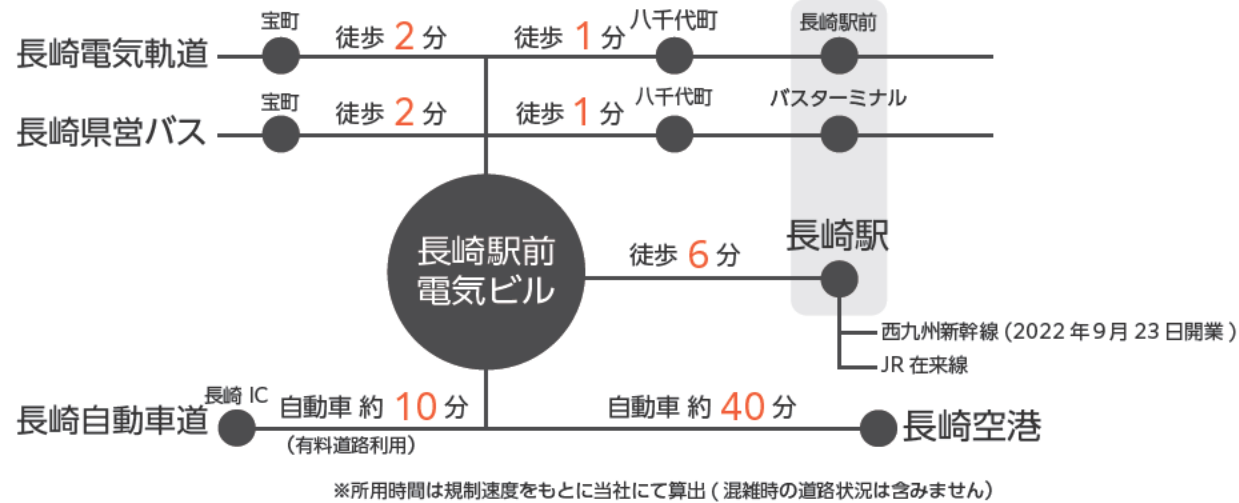


発展が進む長崎駅周辺北側に位置し、交通利便性の高い立地



物件概要

- 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 : 8,615㎡ (2,606坪)
- 駐車台数 : 63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㎡ (274坪)  
1階: 295㎡ (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時間入室可能)
- 昇降機設備 : 15人乗り用3基
- 竣工 : 2022年8月 (予定)
- 設計・施工 : 戸田建設株式会社
- 事業主 : 株式会社電気ビル

# 長崎駅前電気ビル

本プロジェクトは

- ・ JR 長崎駅から徒歩圏内と交通の利便性が高い場所
- ・ 周辺では西九州新幹線の開業などの開発により発展に期待
- ・ 安心・安全と快適性、長崎らしさを兼ね備えたオフィスビル
- ・ 県内企業、更には県外企業の誘致を目指し、長崎市の発展に寄与

「船の帆」をイメージした外観デザイン





# 長崎市内最大規模の1フロア270坪を超える無柱空間



天井高さ 2.8m

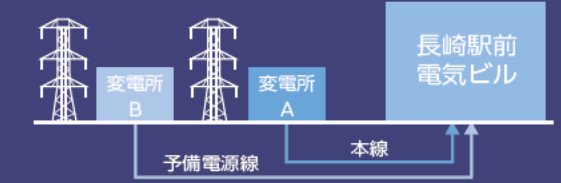
幅 15m

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/㎡
- ・LED照明 (自動調光)

## 信頼性

- ・建築基準法に定める規定の1.5倍の耐震性を確保
- ・供給信頼度の高い異なる変電所からの2回線受電方式を採用 (本線・予備電源方式)



## 安全性

- ・セキュリティ設備による防犯・防災を実現
- ・換気量の増強, 自然換気窓, 抗菌建材の採用などウィルス対策を実施

## 快適性

- ・冷房・暖房の同時運転が可能な個別空調方式を採用
- ・ゆとりあるトイレ個数を確保し、アメニティを充実させたトイレ空間

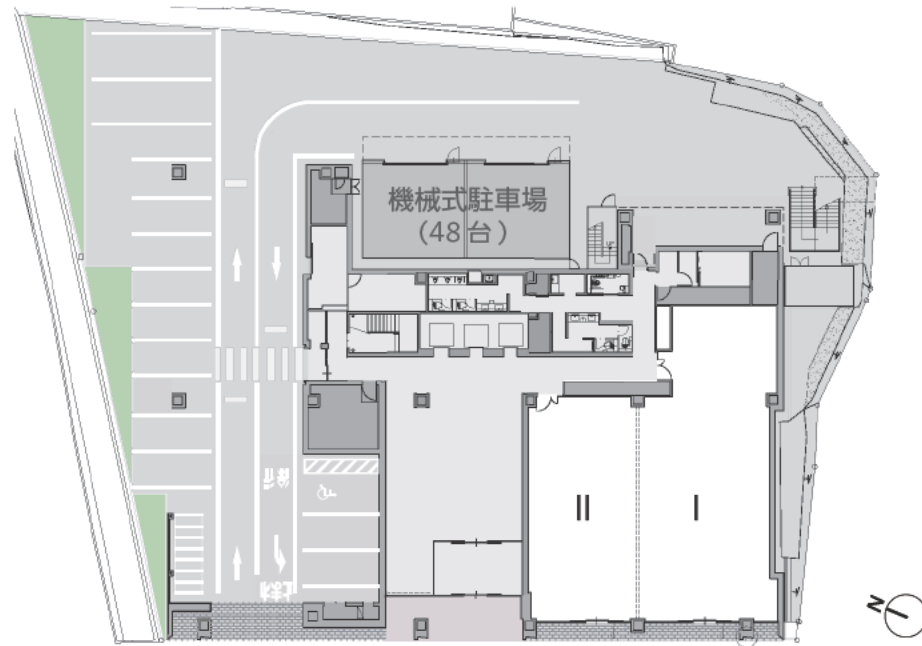
## 環境性

- ・再生可能エネルギー由来の電力を100%導入
- ・平面駐車場にEV車用の普通充電コンセントを整備



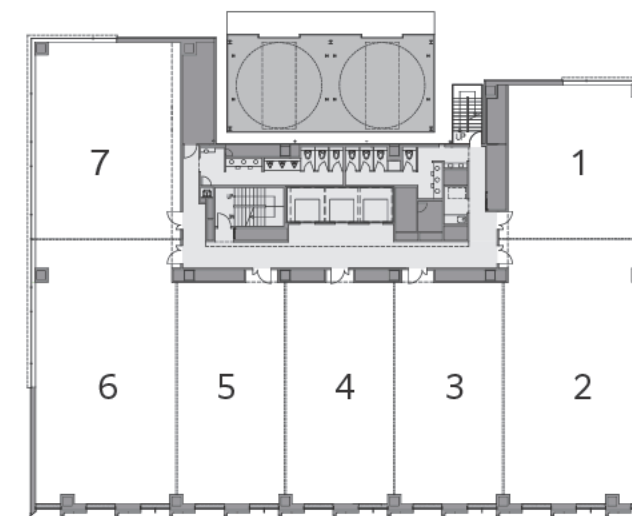
1階

I : 184㎡ (55坪)  
II : 110㎡ (33坪)  
Total: 295㎡ (89坪)



配置図 (1階)

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



基準階 (2階 - 7階)

- ・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
- ・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
- ・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

1 : 98㎡ (29坪)  
2 : 173㎡ (52坪)  
3,4,5 : 110㎡ (33坪)  
6 : 172㎡ (52坪)  
7 : 134㎡ (40坪)  
Total : 909㎡ (274坪)

