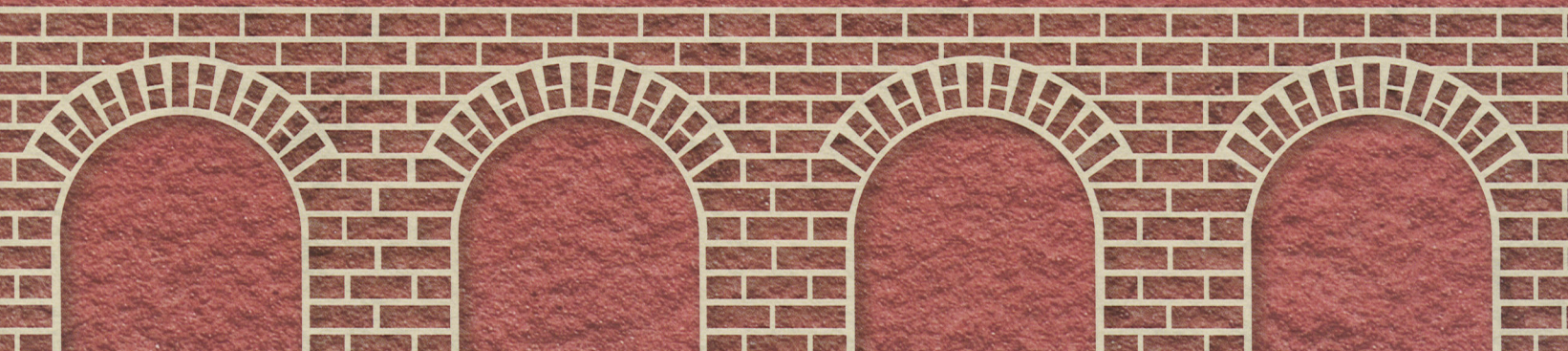


JR神田万世橋ビル(仮称)



残すべき価値と、新たに創造する価値。
目指すのは、歴史と未来が融合したオフィスビル。





万世橋停車場（絵はがき）／開業まもない時期の万世橋駅。神田へ至る高架線が開通する以前の姿。

写真／鉄道博物館提供

JR神田万世橋ビル（仮称）コンセプト

本建物の計画地は、かつて中央線終着駅の万世橋駅があった場所です。

万世橋駅の設計は東京駅を設計した辰野金吾氏によるもので、
華麗な赤レンガ造りの建築物であり、この地域の中心となる建物でした。

また、2006年までは、交通博物館として長きに渡り、多くの世代の方々に鉄道の歴史や文化を発信してきました。

JR神田万世橋ビル（仮称）は、この土地の持つ歴史と文化、そして意志を受け継ぎ、新たな価値を創造いたします。

地球環境との共生

カーボンマイナス（CO₂排出削減）への具体的な取り組みとして、
サステナブル（持続可能な）グリーンビルの構築を目指します。

地域との共生

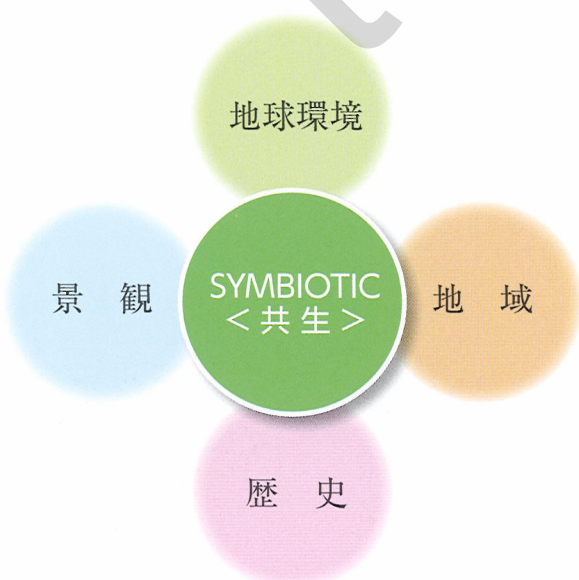
まちづくりの観点から、地域に開放した広場や
歩行者ネットワークを計画し、地域活性化に貢献します。

景観との共生

旧万世橋駅舎の記憶の継承、中央線高架橋のレンガアーチの景観に配慮し、
外装にはテラコッタタイルを採用します。

歴史との共生

万世橋駅時代から交通博物館時代を経て、現在継承すべきコンテキストを、
人が行き交い集まる場所性と理解し、
地域に開放的なオープンエリアを創出します。



※徒歩の所要時間は最寄りの地上出口からの時間です。



Plaza

エントランスと交流広場

人々が集う街に開かれた広場を設け、
コミュニティづくりにも貢献します。

◆エントランス

旧万世橋駅舎や高架橋に用いられた赤レンガとの調和を深く意識したデザインとしています。

エントランスゲート等に赤レンガのイメージを受け継いだテラコッタタイルを採用し、ぬくもり感のある空間を演出します。



●外観



●エントランスホール



●エントランスゲート

※パースは2011年5月現在の計画です。

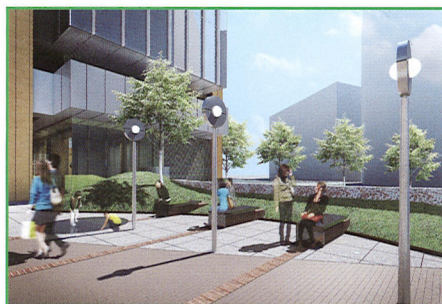
◆広場

老舗の名店や木造の歴史的建造物が多く存在し、昔ながらの下町の面影を残す神田万世橋界隈。

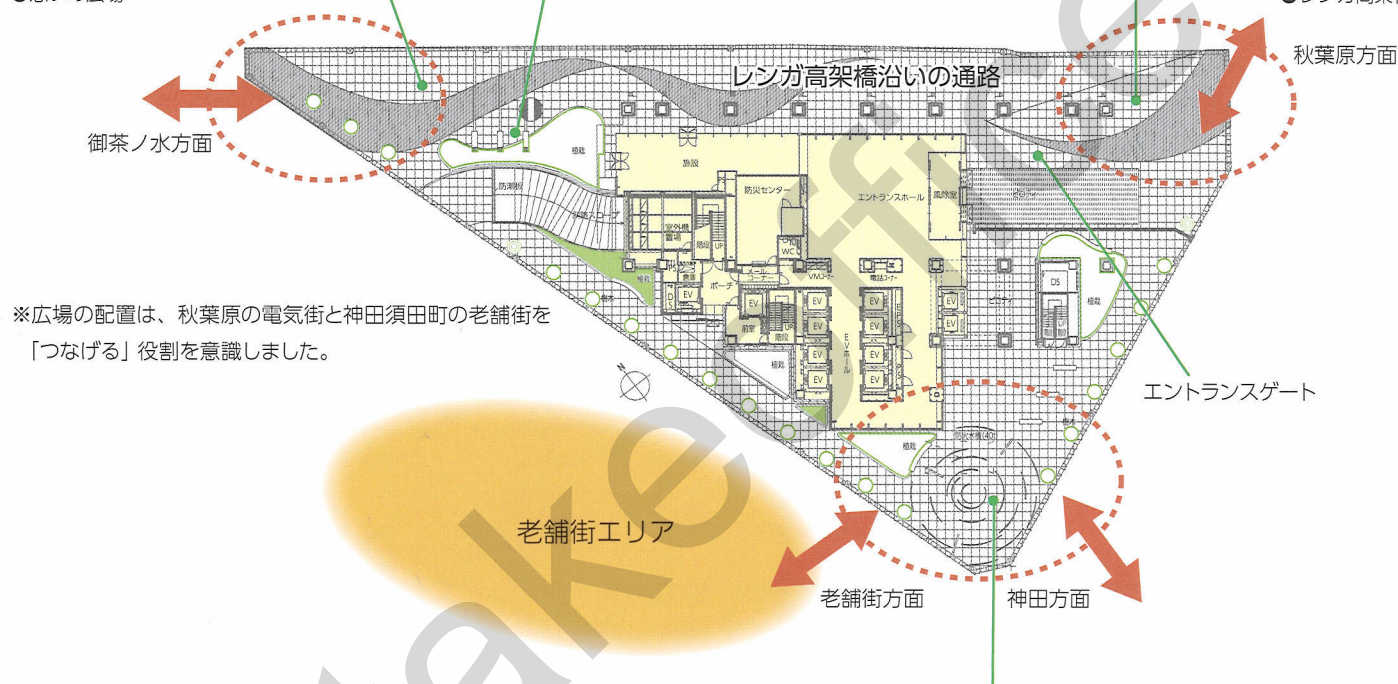
こうした地域性に配慮し、グランドレベルにはオフィスワーカーや地域の方々が共にくつろげる、緑あふれる憩いの広場を整備します。また、鉄道高架橋側には、赤レンガアーチとビルとが一体となった歩行者空間を創出します。そして、広場内には、かつての万世橋駅舎の基礎を一部保存し、この土地の記憶を語り継ぎます。



●憩いの広場



●レンガ高架橋側の通路



●記憶の広場

Ecology

環境への配慮

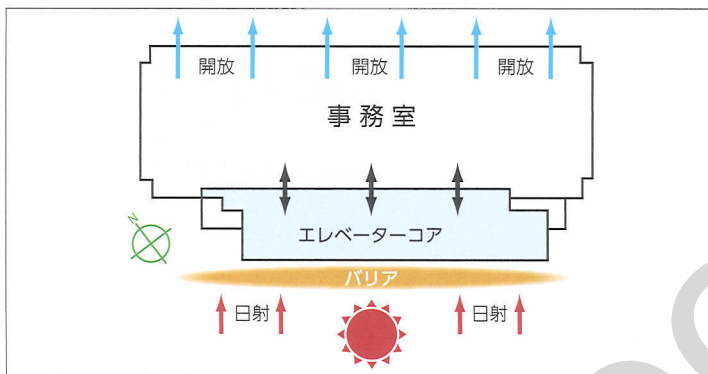
多様な省エネ施策により、
人にも環境にも配慮したグリーンビルを目指します。

グリーンビル

米国の環境指標である LEED ゴールドの認証、および、日本の環境指標である CASBEE S クラスの認証取得を目指しています。具体的な取り組みとして、建物の外装の省エネルギー性能である PAL 値（年間負荷係数）を基準値から 25%削減、設備システムの省エネルギー性能を示す ERR（エネルギー消費係数）を基準値から 35%減を目標として計画し、グリーンビルの実現を目指しています。

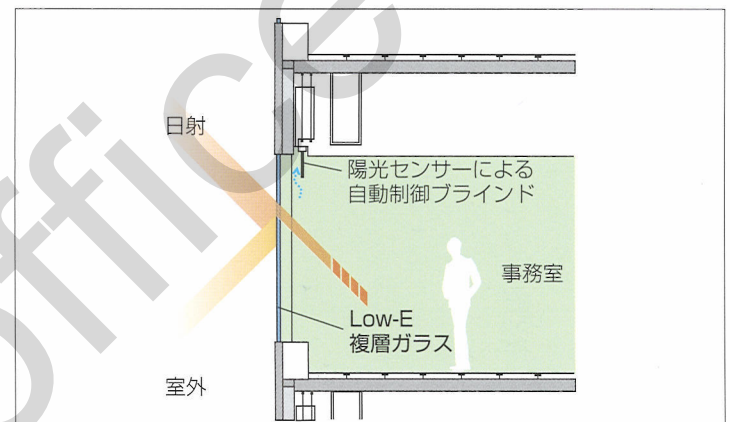
◆ 配置計画

貸室空間を北東面に配置し、直射日光を受ける南西面にエレベーターコアを配置することにより、建物の熱負荷を抑え、空調エネルギーの低減を図ります。



◆ Low-E ガラス

熱負荷の高い南西面と南東面に Low-E ガラスを採用することにより、建物外周部からの熱負荷を低減します。



◆ 太陽光パネル

屋上に太陽光パネルを設置し、建物の照明などに利用することにより、クリーンなエネルギーを最大限に活用します。



◆ 屋上庭園

建物の屋上には、オフィスワーカーが自由に憩うことのできる庭園を整備します。また、屋上の緑化により、建物が受ける熱負荷を抑制します。



◆ 電気自動車充電施設

CO₂ を排出しない、クリーンな乗物である電気自動車専用の充電施設を設置し、エコ社会の推進に貢献します。



◆ シャワールーム・駐輪場

オフィスワーカーが利用できる、シャワールームと駐輪場を併設することにより、快適でエコな自転車通勤ライフをサポートします。



◆ LED 照明

共用部には LED 照明を採用し、消費電力の低減を図ります。



◆ 雨水の再利用

雨水の再利用システムにより、雨水を浄化し、トイレの洗浄水や植木への散水として積極的に再利用します。



Safety

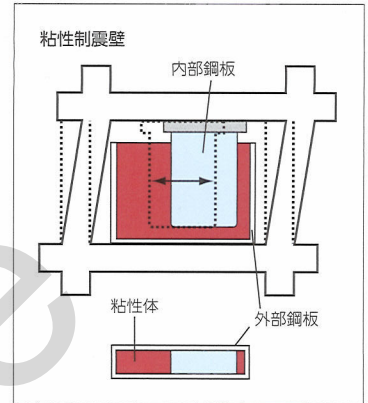
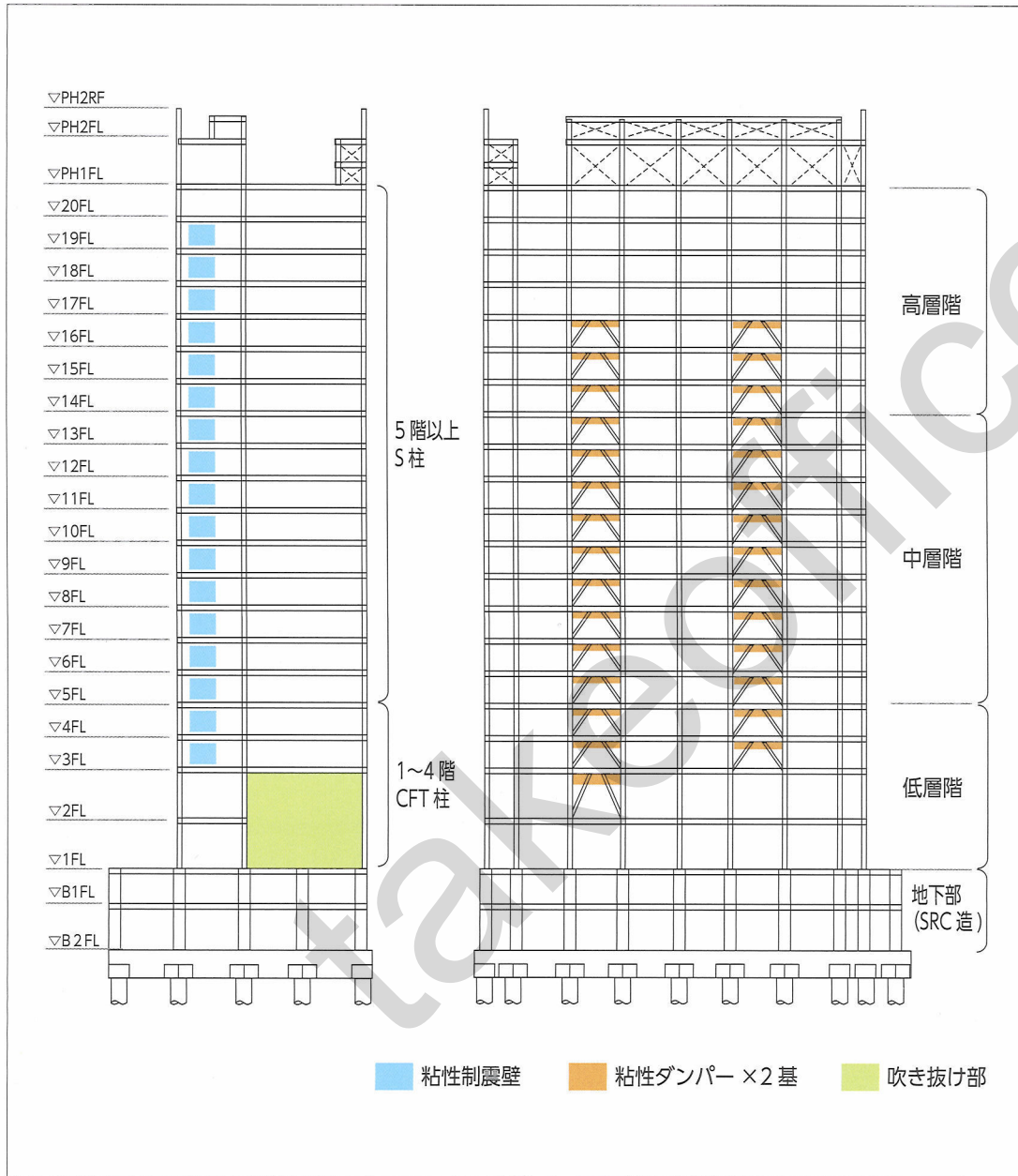
安全・安心

大地震や暴風雨などの災害からオフィスを守り、
 安全・安心な環境を保ちます。

◆ 耐震性能

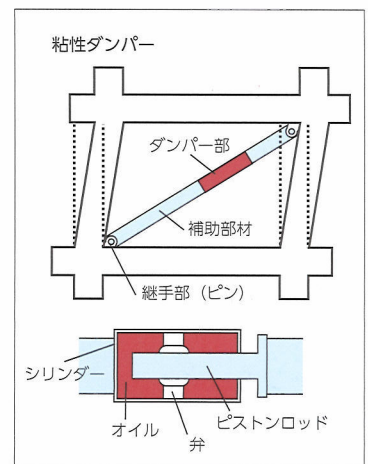
制震構造を採用し耐震性・耐風性を確保

建物の桁行方向に粘性ダンパー、梁間方向に粘性制震壁を採用することにより、極めて稀に発生する大地震や暴風雨に対しても建物を安全な状態に保ちます。



■ 粘性制震壁

粘性体を充填した外部鋼板の中に内部鋼板を挿入した構造となっており、粘性体の抵抗により振動を吸収します。



■ 粘性ダンパー

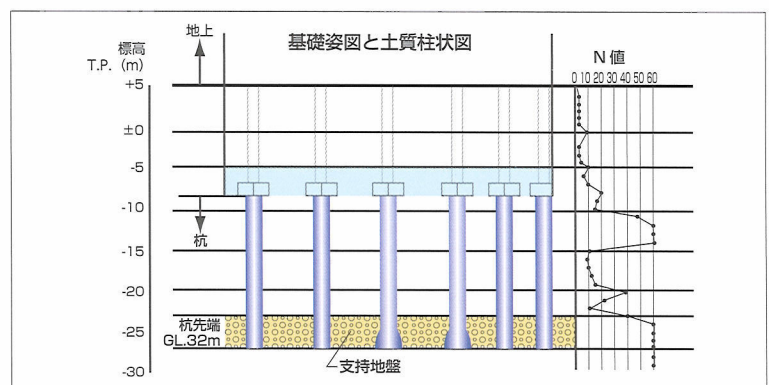
シリンダーの中に充填された粘性体(オイル)の摩擦抵抗により振動を吸収しています。

◆ 基礎構造

建物全体を支える基礎構造には杭基礎を採用し、N値が60を超える堅固な支持地盤(東京礫層)まで杭を打ち込むことにより、建物の安全性を確保しています。

※N値: 建設地の地盤の硬さを表す指標。

値が大きいくほど硬く良い地盤であり、N値が50以上となる地盤が良好な支持地盤とされる。



Office

基準階図面

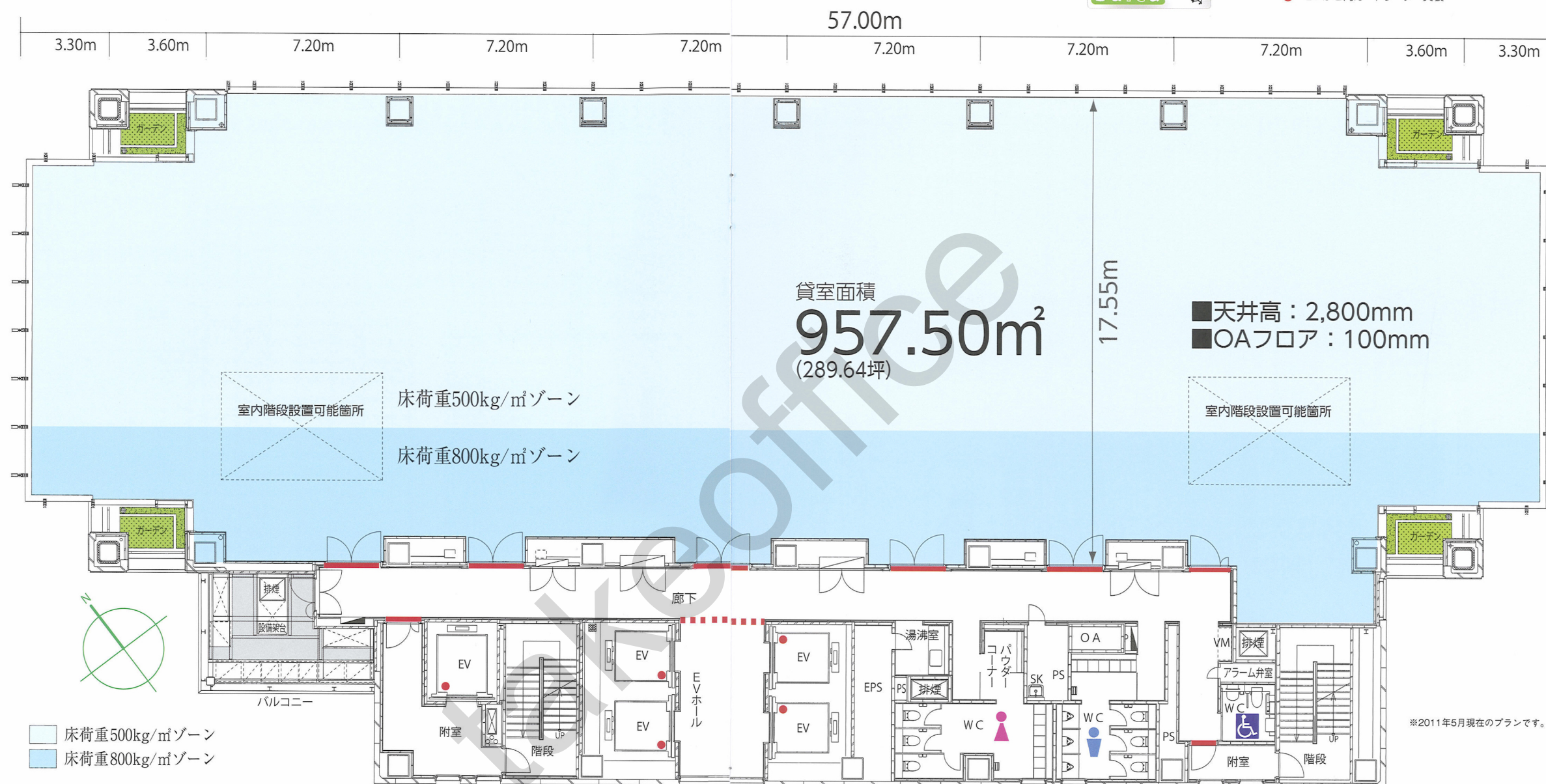
約960㎡（約290坪）の整形な無柱空間。
快適で自由なレイアウトが可能なオフィス空間を提供いたします。



Suica カードによる入退館管理システム実装（貸室各ドア）

フロアセキュリティ扉設置可能（オプション）

● EV かが内カードリーダー実装



事務所貸室面積

階数	m ²	坪
5F～20F	957.50	289.64
合計	15,320.00	4,634.24



※パースはイメージです。

Layout

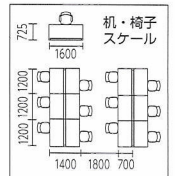
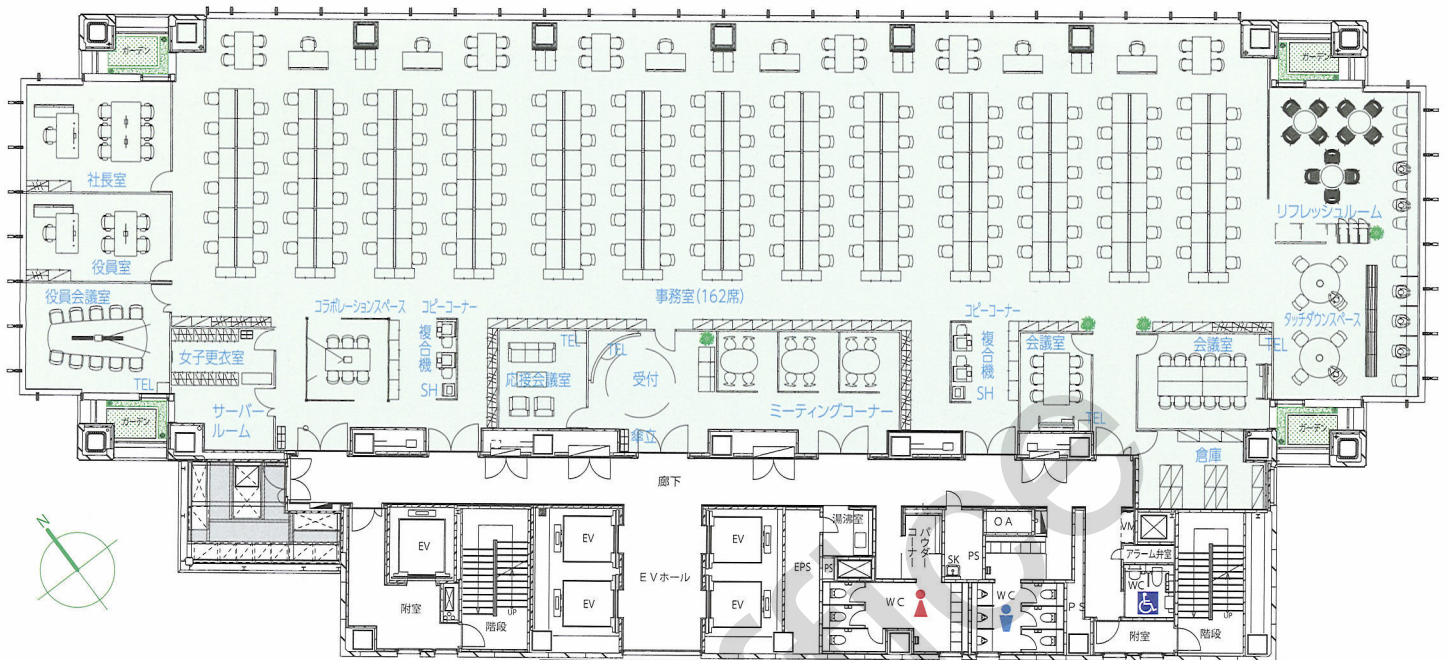
レイアウトプラン

◆ モデルレイアウトプラン

人数／164名（役員含む）
 1人当たり／1.76坪

一般執務エリア	162席
役員室	2室
会議室	4室

リフレッシュルーム	1室
サーバーールーム	1室
倉庫	1室



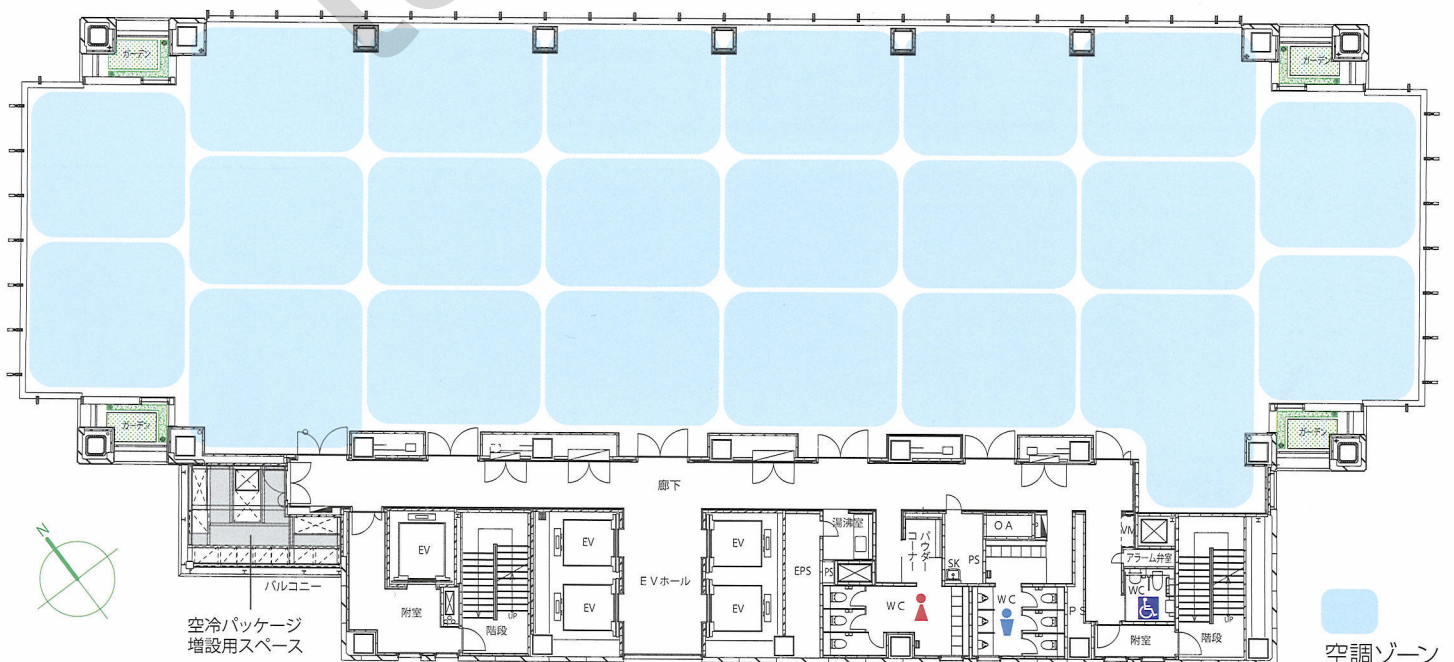
Air conditioning

空調

1フロア22ゾーンに区分された
 個別制御可能な空調システム

◆ 空調

空冷ヒートポンプマルチパッケージ方式の採用により、1ゾーンごとの冷・暖房設定、温度設定が可能です。
 また、各階バルコニーおよび屋上に、増設用空冷パッケージ室外機のためのスペースを設けています。



空調ゾーン

Comfort

働く人への快適性

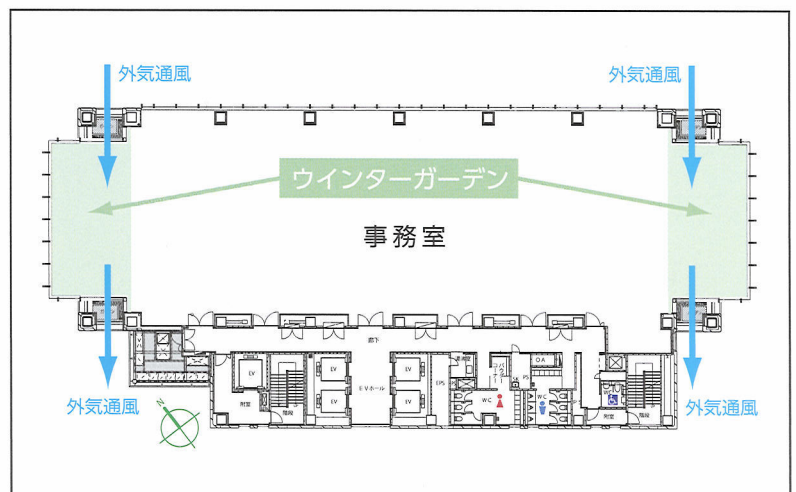
各フロアに「ウインターガーデン」を設置。
風と緑を感じられる心地よい空間をつくります。

◆ ウインターガーデン

欧州やオーストラリアの環境配慮建築に見られるウインターガーデンの思想を取り入れています。植栽のあるバルコニーにより、オフィスワーカーは身近に緑を感じることができます。また、自然換気可能な開閉窓から外部の心地よい風を取り入れることにより、中間期の空調エネルギーの低減が可能です。オフィスワーカーのリフレッシュスペースとして、役員室として、ミーティングルームとして、その他あらゆるシーンに応じた利用が可能です。



※パースは使用例のイメージであり、標準仕様ではありません。



Facilities

設備

機能性を追求した設備計画により、
 安心・快適なオフィスをご提供いたします。

◆ セキュリティ

Suica カードによる入退館管理システム

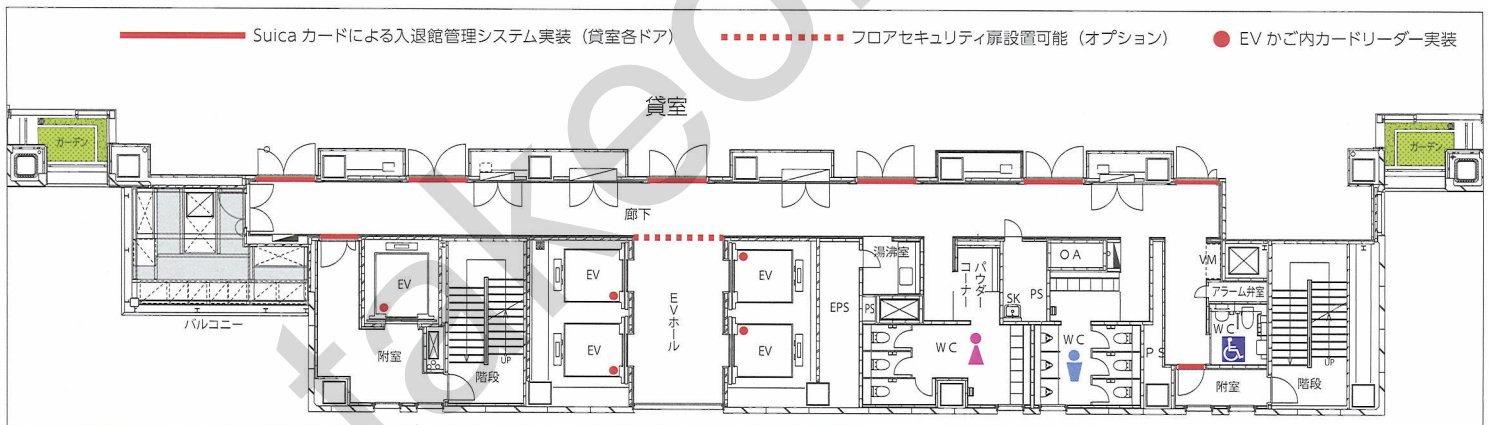
- 事務室の入口にはSuicaカードによる電気錠を標準装備。現在お使いのSuicaカード、Suica定期券、モバイルSuicaをカードキーとしてもご利用いただけます。
- エレベーターかご内に設置されたSuicaカードリーダーにより、フロア単位でセキュリティを設定できます。
- Suicaカードを社員証としてご使用になることもできます。
- 電子マネーとしてもご利用になれます。



※Suicaは東日本旅客鉄道株式会社の登録商標です。

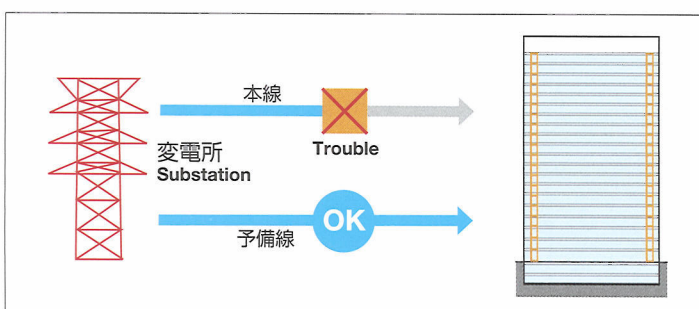
防災センター中央監視システム

防災センターの中央監視システムにて、
 全館24時間×365日集中監視。
 緊急時にも迅速に対応します。



◆ 電源供給

本線・予備線受電方式の採用により、本線がトラブルで停止した場合でも予備線からの電源供給が可能です。



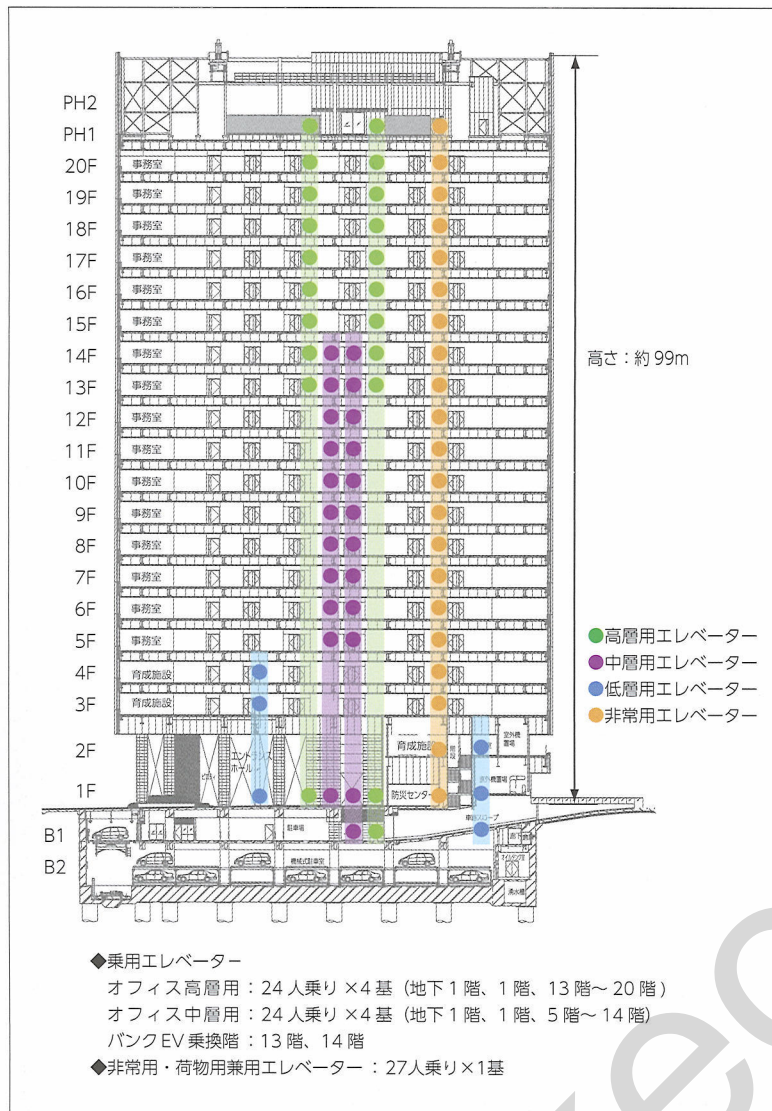
◆ グリッド天井

600角のグリッド型システム天井を採用。パネルの移設が容易なため、多様なレイアウト変更にも簡易な工事に対応が可能です。



※写真とパースはイメージです。

◆ 建物概要



◆ オフィスの主な設備

- 天井高 2,800mm
- OAフロア 100mm
- 床荷重 500kg/㎡
(重荷重ゾーン800kg/㎡)
- 電気容量 60VA/㎡
(70VA/㎡まで増設可能)
- 空調増設 各階に室外機増設用
バルコニー確保
- 通信線 マルチキャリア対応可能
- テナント用電源 屋上に非常用発電機
スペースを確保
(500kVA×2基)
オイルタンク実装
(4,000ℓ×1基、2,000ℓ×2基)
- セキュリティ Suicaカードによる
入退館管理システム

交通アクセス

JR秋葉原駅から主要駅へのアクセス時間

- JR東京駅まで……………約4分
(JR山手線利用)
- JR品川駅まで……………約15分
(JR山手線利用)
- JR新宿駅まで……………約17分
(JR総武線利用)
- 羽田空港国内線ターミナル駅まで…約31分
(JR山手線・京浜急行線利用)
- JR成田空港駅まで……………約58分
(JR山手線・JR成田エクスプレス利用)
- 研究学園駅まで……………約49分
(つくばエクスプレス区間快速利用)

※所用時間は乗り換え時間、待ち時間を含みません。
また時間帯により所要時間は多少異なります。



JR神田万世橋ビル（仮称）

〔建物概要〕

所在地：東京都千代田区神田須田町1丁目25番
事業主：東日本旅客鉄道株式会社
設計・監理：株式会社ジェイアール東日本建築設計事務所
施工：戸田建設株式会社
着工：2010年（平成22年）7月
竣工：2012年（平成24年）12月（予定）
構造：鉄骨造（一部CFT柱）、地下鉄骨鉄筋コンクリート造
規模：地下2階、地上20階、塔屋2階
最高高さ：約99m
敷地面積：約3,272㎡
建築面積：約1,672㎡
延床面積：約28,498㎡
事務所総貸付面積：約15,320㎡
駐車場台数：駐車場87台、駐輪場54台、バイク駐輪場6台

〔貸室概要〕

基準階面積：957.50㎡（289.64坪）
天井高さ/OAフロア：基準階2,800mm/100mm
床荷重：500kg/㎡（ヘビーデューティゾーン800kg/㎡）
基本モジュール：3,600mm×3,600mm
OAコンセント容量：60VA/㎡（70VA/㎡まで増設可能）
天井方式：600mm角グリッド型天井システム
照明方式：600mm角グリッド型照明
照度：机上面設定照度700Lx
空調：空冷ヒートポンプマルチパッケージ方式
22台/フロア（壁付リモコンによる個別制御）
空調増設対応：各階および屋上に空冷パッケージ増設用スペースを用意
入退室管理システム：Suicaカードによる入退館管理システム

〔設備概要〕

電源供給：高圧6kV本線・予備線受電 300kVA×5台、500kVA×2台、750kVA×1台
（総容量3,250kVA）（ビル内地下2階に受変電設備を設置）
ビル用非常電源発電機：屋上に1,000kVA×1台、オイルタンクは定格運転で12時間分燃料を貯蔵
テナント用発電機スペース：屋上に500kVA×2台のスペースを確保、オイルタンク実装
熱源：空冷ヒートポンプ
乗用エレベーター：オフィス高層用：24人乗り×4基（地下1階、1階、13階～20階）
オフィス中層用：24人乗り×4基（地下1階、1階、5階～14階）
バンクEV乗換階：13階、14階
育成用途：14人乗り×1基、12人乗り×1基（1階、3階、4階）
育成用途：20人乗り×1基（地下1階～2階）
非常用・荷物用兼用エレベーター：27人乗り×1基

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>