

WORK VILLA KYOBASHI



WORK VILLA KYOBASHI

 住友商事

Enriching lives and the world

# WORK VILLA

Where personalities shine and teams unite.

家でもオフィスでもない、

個性が輝き、

チームが動き出す場所。





再開発で街とつながり、  
真のターミナルへと生まれ変わる、  
東京駅前・八重洲エリア

東京駅

京橋駅

WORK VILLA KYOBASHI

宝町駅

日本橋駅

### 5駅7路線利用可能な交通アクセス

■ 都営浅草線 ■ 東京メトロ銀座線  
**「宝町」駅 徒歩 2分** **「京橋」駅 徒歩 4分**

■ ■ 東京メトロ東西線・銀座線/都営浅草線 ■ ■ JR/東京メトロ丸ノ内線 ■ ■ JR京葉線/東京メトロ日比谷線  
**「日本橋」駅 徒歩 7分** **「東京」駅 徒歩 8分** **「八丁堀」駅 徒歩 8分**



※徒歩分数は駅出口から分速80mで換算しています。※市街地再開発事業は東京都都市整備局発行(令和2年9月30日現在)

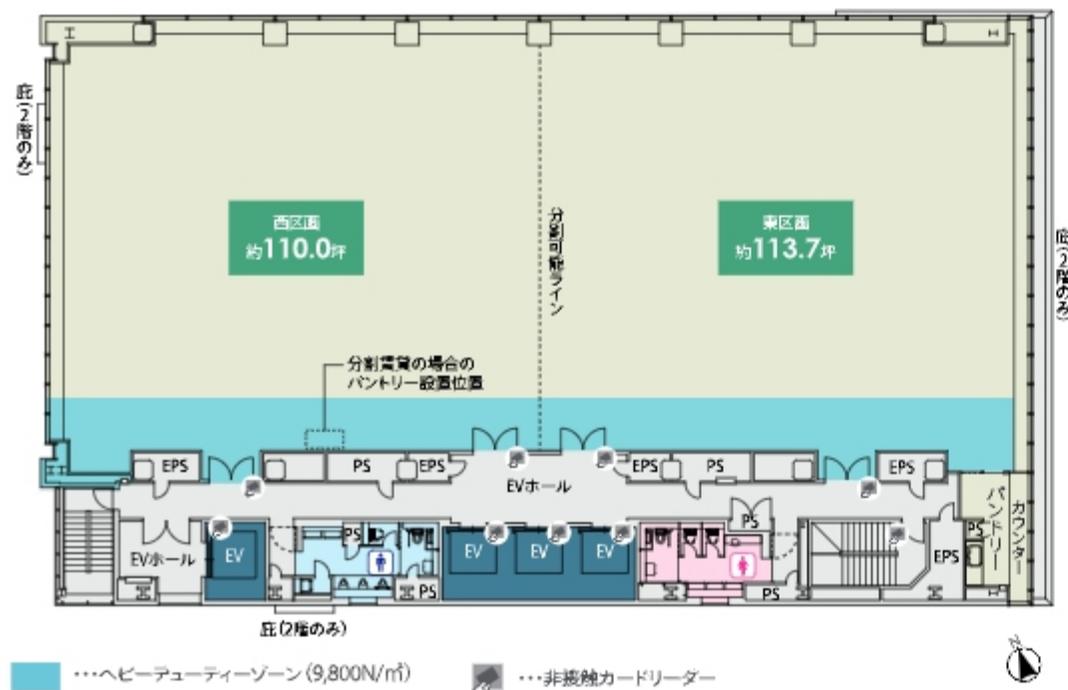








レイアウト効率の高い整形の執務エリアは、  
多様なワークスタイルに対応するフレキシブルなオフィス空間

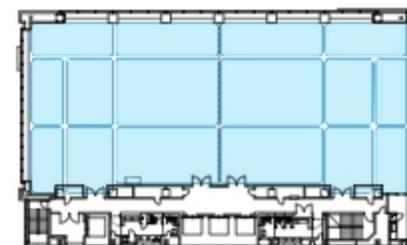


自然と人が集まり、  
コミュニケーションの場となる  
執務室と地続きのカフェカウンター。



1フロア16ゾーンの完全個別空調  
によるきめ細やかな対応が可能。

空調設備には天井隠ぺいダクト型空冷ヒート  
ポンプ式ビルマルチエアコン(冷暖フリー式)を  
採用。16分割のきめ細やかな冷暖管理が行え  
ます。



基本階プラン  
**2-9F** 賃貸面積  
**739.45㎡ (約223.7坪)**

- 天井高 : 2,800mm (事務室部分)
- OAフロア : 100mm (事務室部分)
- 床荷重 : 一般部分 295kg/㎡、  
ヘビーデューティーゾーン 1,000kg/㎡
- 照 明 : 埋込下面ルーバー付き器具
- 空 調 : 個別空調方式



Layout Plan1  
(17フロア)

執務デスク:80席  
HalfSetup会議室:6室





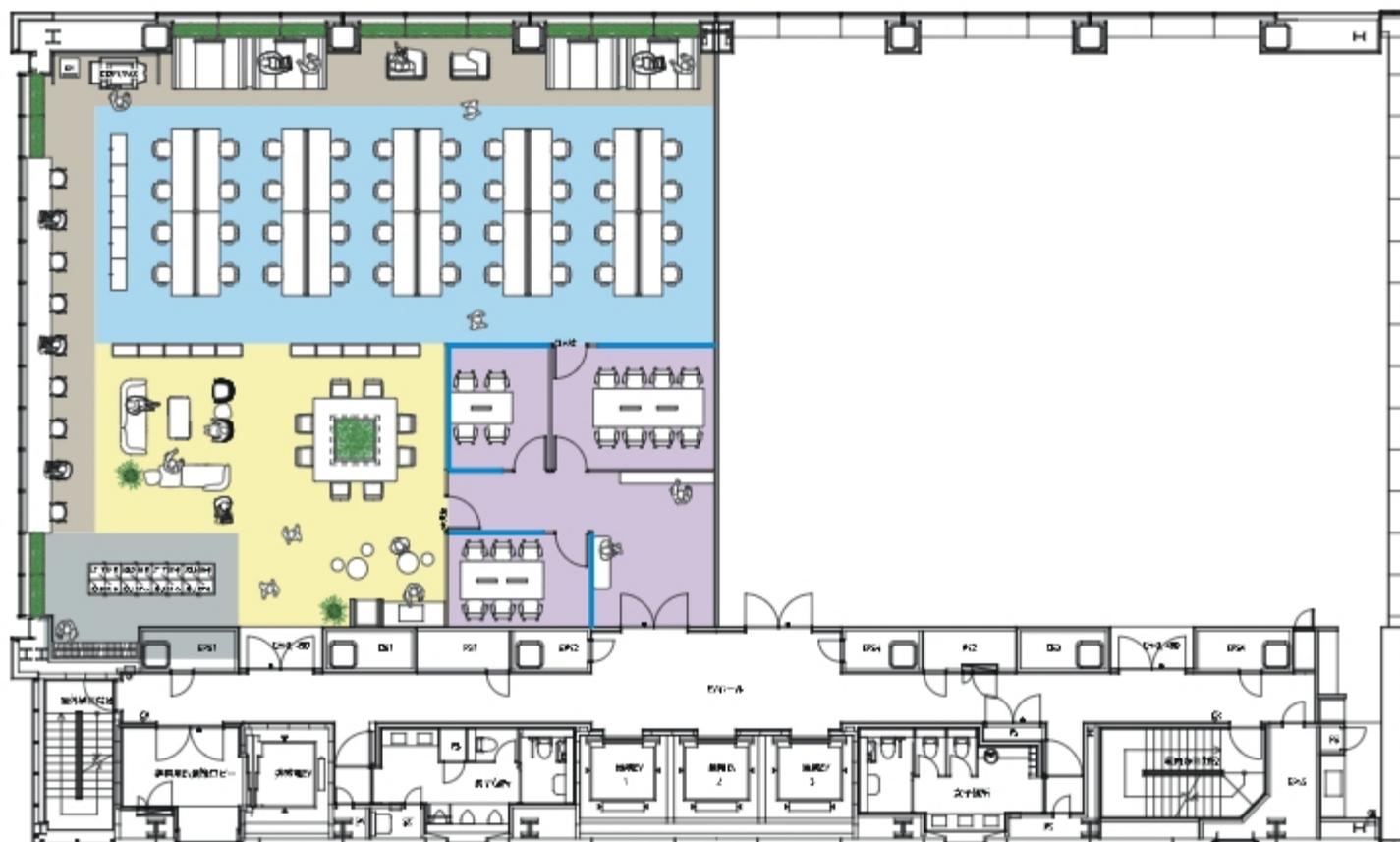
Layout Plan2  
(17フロア)

執務デスク:64席  
HalfSetup会議室:6室



Layout Plan3  
(東区画)

執務デスク:40席  
HalfSetup会議室:3室



Layout Plan4  
(西区画)

執務デスク:40席  
HalfSetup会議室:3室



## Wi-fiを完備し、開放的なオフィスワークと コミュニケーションを実現する屋上庭園。

リフレッシュスペースやコミュニティの場として機能する屋上庭園は、自然の心地よさを味わえる空間としてだけでなく、チームの論議を促す開放的なミーティングスペースや快適なソロワークを実現するアウトドアワークスペースとしても機能します。



...煉瓦の机
 
 ...Free Wi-fi
 

 ...非接触カードリーダー

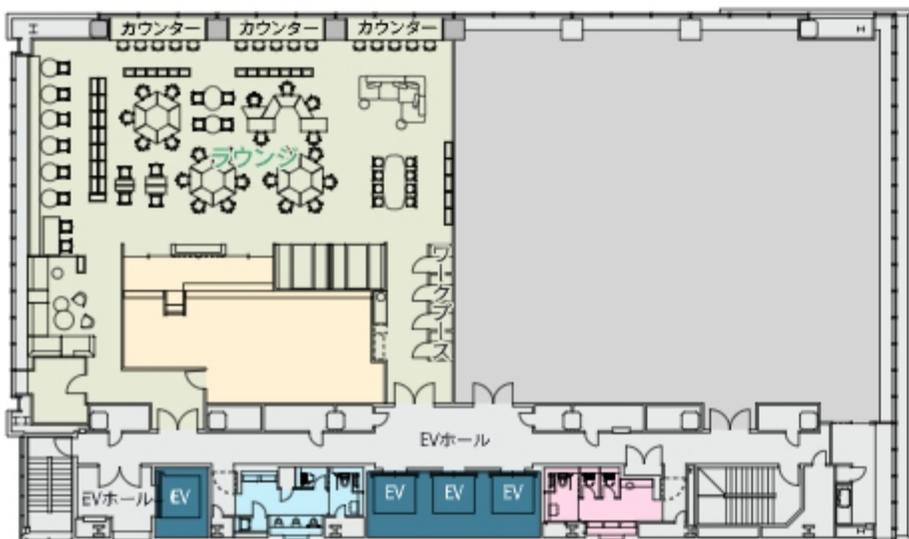


<屋上利用時間> 平日・土日祝日7:30~23:00、平日貸切時間帯18:00~21:00(無料)

- ① 喫煙スペース
- ② 自動販売機
- ③ マスキング効果をもたらす水景施設

## シーンに応じて最適な場を選べるコワーキングラウンジ

10Fのコワーキングラウンジには、執務室ではできないパーソナルな打ち合わせも可能な半個室や、景色を見ながらソロワークに集中できる窓際カウンター、飲食を伴いチームやクライアントとの親睦を高めるフレキシブルなラウンジなど、ライフ/ワークに応じて自由に選択できる多様なスペースをご用意しています。



### コワーキングラウンジの基本概要

<座席数>	<1フロアあたり利用可能者数>	<利用時間帯>
約100席	(ICカード登録可能者数) 1フロア上限200名 0.5フロア上限100名	平日・土日祝日 7:30~23:00 ※夜間貸切時 7:30~17:30 平日貸切時間帯 18:00~23:00 (有料)



スマホ/PCでラウンジの混雑状況をリアルタイムに確認できるツール「nomachi」を導入



入居者様は、以下の環境関連の取り組み・制度への活用・訴求が可能となります。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



### RE100

Renewable Energy 100%  
環境イニシアチブ

### SBT

Science Based Targets  
パリ協定に整合した削減目標  
環境イニシアチブ

### CDP

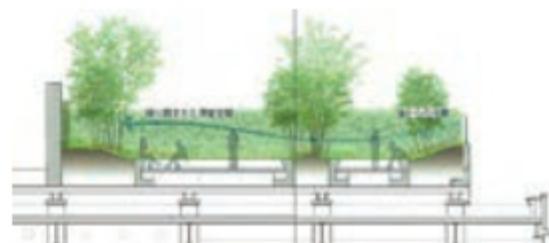
Carbon Disclosure Project  
気候変動関連の開示

### 温対法<sup>(※)</sup> 省エネ法

※報告におけるCO<sub>2</sub>排出量を  
ゼロとすることが可能です。

### 屋上緑化による生態系ネットワーク形成の取り組み

屋上ルーフガーデンはクロガネモチやネズミモチなど食餌木となる樹木と、水景施設を設置することで、鳥を呼び込める環境を創りました。皇居の緑や周辺の自然環境と繋がり生態系ネットワークを形成する取り組みを行なっています。



### CASBEE (建築環境総合性能評価システム) 最高位「Sランク」取得



CASBEE (建築環境総合性能評価システム) は、省エネや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建築物の品質を総合的に評価するシステムです。

当ビルは不動産の付加価値向上に関連する評価「CASBEE不動産」の最高位にあたるSランクを取得しています。

### すべての人が快適に働きやすいオフィス環境の提供

各階の衛生設備は身障者用対応のトイレを男女1ブースづつ設置しています。



## トリプルセキュリティ<sup>(※)</sup>による入退室管理が実現可能。

※…執務ゾーン入口の有償オプションを含む

エントランスから執務ゾーン入口まで3段階のセキュリティシステムを導入。非接触型ICカード操作による入退室管理が可能です。また、セントラル警備保障による24時間遠隔監視、不正侵入時やカード盗難時の緊急対応に加え、防犯カメラ、エレベーターの不停止制御装置を設置。さらに、最終退出操作後の空調・照明等の自動停止など、万全のセキュリティでオフィスライフをサポートします。

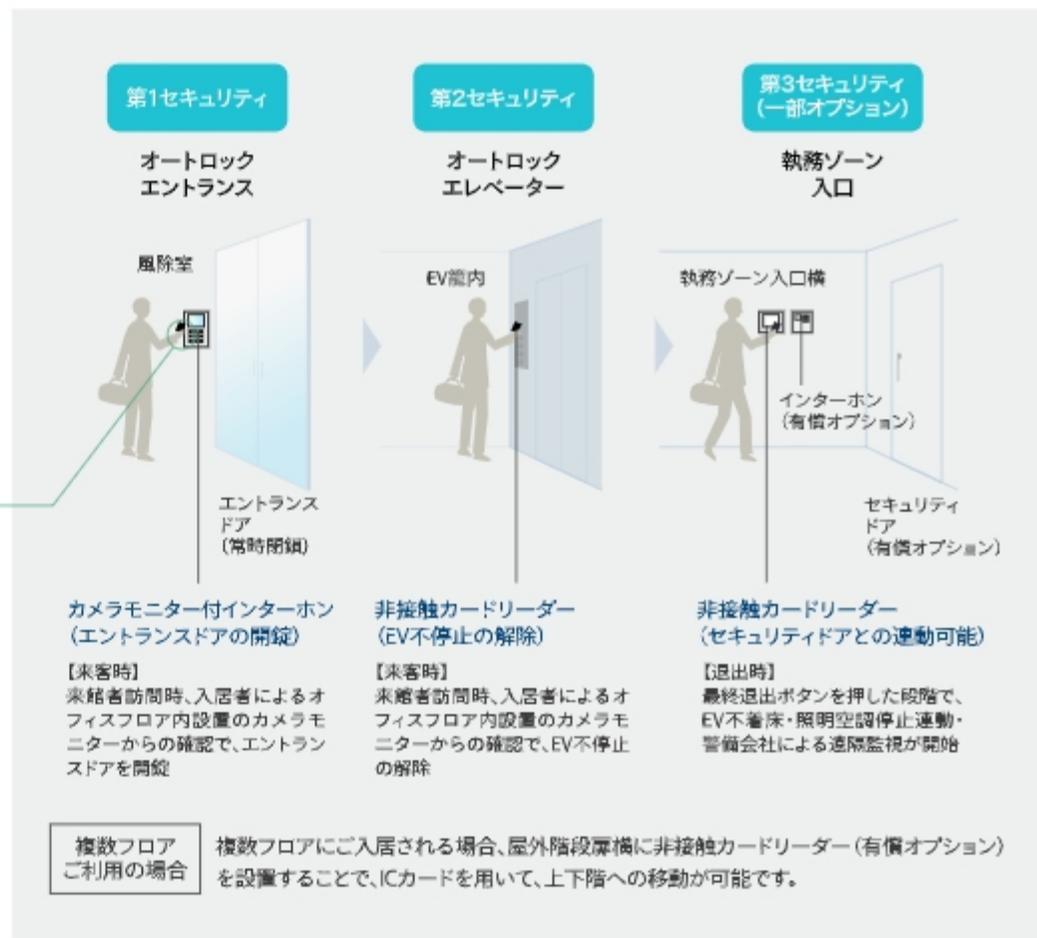
**CSP** セントラル警備保障

セントラル警備保障による  
24時間体制の遠隔監視

入退室管理システムは、セントラル警備保障による24時間体制の遠隔監視体制が整っています。カード紛失や盗難時など緊急時の対応も可能です。

お手持ちの **Suica・PASMO** を  
セキュリティカードに。

入退室扉の開錠に必要なセキュリティカードはご自身のSuica・PASMOをご利用できます。駅からオフィスまでスムーズで確実なセキュリティを実現します。



### BGM/Wi-fi 空間演出として機能するBGM・wi-fi環境

1Fタッチダウンスペース・10Fコワーキングラウンジ・屋上リフレッシュスペースには「SOUND DESIGN for OFFICE」のBGMとWi-fiサービス「USEN SPOT Enterprise」を導入。場所毎に音楽を変え、空間演出としても機能し、IT環境を整え、リラックスした空間を提供し、ワークスタイルを豊かにする環境づくりを目指しました。



- ・「Suica」は東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です。
- ・Suicaを利用した入退館システムは東日本旅客鉄道株式会社、JR東日本メカトロニクス株式会社、セントラル警備保障株式会社の共同開発システムです。(特許第3818460号)。
- ・東日本旅客鉄道株式会社の都合により予告なく、Suicaカードが変更される場合があります。
- ・Suica使用許諾済。この許諾は、東日本旅客鉄道株式会社が本商品・サービスの内容・品質を保証するものではありません。
- ・株式会社/バスモ商標利用許諾済第1号(セントラル警備保障許諾済)
- ・PASMOマーク<sup>(※)</sup>及びPASMOは株式会社/バスモが本商品・サービスの内容・品質を保証するものではありません。
- ・株式会社/バスモの都合により予告なくPASMOカードが交換されることがあります。
- ・「PASMO」は株式会社/バスモの登録商標です。

■所在地	東京都中央区京橋一丁目13番1号(住居表示)
■交通	都営新宿線「宝町」徒歩2分、東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩4分、 東京メトロ東西線・銀座線/都営浅草線「日本橋」駅徒歩7分、 JR各線/東京メトロ丸ノ内線「東京」駅徒歩8分、 JR京葉線/東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩8分
■敷地面積	1,103.36㎡
■建築面積	958.35㎡
■延床面積	9750.45㎡
■賃貸面積	6,386.35㎡
■構造	鉄骨造(地上)・鉄骨鉄筋コンクリート造(地下)
■規模	地上10階建て、地下1階、塔屋2階建て
■駐車場	28台(機械式)
■建築主	住友商事株式会社
■設計	株式会社日建設計
■施工	前田建設工業株式会社
■竣工時期	2011年1月末日
■リノベーション完了日	2023年2月末日

## 【貸室概要(2階~10階)】

■貸室面積	739.45㎡
■天井高	2,800mm(事務室部分)
■OAフロア高	100mm(事務室部分)
■床荷重	295kg/㎡(一般部分) 1,000kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン)
■内部仕上	床 OAフロア上にタイルカーペット(事務室部分) 壁 石こうボード下地にビニルクロス貼 天井 石こうボード下地に岩綿吸音板貼(600角グリッドシステム天井) (一部、石こうボード下地にビニルクロス貼)
■開口部	Low-eペアガラス、ブラインド
■コンセント容量	60VA/㎡(容量増設対応可)
■照明設備	埋込下面ルーバー付器具(事務室部分)
■通信設備	NTT、KDDIによる光ケーブル引込み、通信用アンテナスペース
■電話回線	1回線/10㎡程度(事務室部分)
■テレビ共聴設備	BS、CS110°、CATV引込可能
■空調設備	空冷ヒートポンプ式ビルマルチエアコン方式
■衛生設備	節水型衛生器具、温水洗浄便座実装、ジェットタオル、車椅子ブース設置、 女子トイレパウダーコーナー・小物入れ設置
■給湯設備	電気温水器(トイレ、湯沸室)
■防犯設備	夜間通用出入口(24時間入退館可)1階、EV内、及び事務室入口横に非接触型カードリーダー
■電気設備	6.6KV高压地中引込
■給水設備	受水タンク+加圧給水
■昇降設備	乗用エレベーター17人乗3基(速度150m/min) 非常用エレベーター17人乗1基(速度105m/min)
■防災設備	自動火災報知設備、自動閉鎖設備、非常放送、非常照明・誘導灯設備、避雷設備、連結送水管、 屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、排煙設備、ガス消火設備
■その他	監視カメラ設置(1階出入口、エントランスホール、エレベーターかご内、建物外部) テナント用屋外機設置設置スペース(屋上)





# WORK VILLA

Where personalities shine and teams unite.

---

WORK VILLA KYOBASHI

<貸主>

 住友商事株式会社

住友商事株式会社 不動産SBU ビル事業ユニット  
〒100-8601 東京都千代田区大手町二丁目3番2号  
大手町プレイスイーストタワー  
TEL : 03-6285-5748

Copyright © Sumitomo Corporation. All Rights Reserved  
photo : Forward Stroke inc.