常・保安負荷のみならずオフィス専有部へ1㎡あたり15VAの電源を最大約72時間供給可能です。また、ビル実装の非常用発電機とは別に、テナント専用の発電機・オイルタンクの設置スペースを2台分確保しています。

##### 【ビル実装非常用発電機】

- ・屋外低騒音ディーゼル式500kVA
- ・オイルタンク(4,440L)実装
- ・オフィス専有部に対し15VA/㎡電源供給
- ・最大約72時間運転可能

##### 【テナント専用発電機増設スペース】

- ・テナント専用発電機(100kVA 950Lタンク)を設置可能(2台分)

※オフィス専有部への非常用電源供給には、テナント工事・別途契約が必要です。  
 ※本設備はテナント設備の稼働・運用及び無停電化を保証するものではありません。無停電対応にはUPSの設置が必要です。  
 ※電気事業法に定める電気工作物年次点検時は、全館停電となります。