

麴町三葉ビル

貸主/住友商事株式会社



Building & Overseas Real Estate Business Dept.



Index

エリアマップ	1
現地案内図	2
アクセス	3
敷地配置図・1階プラン	4
基準階プラン	5
レイアウトプラン	6
立面図	7
断面図	8
省エネ① ファサード	9
省エネ② 空調設備	10
省エネ③ エコロジー	11
面積表	12
建物概要	13

LOCATION

Area Map

エリアマップ

東京メトロ有楽町線
「麹町」駅徒歩1分

東京メトロ半蔵門線
「半蔵門」駅徒歩7分

JR・東京メトロ有楽町線・南北線・都営新宿線
「市ヶ谷」駅徒歩8分

JR・東京メトロ丸ノ内線・南北線
「四ツ谷」駅徒歩9分



LOCATION

Guide Map

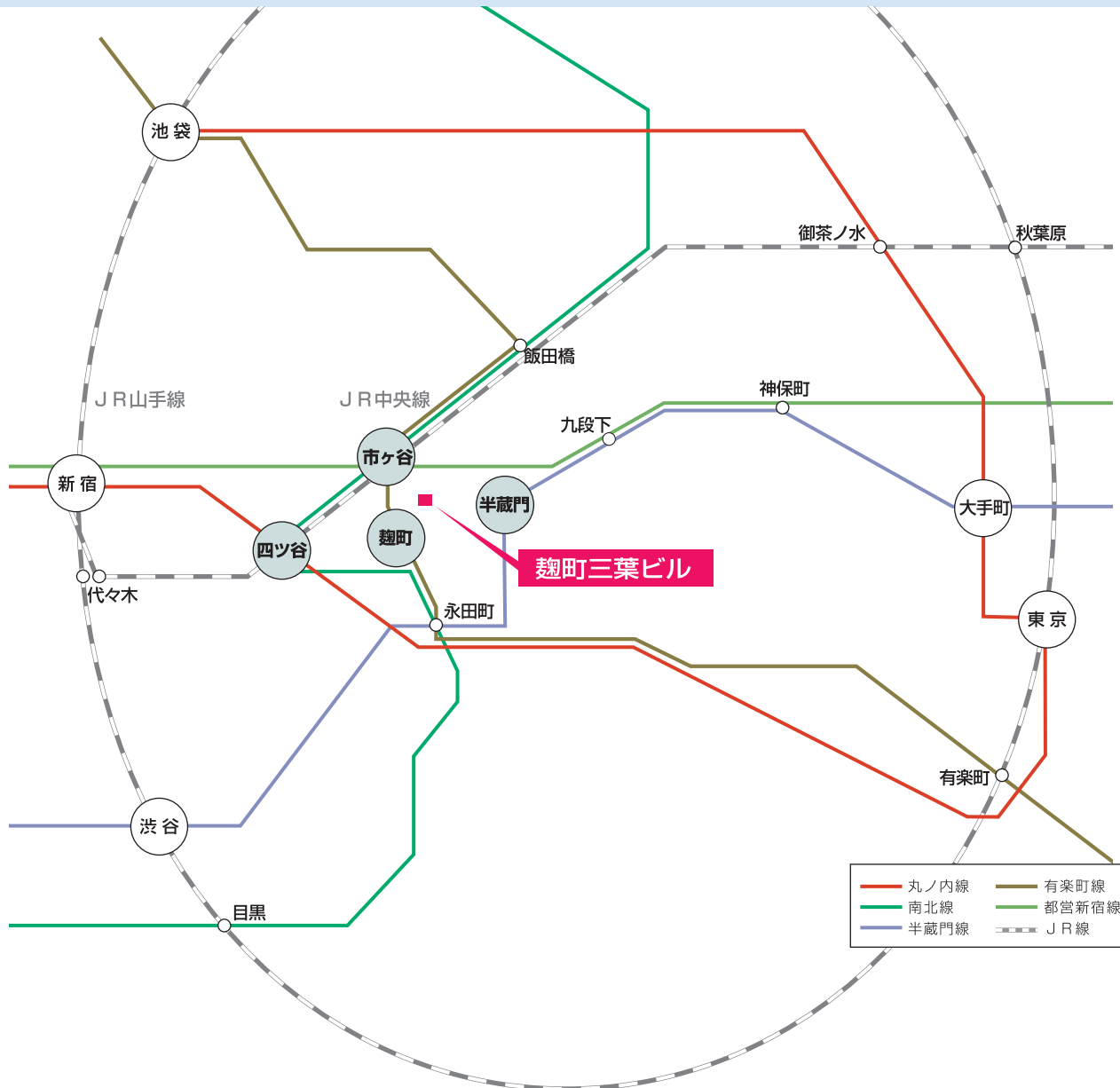
現地案内図



LOCATION

Access

交通アクセス



東京メトロ有楽町線 **「韮町」** 駅 徒歩 **1**分

東京メトロ半蔵門線 **「半蔵門」** 駅 徒歩 **7**分

JR・東京メトロ有楽町線・南北線・都営新宿線 **「市ヶ谷」** 駅 徒歩 **8**分

JR・東京メトロ丸ノ内線・南北線 **「四ツ谷」** 駅 徒歩 **9**分

新 宿 まで **6**分 (四ツ谷駅からJR中央線ご利用)

大 手 町 まで **7**分 (半蔵門駅から半蔵門線ご利用)

渋谷 まで **9**分 (半蔵門駅から半蔵門線ご利用)

池 袋 まで **13**分 (韮町駅から有楽町線ご利用)

※徒歩分数は駅出口から分速80mで換算しています。

※各交通機関ご利用の所要時間には徒歩分数・乗換・待ち時間は含まれません。

PLAN

Masterplan

敷地配置図・1階プラン

敷地配置図

1F

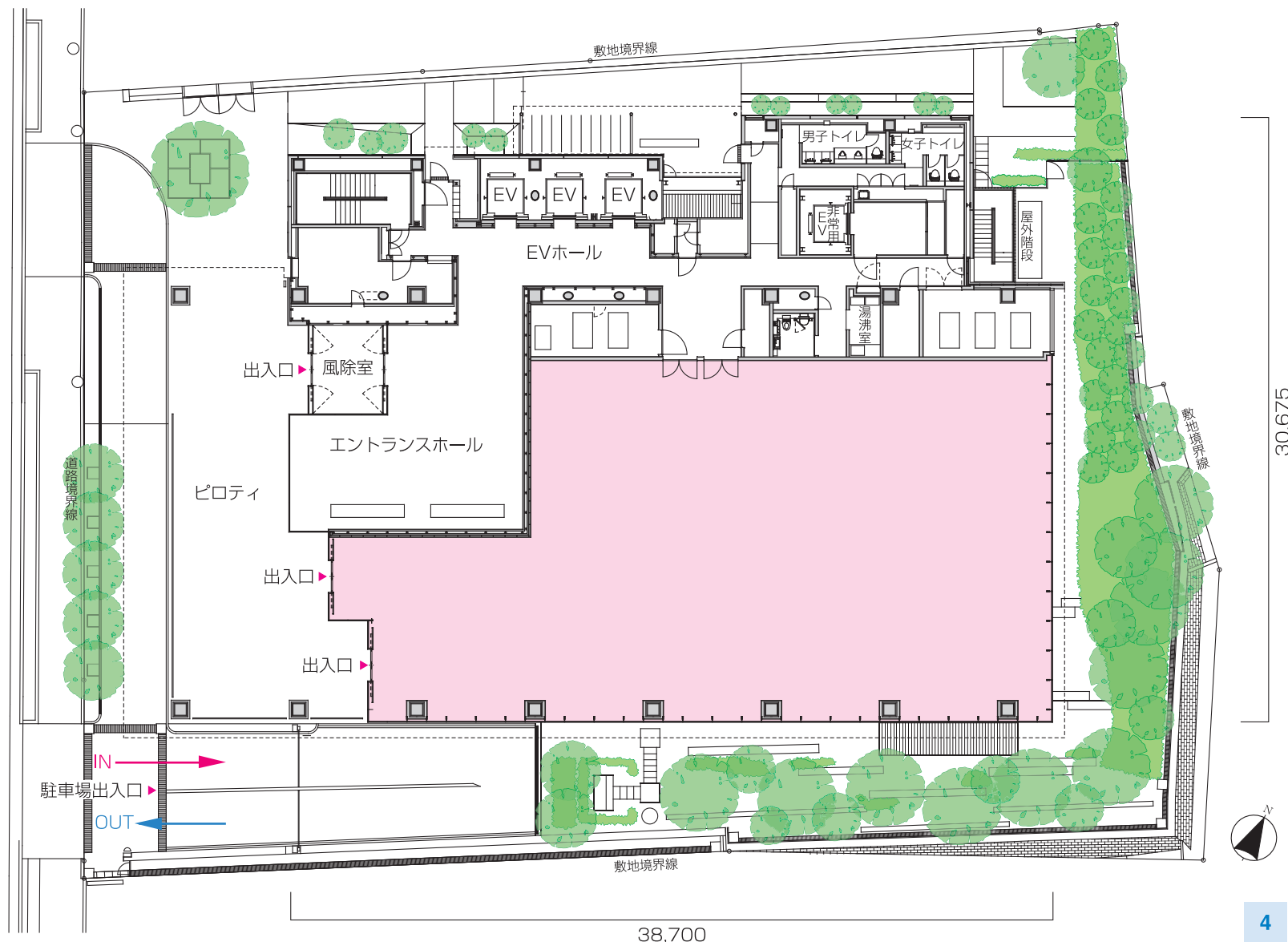
店舗面積

578.65㎡
(175.04坪)

< 駐車台数 >

台数	34台 (4段式30台・2段式4台)※
最大全長(mm)	5,300
最大全幅(mm)	1,950
最大高さ(mm)	2,100(4段式)/2,000(2段式)
最大重量(kg)	2,300

※4段式30台の内、19台ハイルーフ車対応



※掲載中の図面は施工上の理由及び改良のため、変更する場合がございます。

PLAN

Plan 基準階プラン

基準階

3F

貸室面積

1,000.14㎡ (302.54坪)

天井高 : 2,800mm(事務室部分)

OAフロア : 100mm(事務室部分)

スラブ床荷重 : 一般部 300kg/㎡
ヘビーデューティーゾーン 1,000kg/㎡

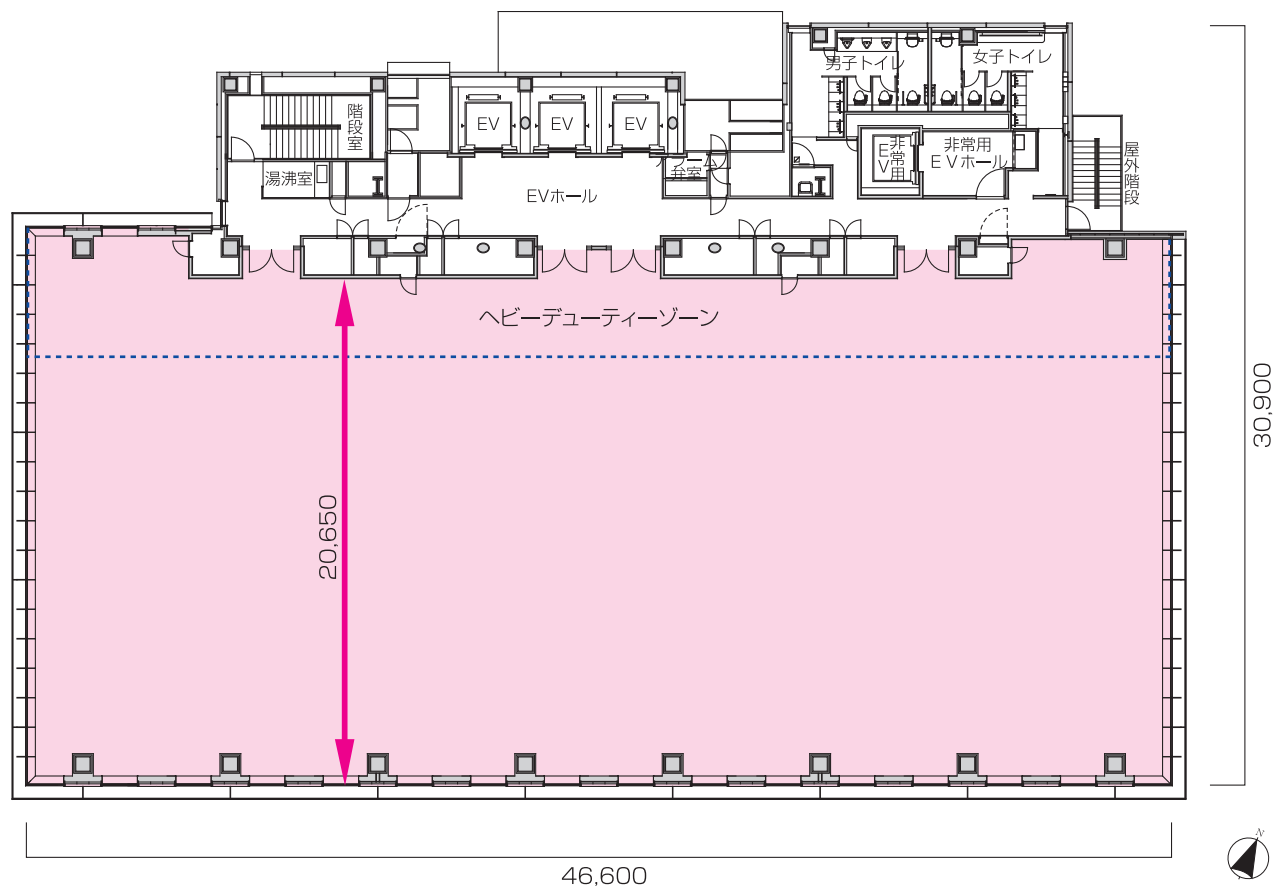
OA床荷重 : 300kg/㎡

照 明 : 750ルクス・埋込下面ルーバー付き器具

空 調 : 個別空調方式

… ヘビーデューティーゾーン(1,000kg/㎡)

※掲載中の図面は施工上の理由及び改良のため、変更する場合がございます。

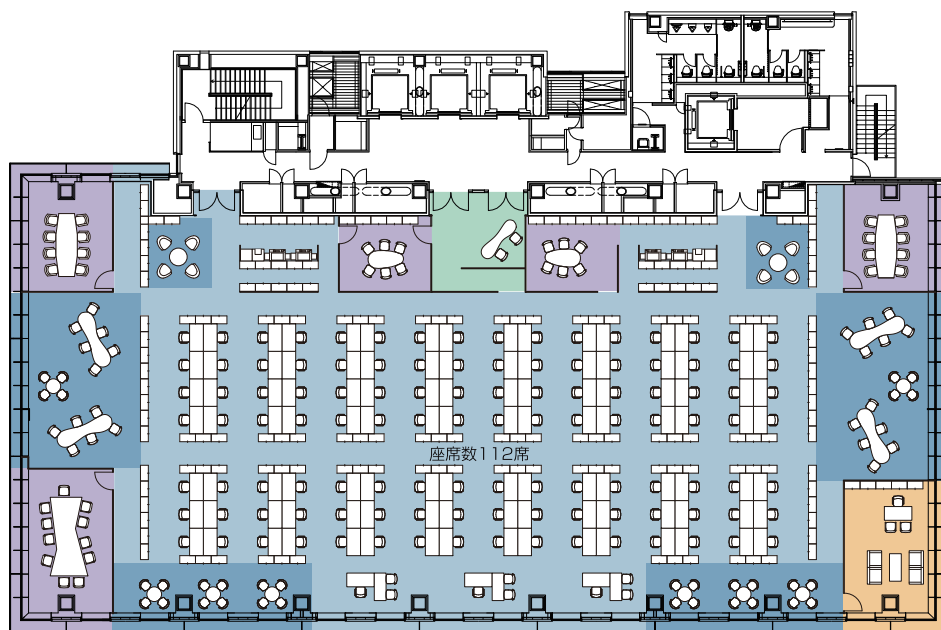


PLAN

Layout Plan レイアウトプラン

1フロア型レイアウト

一般席：112席
会議室：5室
役員室：1室

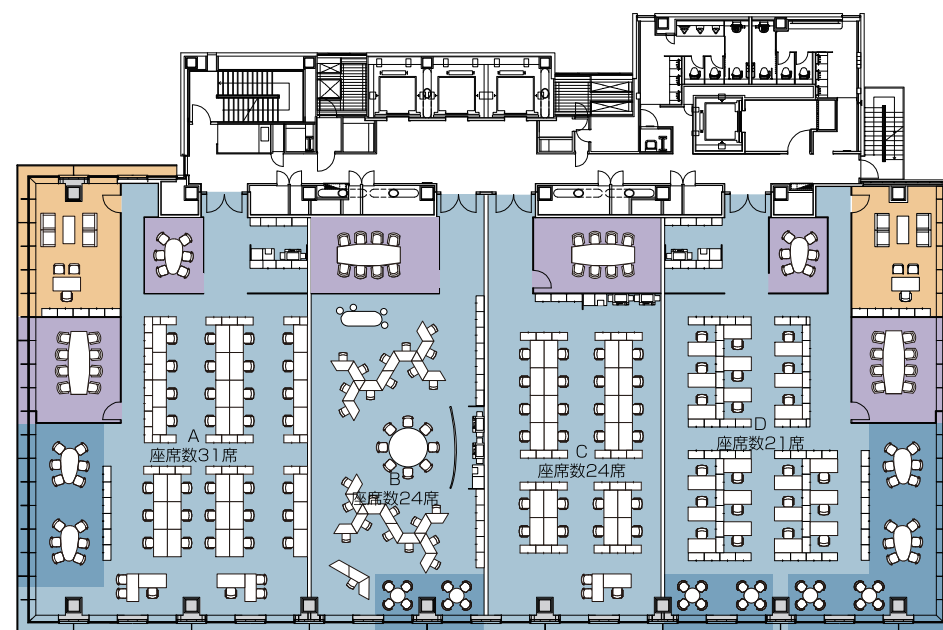


一般オフィス
個室オフィス
打合せエリア
受付エリア
会議室



4分割型レイアウト

A	B	C	D
一般席：31席	一般席：24席	一般席：24席	一般席：21席
会議室：2室	会議室：1室	会議室：1室	会議室：2室
役員室：1室			役員室：1室



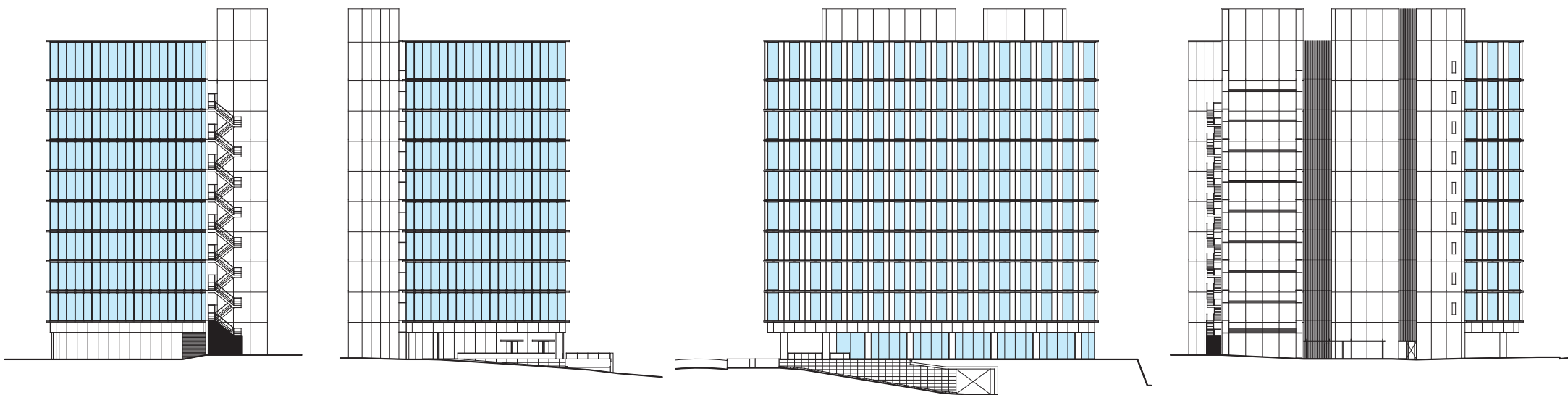
一般オフィス
個室オフィス
打合せエリア
会議室



PLAN

Elevation

立面图



東

西

南

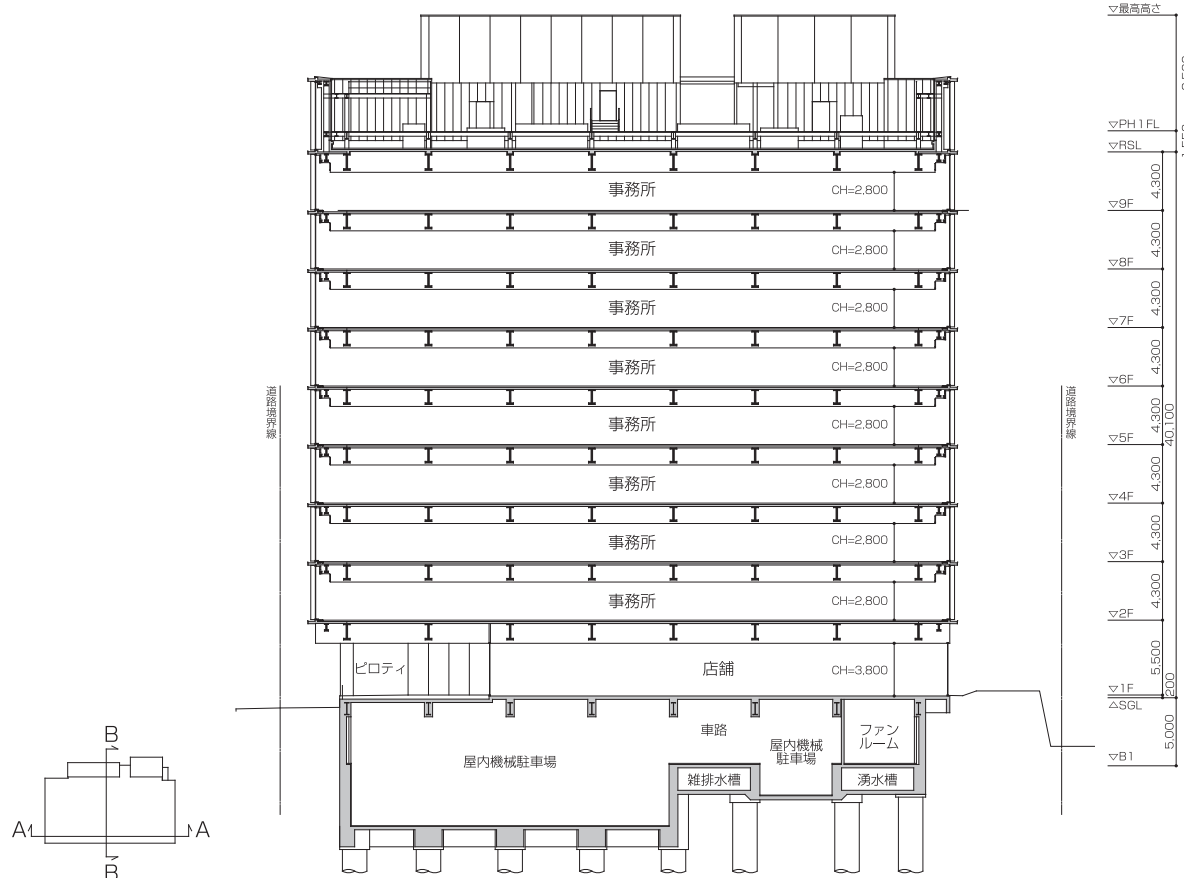
北

PLAN

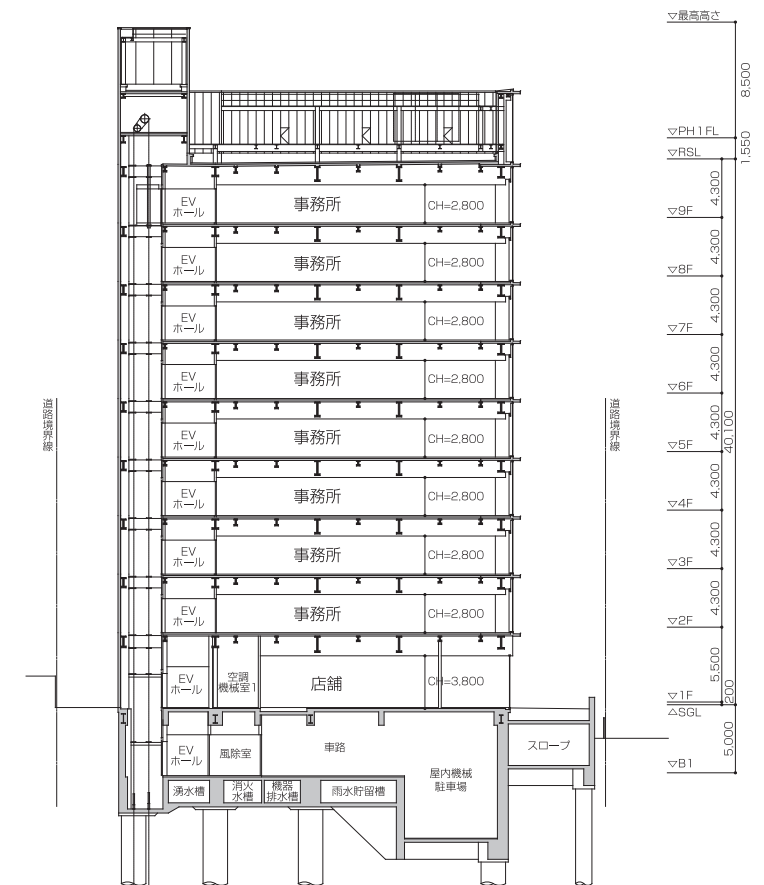
Cross Section

断面図

A-A



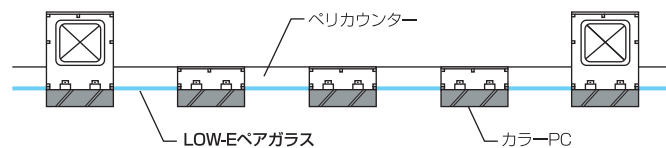
B-B



周辺環境に配慮したファサードデザインは、 環境負荷軽減にも大きく貢献

敷地が接するメイン通り側は、彫りの深い縦格子状の窓にしており、陰影のある表情豊かな外装です。
この彫りの深い外装とLow-Eペアガラスを合わせて、日射を遮り環境負荷軽減にも大きく貢献しています。

<外装平面>



Low-Eペアガラス(Low Emissivity = 低放射)は、板ガラスの表面に特殊金属膜をコーティングしたもので、このLow-E膜が遠赤外線(赤外線)の反射率を高めます。Low-Eガラスを複層ガラスに使用することで熱伝達を低減し、断熱性能を高めることができます。

<建物の熱負荷>

彫りの深い外装と、Low-Eペアガラスにより熱負荷を軽減。
PAL値(年間熱負荷係数)は、省エネルギー法の定める事務所の基準値である300MJ/m²から20%削減した240MJ/m²を目指します。

PAL値	
北面	129.78
南面	270.57
西面	322.05
東面	283.09
軒天	177.99
屋根	183.26
平均	239.05

※理論値のため実際の数値と異なる場合がございます。



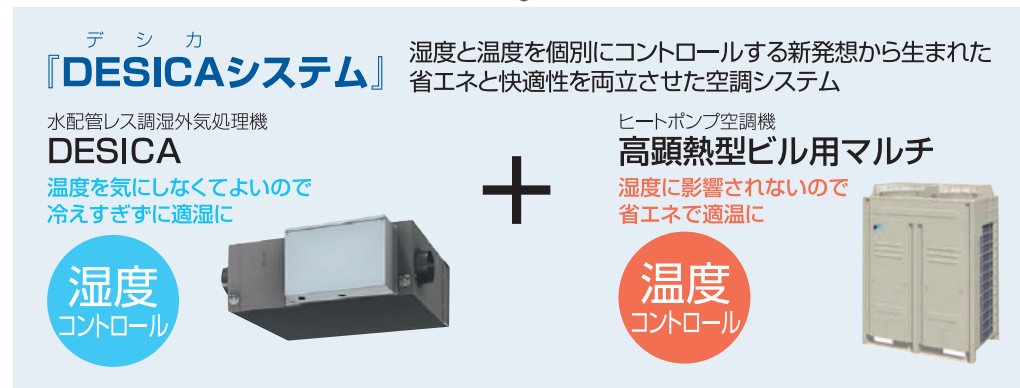
快適な省エネ

< 従来の空調システム >

1つの機器で「快適性」と「省エネ」を両立するには限界がある。

エネルギー効率を高めると除湿が少なくなり、快適性が損なわれる。

快適性を考慮すると大きなエネルギーが必要で非効率。



< DESICAシステムのメリット >

- 湿度調整により、体感温度をコントロール。快適なオフィス環境が可能。
- 室温を抑えることで、エネルギー消費量を低減でき、省エネで適温な環境に。
- 年間ランニングコストも削減できます。
- 冷房・暖房を自由に設定変更できます。

『DESICAシステム』についてのQ&A

お客様からよくある質問をメーカーのダイキン工業株式会社様にお伺いしました。

Q.他物件への導入実績はどれくらいありますか？

A.2007年の発売以来、数多くのオフィスビルにご採用いただけてきました。
しかしながら今回初めて、住友商事様からオフィス空調の標準仕様としてシリーズ化していただくことになり、より多くのテナント様にDESICA空調の心地よさをご体験いただける事になりました。

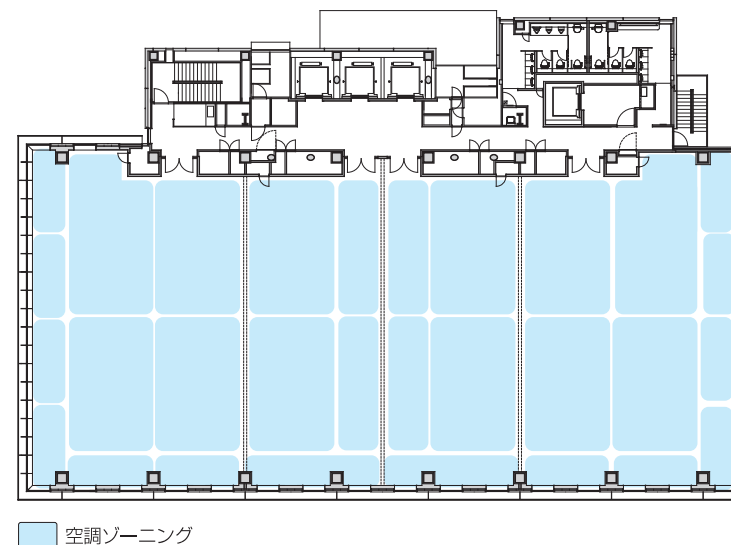
Q.デシカ空調を導入する事によるメリットは？

A.DESICA空調は外気や室内の温度に左右されない安定した湿度管理が行えることが特徴です。一般的に、同じ温度でも湿度が低いと涼しく、湿度が高いと暖かく感じられます。DESICAにより適切な湿度調整で「我慢しないクール&ウォームビズ」が実施できます。また、冷やしすぎ、暖めすぎがない訳ですから、自然に省エネ・CO2削減効果が生み出されているはずです。

Q.これまでのエアコンと操作性の違いはありますか？

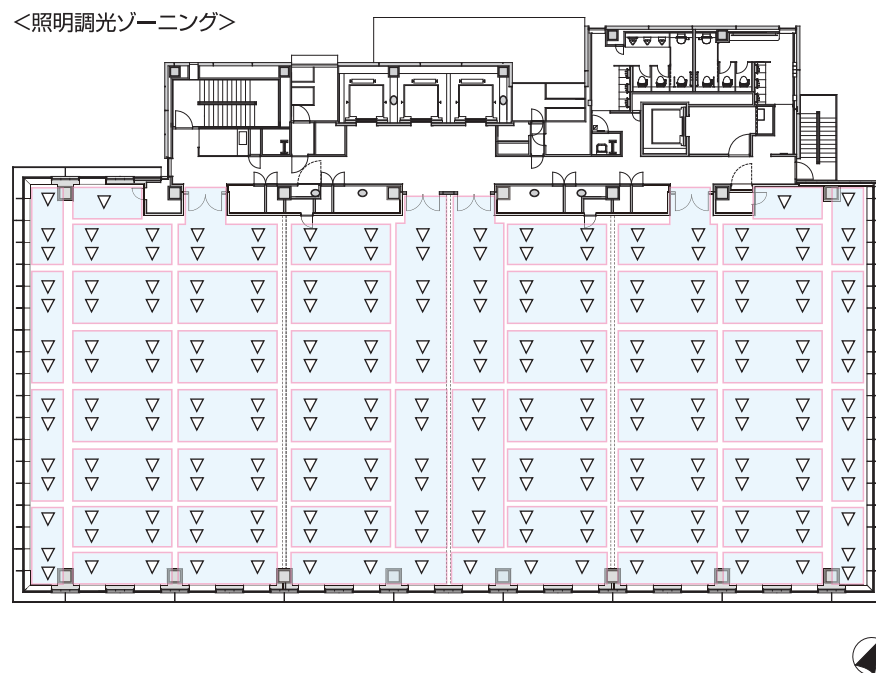
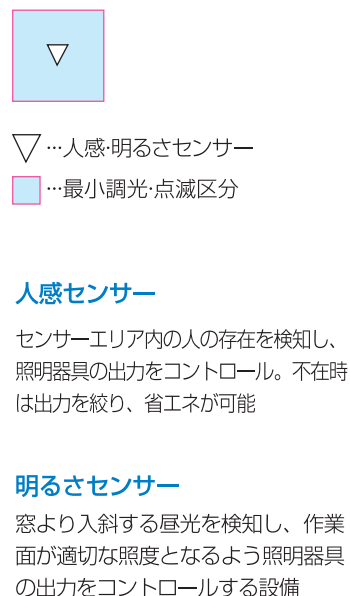
A.温度と湿度を自動で調整し、年間を通して快適さを維持します。ですから一般的な空調方式に比べ、操作は簡単で手間いらずです。無給水加湿無排水除湿方式ですので、定期メンテナンスも少なくなり、テナント様へのご迷惑をおかけする事も最小限に抑えられます。

1フロア30ゾーンの完全個別空調できめ細やかな対応



明るさセンサー・人感センサーによる調光システムで省エネ

オフィス内の照明設備には明るさセンサー、人感センサーによる自動調光制御が行えます。
3.6m×3.6mのモジュールにセンサーを配置し、照明の点灯、明るさの設定を細かく行え、
手軽に省エネができる照明設備です。

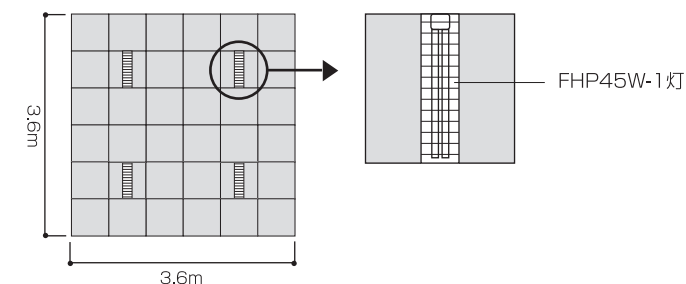


電気代とCO₂排出量を削減できる 一灯式照明を採用

オフィス内の照明器具は1灯式照明(FHP-45W・1灯埋込下面
ルーバー付)を採用。1灯式照明は、2灯式に比べ電気代を抑
えられ、照明からの熱負荷が小さくなるため、空調容量を低
減でき、CO₂排出量の削減になります。

＜天井グリッドイメージ＞

照度は750ルクスを確保



Floor List

各階一覧

階 数	区 分	貸室面積	
		m ²	坪 数
9F	事務所	1,000.14m ²	302.54坪
8F	//	//	//
7F	//	//	//
6F	//	//	//
5F	//	//	//
4F	//	//	//
3F	//	//	//
2F	//	//	//
1F	店舗	578.65m ²	175.04坪
合計面積		8,579.77m ²	2,595.38坪

※掲載中の情報は2011年4月現在のものであり、変更になる場合がございます。ご了承ください。

【建物概要】

■所在地	東京都千代田区二番町3-5
■交 通	東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩約1分、 東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩約7分、 JR線・東京メトロ有楽町線・都営新宿線「市ヶ谷」駅徒歩約8分、 JR線・東京メトロ丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅徒歩約9分
■敷地面積	2,252.99㎡
■建築面積	1,321.45㎡
■延床面積	12,859.06㎡
■賃貸面積	8,579.86㎡(2～9階1,000.15㎡・1階店舗578.65㎡)
■構 造	鉄骨造（地上）・鉄骨鉄筋コンクリート造（地下）
■規 模	地上9階建て、地下1階、塔屋2階建て
■駐車場	39台(平置き1台、機械式34台、身障者用1台、荷捌用3台)
■建築主	三葉興業株式会社
■貸 主	住友商事株式会社
■設計・監理	株式会社日建設計
■施 工	大成建設株式会社
■竣工時期	2012年6月

【貸室概要（事務室：2階～9階）】

■貸室面積	2～9階：1,000.14㎡
■天井高	2,800mm（事務室部分）
■OAフロア高	100mm（事務室部分）
■スラブ床荷重	一般部：300kg/㎡ 重荷重対応部：1,000kg/㎡
■OA床荷重	300kg/㎡
■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 プラスターボード下地にビニールクロス貼 天井 システム天井(600グリッド)
■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	ルーバー付きグリッド天井用照明、 明るさセンサーによる自動調光制御(事務室部分)、 LED照明(共用廊下部分)
■基準照度	750ルクス（事務室部分）
■給湯設備	電気温水器（トイレ、湯沸室）
■防犯設備	事務室扉に非接触カードリーダー
■その他	最終退出後、エレベーター不着床・照明空調停止連動

【貸室概要（店舗：1階）】

■貸室面積	1階：578.65㎡
■天井高	3,800mm（最大）
■基準電源容量	単相・三相共に300VA/㎡
■内部仕上	床 コンクリート金コテ 壁 プラスターボード素地
■その他	都市ガス設備対応可 店舗区画内まで配管立ち上げ済 給排水設備 店舗区画内まで配管立ち上げ済

【設備概要】

■空調設備	電気熱源ヒートポンプパッケージ(事務室部分：冷暖フリービル用マルチ型) 室内機：天井隠蔽ダクト型(ペリメーター+インテリア)
■衛生設備	節水型衛生器具、温水洗浄便座実装、多目的トイレ設置、ジェットタオル、 小物入れ設置(女子トイレのみ)、フィッシングボード(女子トイレ各階1カ所)
■電気設備	6.6KV高压地中受電
■通信設備	NTTによる光ケーブル引き込み、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	UHF、BS、CS110°
■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20人乗3基（速度150m/min） 人荷用兼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、スプリンクラー設備、補助散水栓設備、消火器具、移動 式粉末消火設備、煙排設備、泡消火設備
■防犯設備	夜間通用口に非接触カードリーダー 監視カメラ設置（1階・地下1階出入口、駐車場、エントランスホール、 エレベーターホール、エレベーター籠内）
■その他	テナント用非常用発電機設置スペース(屋上)

麹町三葉ビル

◆建築主



住友商事株式会社

◆設計・監理



日建設計

◆ご入居に関するお問い合わせ



住商ビルマネージメント株式会社

SUMISHO BUILDING MANAGEMENT CO.,LTD.

TEL:03-5282-3721