

平成 29 年 1 月 23 日

報道各位

住友不動産株式会社

未曾有のフォルムと空間の融合 「住友不動産麻布十番ビル」竣工 都心最大級 1フロア約 1,300 坪の賃室

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、東京都港区三田一丁目 4 番 1 号で開発を進めておりました「住友不動産麻布十番ビル」が、この度竣工いたしましたのでお知らせいたします。

当ビルは、国際的な業務・商業集積地である六本木に隣接しながら、喧騒から離れ歴史の趣や文化、豊かな緑も感じる地に誕生いたしました。外壁の各階層部分に幅の異なるくさび型の庇を張り出すことにより、不整形の連続という未曾有の外観意匠とし、季節、天候、時刻などで変化する天空光*が庇に映り込み、様々に変化する色合いが建物を纏います。また、張り出した庇は風の吹きおろしを軽減し、周辺環境にも配慮しました。*直射日光を除き、空気中の分子や雲の粒子に反射・散乱してあらゆる方向から到達する光。



当ビルは、地上 10 階建の低層ながら、都心最大級の 1フロア約 1,300 坪の賃室を「整形無柱」空間とし、高いレイアウト効率を追求。建物は免震構造を採用し、万が一の事故、災害に備え、三重のバックアップで停電リスクを回避します。(①3 回線受電方式、②送電停止の場合、中圧ガスを使い最低 10 日間以上発電、③ガス供給停止の場合、非常用発電機で 72 時間電力供給) また、EV 自動回復旧システムの採用や各階に防災備蓄倉庫を設けるなど、BCP 対応に優れた最新設備でテナント様の事業継続を支えます。



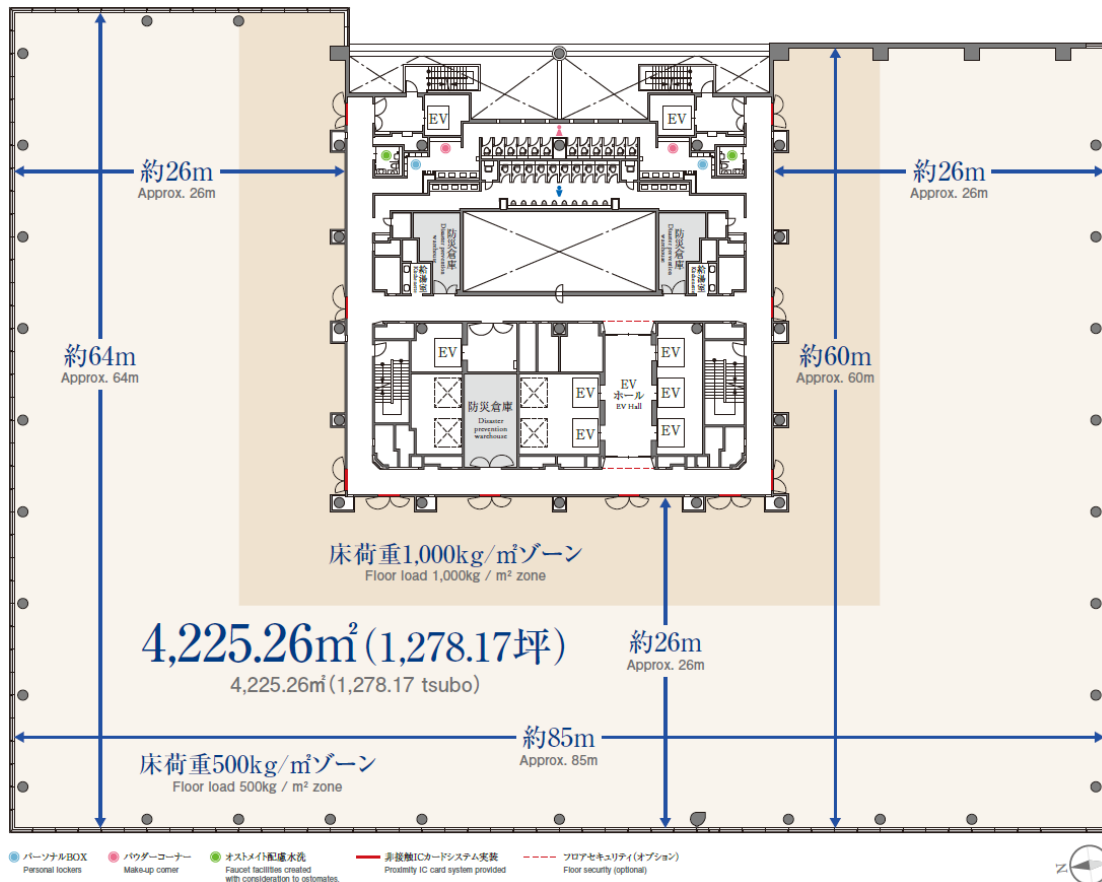
<エントランス>



<エレベーターホール>

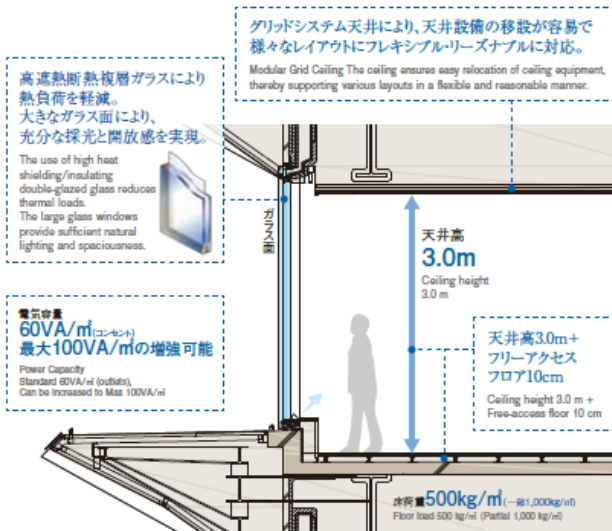
■最先端のオフィススペック

- ・天井高 3m+フリーアクセスフロア 10 cm、1フロアに 74 ゾーンの完全個別空調システムを採用し、快適なオフィス環境を創出。



※掲載の平面図は図面、資料等を基に作成したもので、実際とは異なります。また、上記面積については法改正や設計変更等により変更が生じる場合がございます。

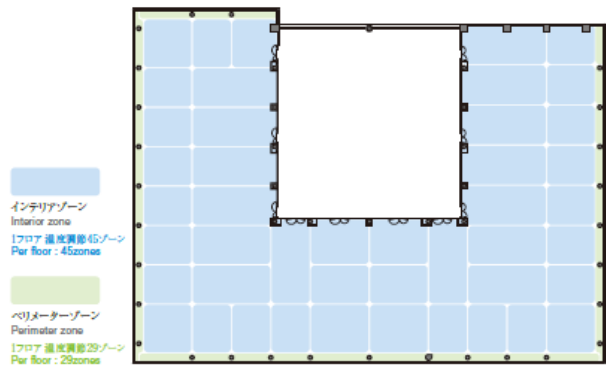
<各階貸室平面図※基準階平面図(3~6F)>



<オフィスアメニティ>

1フロアに74ゾーンの完全個別空調システム。
室内での各ゾーン毎の冷暖房切替・温度調節を可能に。

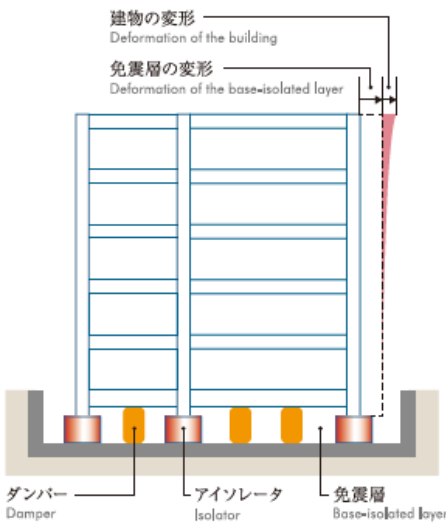
Each floor is equipped with an air-conditioning system that is divided into 74 completely individual zones. The system can be switched between cooling and heating and the temperature can be adjusted independently for each zone within the room.



<空調>

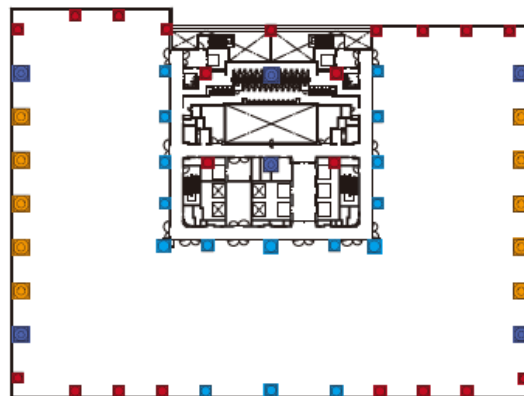
■BCP (事業継続計画) 対応を強化

①免震構造



【基礎免震(免震部材配置)】

Arrangement of foundational seismic isolation components



- 鉛プラグ入り
積層ゴムアイソレータ (16台)
Lead plug Rubber isolator (16 units)
- 天然ゴム系
積層ゴムアイソレータ (21台)
Natural Rubber Isolator (21 units)
- 弾性すべり支承
(中摩擦タイプ10台)
Elastic sliding bearings
(medium friction type 10 units)
- 弾性すべり支承
(低摩擦タイプ6台)
Elastic slip bearing
(low friction type 6 units)

【アイソレータ】 Isolators

建物の重量を支え、水平に柔らかく動くことで地震の揺れを伝わりにくくします。
It supports the weight of the building and softens the blow from tremors when earthquakes strike.

鉛プラグ Load plug
被覆ゴム Coated rubber

内蔵鋼筋 + 天然積層ゴム
Internal steel + natural laminated rubber

【弾性すべり支承】 Elastic sliding bearings

建物の重量を支え、地震時には板の上をすべることで建物の揺れを緩やかにします。
To support the weight of the building during earthquakes and ease the shaking of the building by sliding it over the plate.

【CFT柱】 CFT Columns

中～低層階にかけて、通常より強度をもつ高強度コンクリートを柱内に充填し、耐震性を高めます。
The lower and mid-level floors feature stronger than average concrete supports that boost the building's earthquake-resistance.

断面図
Cross Section

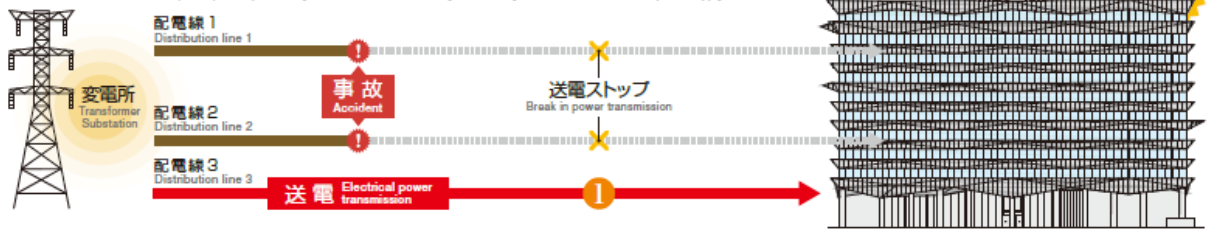
②事故停電時の対応

- ・ 高圧 (6.6KV) 受電方式に比べて信頼性・安定性に優れた特別高圧 (22KV) 受電方法を採用。
- ・ 万一の事故の場合も、三重のバックアップで停電リスクを回避。

三重のバックアップ Triple Backup

① スポットネットワーク受電 Spot network powered

複数回線(3回線)の配電線を引き込み、1回線が故障しても電力供給できる信頼性・安定性に優れたシステムを採用。
Draws the distribution line of multi-line (3 lines), it adopted the system with excellent reliability and stability that one line that can also power supply failed.



② 中圧ガス Medium-Pressure Gas

事故等で発電所からの送電が停止した場合には、中圧ガスを使って発電。(最低10日間以上、約92,000VA/フロア)
If the power transmission from the power plant was stopped by accident or the like, power generation using the medium pressure gas. (Minimum of 10 days, about 92,000VA / floor)



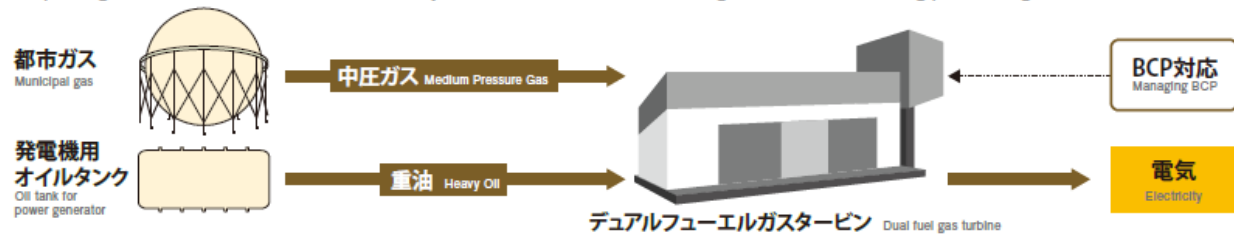
③ オイルタンク Oil Tank

さらに中圧ガスの供給が停止した場合には、敷地内のオイルタンク貯蔵の重油を使って発電。(72時間、約92,000VA/フロア)
If the supply of medium-pressure gas is stopped and further, power generation using the heavy oil of oil tank storage sites. (72 hours, about 92,000VA / floor)



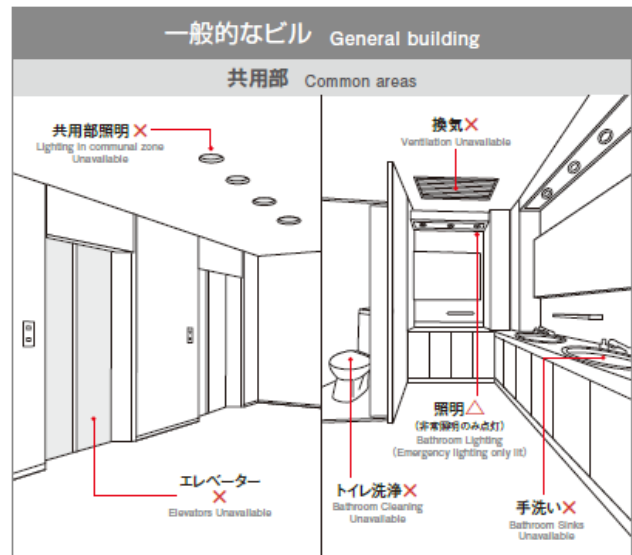
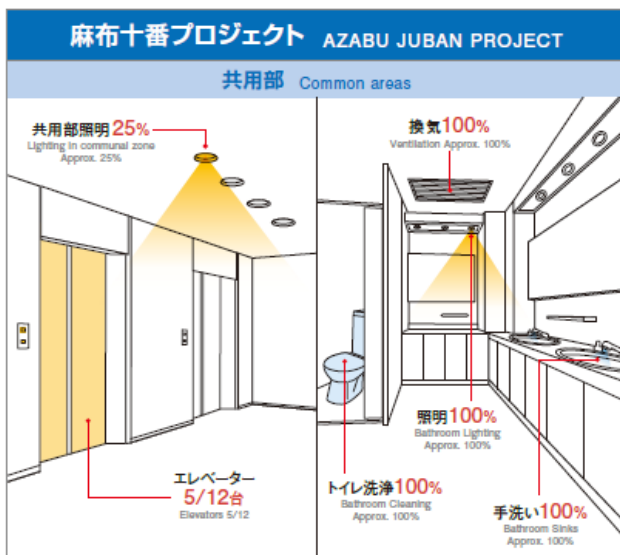
デュアルフューエルガスタービンとは・・・ Dual-fuel gas turbine

発電燃料に、中圧ガスと重油の両方を利用できる発電機で、通常時も停電時も使用することが可能です。
The power generator can use both medium and heavy oil as fuel and can be used during normal times and during power outages.



③ 停電時の電力供給

- ビル内に非常用発電機を設置することで 72 時間分の電力を確保し、変電所からの電力供給が途絶えても、専有部・共用部へ電力供給が可能。



■物件概要

所在地：東京都港区三田一丁目4番1号

敷地面積：10,320.52 m² (3,122.03 坪)

延床面積：46,151.93 m² (13,961.31 坪)

総貸室面積：33,802.08 m² (10,225.39 坪)

基準階貸室面積：4,225.26 m² (1,278.17 坪)

階数 / 高さ：地上10階、塔屋2階 建物最高高さ 62.13m

構造：鉄骨造、鉄筋コンクリート造、免震構造 地業：杭基礎

駐車台数：平面駐車 27 台（内荷捌駐車 5 台、身障者用 2 台）

機械式 61 台（内ハイルフ対応：30 台）

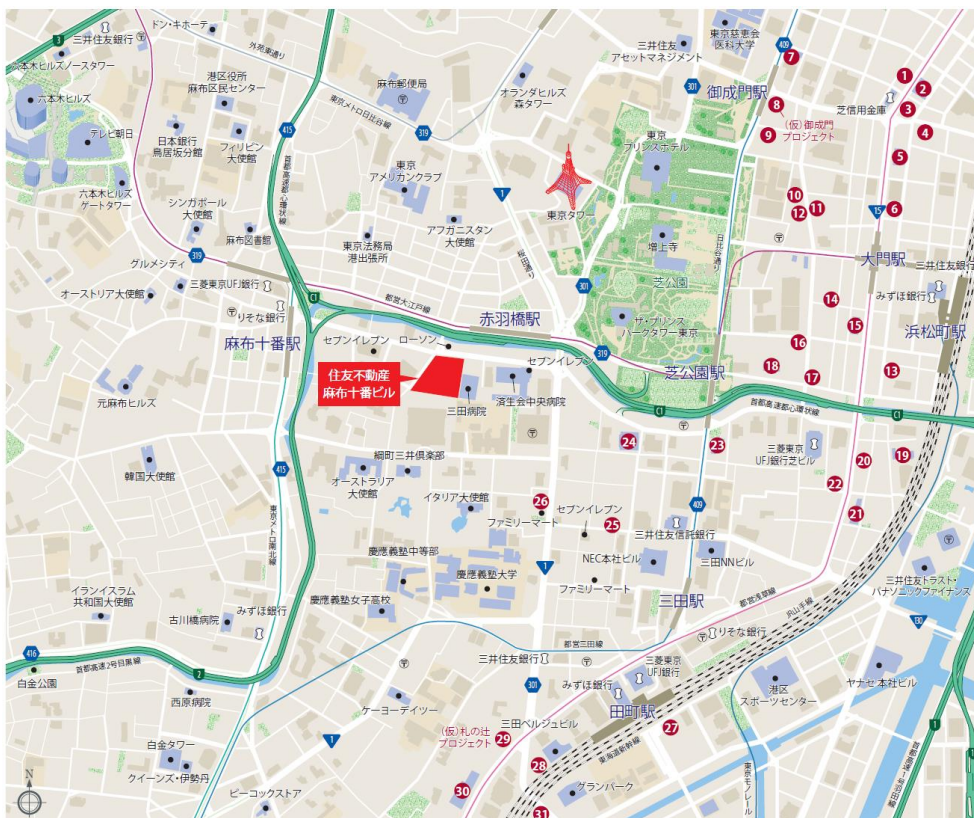
エレベーター：27 人乗り 10 台（内非常用 1 台）、人荷用（非常用）2 台

設計：株式会社 日建設計

施工：前田建設工業 株式会社

交通：都営大江戸線「赤羽橋」駅徒歩 4 分、都営大江戸線・南北線「麻布十番」駅徒歩 6 分、都営三田線「芝公園」駅徒歩 9 分。

■位置図



●……当社ビル

No.	周辺当社ビル名称
1	住友不動産新橋ビル
2	住友東新橋5号館
3	住友東新橋2号館
4	住友不動産東新橋6号館
5	住友東新橋3号館
6	住友浜松町ビル
7	御成門駅前ビル
8	(仮)御成門プロジェクト
9	留園ビル
10	住友不動産ランドマークプラザ
11	住友芝大門2号館
12	泉芝公園ビル
13	浜松町TSビル
14	泉芝大門ビル
15	住友芝大門ビル
16	住友不動産芝公園ビル
17	住友不動産大門ビル
18	住友不動産芝公園タワー
19	住友不動産芝ビル3号館
20	住友不動産芝ビル2号館
21	住友不動産芝ビル
22	住友不動産芝ビル4号館
23	住友芝公園ビル
24	住友不動産芝公園ファーストビル
25	住友不動産芝三丁目ビル
26	住友不動産三田二丁目ビル
27	住友不動産田町駅前ビル
28	住友不動産三田ビル
29	(仮)札の辻プロジェクト
30	住友不動産三田ツインビル西館
31	住友不動産三田ツインビル東館

<本件に関する報道関係者からのお問合せ先>
 広報部 TEL : 03-3346-1042 担当 : 内藤