

新たなオフィス街へと変貌する御茶ノ水・秋葉原 「住友不動産御茶ノ水ビル」満床にて竣工 湯島聖堂・昌平坂を臨む立地で自在なアクセス

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)は、開発を進めておりました「住友不動産御茶ノ水ビル」(所在:東京都千代田区外神田2丁目2番3号)が、2021年1月竣工し、満床にて稼働いたしましたことをお知らせいたします。



聖橋からの住友不動産御茶ノ水ビルと周辺の様子



ビル外観(本郷通り側)



ビル外観(湯島聖堂側)

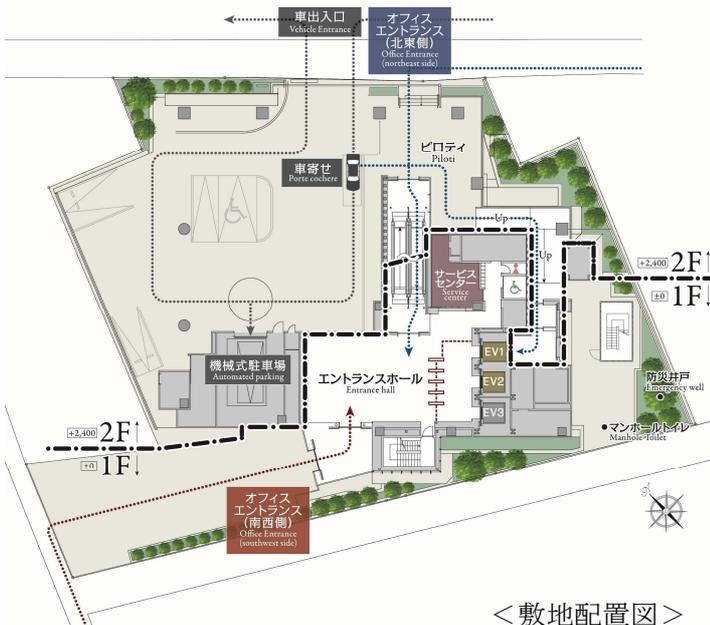
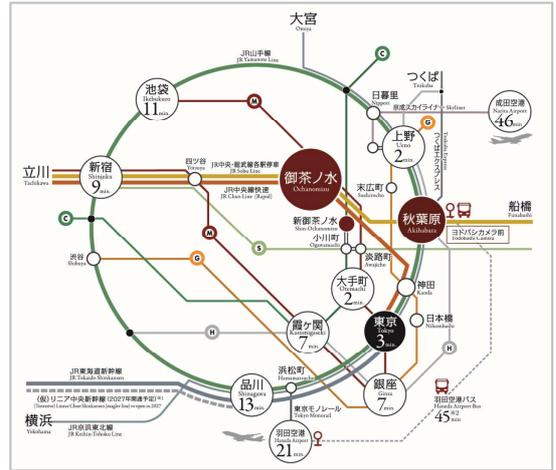
本物件所在地は、神田明神・湯島聖堂の至近にあり、複数路線が結節する「秋葉原」駅や「御茶ノ水」駅はじめ7駅10路線が徒歩10分圏内で利用可能で、都心主要エリアをはじめ、東西南北へスムーズなアクセスが可能な交通利便性の高い立地に位置します。

本物件の所在するエリアは、2004年以降秋葉原駅前の再開発事業等により、オフィスや文化施設などの多機能を有した街へと発展し、新たなオフィス街へと変貌しています。

◆御茶ノ水+秋葉原による自在なアクセスを可能とする立地

JR・丸の内線「御茶ノ水」駅、千代田線「新御茶ノ水」駅、JR・日比谷線・つくばエクスプレス「秋葉原」駅を最寄り駅とした7駅10路線利用可能な好立地で開発を進めてきたオフィスビルです。

エントランスは、南西側1階に「御茶ノ水駅」方面、北東側2階に「秋葉原」駅方面へのアクセスがそれぞれ至便となるよう2方向に設け、3階から12階をオフィスフロアとしています。



＜敷地配置図＞



＜EV・フロア配置図＞

◆先進の設備で快適なビジネス環境を実現するオフィスフロア

貸室フロアは、3mの天井高に窓面の高さ2.9mとゆとりある空間を確保し、約900m²(約270坪)を無柱空間とすることで、効率的で様々なオフィススタイルに適応する自由なレイアウトを可能としました



＜基準階平面図＞



＜フロア概念予想図＞

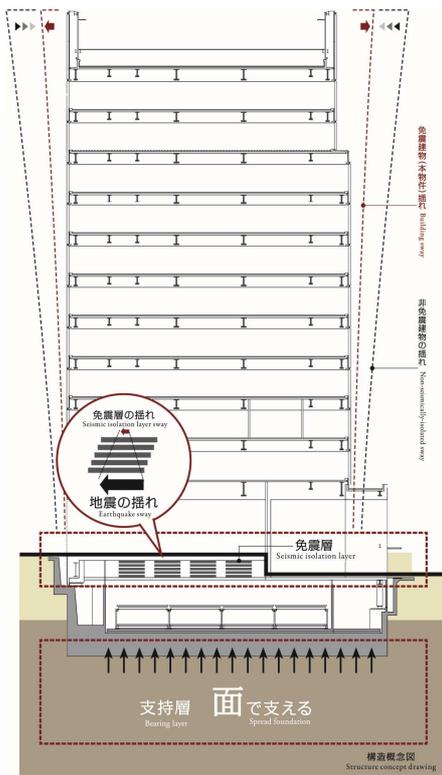
また、フロアを24ゾーンに分割制御可能な個別空調システムは、きめ細やかなゾーニングを実現すると共に、オフィス内での自然換気をする為に手動で開閉可能な換気ホッパー(縦型換気窓)も設け、春・秋などの中間期には省エネにも貢献します。

◆事業継続を支える免震構造と無停電対応

本物件が位置する武蔵野台地は、数万年をかけて火山灰が締め固まった関東ローム層に覆われており、この安定した地盤に直接基礎とすることで建物を「点」で支えるのではなく、建物を「面」でしっかりと支えます。建物下部に免震装置を設けることで地震の揺れを吸収し、建物に直接地震エネルギーを伝えにくくすることで、人命はもとより、オフィス内家具などの転倒リスクも軽減します。

また東日本大震災の際に運転休止したエレベーターの点検・復旧に長時間を要したことを受け、本物件では地震時に感知器がエレベーターを自動診断し、一定以下の揺れであれば自動的に仮復旧するシステムも採用しています。

免震構造+直接基礎



無停電対応は、複数回線受電により本電源が遮断しても予備電源で継続送電されます。変電所で事故が発生しても、ビル敷地内に設置したオイルタンクに貯蔵した重油と非常用発電機で72時間電力を供給します。災害に備え、免震構造と2段階のバックアップによる無停電対応で事業継続を支えます。

事故停電時

STEP 01 送電線本線断線の場合
If the main line is cut off

複数回線受電
Multiple lines

本電源が断線しても予備電源で継続送電。

STEP 02 変電所事故の場合
If the substation cut off

重油発電
Heavy oil power generation

変電所事故が発生しても、ビル敷地内オイルタンクの重油によって72時間発電。

■ アイソレータ Isolators

建物重量を支え、水平に柔らかく動くことで地震時の小刻みな揺れを軽減。

These reduce sway during an earthquake by flexibly moving side-to-side while supporting the building's weight.



参考写真 Example

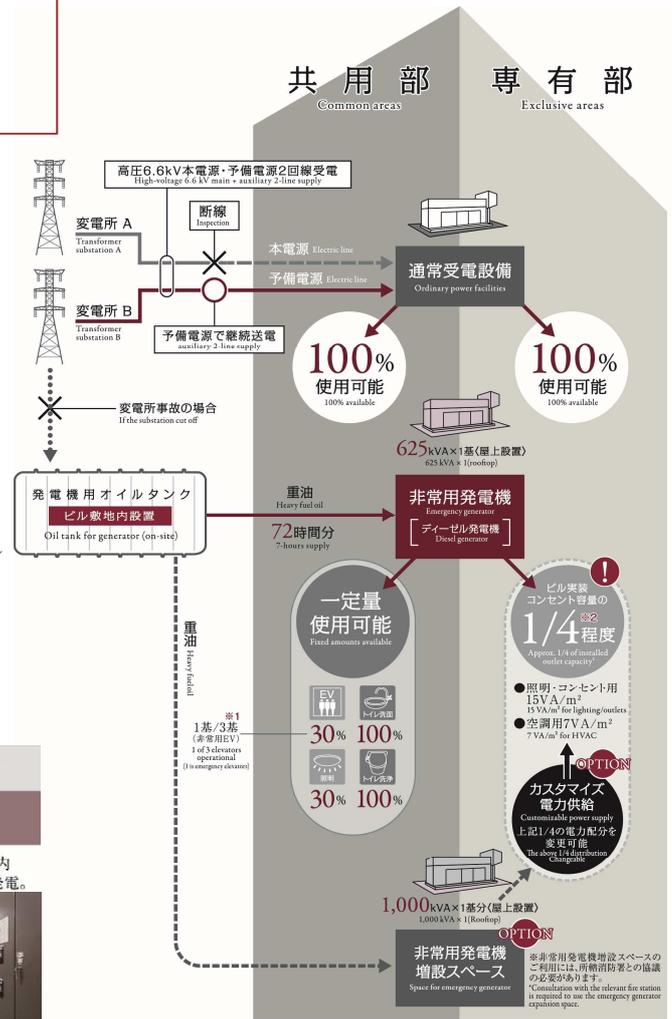
■ U型ダンパー U-shaped dampers

安定した復元力特性で地震エネルギーを吸収し、揺れを軽減。

These reduce sway by absorbing seismic energy and retaining their stable form.



参考写真 Example



< 物件概要 >

名称	住友不動産御茶ノ水ビル
所在地	東京都千代田区外神田2丁目2番3号
交通	「御茶ノ水」駅徒歩5分(丸の内線) 「御茶ノ水」駅徒歩6分(JR線) 「新御茶ノ水」駅徒歩5分(千代田線) 「秋葉原」駅徒歩7分(JR線・日比谷線・つくばエクスプレス) ※2023年度完了予定の駅改良工事に伴う改札口の移設後は徒歩5分(約370m)となります。
	出典:JR東日本ニュースリリースより(2020年8現在)
敷地面積	578.40坪(1,912.04㎡)
延床面積	3,869.87坪(12,792.66㎡)
総貸室面積	2,509.30坪(8,295.00㎡)
構造	鉄骨造(一部鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造) 免震構造
階数	地上12階、地下1階
最高高さ	約59,95m
竣工	2021年1月
設計・監理	株式会社日建設計
施工	前田建設工業株式会社

< 物件周辺MAP >



< 報道関係者お問い合わせ先 >

住友不動産 広報部 内藤 TEL:03-3346-1042