

# 住友商事神保町ビル



Building & Overseas Real Estate Business Dept.







アクセス	1
エリアマップ	2
現地案内図	3
緑化	4
リフレッシュスペース	5
省エネ① ファサード	6
省エネ② 空調設備	7
省エネ③ エコロジー	8
敷地配置図・1階プラン	9
基準階プラン(2~8階)	10
レイアウトプラン	11
立面図	12
断面図	13
設備・仕様	14
建物概要	15

# Access

交通アクセス

## 7 駅利用可能で主要都心部へ スピーディーにアクセス。

東京メトロ半蔵門線・都営三田線・都営新宿線 **「神保町」** 駅徒歩約 2分

東京メトロ半蔵門線・東西線・都営新宿線 **「九段下」** 駅徒歩約 6分

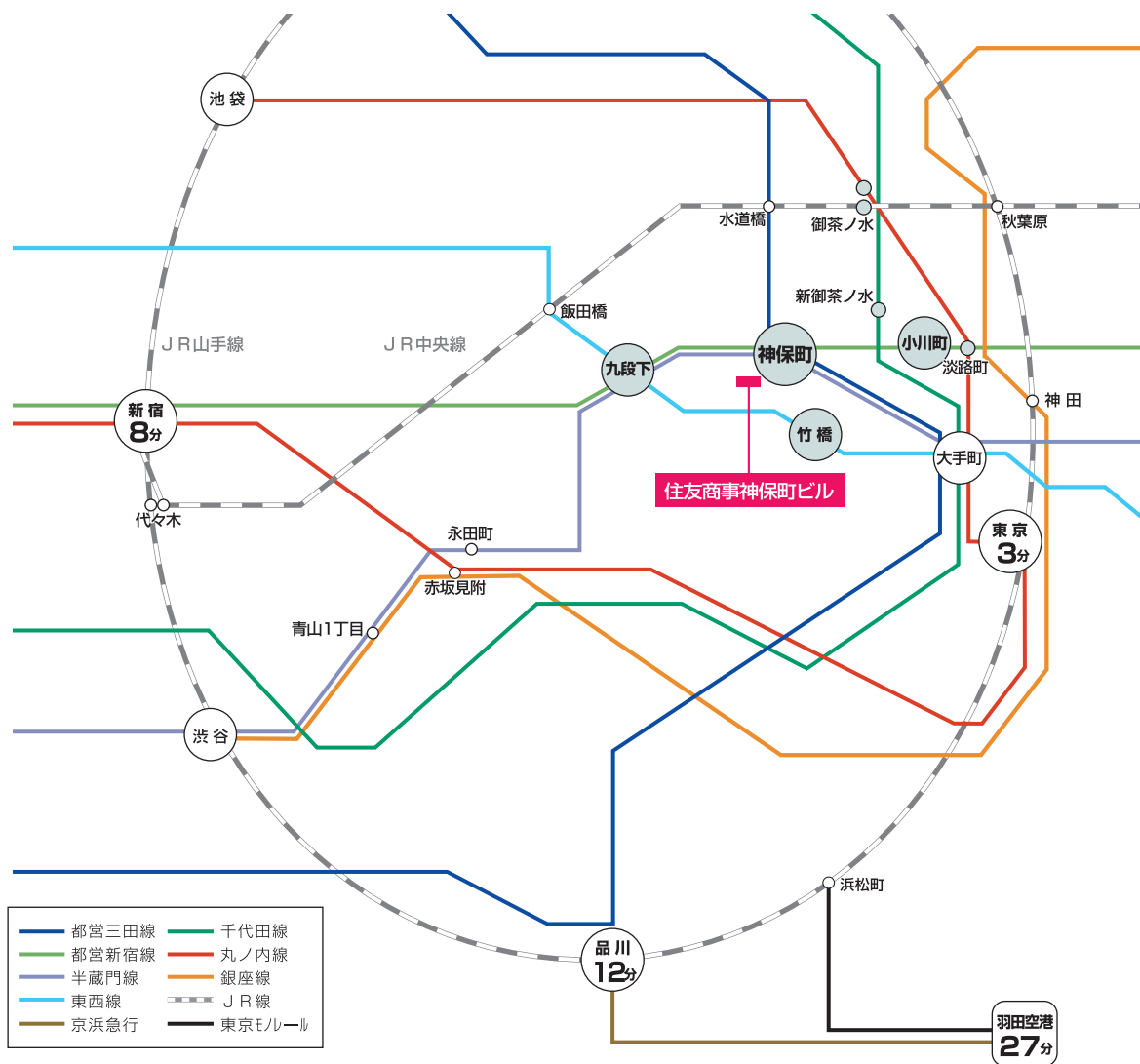
東京メトロ東西線 **「竹橋」** 駅徒歩約 8分

都営新宿線 **「小川町」** 駅徒歩約 10分

東京メトロ丸ノ内線 **「淡路町」** 駅徒歩約 11分

東京メトロ丸ノ内線・JR中央線 **「御茶ノ水」** 駅徒歩約 11分

東京メトロ千代田線 **「新御茶ノ水」** 駅徒歩約 12分



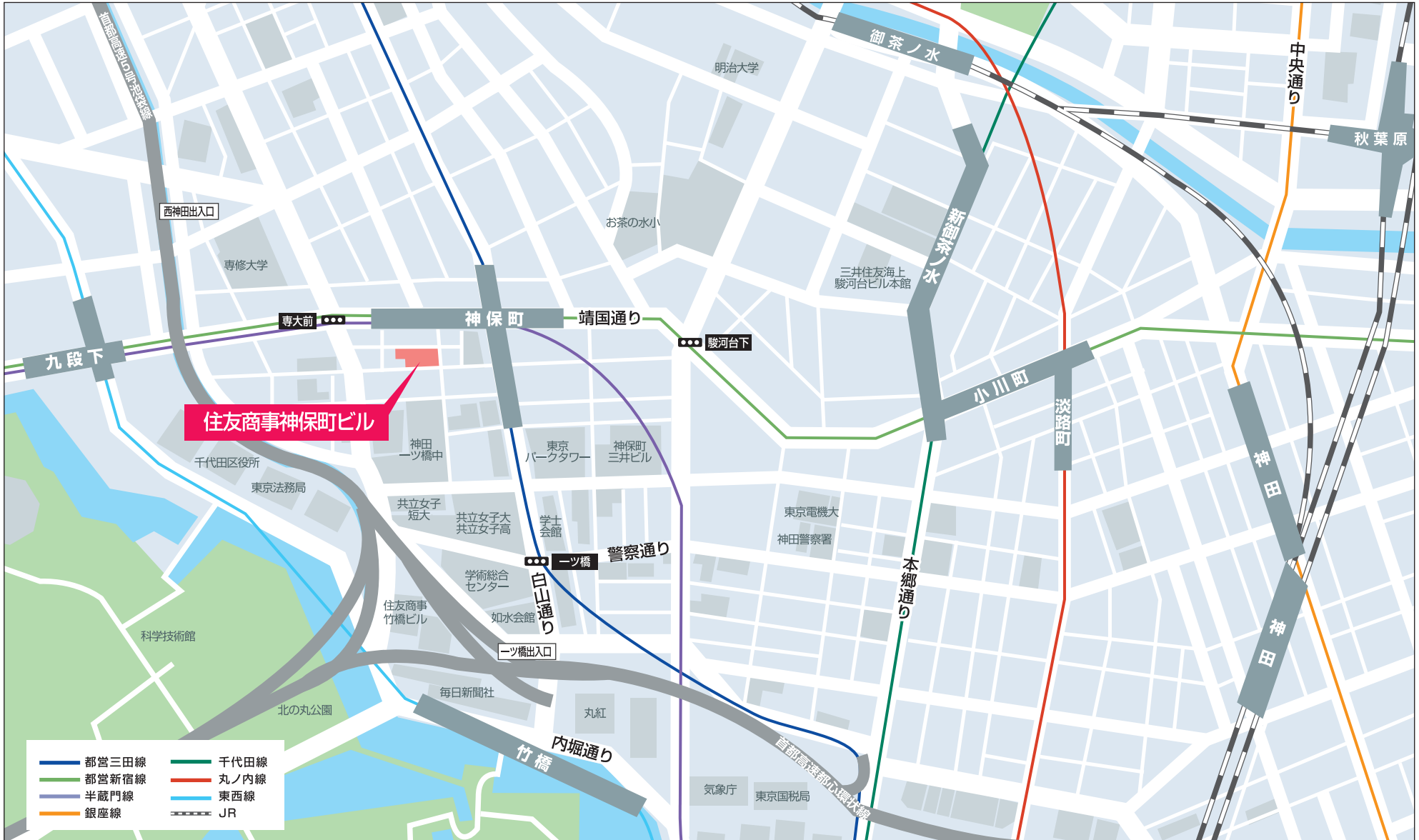
**東京** まで 3分 (淡路町から丸ノ内線ご利用)  
**新宿** まで 8分 (九段下から都営新宿線ご利用)  
**品川** まで 12分 (神保町から半蔵門線・丸ノ内線・JRご利用)  
**羽田空港** まで 27分 (神保町から都営三田線・JR・東京モノレールご利用)  
※羽田空港第一ビル

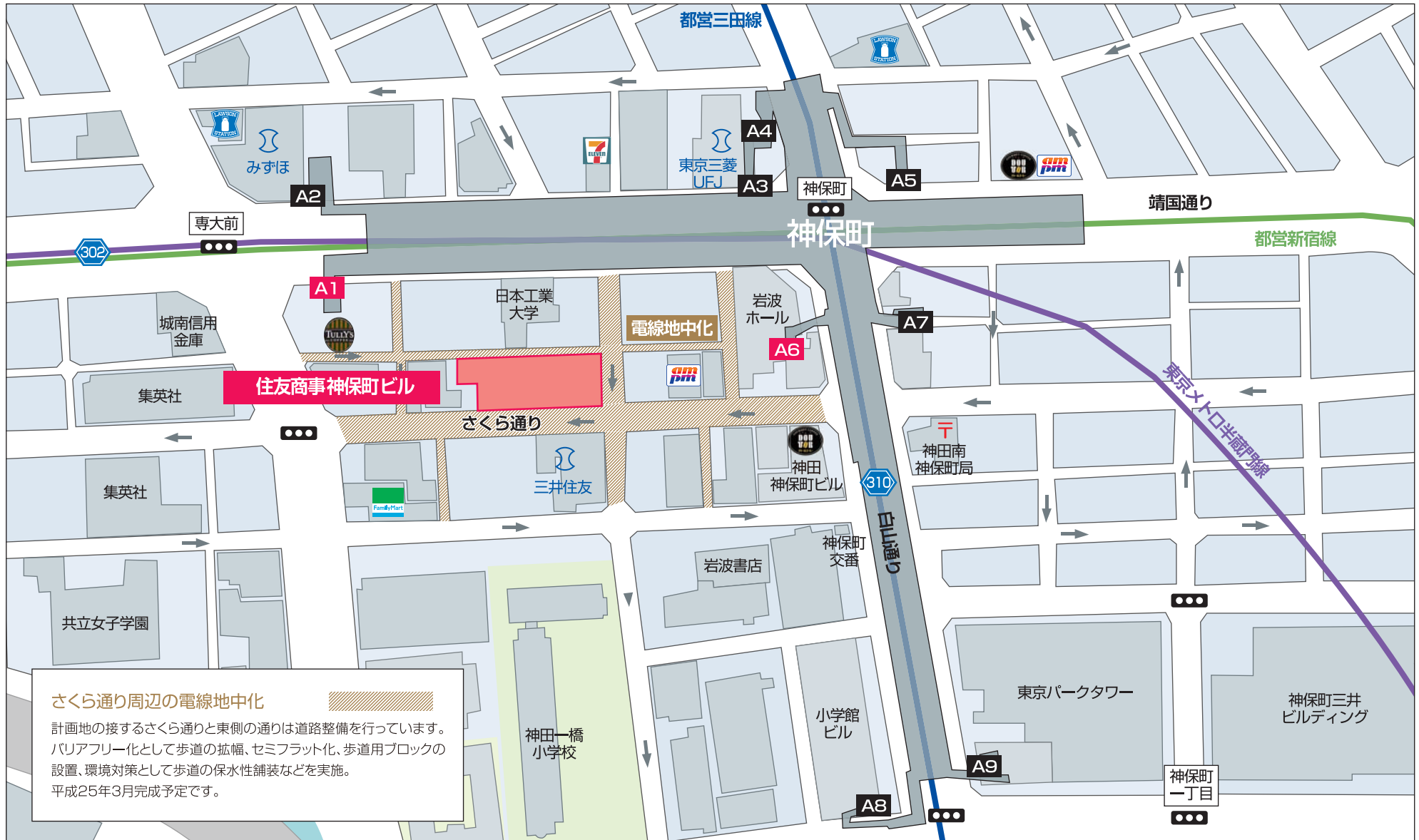
※徒歩分数は駅出口から分速80mで換算しています。

※各交通機関ご利用の所要時間には徒歩分・乗換・待ち時間は含まれません。

# Area Map

エリアマップ





## 神田エリアの町並みに溶け込む緑の拠点

ビジネスエリアでありながら古くからの建造物が残る街・神田。その歴史ある町並みに溶け込む緑あふれるオフィスを目指します。毎日出入りするエントランスには色彩豊かな植栽を配置。また、壁面緑化・屋上リフレッシュペースの緑化など、デザイン性が高く、オフィスワーカーのやすらぎの場となる緑の演出を施しました。



エントランス

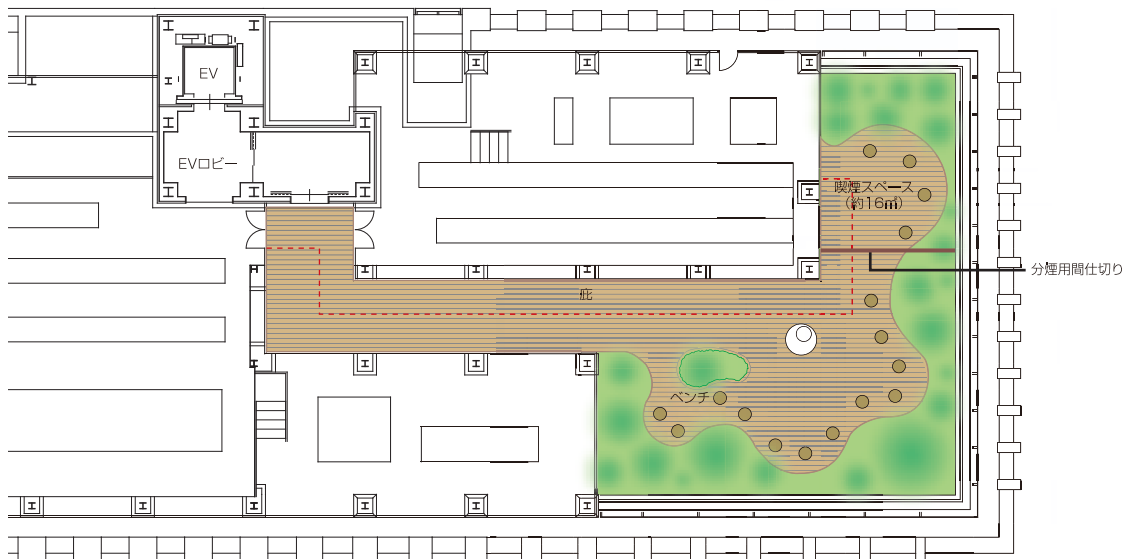


壁面緑化を施した駐車場出入口

## 働く人の癒しの場となる屋上リフレッシュスペース

屋上には安らぎの場・コミュニティの場として機能するリフレッシュスペースを設けました。オフィスワーカーの癒しとなる、環境にも配慮した屋上庭園、雨天時でも利用できる庇の設置、分煙配慮された喫煙スペースを確保。緑と開放感あふれるリフレッシュ空間を実現しました。

- 屋上に喫煙スペースを設置→事務室内に喫煙スペースの設置不要。
- 庇を設置して、雨天時の利用を可能に。



※掲載中の図面は計画段階のものであり、施工上の理由及び改良のため実際と異なる場合がございます。



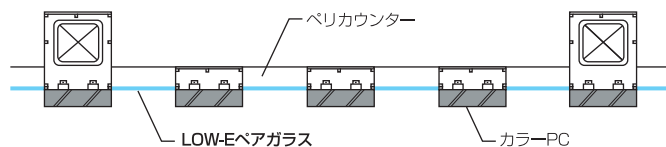
屋上リフレッシュスペース



## 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>



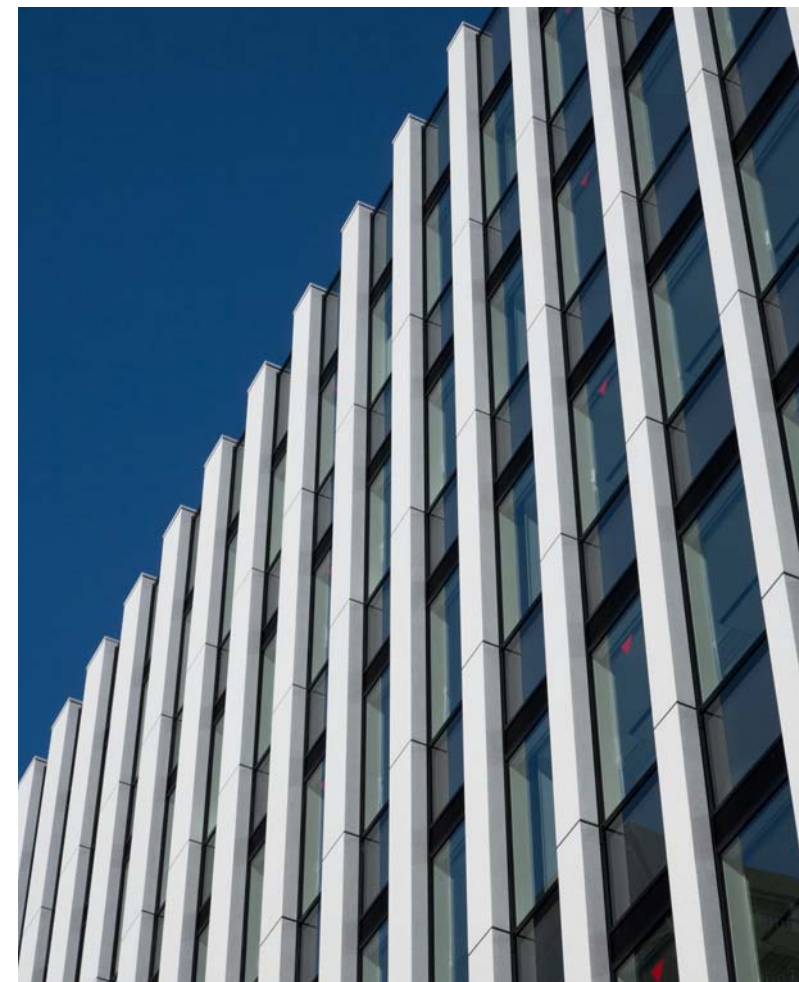
Low-Eペアガラス(Low Emissivity = 低放射)は、板ガラスの表面に特殊金属膜をコーティングしたもので、このLow-E膜が遠赤外線の反射率を高めます。Low-Eガラスを複層ガラスに使用することで熱伝達を低減し、断熱性能を高めることができます。

### <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/m<sup>2</sup>から30%削減した210MJ/m<sup>2</sup>を目指します。

PAL値	縦格子(南側:250、東側:250、北側:150)
北面	135
西面	136
南面	252
東面	310
屋上面	351
軒天	365
<b>計</b>	<b>211</b>

※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。

### デシカ 『DESICAシステム』

湿度と温度を個別にコントロールする新発想から生まれた  
省エネと快適性を両立させた空調システム

水配管レス調湿外気処理機

#### DESICA

湿度を気にしなくてよいので  
冷えすぎずに適湿に

湿度  
コントロール



+

ヒートポンプ空調機

#### 高顕熱型ビル用マルチ

湿度に影響されないので  
省エネで適温に

温度  
コントロール



< 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。

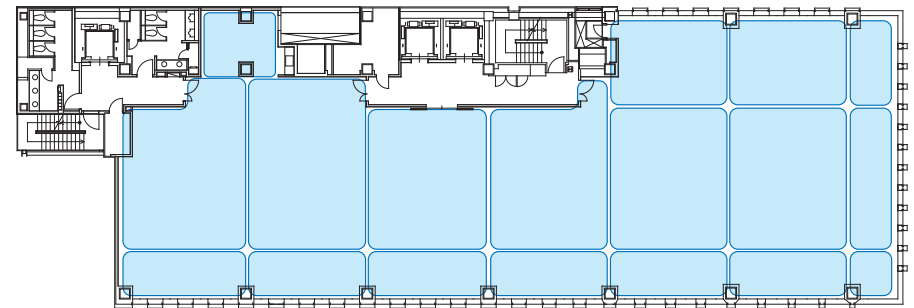
#### Q.デシカ空調を導入する事によるメリットは？

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&ウォームビス」が実  
施できます。また、冷やしすぎ、暖めすぎがなし訳ですから、自然に省エネ・CO2削減効果が生み出されているはずですよ。

#### 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18ゾーンの完全個別空調できめ細やかな対応

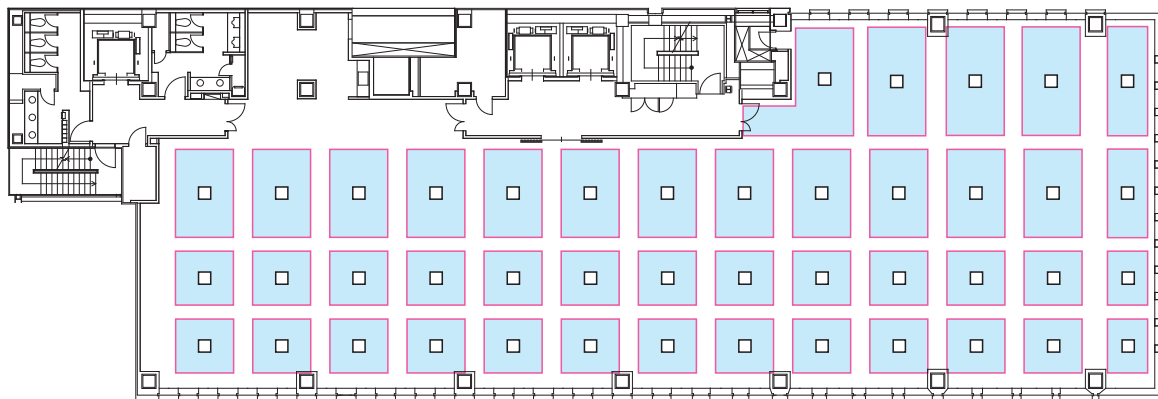


## 明るさセンサー・人感センサーによる調光システムで省エネ

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。

<照明調光ゾーニング>



□ …人感・明るさセンサー

■ …最小調光・点滅区分

### 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

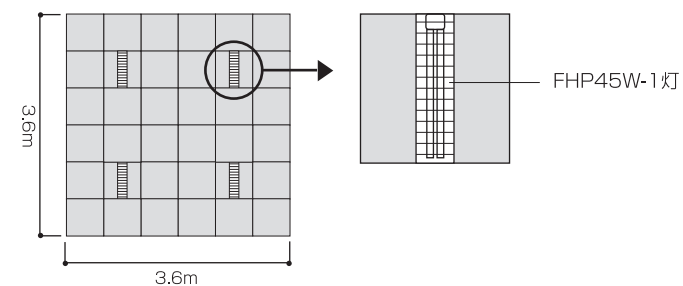
窓より入射する昼光を検知し、作業面が適切な照度となるよう照明器具の出力をコントロールする設備

## 電気代とCO<sub>2</sub>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、CO<sub>2</sub>排出量の削減になります。

<天井グリッドイメージ>

照度は700ルクスを確保

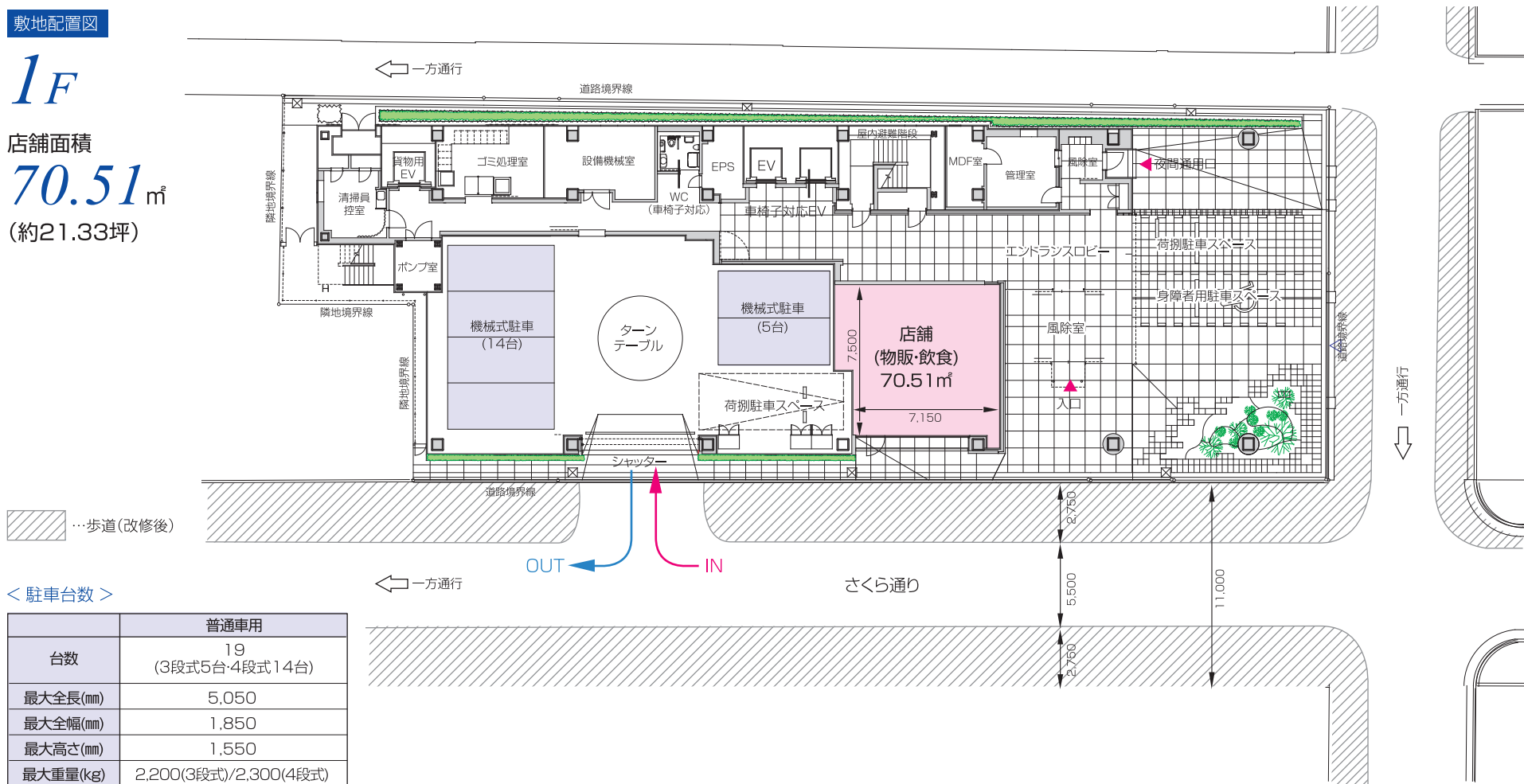


# Masterplan

敷地配置図・1階プラン

## 敷地配置図

1F  
店舗面積  
70.51㎡  
(約21.33坪)



## < 駐車台数 >

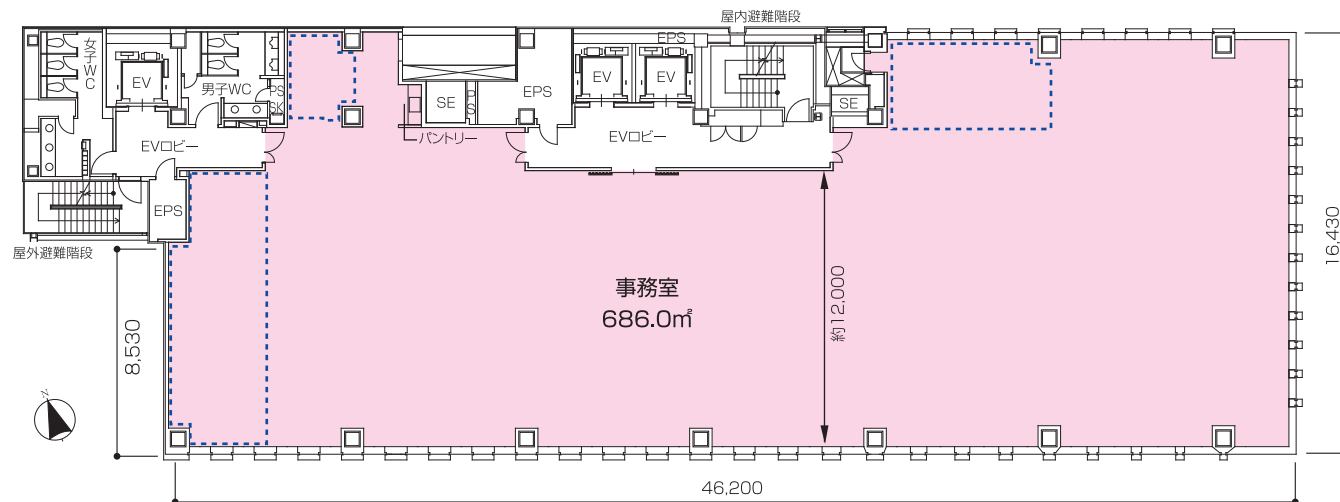
	普通車用
台数	19 (3段式5台・4段式14台)
最大全長(mm)	5,050
最大全幅(mm)	1,850
最大高さ(mm)	1,550
最大重量(kg)	2,200(3段式)/2,300(4段式)

基準階

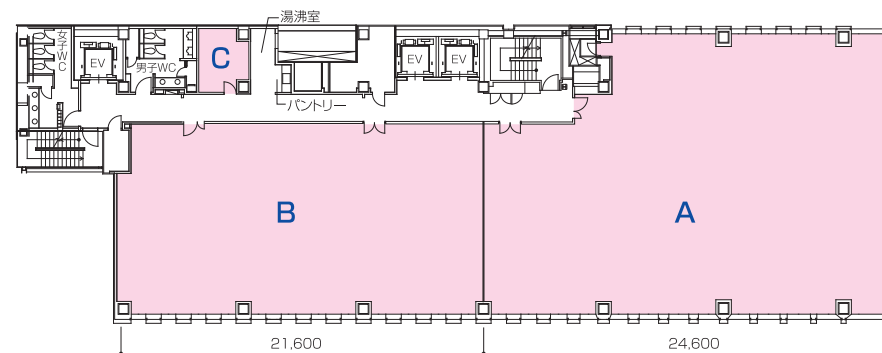
貸室面積

**2-8F** 688.00㎡ (約208.12坪)

- 天井高 : 2,700mm(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 : 700ルクス・埋込下面ルーバー付き器具
- 空調 : 個別空調方式



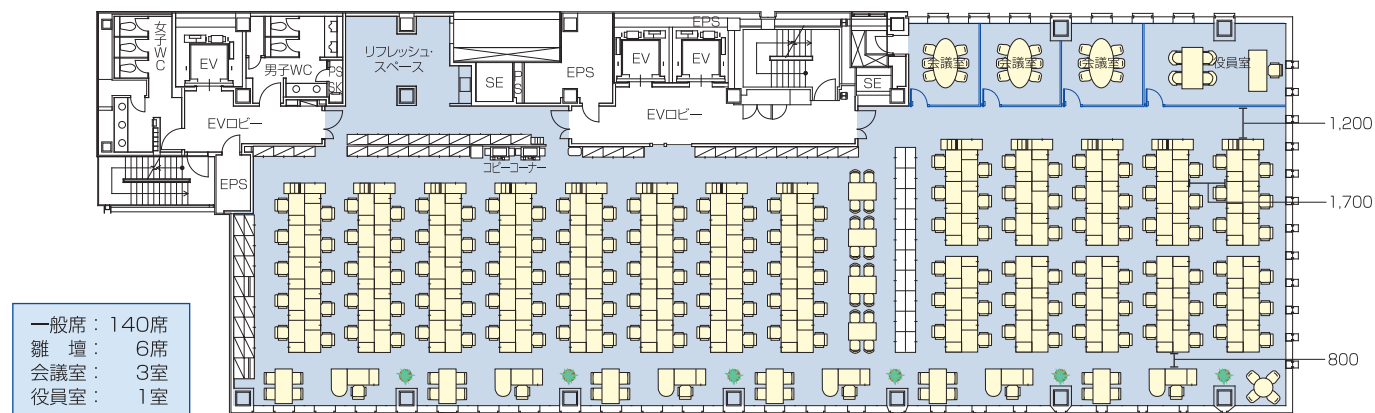
1フロア 貸室面積  
2テナントの場合 **A** 390.0㎡ (約117.98坪) **B** 259.0㎡ (約78.35坪) **C** 11.0㎡ (約3.33坪)



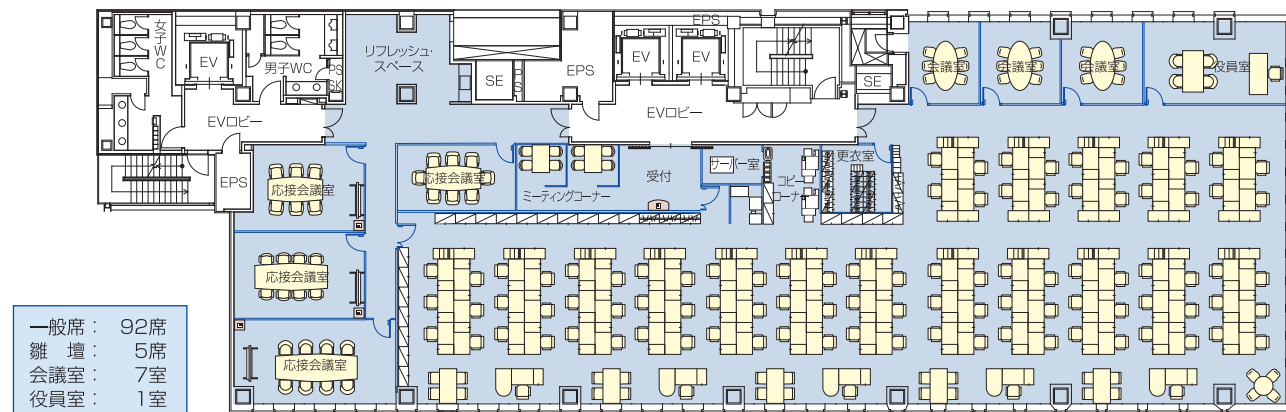
# Layout Plan

レイアウトプラン

## 基準レイアウト

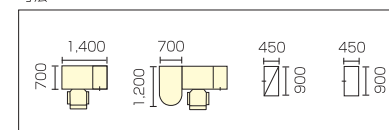


## 受付カウンター配置レイアウト



リフレッシュスペース

寸法



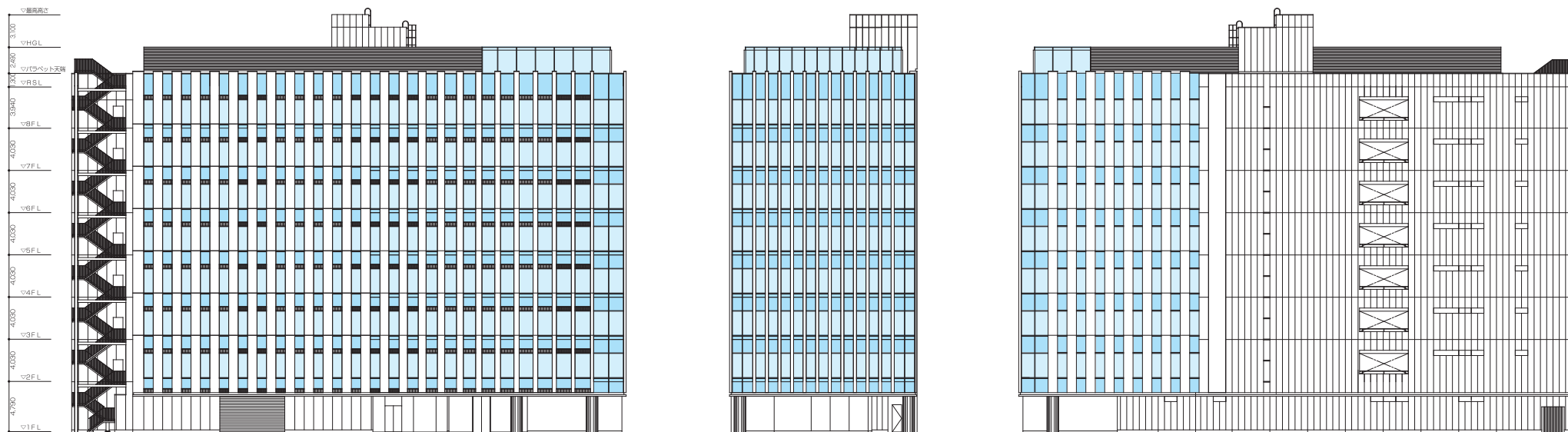
# Elevation

立面图

南

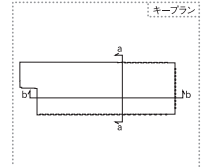
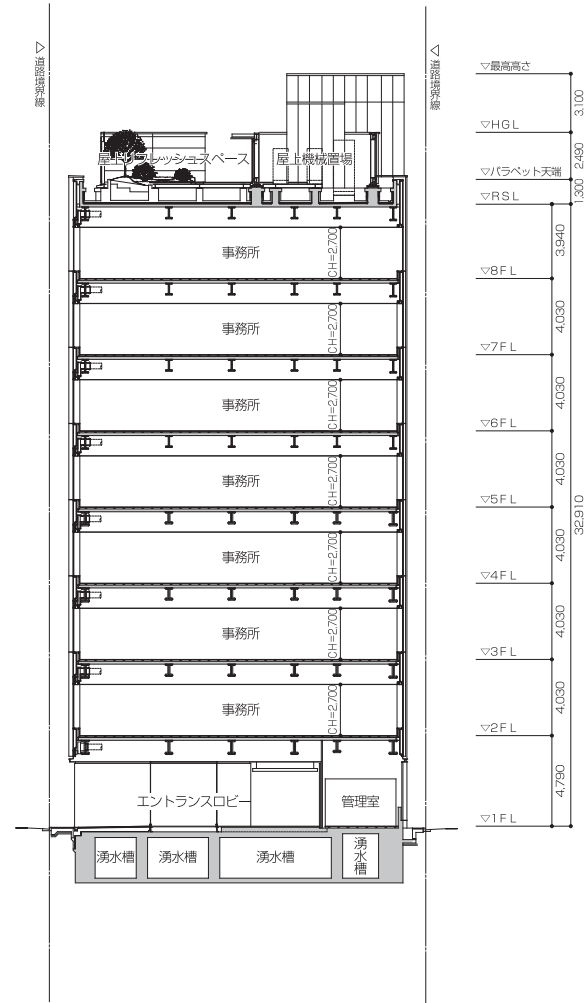
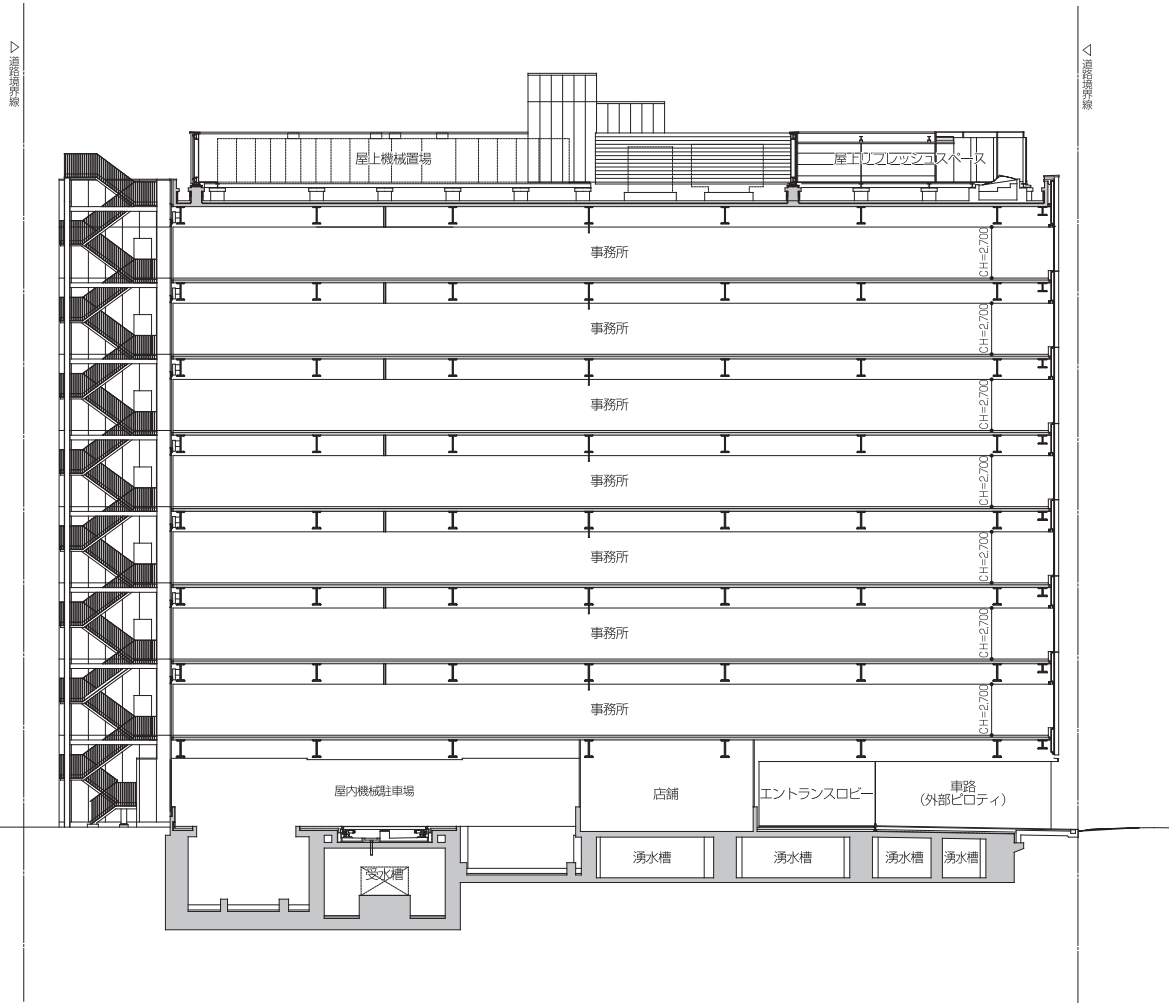
東

北



# Cross Section

断面図





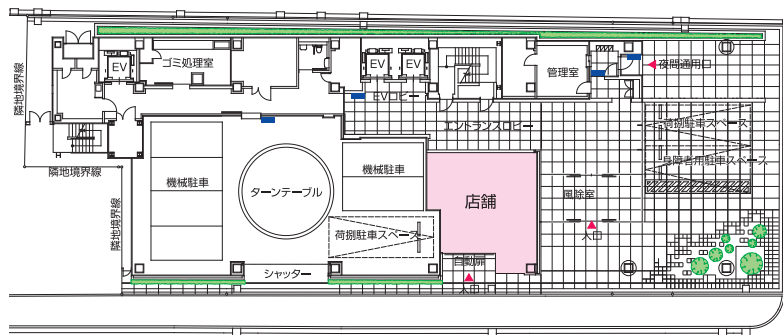
### ICカードによる入退室管理をベースにした万全のセキュリティ

セキュリティカード操作による入退室管理、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。時間帯によるセキュリティ範囲の変更の可能や、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。

お手持ちの  
**Suica・PASMO**  
をセキュリティカードに。



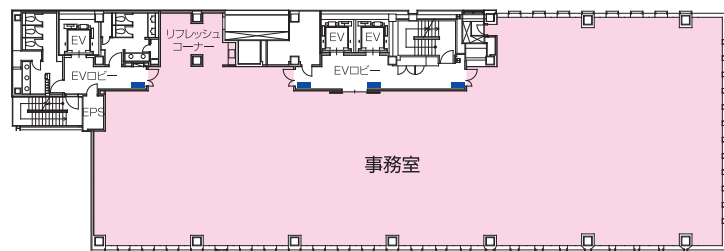
入退室に必要なセキュリティカードはご自身のSuica・PASMOをご利用できます。駅からオフィスまでスムーズで確実なセキュリティを実現します。



### セントラル警備保障による24時間体制の遠隔監視。



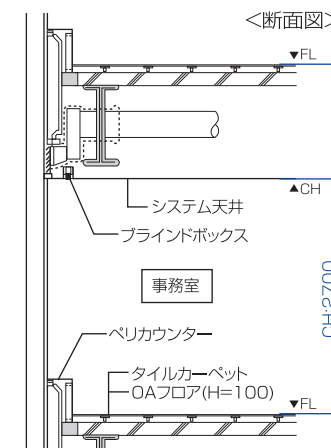
入退室管理システムは、セントラル警備保障による24時間体制の遠隔監視体制が整っています。カード紛失や盗難時など緊急時の対応も可能です。



カードリーダー

### 快適かつフレキシブルな空間を生み出すゆとりのある天井高とグリッドシステム天井。

事務室スペースは、2,700mmの天井高を採用。グリッドシステム天井を採用し、パーテーションや照明の位置を自由にレイアウトでき、フレキシブルな空間設計を行えます。



グリッドシステム天井のもう一つのメリットは、ランニングコストの低減。テナント工事の際、天井仕上材や照明器具を部分交換することで、産業廃棄物を軽減できコスト低減につながります。

- ・別途セキュリティカードの登録手数料等が掛かります。
- ・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、ジェイアール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。
- ・東日本旅客鉄道株式会社の都合により予告なく、Suicaが変更される場合があります。
- ・(株)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)
- ・(株)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マーク 及び **PASMO** は(株)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。

## 【建物概要】

■所在地	東京都千代田区神田神保町2丁目11番15（地番）
■交通	東京メトロ半蔵門線・都営三田線・都営新宿線「神保町」駅徒歩約2分、 東京メトロ半蔵門線・東西線・都営新宿線「九段下」駅徒歩約6分、 東京メトロ東西線「竹橋」駅徒歩約8分、 都営新宿線「小川町」駅徒歩約10分、 東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅徒歩約11分、 東京メトロ丸ノ内線・JR中央線「御茶ノ水」駅徒歩約11分、 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅徒歩約12分、
■敷地面積	1,058.09㎡
■建築面積	861.41㎡
■延床面積	6,346.69㎡
■賃貸面積	4878.00㎡(2～8階688.00㎡・1階店舗70.51㎡)
■構造	鉄骨造
■規模	地上8階建て、地下1階、塔屋1階建て
■駐車場	22台(機械式19台、身障者用1台、荷捌用2台)
■建築主	住友商事株式会社
■設計・監理	株式会社日建設計
■施工	鹿島建設株式会社
■竣工時期	2011年11月末

## 【貸室概要（事務室：2階～8階）】

■貸室面積	2～8階：688.00㎡
■天井高	2,700mm（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)（一部、岩綿吸音板）
■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、 明るさ人感センサーによる自動調光制御(事務室部分)、 LED照明(共用部分)
■基準照度	700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：70.51㎡
■天井高	3,400mm（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 押出し成型セメント板
■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)、フィッティングボード(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	BS、CS110°、UHF、VHF
■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15人乗2基（速度105m/min）、クーラー、 人荷用兼非常用エレベーター15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、屋内消火栓設備、消火器具、移動式粉末消火設備、排煙 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
■その他	テナント用非常用発電機設置スペース(屋上)



◆ 建築主

住友商事株式会社

◆ 設計・監理  
株式会社  
日建設計

◆ 施工  
鹿島  
100年つくる会社

◆ 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.

住商ビルマネージメント株式会社  
TEL 03-5144-4813

