

# 和順ビル

安心と充実の空間を提供いたします



所在地: 〒112-0002 東京都文京区小石川2-22-2  
交通: 東京メトロ南北線 後楽園駅 徒歩1分  
東京メトロ丸の内線 後楽園駅 徒歩4分  
都営三田線 春日駅 徒歩3分  
都営大江戸線 春日駅 徒歩3分  
構造: 鉄骨造一部鉄筋コンクリート(耐火)  
規模: 地上9階・地下1階・塔屋1階  
敷地面積: 1,678.28 m<sup>2</sup>(507.67 坪)  
貸付総面積: 6,103.07 m<sup>2</sup>(1846.17 坪)  
延床面積: 7,616.164 m<sup>2</sup>(2,303.88 坪)  
建物高さ: 最高軒高 31.36m  
竣工年月: 平成元年5月  
設計: テクノタンク株式会社  
施工: 株式会社熊谷組

## 通信インフラ:

- ・光ケーブル(MDFまで引込済み:NTT)
- ・電話回線 1200回線・増設可能
- ・テレビ デジタル (東京ケーブルネットワーク)

空調設備: 個別空調・365日・24時間供給可能  
エレベーター: 2基(監視カメラ設置)積載重量 900kg  
駐車場: 機械式駐車場、平置き駐車場あり  
トランクルーム: あり



## 好アクセス!! 東京メトロ・都営地下鉄 4線利用可能

- 東京メトロ (丸の内線・南北線) ●都営(三田線・大江戸線)

## 間仕切り、空調・照明の移設が自由自在!!「グリッド天井」を採用

- 機能的な次世代の天井システム、省エネ効果大!

## 「空調・換気・照明」設備はすべて更新済み

- 空調設備は「省エネタイプ」電力消費・Co2排出量を大幅にカット
- 換気設備は「ロスナイ」無駄なく、効率的に換気が行えます
- 照明設備は「Hf 蛍光灯」とても明るく、省エネで電力消費も Down!

## 確実なセキュリティで安心を提供いたします

- 有人管理体制(8:00~20:00) ●セコム監視システム(機械警備、W-Key)
- 防犯カメラ 29台(24H稼働/15日間データー保管) ●夜間入退館:セコムカードによる入館

## 豊富な電気容量

- 電気容量:88VA/m<sup>2</sup> ●非常用予備発電装置:三相 200V・200KVA

## 共用部リニューアル

- ELV ホール、廊下、トイレ・給湯室をリニューアル

アクセスマップ



駅名	出口番号
丸の内線「後樂園」駅	4A 出口 中央大学理工学部 4B 出口 礒川公園方面 3 出口 ラクア・東京ドームシティ方面
南北線「後樂園」駅	8 出口 小石川1・2丁目 3丁目方面 イトーピア小石川梅津ビル
三田線「春日」駅	A3 出口 小石川1丁目方面出口 A4 出口 小石川1～2丁目方面
大江戸線「春日」駅	A3 出口 小石川1丁目 A4 出口 小石川1～2丁目方面 A5 出口 小石川1～3丁目方面 こんにやくえんま方面 A6 出口 本郷4～6丁目

## 貸室のご案内

## □ 貸室（専用室）のご契約に関して \* 現在満室となっております

階	貸室面積/坪	敷金	賃料（坪）	共益費（坪）
* 消費税抜き				

- 図面は別紙参照、現況と異なる場合には現況を優先します。
- 敷金償却：なし
- 更新料：なし
- 契約面積：トイレ・給湯室等の共用部の面積は含まれません。
- 面積計算：壁芯計算で行っています。
- 天井高：2500mm
- フリーアクセス：70mm（4点支柱）
- 床荷重：300kg/m<sup>2</sup> \*ヘビーゾーン（梁の上）への設置に関しては要相談。
- 諸費用：下記諸費用の額は変更させていただく事があります。ご承知おき下さい。
  - ① 電気代：基本料金+21円/kwh \*個別メーターにて課金
  - ② 空調代：個別空調の為、電気代請求に含まれます
  - ③ 水道代：個別メーターにて課金（トランクルーム対象外）
  - ④ 清掃代：専用部清掃は契約の場合のみ、請求致します。 \*稼働日、面積による
  - ⑤ ごみ処理費（計量による）
    - 可燃：30円/kg 不燃：45円/kg
  - ⑥ 蛍光灯の交換及び廃棄処理費（本数による）
    - 交換費：200円/1本、廃棄：110円/1本
    - 蛍光灯（本体） FLR-40SW：190円/1本、 FHP-45EN：1,500円/1本
    - オスラム管球 FHT32EX-N：1,500円/1本
  - \* 貸室の天井仕様により、蛍光灯・管球の種類が異なります。
- ⑦ 入退館カード追加発行代（入居時3枚無償貸与）
  - 追加時：1,000円/1枚 紛失時：6,000円/1枚
- ⑧ 会議室使用料
  - 午前9時～午後8時 最初の1時間 2,000円、2時間目以降 500円/30分
  - 午後8時以降 最初の1時間 2,000円、2時間目以降 500円/30分
  - \* 管理人立会料 午後10時まで 2,100円/1時間（30分単位）
  - 午後10時以降 2,500円/1時間（30分単位）
  - \* 午後8時以降の使用は、管理の為終了時間に30分加算されます。
  - \* 当日のキャンセル及び変更は、料金が発生いたします。

## □ その他ビル概要に関して

- 開閉館時間：365日・24時間入退館可能
- 有人管理時間：AM8:00～PM8:00、土日祝祭日も同じ
- 夜間入退館方法：セコムカードキーにて入退館が可能
- 年末年始の開館日程および時間については、別途ご連絡いたします。
- 空調：個別空調
- 照明：空調・照明複合ユニット 750ルクス
- 機械警備：専用室内の警備セット後は、人感センサーが作動します。
- 防犯カメラ：29台設置（24H稼働/15日間レコード）
  - \* 地下1階（駐車場入口）から9階までの共用部に設置。専用室内へ入るまでには、必ず幾台かのカメラに記録されます。
  - \* EV内へ設置、エントランスにモニターにて表示。

## 補足説明

## □ 駐車場に関して

- 和順ビル地下1階に「機械式駐車場」がございます。

### 【収容車両寸法】

- ① Aブロック（No.14～21） **貸出可能台数 0台**
  - 全長 4700mm
  - 全幅 1700mm
  - 全高 1500mm×下段3台、1600mm×上段3台、1700mm×中段2台
  - 重量 1500Kg
- ② Bブロック（No.6～13） **貸出可能台数 1台**
  - 全長 4900mm
  - 全幅 1750mm
  - 全高 1500mm×下段3台、1700mm×中上段5台
  - 重量 1500Kg
- ③ Cブロック（No.1～5） **貸出可能台数 1台**
  - 全長 4900mm
  - 全幅 1750mm
  - 全高 1500mm×下段2台、1700mm×中上段3台
  - 重量 1500Kg

### 【賃貸借について】

- 機械式駐車場：賃料 65,000円/1台（消費税別） 敷金：3ヶ月
- 24時間入出庫が可能です。
- 夜間は、セキュリティカードキーで入出庫が管理されています。
- 空き状況につきましては、お問い合わせください。

## □ 社名案内板について

- エントランス（エレベーター前）と専用室入口（ドアの脇）にあります。
- 専用室入口の案内板につきましては、テナント様のご負担にて作成願います。
- 色、ロゴマーク、字体等をご相談下さい。

## □ その他

### ○ 耐震診断：平成17年4月 診断済み

地下1階地上9階建ての鉄骨造で計画。構造形式は、地上階は純ラーメン構造（柱と梁を一体化した構造）、地下階は耐震壁を配置した耐震壁付ラーメン構造。ビルの高さは約33m、杭はほぼ同じ深さ29mに掘られています。基礎は、「場所打ち鉄筋コンクリート杭」を採用。各柱下に配置。地中の強固な支持層まで届き、更に1m以上の支持層の中に杭打ちされています。

設計は1987年12月（耐震基準の大幅改正1981年から6年経過後）。施工時には行政機関による完了検査を受け、法的に安全性が確認されている。新耐震基準で設計されている。

### ○ 石綿（アスベスト）使用調査：

平成17年8月 石綿使用状況報告：(株)熊谷組

新築工事では、耐火被覆や断熱・吸音材に乾式吹付ロックウール（岩綿）を使用しておりますが、工期が昭和62年から平成元年である為、メーカー資料等によるとロックウールに石綿を含有している可能性は極めて低いと思われれます。

平成17年9月 環境リサーチ(株)：アスベスト調査

X線回析分析結果：アスベストの含有無し

### ○ 電気工作物定期点検（全館停電日）について

当ビルでは、1年に一度年次点検として「全館停電日」がございます。

事前にご案内し、テナント様にはなるべくご迷惑がかからぬよう、夜間に調査を実施しております。

### ○ AED設置：AED2100を1階エントランスへ設置

セコム（製造：日本光電工業(株)）

### ○ 館内規則 管理上の約束事をまとめた「和順ビル館内規則」を用意しております。

### ○ 「内装・設備工事遵守事項」（業者指定について）

原則では、内装工事、清掃などの業者を指定させていただいております。詳細に関しては、ご相談下さい。

### ○ その他

- ・ 連帯保証人を付ける事をお願いする場合がございます。
- ・ 契約書の捺印は、実印でお願いします。
- ・ 入居審査のために、各種資料の提出をお願いすることや審査期間中にお待ちいただく事がございます。予めご了承下さい。