

SUMITOMO FUDOSAN
NIBANCHO FIRST BLDG.

住友不動産 二番町ファーストビル

皇居西方に佇む気品溢れる街、二番町。
日本の政治や経済の発展を見守ってきた歴史深いこの街は、
洗練されたビジネス環境をもたらします。

Nibancho is a district overflowing with sophistication located to the west of the Imperial Palace. This district, which has an impressive history of watching over the development of Japan's political and economic scenes, provides a sophisticated business environment.

ワンフロア600坪超のオフィス空間

Office space with more than 1,980 m² (600 tsubo) per floor

室内に柱型の出ない
整形無柱空間により、
抜群のレイアウト効率を
実現しました。

Each room is designed without
any pillars that would cause
obstructions to provide amazing
levels of layout efficiency.



イメージ Image

抜群の交通利便性

Outstanding transportation convenience

「麹町」駅(約80m)、「四ツ谷」駅、「市ヶ谷」駅、「半蔵門」駅の
4駅7路線(JR線含む)が利用可能。
新宿、丸の内等の他のビジネスエリアへダイレクトアクセス。

Provides easy access to four stations and seven railway lines (including the JR Line)
covering Kojimachi Station (approx. 80m), Yotsuya Station, Ichigaya Station and Hanzomon Station.
Direct access to other business areas of Shinjuku and Marunouchi.

時代に適合した、安心のBCP対応

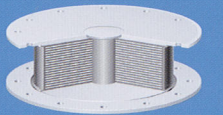
Supports an anxiety-free BCP that is suitable for the times

万が一の場合でも、安心&安全のサポート体制。
A safe and anxiety-free support system for coping with the unexpected.

I. 免震構造 Seismically Isolated Structure

中層建物の揺れを最も小さくできる免震構造を採用。

Employs a seismically isolated structure
that is the most effective for minimizing shaking
in medium-rise buildings.



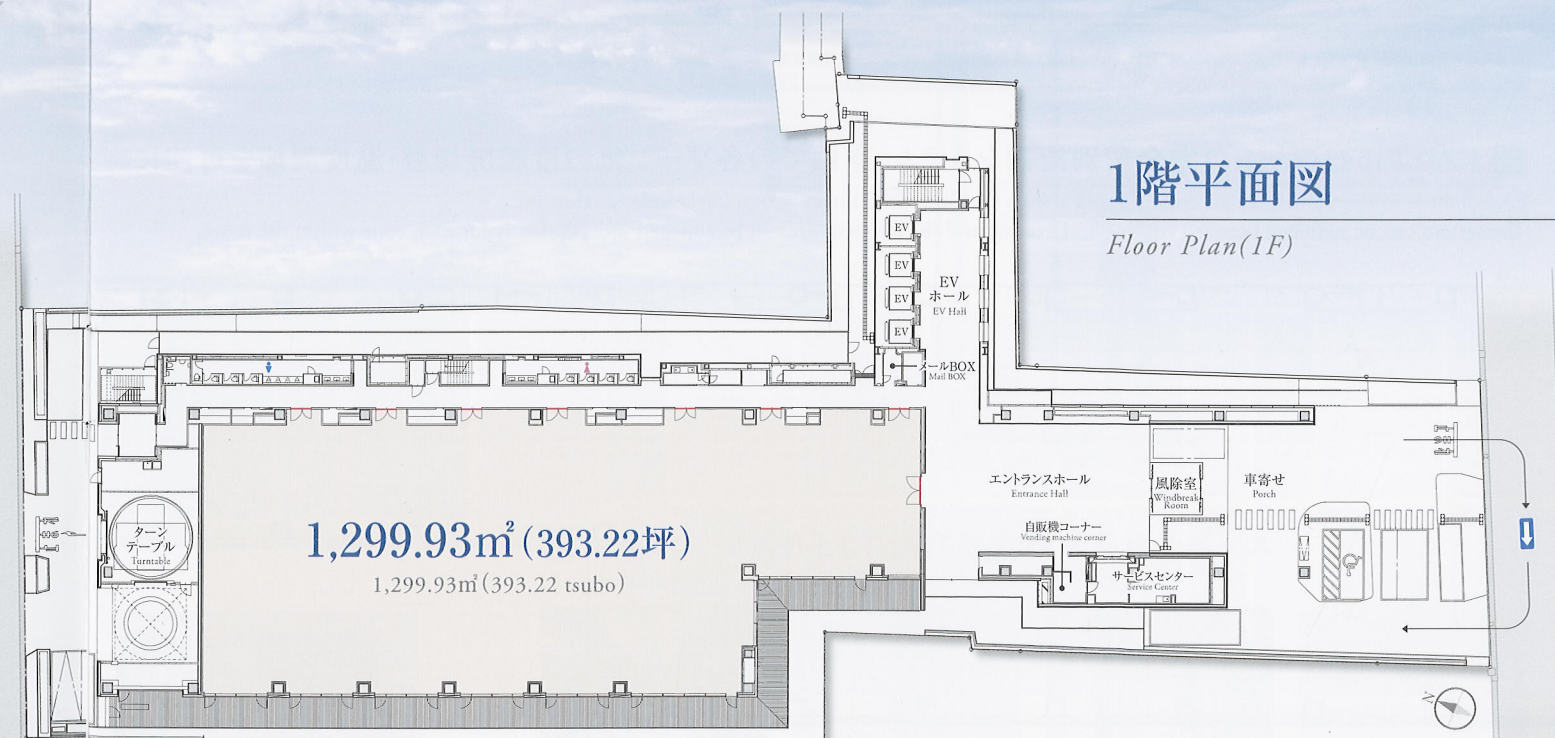
II. 無停電対応 Supports a Non-Interruptible Power Supply

三重のバックアップで停電のリスクを回避します。

Tri-based backup to prevent the risk of power outages

1階平面図

Floor Plan(1F)

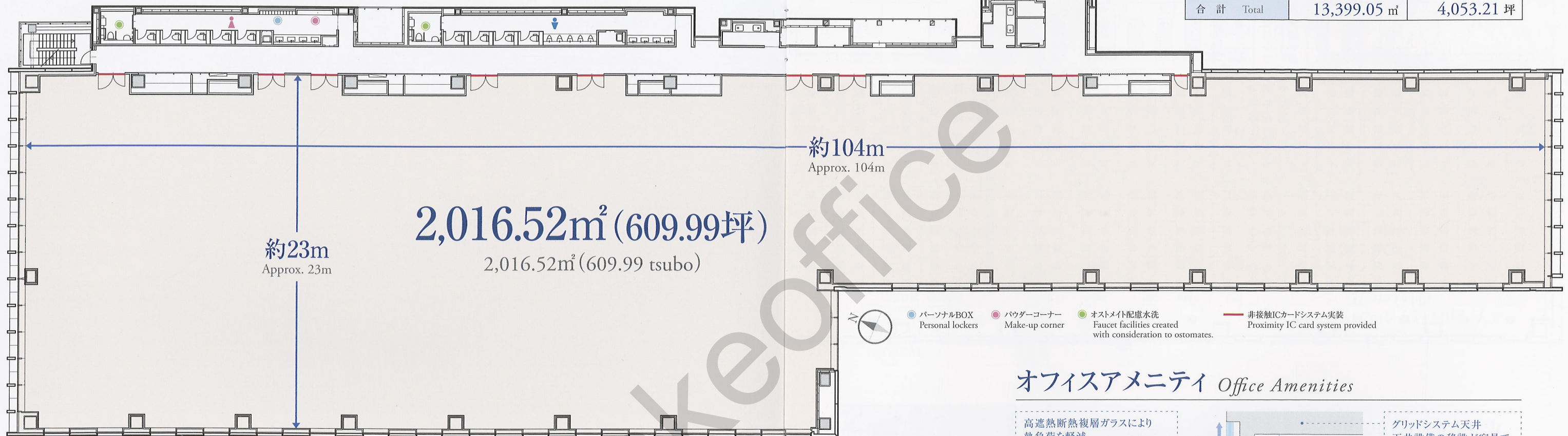


※掲載の平面図は図面、資料等を基に作成したもので、実際とは異なります。また、上記面積については法改正や設計変更等により変更が生じる場合があります。

※The published floor plans were created based on blueprints and other design materials and may differ from the actual results. Additionally, the area measurements stated above may change due to revisions to the law, design alterations, etc.

各階貸室平面図 Rentable Floor Plan

基準階平面図 (2~7F) Typical Floor Plan (2-7F)



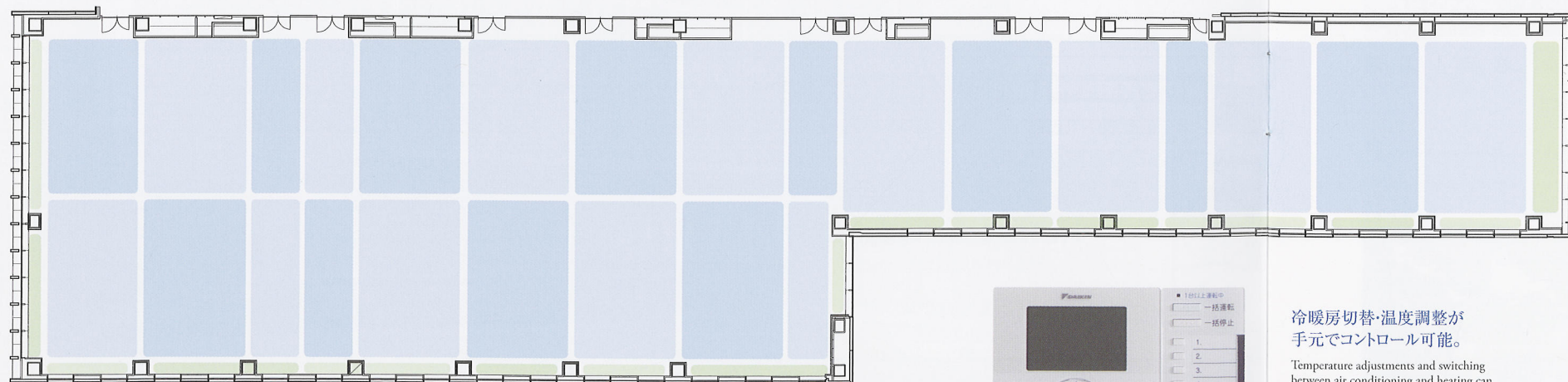
※掲載の平面図は図面、資料等を基に作成したもので、実際とは異なります。また、上記面積については法改正や設計変更等により変更が生じる場合があります。

※The published floor plans were created based on blueprints and other design materials and may differ from the actual results. Additionally, the area measurements stated above may change due to revisions to the law, design alterations, etc.

■ 1フロアに41ゾーンの完全個別空調システム。室内での各ゾーン毎の冷暖房切替・温度調節を可能に。

Each floor is equipped with an air-conditioning system that is divided into 41 completely individual zones.

The system can be switched between cooling and heating and the temperature can be adjusted independently for each zone within the room.



冷暖房切替・温度調整が
手元でコントロール可能。

Temperature adjustments and switching
between air conditioning and heating can
easily be controlled with the press of a button.

空調コントローラ(イメージ)
AC Control Panel (image)

オフィスアメニティ Office Amenities

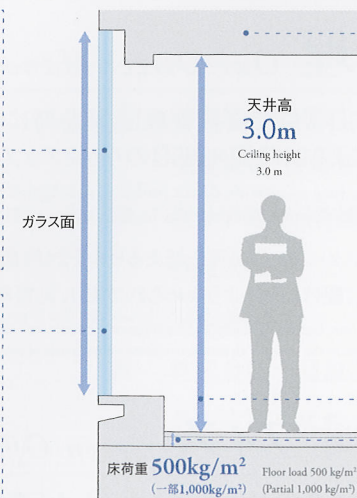
高遮熱断熱複層ガラスにより
熱負荷を軽減。
大きなガラス面により、
充分な採光と開放感を実現。

The use of high heat
shielding/insulating
double-glazed glass reduces
thermal loads.
The large glass windows
provide sufficient natural
lighting and spaciousness.



手動で開閉できる
「自然換気窓・ホッパー」を採用。
外気を直接取り込み、
省エネ対策にもつながる。

Natural-ventilation hopper windows have
been selected which can be manually opened
and closed. The windows directly take in
fresh air, serving as an energy-saving measure.



グリッドシステム天井
天井設備の移設が容易で
様々なレイアウトに
フレキシブル・
リーズナブルに対応。

Modular Grid Ceiling
The ceiling ensures easy relocation of
ceiling equipment, thereby supporting
various layouts in a flexible and
reasonable manner.

■ デザイン、快適性ともに優れたオフィス共用スペース
Design and amenities for an excellent communal office space



エレベーターホール(イメージ)
Elevator Hall (image)



パウダーコーナー(イメージ)
Make-up Corner (image)



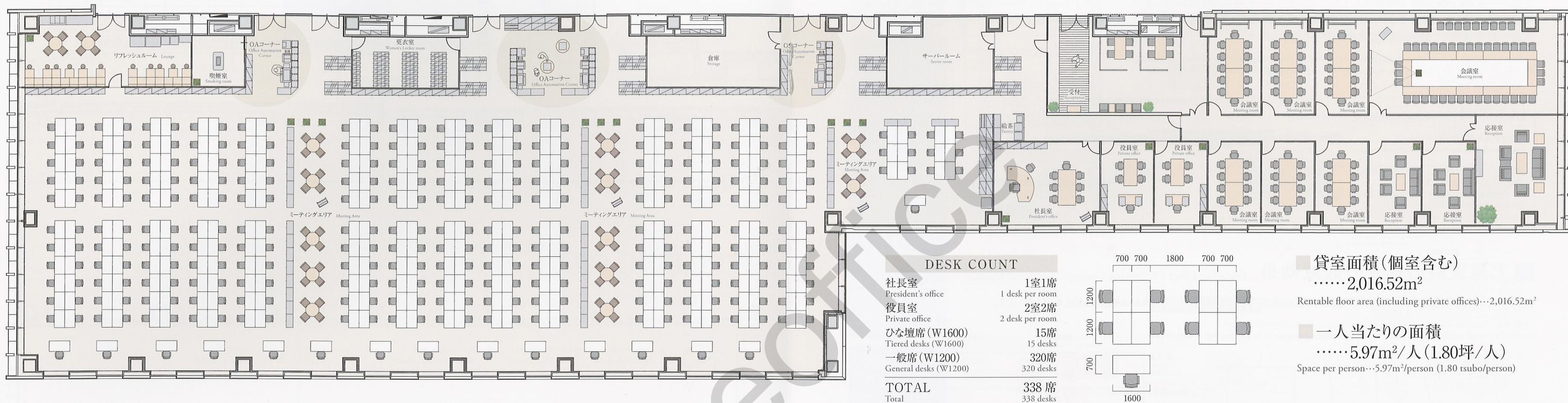
共用廊下(イメージ)
Common Corridors (image)



オストメイト配慮水洗(イメージ)
Faucet facilities created with
consideration to ostomates (image)

オフィスレイアウト *Office Layout*

空間効率を徹底的に追求した、コミュニケーション重視の機能的レイアウト。 A functional, communication oriented layout that maximizes space efficiency.

当社直接管理 *Our Direct Management*

当社スタッフが24時間×365日常駐で直接管理し、緊急時にも迅速に対応。
さらに、中央管理センターによる24時間×365日のバックアップ体制。

Our staff is on-site 24/7, 365 days a year to provide direct building management and also to respond rapidly in the event of an emergency. In addition, our Central Management Center also provides backup support 24 hours a day, 365 days a year.

住友不動産では、中央管理センターにて200棟を超えるビルを24時間365日体制で管理をし、災害時に備えています。また、当社社員はあらかじめ各エリアの基幹ビルに駆け付けよう決められており、災害時には夜間・休日問わず、復旧活動に従事できる体制をとっています。

At our disaster-ready Central Management Center, Sumitomo Realty & Development monitors and manages over 200 buildings all day, every day. In addition, we have staff on call in each area, ready to dispatch personnel to major buildings in the area in the event of an emergency. Even on weekends or late at night, our staff is quick to respond with rescue and recovery activities.



イメージ Illustration

環境配慮型オフィス *Green Office*

本プロジェクトは、環境配慮の先進的な技術を導入した「環境配慮型オフィス」として、企業や地球に「優しい」を実現。

As a "Green Office" building incorporating the latest in environmentally friendly technology, this project is friendly to your business and to the earth.

PAL※(パルスター)・ERR PAL※・ERR

PAL※(パルスター) (建築物の熱負荷) 25%減
25% Reduction in PAL* (Building Thermal Load)

ERR (エネルギー低減率) 30%以上
Over 30% ERR (Energy Reduction Rate)

※東京都建築物環境計画書性能評価制度 ※Tokyo's Building Environmental Design Function Evaluation System

建物概要 *Building Outline*

所在地 (地番)	東京都千代田区二番町4番5他	構造	鉄骨造(柱CFT)、鉄筋コンクリート造(地下)、免震構造、直接基礎、杭地業
敷地面積	4,189.57㎡(1,267.34坪)	駐車台数	屋外平置5台(荷捌き3台、車イス1台、一般駐車1台)
延床面積	18,423.83㎡(5,573.20坪)	エレベーター	機械式44台
総貸室面積	13,399.05㎡(4,053.21坪)	設計	株式会社 日建設計
基準階貸室面積	2,016.52㎡(609.99坪)	施工	前田建設工業 株式会社
階数 / 高さ	地上7階、地下1階 塔屋1階 / 35.85m		
竣工	平成28年3月31日(予定)		

Address	4-5 Nibancho, Chiyoda-ku, Tokyo
Estate Area	4,189.57 square meters
Floor Area	18,423.83 square meters
Total Tenant Area	13,399.05 square meters
Standard Tenant Office Area	2,016.52 square meters
Floors/Height	7 floors above ground, 1 below ground Roof Structure 1 Floor 35.85 meters
Completion	March 31, 2016 (scheduled)

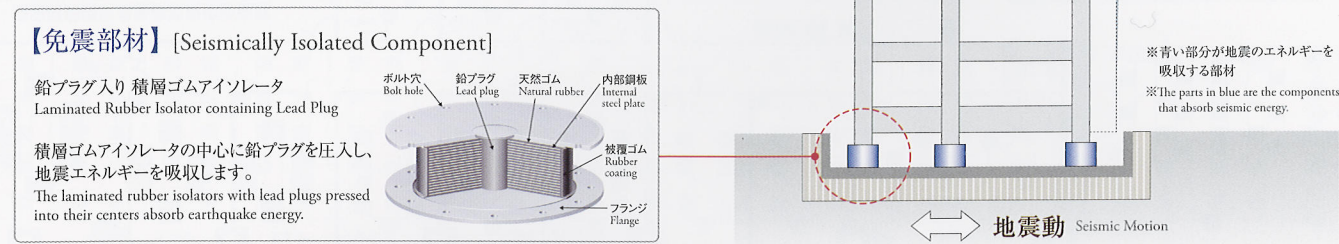
Structure	Steel-frame structure (CFT pillars), reinforced concrete structure (underground), seismically isolated structure, direct foundations, pile foundation
Parking Capacity	5 vehicles outside at ground level (three cargo vehicles, one wheelchair, one car parking), 44 vehicles in mechanical parking elevator
Elevators	Four elevators with a capacity of 24 people
Design	Nikken Sekkei Ltd.
Construction	Maeda Corporation

耐震性能(地震対策) Earthquake Resistance (Anti-earthquake Measures)

■ 免震構造 Seismically Isolated Structure

本建物のような中層建物であれば、地震の際の揺れを最も小さくすることが出来る「免震構造」を採用しております。人命の安全確保や、建物の損傷防止に寄与します。

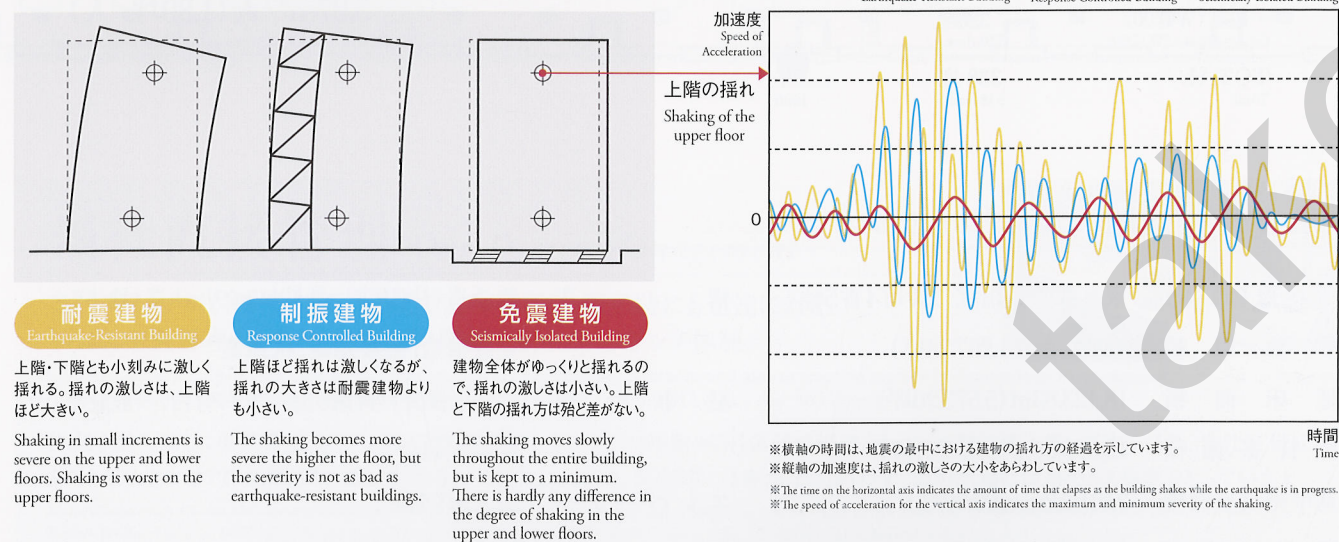
Employs a seismically isolated structure that is the most effective for minimizing shaking in medium-rise buildings like this one. Not only does this save lives, it also contributes to preventing the building from being damaged.



■ 大地震時の揺れの低減効果 Reducing Effect Of Shaking During A Large Earthquake

揺れの大きさは構造形式、階の上下によって異なります。免震建物は、上下階ともに揺れが最も小さくなります。

The degree of swaying differs in accordance with the shape of the building and the floor. Seismically isolated building are the most effective at minimizing swaying in the upper as well as lower floors.



■ 地盤 Ground

丘陵地のへりから伸びる武蔵野台地の中で最も古い「下末吉面」に位置し、また、東京都より「液状化の可能性が低い地」に分類されている良好な地盤です。

Located favorably on firm ground on the Shimosueyoshi ground surface, which is the oldest region of the Musashino heights leading from a hilly region, and which is designated as "land least susceptible to liquefaction" by the Tokyo authorities.

凡例 Legends

液状化予測図	Liquefaction Hazard Prediction Map
液状化の可能性が高い地	The location where liquefaction is more likely to occur
液状化の可能性がある地	The location where liquefaction is likely to occur
液状化の可能性が低い地	The location where liquefaction is less likely to occur

【液状化MAP】[Liquefaction Hazard Map]



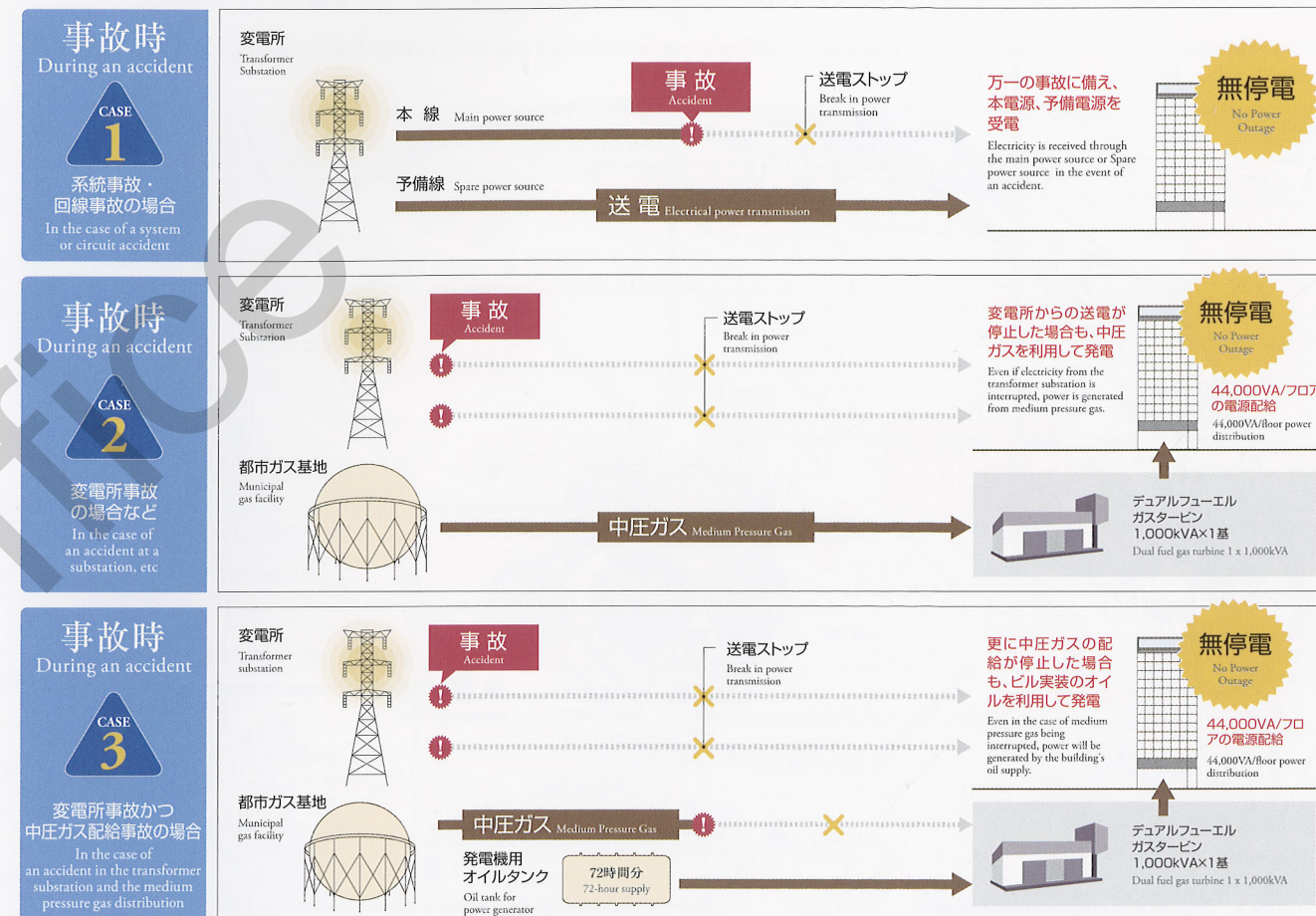
※平成25年3月時点 東京都土木技術支援・人材育成センター「液状化予測範囲図」より
 ※Source: The "Tokyo Liquefaction Forecast Chart" by Metropolitan Government Civil Engineering Support & Training Center, as of March 2013.

専有部停電対応 Uninterruptible Power

■ 事故停電時※ During Power Outage※

中圧ガスを引き込み、敷地内に設置されたオイルタンクに貯蔵された重油と合わせて、**三重のバックアップ**で停電リスクを回避。

Tri-based backup to prevent the risk of power outages in combination with a medium-pressure gas supply and heavy oil stored in oil tanks installed within the estate.



■ 実装のバックアップ発電機に加えて更に発電機の増設スペースを確保しております。

Space for setting up extra backup generators in addition to existing generator.

■ 法定点検時※ During mandatory inspection※

年1回の法定点検時には、**ビル内2系統**送電により

約44,000VA/フロアの電源配給が可能です。

During annual mandatory inspection, it is possible to use the approx. 44,000VA/floor electric distribution from the 2-system electric supply inside the building.

※約44,000VA/フロアの電源供給には配線及び切替盤の設置を要します。電源切り替えに伴う一時停電を防ぐためには、UPSの設置が必要です。
 ※Switchboard installation is required for power supply of approx. 44,000VA/floor. UPS installation is required to prevent power outages when switching power source.

その他 Others

■ 非常時用トイレ設備 Emergency Toilet Facility

簡易式マンホールトイレ(備品)を設置し、万が一に備える。
 An emergency well and a portable type manhole toilet (equipment) are provided to be ready for rare possibilities.

■ 自然換気窓 Natural Ventilation Window

万一の災害時にも、外気導入が可能です。
 In the event of an emergency, fresh air can be let inside.

500kVA×2基 スペースを確保 2×500kVA Space maintained

法定点検時の メリット Advantages during Annual Mandatory Inspection	サーバーへ電源継続供給 Continued power supply to the server 電源車の手配不要 No need to arrange for power supply cars
---	---

周辺マップ Area Map

徒歩約80mの「麹町」駅に加えて、「四ツ谷」駅、「市ヶ谷」駅、「半蔵門」駅の4駅7路線（JR線含む）利用可能。

An easy 80-meter walk from Kojimachi Station, and also conveniently near four stations and seven railway lines (including the JR Line) covering Yotsuya Station, Ichigaya Station and Hanzomon Station.



「麹町」駅 5番出口より徒歩1分（東京メトロ有楽町線）

One minutes' walk from the No. 5 exit of Kojimachi Station (Tokyo Metro Yurakucho Line)

「四ツ谷」駅 麹町口より徒歩6分（JR中央/総武線・東京メトロ南北線・東京メトロ丸ノ内線）

Six minutes' walk from the Kojimachi exit of Yotsuya Station
(JR Chuo Line, Sobu Line, Tokyo Metro Nanboku Line, Tokyo Metro Marunouchi Line)

「市ヶ谷」駅 3番出口より徒歩6分（JR中央/総武線・東京メトロ有楽町線・東京メトロ南北線・都営新宿線）

Six minutes' walk from the No. 3 exit of Ichigaya Station
(JR Chuo Line, Sobu Line, Tokyo Metro Yurakucho Line, Tokyo Metro Nanboku Line, Toei Shinjuku Line)

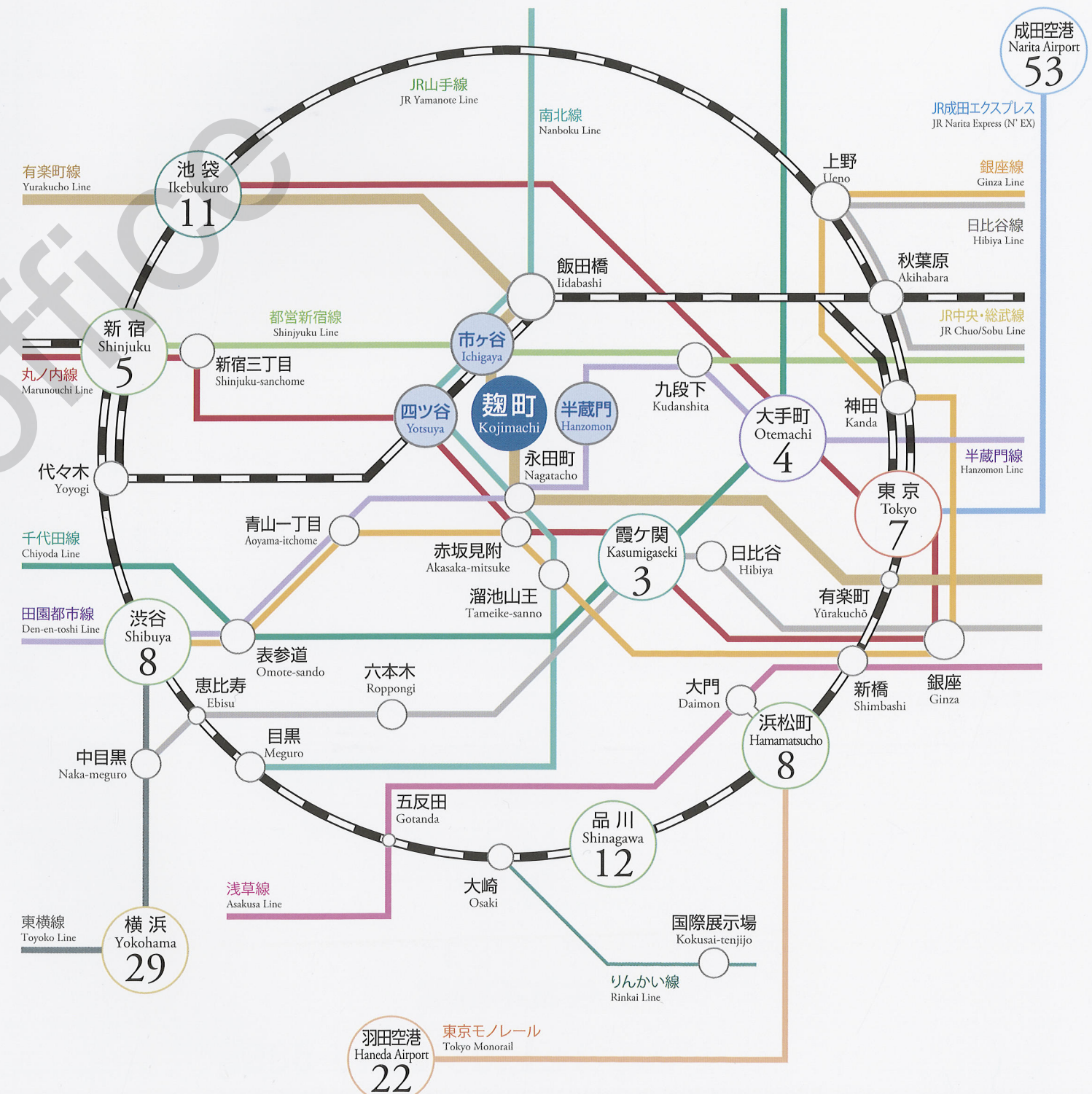
「半蔵門」駅 5番出口より徒歩7分（東京メトロ半蔵門線）

Seven minutes' walk from the No. 5 exit of Hanzomon Station (Tokyo Metro Hanzomon Line)

交通アクセス Transportation

都内主要エリアへ絶好のアクセス環境。

An environment that provides optimum accesses to key areas within Tokyo.



※所要時間は、乗り換え時間・待ち時間を含まず、麹町駅からの最短所要時間を表します。

※The times indicated do not include changing trains or waiting for trains, and they represent the shortest amount of time from Kojimachi Station.

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/>