

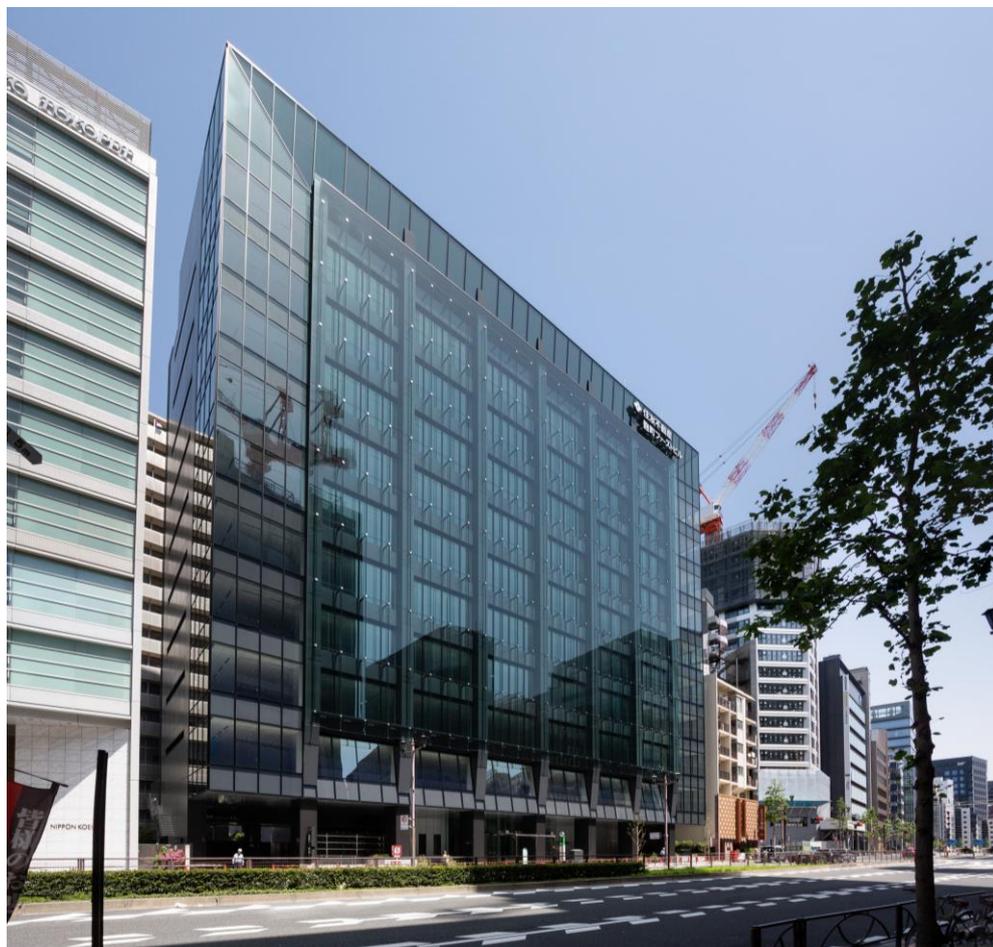
平成 30 年 5 月 23 日

報道各位

住友不動産株式会社

## 2層のガラスカーテンウォールが様々な表情を映し出す 「住友不動産麹町ファーストビル」竣工 東京都特定緊急輸送道路の沿道建築物耐震化に寄与

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、東京都千代田区麹町にて開発を進めて参りました「住友不動産麹町ファーストビル」の竣工式を 5 月 22 日に挙行致しましたことをお知らせ致します。

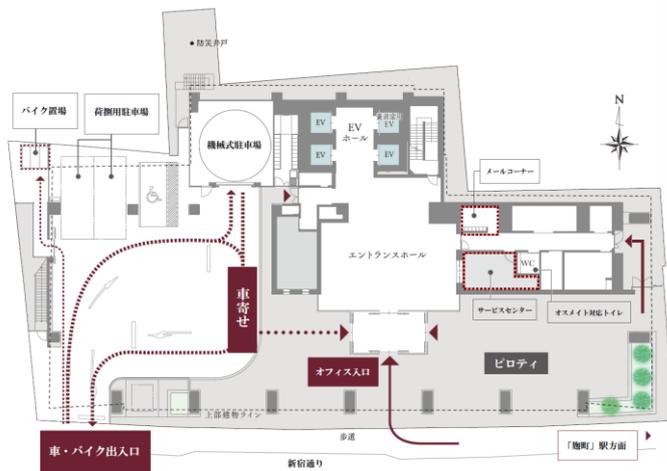


当ビルは、麹町駅徒歩 1 分、半蔵門駅徒歩 6 分、四ツ谷駅 9 分に加え、永田町駅・赤坂見附駅・市ヶ谷駅も徒歩圏であり、6 駅 8 路線利用可能と交通利便性が高い立地に位置します。東京都が沿道建築物の耐震化促進を図っている特定緊急輸送道路\*に指定された新宿通り(国道 20 号線)沿いに位置し、従前敷地には旧耐震基準のビル 4 棟と木造住宅 2 棟が配しておりましたが、6 棟の建替え再開発により、沿道建築物の耐震化にも寄与致しました。

ファサードデザインは、新宿通りに面する外観の周辺部に熱線反射ガラスを使用し斜めの面で額縁のようにし、その内側の中心部は緑色のフロートガラスと透明な LowE ガラスで複層に覆うダブルスキン手法を採用しました。2 層のガラスカーテンウォールとすることで、立ち並ぶビル群の中で様々な表情を映し出します。

## 敷地配置・エレベーション

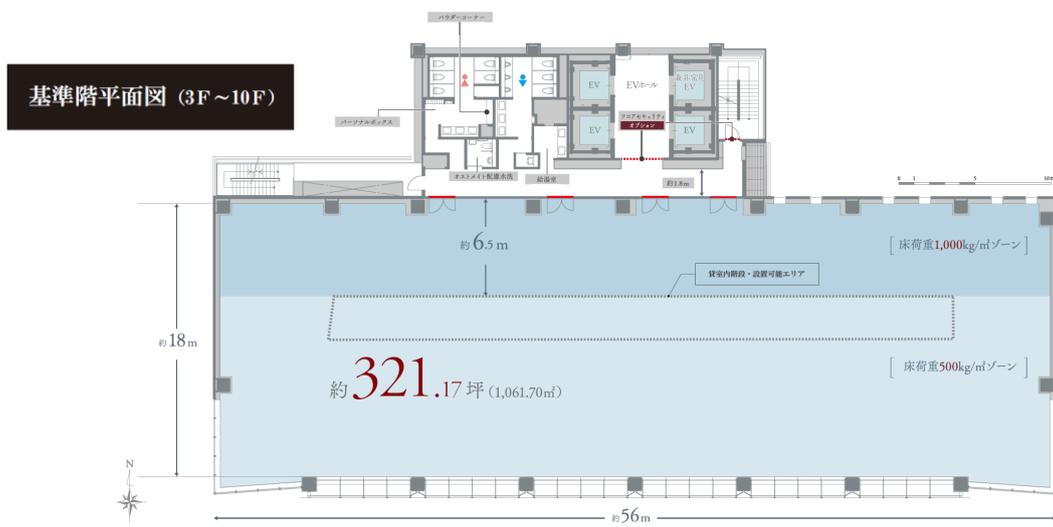
新宿通りに面して約4.5mの天井高と大きく構えたピロティは、約300㎡と開放感に溢れオフィスワーカーやゲストを心地よく出迎えます。オフィスエントランスには車寄せスペースを確保し、VIP対応にも配慮しています。



総貸室面積 約2,893.57坪 (9,565.28㎡)	
10F	約321.17坪 (1,061.70㎡)
9F	約321.17坪 (1,061.70㎡)
8F	約321.17坪 (1,061.70㎡)
7F	約321.17坪 (1,061.70㎡)
6F	約321.17坪 (1,061.70㎡)
5F	約321.17坪 (1,061.70㎡)
4F	約321.17坪 (1,061.70㎡)
3F	約321.17坪 (1,061.70㎡)
2F	約324.19坪 (1,071.68㎡)
1F	エントランスホール・ピロティ
B1F	機械式駐車場・免震層

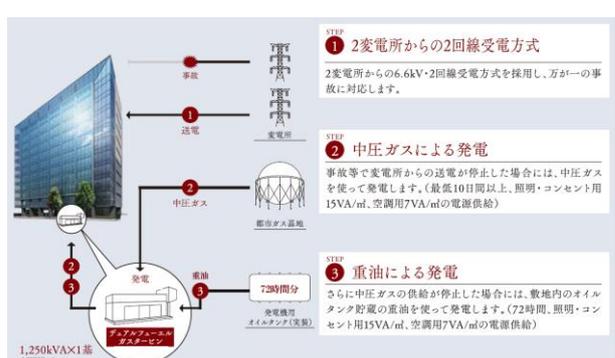
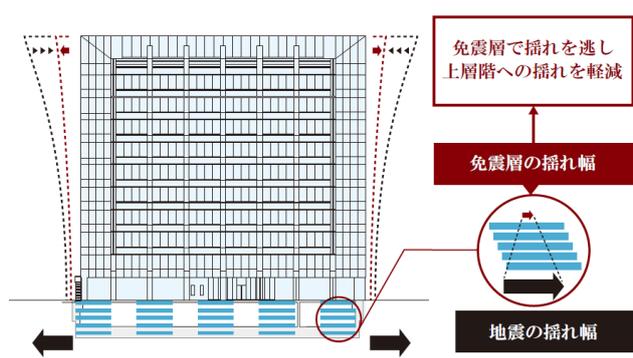
## オフィスフロア・スペック

1フロア面積1,061㎡(約321坪)・天井高3mの整形無柱空間は効率的なレイアウトを実現し、働きやすい空間を創り出します。



麹町ファーストビルは「免震構造」を採用、建物下部に免震装置を設け揺れを吸収します。建物に直接地震エネルギーを伝えにくくする構造とすることで、人命はもとより、家具等の転倒リスクも軽減します。地震の際はエレベーターを自動的に診断、EV機械室に設置した感知器が120gal未満の揺れであれば、自動的に仮復旧運転するシステムも採用しています。(非常用エレベーターは除く)

また、災害時の無停電対応として3重のバックアップ体制で停電リスクを回避し、働く人を守り事業継続を支えます。



## ■概要

所在地／東京都千代田区麹町四丁目2-3、4、5、6 他（地番）  
交通／「麹町」駅徒歩1分（有楽町線）、「半蔵門」駅徒歩6分（半蔵門線）、  
「四ツ谷」駅徒歩7分（JR中央・総武線）・徒歩9分（丸ノ内線・南北線）、  
「永田町」駅徒歩8分（有楽町線・半蔵門線・南北線）、  
「赤坂見附」駅徒歩10分（銀座線・丸ノ内線）、  
「市ヶ谷」駅徒歩11分（JR中央・総武線、有楽町線・南北線、都営新宿線）

設計監理／株式会社INA 新建築研究所・株式会社織本構造設計

施工／清水建設株式会社

構造／地上：鉄骨造／地下：鉄骨鉄筋コンクリート造、免震構造

階数／地上10階、地下1階

最高高さ／52.77m

敷地面積／509.33坪（1,683.70㎡）

延床面積／4,079.98坪（13,487.21㎡）

総賃室面積／2,893.57坪（9,565.28㎡）

### ※特定緊急輸送道路と沿道耐震化について

東京都は、災害時の救急救命・消火活動など復旧復興の生命線となり、首都機能維持のため極めて重要な道路のうち、特に重要な道路を「特定緊急輸送道路(※)」と指定して沿道建築物の耐震化促進を図っております。(※事例：新宿通り、第一京浜、環状八号線、環状七号線、青山通りほか)

東京都は「東京都耐震改修促進計画」を策定し、特定緊急輸送道路の沿道の耐震化率を平成29年12月末の83.8%から東京五輪前の2019年度末までに90%、2025年度末までに100%へ引き上げる目標を掲げています。特定緊急輸送道路の沿道建築物は計1万8,453棟あり、17年末時点で1万5,460棟が耐震性を満たしました。耐震性が不足する建物は2,993棟、耐震診断をせずに耐震性が不明な建物は141棟となりました。都は耐震化を促進すべく、建物所有者へ支援制度の説明並びに改修計画の提示などを開始しています。



本リリースに関する問い合わせ先  
住友不動産株式会社 広報部 内藤  
TEL：03-3346-1042