

オリックス神田須田町ビル

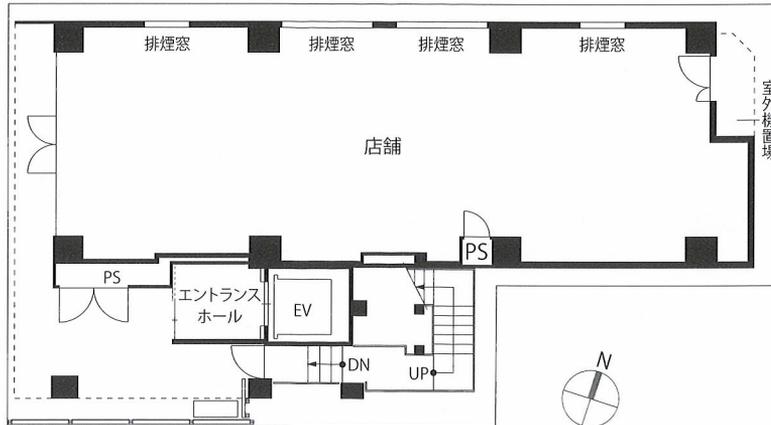


# SPACE PLANNING

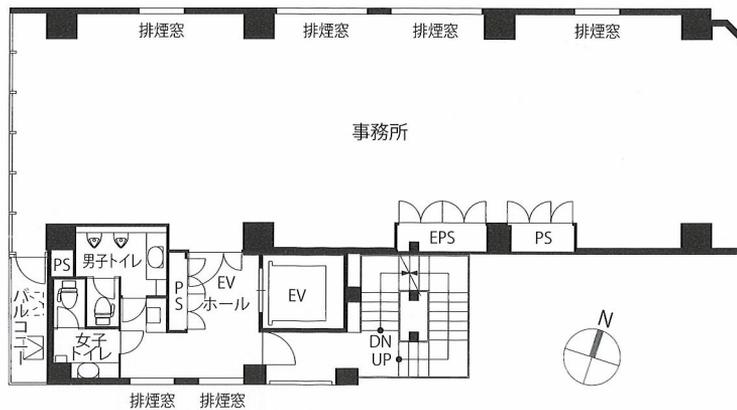
すべての働く方へ、機能的で快適なオフィス空間を。

空間を有効に活用するために、専有スペースと共用スペースをシンプルに分割。専有スペースのレイアウトの自由度と、共用スペースのユーザビリティを高めています。また、2F～11Fの各階バルコニーには避難ハッチを設置。緊急時の安全対策にも配慮しています。

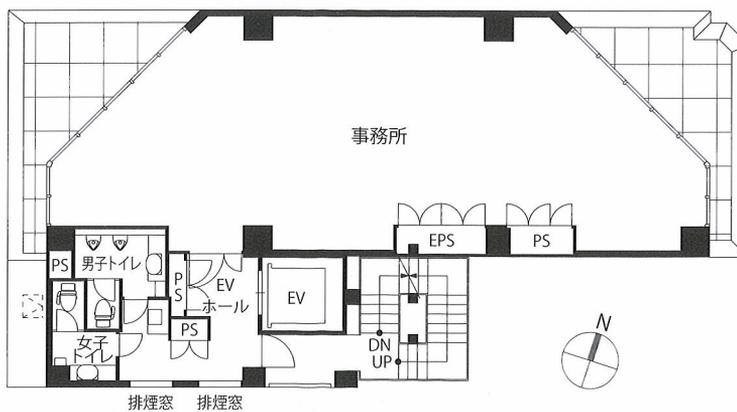
1F



2-10F



11F



凡例 □ 避難ハッチ (偶数階)    ◻ 避難ハッチ (奇数階)    ※10FはPSの形状が一部異なります。

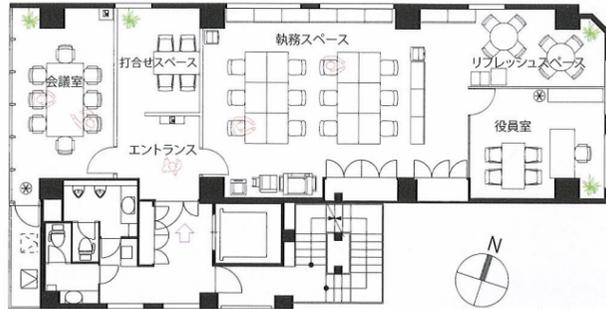
# FLEXIBILITY

可変性に優れた、自由度の高いオフィス空間。

直線的ですっきりとした専有スペースは、それぞれのオフィスのスタイルに合わせた自由なレイアウトが可能。さらに、オフィス内の配線を床下に収納し、高い可変性を実現するフリーアクセスフロアを採用。レイアウト変更の工事も容易に行え、オフィス環境の変化に柔軟に対応します。

## 2~10F レイアウト例 (1)

エントランス付近に会議室と打合せスペースを、オフィスの奥に役員室を配置したレイアウト。会議スペース、執務スペース、役員室をエリアで分けることにより、それぞれの業務を機能的にこなせます。



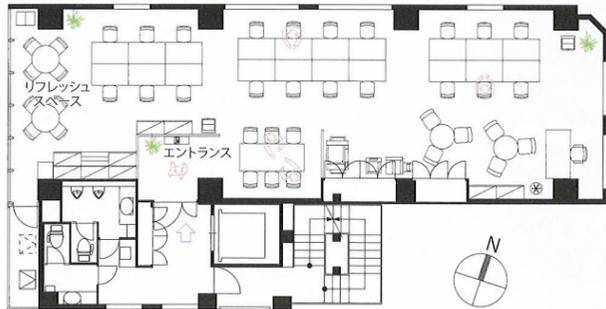
## 2~10F レイアウト例 (2)

2つの会議室、打合せスペースを、オフィスの入口近くに集めたレイアウト。会議スペースを多く設けることで、打合せの多い企画系の業務や、接客の多いサービス関連の業務などもスムーズに行えます。



## 2~10F レイアウト例 (3)

パーティションをなくし、オフィス全体に執務スペースを拡大したレイアウト。専有面積の多くを個人のデスクに割り当てることで、多くの人員が必要な営業中心の業務などにも対応できます。



## 11F レイアウト例

最上階のレイアウトは、東西両面に多くの窓を設けることにより、オフィス全体に豊かな採光が得られるプランニング。窓際には会議室と役員のデスクを配置しました。心地よく働ける、快適なオフィス空間をかなえます。



凡例 □ 避難ハッチ(偶数階) □ 避難ハッチ(奇数階) ※10FはPSの形状が一部異なります。  
※掲載のレイアウト例はイメージであり、家具、事務機器、植栽等をご用意しておりません。  
※基準階の天井高は、すべて2,500mmとなります。

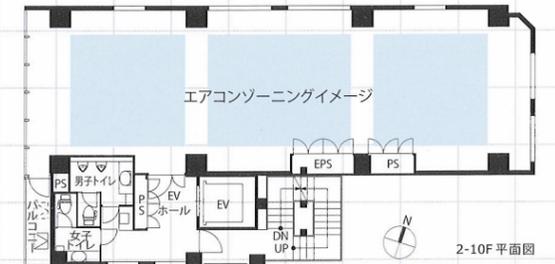
# QUALITY

確かな安心・安全・快適性能でビジネスをサポート。

ここで働くすべての方に快適な空間を提供し、オフィスのパフォーマンスが最大限に発揮されるために。スマートなスタイルのオフィス空間に、そのスケール以上の高い機能性と、万が一に備えた防犯性を実現する、先進の設備・仕様をご用意しました。

### エリアごとに運転・温度調節が可能な個別空調

人と環境に配慮したオフィス空間を目指し、各エリアごとに、運転・停止や温度の調節ができる個別空調システムを採用しました。エリアによって温度設定がコントロールできたり、人のいない場所はスイッチをオフにできるなど、人にも環境にもやさしい仕様です。



### 開放空間を創出する、2,500mmの天井高

開放感あふれるオフィスをかなえるために、天井高は2,500mmを確保しました。また、空間の中に柱を配さないプランニングを施し、視界を遮ることなく広々としたフロアを実現。アクティブに心地よく働ける、機能性と快適性を備えた、先進のオフィス空間を創造しています。



イメージイラスト

### 配線を床下に収納できるフリーアクセスフロア

オフィス内の配線を床下に収納するために、100mmの空間を確保した二重床を設けました。オフィスのフロアをすっきりと保ち、自由なレイアウトもかなえます。

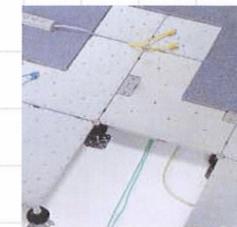
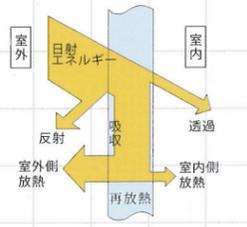


Image Photo

### 省エネ効果をもたらすLow-Eペアガラス

2枚のガラスの間に金属酸化物をコーティングすることにより、日射光線をカットする効果のあるLow-Eペアガラスを使用。夏場の強い日射量を抑え、冷房負荷を軽減する省エネ仕様です。



Low-Eペアガラス概念図

### 不停止制御機能付エレベータ

エレベータに不停止制御機能を採用。エレベータが指定したフロア以外には停まらないように設定することで、セキュリティ性を高めています。

### コンセント容量 85A/フロア(基準階)

快適なOA環境を実現するために、電気容量はゆとりの85A/フロア(基準階)を確保。将来の電気容量の増設にも対応可能となっています。

### 光ファイバー実装

各フロアに設けられたEPS内に、インテリジェントビルでは常識となった光ファイバーケーブルを実装しています。

物件概要●所在地/東京都千代田区神田須田町1-24-6他(地番)●交通/東京メトロ銀座線「神田」駅徒歩1分、JR山手線・中央線・京浜東北線「神田」駅徒歩3分●設計監理/(株)シヤ設計・(有)スタジオ・ネルヴィ●監理監修/(株)久米設計●施工/古久根建設(株)●竣工/平成20年9月15日(予定)■建物概要●敷地面積/197.00㎡●構造/鉄骨造●規模/地上11階建●建築面積/164.25㎡●延床面積/1,572.60㎡●天井高/2,500mm●事務室床荷重/1階店舗3,600N/㎡●配線方式/フリーアクセスフロア(100mm)●駐車場/機械式2台※隔地(内身障者用1台)■設備概要●電気容量/基準階事務室:85A/フロア(基準階)●照明設備/高効率型蛍光灯(FHP45W)机上面平均照度750Lux●空調設備/電気式空冷ヒートポンプによる個別分散方式●通信設備/光ファイバーケーブル実装●昇降設備/乗用1基(11人乗り、105m/分)

# ALL FOR THE NEXT VALUE

すべては、ビジネスシーンに新たな価値を創造するために。

都心主要部への優れたアクセスをかなえる、

ビジネスエリアとしての

高いポテンシャルを備えた街、神田。

今この地に、都心の新たな

ビジネス拠点となる

オフィスビルが誕生します。

そのスタイリッシュなフォルムに、

快適なオフィス空間を創出する

充実の機能を備えて。

コスモスイニシアが、

新たな価値の創造をめざし、

これからのビジネスシーンを担う

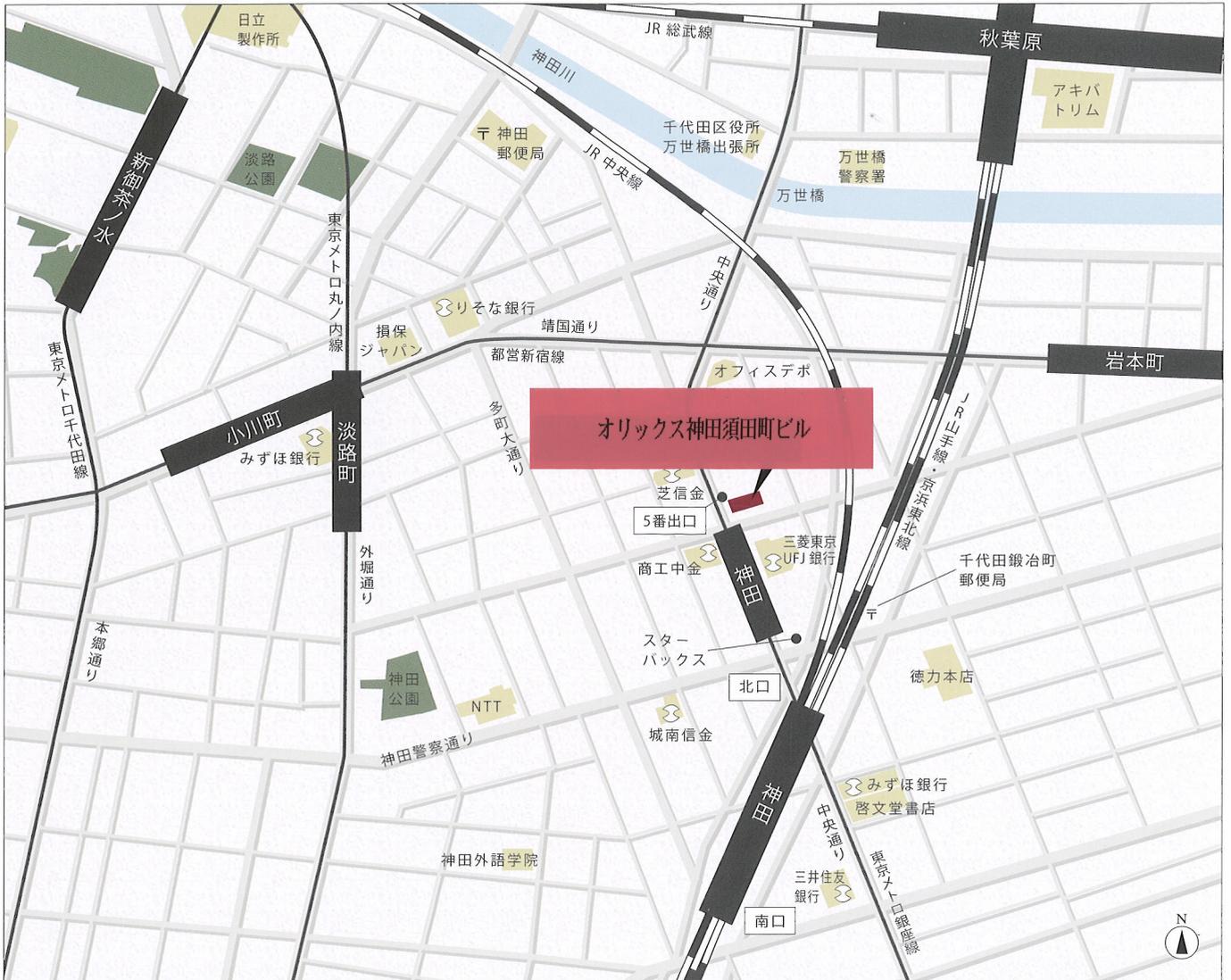
オフィスビルをご提案します。



# LOCATION & ACCESS

銀座線「神田」駅徒歩1分。中央通りに面した価値あるロケーション。

徒歩1分の東京メトロ銀座線「神田」駅。徒歩3分のJR「神田」駅。2駅利用による首都圏全方向へのマルチアクセスを享受。さらに、上野・日本橋・銀座などを結ぶ、中央通り沿いという利便性を備えた立地。オフィスとしての優れた周辺環境が、ビジネスを強力にバックアップします。



東京メトロ銀座線「神田」駅へ徒歩 **1** 分。

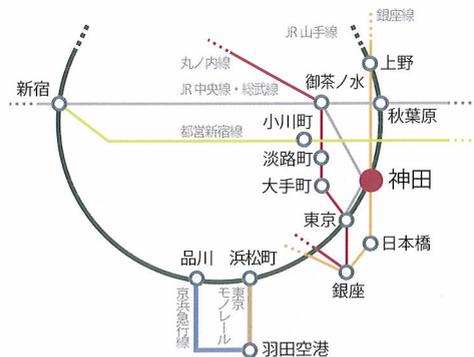
JR 山手線・中央線・京浜東北線「神田」駅へ徒歩 **3** 分。

「東京」駅へ **2** 分  
JR「神田」駅より山手線・中央線・京浜東北線利用

「新宿」駅へ **12** 分  
JP「神田」駅より中央線快速利用

「日本橋」駅へ **3** 分  
東京メトロ銀座線「神田」駅より銀座線利用

「銀座」駅へ **6** 分  
東京メトロ銀座線「神田」駅より銀座線利用



※所要時間は、日中平常時のもので時間帯により異なります。待ち時間および乗り換え時間は含まれておりません。

都営新宿線「小川町」駅・・・(350m / 約5分)  
都営新宿線「岩本町」駅・・・(410m / 約6分)  
東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅(450m / 約6分)

JR「秋葉原」駅・・・(500m / 約7分)  
千代田区役所 万世橋出張所・・・(425m / 約6分)  
千代田鍛冶町郵便局・・・(220m / 約3分)

三菱東京UFJ銀行 神田駅前支店(40m / 約1分)  
みずほ銀行 神田駅前支店・・・(310m / 約4分)  
三井住友銀行 神田駅前支店・・・(410m / 約6分)