

平成 26 年 2 月 6 日

報道各位

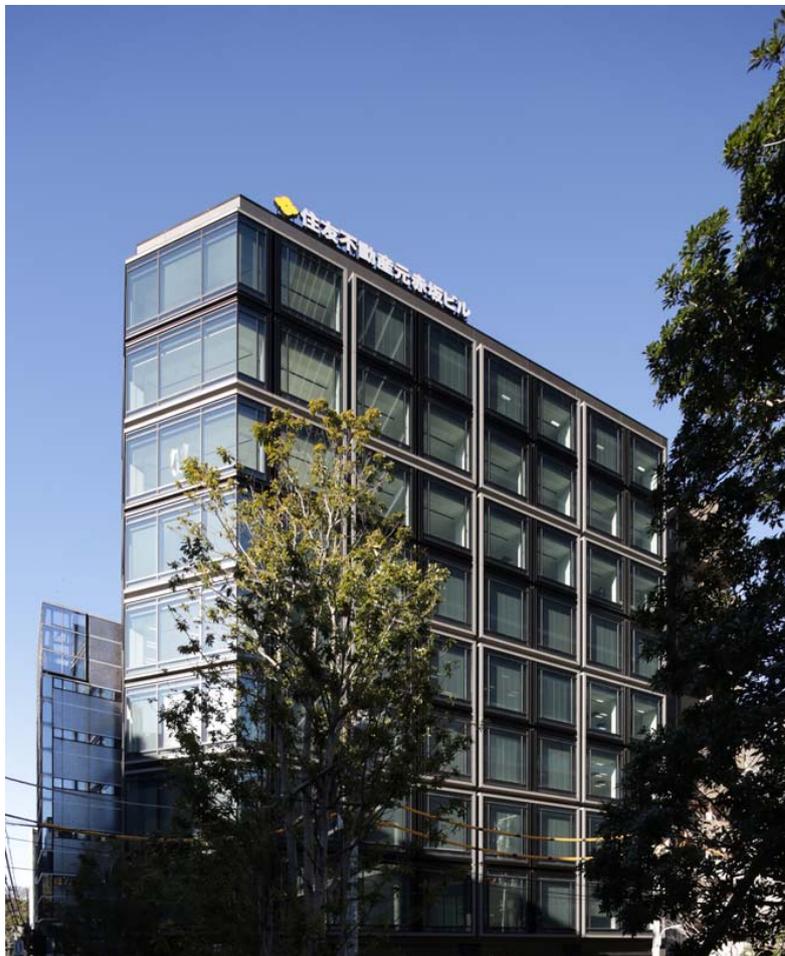
住友不動産株式会社

## 高い安全性を確保した免震オフィスビル 『住友不動産元赤坂ビル』竣工

住友不動産株式会社（本社：新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島 浩順）は、港区元赤坂で開発していた免震オフィスビル「住友不動産元赤坂ビル」が、このたび竣工を迎えましたのでお知らせします。

「住友不動産元赤坂ビル」は、延床面積約 1,800 坪と中規模ながら、免震構造や非常用発電機を実装するなど、オフィス選定において近年重要視されている BCP（事業継続計画）に対応した最先端の諸設備、機能を備えています。

弊社は、主力のオフィスビル賃貸事業において、現在約 200 棟のビルを管理・運営しておりますが、今年度からスタートした第六次中期経営計画の期間中 3 ヶ年で **11 棟が完成、ビルの延床面積は 14 万坪増え、業界トップクラスの 139 万坪となる予定**※です。今後も大規模複合開発「日本橋二丁目」計画、「六本木三丁目」計画などが順次竣工、稼働する予定で、東京都心におけるオフィスビルの競争力強化に努め、様々なオフィスニーズにお応えしてまいります。※最終ページご参照



<ビル外観>

## 《「住友不動産元赤坂ビル」の主な特徴》

- ◆ 直接基礎＋免震構造を採用し耐震性を強化
- ◆ 「2回線受電方式」、「非常用発電機」を設置した無停電対応ビル
- ◆ 「赤坂見附」駅、「永田町」駅、「赤坂」駅の3駅6路線が利用可能な交通利便性に優れた立地
- ◆ ビルのグレードを高めるスタイリッシュな外観デザインと車寄せを設けた品格のあるエントランス

## 《高い安全性と最先端のスペック》

オフィス環境の快適性・機能性を高める設備のほか、BCP（事業継続計画）の観点から、災害時などのトラブルに備えた諸設備を採用しています。

### 1. 「直接基礎＋免震構造」

液状化の恐れがなく強固な地盤の武蔵野台地に位置しており、杭を打たず、建物を「面」で支える安定した直接基礎構造としています。さらに免震構造を採用、大地震の際には揺れを大幅に低減し、人、OA機器、建物を守ります。



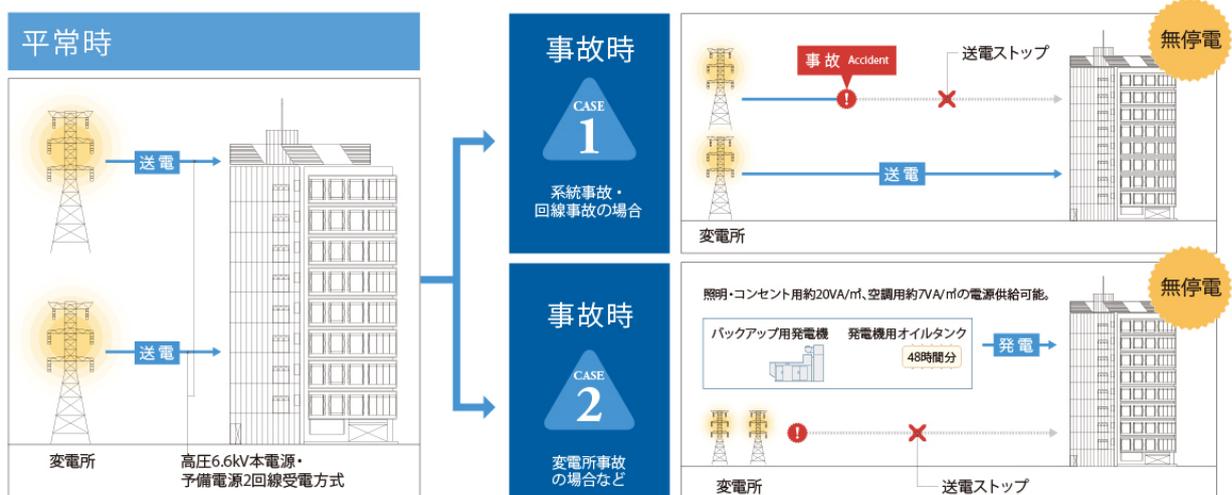
<免震装置>

### 2. 「事故停電対応」

#### (1) 事故停電時

事故などで本線からの送電が停止しても予備電源から受電可能な「2回線受電方式」を採用。さらに万一の停電時にも、共用部、専有部（一部）へ約48時間の電力供給が可能な「非常用発電機」を実装しています。

#### 【系統事故・回線事故の場合】

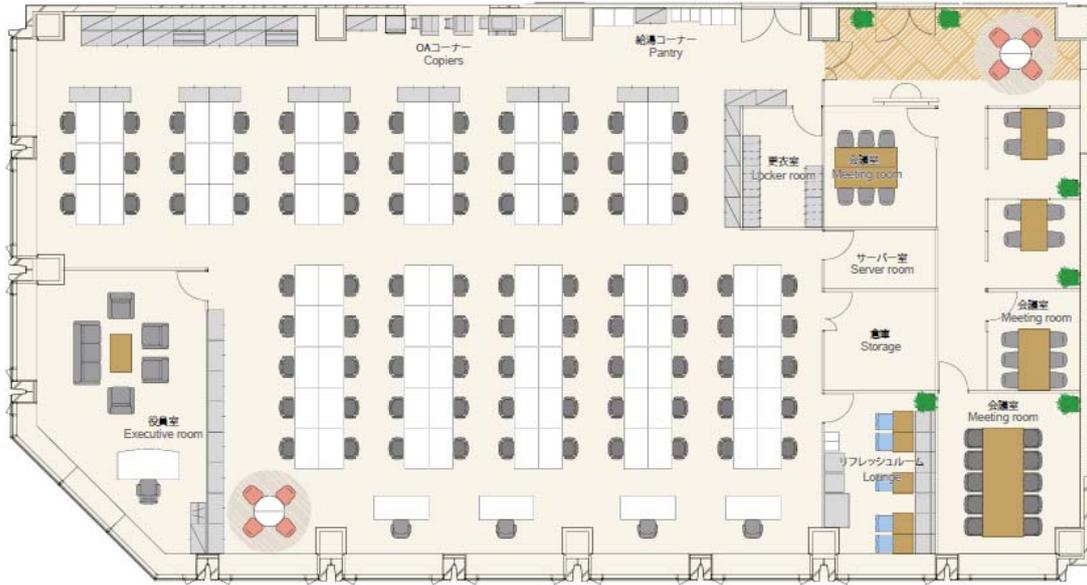


#### (2) 法定点検時

法定点検時には、ビル内2系統送電により照明・コンセント用約20VA/m<sup>2</sup>、空調用約7VA/m<sup>2</sup>の電源供給が可能※となり、点検時の電源車確保や、サーバーへの電源継続供給といった必要がなくなります。 ※別途設備の設置と事前工事を要します。

### 3. 「整形無柱空間」

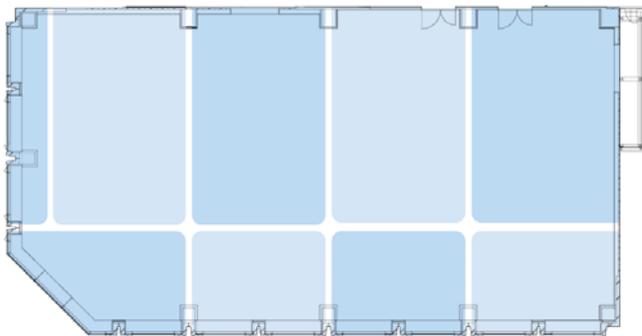
オフィスフロアは天井高 2.7m+フリーアクセスフロア 10cm、貸室内に柱がでない幅約 31m × 奥行き約 16m、面積 520.45 m<sup>2</sup> (157.44 坪) の整形無柱空間を実現。レイアウトの自由度が高い効率的なオフィス空間を創出します。



< 基準階 / オフィスレイアウトイメージ (91名収容) >

### 4. 「完全個別空調」

ワンフロア 9ゾーンで制御可能な個別空調システムを導入。冷暖房切替・温度調節がゾーンごとに設定でき、快適なオフィス環境をサポートします。また、貸室内の窓の一部が手動で開閉できる「自然換気窓」を採用。外気を直接取り込むことで、省エネ対策にも役立ちます。



< 完全個別空調イメージ (9ゾーン/ワンフロア) >



< 自然換気窓イメージ >



### 5. 「セキュリティ」

各室扉に非接触 IC カードリーダーを実装。また、当社の直接管理で緊急時にも迅速に対応するほか、中央管理センターによる 24 時間 365 日の管理体制を構築しており、安心・安全なオフィス環境をバックアップします。

### 6. 「その他」

スタイリッシュな外観デザインに加え、車寄せを設けた品格のあるエントランスが、ビルのグレードを高めています。また、地震などの災害時に備え、防災用井戸を設置したほか、簡易式マンホールトイレを用意しています。



< エントランス >

## 《物件概要》

所在地：東京都港区元赤坂 1-5-12

交通：東京メトロ「赤坂見附」駅、「永田町」駅 徒歩約4分（B出口）ほか

敷地面積：1,052.79 m<sup>2</sup>

延床面積：5,966.29 m<sup>2</sup>

貸室面積：4,163.60 m<sup>2</sup>

基準階面積：520.45 m<sup>2</sup>（2～9階）

階数：地上9階、地下1階、塔屋1階

構造：鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造（免震構造、直接基礎）

設計監理：株式会社日建設計

施工：鹿島建設株式会社

竣工：平成26年2月



<周辺概念図>

## 第六次中期経営計画（26/3期～28/3期）新規ビル一覧

プロジェクト名	所在地	延床面積(坪)	竣工(予定)
住友不動産千代田ファーストウイング	千代田区	2,700	26/1
住友不動産元赤坂ビル	港区	1,800	26/2
<b>26/3期 計</b>		<b>4,500</b>	
住友不動産御成門駅前ビル	港区	2,700	26/4
半蔵門建替計画	千代田区	3,700	26/12
日本橋二丁目計画	中央区	42,000	27/2
<b>27/3期 計</b>		<b>48,400</b>	
三田建替計画	港区	7,400	27/8
二番町計画	千代田区	6,000	27/9
六本木三丁目計画	港区	61,000	28/3
他3棟		13,000	
<b>28/3期 計</b>		<b>87,400</b>	
<b>第六次中計 計</b>		<b>140,300</b>	

本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先

広報課 担当：田中 TEL/03-3346-1042