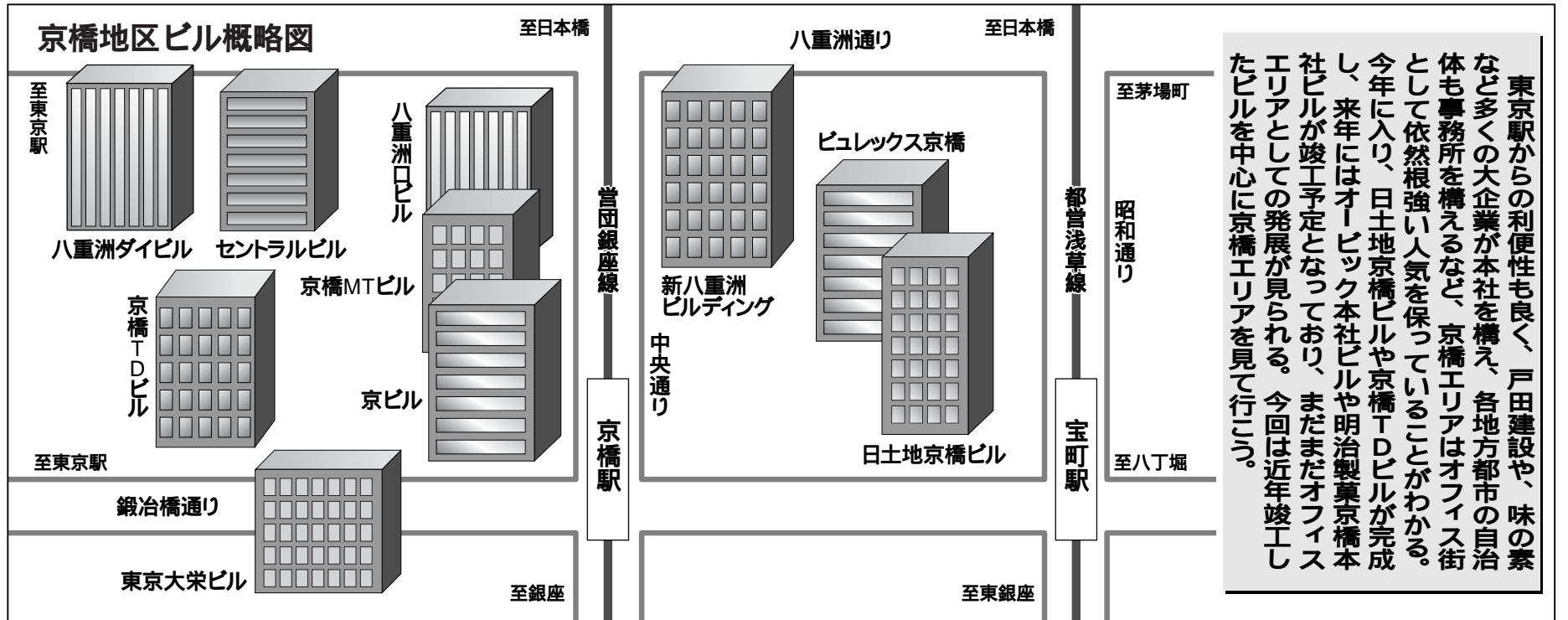


本社ビル多く依然高い人気を誇るオフィスエリア 新築竣工により老朽化進む老舗ビルは苦戦が続く

テナント移転も一目でわかる ビル年鑑 京橋編 パート2



東京駅からの利便性も良く、戸田建設や、味の素など多くの大企業が本社を構え、各地方都市の自治体も事務所を構えるなど、京橋エリアはオフィス街として依然根強い人気を保っていることがわかる。今年に入り、日土地京橋ビルや京橋TDビルが完成し、来年にはオービック本社ビルや明治製菓京橋本社ビルが竣工予定となっており、まだまだオフィスエリアとしての発展が見られる。今回は近年竣工したビルを中心に京橋エリアを見て行く。



日本橋方面から中央通りを望む

京橋MTビル

建物概要 竣工 昭和56年2月
オーナー 森トラス
設計・監理 大成建設
管理 MTファシリティサービス
規模 地上12階、地下4階、塔屋3階
建築面積 2933㎡
敷地面積 5540㎡
延床面積 2万5540㎡
基準階床面積 2万
テナント 中外製薬、新栄不動産ビジネス
所在地 東京都中央区京橋2-1-9
本誌寸評 一棟貸に近いため警備もかなり厳重である。



八重洲ダイビル

建物概要 竣工 昭和43年6月
オーナー ダイビル
設計・監理 村野森建築事務所
管理 八重洲ダイビル管理部
規模 地上9階、地下5階
建築面積 1894㎡
敷地面積 1977㎡
延床面積 2万6723㎡
基準階床面積 1845㎡
テナント 石年垣、石垣メンテナンス、エスカ、オリックス・レンタカー、オリックスレンタカー、金子歯科医院、川口金属工業、コレック、三協化学、しんきん証券、ゼネック、素材屋、大ト一、タキロン、タキロンプロテック、ディンプル、傳田アソシエイツ、東急リゾート、中西金属工業、ニッコウトラベル、日精樹脂工業、日本シーア

ルアイ、日本自動車会議所、日本相互証券、日本総合設備、ふるさとプラザ東京、香港ドラゴン、本州化学、丸一鋼管、丸紅、三重銀行、ミサワホーム、三菱エンジニアリングプラスチック、武蔵野化学、八重洲ダイビル 会議室、八重洲ダイビル インタビュールーム、八重洲ダイビル 管理部、八坂貿易、ラサ工業
所在地 東京都中央区京橋1-1-1
本誌寸評 八重洲地下街と直結。雨にぬれずに行くことができる。



セントラルビル

建物概要 竣工 平成14年3月
オーナー 国際商事
設計・監理 入江三宅設計事務所
管理 野村ビルマネジメント
規模 地上13階、地下1階
建築面積 514㎡
敷地面積 6153㎡
延床面積 6153㎡
基準階床面積 514㎡
テナント 愛知県観光協会、アイデア衣料、アバマンショップネットワーク、アバマンショップネットワーク、am/pm 事業部、アバマンショップホームプランナー、アバマンショップネットワーク、犬吉猫吉ネットワーク、エーエヌエヌ・グロース、M.V.M.グリーンランド事業部、オーエス天神、キャリアライズ、グランヒル、群馬観光物産プラザ、サンリツメンテ、上海紅斯国際貿易有限公司駐日本連絡所、上海松江大昆工業園区管委會駐日本連絡所、SPORTS TODAY media Inc.、全国賃貸管理業共済会、全国賃貸管理ビジネス協会、旅フェア情報局、千葉県観光協会、賃貸管理ビジネスネットワーク、東



京観光物産情報センター、とちぎ観光センター、とちぎ雇用情報センター、日本観光協会、日本みらいキャピタル、ネクストメディアジャパン、フレアアセットマネジメント、マンリースティ・アバマンショップ、三菱化学カルゴン、ユー・エフ・オー、ライフステージ
所在地 東京都中央区京橋1-1-5
本誌寸評 エントランスは白で統一され清潔感がある。右側にオブジェが飾られている。

エリア展望

京橋エリアは、昔から日本橋や、新橋と並び、日本を代表するオフィス街として栄えてきた。現在も、京橋一丁目4番地エリアで、明治製菓京橋本社ビルや、オービック本社ビルなど規模の大きなビルが建設中であり、大企業から見ても依然魅力のあるエリアであることがわかる。しかし一方で、京橋は地元地権者の所有するビルが多く、それらビルの老朽化と、空室化が目立つ。入居テナントが、一階の飲食店のみというビルもあり、空室率の高さが街全体の活気を薄れさせている原因のひとつといえる。

そのため新規ビルの参入が起爆剤となり、京橋全体が、オフィス街として再びどのように活気を取り戻していくのか、また個人オーナーがどのように対応していくかが、注目となる。

日土地京橋ビル

建物概要 竣工 平成15年9月
オーナー 日土地建物 **設計・監理** 日土地総合設計
管理 日土地ビルサービス **規模** 地上8階、地下2階 **建築面積** 敷地面積 1551㎡ **延床面積** 1万2405㎡ **基準階床面積**
テナント かなえ、ケイミックス、鳥元、日土地ビ

ルサービス、日本宝くじシステム
所在地 東京都中央区京橋2-5-7
本紙寸評 竣工したばかりだが、満室稼働している。



新八重洲ビルディング

建物概要 竣工 <新館> 昭和41年8月 <旧館> 昭和36年4月
オーナー 戸田建設 **設計・監理** 戸田建設 **管理** 新八重洲ビル管理室 **規模** <新館> 地上9階、地下4階、塔屋3階 <旧館> 地上9階、地下2階、塔屋2階 **建築面積** 敷地面積 延床面積 <新館> 1万6260㎡ <旧館> 1万4109㎡ **基準階床面積**
テナント 咲くら、ざくら、新八重洲クリニック、スーツセレクト21、セイコー、東海東京証券、東海東京サービス、東海東京調査センター、千代田建物、戸田育英会、戸田建設、戸田ファイナンス、UFJ銀行、ユーフィット **所在地** 中



央区京橋1-7-1 **本紙寸評** エントランスが新館旧館分かれているが警備がとても厳しくセキュリティは万全。

ビュレックス京橋

建物概要 竣工 平成14年2月
オーナー ジャパンリアルエステート **設計・監理** 入江三宅設計事務所 **管理** 東京互光 **規模** 地上8階、地下1階 **建築面積** 敷地面積 756㎡ **延床面積** 5471㎡ **基準階床面積**
テナント ARTCOM GALLERY、アイエスピー、アーク不動産、アスク、アセットデザイン、アートコム、イグナイト・ジャパン、イグレック、国際児童交流財団 ウェーブ二千 夢の学校、エイ・アイ・ケイ、エイディシーテクノロジー、エフィシエンシー・キャピタル・アドバイザーズ、岡藤商事、グローバルクレジットサービス、貴善、国際商事JIMシステム事業部、コスモヘルス、サンクスギビング投資戦略、ジ・エイチ・プランニング、シークエンス、ジャデソン・エンタープライゼスジャパン、スペースデザイン ビュレックスセンター、スポットファイアー・ジャパン、全国信託銀行従業員組合連合会、デイトレードネットTOKYO OFFICE・セミナールーム、データ・ベース、東京互光、東陽税理士法人、トランニープラザ、日本アートアカデミー協会、日本ペンション・ソリューションズ、日本ワイズレジャー、パーディートライ、ピーアイジー



ループ、ピクセル・テクノロジーズ、ブイ・スリー、フィールドオフィス、フォーク・インタラクティブ、プリチリンク、ブロードウェア、ヘルスインターナショナルメソッド、ボイド&ムアエグゼクティブサーチ、トーマツ、ホフマンジャパン、マイツグループ、マザーゲイト、万田発酵、港総合会計事務所、ミールソリューションズ、ワードボックス・クロノスジャパン **所在地** 東京都中央区京橋2-7-14 **本紙寸評** 1階と地下1階を吹きぬけたスペースがあり、ラウンジのようにになっている。

京ビル

建物概要 竣工 昭和35年5月
オーナー 日土地建物 **設計・監理** 清水建設 **管理** 日土地ビルサービス **規模** 地上9階、地下2階 **建築面積** 敷地面積 延床面積 1万3027㎡ **基準階床面積** 426㎡
テナント 東洋インキ製造、日土地ビルサービス、東洋ビーネット、日本甜菜製糖、みずほ銀行、すずらん企業東京営業所 **所在地** 東京



都京橋2-3-13 **本紙寸評** 老舗ビルだが高稼働率を維持している。

京橋TDビル

建物概要 竣工 平成15年4月
オーナー 大栄不動産 **設計・監理** 大栄建築事務所 **管理** 大栄管理 **規模** 地上8階、地下1階 **建築面積** 敷地面積 延床面積 7737㎡ **基準階床面積** 670㎡ **テナント** 奥野総合法律事務所、産研アウトソーシング、ジェイアール東海ツアーズ、社会保健管理センター、大同生命、チャレンジャー・グレイ・クリスマス、中小企業育成協会、テックコー

ポレーション、ニューメタルスエンドケミカルスコポレーション、PLEX CO., LTD. **所在地** 東京都中央区京橋1-2-13他 **本紙寸評** 裏通りにあるが、新築と言うこともあり大通りからも目立つ。



東京大栄ビル

建物概要 竣工 昭和40年4月 **オーナー** 大栄不動産 **設計・監理** 前川国男建築設計事務所 **管理** 大栄管理 **規模** 地上9階、地下3階 **建築面積** 1224㎡ **敷地面積** 1422㎡ **延床面積** 1万5305㎡ **基準階床面積** 1327㎡ **テナント** うすけば一、AIU保険会社、共栄商事、蛇の目シン工業、新来島どつく、太陽東洋酸素、日本機械リース販売、プラザクリエイト、ベストプライダル、ナガセ、マツ、明商、大気社、ワンハイラインズ **所在地** 東京都中央区京橋3-1-1 **本紙寸評** 京橋

駅から直近、東京駅方面から来ててもわかりやすい立地である



八重洲口ビル

建物概要 竣工 昭和34年3月
オーナー 大栄不動産 **設計・監理** 大栄建築事務所 **管理** 大栄管理 **規模** 地上9階、地下2階 **建築面積** 敷地面積 延床面積 9003㎡ **基準階床面積** 687㎡ **テナント** 大栄管理、大栄興産、大栄不動産、埼玉県人会、りそなキャピタル、りそな銀行、りそな総合研究所 **所在地** 東京都中央区京橋1-3-1 **本紙寸評** 昭和通りに面している事とりそなグループが入居しているので集客力がある。

