

2022年8月31日

報道関係各位

東京建物株式会社

京都・四条烏丸エリアで約10年ぶりの新規オフィスビル誕生  
**「東京建物四条烏丸ビル EAST」 竣工**  
執務可能な緑化テラス、感染症対策設備を設置

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 野村 均、以下「東京建物」）は、京都市の四条烏丸エリアで約10年ぶりの供給となるオフィスビル「東京建物四条烏丸ビル EAST」（以下、「本ビル」）が2022年8月31日（水）に竣工しましたので、お知らせします。

本ビルは、東京建物等が保有するオフィスビル「四条烏丸FTスクエア」の一部建て替え（増築）プロジェクトにより誕生した物件です。オフィスフロアと一体化した緑豊かなテラスを各階に設置し、感染症対策に配慮した電動開放窓の標準設置や非接触型のエレベーターを採用しております。

また、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の建築物全体評価にて最高ランクである星5つの評価を取得し、さらに「ZEB Ready」の認証を得るなど、高い環境性能を備えています。

四条烏丸エリアは、祇園祭における山鉦巡行の出発点となる京都を象徴する地域のひとつであり、京都市の中心ビジネスエリアでもあります。本ビルは阪急京都線「烏丸」駅および京都市営地下鉄烏丸線「四条」駅から地下通路で接続しており、2駅2路線が利用可能な利便性の高い場所に位置しています。

本ビルは、本エリアにおける新規オフィス供給の希少性に加え、商品企画や環境性能等についても高い評価をいただき、オフィスフロアは竣工時点で満室となっています。

東京建物は、京都市内において、オフィスビル事業のほか、分譲住宅、ホテル、物流施設の開発事業などを展開しています。今後も東京建物グループのノウハウを最大限に活かし、お客様と社会の多様化するニーズに柔軟に応え、歴史と伝統のある京都の一層の活性化に貢献します。



「東京建物四条烏丸ビル EAST」東洞院通側イメージ

## <本ビルの4つの特徴>

### 1. オフィスと一体化した「ソトワーク」可能なテラスの設置

オフィスフロアの各階に、新しい働き方に寄与するテラスを配しました。奥庭の「緑」とバルコニーに連続的に配置した植栽が「つながる緑」として眺望の良い開放的な外部空間を演出し、執務可能なデスク等を設置することでオフィスワーカーがより柔軟に働く場所を選択できるようにしました。



奥庭を望む「各階テラス」イメージ



「つながる緑」・ソトワークスペース イメージ

### 2. 感染症対策に配慮した電動開放窓の標準設置・非接触型エレベーターの採用

オフィスフロアの自然排煙窓は自由に開閉できないことが一般的ですが、本ビルでは電動機能を装備して気軽に開閉可能な仕様とし、環境要因による感染リスクを低減した計画としました。また、セキュリティと連動した自動閉め忘れ防止機能を設けました。エレベーターは、快適かつ簡単に操作可能な非接触ボタン式を採用しています。



「電動開放窓」イメージ



非接触エレベーターボタン

### 3. ビジネスエリアにふさわしい優れた機能でテナントのBCP対策をサポート

建築基準法で定められた耐震基準の1.25倍相当の耐震性を確保しました。受電方式は非常時に備えた2回線受電方式（本線・予備源）を採用しました。さらに約39時間運転可能な非常用発電機を設置し、停電時には防災・保安用だけではなく、オフィス専有部に対しても15VA/m<sup>2</sup>の電源供給を可能としています。

### 4. 地球環境に配慮した高い環境性能

建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の建築物全体評価にて最高ランクである星5つの認証および「ZEB Ready」の認証を取得しております。その他にも建築環境総合性能評価システム「CASBEE」の「CASBEE-建築（新築）」および「CASBEE-ウェルネスオフィス」の最高ランクであるSランクや、株式会社日本政策投資銀行による2022年度版「DBJ Green Building 認証」の星4つの認証を取得しております。

<東京建物四条烏丸ビル EAST 建物概要>

所在	京都府京都市下京区東洞院通四条下ル元悪王子町 51 番地
交通	阪急京都線「烏丸」駅、市営地下鉄烏丸線「四条」駅 徒歩3分
用途	1階：店舗、2～7階：事務所
建築面積	約 956 m <sup>2</sup>
計画容積率	約 700%
延床面積	約 6,065 m <sup>2</sup>
構造/規模	鉄骨造 地上7階 塔屋1階
最高高さ	約 28m
設計・監理	株式会社竹中工務店
施工	株式会社竹中工務店
竣工	2022年8月31日

<位置図>



以上