

YAESUDORI FIL TERRASSE

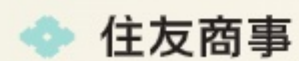


八重洲通フィルテラス
YAESUDORI FIL TERRASSE

<貸主>



日本毛織株式会社 不動産開発事業部
〒650-0037 神戸市中央区明石町47番地
ニッケ神戸ビル
TEL: 078-333-8066



住友商事株式会社 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: 080-6609-8919



地域と繋がり、アイデンティティとなる「まちかど」空間へ。

江戸時代に建設され、八重洲通りの造成と共に、
架け替えられた久安橋。

この地と繋がるシンボリックなオフィスビルが誕生します。

八重洲通りから続く街並みとの調和と、
地域の賑わいを創出するパブリック空間、
久安橋のアーチの曲線を取り入れた外観デザイン。

歴史的建築と繋がり、地域の象徴となる「まちかど」を創生します。

※掲載中の完成予想CGは、図面を基に描き起こしたもので実際とは異なる場合があります。植栽は特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。
周辺建物・道路・樹木等は簡略化してあります。また、周辺環境は将来に渡って保証されるものではありません。予めご了承ください。



新しく生まれ変わる東京駅の
街並みと賑わいが連なる
八重洲通りに誕生。

新たな時代の幕開けを象徴するように、
国際的な人々が行き交う街へと変貌を遂げる
東京駅八重洲エリア。
日本有数のターミナル「東京」駅の玄関口である
八重洲通りに当計画は位置します。

東京駅

京橋駅

日本橋駅

八重洲通フィルテラス
YAESUDORI FIL TERRASSE

宝町駅

「東京」駅のアプローチである八重洲通りに面した立地

「八重洲通フィルテラス」は八重洲通りを直進した角地に位置し、東京駅方面からの視認性に優れた、八重洲通りのランドマークとなるオフィスビルです。



※徒歩分は駅出口から分り80mで換算しています。※市街地再開発事業は東京都市整備局発行(令和4年10月31日現在)



国際都市・東京にふさわしい街づくりが進行中

東京をアジアのヘッドクォーターに進化させることを目指す「国際戦略総合特区」に指定され、複数の大規模再開発事業が進行中の東京駅八重洲エリア。商業施設・オフィスビルの開発、大規模バスターミナルや交流施設を整備し、賑わいのある街づくりが進行中です。



東京ミッドタウン八重洲
(2022年8月竣工)



日本橋一丁目中地区再開発事業
(2026年竣工予定)



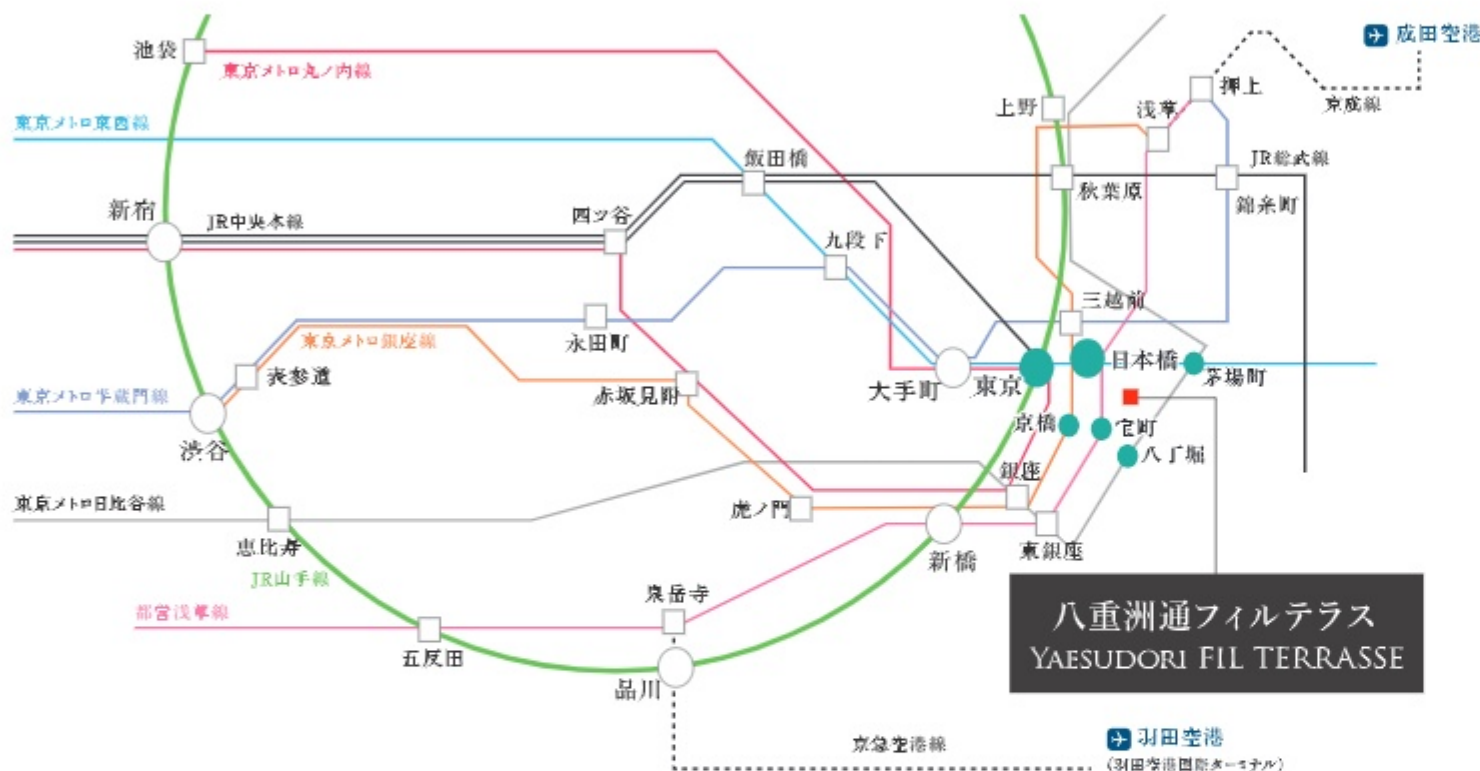
八重洲一丁目東地区B街区
(2025年竣工予定)



八重洲二丁目中地区再開発事業
(2028年竣工予定)

「東京」駅前だからこそ実現する 全方位の主要ビジネスエリアへ直結する自在なアクセス

東京駅を起点に、都心主要ビジネスエリアはもちろん、
日本各地、そして世界へも視野が広がる圧倒的なアクセスを誇ります。



「東京」駅他5駅が徒歩圏内の多彩なアクセスバリエーション

JR各線/東京メトロ丸ノ内線 「東京」駅 徒歩 10分	JR京葉線/東京メトロ日比谷線 「八丁堀」駅 徒歩 5分	東京メトロ東西線/日比谷線 「茅場町」駅 徒歩 6分
都営浅草線 「宝町」駅 徒歩 7分	東京メトロ銀座線 「京橋」駅 徒歩 8分	東京メトロ銀座線/東西線/都営浅草線 「日本橋」駅 徒歩 8分

羽田空港・成田空港へのスムーズなアクセスで国内外への移動も快適に。



→ 羽田空港
(羽田空港国際ターミナル)

都営浅草線
「宝町」駅より 約 **28分**
都営浅草線快特・羽田空港第1・第2ターミナル行



→ 成田空港

都営浅草線
「宝町」駅より 約 **70分**
都営浅草線「押上」駅より
京成押上線アクセス等成田空港行乗換



主要駅へダイレクトにつながり、ビジネスシーンを加速させる卓越した利便性



東京メトロ丸ノ内線「東京」駅から

「大手町」駅へ

約 **1分**



東京メトロ銀座線「京橋」駅から

「新橋」駅へ

約 **3分**



JR東海道線「東京」駅から

「品川」駅へ 約 **8分**



JR中央本線「東京」駅から

「新宿」駅へ 約 **15分**



東京メトロ銀座線「京橋」駅から

「渋谷」駅へ 約 **17分**

※徒歩分数は駅出口から分速80mで換算しています。

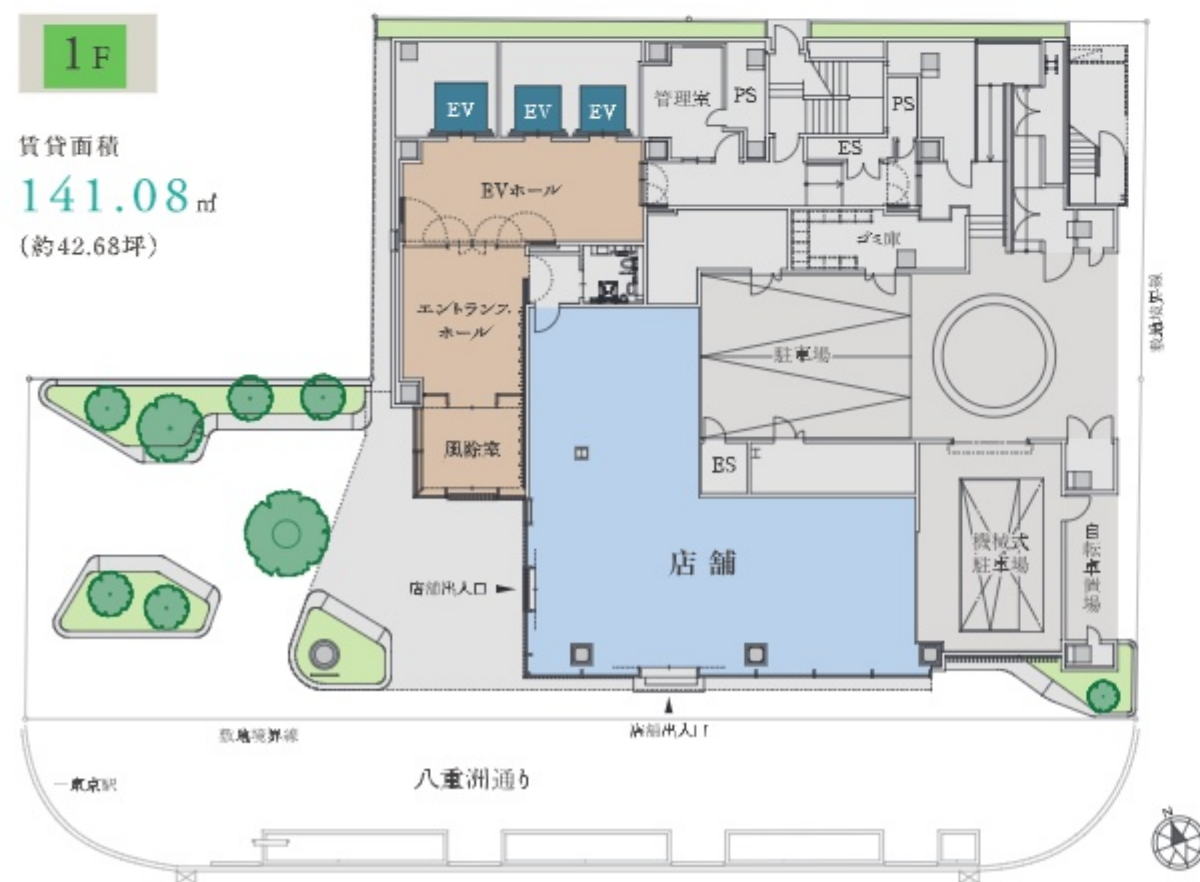
※各交通機関の所要時間は日中下常時の乗車時間で時間帯により異なります。また乗換による徒歩分数は待ち時間は含みません。

街との調和と賑わいを創る 公共的屋外空間を配したエントランスゾーン

八重洲通り沿いの南西角には公共的屋外空間を配置。
周辺の緑や街並みとの調和を図るとともに、
賑わいと憩いの空間を形成します。

周辺の緑や街並みとの一体感を創出する 屋外空間と天井高7mのピロティ

当計画の南西角・久安橋側には、東京駅からのアプローチとなる八重洲通り沿いの緑道や久安橋公園などと連続した、シンボルツリーと植栽豊かな屋外空間を敷地内に配し、天井高7mのピロティを配置。大きく開いたエントランスとピロティが公共的な屋外空間の庇となり、一体的な空間として街に馴染みます。



※掲載中の敷地配置図は計画図面を書き起こしたものであり、変更になる場合がございます。あらかじめご了承ください。



オフィスの顔となる2層吹き抜けの開放的なエントランス空間

エントランスは2層吹き抜けの開放的な空間で、オフィスと店舗へ自然と出入りできるコーナーを活かしたアプローチは、八重洲通り側に面した視認性の高い計画です。また、エントランスホール、シンボルツリーの育成、ピロティを通じた店舗区画と公共的屋外空間を一体的にデザインすることで、シンボリックで八重洲通り側から連なる賑わいを形成し、地域との繋がりを持たせる景観を目指します。



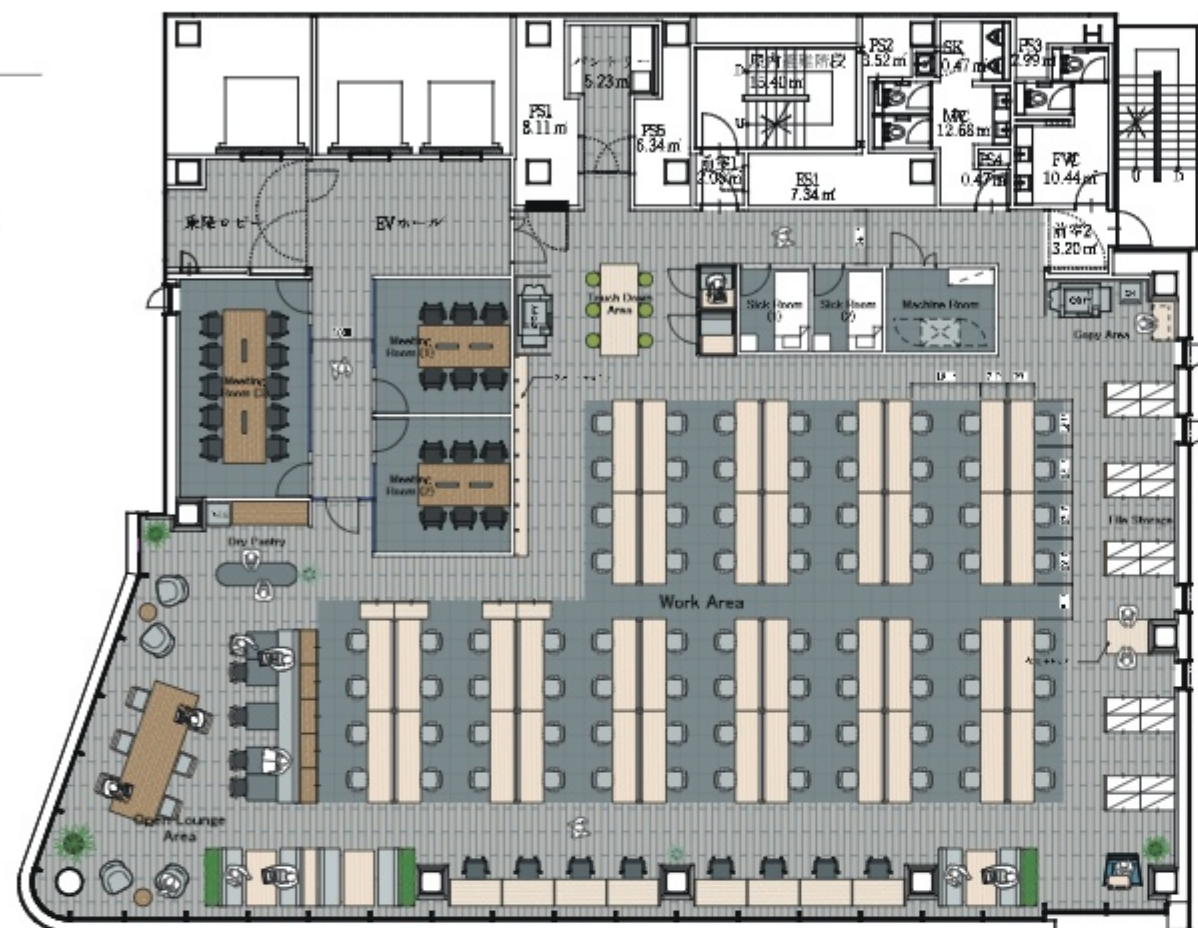
約178坪の執務エリアは、
無柱の執務空間と柱スパンを等分とすることで、
レイアウト効率の高い整形のフレキシブルオフィスを実現。
角地の眺望を活かした開放感とともに快適な空間を享受できます。



Plan1

執務座席数

88席

※ミーティングスペース・
オープンラウンジ除く

Plan2

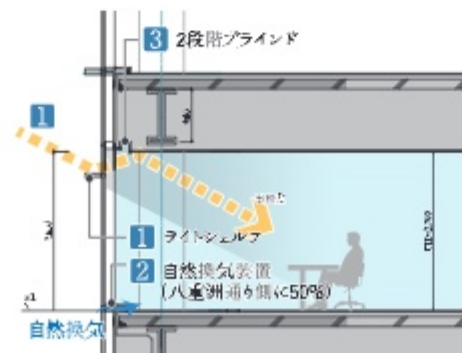
執務座席数

75席

※ミーティングスペース・
オープンラウンジ除く

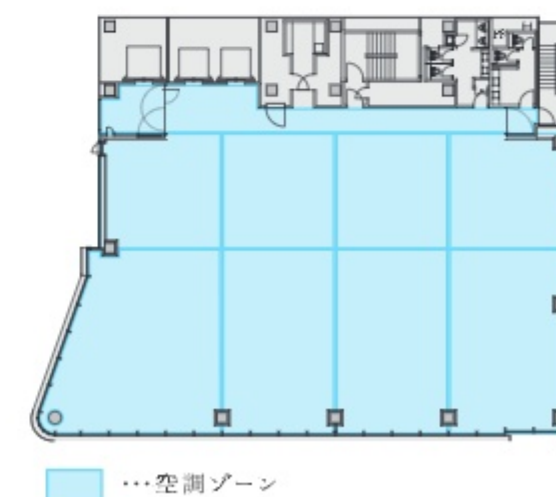
ライトシェルフによる日射負荷の軽減と
眺望を生かす開放的なカーテンウォール

南西側の窓面は意匠性の高いガラスカーテンウォールと省エネに貢献する自然換気装置、日射を軽減する
ライトシェルフを設置し、開放的かつ快適な空間を創ります。



1フロア9ゾーンの完全個別空調による
きめ細やかな対応が可能

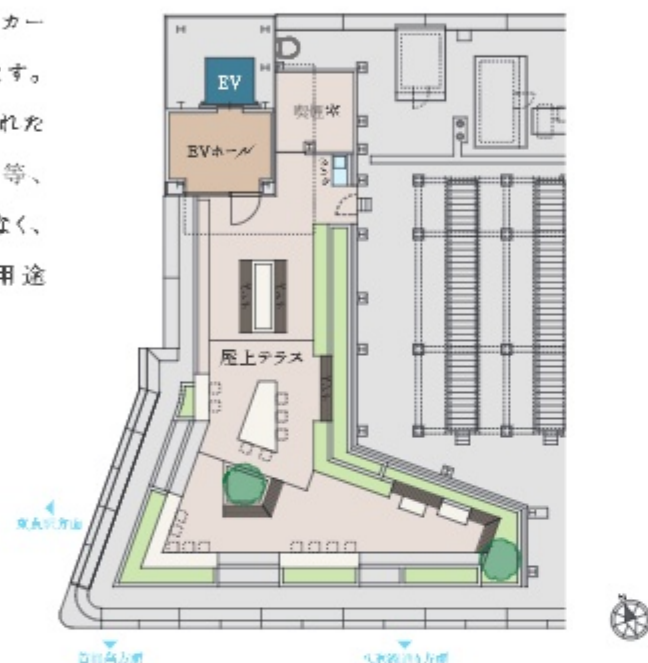
空調設備には天井隠ぺいダクト型空冷
ヒートポンプ式ビルマルチエアコン(冷暖
フリー式)を採用。9分割のきめ細やかな
冷暖管理が行えます。



開放的な環境で、 コミュニケーションの場となる屋上テラス

リフレッシュ機能だけでなく、解放的なワークプレイスとして
多様なアクティビティを実現する屋上庭園を設置。

屋上には、本計画のアナントワーカー
限定のテラススペースを整備します。
眺望のよいコーナー部の緑に囲まれた
空間は、懇親の場やランチ休憩等、
リフレッシュスペースとしてだけでなく、
カジュアルな打合せ等、様々な用途
での利用が可能です。



ESG

環境への配慮

環境を保全し、未来を創る緑化計画

花や樹木を植える屋上テラスや、地域のシンボルとなる
樹木を育成する公共的空間など、中央区のまちづくり
計画に則った、緑化面積を確保。将来にわたり緑を
維持し続けることで地域の環境保全に貢献いたします。



省エネルギーへの取り組みで

ZEB Ready (Net Zero Energy Building) を取得

当計画は、脱炭素社会の実現に向け、ZEB Ready認証を取得。事務室内の人感
センサーや、適正な照明照度設定、高効率室外機の導入等により高い環境性能を
実現し、年間エネルギー消費量を標準的な建物と比べ50%以上削減しています。

事務室内の人感センサー導入

適正な照明照度

高効率室外機の導入

建物エネルギー消費量52%を削減



この建物のエネルギー消費量 **52%**削減
2023年6月21日交付 国土交通省告示に基づく 第三者認証

ZEBとは、「室内環境の質を維持しながら、先進的な建築設計や設備により大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支を
ゼロとすることを目標とした建築物」のことです。ZEB Readyは、ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーを除いた基準一次エネ
ルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減を実現した建築物のことを指します。(引用:経済産業省資源エネルギー庁平成27年12月「ZEB ロードマップ検討委員会とりまとめ」)

安心のセキュリティと万が一の災害時の防災対策

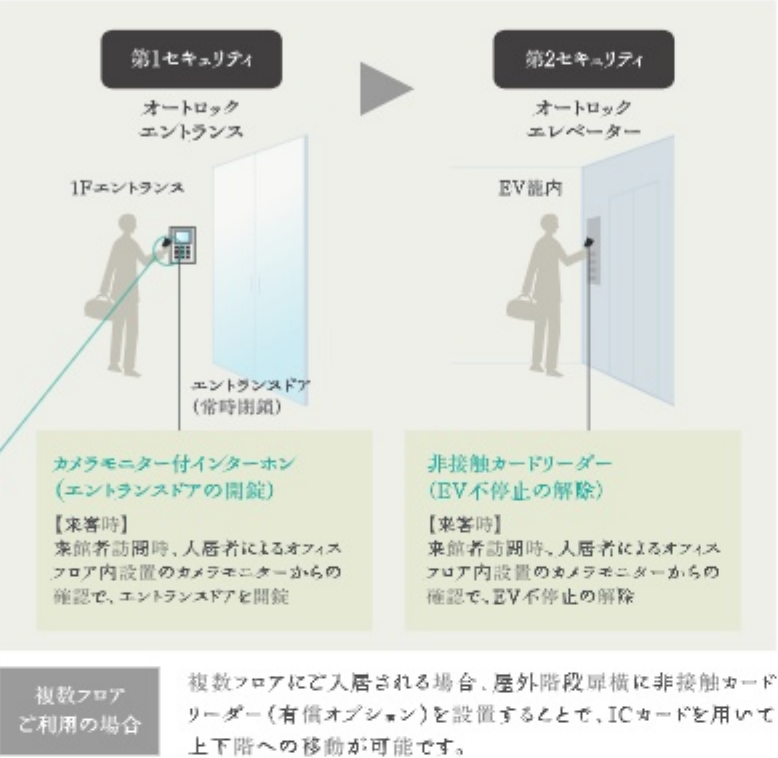
Security

ダブルセキュリティによる
フロア施錠管理

エントランスから執務フロアまで2段階のセキュリティシステムを導入。非接触型ICカード操作によるフロア開錠に対応しています。1Fまた、エントランス、エレベーター
籠内に防犯カメラを設置。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。

※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。



BCP

災害リスクへの対応

万が一の災害時のために、非常用発電機による63時
間の電源供給でビジネスの継続・復旧できる体制を
整えています。また、公共的屋外空間は災害時の炊
き出しスペースとして利用するなど、地域住民の方々
と協力しあえる場としての活用を見込んでいます。

■63時間の非常用電源



■共有スペースの活用

公共的屋外空間で炊き出しを行うなど、
地域住民の方々と協力しあえる場を
提供いたします。



・「Suica」は東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です。
・Suicaを利用した入退室システムは東日本旅客鉄道株式会社、JR東日本エレク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3816480号)。
・東日本旅客鉄道株式会社の場合に限り、Suicaカードが変更される場合があります。
・Suica使用許諾事項。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。
・株式会社ハスモ商標利用許諾第1号(セントラル警備保障株式会社)
・PASMOマーク  は PASMO は株式会社ハスモが本商品(サービスの内容・品質を保証するものではありません。
・株式会社ハスモの都合により予告なくPASMOカードが変更されることがあります。
・「PASMO」は株式会社ハスモの登録商標です。

■所在地	東京都中央区八丁堀一丁目2番8号
■交通	JR・東京メトロ丸ノ内線「東京」駅徒歩10分、JR京葉線・東京メトロ日比谷線「八丁堀」駅徒歩3分、 東京メトロ東西線・日比谷線「茅場町」駅徒歩6分、都営浅草線「宝町」駅徒歩7分、 東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩8分、東京メトロ銀座線・東西線・都営浅草線「日本橋」駅徒歩8分
■敷地面積	883.35㎡
■建築面積	646.15㎡
■延床面積	8,047.71㎡
■構造/規模	鉄骨造/地上12階、地下1階、塔屋1階・建物高さ54.590m
■用途	オフィス(2~12階)、店舗(1階)、自動車庫(地下1階)
■建築主	日本毛織株式会社(ニッケ)、住友商事株式会社
■設計	鹿島建設株式会社
■施工	鹿島建設株式会社
■竣工時期	2025年1月末予定
■駐車場	一般用:22台(車いす使用者対応)、荷捌き用:2台
■駐輪場	11台

【貸室概要】

■貸室面積	1階店舗:141.08㎡ 2~12階オフィス:6,373.68㎡
■天井高	2,700mm(事務室部分)
■OAフロア高	100mm(事務室部分)
■床荷重	500kg/㎡
■内部仕上	床:OAフロア ※タイルカーペットは別途工事 壁:石こうボード EP塗装 天井:岩綿吸音板(640角グリッドシステム天井) (EVホール:一部石こうボード EP塗装)
■開口部	Low-E複層ガラス(銀2層)
■コンセント容量	50VA/㎡(BCP時5VA/㎡) 屋上テラスに共用コンセント設置
■照明設備	システム天井用グリッド照明(下向き開放タイプ) 平均照度500lx
■通信設備	システムによる光ケーブル引込み、他キャリア引込可能(管路用意)
■電話回線	10回線/フロア(事務室部分)
■テレビ共聴設備	地上波デジタル4K/8K、BS、CS110 対応、CATV引込可能(管路用意)
■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、ハンドドライヤー、女子トイレバスターコーナー・小物入れ設置
■給湯設備	電気温水器(トイレ、バスター)
■防犯設備	1階エントランス、EV内に非接触型カードリーダー設置(Suica・PASMO等対応) 監視カメラ設備(建物入口、エレベーターかご内等を監視)
■電気設備	6.6kV高圧1回線受電(地中引込)
■給水設備	直結増圧ポンプ方式
■昇降設備	乗用エレベータ 15人乗 2基(速度105m/min~120m/min) 非常用エレベータ 17人乗 1基(速度105m/min~120m/min)
■防災設備	自動火災報知設備、非常放送、非常照明・誘導灯設備、避雷設備、消火器、 連結送水管(3階以上)、屋内消火栓設備、スプリンクラー設備(9階以上)、自然排煙
■自家用発電機設備	屋上に非常用発電機(300kVAディーゼル式)を設置、事務室等一部の一部負荷に供給可能
■その他	テナント用居外機設置スペース(屋上)