イタリア文化会館ビル
ITALIAN CULTURAL INSTITUTE BUILDING

恵比寿リーシングマネジメント株式会社

物件概要

物件名称	イタリア文化会館ビル
所在地	東京都千代田区九段南2-1-30
竣工時期	2005年9月
構造	SRC（柱CFT）造、一部RC造
ｺﾝｾﾌﾟﾄﾃﾞｻﾞｲﾝ	ガエ・アウレンティ（イタリア人建築家）
設計・施工	鹿島建設株式会社
規模	地上29階、地下2階
用途	オフィス、店舗、住宅
敷地面積	2,586.86㎡
建築面積	1,272.59㎡
延床面積	14,679.23㎡
基準階面積	840.21㎡（254.16坪）
天井高	2,700㎜
駐車場台数	35台（機械式）
昇降機	3台（17人乗 2 基、24人乗 1基（兼非常用））

交通　「九段下」駅（2番出口）徒歩8分　東京メトロ東西線、半蔵門線
「半蔵門」駅　徒歩11分　都営地下鉄新宿線
JR「新宿」駅　徒歩１２分

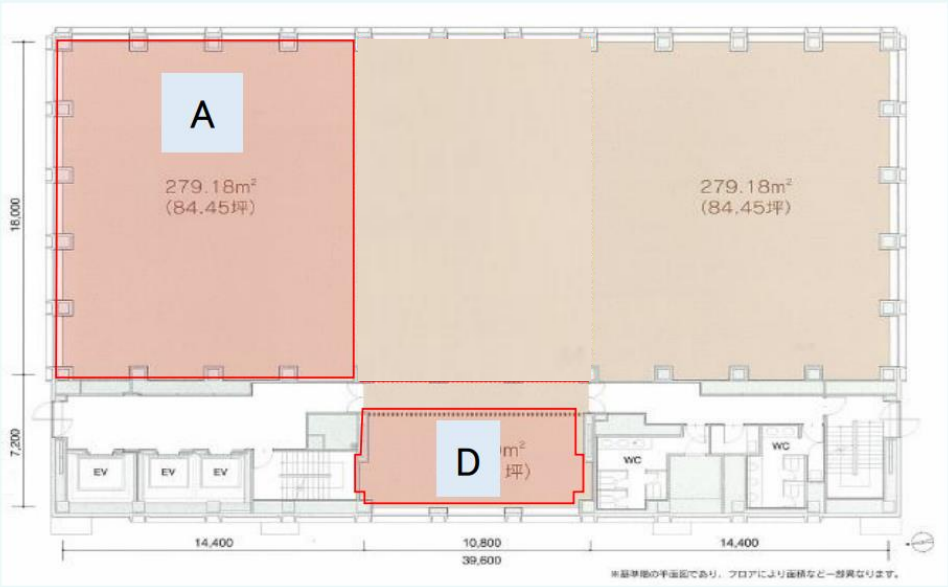
オフィス募集区画

階数	面積	用途	賃料/共益費	入居時期
3F D	60.20㎡（18.21坪）	事務所	ご相談	要相談
4F A	279.18㎡（84.45坪）	事務所	ご相談	即入居
6F	840.21㎡（254.16坪）	事務所	ご相談	即入居
9F	840.21㎡（254.16坪）	事務所	ご相談	即入居

平面図

Floor Plan

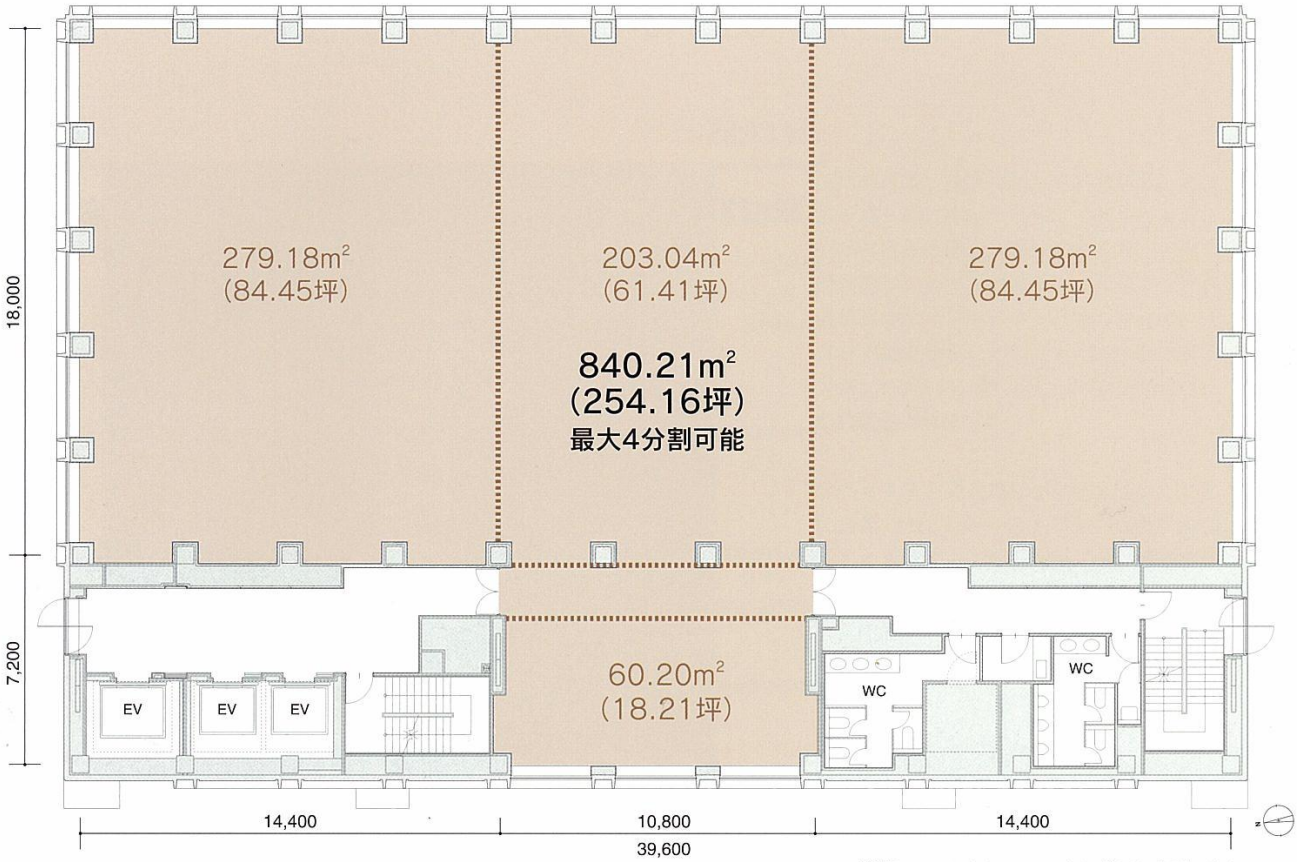
3F D、4F A



6F、9F

SQUARE OFFICE FLOOR

多様なニーズに対応するスクエアな無柱空間、

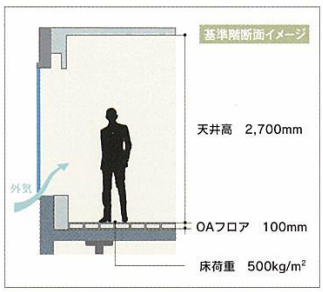


※基準階の平面図であり、フロアにより面積など一部異なります。

Section

開放的なオフィス空間

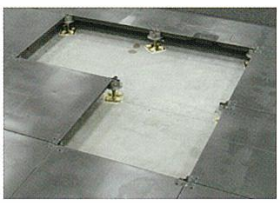
天井高2,700mmのスクエアな無柱空間は、柱によるレイアウトの制約を受けず、効率的かつ開放的なオフィス空間を実現します。さらに、自然換気により外気を取り入れることで、快適なオフィス環境を創出しています。



IT・Network

IT対応のオフィスフロア

配線・コンセント用スペース（OAフリーアクセスフロア、床下100mm）を設け、自由なオフィスレイアウト・電気配線作業の効率化を実現します。



床荷重は500kg/m²まで、コンセント容量は50VA/m²（最大80VA/m²まで増強可能）を標準装備とし、様々な業務へ対応可能なオフィス環境を提供します。

地上デジタル放送および、BS/CSデジタル放送の受信が可能です。（光ケーブル用配管を装備）

開放的かつ機能性の高いオフィスフロア

Flexibility

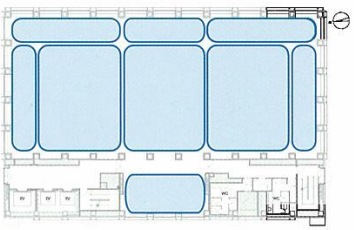
グリッドシステム天井

必要に応じて照明や空調吹出口の位置変更が可能なグリッド天井（600mm×600mm）を採用することで、様々なフロアレイアウトに対応可能です。

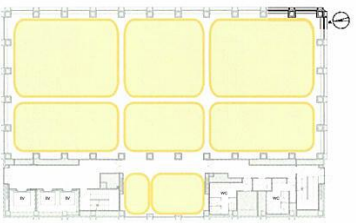
Air Conditioning / Lighting

フレキシブルな空調・照明環境

各階9分割の個別制御可能な空調及び机上面平均照度を700lxに保つ自動調光システムが、快適なオフィス環境を保ちます。



空調ゾーニング図

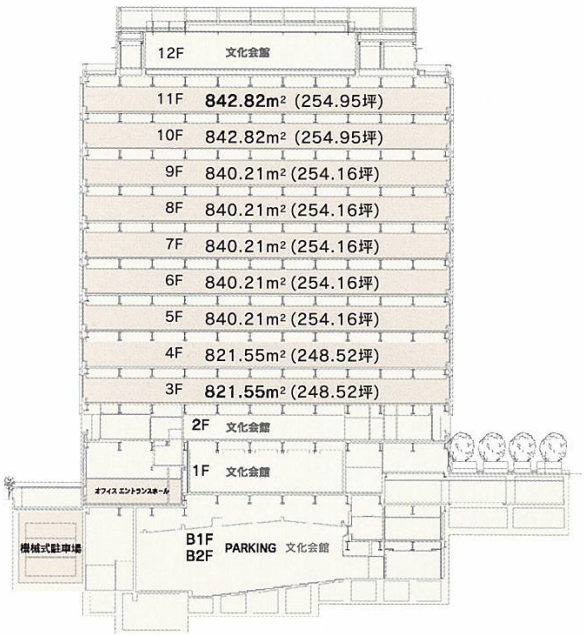


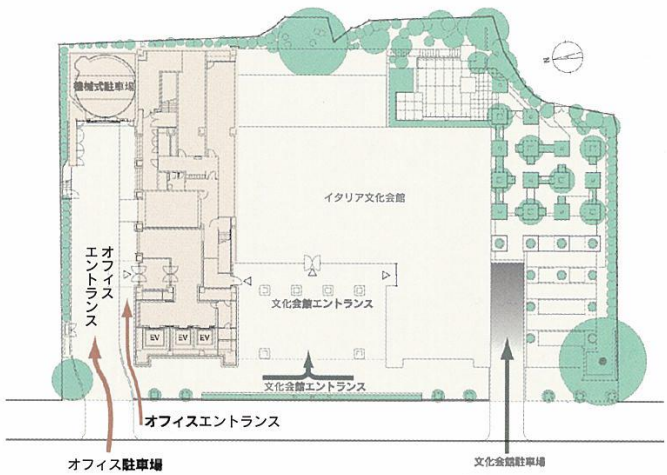
照明ゾーニング図

Building Outline

環境への配慮、利用者の安全性を備えたクオリティの高いオフィスビル

Planning





環境負荷低減に配慮した配置計画

眺望や採光に優れた東面にオフィス、直射日光を受ける西面にエレベーターや階段を集約的に配置して、環境負荷低減に配慮しています。

オフィスエリアへの専用動線

敷地北側にオフィス専用の歩道と自動車進入道を配置して、イタリア文化会館利用者との動線の分離を図り、大切なビジネスエリアのセキュリティを強化し、さらに、オフィスエリア専用のエレベーター（3基）でスムーズな移動が可能です。

安全性の高いセキュリティシステム

非接触型カードキーを使い、オフィスへの入退室・エレベーターの稼動を管理します。また、防災センターの中央監視システムにより、24時間・365日建物の安全性を維持しています。

非接触型カードリーダー

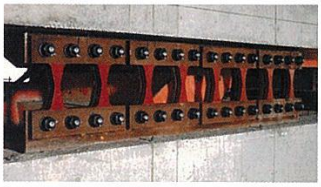
快適なオフィスライフ

働く人の安全・衛生面を考慮したパントリーやウォッシュレット等のアメニティは、執務中の生活をサポートします。またオフィス駐車場（機械式）を35台分確保しています。

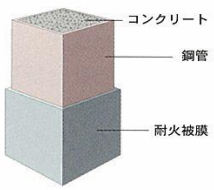
Structure

安全性・環境に配慮したビル

パッシブ制震システム「ハニカムダンパ」を採用し、耐震安全性の向上を図るとさらに、S·RC·SRC造に続く第4の構造といわれる将来型の構造技術、CFT造（鋼ハニカムダンパ管に強度コンクリートを充填）を柱に採用し、優れた耐震性能・耐火性能を実現しています。



ハニカムダンパイメージ



CFT柱イメージ