

(仮称) 神田錦町二丁目計画

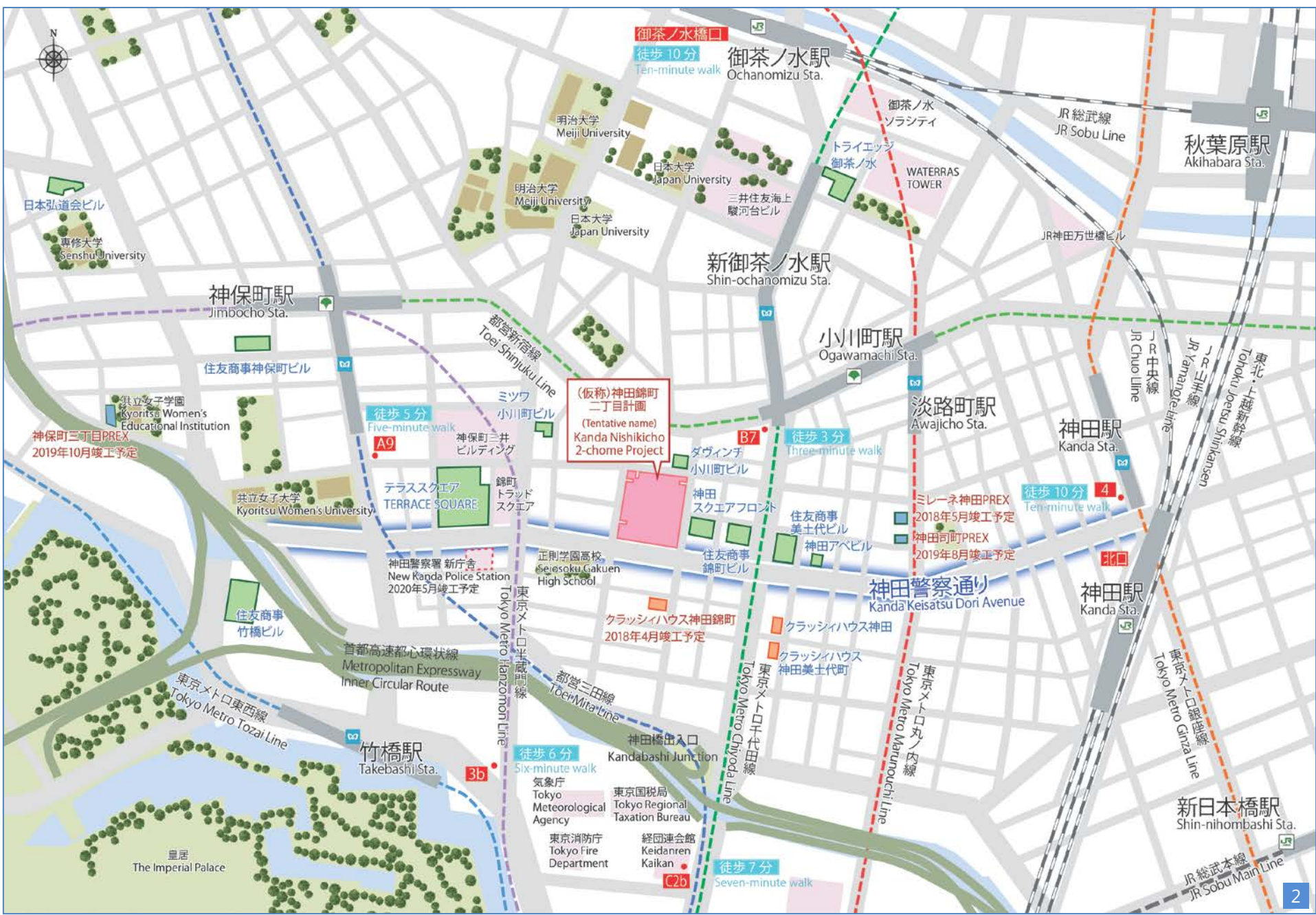
(Tentative name) Kanda Nishikicho 2-chome Project





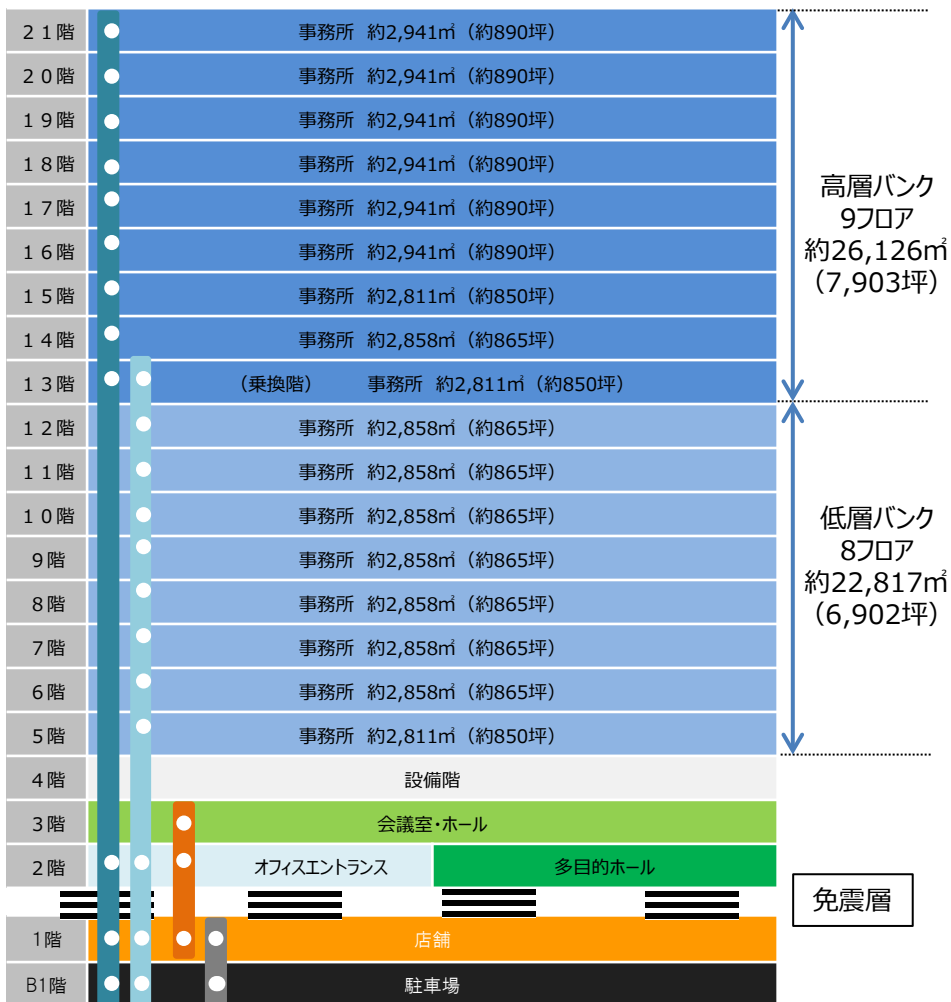
2020年春 竣工

Completion in Spring 2020



Building Plan

建物立面図



- オフィス高層バンク用エレベーター
- オフィス低層バンク用エレベーター
- 低層階エレベーター (商業、多目的ホール、カンファレンス用)
- 駐車場用エレベーター

事務所貸室面積
合計 約48,943㎡
(14,805坪)



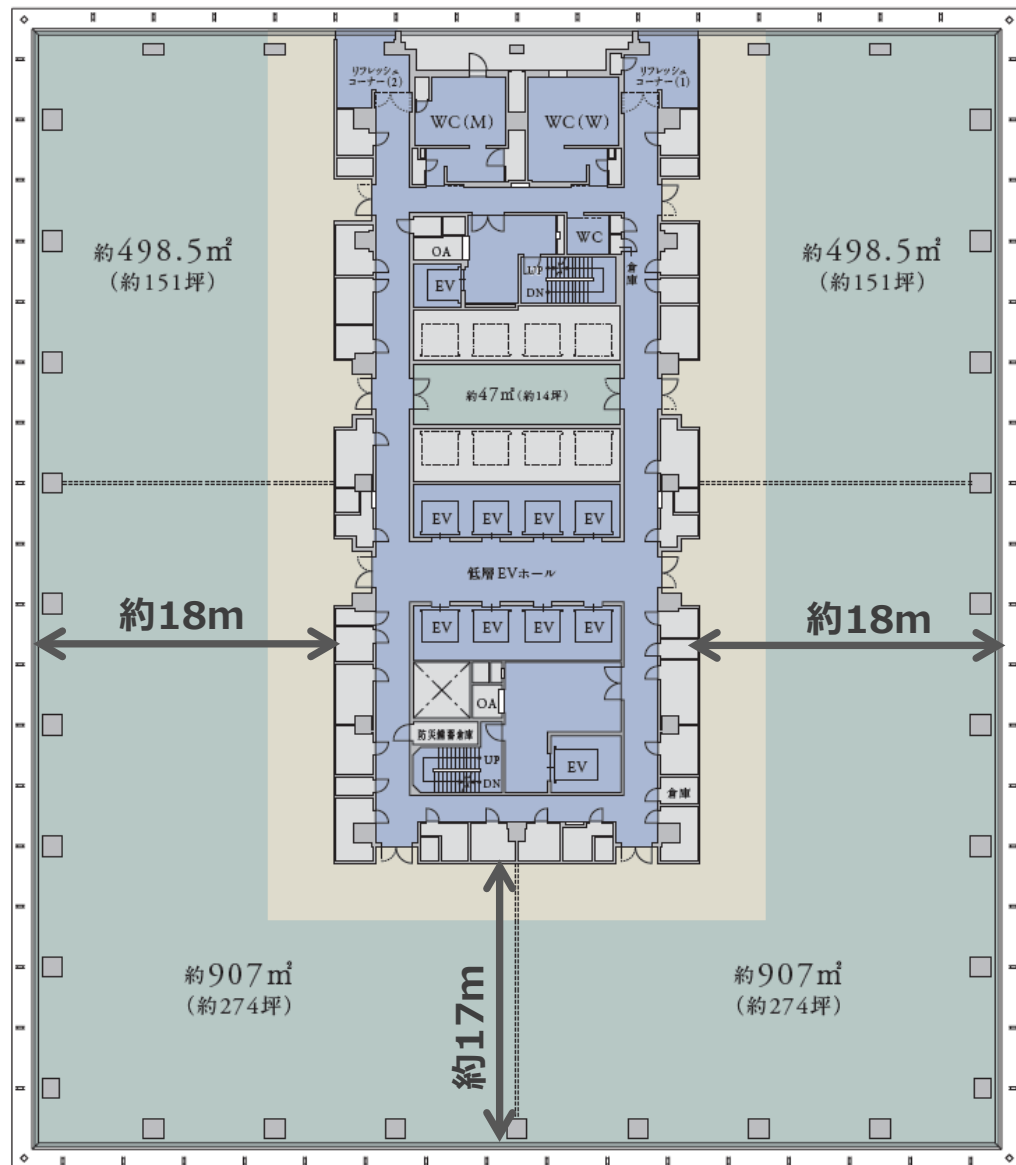
- ・天井高6.5mの開放感溢れるオフィスエントランススペース
- ・各エレベーターバンクにフラッパーゲートを実装
- ・テナント専用受付のスペース有 (バンク専有時のオプション)

※建物の詳細設計中であり、記載の面積は概算の面積となります。
※記載の面積にはコア内貸室の面積を含みます。

Office Floor Plan

オフィス基準階図面

(6~12階 約2,858㎡(865坪)) ※コア内オフィス47㎡含む



1フロア約850坪の整形無柱空間
約18mで統一した奥行はレイアウト効率の向上を実現

(オフィス基本スペック)

- ・天井高：2,900mm (13,20,21階は3,000mm)
- ・OAフロア：100mm
- ・スラブ床荷重：500kg/㎡ (一部1,000kg/㎡)
- ・空調：個別空調方式
- ・フロア分割：4分割対応 (最小区画約150坪)
- ・コンセント容量：60VA/㎡ (容量増設対応可)
- ・各フロア2カ所のリフレッシュコーナー (約17㎡)
- ・女子トイレ内にはパウダーコーナー、小物入れ
- ・各階1カ所の車いす対応トイレ

オフィス外装・内装イメージ (コーナー部)



外装ガラスにはLow-Eペアガラスを採用
縦庇、横庇(1.2m)により日射を遮蔽

※建物の詳細設計中であり、上記面積は概算の面積となります。
※掲載中の図面・スペックは今後変更となる可能性があります。

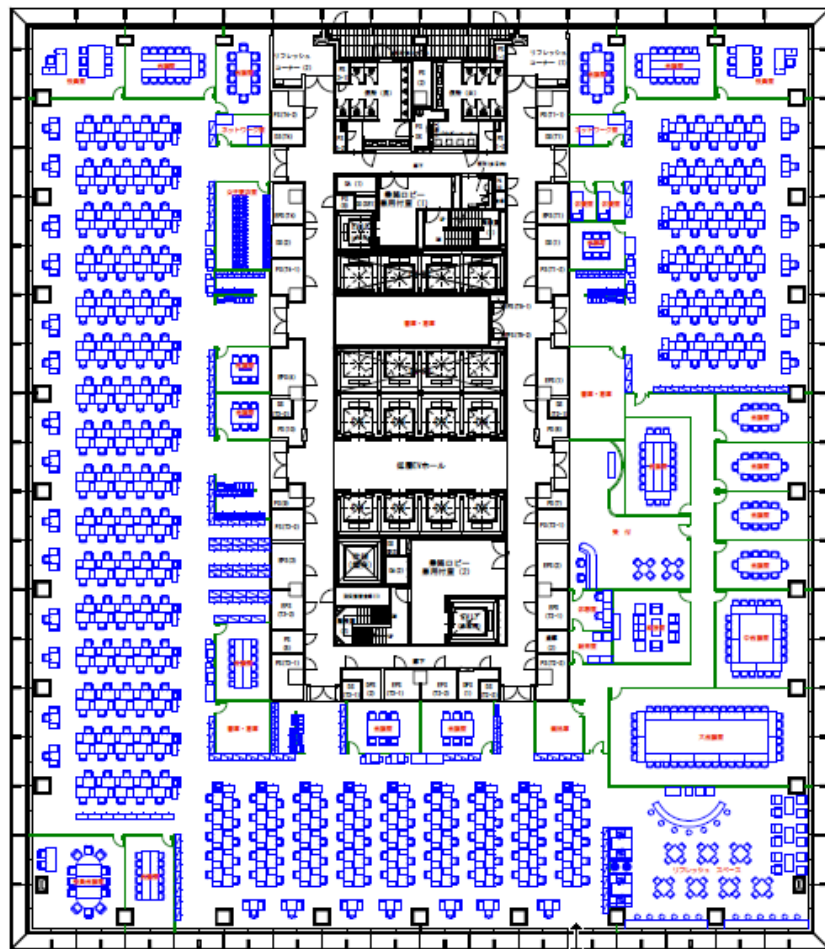
Floor Layout Plan

レイアウト効率に優れた整形無柱空間。フロアレイアウトは自由自在。

プラン1 (1フロア賃貸想定)

(8.3㎡/人)

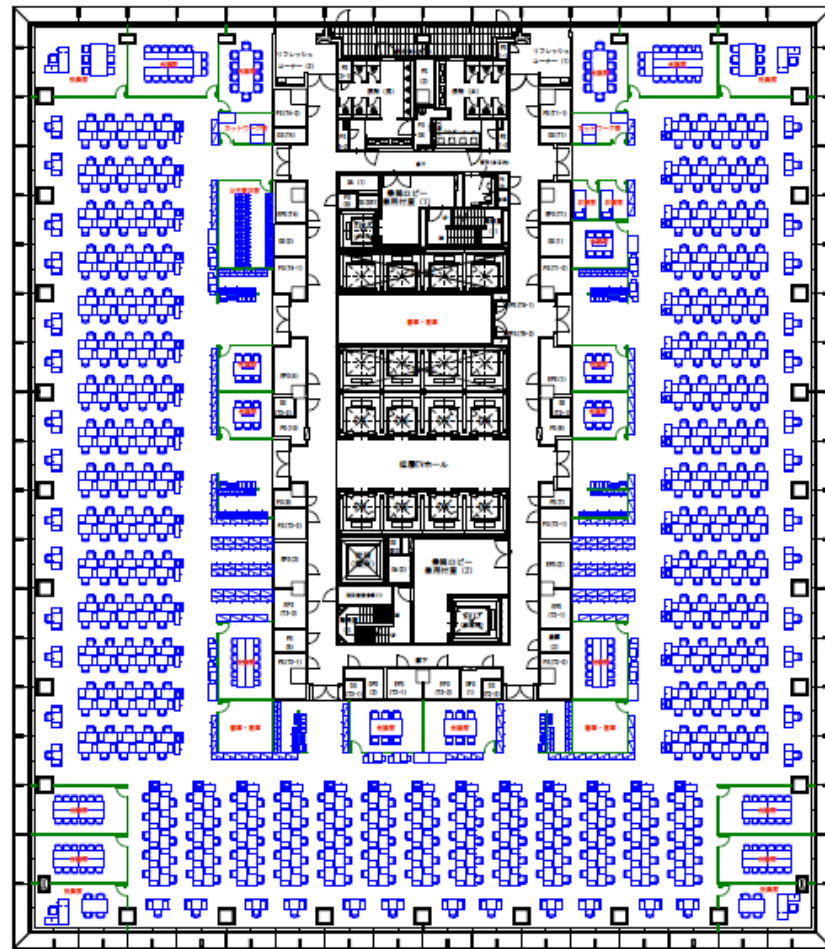
一般席 (310席)
役職席 (27席)
役員席 (2席)



プラン2 (複数フロア賃貸想定)

(5.9㎡/人)

一般席 (430席)
役職席 (40席)
役員席 (4席)



※掲載中の図面は今後変更となる可能性があります。

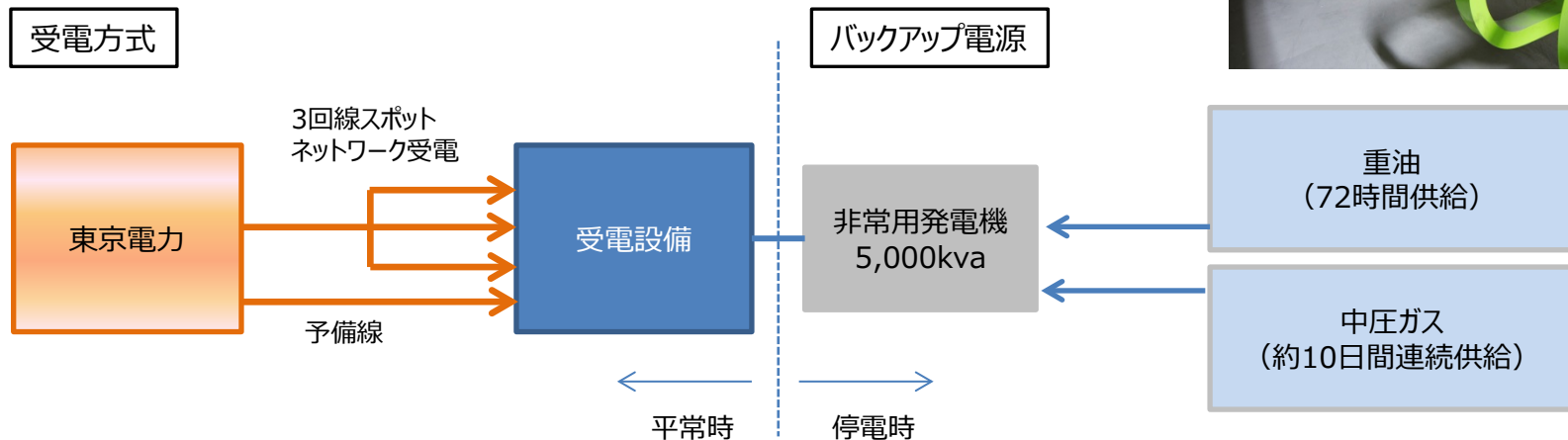
※本物件は避難安全検証(ルートC)の対象物件であり、レイアウトの検証が必要となります。

耐震性能

免震積層ゴムとU型鋼材ダンパー、オイルダンパーによる中間免震構造を採用し、国土交通省による「官庁施設の総合耐震計画基準」最高グレード「Ⅰ類」相当の耐震性能を有する。また、長周期地震動にも配慮した構造設計となっている。



受電方式



停電時も専用部空調・照明機器、コンセントへの電源供給を予定

- ※空調、照明、換気設備は停電時には省エネモードとなります。
- ※専有部のコンセントも全て使用可能となりますが、ビル電力需要増大時には空調が停止する可能性があります。

その他BCP対応機能・設備

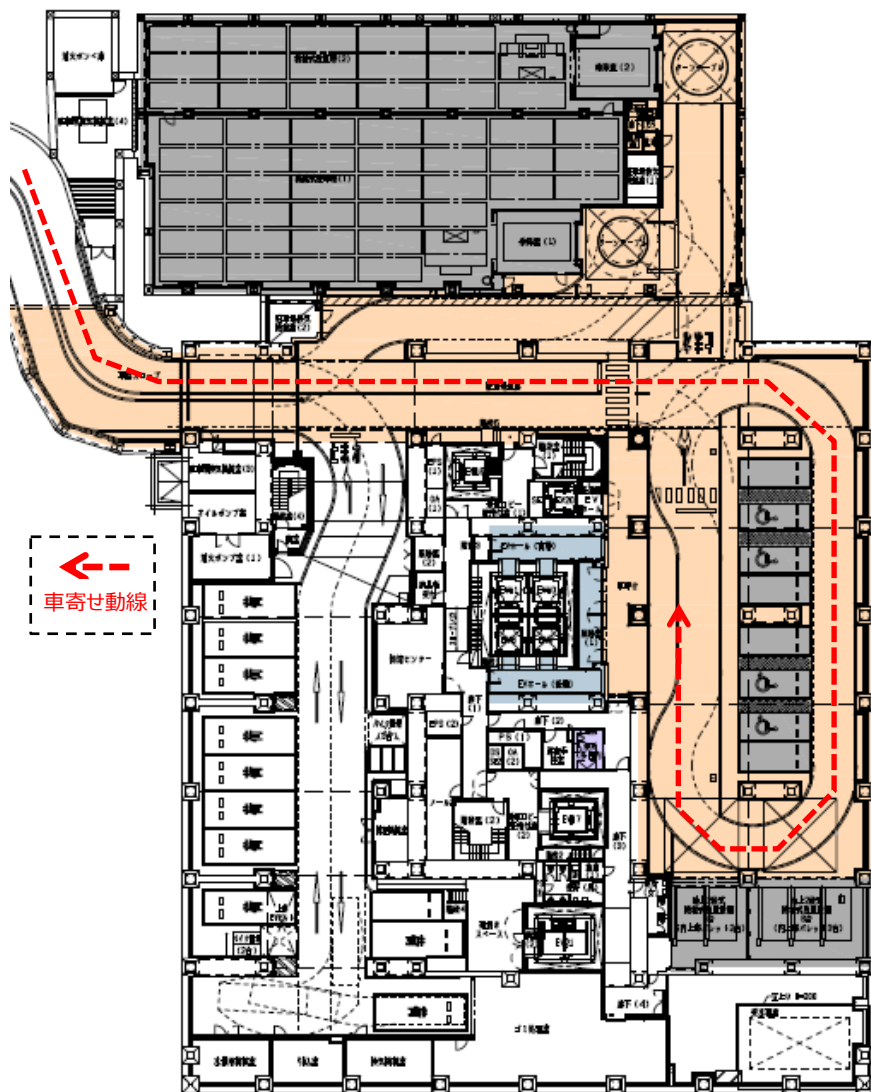
- ・テナント用非常用発電機設置スペース
 - ①ガスタービン発電機スペース（3階）1,000kva及び地下オイルタンク72時間分
 - ②ディーゼル発電機スペース（屋上）300kva及び燃料小出槽12時間分
- ・防災備蓄倉庫
オフィス階共用部を含む建物内に防災備蓄倉庫及び一部防災備蓄品を整備。
- ・受水槽容量3日分の確保



※本内容は計画中のものであり、今後変更となる可能性があります。

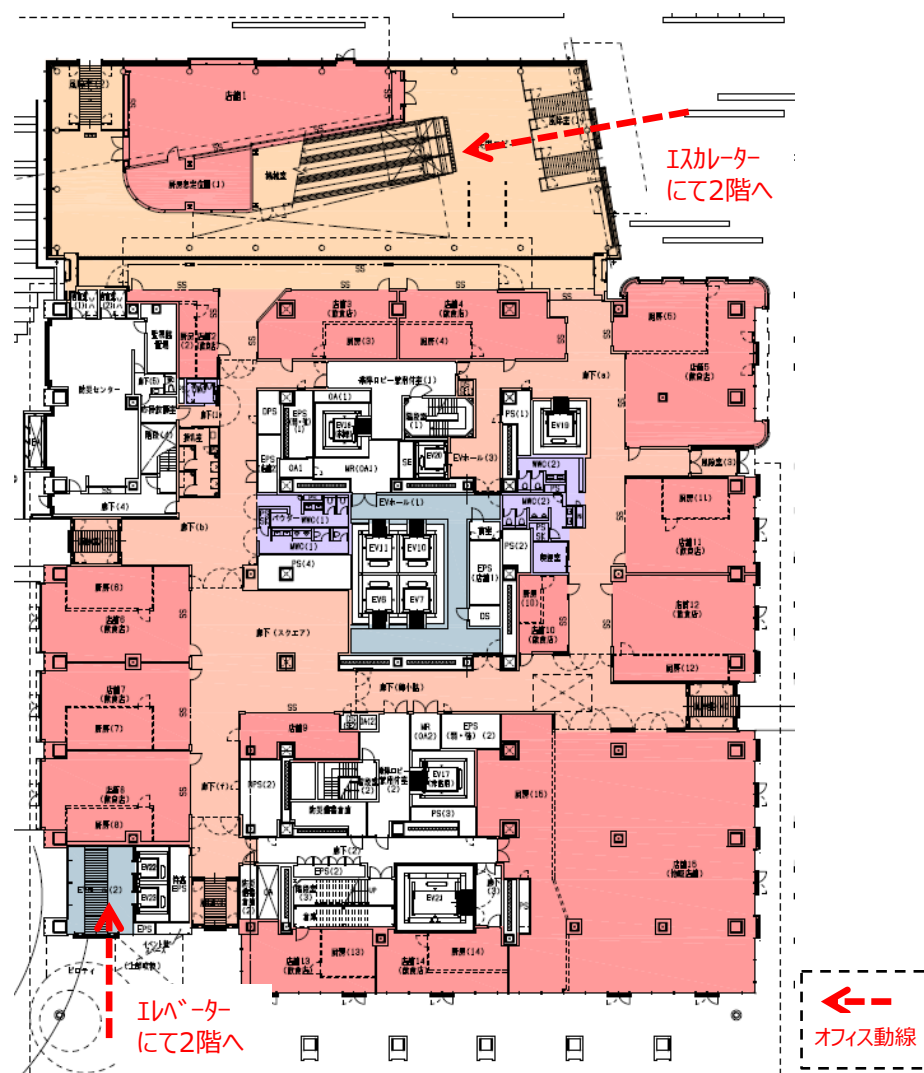
B1F/1F Floor Plan

B1Fプラン



地下1階は車寄せ及び駐車場スペース
 車寄せから直接オフィス用のエレベータを利用可能。
 駐車場スペース約146台（機械式131台,二段10台,平面5台）

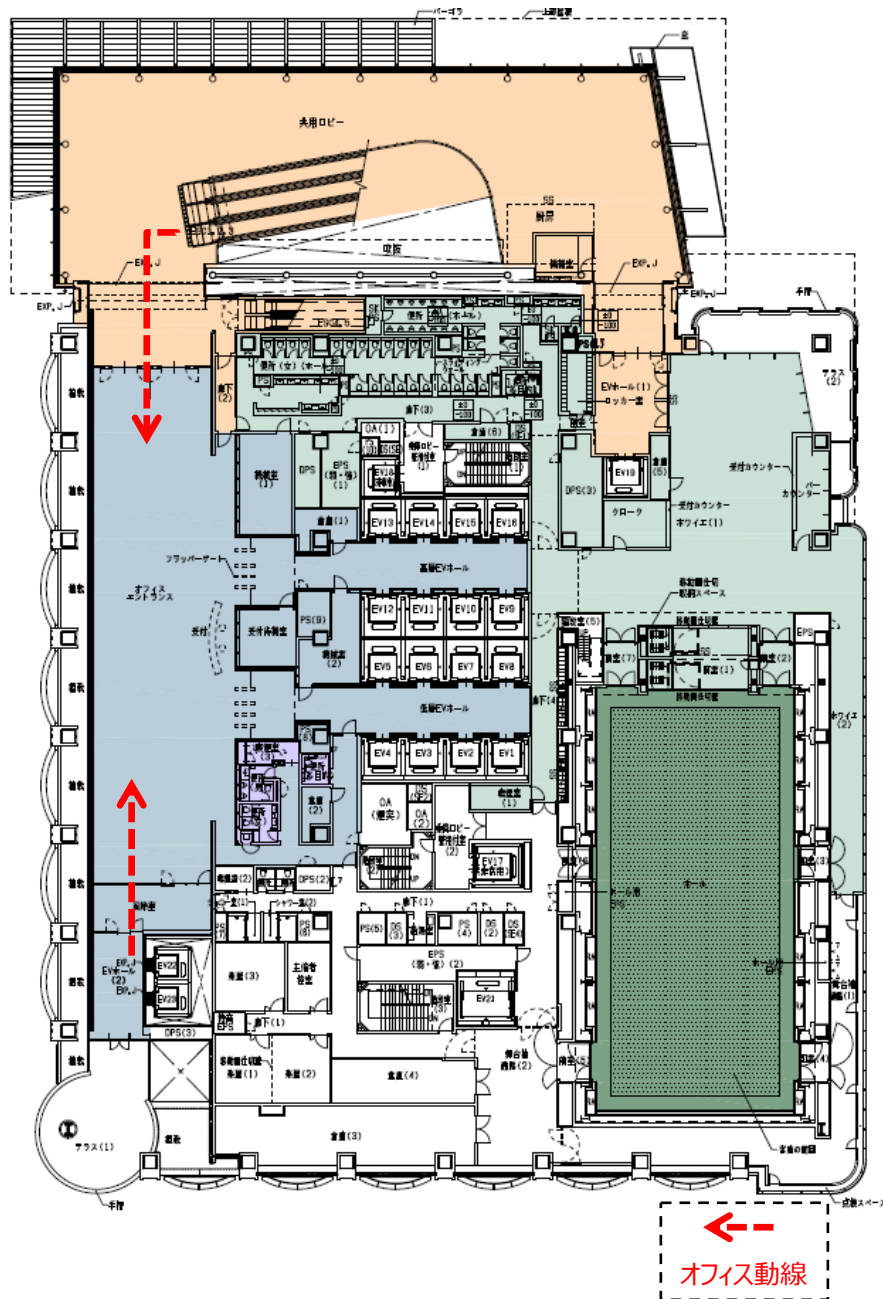
1Fプラン



1階には回遊性を演出した飲食・店舗ゾーンを計画。
 オフィス入居者への利便施設も充実させる予定。

※本内容は計画中のものであり、今後変更となる可能性があります。

2F Floor Plan



多目的ホール

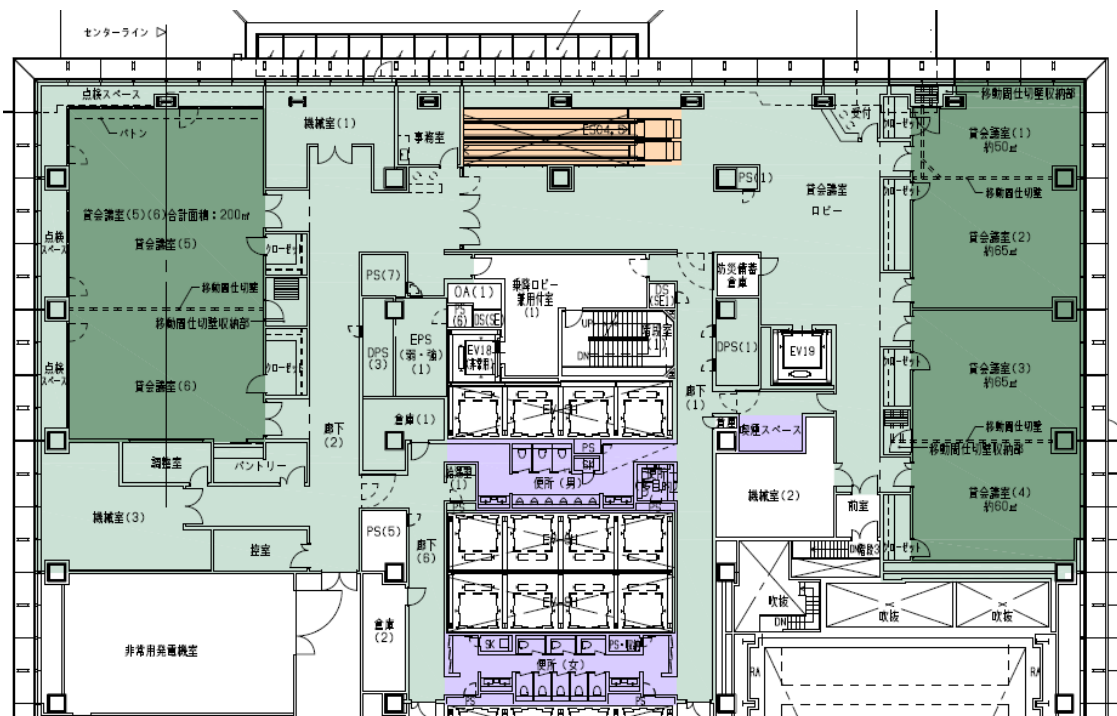


2階多目的ホールイメージ

- ・天井高約7m、約450㎡の多目的ホールでは、音楽ライブの他、講演会や展示会等あらゆる用途での利用可能。
- ・シアター形式450名、スクール形式280名、スタンディング1,000名を想定。
- ・映像、音響、照明機材完備。
- ・フル防振遮音構造とし、遮音性能を確保。

※本内容は計画中のものであり、今後変更となる可能性があります。

3F Floor Plan



神田錦町 二丁目計画 貸会議室	面積	天井高	収容人数	
			スクール	シアター
貸会議室 1	50㎡	3.2m	35名	50名
貸会議室 2	65㎡	3.2m	50名	80名
貸会議室 3	65㎡	3.2m	50名	80名
貸会議室 4	60㎡	3.2m	50名	80名
貸会議室 5	120㎡	3.2m	90名	120名
貸会議室 6	80㎡	3.2m	50名	80名
貸会議室1+2	115㎡	3.2m	90名	120名
貸会議室3+4	125㎡	3.2m	90名	120名
貸会議室5+6	200㎡	3.2m	150名	200名
多目的ホール (2階)	450㎡	7m	-	450名

- ・50㎡～200㎡大小様々な会議室を用意。
- ・社内研修、講演会、セミナー等
様々な用途での利用可能。

※本内容は計画中のものであり、今後変更となる可能性があります。





物件概要

- 物件名 : (仮称)神田錦町二丁目計画
- 所在地 : 千代田区神田錦町二丁目2-2他
- 交通 : 都営新宿線「小川町」駅徒歩3分
: 東京メトロ丸の内線「淡路町」駅徒歩3分
: 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅徒歩3分
: 東京メトロ半蔵門線「神保町」駅徒歩5分
: 東京メトロ東西線「竹橋」駅徒歩6分
: 東京メトロ千代田線「大手町」駅徒歩7分
: JR各線「神田」駅、「御茶ノ水」駅徒歩10分
- 建物規模 : 地上21階地下1階
- 敷地面積 : 9,761.29㎡
- 延床面積 : 85,352㎡
- 主要用途 : 事務所、ホール、会議施設、店舗等
- 構造 : 鉄骨造（一部SRC造、RC造）
- 耐震装置 : 免震装置及びダンパー
- 駐車場 : 約145台（機械131台、二段10台、平面4台）
- 竣工時期 : 2020年2月末予定

<事業主>



住友商事

<設計・監理>

NIKKEN

日建設計

<施工>



大林組