



WORK VILLA MYJ kanda



住友商事

Enriching lives and the world

VR OFFICE >>



WORK VILLA

Where personalities shine and teams unite.

家でもオフィスでもない、

個性が輝き、

チームが動き出す場所。



7駅12路線利用可能。
東京都心各地に直通でつながる、ビジネスの可能性が広がる交通アクセス。

東京メトロ丸ノ内線

「淡路町」駅

A5出口より 徒歩 1分

都営新宿線

「小川町」駅

A7出口より 徒歩 1分

東京メトロ千代田線

「新御茶ノ水」駅

B3a出口より 徒歩 2分

東京メトロ銀座線

「神田」駅

6番出口より 徒歩 6分

JR中央線、中央・総武線

「御茶ノ水」駅

聖橋口より 徒歩 8分

JR山手線、京浜東北線、中央線

「神田」駅

北口より 徒歩 9分

JR山手線、京浜東北線、総武線、東京メトロ日比谷線、つくばエクスプレス

「秋葉原」駅

電気街口より 徒歩 11分

東京メトロ半蔵門線、都営三田線、都営新宿線

「神保町」駅

A5出口より 徒歩 13分

主要ビジネスエリアへダイレクトアクセス

「東京」駅へ 直通 3分
東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅ご利用

「新宿」駅へ 直通 12分
都営新宿線「小川町」駅ご利用

「品川」駅へ 直通 13分
JR京浜東北線「神田」駅ご利用

「渋谷」駅へ 直通 23分
東京メトロ銀座線「神田」駅ご利用



※徒歩分数は駅出口から分速80mで換算しています。

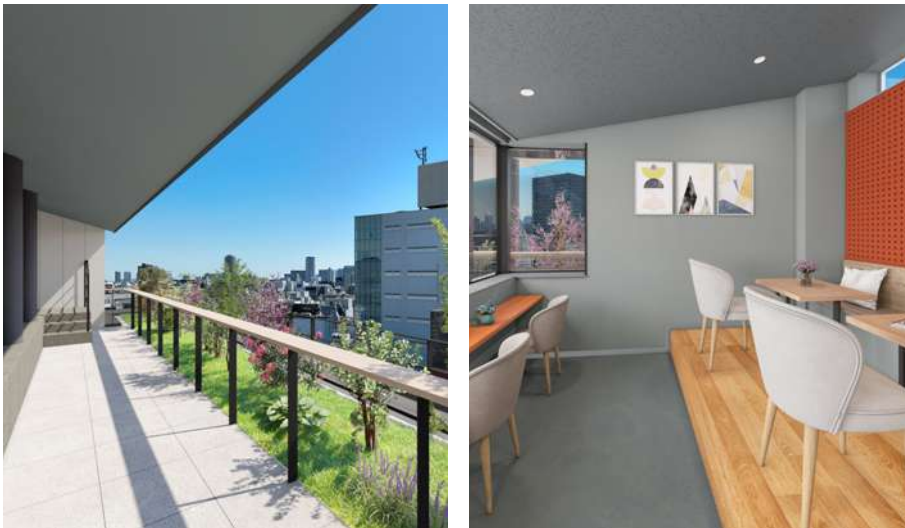
※各交通機関の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また徒歩分・待ち時間は含まれません。

「ワークプレイス」としての屋上庭園

コーヒーを片手に屋上へ。

メールチェック、早めに来た同僚とそのまま屋上で打ち合わせ。

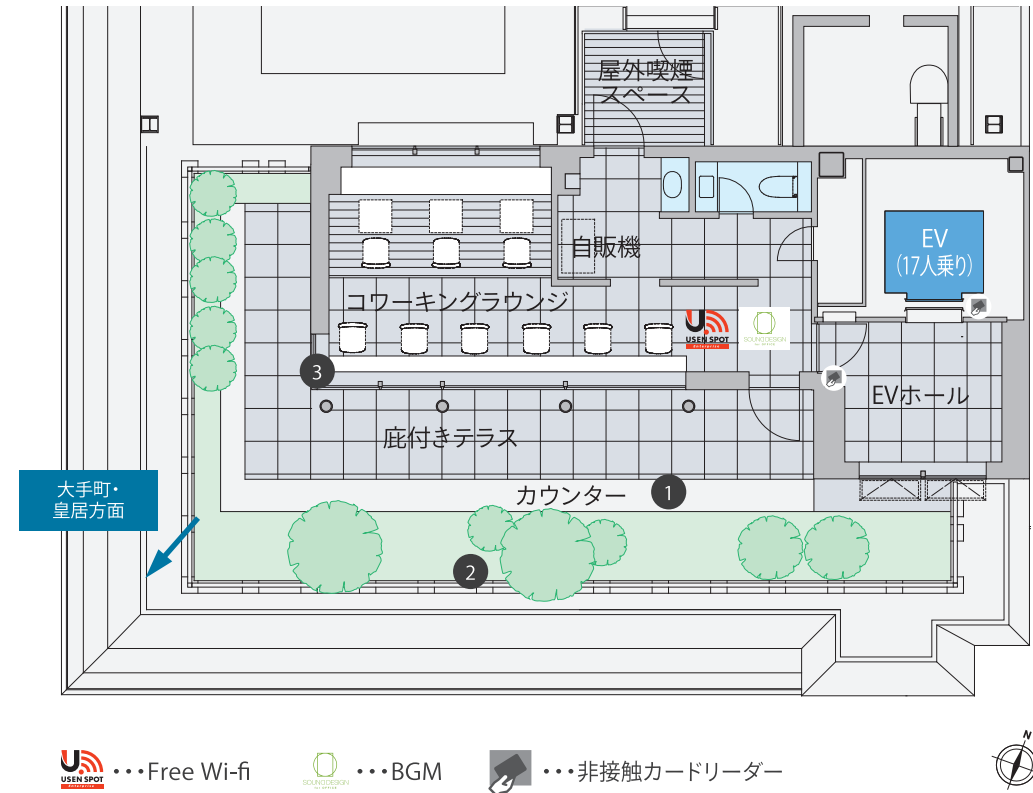
WORK VILLAでは屋上もワークプレイスです。



パーソナルな時間をサポートする屋上ラウンジ

リフレッシュスペースと区切られた空間の屋上ラウンジには、ソロワークができる

コワーキングラウンジを配置。執務室に戻るまでの準備など、気軽に利用できるスペースです。



- ① リフレッシュだけでなく、スタンディングワークができるカウンターを設置
- ② 下部を刈り込んだ中木の植栽で、視線の抜けを確保しつつ日陰を取れる植栽計画
- ③ カウンターを利用者が向き合わず、適切な距離感を確保できるように配置

外観デザインに馴染む、迎賓空間。

デザインコンセプトは「オフィスとしての新しい上質」。

温かな迎賓空間、心地よい自然環境、街との調和性をもった建築を目指します。アースカラーを主としたシンプルな色使いをベースに、レンガなど温もりのある素材で存在感を極めます。



エントランス



タッチダウンラウンジ/カウンター



効率よくレイアウトできるオフィススペース

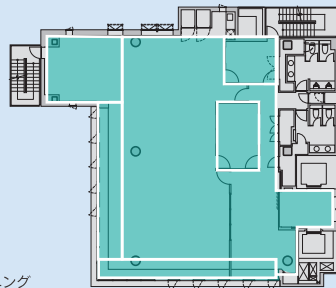
効率よくレイアウトできる無駄のないオフィス空間を実現しました。

また、リフレッシュスペースとして機能するパントリー、ソロワークが可能なワークブースを設置しています。

天井高 : 2,500mm
 スケルトン天井高 : 3,440mm～3,445mm
 OAフロア : 60mm
 スラブ床荷重 : 500kg/m²
 OA床荷重 : 500kg/m²
 照 明 : LED照明
 空 調 : ビル用マルチ型室内機＋外気処理空調機
 排煙方式 : 自然排煙

●ビル管理法の考え方に基づく必要換気量
 (一人あたり毎時30m³)を確保(厚生労働省推奨)

●1フロア5ゾーンの
 個別温度調整可能な
 空調システム



個別空調ゾーニング

省エネルギーへの取り組みで

ZEB Ready (Net Zero Energy Building) を取得予定

当計画は、脱炭素社会の実現に向け、ZEB Ready認証を取得予定。
 高い環境性能を実現し、年間エネルギー消費量の削減に取り組みます。

基準階
3～13F

賃貸面積
316.34m²
 (95.69坪)

※トイレ・PS・EPS面積は賃貸面積に含まれています。

...BGM

...非接触カードリーダー

...ガラス間仕切り

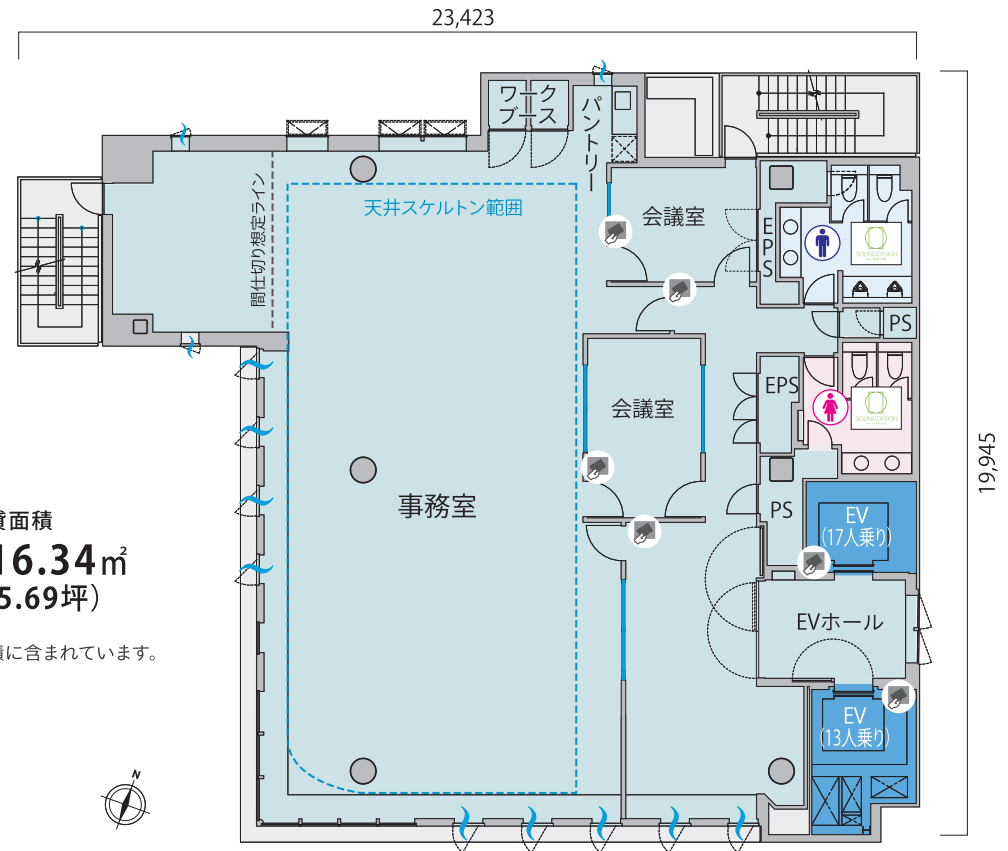


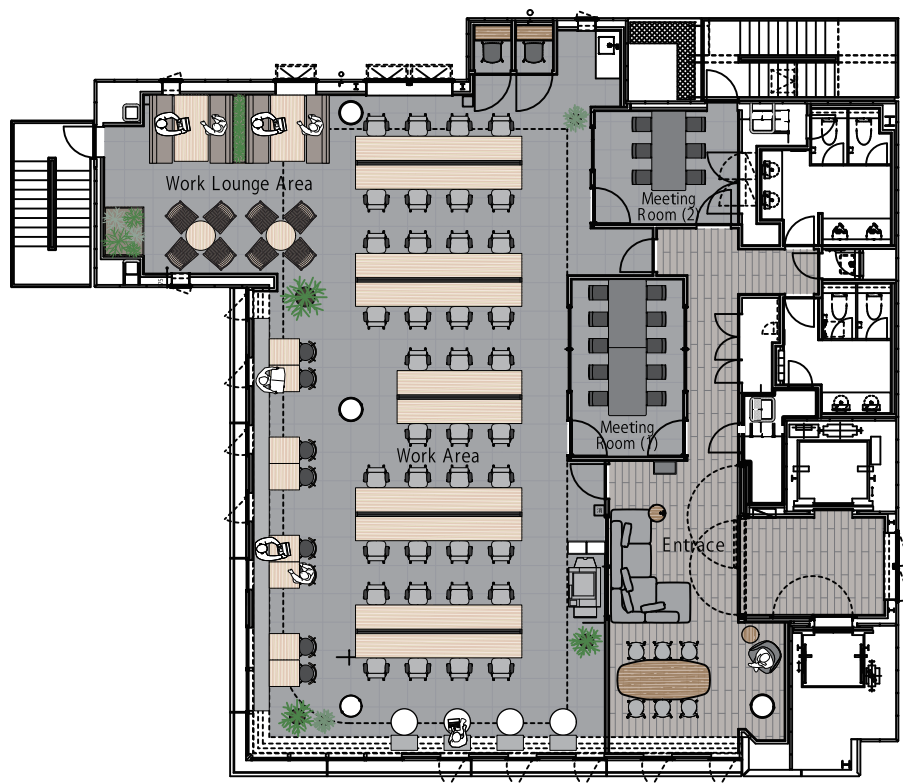
※3～8階においては、下記仕様に従い告示適用により排煙設備不要とできる。

- ①告示1436号第4号へ(四):100m²以内に毎に準耐火構造の床、壁又は防火設備で区画し、壁および天井の室内に面する仕上げを準不燃材料とする。
- ②告示1436号第4号へ(五):100m²以内で、壁および天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料とし、かつ、その下地を不燃材料で造ったもの。

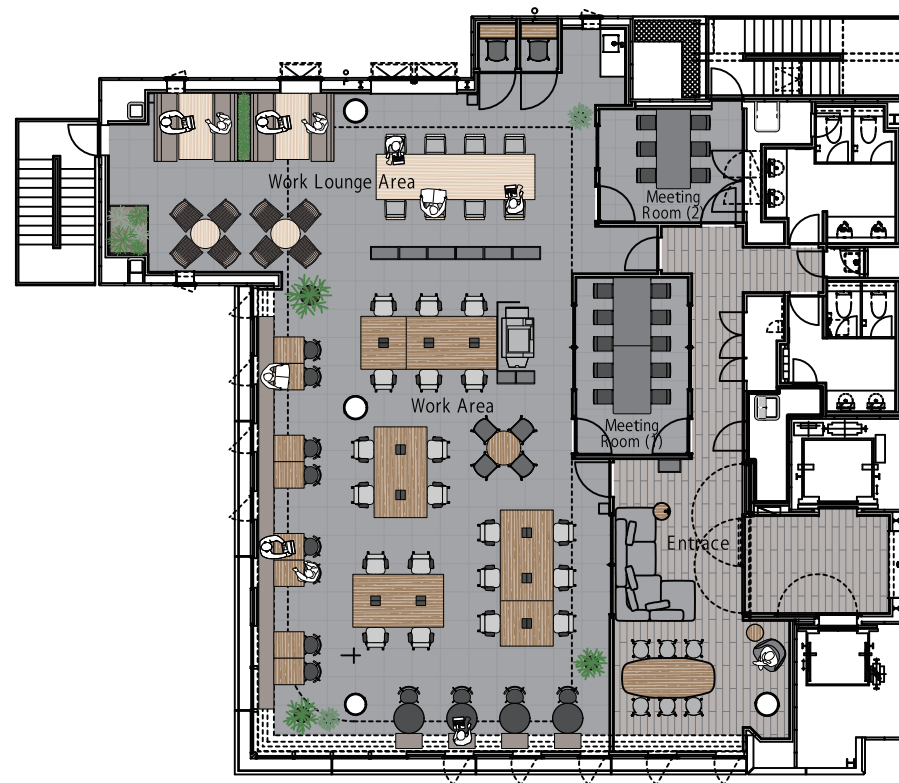
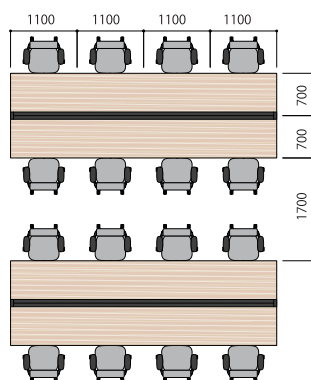
※9～13階においては、下記仕様に従い告示適用により排煙設備不要とできる。

告示1436号第4号ホ:100m²以下に耐火構造の床壁等で区画し、かつ仕上げを準不燃材とする。
 OAフロア下部及び天井裏においても耐火構造の壁で区画・仕上げ準不燃材で構成する。

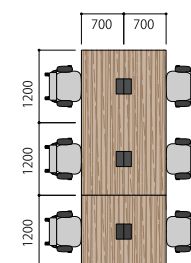



Plan A

スタンダードタイプ


Plan B

ワークラウンジ拡張タイプ



トリプルセキュリティ^(※)による入退室管理が実現可能。

※・・・執務ゾーン入口の有償オプションを含む

エントランスから執務ゾーン入口まで3段階のセキュリティシステムを導入。非接触型ICカード操作による入退室管理が可能です。また、セントラル警備保障による24時間遠隔監視、不正侵入時やカード盗難時の緊急対応に加え、防犯カメラ、エレベーターの不停止制御装置を設置。さらに、最終退出操作後の空調・照明等の自動停止など、万全のセキュリティでオフィスライフをサポートします。

セントラル警備保障による 24時間体制の遠隔監視。

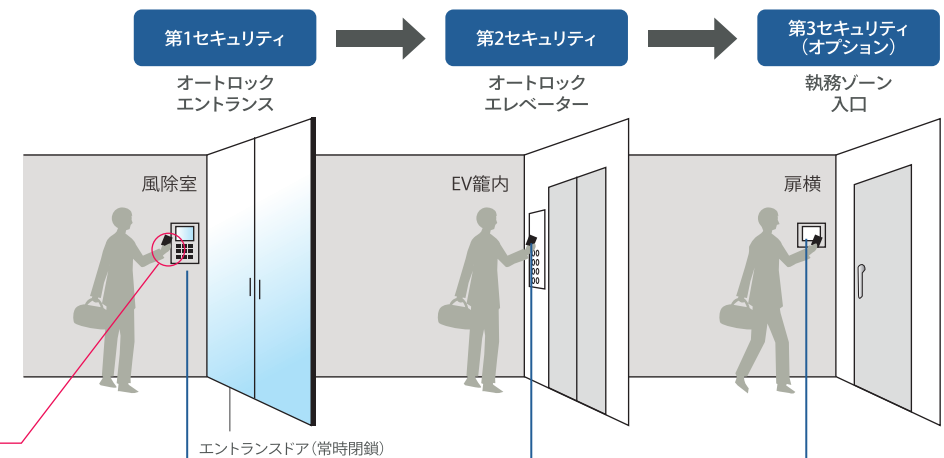


入退室管理システムは、セントラル警備保障による24時間体制の遠隔監視体制が整っています。カード紛失や盗難時など緊急時の対応も可能です。

お手持ちの Suica・PASMO をセキュリティカードに。



入退室扉の開錠に必要なセキュリティカードはご自身のSuica・PASMOをご利用できます。駅からオフィスまでスムーズで確実なセキュリティを実現します。



カメラモニター付インターホン (エントランスドアの開錠)

【来客時】
来館者訪問時は入居者によるオフィスフロア内のカメラモニターからの確認で、エントランスドアを開錠

非接触カードリーダー (EV不停止の解除)

【来客時】
来館者訪問時、入居者によるオフィスフロア内カメラモニターからの確認でEV不停止の解除

非接触カードリーダー (セキュリティドアとの連動可能)

【退出時】
最終退出ボタンを押すと、EV不着床・照明空調停止連動・警備会社による遠隔監視が開始

複数フロア ご利用の場合

複数フロアにご入居される場合、屋外階段扉横に非接触カードリーダー(有償オプション)を設置することで、ICカードを用いて、上下階への移動が可能です。

- ・「Suica」は東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です。
- ・Suicaを利用した入退館システムは東日本旅客鉄道株式会社、J R 東日本メカトロニクス株式会社、セントラル警備保障株式会社の共同開発したシステムです。(特許第3816460号)。
- ・東日本旅客鉄道株式会社の都合により予告なく、Suicaカードが変更される場合があります。
- ・Suica使用許諾済。この許諾は、東日本旅客鉄道株式会社が本商品・サービスの内容・品質を保証するものではありません。
- ・株式会社バスモ商標利用許諾済第1号(セントラル警備保障(株)許諾)
- ・PASMOマーク及びPASMOは株式会社バスモが本商品・サービスの内容・品質を保証するものではありません。
- ・株式会社バスモの都合により予告なくPASMOカードが交換されることがあります。
- ・「PASMO」は株式会社バスモの登録商標です。

Amenity

心地よさを演出するエントランスのアメニティ

オフィスへの訪問者、ワーカーを迎え入れるタッチダウンラウンジにはアットアロマのプロデュースによるアロマを採用。温もりのある上質な空間と同様に、エントランスに入ると同時に心地よさを感じていただける演出が心がけています。

@aroma

Space Production

空間演出として機能するBGM・wi-fi環境

タッチダウンラウンジ、トイレ、屋上ラウンジに「SOUND DESIGN for OFFICE」のBGMを採用。場所毎に音楽を変え、空間演出としても機能します。また、屋上ラウンジにはWi-fiサービス「USEN SPOT Enterprise」を導入。IT環境を整え、リラックスした空間を提供するなど、ワークスタイルを豊かにする環境づくりを目指しました。



物件概要

<名 称>	WORK VILLA MYJ kanda
<所在地>	東京都千代田区神田小川町一丁目4番地
<交 通>	東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅徒歩1分、都営新宿線「小川町」駅徒歩1分、東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅徒歩2分、東京メトロ銀座線「神田」駅徒歩6分、JR「御茶ノ水」駅徒歩8分、JR「神田」駅徒歩9分、JR・東京メトロ日比谷線・つくばエクスプレス「秋葉原」駅徒歩11分、東京メトロ半蔵門線、都営三田線、都営新宿線「神保町」駅徒歩13分
<竣 工>	2025年3月11日（予定）
<構造・規模>	鉄骨造/地上14階建地下1階
<敷地面積>	479.22㎡（144.96坪）
<延床面積>	4,365.38㎡（1,320.52坪）
<賃貸面積>	3,479.74㎡（1,052.62坪）
<駐車場台数>	機械式駐車場11台（内1台身障者対応）、荷捌き用1台

<天井高>	2,500mm（スケルトン範囲：3,440～3,445mm）
<スラブ床荷重>	500kg/㎡
<OAフロア>	60mm
<電気容量>	60VA/㎡+増設容量20VA/㎡（オプション対応）
<空調方式>	ビル用マルチ型室内機（5ゾーン/フロア）＋外気処理空調機（3グループ/フロア）
<照 明>	LED照明
<エレベーター>	常用兼非常用1台（17人乗り）、乗用1台（13人乗り）
<光ケーブル>	MDFまで引き込み済
<セキュリティ>	機械警備（24時間入退館可）1階、EV内及び事務室入り口横に非接触カードリーダー
<受電方式>	高圧受電方式
<共聴設備>	地上波デジタル放送・BS・CS（110°）視聴可

2025年1月現在

賃貸条件 定期建物賃貸借契約 / 契約期間3～5年間

階 数	用 途	賃貸面積	月額賃料（共益費込み）	敷金（共込賃料6ヵ月分）
13F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	3,400千円	20,400千円
12F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	3,400千円	20,400千円
11F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	3,300千円	19,800千円
10F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	3,200千円	19,200千円
9F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	3,100千円	18,600千円
8F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	3,000千円	18,000千円
7F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	3,000千円	18,000千円
6F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	3,000千円	18,000千円
5F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	2,900千円	17,400千円
4F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	2,800千円	16,800千円
3F	事務所	316.34㎡（95.69坪）	2,800千円	16,800千円

駐車場 （10台）	高 さ	幅	長 さ	重 量	条 件
	1,550mm以下	2,100mm以下	5,300mm以下	2,600kg以下	50,000円/月

※賃貸面積にはトイレ・PS・EPS面積を含む

WORK VILLA

Where personalities shine and teams unite.

WORK VILLA MYJ kanda

<貸主>



住友商事株式会社

住友商事株式会社 ビル事業ユニット
〒100-8601 東京都千代田区大手町二丁目3番2号 大手町プレイス イーストタワー

<デザイン監修>

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

株式会社 日建設計

<基本計画>

NIKKEN
日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社

<設計・施工>



まかせられる人が、いる。
NISHIMATSU