



麹町弘済ビルディング

Kojimachi Kousai Bldg.

2025年6月末竣工予定！
シンボリックなフォルム、彩り豊かな植栽が創り出す美しい景観
環境に配慮した人と地球に優しいオフィスビル
敷地の高低差を生かした3面のテラスと、最上階(12階)に屋上テラスあり
JR「四ツ谷」駅を中心に5路線利用可能なマルチアクセス



募集状況

※礼金・更新料：無、償却：無、契約は㎡単位となります
※入居に際して所定の手続きがございますので、場合によってはご入居できない可能性がございます

階数	用途	共用負担	面積 (㎡)	面積 (坪)	貸付開始日	賃料 (坪・税別)	共益費 (坪・税別)	敷金	契約形態	OAフロア
8	事務所	無	1206.88	365.08	2025.7.1	応相談	—	12か月	定期借家	有(100mm)
4	事務所	無	323.19	97.76	2026.1.1	応相談	—	12か月	定期借家	有(100mm)



アクセス

東京メトロ有楽町線
「麹町」駅 徒歩3分

JR中央線・総武線

「四ツ谷」駅 徒歩5分

東京メトロ丸ノ内線・南北線

「四ツ谷」駅 徒歩6分



建物概要

所在地	東京都千代田区麹町5丁目1番4 (地番)
構造	地上部:S造、地下部:SRC造・RC造
規模	地上12階 地下2階 棟屋2階
延床面積	36,361.37m ² (10,999.31坪)
竣工	2025年06月
設計	株式会社日建設計
施工	清水建設株式会社



設備概要

天井高	2,800mm (基準階/OA含まず、一部2,600mm)
空調設備	個別空調 (30ゾーン分割)
警備管理	有人管理+機械警備
駐車場	機械式51台、平面式20台
エレベーター	常用7基、非常用2基
エントランス	未定
セキュリティ	セキュリティゲート設置 (1階EVホール) + 有人受付
耐震基準	新耐震基準適合ビル (低層集中制振構造)
その他	1階に喫煙スペースあり、駐輪場あり

担当者直通TEL ☎

03-4216-3030 (佐々木)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

三井不動産ビルマネジメント

物件検索は
こちらから



麹町弘済ビルディング

Kojimachi Kousai Bldg.



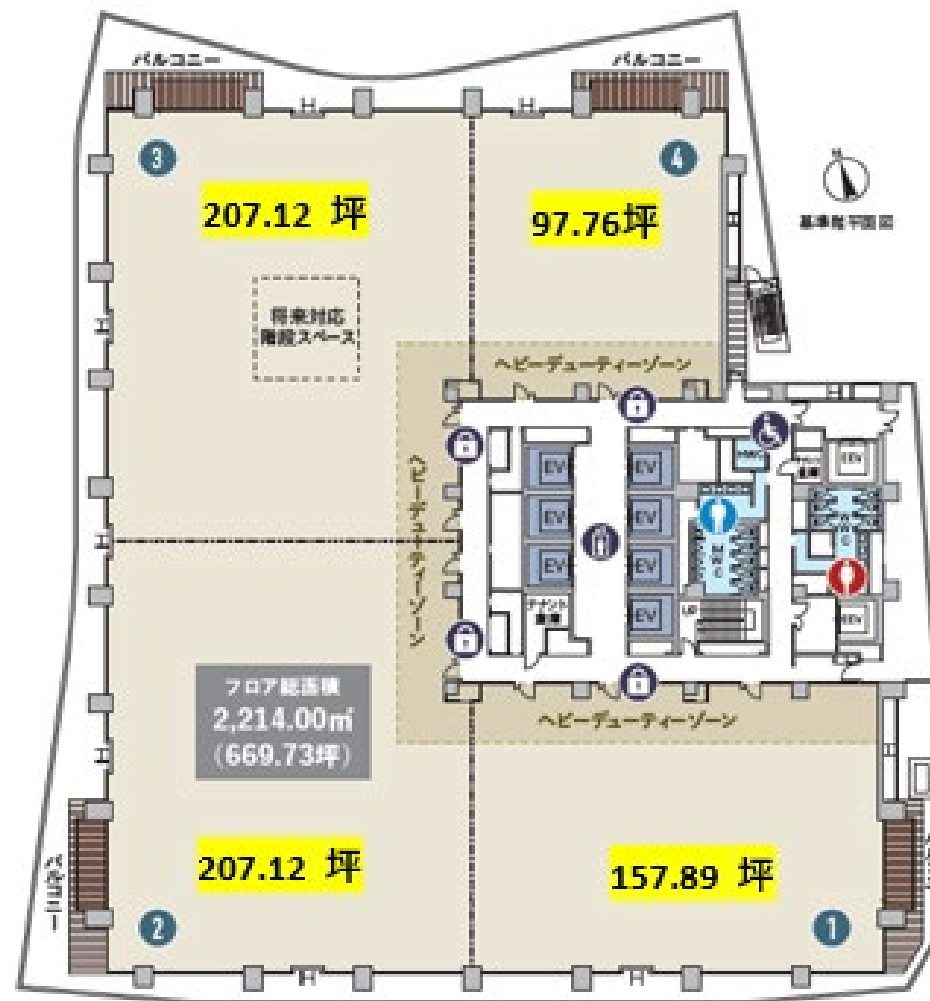
募集区画

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます

8階① + ②
1,206.88㎡
(365.08坪)

4階 ④
323.19㎡
(97.76坪)



担当者直通TEL ☎

03-4216-3030 (佐々木)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

 三井不動産ビルマネジメント

麹町弘済ビルディング Kojimachi Kousai Bldg.



Active terrace アクティブ・テラス

コミュニケーションを深める“Active terrace”。テナントによるイベント、テナント同士のコミュニケーションの場としても利用できるテラスです。また、春には桜が満開のなか、お花見も楽しめるスペースです。

Relaxation terrace リラクゼーション・テラス

心と体をリフレッシュする“Relaxation terrace”。休憩時間や仕事の合間のリフレッシュタイムに、ひと時の休息をもたらすテラスです。

Creative terrace クリエイティブ・テラス

クリエイティブな思考を巡らす“Creative terrace”。エントランスから近く、建物と一体的に利用できる空間は、もう一つのワークスペースとなるテラスです。



空と緑に憩う 12階の共用テラス

空を感じながら緑の潤いに包まれる12階の共用テラス。くつろげるスペースを設け、リフレッシュタイムやイベントスペースとして活用できる空間です。働く人々の笑顔が広がる、快適なオフィス環境の創出に貢献します。

担当者直通TEL ☎

03-4216-3030 (佐々木)

リーシンググループ代表TEL : 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

 三井不動産ビルマネジメント

麴町弘済ビルディング Kojimachi Kousai Bldg.



創る the GREENing building

新たな価値を創り出す、自由で機能的なオフィス空間。



高層部パルコニー内視CG



高層部パルコニー内視CG

柔らかな外光が心地よい、開放的なオフィスフロア。

外光を柔らかく採り込む“庇”により、自然な明るさに包まれるオフィスフロア。もう一つのワークスペースとしても活用できる各区画専用パルコニー、建物外周部の柱型が出ないアウトフレーム構造による無柱空間や、2,800mm（一部：2,600mm）の天井高が、開放感あふれるオフィス環境を生み出します。

高層部パルコニー内視CG

快適なオフィスライフを提供する、機能的な設備・仕様。

快適なオフィス空間を創り出すOAフロアとグリッドシステム天井

100mmのOAフロアを採用。各種配線をスッキリさせることにより、オフィスの快適性を向上させます。また、600mm角グリッドシステム天井により、自由で柔軟的なオフィスレイアウトを可能とします。

セキュリティシステム

事務室入口に非接触ICカードによるセキュリティシステムを導入。さらに、各階EVホールにセキュリティゲートを設置可能（※）です。1階EVホールのセキュリティゲートと合わせ、最大3階層のチェックで第三者の侵入を厳しく制限します。 ※ICカードタイプとゲート接続は標準仕様です。

電気容量

電気容量はゆりのり60VA/m²。供給される電源は2系統に区分され、点検時に停電発生時間を極短時間に抑えることができます。また、電気容量の増設も可能です。

ヘビデューティーゾーン

1,000kg/m²（一般部は500kg/m²）の荷重に耐えられるヘビデューティーゾーンは、倉庫やサーバールームの設置にも対応します。

環境に配慮した省エネ設備

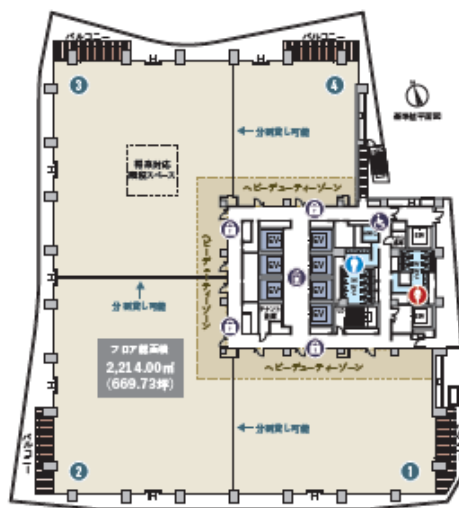
窓の断熱性を高め冷暖房コストを低減する高性能ガラス（Low-E複層ガラス）、明るさセンサーと人感センサーによる自動調光機能付LED照明など、省エネ性能に優れた設備を採用しています。

30ゾーン分割の空調ゾーニング

きめ細やかな空調制御を可能とする、1フロア30ゾーン分割（基準階）の個別空調システムを採用。外置機+換気ファンによる効率的な換気機能、外置機組み込みの加温機能とともに、快適なオフィス環境を生み出します。また、各階パルコニーには空調増設用空調室外機設置スペースを確保。最大4台の増設が可能です。



※ゾーニングは図面（インテリジェントゾーニング）を参照。



各区画専有面積		
区画	面積(m ²)	面積(坪)
①	522.00	157.80
②	684.00	206.01
③	684.00	206.01
④	324.00	98.01

各階専有面積		
階数	面積(m ²)	面積(坪)
12	1,408.00	425.92
11	2,214.00	669.73
10	2,214.00	669.73
9	2,214.00	669.73
8	2,214.00	669.73
7	2,214.00	669.73
6	2,214.00	669.73
5	2,214.00	669.73
4	2,214.00	669.73
3	2,214.00	669.73
2	2,214.00	669.73
1	572.00	173.03

※内装は図面と実物が異なる場合があります。図面はあくまで目安です。※図面の面積は1㎡=0.3025坪として算出し、小数第3位以下は四捨五入しています。

担当者直通TEL ☎

03-4216-3030 (佐々木)

リーシンググループ代表TEL：03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

三井不動産ビルマネジメント

麹町弘済ビルディング Kojimachi Kousai Bldg.



機能性と美しさが融合したエントランスホール。

オフィスへの来客を迎えるエントランスホールは、アプローチから壁面や天井の仕上げ素材を切り替え、広がりある空間を演出。また、レセプションカウンターの背面には木調ルーバーを採用し、アイストップとなるデザインを施します。機能性と美しさが融合した、ビジネスユースにふさわしい空間を創り出しています。



エントランスホール 完成予想CG



1階エレベーターホール 完成予想CG

27人乗り×7基の オフィス用エレベーター。

1基あたり27人乗りのオフィス用エレベーターを7基設置。混雑する時間帯もスムーズなフロアアクセスを可能とし、快適なオフィス環境の創出に貢献します。



高層部エレベーターホール 完成予想CG



地下駐車場の様子CG

車寄せを設けた 地下駐車場。

地下1階の駐車場には、役員やゲストの来訪にも利用できる車寄せを設置します。地下1階に着床するエレベーターにより、オフィスへのスムーズなアクセスが可能です。

SECURITY

守る the GREENing building

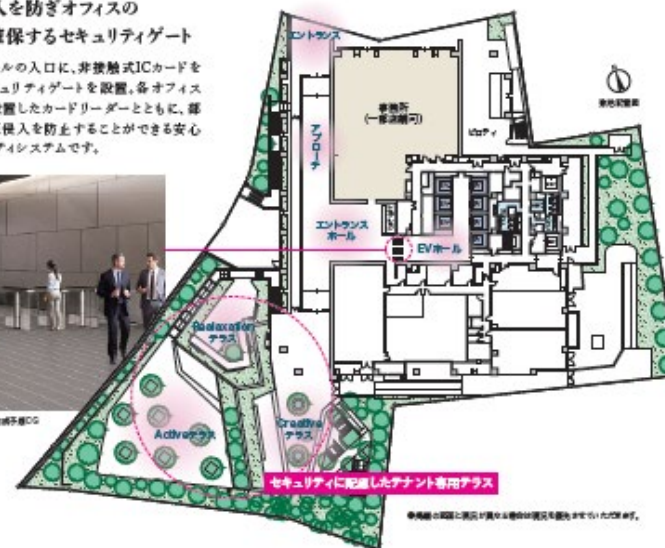
ビルとオフィスの日常を守る、安心・安全のセキュリティ。

不正侵入を防ぎオフィスの 安全を確保するセキュリティゲート

1階EVホールの入口に、非接触ICカードを使ったセキュリティゲートを設置。各オフィス出入口に設置したカードリーダーとともに、外部者の不正侵入を防止することができる安心のセキュリティシステムです。



セキュリティゲート完成予想CG



セキュリティに配慮したテナント専用アtrass

担当者直通TEL ☎

03-4216-3030 (佐々木)

リーシンググループ代表TEL：03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

 三井不動産ビルマネジメント



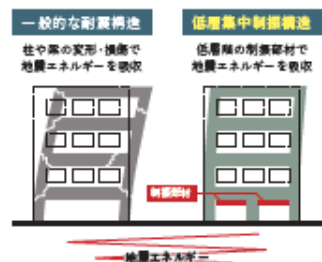
継ぐ the GREENing building 次世代へ受け継ぐために。安心の構造計画と事業継続計画サポート体制。

大地震発生後の建物継続使用を可能とする構造計画。

地震による振動エネルギーを効果的に吸収する、安心の低層集中制振構造を採用しています。高耐力・高剛性のCFT柱により高い安全性を確保した強靱な主骨格、強靱な支持地盤と直接基礎とともに、災害発生時の損傷被害を抑制し、建物の継続使用を可能とします。

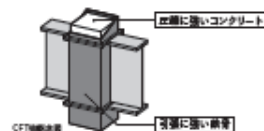
低層集中制振構造

低層階外周部に集中的に配置された同調粘性マスダンパーにより、地震による振動エネルギーを効果的に吸収し、建物の損傷被害を抑制します。



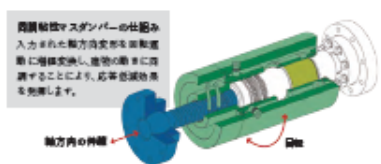
強靱な主骨格

鉄骨柱内に高強度コンクリートを充填した高耐力・高剛性のCFT柱を採用。強靱な主骨格で、地震や台風などの多様な自然現象に対して、高い安全性をもつ構造となっています。



強靱な支持地盤と直接基礎

〈麴町弘済ビルディング〉建設地は、地盤沈下や液状化の発生確率が小さな土地。この強靱な地盤を支持地盤とする直接基礎により、建物の安心を支えます。



災害発生後の事業継続計画をサポートするために。

災害発生後の停電リスクを低減し、安定した電力供給を可能とする受電方式を採用。また、万が一の停電時にもビルの稼働に必要な電力を72時間供給する計画、災害発生後の館内一時待機への対応により、企業の事業継続計画をサポートする体制を構築しています。

特別高圧3回線スポットネットワーク受電

停電リスクの小さい特別高圧3回線スポットネットワーク受電を採用しています。1回線が停電になったとしても、残りの回線で受電を継続することができるシステムです。



72時間電力供給を可能とする非常用発電機

万が一の停電時にも、平常時必要容量80%の電力供給を可能とする、非常用発電機を設置しています。地下に埋設された80,000Lの燃料タンクで稼働する2,000kVAの空冷ガスタービン発電機により、ビルの稼働に必要な電力を72時間供給します。また、テナント用非常用発電機の設置も可能。事業継続計画にさらなる安心をもたらします。

設備	照明	空調・換気	OA機器	コンセント	エレベーター
オフィスフロア 専有部	一般利用可能	一般利用可能	○	○	○
オフィスフロア 共用部	一般利用可能	一般利用可能	○	○	一般利用可能

停電発生時のオフィスフロア稼働の例(△: テナント用非常用発電機が稼働した稼働)

非常時のエレベーター運転制御

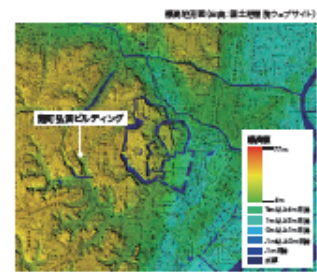
緊急地震速報の受信や地震の揺れを感じ、最寄階に緊急停止します。閉じ込め事故を防止するとともに、機体の被害を小さくすることで、復旧後の運転再開に備えます。

館内一時待機と帰宅困難者受け入れ

受水槽・排水槽は3日間延べ約4,500人に対応できる容量としています。また、帰宅困難者向けに、必要備蓄品を3日分備蓄する防災備蓄倉庫を設置。災害発生後の館内一時待機に対応しています。

水害リスクの低いエリア

〈麴町弘済ビルディング〉建設地周辺は、都心3区(千代田区・中央区・港区)の中でも標高が高いエリア(標高地形図参照)です。また、江戸時代から繁栄し、その後も華族の邸宅地などに利用されてきた歴史があり、その間も大きな水害に遭うことなく、津波や集中豪雨による浸水の可能性が低いエリアとされています。



担当者直通TEL

03-4216-3030 (佐々木)

リーシンググループ代表TEL: 03-6214-1410

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号三井二号館

国土交通大臣 (5) 第6773号

[代行]

三井不動産ビルマネジメント