

「麹町フロントビル」2月12日竣工 ～麹町三丁目に、環境配慮型・高機能オフィスビル誕生～

三菱地所株式会社が、東京都千代田区麹町三丁目にて開発を進めてまいりました「麹町フロントビル」が本日竣工しましたのでお知らせします。

本物件は、当社が出資する「メックビルディング特定目的会社」が、麹町三丁目の食糧会館跡に建設した地上10階・地下1階建てのオフィスビルで、東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩1分、半蔵門線「半蔵門」駅徒歩4分に加え、四ッ谷・永田町・赤坂見附の各駅も徒歩圏内という交通利便性に優れた立地にあります。

建物外観は、麹町大通りに面した北面ファサードを全面ガラスカーテンウォールとし、視認性・グレード感・採光性を確保すると共に、水平に走るフィンを設けることで、通りを行き交う人々の流れや街並みとの一体感を創出するデザインとしました。

用途は、1階が店舗、2～10階が事務所となっており、1階店舗区画には、スーパーマーケット「成城石井 麹町店」が2月20日にオープンする予定です。事務所基準階は、有効面積約200坪、天井高2.8m、間口約20mという開放的な無柱空間とし、自由度が高くレイアウト効率に優れた仕様となっています。また、ワンフロア15分割の個別空調システムを導入するとともに、南北両面窓の開閉による自然換気、Low-eペアガラスの採用、専用部・共用部の主照明にLED照明を採用するなど、環境配慮と快適性を兼ね備えた高機能オフィスビルとなります。



<北面外観>

■建物の特徴

(1) 安全性への配慮

- ・ 建築基準法上必要とされる耐震性（地震力に対する各階の必要保有水平耐力）の 1.25 倍[※]を確保。 [※]「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるⅡ類に相当。病院や避難所となる学校等の施設と同等の耐震強度。
- ・ CFT 構造[※]採用により剛性、耐火性を向上させ、柱間隔を確保したゆとりある空間を実現。
[※]鋼管に強度コンクリートを充填した CFT (Concrete Filled Steel Tube) 柱を使用した構造。

(2) 環境への配慮

- ・ 専用部・共用部ともに主照明に LED を採用することで、節電に貢献。
- ・ Low-e ペアガラスの採用、室内の CO₂ 濃度に応じ外気導入量を調整する最小外気量制御システムの導入等により、空調負荷を低減。
- ・ 三井住友銀行「SMBC 環境配慮ビルディング(評価融資)」制度にて「ゴールド」（優れた環境への配慮がなされたビル）、日本政策投資銀行「DBJ Green Building 認証制度」において「Gold」（極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）を取得。

(3) 機能性・快適性への配慮

- ・ ワンフロア有効面積約 200 坪、天井高 2.8m、OA フロア 100mm、間口約 20m という開放的な無柱空間に、個別空調システム（フロア 15 分割）を導入し、自由度が高くレイアウト効率に優れたオフィス空間を実現。
- ・ 南北の開口部に自然換気が行える開閉可能な窓を設置。
- ・ 1 階エレベーターホールにアロマディフューザーを設置し、四季折々の香りを感じられる空間を演出。

■ 建物概要

名 称	麴町フロントビル
所 在 地	東京都千代田区麴町三丁目 3 番 6 (地番)
敷地面積	約 1,014 m ² (約 307 坪)
延床面積	約 8,968 m ² (約 2,713 坪)
階 数	地上 10 階 (鉄骨造)、地下 1 階 (鉄筋コンクリート造)、塔屋 1 階
主要用途	事務所、店舗、駐車場
駐車台数	28 台
設計監理	株式会社三菱地所設計
施 工	鹿島建設株式会社
建物管理	株式会社三菱地所プロパティマネジメント
工 期	2011 年 12 月 22 日～2013 年 2 月 12 日

■ 位置図



<交通アクセス>

- ① 東京メトロ有楽町線「麹町」駅 徒歩1分
- ② 東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩4分
- ③ 東京メトロ有楽町線、半蔵門線、南北線「永田町」駅 徒歩7分
- ④ 東京メトロ銀座線、丸ノ内線「赤坂見附」駅 徒歩9分
- ⑤ JR中央線・総武線、東京メトロ丸ノ内線、南北線「四ツ谷」駅 徒歩10分