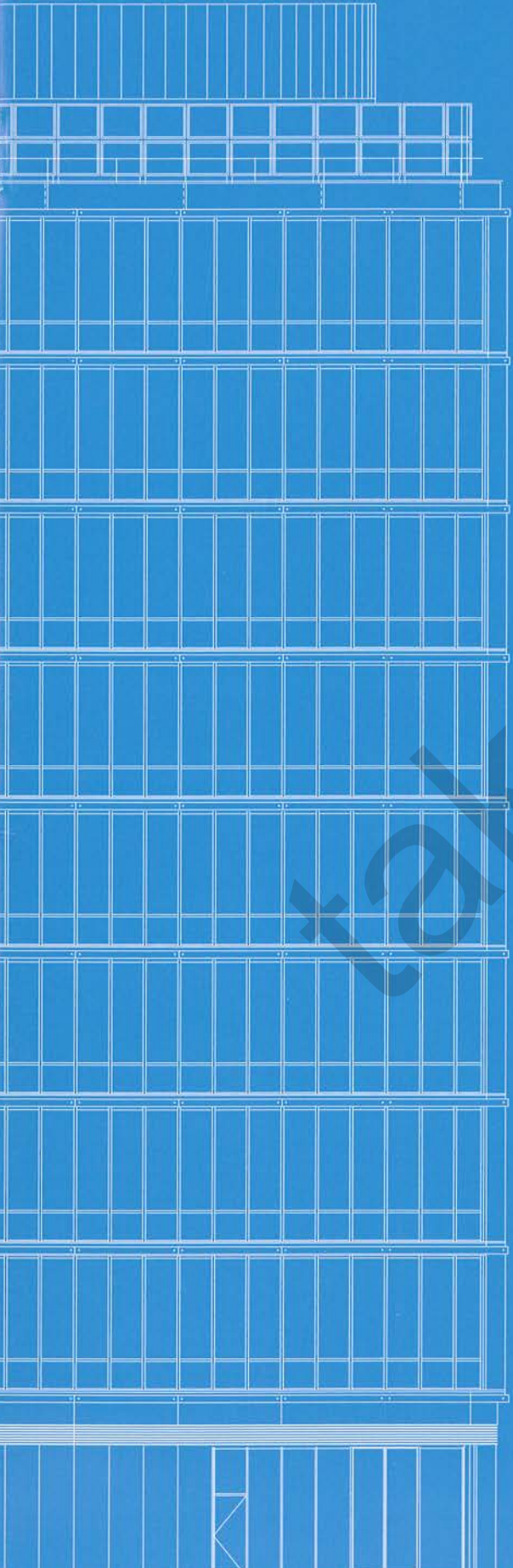


ONARIMONBLD.

京阪神不動産 御成門ビル



[港区・日比谷通り・御成門]に、 ひと・まち・環境にやさしいオフィスビルが誕生。

主要ビジネス拠点へのアクセスも良好な、人気のオフィスエリア[港区・日比谷通り・御成門]に、平成21年4月『京阪神不動産 御成門ビル』が竣工します。
 スタイリッシュなファサードが街並みに映える「御成門ビル」は、
 安全性・快適性・環境配慮を高いレベルで実現した、ひと・まち・環境にやさしいオフィスビルです。



交通便利性に優れた好ロケーション

日比谷通りに面し、御成門交差点のすぐ北に位置する「御成門ビル」は、都営地下鉄三田線の御成門駅出口から約120m。都内各方面へのアクセスの良さが魅力です。また、整備された周辺の街並みや街路、至近距離には緑濃い芝公園など、オフィスビルとして良好なロケーションを誇ります。

- 都営地下鉄三田線「御成門」駅より徒歩2分
- 都営地下鉄浅草線・大江戸線「大門」駅より徒歩10分
- JR山手線「新橋」駅より徒歩11分

ご出張の際も便利な足回り

最寄り駅となる地下鉄「御成門」駅から「東京」駅まで約7分、また、飛行機をご利用の場合「羽田空港」駅へは約23分。ご出張の際のフットワークも抜群です。

※所要時間には、乗り換え時間を含みません。



主要ビジネス拠点が4Km圏

丸の内や大手町、品川や渋谷などの主要ビジネス拠点が4km圏内に集中。効率の良い営業活動を展開できるオフィスビルです。

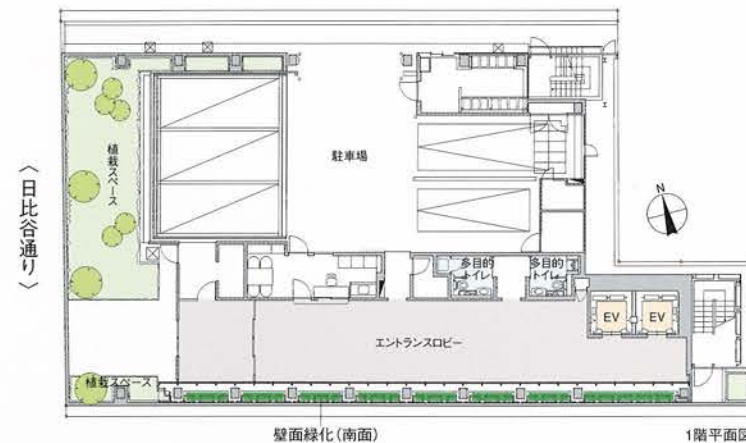


環境への取り組みが、 クオリティの高いオフィスビルを実現。

環境負荷を低減するため、空調・照明システムには最新の高効率機器を選定し、ビルの西面・南面には、省エネ効果の高い複層エコガラスを採用しました。また、ヒートアイランド現象への対策として、日比谷通りに面して植栽スペースを確保するとともに、本格的に屋上空間を緑化し、さらにビル外壁の壁面緑化にも取り組みました。

柔らかな自然光が差し込む 爽やかなエントランスロビー

エントランスロビーは、素材感のある石張りの床、白を基調としたシンプルな天井と壁で構成し、南壁面は高さ3.4mの全面ガラスとしました。壁面緑化から差し込む自然光が、明るく爽やかで上質な空間を演出します。



屋上イメージ

オフィスワーカーのための憩いの屋上空間

ヒートアイランド対策としての取り組みが、地上40mの屋上を緑に包まれた豊かな空間に変えました。オフィスライフにゆとりと潤いをもたらす、リフレッシュスペースとしてご利用ください。

積極的な省エネ対策が、 オフィスのランニングコストを軽減します。

使い勝手のよい高効率な空調システム

24時間・365日、オフィス内から自在に使える冷暖フリーの個別空調方式を採用。きめ細やかなゾーニング設定（1フロア9ゾーン）も可能な高効率・高機能空調システムが、オフィスコストの削減に寄与します。

空調負荷の低減に効果的なエコガラス

日比谷通りを見下ろすビルの西面および南面には、断熱遮音効果に優れた複層Low-Eガラスを採用。日射熱や外気温度による空調負荷への影響を減少させるとともに、静かな執務環境を確保します。

照明には自動調光制御システム

窓からの自然光の明るさをセンサーが感知し、照明器具の出力をコントロールする自動調光制御システムが、電力消費を抑制します。また、明るくてグレア（まぶしさ）の少ない、目にやさしい照明器具を採用。さらに、最終退室時の照明・空調の切り忘れ防止機能がエネルギーの無駄を省きます。

だれもが使いやすいオフィスを目指す「バリアフリー対策」

- ビルの入口に段差を設けず、館内へのフラットなアプローチを実現。
- 通路幅には十分なゆとりをもたせ、車椅子での通行に配慮。
- 乗用エレベータは、2基とも福祉対応型を採用。
- 1階には、車椅子で利用できる男性・女性別の多目的トイレを設置。



イメージ



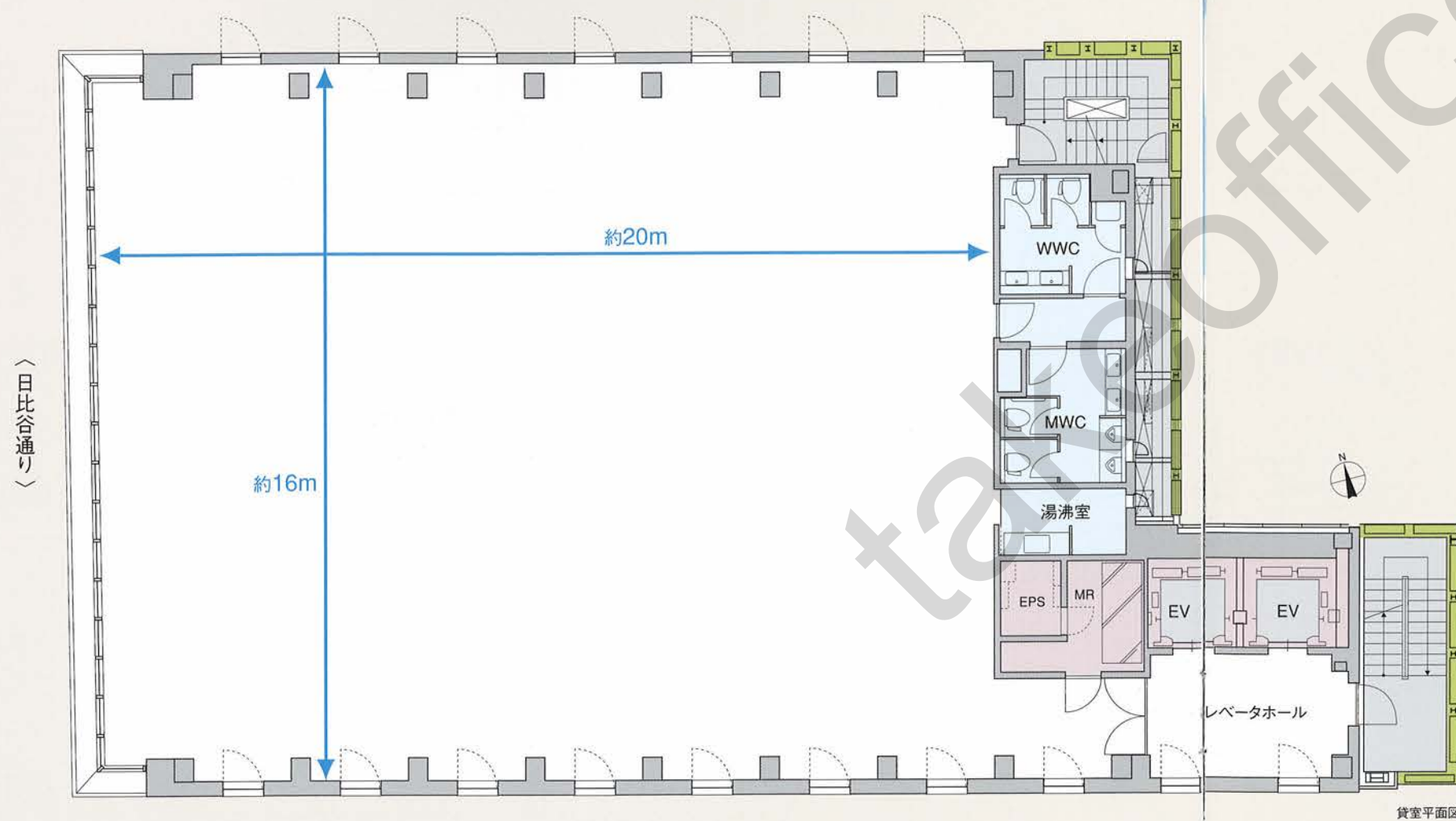
エントランスロビーイメージ

安全・快適を追求した 開放感あふれる整形無柱の快適なオフィス空間。

1フロアに1テナントが原則です。

専有面積約360㎡のオフィスゾーンに直結した
テナント専用のトイレ・湯沸室をご用意しました。

これが、安全・安心のための新しいオフィススタイルの提案です。



貸室面積 / 2～9階
361.26㎡ (109.28坪)

安全性能

オフィスにおけるリスクを極小化

在館者の安全を守る高い耐震性能を確保しました。

防災拠点に求められる基準と同等の、重要度係数1.5をクリアした耐震設計ビルです。
大地震の際にも、在館者の安全をしっかり守ります。

長時間の商用電力停電時にも安心です。

防災兼用の大型非常用発電機(400KVA)を装備し、停電時にもオフィス内のコンセント
回路には、自動的に安定した電力を供給。IT機器の機能停止が致命傷となる現代のオフィス
には必須の安心対策です。[UPS(無停電電源装置)は、テナント様をご用意ください。]

安全性と機能性を両立させたセキュリティシステムです。

ビルおよびオフィスへの入退管理には、非接触型ICカードによる、安全で利便性も高い
セキュリティシステムを採用。各種生体認証システムの導入も可能です。また、全フロア
にスプリンクラーを完備するほか、オフィス内の赤外線センサーや共用部の17台の
監視カメラが、常にビルの安全を見守ります。

快適性能

快適性と高機能を追求

オフィスに求められる基本性能を高いレベルで実現しました。

- ・レイアウトのフレキシビリティが高い、整形無柱のオフィス空間。
- ・24時間自在に使える、加湿機能付の冷暖フリー個別空調。
- ・天井高/H=2,700mm ・OAフロア/H=100mm ・床荷重/500kg/㎡
- ・机上照度/700LUX以上 ・コンセント容量/60VA/㎡

共用部には、ゆとりと潤いをもたらす工夫を盛り込みました。

- ・エントランスロビーは、自然光の差し込む爽やかで上質な空間として設計。
- ・屋上階には、緑に包まれたリフレッシュスペースと喫煙ルームを確保。
- ・オフィスに直結した各フロアのトイレには、快適な専用空調を用意。

〈建築概要〉

- ☐ 所在地/東京都港区新橋6丁目
- ☐ 敷地面積/551.85㎡ (166.93坪)
- ☐ 延床面積/3,885.51㎡ (1,175.37坪)
- ☐ 貸室面積/2,890.08㎡ (874.25坪)
- ☐ 主要用途/事務所
- ☐ 階数/地下1階、地上9階、塔屋1階
- ☐ 構造/鉄骨造
- ☐ 駐車場/10台(賃貸用は機械式8台)
- ☐ 竣工予定/2009年4月
- ☐ 設計・監理/株式会社日建設計
- ☐ 施工/三井住友建設株式会社
- ☐ 事業主/京阪神不動産株式会社

〈設備概要〉

- ☐ 空調方式/マルチ型パッケージエアコン(冷暖フリー)
- ☐ 電気設備/高圧6.6KV受電
- ☐ 非常用発電機400KVA×1台
- ☐ 防災設備/自動火災報知設備
- ☐ 湿式予作動式 全館スプリンクラー消火設備
- ☐ 防犯設備/非接触型ICカードによる24時間対応セキュリティ
- ☐ 共用部はITVカメラによる防犯監視
- ☐ 昇降機設備/乗用2台(定員11人 積載荷重750kg)
- ☐ 全て福祉対応

※掲載した内容は計画概要に基づくものであり、一部実際
と異なる場合がございます。あらかじめご了承ください。

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/>