

## THE FUTURE OF NAGASAKI



## 長崎駅前電気ビル

DEVELOPABILITY

お問い合わせ

株式会社 電気ビル 営業部

TEL:0120-666-384  
<https://www.denki-b.co.jp>



九電グループ  
ずっと先まで、明るくしたい。

## 長崎駅周辺の再開発エリアに、

100年に一度の変革期と称される長崎市において、これまでのビジネスの中心は市役所通りでしたが、長崎県庁の移転を皮切りに、西九州新幹線開通に伴うJR長崎駅の開発によって新たなオフィスエリアが形成されようとしています。



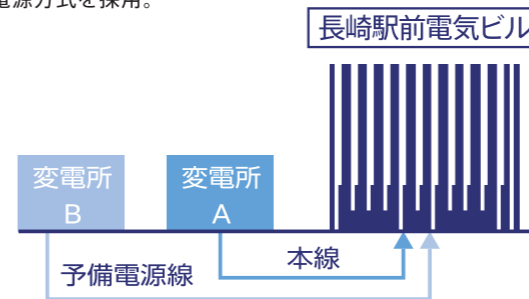
## レジリエンスなオフィスが誕生。

大規模ビル相当の設備を導入した、レジリエンス(強靱)な「長崎駅前電気ビル」は、長崎駅周辺の開発に伴う新たなエリアで、ワンランク上の安心で快適なオフィス空間をお客さまに提供します。



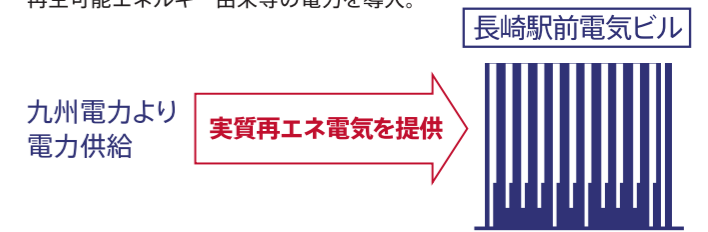
### 異なる変電所からの2回線受電

異なる変電所から電力供給を受ける信頼性の高い本線・予備電源方式を採用。



### 再生可能エネルギー等電源

脱炭素社会の実現に向けた取り組みとして再生可能エネルギー由来等の電力を導入。



### 耐震性

地震リスクの低い長崎市において、**1.5倍の耐力を確保。**  
建築基準法に定める規定の

長崎における震度6以上の地震の発生率は全国平均に比べ大幅に低い

### 超過確率の値[%]

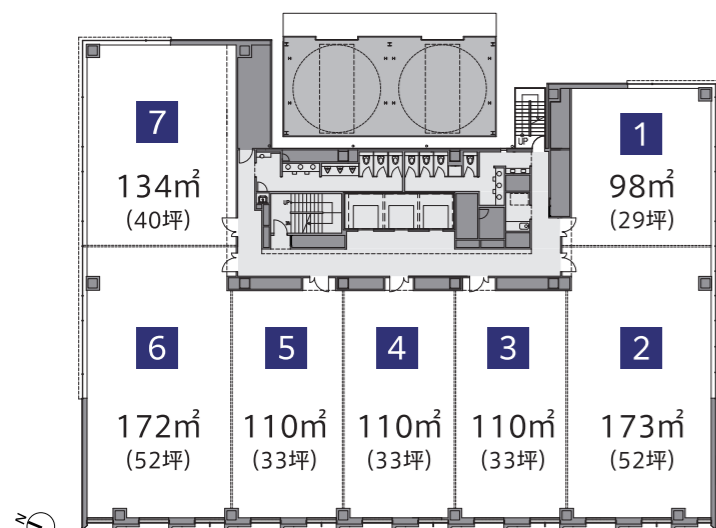
		長崎市	東京	大阪	札幌	福岡	沖縄
30年	震度5弱	31.0	99.9	88.3	48.8	59.0	83.7
	震度5強	10.2	92.2	71.8	14.1	20.3	48.8
	震度6弱	3.0	47.2	30.1	2.2	6.2	20.8
	震度6強	0.4	8.6	5.0	0.2	2.6	4.6

※今後30年間に震度以上の揺れに見舞われる確率の値



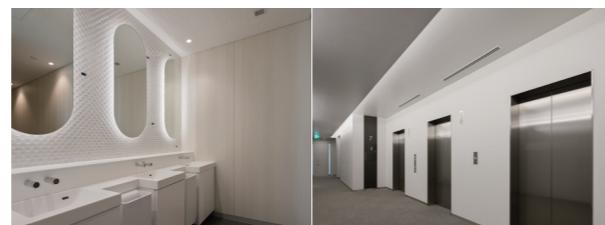
## 1フロア270坪を超える無柱空間

室内標準仕様・OAフロア(H100mm)・グリッド型システム天井・コンセント容量50VA/m<sup>2</sup>・LED照明(自動調光)



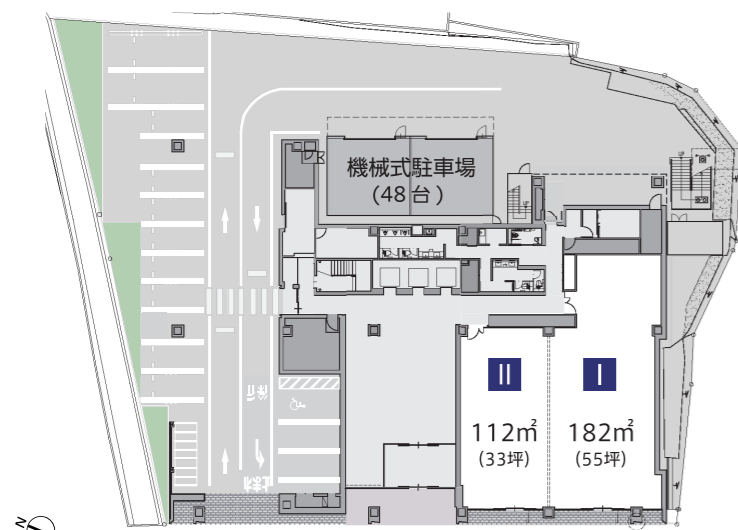
基準階(2階-7階) Total:909m<sup>2</sup>(275坪)

- 広さ・高さにゆとりのある設計で、柔軟なオフィスレイアウトが実現可能
- システム天井・OAフロアにより、レイアウト変更も容易
- 最大7分割可能とし、お客さまの多様なビジネスニーズに対応
- 各階の男子トイレに歯磨きコーナー、女子トイレにパウダーコーナーをそれぞれ設置



基準階女子トイレ

基準階エレベーターホール



配置図(1階) Total:294m<sup>2</sup>(89坪)

- 物販店舗・ショールームに対応可能な1階貸室
- 洗練されたデザインのエントランス空間
- 駐車場ニーズへの対応として、月極駐車場を整備



1階エントランスホール正面

機械式駐車場

## 空気調和方式

分割可能区画ごとに、冷房・暖房の同時運転可能な個別空調方式。外気処理ユニットによる換気と併せ、省エネ効率の高い空気調和方式を採用。



### エリアごとの空調が可能

熱負荷が異なるインテリアゾーン(廊下側)とベリメーターゾーン(窓側)それぞれの温度設定が、お客さま室内のリモコンスイッチにて操作可能



## 換気方式(感染症対策)

屋上の外気処理ユニットにより外気を熱処理し、湿度もコントロールされた新鮮な空気を共用部・執務空間に供給。また、換気量についても0.15人/m<sup>2</sup>想定の方室において、一人当たり30m<sup>3</sup>/hを確保した換気設備を採用。

新型コロナウイルスをはじめとした感染を防止し、感染拡大に対処するため「非接触」「除菌・抗菌」「換気」の3つの観点からの施設計画。



## 防犯対策

お客さま出入口扉には、非接触型ICカードリーダーを装備。最終退室後の空調・照明の自動停止機能やフロア最終退出に伴うエレベーター不停止制御により高いセキュリティレベルを提供。

- 最終退室後の空調・照明の自動停止機能
- フロア最終退出に伴うエレベーター不停止制御



非接触型ICカードリーダー

基準階貸室出入口扉

## 非常用発電機

- 万が一の停電時には、共用部に電源供給し、72時間運転可能な非常用発電機を装備

### 主な供給箇所

- ・ 共用部 エレベーター(1台) ・ トイレ照明、ウォシュレット
- ・ 廊下照明(一部) ・ 機械式駐車場
- ・ 廊下コンセント

- お客さま専用の非常用発電機の設置も可能(設置スペースを確保)

## EV車用コンセント整備

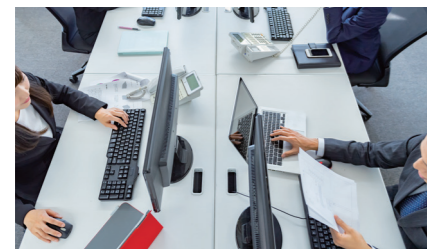
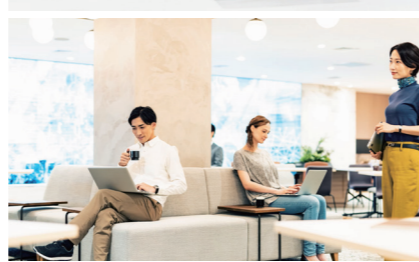
平面駐車場にEV車の普通充電コンセントを整備。



## オフィスのレイアウトご提案

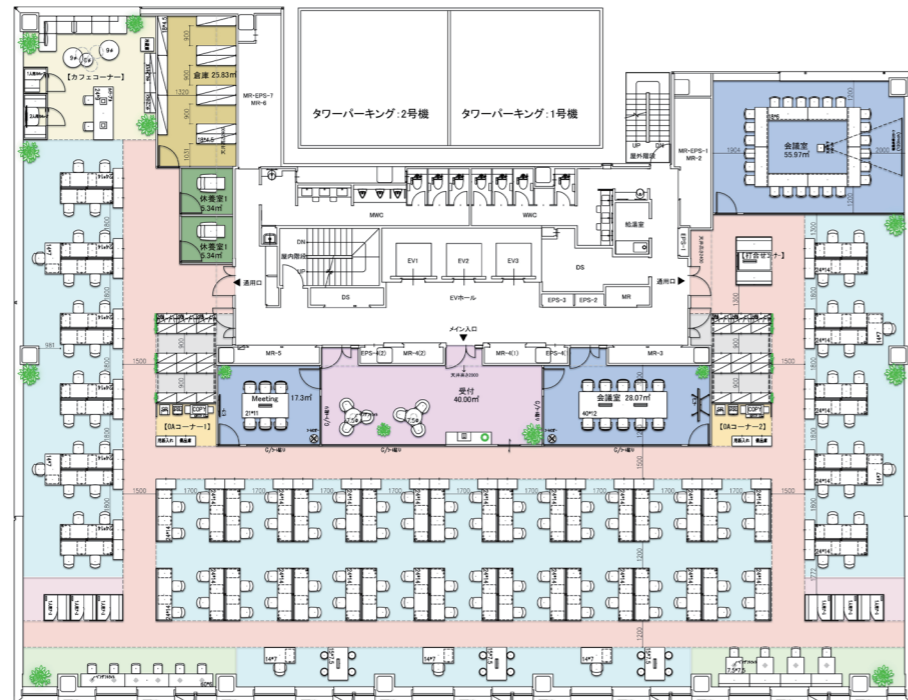
### CASE-01 フリーアドレス

- 執務する全員が固定席を持たない自由度の高いフリーアドレスプラン。
- 様々なワークスペースをバランス良く配置し、ワーカーが自由に場所を選択可能。
- 斜め動線を取り入れた、ワーカー同士の交流促進と変化のある配置。



### CASE-02 島型

- 管理者、一般共に固定席を画一的に配置したスタンダードなユニバーサルプラン。
- モバイルロッカーの採用により、将来的にフリーアドレスへの移行も可能。
- スペース効率の良い動線と家具配置。



■ 受付 ■ 会議室 ■ 執務エリア ■ 打合せ・共用エリア ■ 集中エリア ■ アジャイルエリア ■ 収納エリア ■ OAコーナー ■ カフェコーナー ■ 休養室 ■ 倉庫

※CASE\_01のみ

その他にも様々なニーズに合わせてご提案します。

## 長崎市の特徴

地震発生率  
全国47都道府県

46位

30年以内に震度6以上の地震が発生する確率  
※地震調査委員会(評価基準日2020年1月1日)

犯罪発生率  
全国47都道府県

45位

※H30警察庁犯罪統計資料

病院数 病棟数  
人口10万人当たりの

8位 3位

※厚生労働省「R1医療施設調査」「H30医師・歯科医師・薬剤師統計」より



都道府県 魅力度ランキング 9位

地域ブランド調査2022(ブランド研究所)より

## 地方都市を選ぶメリット



メリット

地方自治体が補助金などの  
優遇措置や人材確保を  
バックアップ

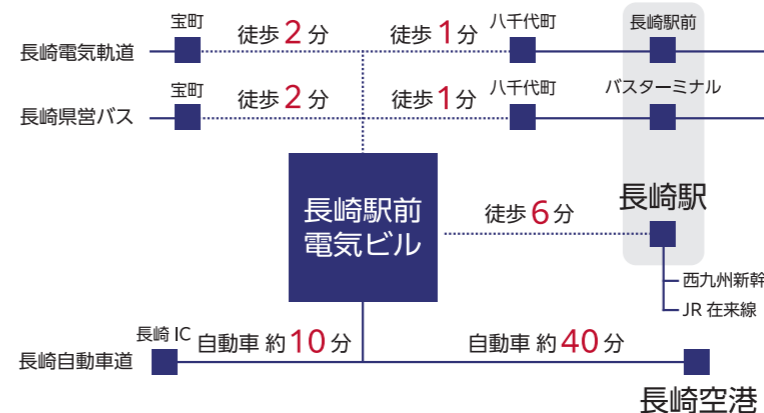
COST PERFORMANCE

WORK LIFE BALANCE

メリット オフィス賃料など  
固定費の削減

メリット 通勤ストレスの軽減

メリット 趣味・家族との時間



※所要時間は有料道路を利用し、規制速度をもとに当社にて算出(混雑時の道路状況は含みません)

- 所在地：長崎市御船蔵町2番3号
- 敷地面積：1,922.70㎡(581坪)
- 構造・規模：鉄骨造、地上7階、塔屋1階
- 延べ面積：8,665㎡(2,621坪)
- 駐車台数：61台(普通車、荷捌き用、車いす利用者用を含む)
- 駐輪台数：7台(自動二輪車用)
- 貸室面積：基準階:909㎡(275坪)  
1階:294㎡(89坪)
- 空調設備：個別空調方式(冷・暖同時型)
- セキュリティ設備：カードリーダー  
(24時間入退室可能)
- 昇降機設備：15人乗り用3基
- 室内標準仕様：OAフロア(H100mm)  
コンセント容量50VA/㎡  
グリッド型システム天井  
LED照明(自動調光)
- 竣工：2022年8月
- 設計・施工：戸田建設株式会社
- 事業主：株式会社電気ビル