

【募集物件】 麹町三葉ビル



【物件概要】

所在地：東京都千代田区二番町3-5
 規模・構造：地上9階・地下1階/鉄骨造
 竣工：2012年6月
 基準階：1,000.14㎡ (302.54坪)
 設計・監理：(株)日建設計
 施工：大成建設(株)

【設備概要】

天井高：2,800mm (事務室部分)
 OAフロア：100mm (事務室部分)
 空調：個別空調 (1フロア30ゾーン)
 コンセント：60VA/㎡+ (容量増設対応可)
 床荷重：300kg/㎡ (一部1,000kg/㎡)
 エレベーター：乗用エレベーター20人乗3基
 人荷用兼非常用エレベーター17人乗1基
 セキュリティ：機械警備、監視カメラ設置 (エントランスホール・
 1Fエレベーターホール・エレベーター籠内)
 常駐管理：平日7:00~19:00
 駐車場：34台 (内19台ハイルーフ対応) ※現在空車無し

【募集概要】

階数	貸室面積	入居可能時期	月額賃料	月額共益費	敷金	契約形態
5	1,000.14㎡ (302.54坪)	2025/7/1 予定	相談	賃料に含む	賃料12ヵ月分	普通借家契約

【交通アクセス】

- ◆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

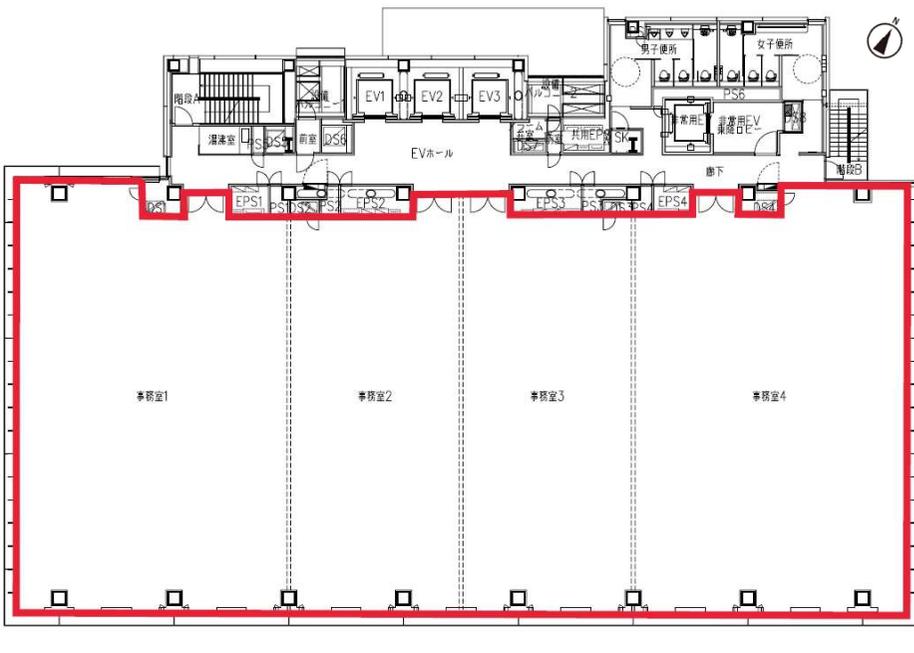
新宿駅まで6分 (四ツ谷駅からJR中央線ご利用)
 大手町駅まで7分 (半蔵門駅から半蔵門線ご利用)
 渋谷駅まで9分 (半蔵門駅から半蔵門線ご利用)



【募集物件】 麹町三葉ビル

【基準階図面】

【レイアウトプラン】

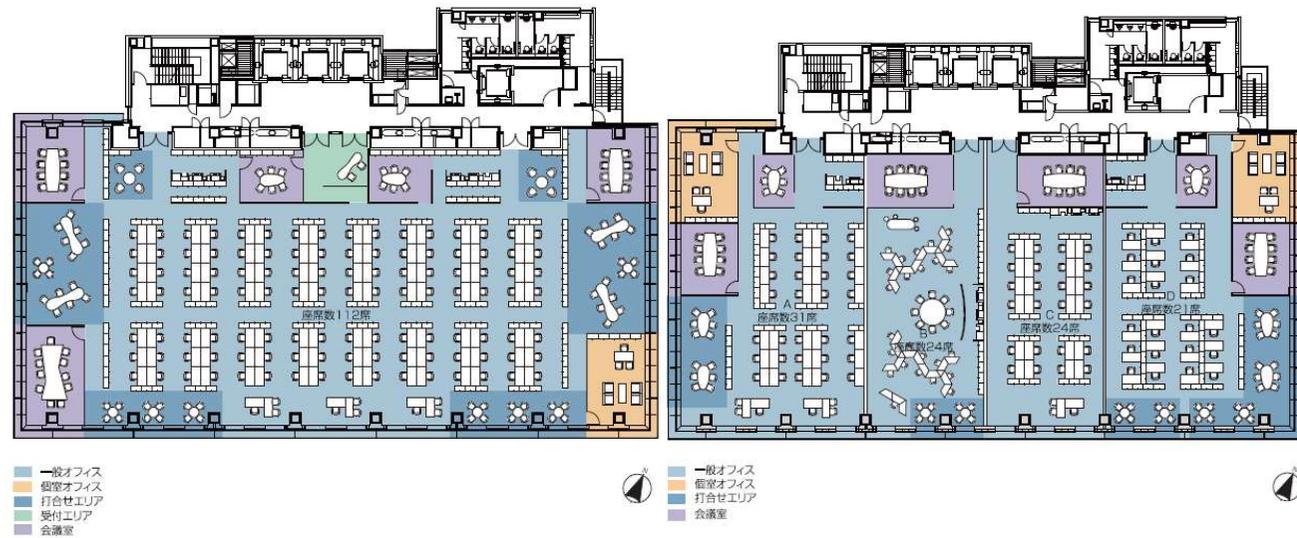


1フロア型レイアウト

一般席：112席
会議室：5室
役員室：1室

4分割型レイアウト

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

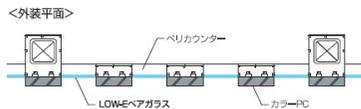


【POINT】

Point①ファサード

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。



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膜が遠赤外線放射率を低減し、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	285.09
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。

Point②省エネ 空調設備

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。

Point③省エネ エコロジー

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。



人感センサー

センサーエリア内の人の存在を検知し、照明器具の出力をコントロール。不在時は出力を絞り、省エネが可能

明るさセンサー

窓より入射する日光を検知し、作業面が適切な照度となるよう照明器具の出力をコントロールする設備

