

報道関係各位

エンパイヤ自動車株式会社
東京建物株式会社**「（仮称）八丁堀プロジェクト」着工****～地下鉄八丁堀駅徒歩 1 分の 1 フロア 300 坪超・高機能オフィスビルを開発～**

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：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：佐久間 一）は、東京都中央区八丁堀二丁目 2 番 1 において推進中の「（仮称）八丁堀プロジェクト エンパイヤビル共同建替事業」（以下「本プロジェクト」）につきまして、昨日新築工事に着手しましたのでお知らせいたします。

<計画の位置付け>

本プロジェクトは、従前建物エンパイヤ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して行う建替事業です。

計画地は、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 分をはじめ、都営浅草線「宝町」駅や「東京」駅からも徒歩圏という優れた交通利便性に加え、新大橋通りと八重洲通りの交差点に位置し高い顕示性を有しています。本プロジェクトは、その恵まれた立地特性を活かし、1 フロア 300 坪超の専有面積、高い安全性能や環境性能を兼ね備えた高機能オフィスビル（以下「本建物」）を整備することにより、八丁堀エリアの新たなビジネス拠点を創出するものです。

竣工後、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、エンパイヤ自動車が所有床の一部を本社として使用し、それ以外を東京建物が賃借して一体的に賃貸運営していく予定です。



（建物外観イメージ）

＜プロジェクトの特徴＞

1. 多様なニーズに対応できるフレキシブルなオフィス空間

- オフィス（2階～9階）は、1フロア約323坪のレイアウト効率に優れた整形無柱空間とし、企業の多様なニーズに応えるフレキシブルな計画としております。
- 1階は、天井高約6mのゆとりあるピロティ空間から開放性の高いエントランスホールを連続して計画しており、新大橋通り沿いには約80坪の店舗を配置しています。



（エントランスホールイメージ）

2. 防災意識の高まりに応える安全性

- 東日本大震災以降、企業の防災意識やBCP対策へのニーズが高まる中、本建物は建築基準法で定められた耐震基準の1.5倍の強度をもつ高い耐震性能を確保した構造計画としております。
- 72時間運転可能な非常用発電機を備え、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/m²の電源供給を行い、入居テナントのBCP対策に貢献する計画としております。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対策をサポートする計画としております。

3. 地球環境に配慮した環境性能

- 深刻化する地球環境問題への対策が急務となっている中、オフィス（2階～9階）の外装部分にLow-E複層ガラス、貸室内および共用部にLED照明を採用することで、PAL（建築物の熱負荷）16%削減、ERR（エネルギー低減率）19%、建築物総合環境性能評価システム「CASBEE」Aグレード相当を実現し、地球環境に配慮した計画としております。
- 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する計画としております。

<計画概要>

計画地	東京都中央区八丁堀二丁目 2 番 1
用途	1 階：店舗 2 階～9 階：オフィス
敷地面積	約 1,588 m ²
計画容積率	約 700%
延床面積	約 12,800 m ²
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 50m
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
着工	平成 28 年 1 月
竣工	平成 29 年 9 月（予定）

※ 計画概要は今後変更となる可能性があります。

<計画地位置図>



以上