

免震構造、無停電対応ビル+表通りから直接搬入可能なイベントホール併設 『住友不動産御成門駅前ビル』竣工 『ベルサール御成門駅前』4月2日(水)オープン!

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、港区御成門において、開発を進めておりました BCP（事業継続計画）対応を強化したオフィスビル「住友不動産御成門駅前ビル」が、このたび竣工いたしましたのでお知らせします。

また、同ビル 1 階に併設のイベントホール「ベルサール御成門駅前」が平成 26 年 4 月 2 日(水)にオープンすることとなりましたので、併せてお知らせします。

住友不動産御成門駅前ビルは、オフィス環境の快適性、機能性を高める設備のほか、東日本大震災以降重視されている BCP（事業継続計画）の観点から、免震構造や非常用発電機など、災害時のトラブルに備えた諸設備・仕様を採用しています。当社は引き続き、快適性や機能性、安全性に配慮した優良ビルを供給し、様々なオフィスニーズにお応えしてまいります。



< 周辺案内図（●は当社ビル・施設） >



< ビル外観写真 >

『ベルサール御成門駅前』



< イベントホールイメージ >

「ベルサール」は、東京都心で“業界トップクラス”のイベントホール施設数を誇り、企業のセミナー、社内会議といったビジネスニーズから、不特定多数を集客するエンターテイメント系のイベントニーズまで幅広くご利用いただいております。

「ベルサール御成門駅前」はその 26 箇所目の施設として開設いたします。

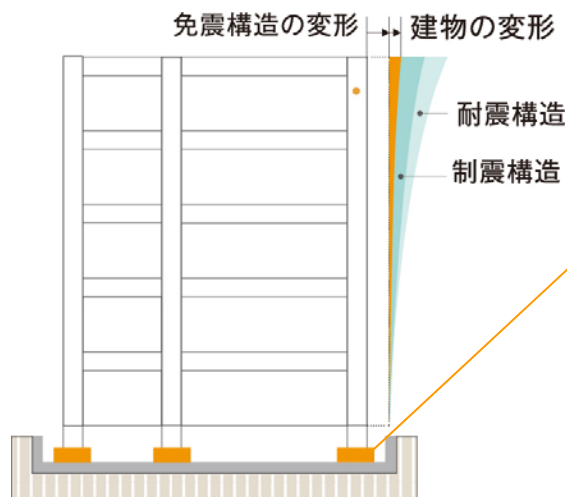
<「住友不動産御成門駅前ビル」の主な特長>

1. 地震の揺れを大幅に低減させる免震構造を採用
2. 「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
3. 「御成門」駅、「大門」駅をはじめ4駅5路線利用可能な交通利便性に優れた立地
4. 約210坪の整形無柱空間でレイアウトの自由度が高い効率的なオフィス空間

1. BCP対応を強化した設備・仕様

(1)「免震構造」

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。

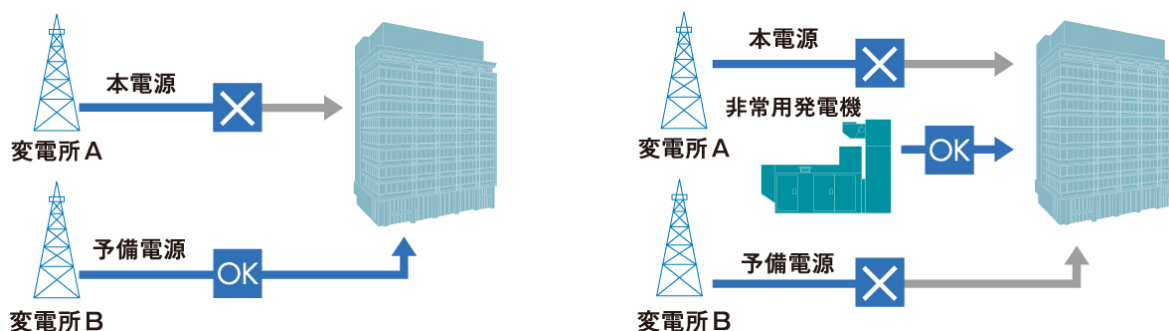


<免震装置イメージ>

(2)「無停電対応」

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。更に万が一の停電時にも、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。



<無停電対応概念図>

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15VA/m²、空調用約7VA/m²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の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)「その他災害対策」

万が一の災害に備え、空調停止時にも利用可能な自然換気窓を採用、このほか敷地内に防災用井戸と簡易式マンホールトイレを設置します。また、当ビルに隣接する芝公園は、港区より広域避難所に指定されているほか、周辺には避難所予定※場所が多数あり、万一の際に安全な立地です。

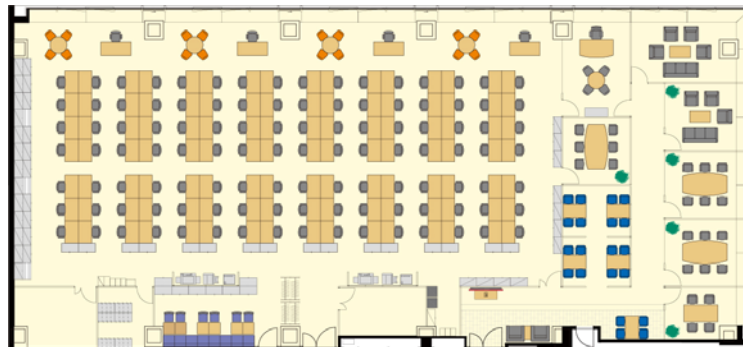
※避難所及び二次避難所（福祉避難所）を災害時に開設する際は安全性を確認してから開設します。

(4)「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、当社の直接管理で災害時など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。

2. レイアウトの自由度が高い「整形無柱空間」

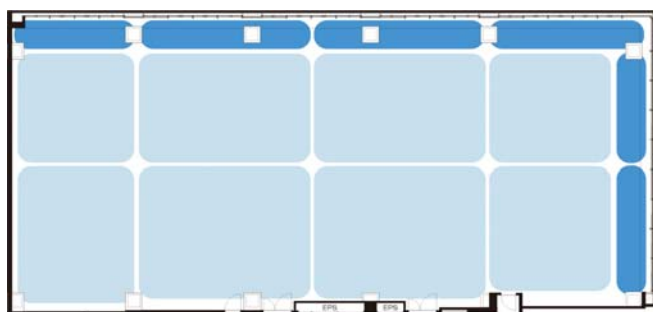
オフィスフロアは天井高 2.8m + フリーアクセスフロア 10cm、貸室内に柱がでない幅約 39m × 奥行き約 18m、面積 694.41 m²(210.06 坪)の整形無柱空間を実現。レイアウトの自由度が高い効率的なオフィス空間を創出します。



<基準階/オフィスレイアウトイメージ (117名収容) >

3. 空調効率の高い「完全個別空調」

ワンフロア 14 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。



<個別空調ゾーン分けイメージ>



<自然換気窓イメージ>

《物件概要》

所在地：東京都港区新橋 6-17-21
交通：「御成門」駅徒歩 1 分（都営三田線）
「大門」駅徒歩 9 分（都営浅草線、大江戸線）
「浜松町」駅徒歩 10 分（JR 線・東京モノレール）
「神谷町」駅徒歩 10 分（東京メトロ日比谷線）

敷地面積：1,142.01 m²

延床面積：8,896.23 m²

総貸室面積：6,009.51 m²

基準階専有面積：694.41 m²

階数：地上 11 階、塔屋 1 階

構造：鉄骨造（柱 CFT）、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、
鉄筋コンクリート造（免震構造）

設計監理：株式会社日建設計

施工：三井住友建設株式会社

竣工：平成 26 年 4 月

<「ベルサール御成門駅前」の主な特長>

1. 「御成門」駅から徒歩 1 分、4 駅 5 路線利用可能な交通利便性に優れた立地
2. 表通りの日比谷通りから直接出入りできるガラス扉設置、視認性と開放感を高めた空間設計
3. 天井高 6m、整形無柱空間とし、大人数のセミナー、展示会など多様な催事に対応可能なスペース
4. 木調の立体的な壁面デザイン、間接照明による上品で落ち着いた雰囲気のある専用ロビー
5. 一般的な車両や大型展示物も表通りから直接搬入可能な高さ 2.35m×幅 2.40m の搬入口を確保
6. 安心感を高めた免震構造を採用、最新の音響・映像設備を完備(デジタル対応)

本物件は、優れた立地、高い安全性、最新の設備・仕様を備えた施設として、主に決算説明会、会社説明会、商品発表会、社内会議、セミナー・講演会や展示会、懇親会など企業様の社内外の様々なニーズにお応えいたします。



<セミナー開催時イメージ>

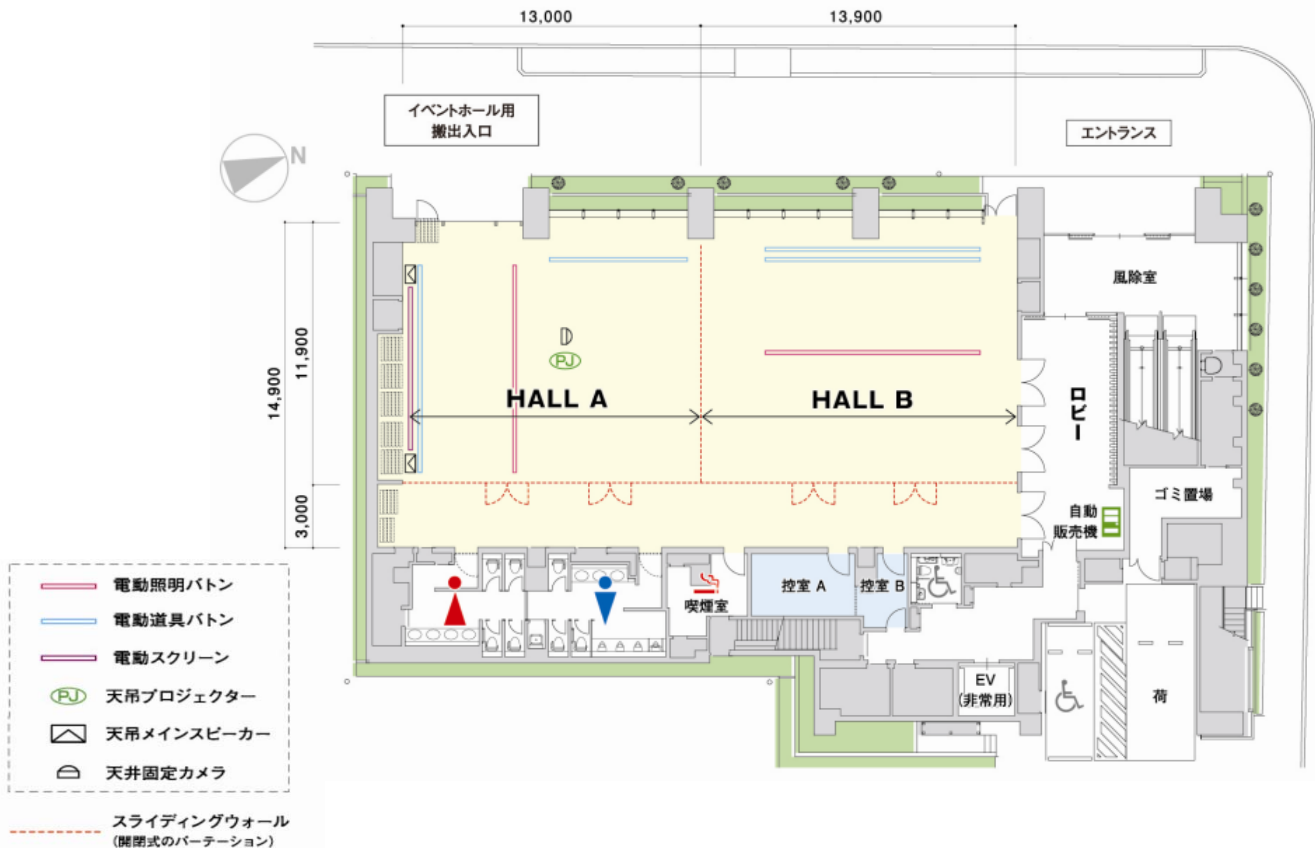


<専用ロビー写真>

【ベルサール御成門駅前 施設概要】

会場名	面積		天井高	収容人数				使用料金(税抜)	
	m ²	坪		スクール (席)	シアター (席)	島型 (6席/島)	立食 (人)	基本 (8時間)	延長 (30分)
全体	399	120	6.0m	270	483	240(40島)	240	490,000円	34,000円
HALL A	152	46		84	144	72(12島)	120	300,000円	21,000円
HALL B	164	49		84	144	72(12島)	120	300,000円	21,000円

※時間帯により料金は異なります。



◆住友不動産ベルサール株式会社 会社概要

本店所在地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル
設立	平成20年4月1日
資本金	5,000万円
代表者	石川 亨
事業内容	イベントホール、貸会議室等の管理運営及び受付業務 他
従業員数	79名(2013年4月1日現在)
営業エリア	都内26箇所 下記参照

<ご参考>

「ベルサール」施設一覧

施設名	ホール	会議室	所在地	多目的ホール		貸会議室		面積計 (坪)		
				ホール数	面積(坪)	室数	面積(坪)			
1 新宿住友ホール	●		新宿区	1	95	-	-	95		
2 新宿住友スカイルーム		●	新宿区	-	-	8	254	254		
3 泉ガーデンギャラリー	●		港区	1	267	-	-	267		
4 泉ガーデンコンファレンスセンター		●	港区	-	-	7	184	184		
5 ベルサール西新宿	●	●	新宿区	1	140	6	357	497		
6 新宿オークタワー会議室		●	新宿区	-	-	1	57	57		
7 ベルサール神田	●	●	千代田区	1	177	6	197	374		
8 ベルサール九段	●	●	千代田区	1	150	4	152	302		
9 ベルサール三田		●	港区	-	-	3	127	127		
10 ベルサール原宿	●		渋谷区	1	232	-	-	232		
11 ベルサール神保町		●	千代田区	-	-	9	240	240		
12 ベルサール八重洲		●	中央区	-	-	14	428	428		
13 ベルサール飯田橋駅前	●	●	千代田区	1	175	3	68	243		
14 ベルサール六本木	●		港区	2	310	-	-	310		
15 ベルサール秋葉原	●		千代田区	3	591	-	-	591		
16 ベルサール汐留	●		中央区	3	825	-	-	825		
17 ベルサール新宿セントラルパーク	●		新宿区	1	302	-	-	302		
18 ベルサール飯田橋ファースト	●		文京区	1	268	-	-	268		
19 ベルサール渋谷ファースト	●		渋谷区	2	784	-	-	784		
20 ベルサール半蔵門	●		千代田区	1	263	-	-	263		
21 ベルサール新宿グランドホール	●		新宿区	1	446	-	-	446		
22 ベルサール新宿グランドコンファレンスセンター		●	新宿区	-	-	13	485	485		
23 ベルサール渋谷ガーデン	●		渋谷区	3	1,127	-	-	1,127		
24 ベルサール芝公園		●	港区	-	-	5	202	202		
25 ベルサール神保町アネックス	●		千代田区	1	123	-	-	123		
合計				17	12			平成26年3月31日現在		
26	ベルサール御成門駅前	NEW	●		港区	1	120	-	-	120

本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先

住友不動産株式会社 広報課 担当：住友 TEL/03-3346-1042

ベルサールご利用に関するお客様からのお問い合わせ先

住友不動産ベルサール株式会社 予約センター TEL/03-3346-1396

ホームページ <http://www.bellesalle.co.jp/>