

| 第2名古屋三交ビル |
2nd NAGOYA SANCO BUILDING

 **SANCO** 三交不動産

お問い合わせ先三交不動産(株)事業開発部

 059-227-5216

第2名古屋三交ビル
ホームページ



環境に配慮した植物油
インキを使用しています。

名古屋駅前に相応しく、未来に相応しく

「リニア中央新幹線」の開通に向け、駅の東西で、行政を中心に多様な整備・開発が進行している名古屋駅周辺。首都圏との往来がよりスムーズになり、日本の中心地として未来に向けて進化し続ける駅前周辺エリアで、これからの時代に相応しい、新たなビジネスシーンを担う拠点として「第2名古屋三交ビル」が誕生します。

名古屋三交ビル

第2名古屋三交ビル

街を繋ぎ、人を結ぶ、新たな拠点となる。



Positioning of 2nd NAGOYA SANCO BUILDING

人々が集い、憩い、交流する 新しい街づくりが進行するエリアに誕生

名古屋駅から徒歩7分。円頓寺・四間道界隈にも近く、名古屋市による駅と街を繋ぐ整備が進行するエリアに「第2名古屋三交ビル」が誕生します。都心における多彩な魅力をもったエリアにあって、街と人、人と人を結ぶ新しい拠点となります。



「名古屋」駅徒歩7分
地下鉄桜通線
「国際センター」駅徒歩3分

リニア中央新幹線の開通で
「名古屋」⇄「東京・品川」間が40分^{※1}



賑わいを象徴する
ショッピングモールが身近
ユニモール地下街
出入口へ徒歩2分^{※U10出入口}



歴史の拠点、円頓寺・
四間道エリアも近接
「四間道の町並み」
徒歩7分



※掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。また数値や仕様などは今後の法改正や設計変更により変更になる場合があります。
※徒歩分数表示については80mを1分として算出(端数切り上げ)したものです。
※1 JR東海リニア中央新幹線ホームページより(2022年6月)

時代の先端であり、次代の標準である



「第2名古屋三交ビル」は先進のオフィス空間としての快適性と利便性を追求しながら、環境負荷を軽減し、脱炭素を推進するなど多様なニーズにお応えします。また、オフィスワーカーを含めた地域コミュニケーションの創出を図り、大規模な地震による災害時には帰宅困難者を受け入れるなど、防災機能の向上に寄与し、地域へ貢献します。

サステイナブルな未来の実現に向けたオフィスビル
働きながらSDGs達成に貢献



東海エリア初
「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証」最高位Sランク取得

ZEB Oriented認証取得し、一次エネルギー消費量40%以上を削減

健康、ジェンダー、クリーンエネルギー、街づくりなど、SDGs(持続可能な開発目標)に基づく指針

地球規模での持続可能な未来づくりに向け、2030年までに達成することを目標に、以下の課題解決に取り組んでいきます。



EV自動車急速充電スポット	誰でもトイレ	太陽光発電
雨水の再利用	再生可能エネルギー導入予定	間伐材・建築廃材利用

など



印象的な空間を描く。都心の景観の一部になる。

三重県産の木材を使用。天井高約10m、
曲線が美しい木製ルーバーが印象的な1階エントランス空間

温もりを感じさせるとともに、夜間は照明に照らし出され、美しさを印象づけます。
街全体の景観にも溶け込み、人々が自由に出入りできる都心の
コミュニティスペースとなります。



夜間イメージ

1階エントランス空間完成予想図

Ground plan of

2nd NAGOYA SANCO BUILDING

名古屋市の総合設計制度を活用して
屋外にオープンスペースを設置
エリアに開放し、都心のコミュニティを創出



街との一体感を意識し、寛ぎと安らぎの
ポケットパークとなるオープンスペース。

オフィスで働く方たちにとってリラクゼーションスペースとなり、
地域と繋がり、開放されたコミュニティスペースとなる空間を提供。
屋内外に様々なベンチやテーブルを配置し、
仕事の打合せ、休憩時や待ち合わせなど、
シーンに合わせて自由に過ごすことができます。

オープンスペース完成予想図

大規模地震時は名古屋市の退避施設として機能(予定)

屋外オープンスペースが一時退避場所に、屋内オープンスペースが帰宅困難者の
受け入れ場所として位置づけられる予定。地域の防災機能の向上に寄与します。



屋内オープンスペース

オフィスエントランス

約10m

滞在空間
移動空間
屋外オープンスペース

屋内オープンスペース断面完成予想図

フリーWi-Fi

オフィスを離れても快適な通信環境を提供できるよう、共用空間にはフリーWi-Fiを導入します。

オープンスペース

屋内外のオープンスペースには、シェアサイクルポートやイベントスペースを配置予定。
街への利便性、街との繋がりをご提供します。

地盤材パワーミックス

グリーンインフラ整備として、街路樹間に地盤材パワーミックスを採用。歩道の冷却効果、倒木対策による
防災減災効果をもたらします。

※掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。また数値や仕様などは今後の法改正や設計変更により
変更になる場合があります。

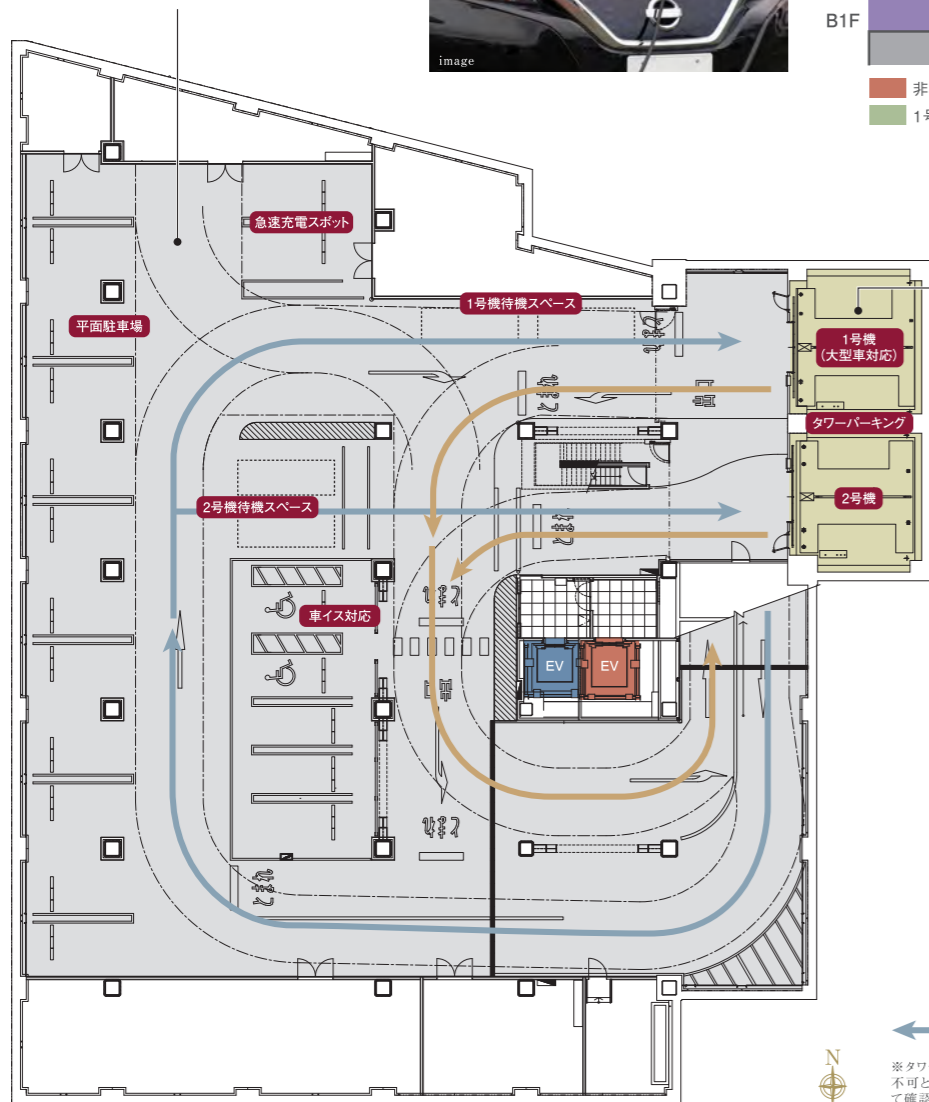
B1F PARKING

駐車台数111台 名古屋駅前で充実した駐車スペースを確保

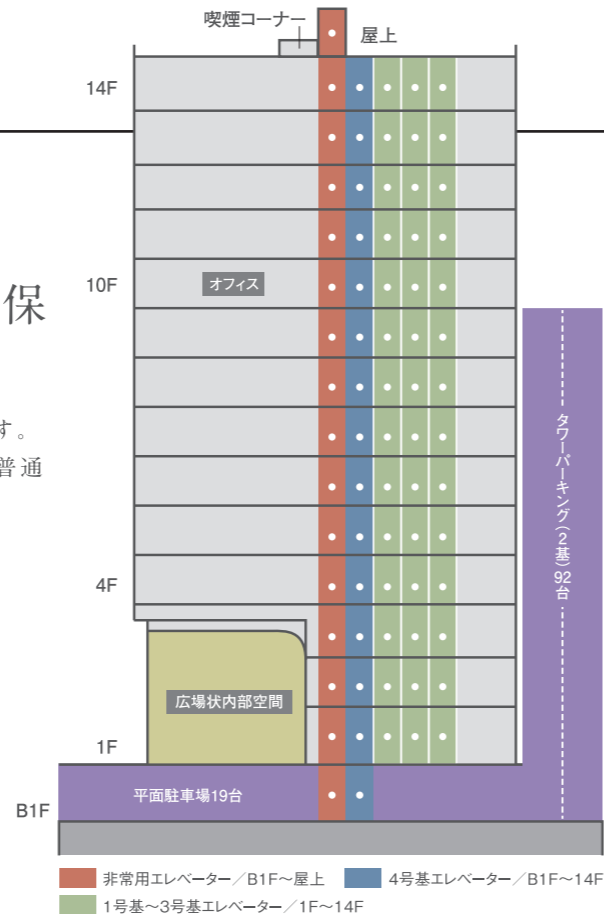
名古屋駅前ででありながら、平面19台・タワーパーキング92台の計111台分の駐車スペースを確保。安全面に配慮した動線を設計しています。平面駐車場内にはEV自動車急速充電スポットを設置、タワーパーキングは普通車の他、ハイルーフ・大型車に対応します。(一部)

平面駐車場

時代性と環境配慮を踏まえ、EV自動車急速充電スポットを設置



B1F 平面図



タワーパーキング (一部ハイルーフ・大型車対応)

最も早く入庫できる号機へ誘導する群管理システム

利用する号機を特定せず、最も早く入庫できる号機へ誘導する群管理システムを導入しています。*大型車除く

入庫の多い時間帯でもスムーズに対応、ランダムエントリーシステム

従来のタワーパーキングにあった車種の違いによる入替動作を不要にし、全車種対応のパレットが常に乗入れ部に待機するランダムエントリーシステムを導入しています。

← 入庫動線 ← 出庫動線

*タワーパーキング取容サイズ(P22オフィス概要参照)は数値上での判定のため、取容不可となる場合があります。車の個体差もありますので、入庫可否の最終判断は実車にて確認ください。

1F ENTRANCE

落ち着いた印象を与える オフィスフロアのエントランス

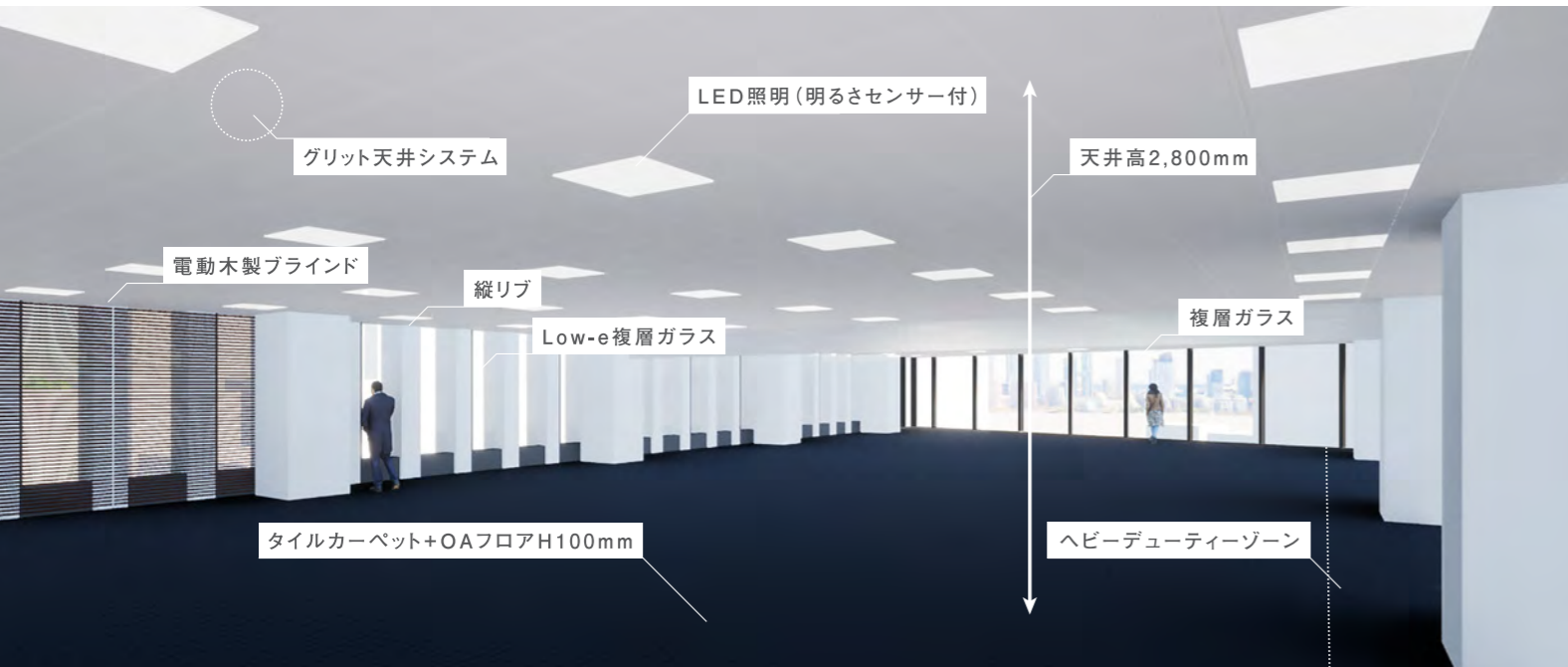


エレベーターホール完成予想図

リニア開発エリア方面



約28坪から約306坪のフレキシブルな空間ゾーニング



3種類の「ととのえる」

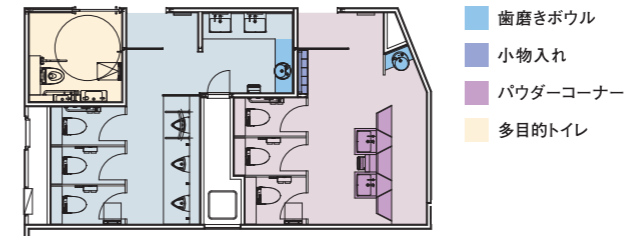
リフレッシュスペースを各階に設置



ご自身のコンディションや気分に合わせて休憩する場所を選ぶことができます。

トイレには機能的で使いやすい歯磨きボウルや三面鏡仕上げのパウダーコーナーを設置

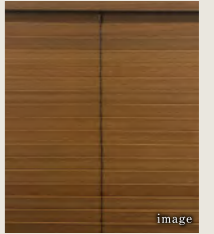
各階トイレに歯磨きボウルを設置。女性用トイレには小物入れ・パウダーコーナーを配置する他、プライバシーが確保された三面鏡を設けることで、様々な角度からメイクや身嗜みのチェックがしやすいように配慮しています。



環境に優しい

電動木製ブラインド

西面には電動木製ブラインドを設置。日射遮蔽・断熱効果があり、空調負荷の軽減に寄与します。また、木の温もりを感じられ、リラックス効果をもたらします。



室内の温度変化を抑える省エネに配慮した縦リブ

建物西面の外観に縦リブを採用。窓からの景色を葆ちながら、西日や時間帯によって強くなる日差しを遮り、室内の温度変化を抑えます。



快適な空間をつくるLow-e複層ガラス

断熱性・遮熱性に優れ、紫外線も抑制するLow-e複層ガラスを採用。日射負荷を低減し快適な室内環境を葆ちます。

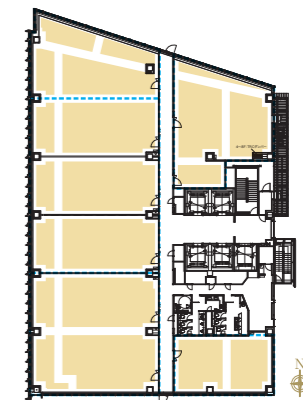
外光に合わせて照明の明るさを調整する「明るさセンサー」採用

外光に合わせて室内の平均照度を一定に保って調光する「明るさセンサー」を採用。節電効果も促します。

再生木材を使用したOAフロア

OAフロアには再生木材を使用し、CO₂固定化によるCO₂排出の削減に貢献。

空調ゾーニング



2・3F

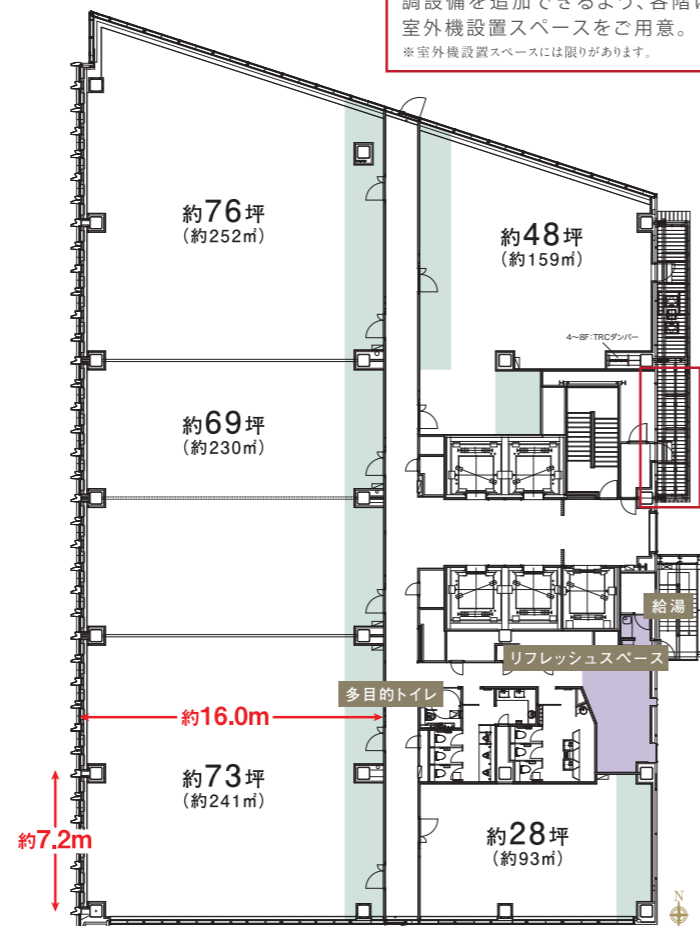
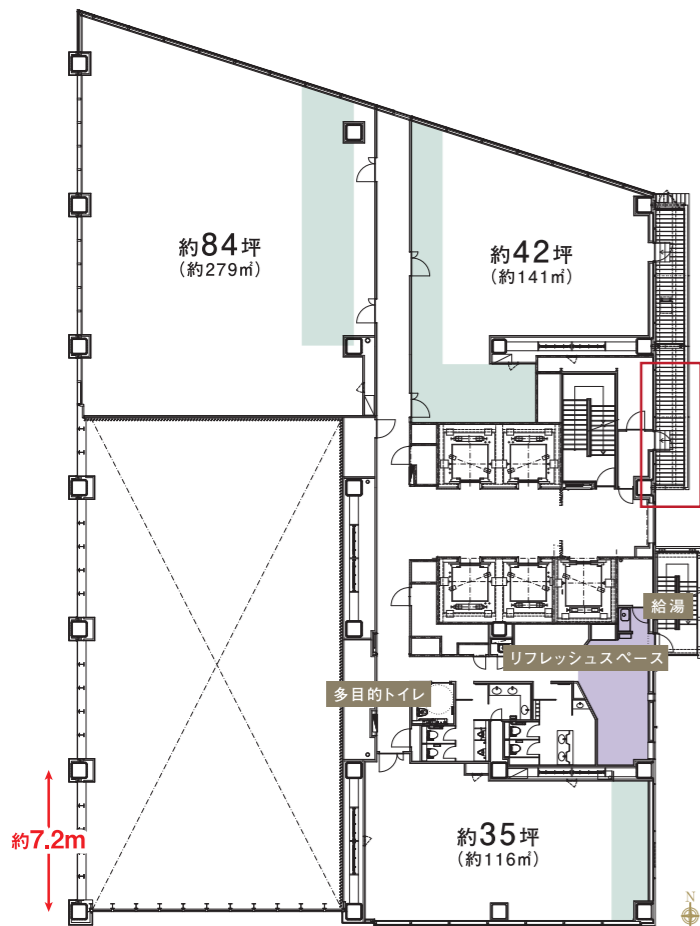
水まわり設備対応可能

給排水管を予め配備。専有部への水まわり設備導入に対応

4~10F 小割フロア (一例)

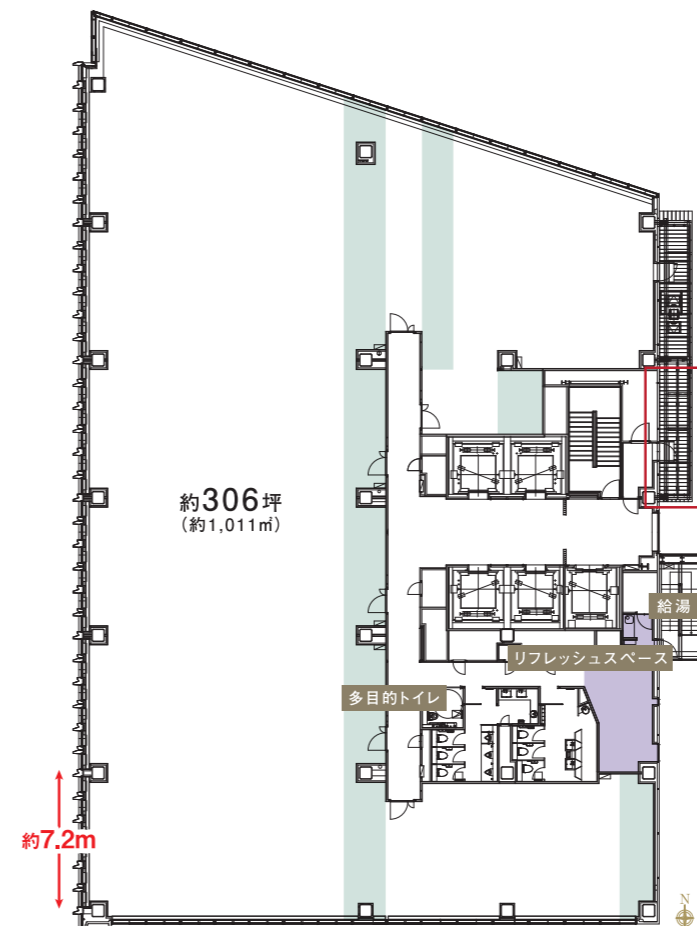
増設可能な室外機置場

各テナント様のニーズに応じて空調設備を追加できるよう、各階に室外機設置スペースをご用意。
※室外機設置スペースには限りがあります。



4~14F

11~14F ワンフロア利用



※掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。※レイアウトの決定には、各種法令等の確認が必要となります。また数値や仕様などは今後の法改正や設計変更により変更になる場合があります。

Public space of

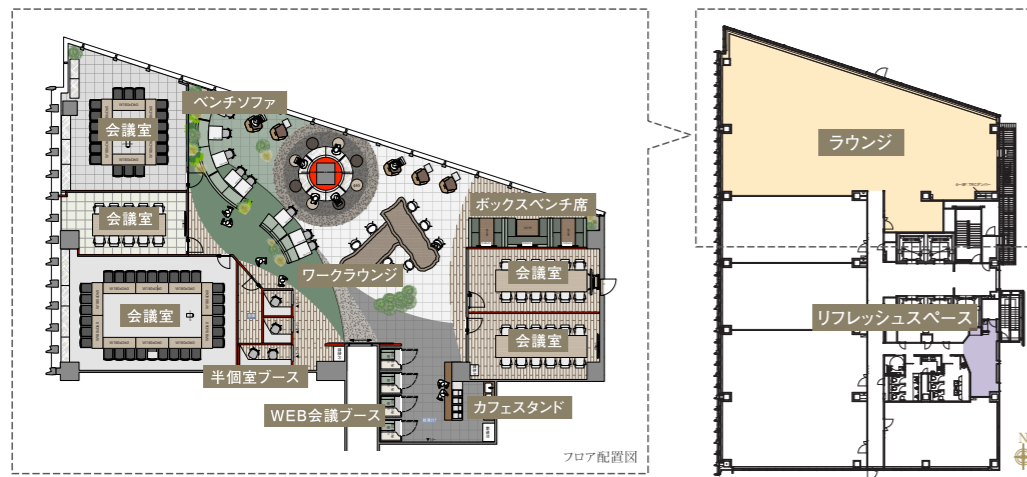
2nd NAGOYA SANCO BUILDING

心地よく。健やかに働ける居場所を。
ビジネス、リラクゼーションなど目的や状況に
合わせて、空間を選ぶことができます。



10階ラウンジ

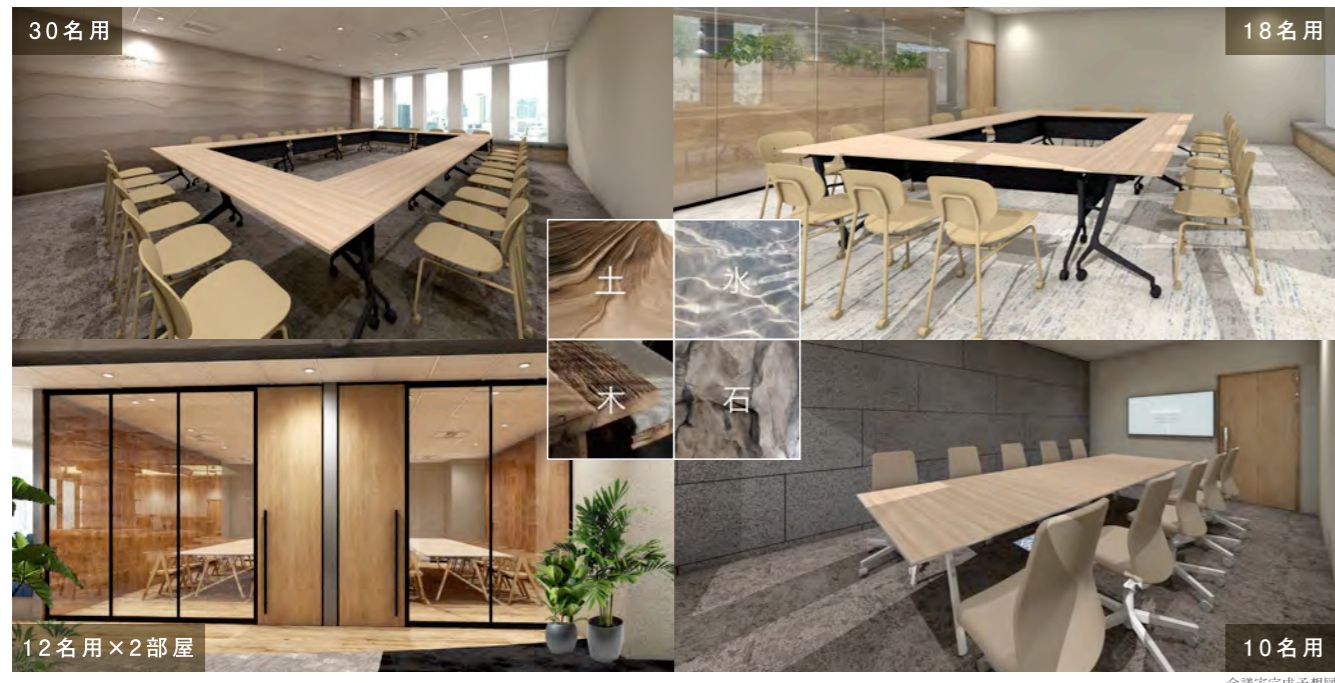
自然とリラックス・仕事がしたくなる、緑豊かで開放的なワークラウンジ。
1人用WEB会議ブースや半個室ブース、軽い打合せができるボックスベンチ席など、
様々なエリアをご用意しています。



10階会議室

事前予約制(有料)

「土」「水」「木」「石」の4つテーマでデザインされた会議室。



各階リフレッシュスペース

3種類の「ととのえる」空間をご用意。ご自身のコンディションや気分に合わせて休憩する場所を選ぶことができます。

頭をととのえる



グリーン空間で心理的リラックス効果を高めたいとき...

心をととのえる



緩やかに仕切られた空間で心を落ち着かせたいとき...

体をととのえる



体を少し動かしながら気分をリフレッシュしたいとき...

空間の随所に自然素材を採用

パブリックスペースの各所にSDGsに関する建材や三重に由来のある商品を採用予定。環境に配慮しながら、居心地の良い快適な空間をご用意。

Floor layout of

2nd NAGOYA SANCO BUILDING

多様な働き方に対応し、より自由に、活発に、快適に仕事ができるオフィス空間



カフェ・ラウンジエリア



共有来客エリア【コラボレーション】



執務エリア【集中席】

ワンフロア（例）

- ABW:「Activity Based Working」
仕事内容や気分に合わせて働く場所や時間を自由に選択する働き方を採用。
- 来客エリアとラウンジエリアを一体とし、社外や他拠点の方との繋がりを考えた空間を配置。

固定席数 **82席**

※1人あたりの面積約3.73坪
(約12.3㎡)

※来客エリア・カフェラウンジ除く



- カフェ・ラウンジエリア
- 執務エリア(固定席)
- 来客エリア
- リフレッシュスペース(共用部)

小割タイププラン

- オフィスエリア **A** 固定席数 **46席** ※1人あたりの面積約3.17坪 (約10.5㎡)
- オフィスエリア **B** 固定席数 **27席** ※1人あたりの面積約2.70坪 (約8.9㎡)
- オフィスエリア **C** 固定席数 **16席** ※1人あたりの面積約3.02坪 (約9.9㎡)
- オフィスエリア **D** 固定席数 **13席** ※1人あたりの面積約2.17坪 (約7.1㎡)

※来客エリア・カフェラウンジ除く



- カフェ・ラウンジエリア
- 執務エリア(固定席)
- 来客エリア
- リフレッシュスペース(共用部)

※掲載の完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。また数値や仕様などは今後の法改正や設計変更により変更になる場合があります。※レイアウトの決定には、各種法令等の確認が必要となります。また、レイアウトにより内装等制限が発生する場合があります。

環境を考え、働く方の健康・快適を考えた先進のオフィスビル

東海エリア初
「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証」最高位Sランクを取得

「第2名古屋三交ビル」は、「CASBEE-ウェルネスオフィス認証」に総合環境性能評価を加えた「CASBEE-スマートウェルネスオフィス認証」で東海圏のオフィスビルとしては初めて最高ランク（Sランク）を取得しました。健康に、快適に、安心して働くことができる環境が整っています。

評価概要

- ① オフィスエントランス・公開空地・商業フロアが一体となり、地域コミュニケーションを創出する開放的な空間を形成。
- ② 地域のランドマークとなる西側外壁には縦リブを採用し、室内の眺望の確保と西日遮蔽を両立し、良好な室内環境の整備に寄与。
- ③ 各フロアにリフレッシュスペースの設置、定期的な満足度調査・維持保全計画の策定、ビル内情報を周知する掲示板の設置や共用部Wi-Fiの整備等ビル運用面における配慮。



「CASBEE-スマートウェルネスオフィス」認証ロゴ



BELS5スター
ZEB Oriented認証を取得

建築物の省エネルギー性能が評価され、BELS最高位の5スターを取得。さらに、エネルギー負荷の抑制、高効率な設備システムの導入により40%以上の一次エネルギー消費量削減を目指す「ZEB Oriented認証」を取得。

ZEB ネット・ゼロ・エネルギー・ビル

先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制や自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした建築物の事を指します。

※経済産業省資源エネルギー庁「ZEBロードマップ検討委員会とりまとめ」（平成27年12月）より

CO2削減、環境負荷の低減に向けた取り組み

建物へ再生可能エネルギー導入予定

温室効果ガスを排出しない再生可能エネルギーを導入することにより社会の維持、発展に貢献します。

エレベーター昇降時の電力を使用した「エレベーター回生電力」採用

一定条件下でエレベーターが昇降する際に生じる電力を建物内の照明、空調などの電気設備に供給する「回生電力機能」を導入。消費電力を削減し、省エネを促進します。



太陽光発電

壁面に太陽光パネルを設置し、ビルの電力の一部に供給します。

再利用化された建材を積極的に使用

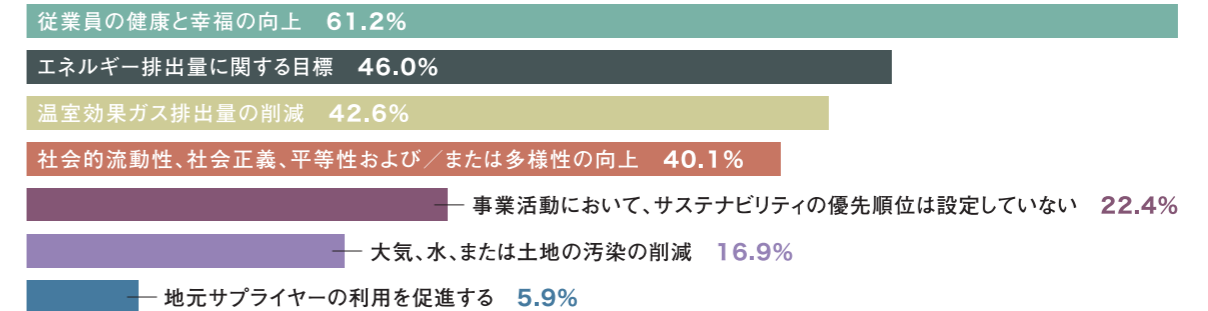
建築資材に使用されなかった木チップ、工事現場などで発生した廃コンクリートなどを、建物の建材として再利用します。

雨水を貯水し、トイレの排水などに再利用

高まるニーズに応え、EV自動車急速充電スポットを設置

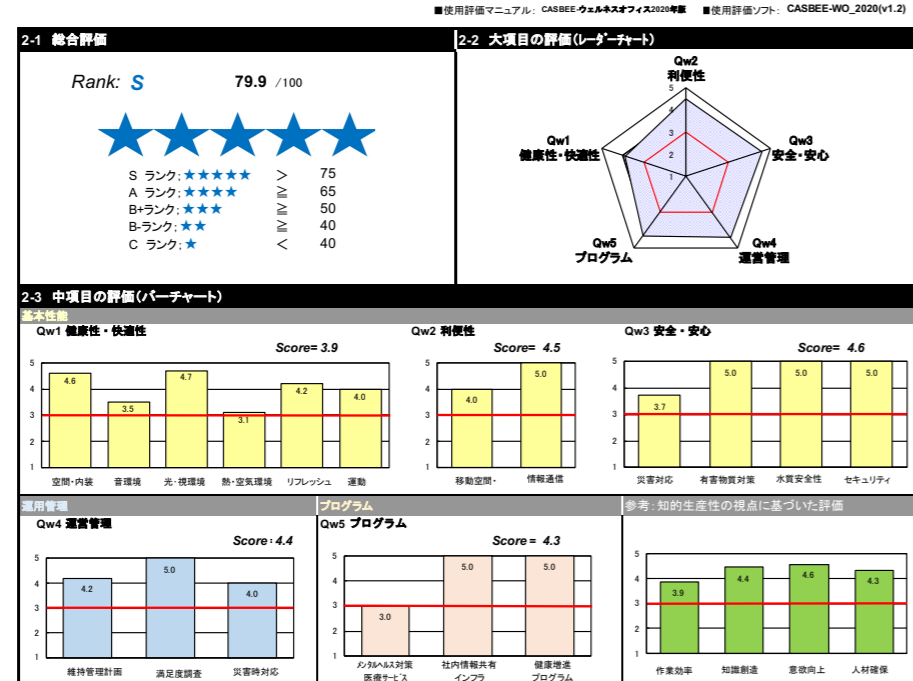
オフィスに求められるサステナビリティ

事業活動におけるサステナビリティの優先事項（上位3つまで回答）



出典：CBRE オフィス利用に関する意識調査2022 コロナ禍を経たオフィス戦略 2022年3月 (n=237)

CASBEE®-ウェルネスオフィス | 評価結果 |



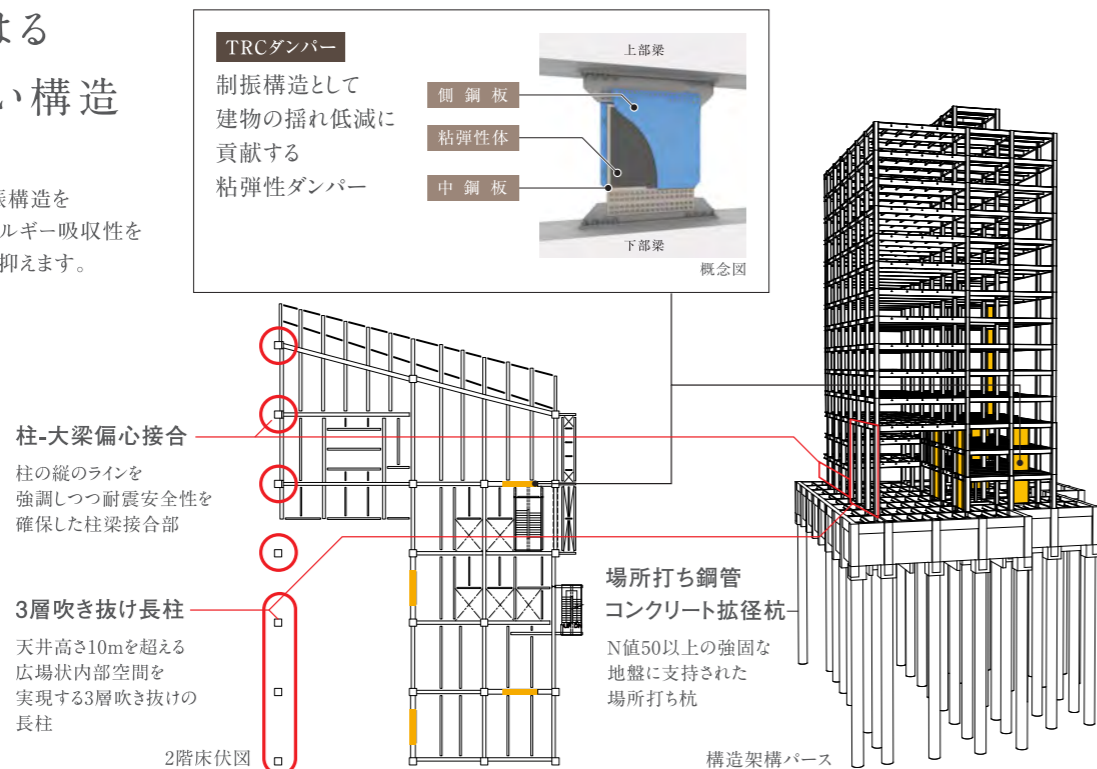
CASBEE-スマートウェルネスオフィス項目別評価点

<p>1. 健康性・快適性</p> <ul style="list-style-type: none"> ●敷地内に十分な空地・植栽を計画 ●空間のプランニングの自由度が極めて高いプラン計画 ●各フロアにリフレッシュスペースを設置 	<p>2. 利便性</p> <ul style="list-style-type: none"> ●オフィス出入口に向かう歩行動線に配慮した家具配置 ●打合せ内容に応じて空間の選択が可能な打合せスペースを計画 	<p>3. 安心・安全</p> <ul style="list-style-type: none"> ●有害物質や化学汚染物質を含まない建材の使用を計画 ●入退館システム・監視カメラ等の整備 	<p>4. 運営管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ●定期的な満足度調査の実施、運用面・設備面・管理面等組織的に改善する体制 ●維持保全計画や中期保全計画の策定 	<p>5. プログラム</p> <ul style="list-style-type: none"> ●ビル内イベントや館内情報を周知する掲示板の設置 ●共用部Wi-Fiの整備
---	---	--	---	---

緊急事態に備えた安心構造・災害対策で、リスクマネジメントを推進

制振構造による
耐震性の高い構造

第2名古屋三交ビルではTRCダンパーを用いた制振構造を採用することで建物のエネルギー吸収性を高め、構造体の損傷をより抑えます。



建物	地震の大きさ	中地震	大地震
第2名古屋三交ビル 大地震時に基準法レベルの1.25倍の耐震性能を確保		損傷を生じない	●人命の安全確保が図られている ●構造体の大きな補修なく建物機能を維持することができる
一般建築物		損傷を生じない	●人命の安全確保が図られている ●構造体の部分的な損傷を許容し、建物機能の維持を要求されていない

万一の非常時に備えた災害対策

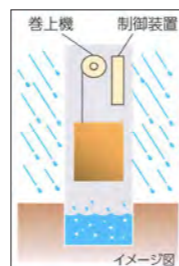
タワーパーキング冠水対策
自動待避するパレットを採用

タワーパーキングの制御盤を乗入れ面より上部に設置し、冠水対策を施しています。さらに、フロートスイッチを設置し、パレットを自動待避させます。



台風や集中豪雨に強さを発揮する、巻上機上部設置方式エレベーター

吹き込む雨水やピット浸水に強い「巻上機上部設置方式エレベーター」を採用。主要機器が昇降路上部にあるため、台風や集中豪雨などの被害を最小限に抑えることができます。



建物各入口に集中豪雨などの浸水・洪水対策として防潮板を設置



インフラ停止時のバックアップ対応

想定事項	インフラ停止時のバックアップ方法								
	バックアップ設備	供給時間	供給先						
上水停止	受水槽 ●受水槽(有効水量92㎡) ●高架水槽(有効水量11㎡) ●雑用水槽[中水(雨水濾過水)](有効水量15.6㎡)	3日間の水量を確保する とした場合約1,200人分	●給湯(各階) ●トイレ(各階)						
下水本管遮断	緊急排水貯留槽 (有効水量108㎡)	3日間の水量を確保する とした場合約1,200人分	●給湯(各階) ●トイレ(各階)						
送電が停止	屋上自家発電設備	72時間	<table border="0"> <tr> <td>共用部</td> <td>●非常用エレベーター1基 ●乗用エレベーター1基 ●共用部照明コンセント(一部) ●トイレ(各階) ●照明(50%)</td> <td>●防災センター ●給水ポンプ ●揚水ポンプ ●湧水ポンプ ●防災機器</td> </tr> <tr> <td>専有部</td> <td>●コンセント(一部) ●分電盤1カ所当たりで使用可能な電気製品(利用例) PC(100w)14台、TV(66w)1台 又は複合機(1,500w)1台</td> <td></td> </tr> </table> <p><small>※災害時における状況や環境により異なり、必ずしも非常時における電源供給の確保を保障するものではありません。</small></p>	共用部	●非常用エレベーター1基 ●乗用エレベーター1基 ●共用部照明コンセント(一部) ●トイレ(各階) ●照明(50%)	●防災センター ●給水ポンプ ●揚水ポンプ ●湧水ポンプ ●防災機器	専有部	●コンセント(一部) ●分電盤1カ所当たりで使用可能な電気製品(利用例) PC(100w)14台、TV(66w)1台 又は複合機(1,500w)1台	
共用部	●非常用エレベーター1基 ●乗用エレベーター1基 ●共用部照明コンセント(一部) ●トイレ(各階) ●照明(50%)	●防災センター ●給水ポンプ ●揚水ポンプ ●湧水ポンプ ●防災機器							
専有部	●コンセント(一部) ●分電盤1カ所当たりで使用可能な電気製品(利用例) PC(100w)14台、TV(66w)1台 又は複合機(1,500w)1台								

安全・安心をお届けする管理システム・先端設備

エレベーターかご内
カードリーダー

最終退出者のカード照合と連携して、エレベーターの不停止制御が掛かります。



建物内の随所に設置した
録画機能搭載の防犯カメラ



非接触ICカードリーダー

非接触型でスムーズ&クリーンなICカード型のセキュリティを導入。

24時間管理体制の防災センター

1階に24時間体制の防災センターを配置し、防災センター員が常駐。

ボタンに触れずに操作可能
安心の非接触エレベーター

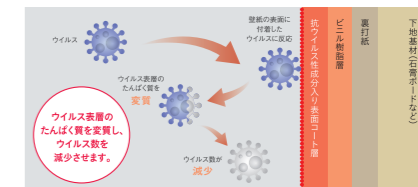
ボタンに指を近づけるだけで操作ができる非接触エレベーターを採用。直接触れないことで感染対策を図ることができます。



表面コートに抗ウイルス性成分を配合

接触したウイルスを減少させる壁紙(一部)

建物内の壁紙には、予め抗ウイルス性成分を表面コート層に施しています。ウイルスが接触すると表層のタンパク質が変質し、ウイルスの数を減少させることができます。

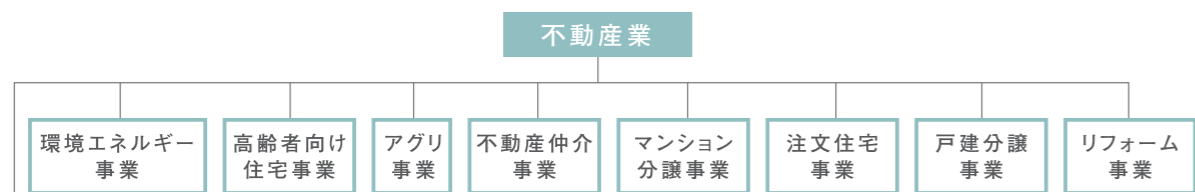


OUR BUSINESS

三交不動産 事業紹介

三重交通グループの基幹事業として、 都市開発事業をはじめ、 多角的な不動産総合プロデュースを展開

三重県・愛知県を拠点にマンションや戸建て住宅、オフィスビルや商業施設の開発運営など、幅広い事業を自社で展開しています。関西圏・首都圏へ活動の範囲を広げる一方で、エネルギー問題や高齢化社会への対応、地域雇用の創出に取り組み、環境エネルギー事業、高齢者向け住宅事業、アグリ事業に参入。時代を見据え、多種多様なニーズに応え、多角的な不動産総合プロデュースを行っています。



不動産賃貸事業 地域の活性化と憩いの空間をプロデュース、豊かな街づくりに貢献

時代のニーズに合わせたオフィスビルを企画・開発し、近年は環境に配慮したオフィスビルを建設するなど、地球環境にもそこで働く人々にもやさしい空間を提供しています。さらに、三重県全域、名古屋市内を中心とした愛知県全域、岐阜県で商業施設の開発・運営・管理や、コインパーキング、賃貸マンションなど様々な事業を幅広く展開しています。



名古屋三交ビル



イオンモール桑名



津三交ビルディング



コインパーキング

Praise seed

賃貸マンション

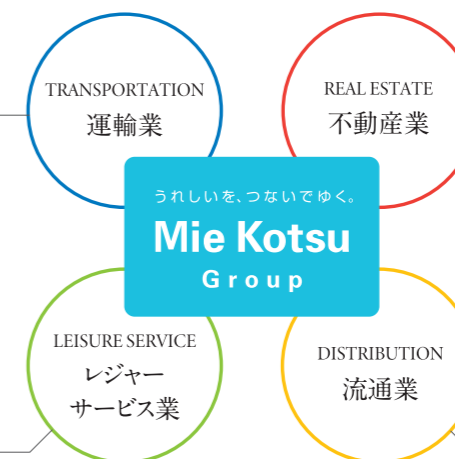
三重交通グループホールディングス

乗合バスから貸切バス、タクシーに至るまで、安心・安全、より快適な交通手段として暮らしと街を繋いでいます。

- 三重交通株式会社
- 名阪近鉄バス株式会社
- 三交伊勢志摩交通株式会社
- 株式会社三交タクシー 他

国内・海外の旅行事業を展開し、ホテル・旅館・ロープウェイ・ドライブイン・ゴルフ場の運営を行っています。地域の活性化にも貢献しています。

- 株式会社三交イン
- 鳥羽シーサイドホテル株式会社
- 御在所ロープウェイ株式会社
- 株式会社三重カンツリークラブ 他



人と街の生活創造産業のトータルプランナーとして、そこに住む人、関わる人にとって安心で快適な都市空間、住空間づくりを広げていきます。

- 三交不動産株式会社
- 株式会社三重交通コミュニティ
- 株式会社三交不動産鑑定所

東急ハンズの運営をはじめ、石油製品販売、カーケア事業、バス・トラックの販売など幅広く展開。快適で創造性豊かな暮らしの実現をサポートします。

- 三重交通商事株式会社
- 株式会社三交クリエイティブ・ライフ
- 株式会社三交シーエルト
- 三重いすゞ自動車株式会社

物件概要

所在地	名古屋市中央区名駅三丁目1905 番他	基準階貸室面積	ワンフロア利用:約1,011㎡(約306坪)
交通	「名古屋」駅徒歩7分 「国際センター」駅(1番出入口)徒歩3分	構造規模	鉄骨造 地下1階地上14階建
敷地面積	2,744.85㎡(830.31坪)	主要用途	事務所、店舗、駐車場
延床面積	約21,000㎡(約6,350坪)	竣工	令和6年(2024年)1月末予定
		設計監理・施工	株式会社竹中工務店

オフィス概要

天井高	2,800mm
天井仕様	グリッド天井システム
OAフロア	H=100mm
床荷重	2~3階/500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン800kg/㎡) 4~14階/300kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン500kg/㎡)
電気容量	OAコンセント70VA/㎡(照明含む)
空調設備	電気式空冷ヒートポンプパッケージエアコン 20ゾーンing
エレベーター	乗用/20人乗 4基 非常用/26人乗 1基

駐車場	111台/平面19台、タワーパーキング92台					
		全長	全幅	全高	車重	
	普通車	5,015mm	1,850mm	1,550mm	2,000kg	ハイルーフ
大型車	5,300mm	2,050mm	2,000mm	2,500kg	2,500kg	

※タワーパーキング収容サイズは数値上での判定のため、収容不可となる場合があります。車の個体差もありますので、入庫可否の最終判断は実車にてご確認ください。