

2021年3月30日
九州電力株式会社
株式会社電気ビル

長崎市において新たなオフィスビルを開発します

ー 再開発が進む長崎市で「(仮称)長崎御船蔵プロジェクト」が始動 ー

オフィスビル事業を展開する株式会社電気ビル(以下、電気ビル)は、長崎市^{おふなぐらまち}御船蔵町にて、本日、オフィスビル(鉄骨造 地上7階建)の新築工事に着手しました。開業は2022年6月を予定しています。電気ビルとしては、長崎市で初めての一般企業さま向けオフィスビル事業となります。

本計画地は、JR長崎駅から徒歩圏内と交通の利便性が良い場所で、周辺では、2022年秋に開業する九州新幹線西九州ルート、2021年11月に開業するMICE施設「出島メッセ長崎」などの再開発が進み、発展が期待される立地です。

本計画は、安心・安全、快適性及び長崎らしさを兼ね備えた建物として、長崎県内企業、更には県外企業の誘致も目指し、長崎市の発展に寄与します。

<建物の特徴>

安心・安全	<ul style="list-style-type: none"> ・供給信頼度の高い二回線受電(本線・予備電源方式) ・BCP対策として建築基準法の1.5倍の耐震性能を確保
快適な オフィス空間	<ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症対策を実施(自然換気、抗菌建材の採用など) ・基準階オフィスは約270坪の無柱空間で、自由なレイアウトが可能(更に多様なオフィス規模に対応すべく、最大7分割まで可能) ・お客さまニーズが高い冷房と暖房の同時運転が可能な空調方式を採用
長崎らしさ	<ul style="list-style-type: none"> ・港町長崎を象徴する「船の帆」をイメージした外観デザイン ・車両移動の多い県内企業ニーズを踏まえ、駐車場を最大限確保

「九電グループ経営ビジョン2030」では、戦略の柱の1つとして「持続可能なコミュニティの共創」を掲げ、新たな事業やサービスの提供による市場の創出を通じて、電気事業以外での収益拡大を目指しております。

今後も、九電グループは、不動産事業の強化・成長に向け、様々な案件に取り組んでいくことにより、皆さまの生活や経済活動を支え、地域・社会の発展に貢献してまいります。

以上



「快適で、そして環境にやさしい」
そんな毎日を子どもたちの未来につなげていきたい。
それが、私たち九電グループの思いです。

＜本事業の概要＞

事業名称	(仮称) 長崎御船蔵プロジェクト	
事業者	株式会社電気ビル (開発・管理運営)	
所在地	長崎市御船蔵町2番3号 (住居表示) ※土地所有者：九州電力	
敷地面積	1,922.70 m ²	
建物 (予定)	延べ面積	8,615 m ² (内、機械式駐車場 741 m ²)
	構造・規模	鉄骨造 地上7階建
	貸室面積	< 2～7階 > 909 m ² (分割可能) < 1階 > 295 m ² (分割可能)
	用途	事務所等、駐車場 (月極62台、荷捌き用2台)
	設計・施工	戸田建設株式会社
	着工時期	2021年3月30日
	竣工時期	2022年6月

※ 現時点での計画であり、今後変更となる可能性がございます。

＜計画地＞

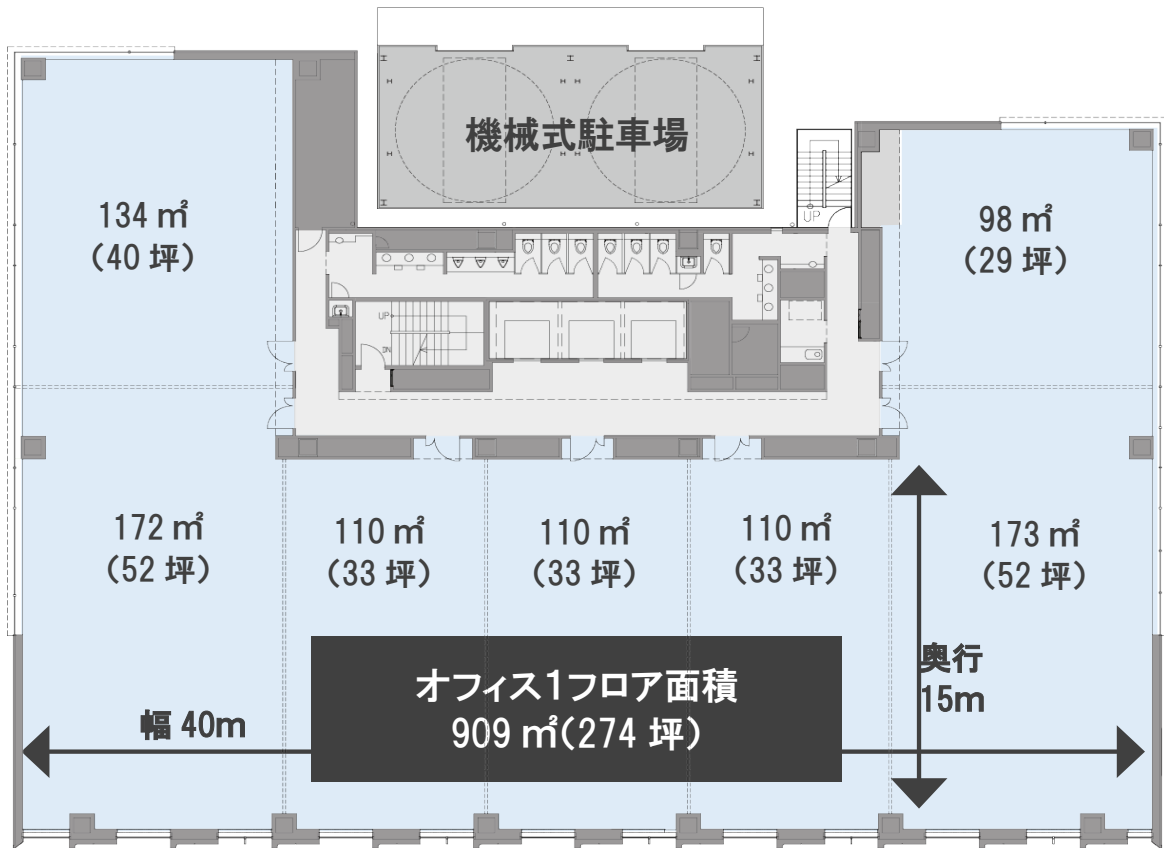


<完成予想イメージ>



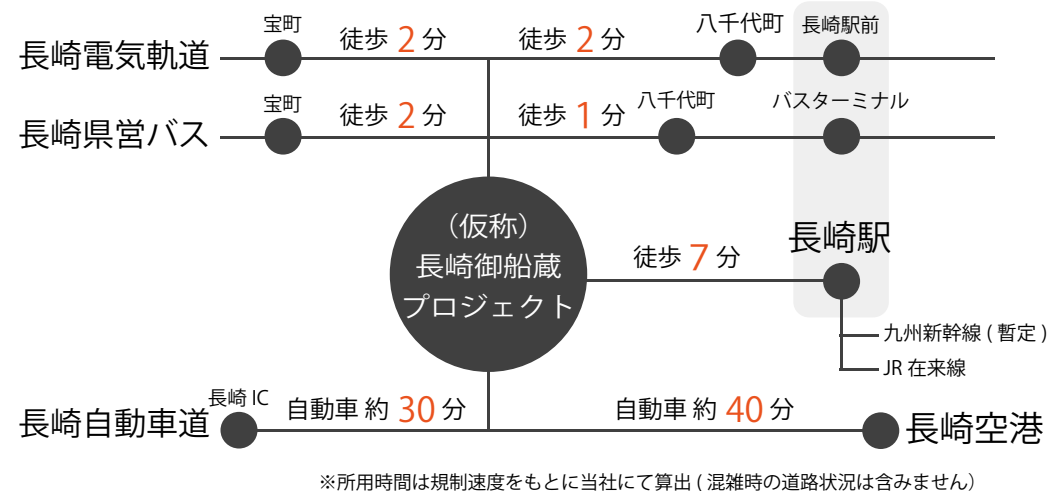
※ 現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

<基準階平面図>



※ 現時点での計画であり、今後変更となる可能性があります。

発展が進む長崎駅北側に位置し、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 : 64台 (普通車:60台、荷捌き:2台、車椅子使用者用:2台)
- 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時間入退室可能)
- 昇降機設備 : 15人乗り用3基
- 竣工 : 2022年6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

(仮称) 長崎御船蔵プロジェクト

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良い場所
- ・ 周辺では九州新幹線西九州ルート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

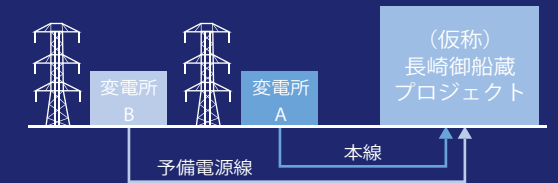
幅 15m

室内標準仕様

- ・OAフロア (H100mm)
- ・グリッド型システム天井
- ・床荷重 5,000N/㎡
- ・LED照明 (自動調光)
- ・コンセント容量 50VA/m

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

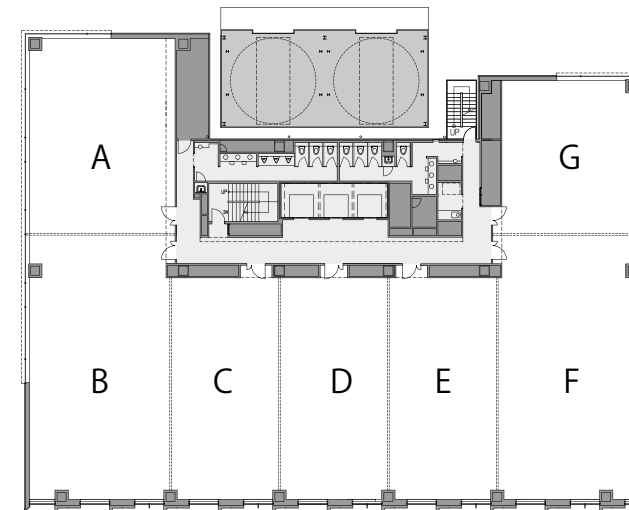
- ・セキュリティ設備による防犯・防災を実現
- ・換気量の増強, 自然換気窓, 抗菌建材の採用などウィルス対策を実施

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



配置図 (1階)



基準階 (2階 - 7階)



- A : 134㎡ (40坪)
- B : 172㎡ (52坪)
- C,D,E : 110㎡ (33坪)
- F : 173㎡ (52坪)
- G : 98㎡ (29坪)
- Total : 909㎡ (274坪)

- ・ 駐車場ニーズへの対応として、月極駐車場を60台整備
- ・ 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

- ・ 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
- ・ 各階の男女トイレに、歯磨きコーナー・パウダーコーナーを設置



- 1 : 110㎡ (33坪)
- 2 : 184㎡ (55坪)
- Total: 295㎡ (89坪)



(仮称)長崎御船蔵プロジェクト

募 集 要 項

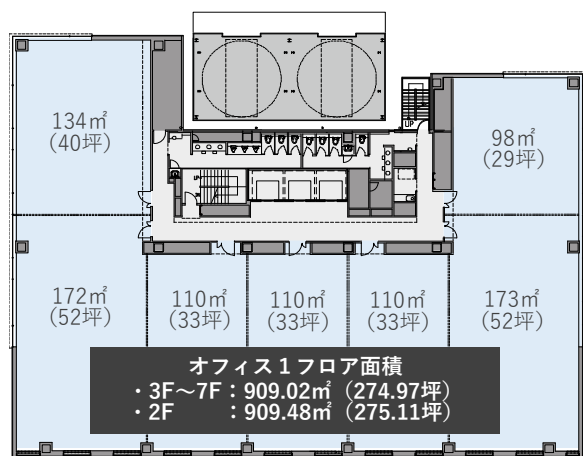
事業主 株式会社 電気ビル

1. 募集区画・賃料・敷金

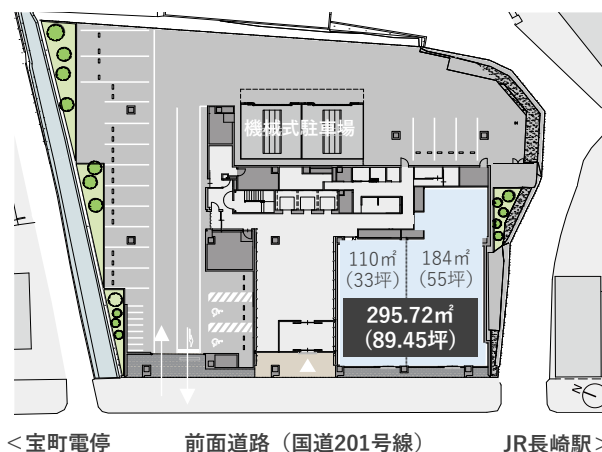
階	用途	面積	月額料金		敷金
			賃料	共益費	
3F~7F	事務所	909.02 m ² (274.97 坪)	相 談	相 談	12か月
2F	事務所	909.48 m ² (275.11 坪)	相 談	相 談	12か月
1F	事務所等	295.72 m ² (89.45 坪)	相 談	相 談	12か月

※面積は、現時点での計画であり、今後、変更する場合があります。

[2F~7F]



[1F]



2. 契約形態：協議により決定

3. 入居可能時期：建物竣工日以降（2022年6月～）

4. 月極駐車場

台数	月極駐車料 (月額)	敷金
60台	25,000円/台	2か月

【区画】

- 当社（株式会社電気ビル）から提案した上で、お客さまとの協議により決定させていただきます。

【申込み・決定】

- 所定の「入室申込書」にご記入いただき、会社概要、登記簿謄本、印鑑証明書及び事業報告書（直近3か年）を添付の上、当社へご提出ください。
- その後、当社による審査及びオフィス全体の配置等を検討した後、決定いたします。
その結果次第では、お断りする場合がございますので、予めご了承ください（結果理由は開示できません）。

【予約】

- 建物竣工前のご入居の予約として、当社と「貸室賃貸借予約契約（以下「予約契約」）」を締結いたします。
なお、予約契約締結時に、「予約金」として「敷金の半額」を無利息でお預かりします。
- お客さまの都合により、予約契約を解約される場合は、予約金を「違約金」として徴収いたします。

【契約】

- 契約面積が確定した後、当社と「貸室賃貸借契約（以下「本契約」）」を締結いたします。
なお、本契約締結時に、上記「予約金」を敷金の一部に充当し、残りの敷金をお預かりします（無利息）。

【その他】

- 貸室内の清掃につきましては、当社指定会社へご依頼をお願いします（別途、清掃料金をご負担いただきます）。
- 敷金を除く、賃料、電力料等に係る消費税及び地方消費税は、別途ご負担いただきます。

<計画地>



○ 所在地：長崎市御船蔵町2番3号

○ アクセス

- JR：長崎駅から徒歩7分
- 長崎電気軌道
 - ：宝町駅から徒歩2分
 - ：八千代駅から徒歩2分
- 長崎県営バス
 - ：宝町バス停から徒歩2分
 - ：八千代町バス停から徒歩1分

<お問い合わせ>

株式会社 **電気ビル** 事業開発部 電話：092-981-6884



「快適で、そして環境にやさしい」
そんな毎日を子どもたちの未来につなげていきたい。
それが、私たち九電グループの願いです。