

# Akasaka Garden City

赤坂ガーデンシティ





## 緑豊かな街並みに溶け込む、ランドスケープを創造します。 Creating a Landscape that Harmonizes with a Streetscape of Lush Greenery



外構 Exterior site

### 赤坂の華やぎに、自然の優しさを織り込んで。

Interweaving the Blessings of Nature with the Pleasing Attractions of Akasaka.

豊かな緑に抱かれた空間・・・それは、薬研坂という敷地の高低差を活かして、坂に面した基壇部に石積を設けることで大地との一体感を感じさせる重みのあるデザインを施し、その石積の上部を四季折々の樹々で覆うことで立体的な緑地空間を創造しました。

A space surrounded by lush greenery has been realized through making use of the vertical interval of the site in Yagenzaka. Stone masonry has been provided on the base that fronts the slope to realize a stately design that gives a sense of unity with the Earth. Covering the top of the stones with trees suited to each season has created three-dimensional green zones.

## 柔らかな光が、オフィスの共用空間を美しく映しだします。 Soft Light Beautifully Mirrors the Common Office Space

### 新たなビジネスシーンを予感させる、エントランスホール。

Entrance Hall that Promises New Business Vitality.

天井高は約8m、外部とは上部を半透明にしたガラススクリーンで仕切り、視覚的に外部の緑を強調しながら豊かな自然光を確保しています。

The ceiling height is approximately 8 meters. The hall is separated from the outside by glass screens, with semi-translucent tops. While visually accentuating the external greenery, the hall is designed to secure ample natural light.



エントランスホール Entrance hall

### 新しい設計思想が生んだ光に満ちた、基準階エレベーターホール。

Standard Floor Elevator Halls Filled with Light Realized through a New Design Concept.

シースルーエレベーターの採用によりエレベーターホールにも豊かな採光を確保しています。

The adoption of see-through elevators has cleverly secured abundant natural lighting in the elevator halls.

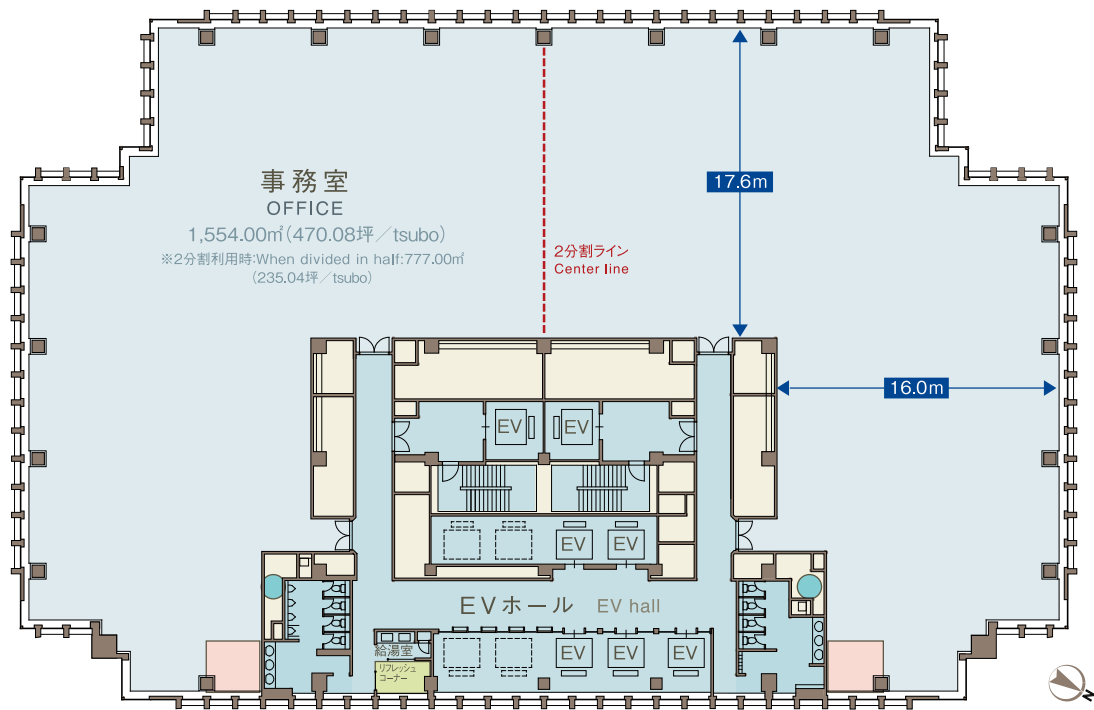


基準階エレベーターホール Standard floor elevator hall

# 先進の設備を導入した、時代のニーズに応えるオフィス空間です。

## Office Space Capable of Meeting the Needs of the Time by Introducing Advanced Facilities

■基準階平面図(12階~19階) □Standard floor plan(12th to 19th floors)



### Option

■ 共用部喫煙室設置位置  
Area for establishing smoking rooms in common spaces

● 給排水  
Auxiliary water supply and drainage system

■ 貸室内喫煙室設置位置  
Area for establishing smoking rooms in rentable rooms

### 1フロア、約1,554㎡の オフィス空間を提供。

Approximately 1,554㎡ Office Space per floor.

1フロアあたり、約1,554㎡(約470坪)を確保した整形無柱空間です。奥行きを約16mから約18mに設定し、オフィスレイアウトの変化に対応しやすい空間となっています。

The office space is an open no-pillar space where approximately 1,554㎡(approx. 470 tsubo) has been secured for each floor. The depth is set to about 16 to 18 meters to flexibly accommodate office layout changes.

### 外装の深い格子により、豊かな採光と断熱性を両立。

Craggy Exterior Grid Secures both Abundant Natural Lighting and Good Heat Insulating Performance.

広い開口部の外側に位置する深い格子は、直射日光の室内への侵入を減少させ、室内の省エネ性に寄与するとともに、快適なオフィス環境を創造します。

The craggy latticework outside the wide opening reduces the infiltration of direct sunlight, contributing to energy saving in rooms and creating a comfortable office environment.



外装デザインに施された縦格子  
Vertical grating used for the exterior design

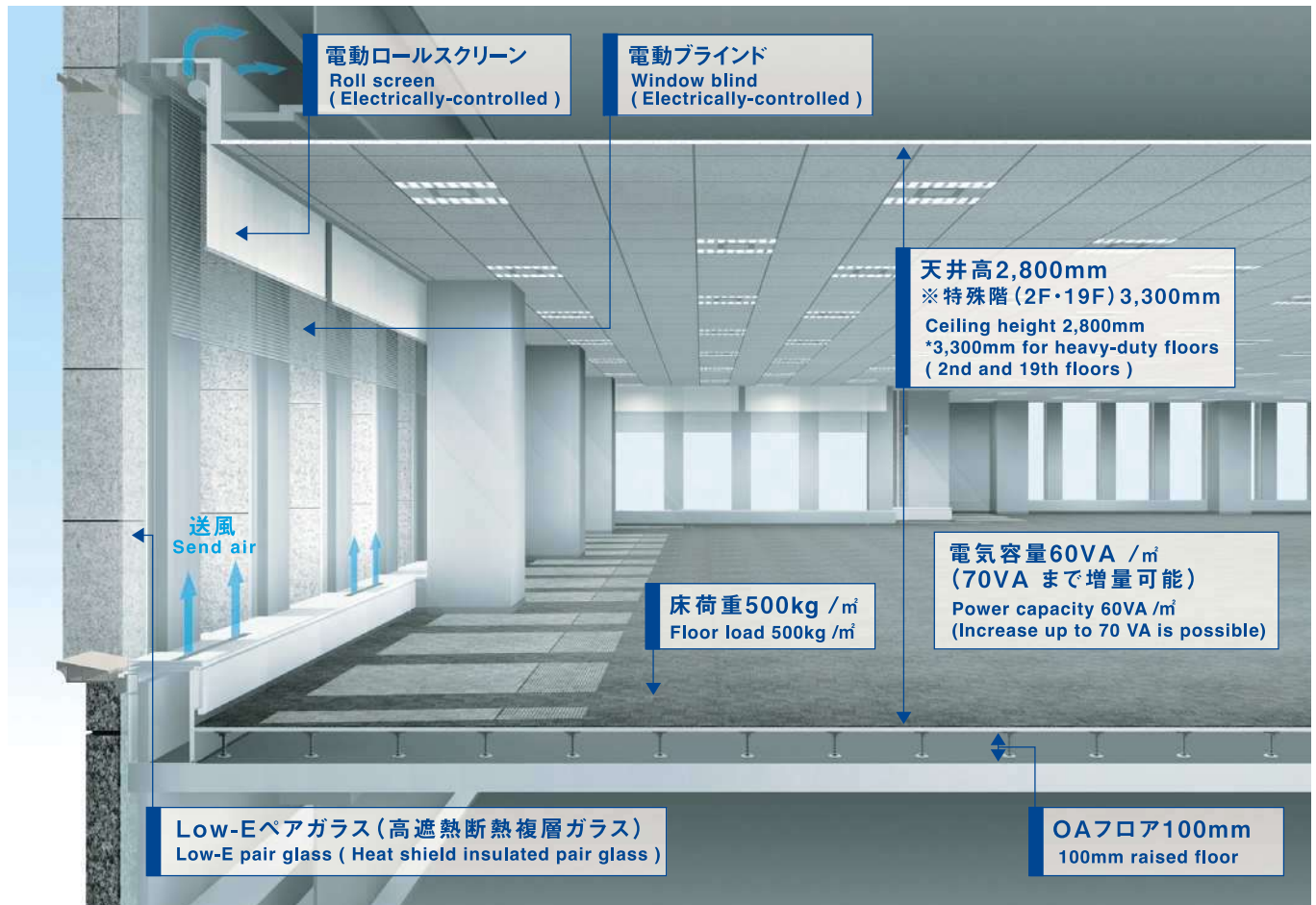
### Option

#### 換気スペース・給排水スペース設置対応。

Available Space for Tobacco Smoke Extraction System or Water Supply and Drainage Systems.

貸室内のみならず共用部にも喫煙室の設置ができるように排気ルートを確認。また、予備の給排水も確保していますので、パントリーが付いたラウンジ等を設置することも可能です。※換気量に制限があります。

Smoke exhaust routes are installed for establishing smoking rooms not only in private rooms, but also in common spaces. With auxiliary water supply and drainage systems provided, it is possible to set up lounges with pantries. \*Ventilatory volume is limited.



### 天井高2,800mm・OAフロア100mm

#### 2,800-mm Ceiling Height and 100-mm OA Floor

フレキシブルなオフィスレイアウトに対応できる、100mmのOAフロアを採用。天井高もトップクラスの2,800mmを確保。また、天井高が3,300mmの特殊階も、2階と19階の2フロアに用意されています。

100-mm raised floors have been used to cope flexibly with the office layout. The top-class ceiling height of 2,800mm has been secured to create an airy feel in the office areas. Special floors with 3,300-mm ceiling height have been provided on the 2nd and 19th floors.

### Low-E ペアガラス

#### Low-E Pair Glass

オフィスフロアの窓には、日射熱取得率が普通ガラスの1/2以下となるLow-Eペアガラス(高遮熱断熱複層ガラス)を採用。

Low-E pair glass (heat shield insulated pair glass) that reduces the solar heat gain coefficient to less than half that of ordinary glass, is used for the office floor windows.

### 情報設備

#### Information Facilities

電話・通信で1フロア200回線を用意するとともに、近年の通信メディアの進化に合わせ、光(専用回線)、メタル(公衆回線)など、さまざまな通信メディアに対応できる通信設備としています。

Two hundred telephone and communications lines are provided for each floor. To accommodate the advancements in communications media in recent years, these facilities are capable of coping with optical (leased lines), cable (public lines), and various other communications media.

### 640mm角のグリッド型システム天井を採用。

#### Adaptation of the 640 mm x 640 mm Grid System Ceiling.

640mm角のグリッド式システム天井を採用。3.2mモジュールを基本としてグリッドを付け替えることにより、フレキシブルなレイアウトが可能のほか、間仕切り等の内装工事費用を低減します。また、昼光センサーを備えた調光設備により、照明の照度を適正にコントロールし、省エネに寄与しながら常に700lx以上の机上平均照度が確保できます。

A 640 mm x 640 mm grid system ceiling has been employed. By installing a grid within the basic unit of 3.2-meter module, the available office space can be flexibly laid out and the interior redesign costs for partitions etc. can be reduced. Light control facilities equipped with daylight sensors allow the intensity of illumination to be controlled appropriately. While contributing to energy saving, the facilities always ensure average desktop illumination of at least 700 lx.



グリッド型システム天井 Grid system ceiling

# 先端の技術により快適性と省エネルギーを実現しています。

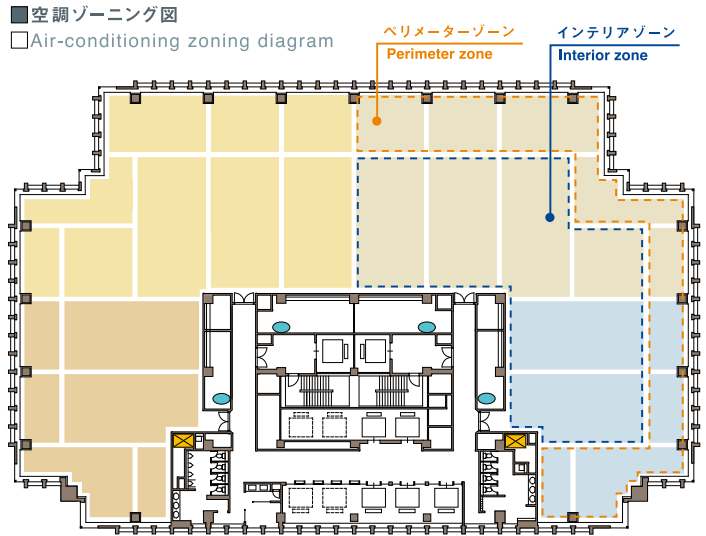
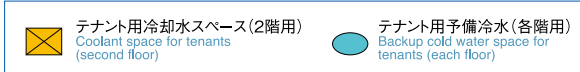
## Amenity and Energy Saving Realized through Advanced Technology

### 1フロアを4つにゾーニングした空調設備。

#### Four-Zone Air Conditioning for Each Floor.

インテリアゾーンおよびペリメーターゾーン(オフィススペース)の空調は、4つにゾーニングされ、それぞれ独立して操作が可能。さらに、30のゾーンをVAV(可変風量装置)により、きめ細かに制御する、エアコンディショニングを実現しています。

Air conditioners in the interior zone and perimeter zone (office space) can be independently operated for four respective zones. In addition, the temperature can be adjusted separately for 30 zones through VAV (variable air volume) installation.



### ダブルブラインドによる空調効率の向上。

#### Improved Air Conditioning Efficiency through Double Window Blinds.

カウンター内のペリメーターファンにより、ロールスクリーンとブラインド間への送風を行い、天井上部の吸気口へと循環させる方式を採用しています。

Perimeter fans installed inside counters send air between the roll screens and the window blinds, and the air is circulated by the intake vents in the ceilings.

### 予備冷水、テナント冷却水スペースを確保。

#### Space Secured for Backup Cold Water and Tenant Coolants.

コンピュータ室など、強力な冷房を必要とするテナントに対応できるように、各基準階に予備冷水、テナント冷却水(2階のみ)のスペースを確保。空調機の増設が可能になっています。\*オプション工事となります。

To meet the needs of tenants that require more powerful cooling, such as for computer rooms, space has been secured for backup cold water on each standard floor and for tenant coolants on the second floor. Additional air-conditioning facilities are also possible. \*Optional work

# 万全なセキュリティ設計によりオフィスの安全を確保します。

## Thorough Security Design Assures Office Safety

### オフィスには、非接触型ICカードリーダーを採用。

#### For Offices, Non-Contact IC Card Readers Are Utilized.

非接触型ICカードキーを採用することにより、あらゆるセキュリティグレードのニーズにも対応できるシステムとしています。

By adopting a non-contact IC card key, the security system at Akasaka Garden City is capable of coping with all levels of security requirements.



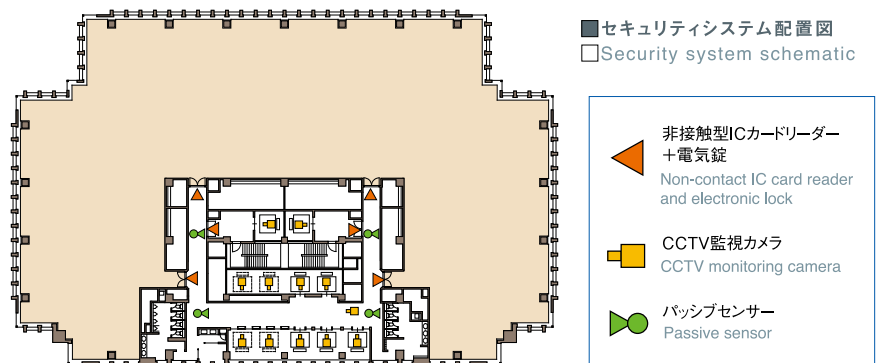
非接触型ICカードリーダー Non-contact IC card reader

### 24時間、監視を続ける防犯カメラを随所に設置。

#### Crime-Prevention Cameras that Monitor Around the Clock Are Installed at Every Turn.

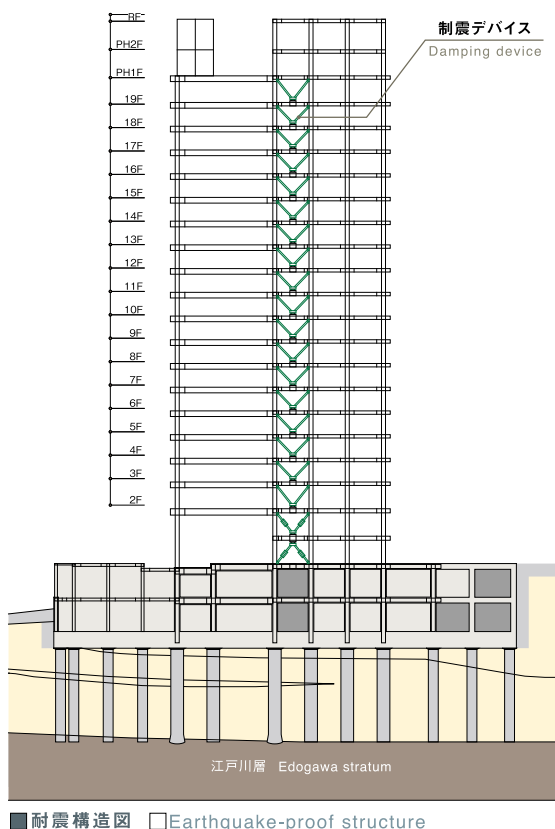
エントランスホールやビルの敷地内、エレベーターホールとエレベーターかご内、廊下、さらに駐車場などには、防犯カメラを設置。1階に設けられた防災センターにより、24時間監視し、建物内の安全を見守ります。

Crime-prevention cameras have been installed at the entrance hall, the building premises, elevator halls and elevator buckets, hallways, and parking. The building safety control center on the first floor monitors all corners of the building around the clock to provide the highest security inside the building.



# 耐震と発電。万々に備えた万全の災害対策が施されています。

## Quake-Resistance and Power Generation — All Possible Disaster Measures Have Been Taken to Provide Against an Emergency

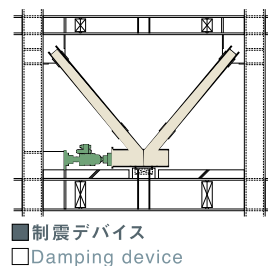


### 大地震にも対応した耐震設計。

#### Earthquake-Resistant Design that Can Tolerate Large Earthquakes.

100年に1度ないし2度起こりうる地震(震度5強、地震最大速度25cm/sec)に対しては主要構造部材が損傷せず、予測しうる最大級の地震(震度7、地震最大速度50cm/sec)に対しては建物の崩壊に至らない耐震設計が行われています。建物の支持地盤はN値50以上を有する江戸川層とし、地上部の建物構造は、耐震性に定評のある制震デバイス付ラーメン構造による鉄骨造を採用。柱にはコンクリート充填鉄骨柱(CFT)を使用し強度アップを図っています。

The building is designed to be earthquake-resistant so that its main structural materials will not be damaged in the event of earthquakes predicted to occur once or twice in every 100 years (seismic intensity of upper-5 on the Japanese scale, with a maximum velocity of 25cm / sec.) and the building will not collapse even in the event of the worst case predictable earthquake (seismic intensity of 7 on the Japanese scale, with a maximum velocity of 50cm / sec.). The support ground for the structure is the Edogawa stratum with an N-value of more than 50. For the building structure above ground, damping devices and a steel frame Rahmen structure, known for its superior earthquake-resistant performance, have been adopted. The structure has been reinforced by means of concrete filled steel tube (CFT) columns.



## Shops

### 時代のニーズに応える便利施設が、オフィスワーカーを支援します。

#### Supporting Business People with Facilities that Meet the Current Needs

オフィスビル内の環境をより快適で身近なものにするために、地下1・2階には便利施設が用意されています。ランチはもちろん、ディナータイムも楽しめる本格派のイタリアンレストランは、オフィスワーカーに上質な時間を提供。その他にも、身近にあると嬉しい、コンビニエンスストア、デンタルクリニックが入居しています。

Facilities in the two underground stories make the building more comfortable and convenient. An Italian restaurant, for example, offers high quality time to people who enjoy lunch and dinner, while a convenience store and dentist's office offer convenience for the workers.



ラ・スコリエーラ La Scogliera



バンコクキッチン Bangkok Kitchen



セブン-イレブン Seven-Eleven

# 赤坂ならではの快適な交通アクセスが魅力です。 Attractively Comfortable Transportation Access Only Available in Akasaka

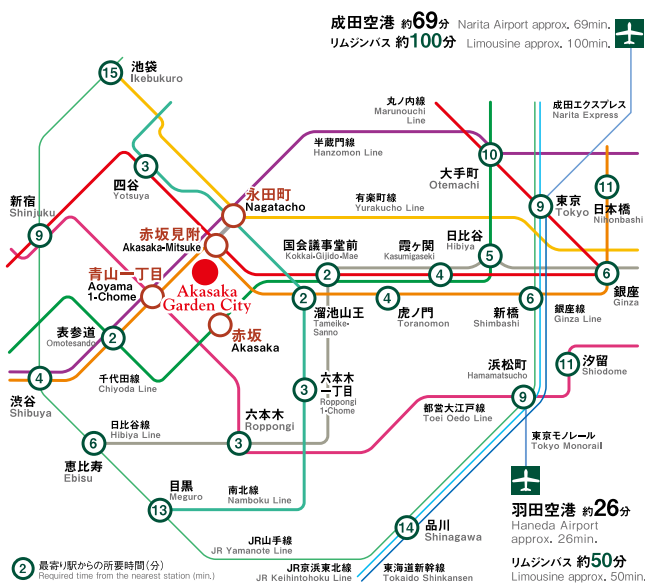
## 利用駅 Nearest stations

丸ノ内線・銀座線  
Marunouchi Line and Ginza Line  
「赤坂見附」駅 徒歩7分 | M13 | G05  
7 min. walk from Akasaka-Mitsuke Station

有楽町線・半蔵門線・南北線  
Yurakucho Line, Hanzomon Line and Namboku Line  
「永田町」駅 徒歩7分 | Y16 | Z04 | N07  
7 min. walk from Nagatacho Station

銀座線・半蔵門線・都営大江戸線  
Ginza Line, Hanzomon Line and Toei Oedo Line  
「青山一丁目」駅 徒歩7分 | G04 | Z03 | E24  
7 min. walk from Aoyama 1-chome Station

千代田線  
Chiyoda Line  
「赤坂」駅 徒歩8分 | C06  
8 min. walk from Akasaka Station



※交通の所要時間は、乗り換え・待ち時間を含みません。また、時間帯により多少異なります。  
\*Times indicated do not include transfer or waiting time, and may slightly differ depending on the time of the day.

## 建築概要

名称	赤坂ガーデンシティ
所在地	東京都港区赤坂4丁目15-1
敷地面積	6,888.97㎡ (2,083.91坪)
延床面積	48,143.01㎡ (14,563.26坪)
最高高さ	105.90m
階数	地上19階、地下2階
構造	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造
駐車台数	120台 (機械式102台、平面式17台、身障者用1台)
竣工	2006年1月末

## 設備概要

受変電設備	特別高圧22,000V、スポットネットワーク3回線
特高機器	地下2階特高変電室屋内閉鎖自立型 (PH1階に副変電設備あり)
特高変圧器	モールド絶縁式架変圧器22,000V/6,600V 1,750KVA × 3台
非常電源	ガスタービン発電機 1,500KVA (オイルタンク容量45,000L) 蓄電池 400AH×1セット (受変電制御用+非常照明用)
電気容量増設	地下2階およびPH1階電気室内にテナント用トランス設置スペース (地下2階:500KVAX3台 PH1階:500KVAX2台)
発電機設備の設置	地下2階に入居者用発電機 (ガスタービン式) 設置スペース (500KVA相当) を用意 (供給電圧6,600V、燃料特A重油、連続運転時間48時間)
テレビ共聴設備	BS,CS (スカイサービスおよびパーフェクサーサービスに対応) CATV引込済
情報通信対応	屋上にアンテナスペース (5台分) 設置
通信設備	メタル回線 (光ケーブルは空配管対応)
空調熱源方式	冷凍機 (450RTx1台)・温水発生機 (400RTx3台)・蓄熱槽 (1,200㎡) による中央方式
テナント用予備冷水	冷水熱量最大約28W/㎡使用可能
空調増強スペース	屋上に冷却塔150RTx2基 予備冷却水配管 (150A) スペース2箇所

## Architectural Outline

Title of the project	Akasaka Garden City
Location	15-1, Akasaka 4-chome, Minato-ku, Tokyo
Site area	6,888.97㎡ (2,083.91 tsubo)
Total floor area	48,143.01㎡ (14,563.26 tsubo)
Building height	105.90m
Number of stories	19 stories above grade, 2 stories below grade
Structure	Steel structure, Steel-frame and reinforced concrete structure, Reinforced concrete structure
Parking spaces	120 cars (Mechanical type: 102 cars, Flat type: 17 cars, Handicapped: 1 car)
Completion	The end of January, 2006

## Facility Specifications

Power receiving system	Special high-voltage 22,000V, spot network three circuits
Extra high voltage device	Closed independent type in extra high voltage device room on B2 (sub-device on PH1)
Extra high voltage transformer	Mould insulated transformer 22,000V/6,600V 1,750KVA × 3
Emergency generator	Gas turbine generator 1,500KVA (oil tank capacity 45,000L) Accumulator battery 400AH × 1 set each (for power receiving control system and emergency lighting)
Electric capacity extension	Extra spaces for electric transformers on B2 and PH1 (Electric capacity: 500KVA × 3 (B2), 500KVA × 2 (PH1))
Installation of generator	Extra space for gas turbine generator on B2 (Electric capacity: 500KVA) Supply voltage: 6,600V, Fuel: Special Bunker A, Operating hours: 48 hours (run length)
TV common line	BS, CS (Sky service and Perfec service are available) Provision of Cable TV
Information and telecommunication infrastructure	5 antenna bases on the rooftop
Telecommunication system	Metal cable (Provision of optical cables installation)
Air conditioning heat source system	Central system comprising refrigerator (450RT × 1 unit), Hot and chilled water generator (400RT × 3 units), and thermal storage unit (1,200㎡)
Chilled water	Energy capacity : 28W/㎡
Air conditioning reinforcement space	Space for cooling towers (150RT X 2) and additional coolant pipes (150A) on rooftop (2 places)

●賃料、共益費、敷金等

階	賃室面積		月額賃料 (坪当り)	月額共益費 (坪当り)	敷金	入居可能日
	(㎡)	(坪)				
17階 1B区画	301.78	91.29	相談	賃料に含む	賃料の12ヵ月	2026/5/1

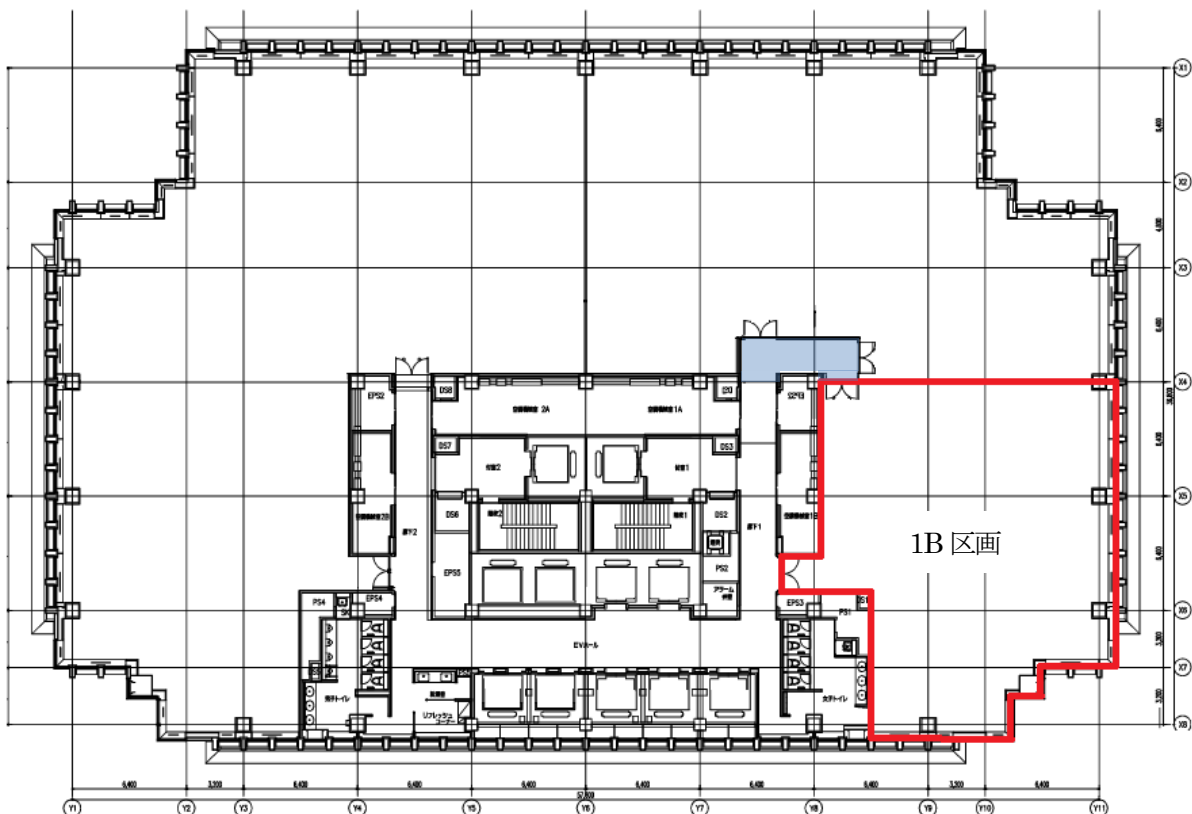
※共用按分面積 3.73 ㎡ (約 1.12 坪) 含む

契約形態：定期建物賃貸借契約 2 年もしくは 3 年

ご入居の際には避難安全検証法 (ルート C) の検証が必要となります。

- 上記賃料及び共益費は、別途消費税となります。
- 水道光熱費・空調費・清掃費等は、別途ご負担頂きます。
- 賃貸条件の詳細は、重要事項説明をもってご説明致します。
- 詳細・図面内容が現況と異なる場合は、現況を優先させて頂きます。

●平面図



■ : 共用按分対象箇所

OAフロア 100mm

【募集窓口】

東京都千代田区内幸町2-1-6 日比谷パークフロント  
ケネディクス・プロパティ・デザイン株式会社  
代表Tel : 03-6633-8150 直通Tel : 080-2683-7284  
PM 第1事業本部 PM 二部 担当 : 井上

360度バーチャル物件  
見学はこちら!⇒

