



HIROSHIMA ORIZURU TOWER

おりづるタワー



[事業主]



広島マツダ

マツダ発祥の地「広島」を拠点とする基幹ディーラー。創業から83年に至る歩みは地元の皆様のお支えがあったからこそ。この深い感謝の想いをかたちにするため、広島の未来を見据えた街づくりという新しいステージで地元のお役にたちたいと考えています。

[施工]



フジタ

広島発祥の創業100年を超える総合建設企業。都市再生事業から海外事業まで幅広く取り組み、グローバルに活躍。

増岡組

広島県内に主要な拠点を置く創業100年を超える建設会社。MAZDA Zoom-Zoomスタジアム広島など、広島を代表する建物を数多く施工。

[設計デザイン]

Sambuichi Architects

三分一博志建築設計事務所

日本建築大賞、日本建築学会賞作品賞(大島精錬所美術館)をはじめとして多数の受賞歴を誇る建築家。広島・瀬戸内を拠点に活動。地形や気候を正確に読み込みながら、その場所の自然と一体となった建築をつくり出していく手法が国内のみならず海外でも高い評価を受けています。

[建物概要]

所在地	広島県広島市中区大手町一丁目2番1号
完成	2016(平成28)年9月改修竣工
規模	地上14階、地下2階、(高さ51.5m)
構造	鉄骨造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造
設計	設計監理: 三分一博志建築設計事務所 共同監理: 株式会社フジタ広島支店 一級建築設計事務所
施工	フジタ・増岡組建設工事共同企業体
用途	オフィス(3~11階)・貸し会議室(2階)・商業施設(1,12,13階)
延床面積	11,590.63㎡(3,506.17坪)
耐震性	建築基準法で求められる耐震強度の1.5倍(耐震等級3相当)
貸室床面積	フロアあたり550.96㎡(166.67坪)(予定)

貸バルコニー床面積	フロアあたり156.34㎡(47.29坪)
OAフロア、床荷重	あり(高さ100mm)、JAF規格3000N(300kg/㎡相当)
天井高(基準地点)	最大3,000mm 梁下2,320mm(全てOAフロア設置後)
コンセント容量	約60VA/㎡
空調設備	24時間個別空調にて供給、天井扇(シーリングファン)設置
オフィス入退館方法	ICカードによる入退館
エレベーター	オフィステナント用3台、商業施設用1台
トイレ	各階男女あり パウダースペース・フィッティングボード完備(女性用)
喫煙ルーム	2F
警備システム	機械警備/有人警備併用
駐車場/駐輪場	駐車場:地下1階(台数未定)、駐輪場:地下2階(台数未定)
公的機関による評価等	平成25年度第2回住宅・建築物省CO2先導事業採択



お問い合わせは
こちらから

おりづるタワー事務局

(代)TEL **082-569-6803**

受付時間: 9:00~17:45
(当社所定の休業日除く)
<http://www.orizurutower.jp/>



本パンフレットに掲載されている内容は2016年4月時点のものです。バスや完成予想図はイメージであり、今後、予告無く変更することがあります。

今までも、これからも広島らしい場所

多くの方が訪れる
平和記念公園

情報と文化の
交錯地点



広島の復興を支えた
旧市民球場跡地

眺望を独占するオフィス空間

フレッシュな風を利用した、
空調を過度に依存しないオフィス環境。



快適性

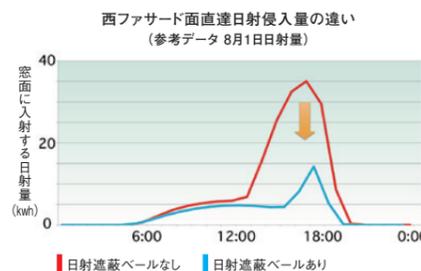
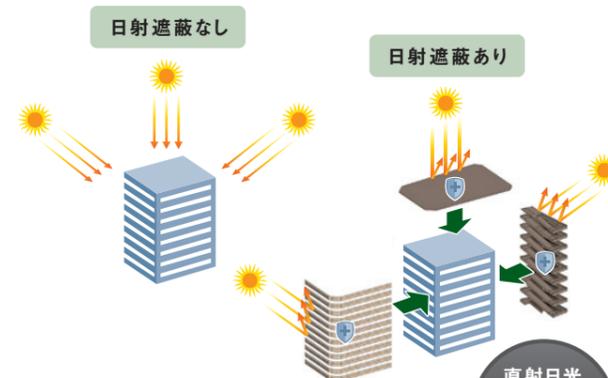
開放感

広島を中心にいながら緑、風、光を
感じられるリフレッシュバルコニー。

快適性と低ランニングコストを両立する仕組み

国土交通省 平成25年度第2回住宅・建築物省CO₂先導事業採択

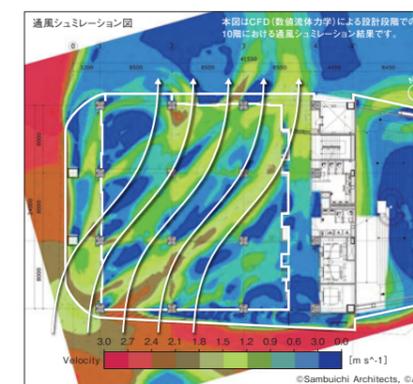
直射日光を効果的に抑制



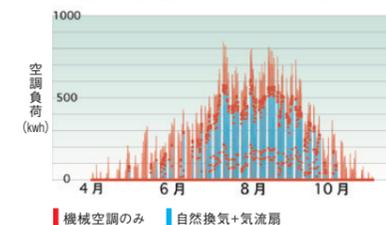
直射日光
約60%
ブロック

CO₂
約30%
削減

風の効能を活かす



自然通風+気流扇の冷房時運用による空調負荷削減効果
(空調時は室温28℃設定+シーリングファン運転)



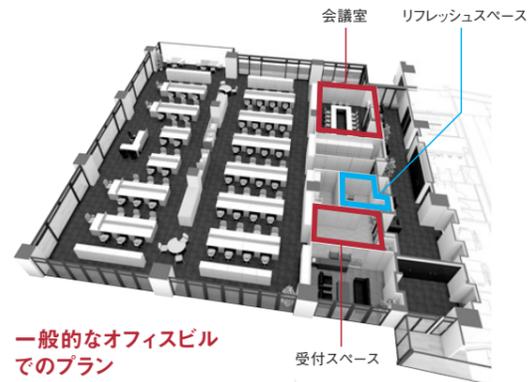
CO₂
約30%
削減

空調稼働率
約40%
削減

この内容は、設計条件下によるシミュレーション結果であり、実性能を保証するものではありません。

一般的なオフィスビルにないスペースの使い方

ビル独自のテナント向けサービスやオフィス共用部の活用により、**スペース効率UP** **生産性UP** が可能。



一般的なオフィスビルでのプラン

受付や会議室を室内にしっかり設ける必要があります。

おりづるタワーでのプラン

オフィス共用部の受付や会議室・リフレッシュスペースを最小限に抑えられます。

生産性UP

リフレッシュバルコニー

社員の気分転換やコミュニケーションを目的としたリフレッシュスペースやミーティングスペースとして、様々な目的や用途でご活用いただける幅4mの専用バルコニー。社員の業務の効率化や生産性の向上を実現するオフィス空間をご提供致します。広島ならではの“おもてなし”の場所としてもご利用いただけます。

スペース効率UP

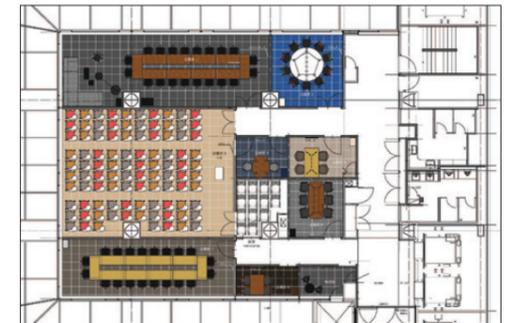
生産性UP

が可能。

スペース効率UP

2F・貸会議室

大切なお客様のために、2名から入れる応接室を準備。また70名まで収容できる会議室など、大小折りませたテナント様優先の会議室は全部で8部屋ご用意しています。



スペース効率UP

受付・待合

幅2.5mの広めの廊下では、ちょっとしたミーティング、待ち合いとしても利用が可能です。共用部でありながら、テナント様専用としてご利用いただけます。

生産性UP

全室に専用のミニキッチン

各オフィス内にミニキッチン標準装備。他のテナントに気を遣うことなく利用できます。

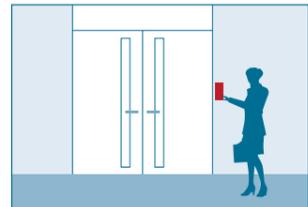
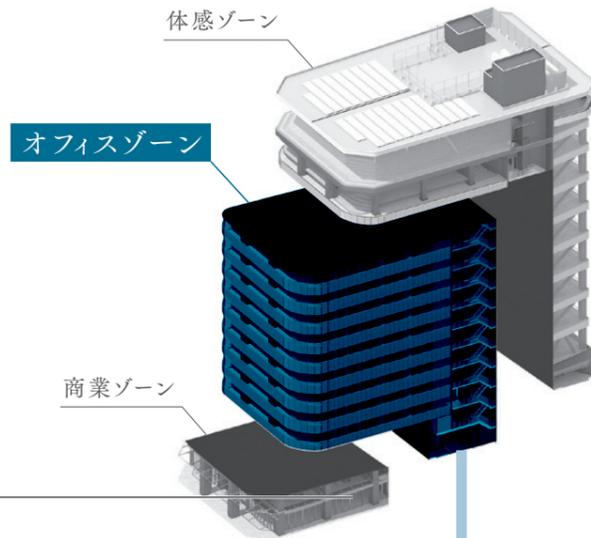


賑わいからの独立性を確保

商業・体感ゾーンとの同居を可能とするセキュリティプラン



1F 総合受付



オフィス専用エントランス
ICカードによる認証制御のセキュリティゲートを設置します。



テナント入口にもセキュリティ設置可能
オフィスの入り口にも入室カードリーダーの設置が可能です(オプション)。



有人警備(予定)
警備会社による有人警備を行います。



1F総合受付

来社されたお客様や取引先の方の受付対応やご案内を行います。



エレベーターは観光用とオフィス用を完全分離

オフィス用エレベーターは体感ゾーンから離れた場所にあり、快適なオフィス動線を確認します。



守衛室

よりスピーディーに対応可能な常駐警備で、危機管理に対応しています。

安全と機能も最高水準を

おりづるタワーは耐震等級3※相当を実現



※耐震等級3とは、住宅性能評価における最高グレードであり、建築基準法で求められる耐震強度の1.5倍の強度を有するものです。

このグレードにふさわしい機能



天井扇を標準装備

各部屋に標準で装備している天井扇、これを稼働させることで、爽やかで働きやすい環境となります。



全室に専用のミニキッチン

各テナント内にミニキッチンを標準装備。他のテナントに気を遣うことなく、自由に利用できます。



最大3mの天井高

広々としたオフィスの天井は最大で3mの高さ。より開放的で快適なオフィス空間を確保しました。



全フロアLED照明標準装備

LED照明を採用することで、十分な照度を確保しつつ、消費電力を大幅に抑え、コストを削減します。



個別空調システムを採用

個々の機器を自由に温度設定できる個別空調システムで省エネを実現します。



10cmのOAフロア

高さ10cmのフリーアクセスフロアにより、美観を損なわず、利便性や安全性を担保します。

特別な事業展開が可能

ビジネスに最適な立地環境とビルの集客機能により、
おりづるタワーでしかできない特別な事業環境をご提供します。



県内トップの観光地・平和記念公園一帯に隣接し、
世界中から多くの観光客や修学旅行生が訪れる
明確な特長がある立地環境にあります。

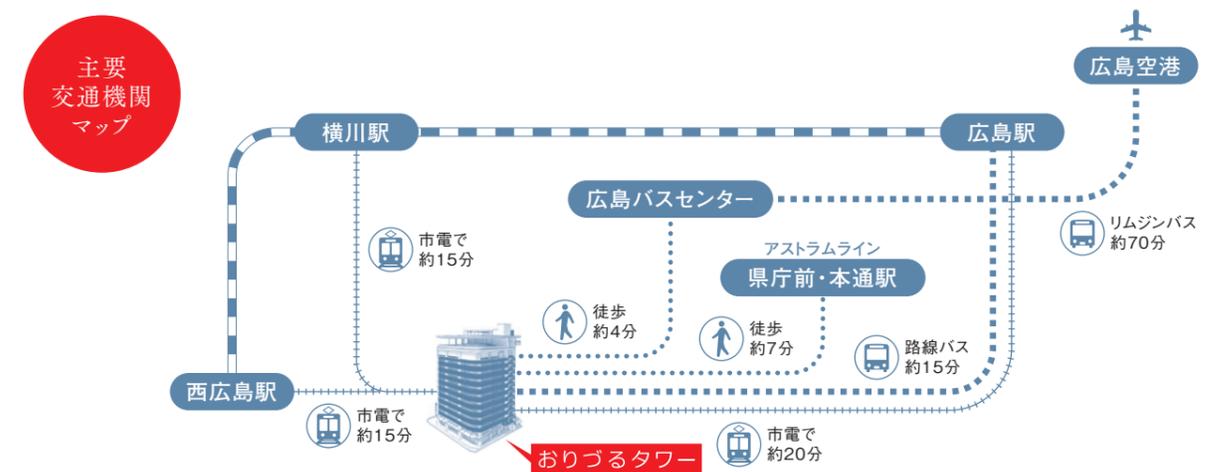
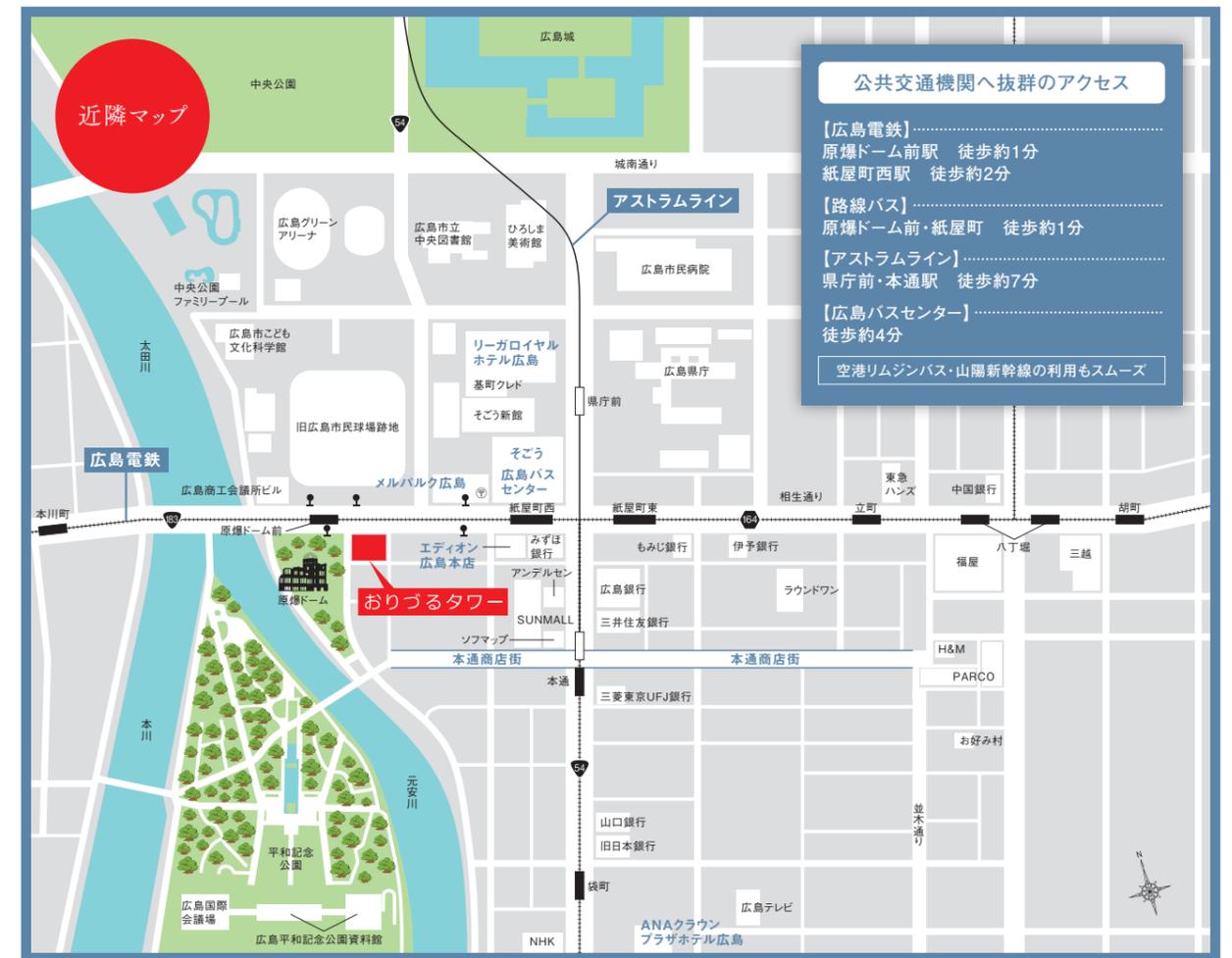


サイネージや貸し会議室等を使った
企業プロモーションや商品アンケートが可能になり、
独自のマーケティングを実現します。

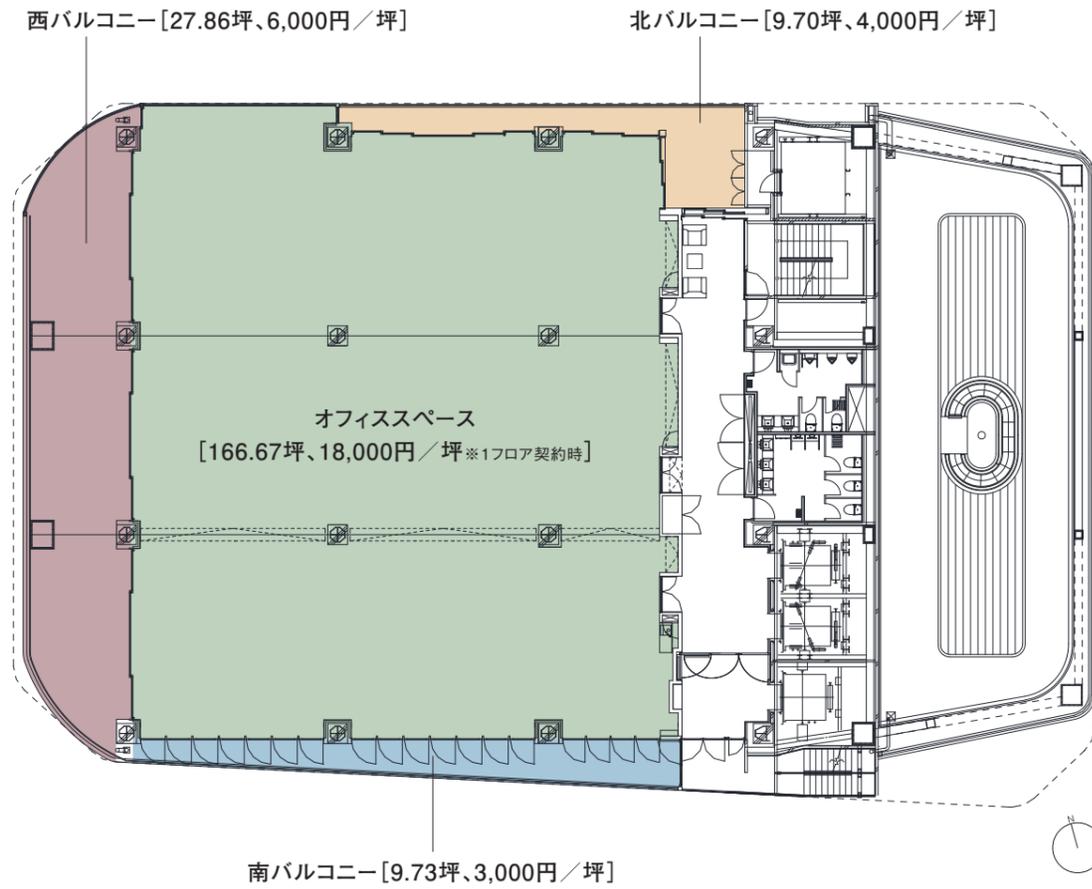


市内中心部に直結。ビジネスに優れた立地環境

交通の拠点に直結。雨に濡れずに行ける抜群のアクセス。
空港、駅へのアクセスも良好で、ビジネスに最適の立地。



ハイグレードとローコストへのこだわり



坪単価
(5F 1フロア契約時)

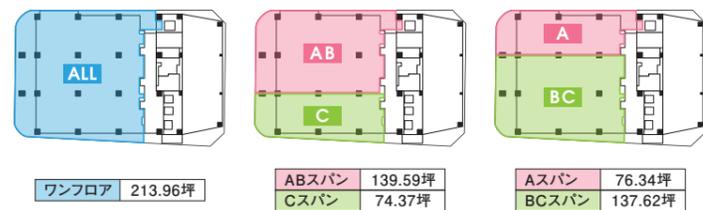
オフィスペース 166.67坪 @18,000円 +
 西バルコニー 27.86坪 @6,000円 +
 北バルコニー 9.70坪 @4,000円 +
 南バルコニー 9.73坪 @3,000円

@15,000 (共益費込み) 円相当

専有部合計面積 **213.96坪**

バルコニー (23%) と オフィススペース (77%) の加重平均時

■ご契約区画パターン



※Bスパン (AとCの間の区間) のみのご契約は別途ご相談

■フロア別賃料表 (坪当り単価)

階層	ALL	AB	BC	A	C
11F	17,000円	17,500円	17,000円	18,000円	16,500円
10F	17,000円	17,500円	17,000円	18,000円	16,500円
9F	16,000円	16,500円	16,000円	17,000円	15,500円
8F	16,000円	16,500円	16,000円	17,000円	15,500円
7F	15,000円	15,500円	15,000円	16,000円	14,500円
6F	15,000円	15,500円	15,000円	16,000円	14,500円
5F	15,000円	15,500円	15,000円	16,000円	14,500円
4F	14,000円	14,500円	14,000円	15,000円	13,500円
3F	14,000円	14,500円	14,000円	15,000円	13,500円

※共益費: 坪当り/4,000円を含む ※税抜価格 ※敷金: 12ヶ月分

「広島」を感じられる発信基地としての役割



■ スパイラルスロープ
展望エリアまで歩いて上ることのできるスロープ。壁面には展示物も。



■ 展望フロア
12F~13Fは平和公園を一望できる展望エリア。



■ オフィス

■ 貸会議室



■ 商業フロア 総合受付、広島の特産品を扱う物産館、カフェのエリア



物産館イメージ



カフェイメージ