



NEW OTANI
GARDEN
COURT

02

Amidst a verdant haven with excellent access



-  電車で
お越しのお客さま
By train

 お車で
お越しのお客さま
By car

 エアポートリムジンバスで
お越しのお客さま
By airport shuttle bus

- 03

Building Plan

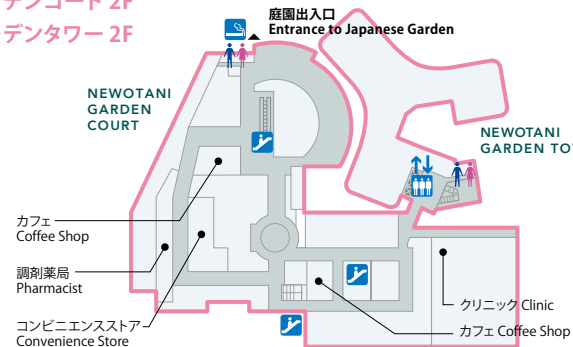
企業の拠点にふさわしい、

オフィス導線と充実のホテル設備。

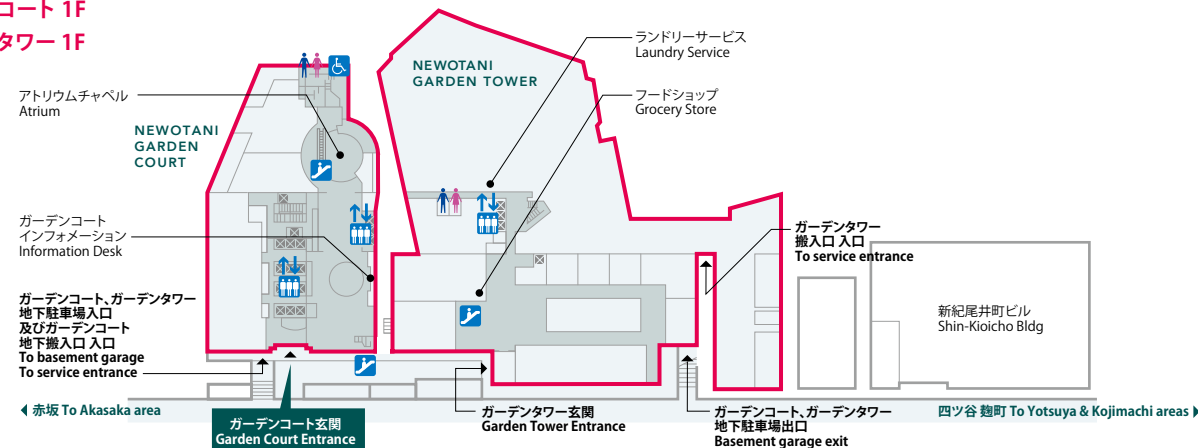
Strategically designed, with access to Hotel facilities



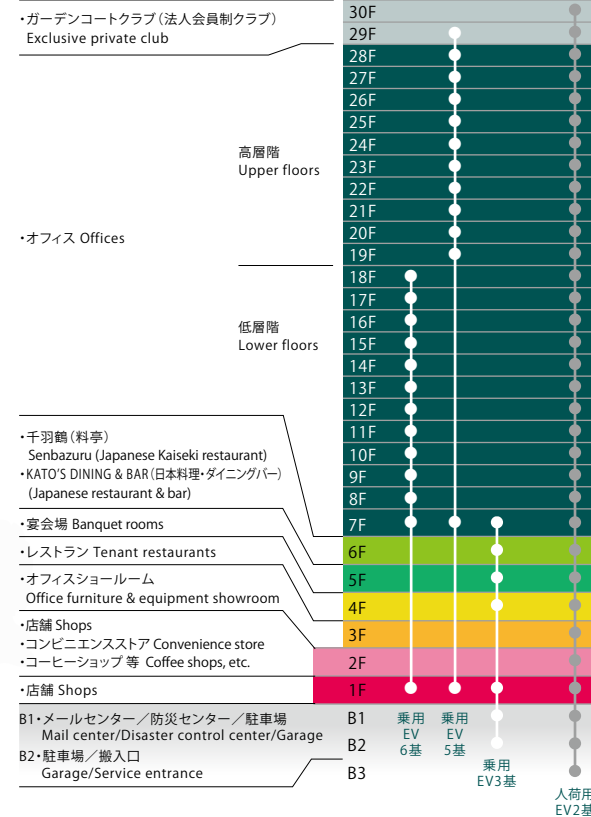
ガーデンコート 2F
ガーデンタワー 2F



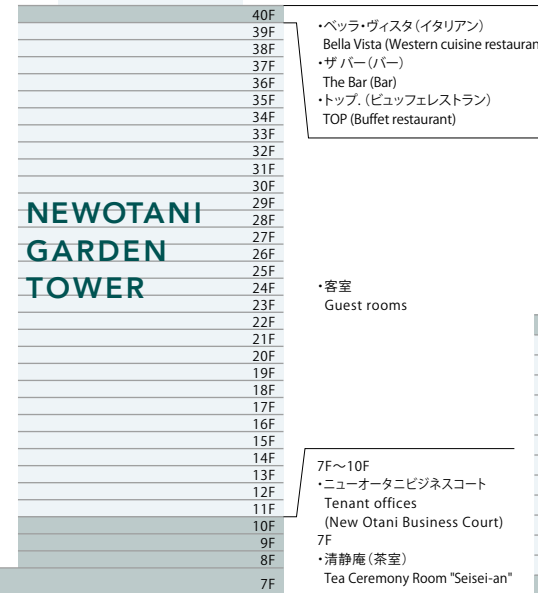
ガーデンコート 1F
ガーデンタワー 1F



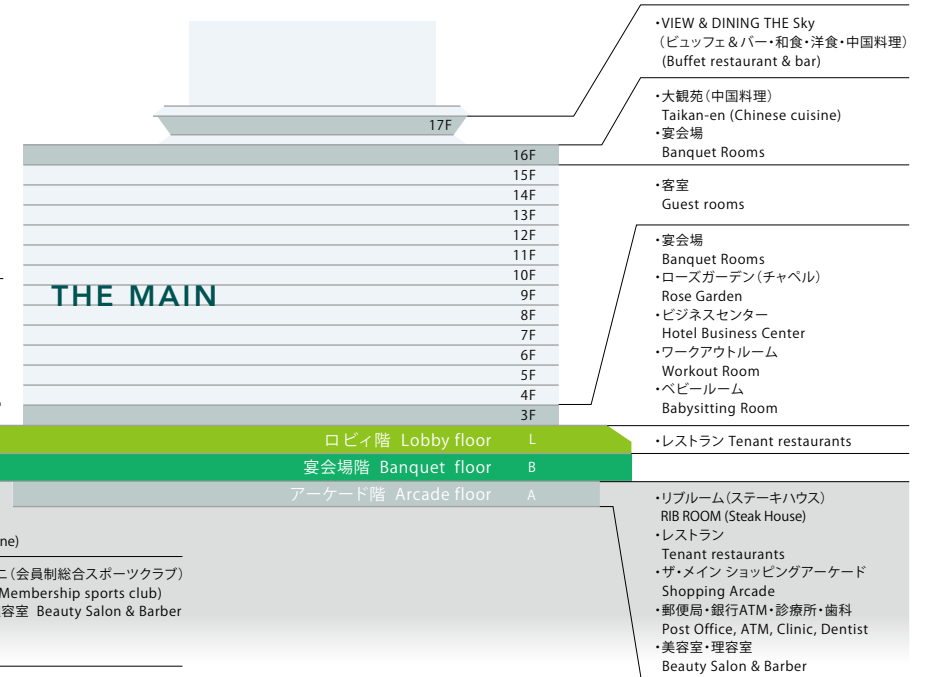
NEWOTANI GARDEN COURT



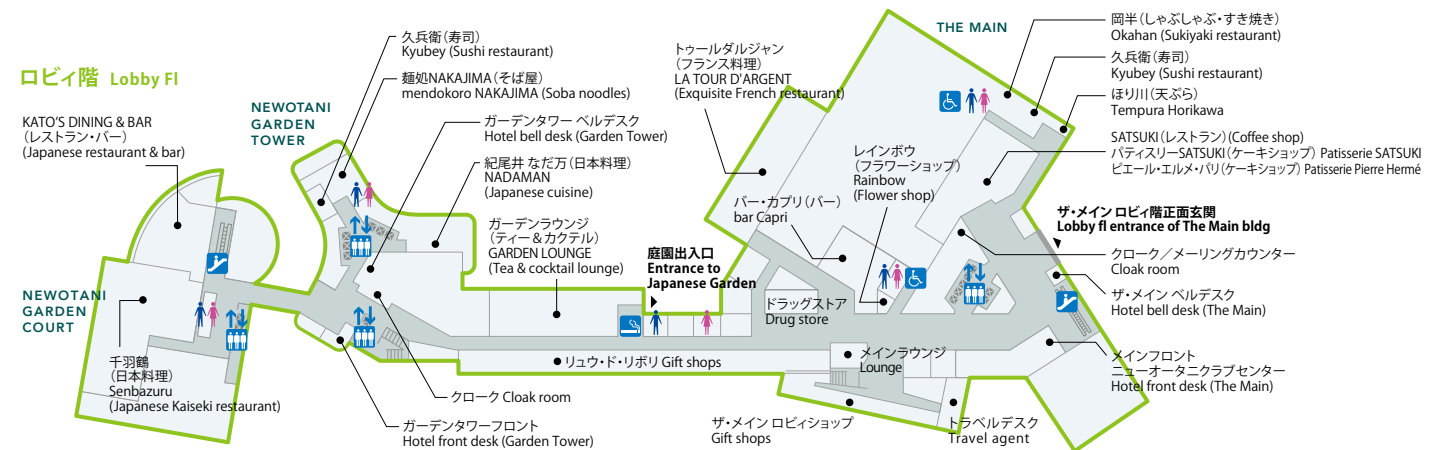
NEWOTANI GARDEN TOWER



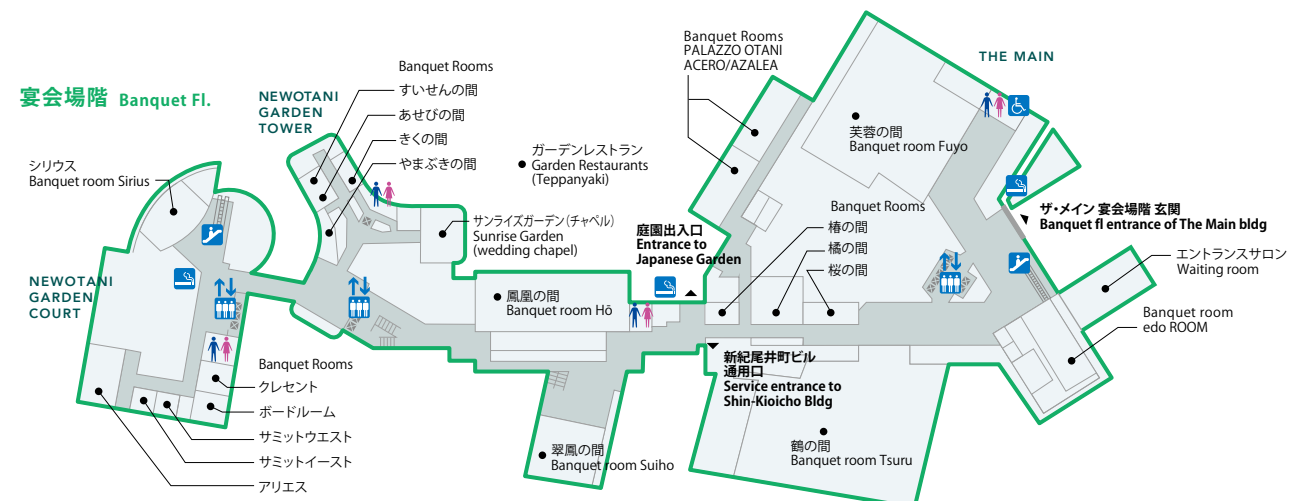
THE MAIN



ロビー階 Lobby Fl



宴会場階 Banquet Fl.



Comfort

ホテルならではの心地よさで、
ONもOFFもおもてなし。

Work in comfort, relax in tranquility

日本庭園

Japanese Garden

400年以上の歴史を有し、江戸城外濠に囲まれた約4万m²の日本庭園。東京名園の一つにも数えられ、仕事の合間、癒しの空間として四季折々の情景をお楽しみいただけます。また、持続可能な社会をめざしたハイテクノロジー設備と自然が見事に調和することにより、真の快適性を提供いたします。

With more than 400 years of history, Hotel New Otani's Japanese Garden is one of the most renowned gardens in Tokyo. The vast ten-acre ground, surrounded by the outer moat of the Edo Castle, houses numerous kinds of trees, flowers and foliage. True comfort is found in the New Otani complex where rich nature harmonizes with sustainable technology.



GARDEN COURT



エントランス 車寄せスペース Entrance car porch



ロビー Lobby



アトリウム チャペル Atrium



共用部(エレベーターホール)
Elevator bank (common area)



共用部(廊下)
Hallway (common area)



共用部(トイレ)
Restroom (common area)

GARDEN TOWER



ガーデンラウンジ(ティー&カクテル)
GARDEN LOUNGE (Tea & cocktail lounge)



ゴールドスパ・ニューオータニ(会員制総合スポーツクラブ)
The Golden Spa New Otani (Membership sports club)

THE MAIN



VIEW & DINING THE Sky (ビュッフェ&バー・和食・洋食・中国料理) (Buffet restaurant & bar)



客室 Guest room



ローズガーデン Rose Garden

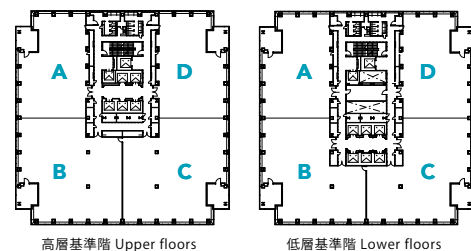
Office Floor

高層階、低層階ともに

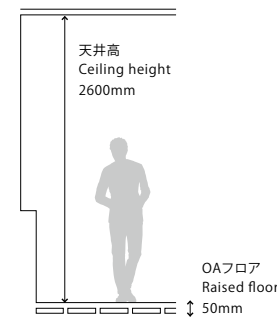
ワンフロア430坪超の広大な空間。

Spacious office floors of over 1400 square meters

空調ゾーニング
A/C zoning

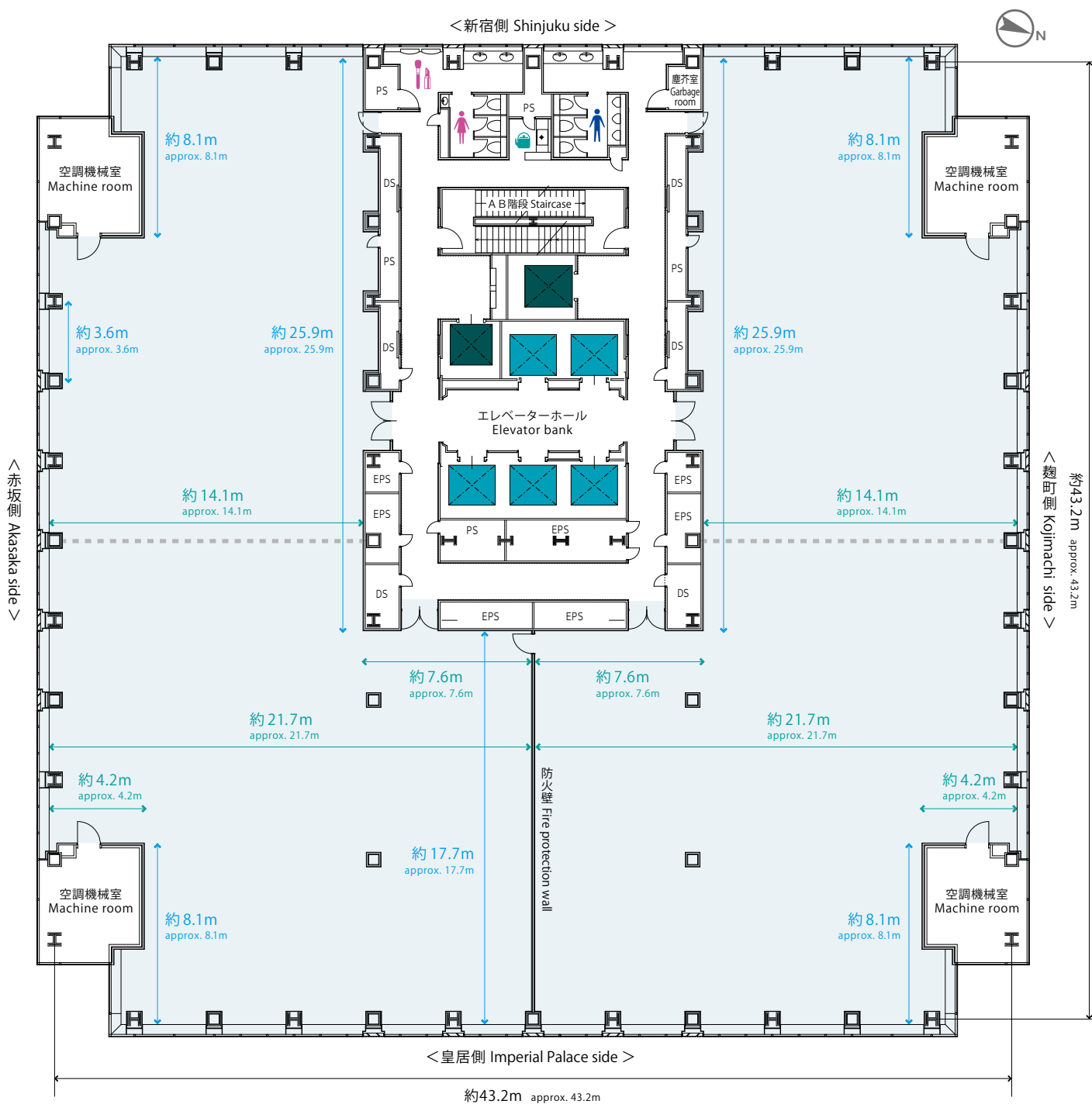


- 乗用EV (1F・7~18F)
Passenger elevators (for 1st & 7th-18th fl)
- 乗用EV (1F・7F・19~29F)
Passenger elevators (for 1st, 7th & 19th-29th fl)
- 人荷用EV (地下3F~30F)
Freight elevators (for 3rd basement-30th fl)
- 男性トイレ
Gentlemen's restroom
- 女性トイレ
Ladies' restroom
- 給湯室
Pantry
- パウダールーム
Powder room



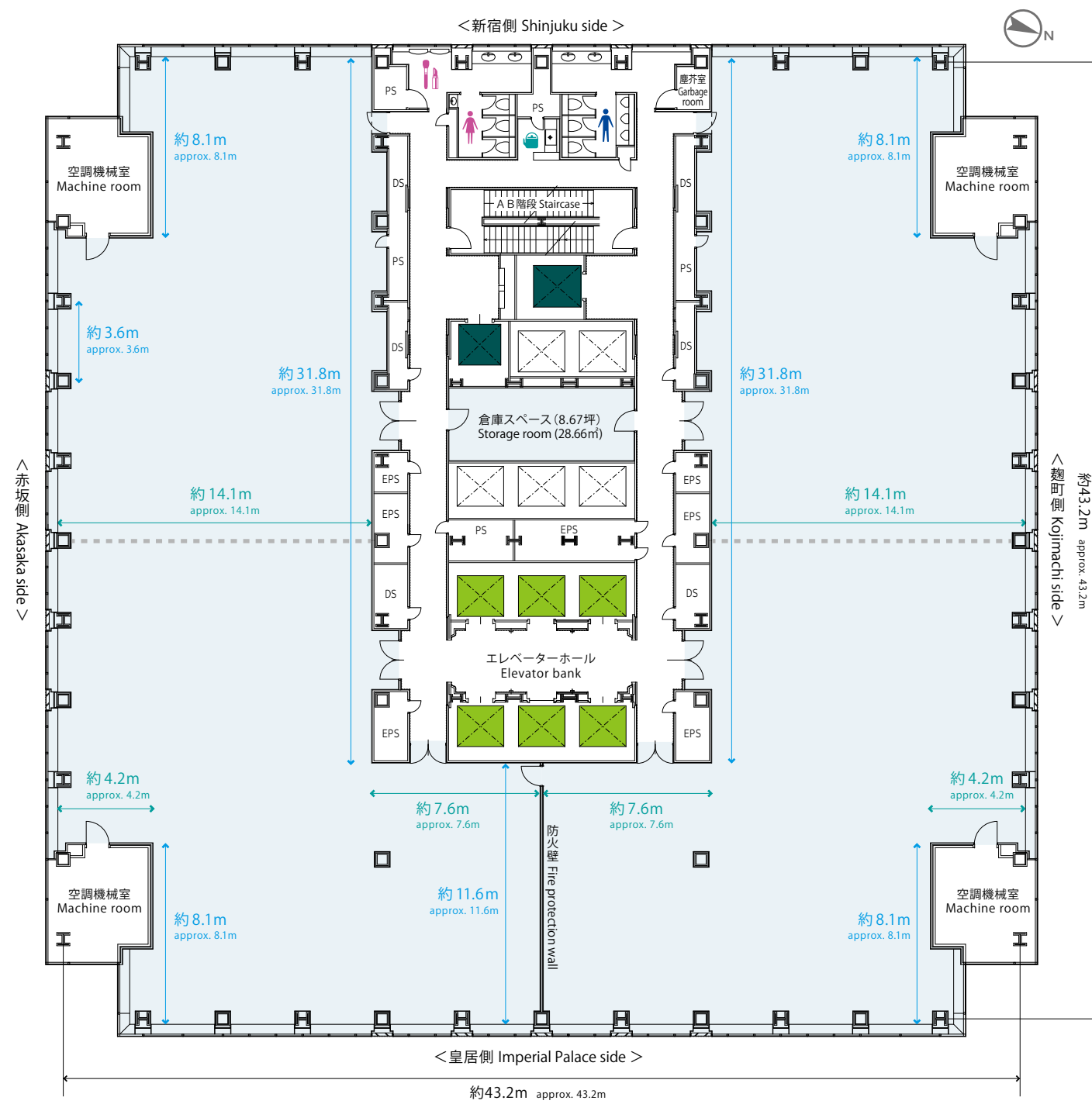
高層基準階 Standard floor layout (22・24~28F)

1481.98㎡／448.29坪



低層基準階 Standard floor layout (11~16F)

1428.48㎡／432.11坪



Layout

さまざまなニーズに合わせ、
自由度の高い
レイアウトが可能。

Versatile layout options to
accommodate your requirements

- 役職者デスク 1400W×700D
- 一般デスク 1200W×700D
- L字型一般デスク 1600W×1600D

高層階・分割プラン

Plan1.
半フロア 224.14坪(740.97㎡)

座席数：105席
一人当たりの床面積：2.13坪（7.05㎡）

社長・役員室	1室	会議室	6名用	2室
役員会議室	8名用 1室	打合せコーナー	4名用	3カ所
応接室	7名用 1室	社内打合せコーナー	4名用	8カ所
社内会議室	6名用 2室	コピーコーナー		2カ所
	4名用 1室	サーバー室		1室
研修室	18名用 1室	書庫・倉庫		1室

Plan2.
1/4フロア 92.61坪(306.13㎡)

座席数：50席
一人当たりの床面積：1.68坪（5.56㎡）

社長・役員室	1室	社内打合せコーナー	4名用	2ヵ所
社内会議室	4名用	1室	コピーコーナー	1ヵ所
会議室	12名用	1室	書庫・倉庫	1室
	6名用	1室		

Plan3.
1/4フロア 131.08坪(433.32㎡)

座席数：60席
一人当たりの床面積：2.18坪（7.22㎡）

社長・役員室	1室	社内打合せコーナー	4名用	5カ所
社内会議室	6名用 1室	コピーコーナー		1カ所
会議室	18名用 1室	書庫・倉庫		1室
	6名用 1室			
打合せコーナー	4名用 3カ所			

低層階・フロアプラン

Plan4.
1フロア 432.11坪(1428.48㎡)

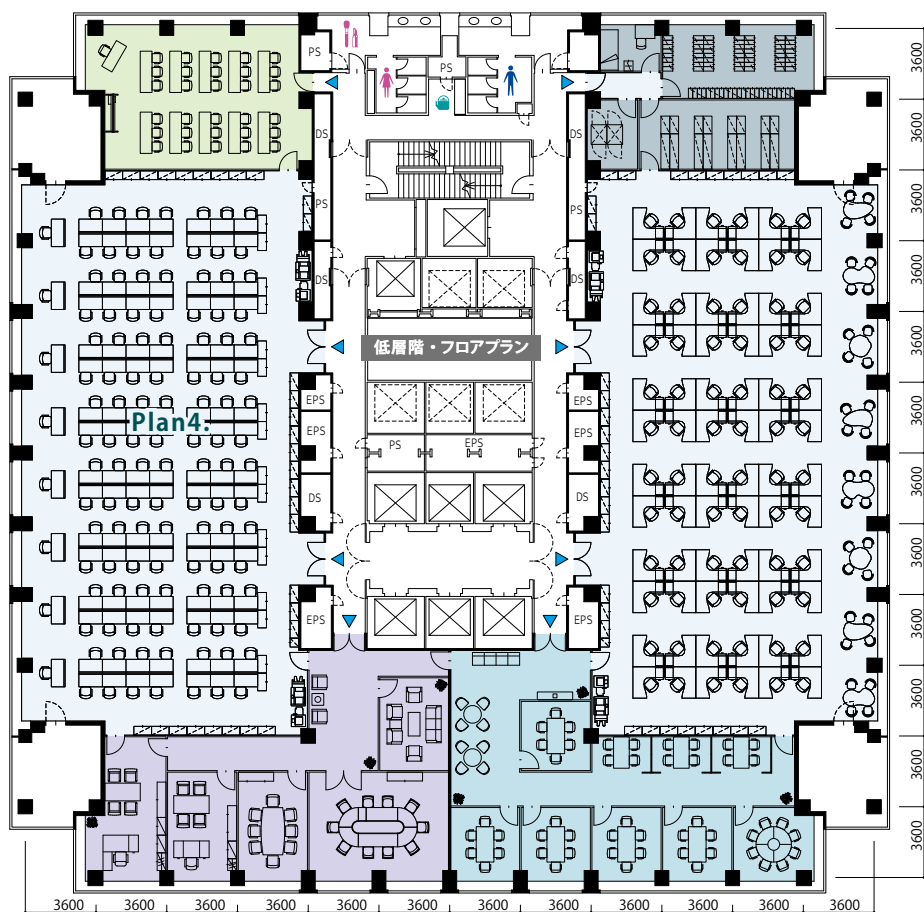
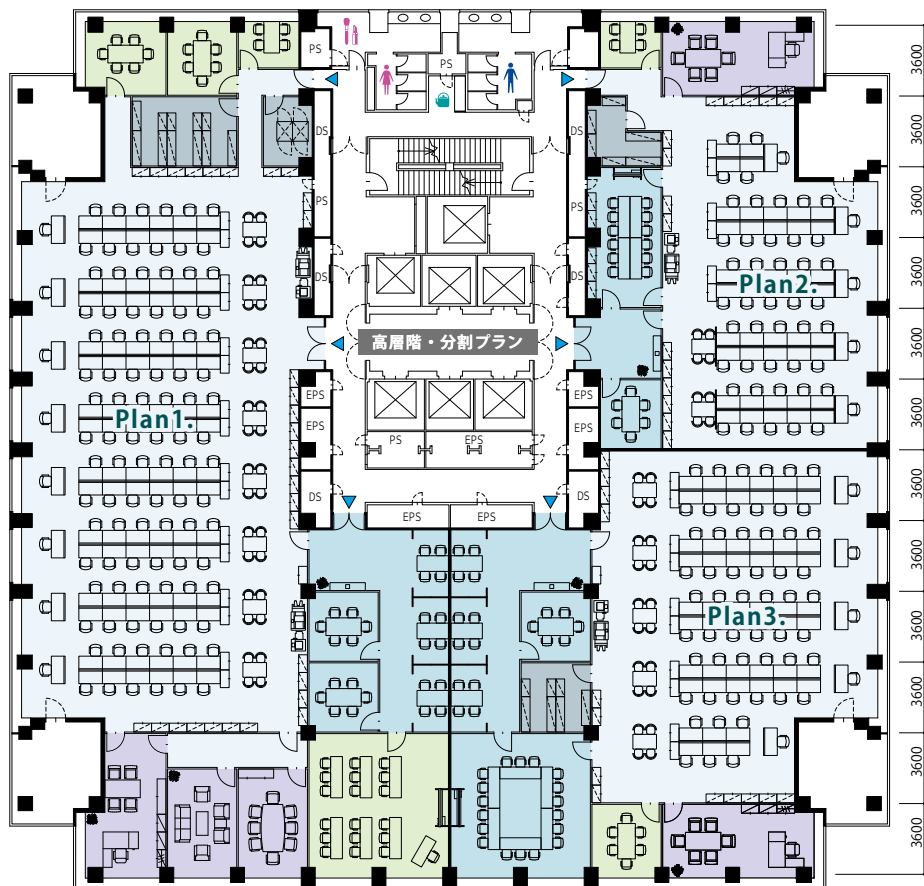
全て島型対向レイアウトの場合

座席数：242席
一人当たりの床面積：1.79坪(5.92㎡)

全てL字型対向レイアウトの場合

座席数：146席
一人当たりの床面積：2.98坪(9.85㎡)

社長	1室	会議室	8名用	1室
役員室	1室		6名用	5室
役員会議室	10名用	打合せコーナー	4名用	5ヵ所
	8名用	社内打合せコーナー	4名用	8ヵ所
応接室	1室	(L字型対向レイアウトの場合)	(半フロア当り)	
研修室	30名用	コピーコーナー	4ヵ所	
		サーバー室	1室	
		書庫・倉庫・他	3室	



Environment & Safety

「環境にも人にも優しい」は、大切なビジネス環境です。

Eco-friendly & worker-friendly: the key to an ideal office environment



環境 Environment

コンポストプラント・リサイクルシステム

Compost Plant Recycling System

ゼロ・エミッションをめざし、廃棄物の70%強をリサイクル。厨房などから出る生ごみは100%敷地内のコンポストプラントにて堆肥化され、提携農家のご協力を得て安全・安心な有機農作物を育て、食品リサイクルループを構築しております。さらに2008年6月よりテナント様を含めたシュレッターゴミの再生紙リサイクル体制の構築も行っております。

Targeting for zero emission, more than 70% of waste from the hotel is recycled as of now. Most notably, raw refuse from the hotel kitchens is carried to the compost plant for 100% recycling. The compost is taken to farmers, who use it to grow organic vegetables, and then the hotel purchases these vegetables. Another example is the paper recycling system established in June 2008, in which shredded waste paper from the hotel and the tenants are collected.



中水造水システム

Water Recycling Plant

安定・高性能のバイオ処理設備により、定常的に一日約1,000トンの厨房排水を浄化し、約600トンの中水を庭園の樹木・草花の灌水、トイレの洗浄水等に再利用。水資源の有効利用と環境負荷低減に寄与しています。

This safe and highly-efficient bioengineered plant produces 1,000 tons of recycled water daily from kitchen sewage water, 600 tons of which are utilized in the gardens or lavatories. Since its installation, consumption of tap water has reduced significantly and environmental load alleviated.



安全 Safety

防災関係のダブルチェック体制

Dual Supervision for Disaster Control

24時間の防災センターによる監視体制に加え、ホテル総合防災センターとのダブルチェック体制を実施。万が一の場合のバックアップ体制は万全です。

While the Garden Court disaster control center monitors the building around the clock, Hotel New Otani also keeps an eye on the whole facility. A reliable disaster control system is in place in case of disasters.



コージェネレーションシステム Co-generation System

ガスタービン発電機を3台装備し、電力の安定供給に最大級のループ受電を採用。

効率的な電力供給体制を構築しているとともに、緊急時のバックアップ体制も完備しております。

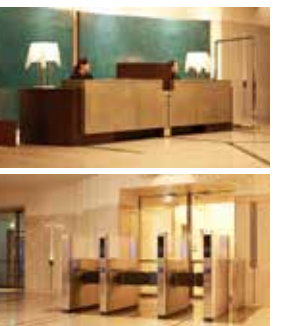
Three gas turbine generators and a massive loop power receiving system supply electricity efficiently and stably. Back-up systems for emergency situations are also in place.

受付のダブルセキュリティ体制

Double Access Control

24時間の有人受付と非接触ICカード認証システム式フラップゲートによるダブルセキュリティ。

A reception desk manned by security personnel 24 hours a day and automated security gates with proximity card readers ensure effective and reliable access control.



物件概要 Overview

所在地	東京都千代田区紀尾井町4番1号
最寄り駅 アクセス	丸ノ内線・銀座線『赤坂見附駅D出口』徒歩3分 半蔵門線・南北線『永田町駅7番出口』徒歩3分 有楽町線『麹町駅2番出口』徒歩6分 J R中央線・総武線・丸ノ内線・南北線『四ツ谷駅麹町口・赤坂口出口』徒歩8分
竣工	1991年1月31日（着工：1988年12月15日）
設計	大成建設株式会社 一級建築士事務所
施工	大成建設／銭高組共同企業体
構造	S造／SRC造 基礎形式：直接基礎（べた基礎） 構造形式：ラーメン構造
耐震区分	新耐震 本建物設計は昭和63年に行われており、昭和56年に改正された『建築基準法同施行令』によるものであり、新耐震設計法によって設計され、当時の大臣認定を取得しております。また、『財団法人日本建築センター』における『評定』を受け、構造耐力上支障のないものと判断されております。
規模	地下3階 地上30階
敷地面積	69,226㎡
延床面積	74,706㎡
基準階面積	高層：448.29坪（1481.98㎡） 低層：432.11坪（1428.48㎡）
天井高	高層：2,600mm 低層：2,600mm
床荷重	OAフロア積載荷重：300kg/㎡
空調方式	全空気式空調システム（2フロア制御） 4ゾーン／フロア インテリアゾーン：16㎡/h・㎡の天井吹出口、吸込み口を標準設置 ペリメーターゾーン：天井吹出口とペリカウンター下部に吸込み口を標準設置
空調運転時間 （共益費に含む）	平日 08：00～18：30（10.5時間×21日＝220.5時間） 土曜 08：00～13：00（5時間×4日＝20時間） 月間 240.5時間／ゾーン（設定時間帯変更可） ※1時間あたりの延長料金790円／ゾーン ※上記運転時間は8階から28階に限りです。 7階より下のフロアは空調電気代として実費精算いたします。
個別空調	テナント費用負担にてPMACシステムを推奨
床仕様	OA床（50mm）
コンセント容量	45VA/㎡
通信環境	NTT電話局との光ケーブル幹線設置 テレビ幹線を各階の電気シャフト内に用意
エレベーター	乗用：地下2階～1階・4階～7階（3基、20人乗、最大積載量1,300kg） 乗用：1階・7階～18階（6基、22人乗、最大積載量1,450kg） 乗用：1階・7階・19階～29階（5基、22人乗、最大積載量1,450kg） 人荷用：地下3階～30階（1基、24名乗、最大積載量1,600kg） 人荷用：地下3階～30階（1基、19名乗、最大積載量1,250kg）
セキュリティ	1階・7階フラッパーゲート設置 フロア標準扉：電気錠設置、カードリーダー未設置
トイレ	男子トイレ／フロア【大3/小3】 女子トイレ／フロア【3】 ※障害者対応は、ガーデンコート1階エスカレーター裏に設置
給湯室	1ヵ所／フロア（共用部分にあり）
1階正面玄関& ビル利用時間	平日・土日祝日問わず24時間利用可能
駐車場	地下1階66台 地下2階96台 ※隣接ホテル棟にも駐車場あり 駐車場使用料：500円/30分間（当初の30分間は無料）
喫煙場所	2階日本庭園出口 5階宴会会場
館内コンビニストア	2階 07：00～23：00迄営業（ATMあり）
備考	・コ・ジェネレーション ガスタービン発電機3台装備（1,500kW×3） ※緊急用、ビル内非常・保安用 ・オフィス共用部分/ビルエントランス部分のLED照明採用 ・ホテルニューオータニ ザ・メインアーケード階に郵便局、三菱東京UFJ銀行のATMあり

〒102-8578 東京都千代田区紀尾井町4-1
株式会社ニュー・オータニ 不動産事業部
Tel:03-3221-2971（直通） Fax:03-3221-2974
www.newotani.co.jp



本パンフレットは、自然の生態系において大事な森林を守るため、世界的な基準で審査されるFSC®（Forest Stewardship Council）森林認証制度の認証を受けた認証紙を使用しています。

Address	4-1 Kioi-cho, Chiyoda-ku, Tokyo
Access by train	3 min walk from Exit D, Akasaka Mitsuke Stn (Subway Ginza & Marunouchi Lines) 3 min walk from Exit #7, Nagatacho Stn (Subway Hanzomon & Namboku Lines) 6 min walk from Exit #2, Kojimachi Stn (Subway Yurakucho Line) 8 min walk from Kojimachi and Akasaka Exits, Yotsuya Stn (JR Chuo-Sobu Line, Subway Marunouchi & Namboku Lines)
Completed	Jan 31, 1991 (Construction commenced on Dec 15, 1988)
Architectural design	Taisei Corporation First-class Architect Office
Construction	Taisei Corp and Zenitaka Corp JV
Structure	Steel and steel-reinforced concrete, Foundation: Spread foundation (mat foundation), Structure: Rigid frame structure
Antiseismic category	New Quake-resistance Standard This building was designed in 1988, under the Order for Enforcement of the Building Standards Act amended in 1981, and is certified by the then Minister of Construction as compliant with the New Quake-resistance Standard. It has also been evaluated by the Building Center of Japan and certified as having no hazards as to structural performance.
Number of floors	30 floors above ground, 3 basement floors
Site area	69,226㎡
Total floor area	74,706㎡
Standard floor area	Upper floors: 1481.98㎡, Lower floors: 1428.48㎡
Ceiling height	Upper floors: 2,600mm, Lower floors: 2,600mm
Floor load	300kg/㎡ on raised floor
Air conditioning	Ducted 4 zones per floor Interior zone: 16㎡/h.㎡ ceiling outlet and inlets installed Perimeter zone: ceiling outlets and perimeter inlets installed
A/C operating hours	Weekdays: 8am-6:30pm (10.5hrs×21days＝220.5hrs per month) Saturdays: 8am-1pm (5hrs×4days＝20hrs per month) Total 240.5hrs/zone per month (hours may be set differently upon request) is included in common service charge. ※ Hourly extension fee: ¥790/zone ※ The above fee structure applies to 8th to 28th floors only. Air conditioning on 7th floor and below will be included in the electricity bill based on actual usage and cost.
Individual A/C	PMAC system recommended (installation fee to be borne by tenant)
Floor	Raised floor (50mm)
Power outlet capacity	45VA/㎡
Telecom infrastructure	Optical trunk cable to NTT station installed TV trunk cable installed in cable shaft of each floor
Elevators	Passenger use: 14 total (3 covering 2nd basement-1st fl & 4th-7th fl, max capacity 20 persons or 1,300kg; 6 covering 1st and 7th-18th fl, max capacity 22 persons or 1,450kg; and 5 covering 1st, 7th, and 19th-29th fl, max capacity 22 persons or 1,450kg) Freight use: 2 (covering 3rd basement-30th fl, max capacity respectively 24 persons or 1,600kg and 19 persons or 1,250kg)
Security	Flap gates on 1st and 7th fl Electronic lock installed on all standard floor doors (card reader installable at expense of tenant)
Restrooms	1 each for gentlemen and ladies per floor (3 units each) Accessible restroom located behind escalators on 1st fl
Pantry	1 on each floor (located within common area)
Access hours	Main entrance, leased space and common areas accessible 24 hours, 7 days a week including holiday periods
Parking	1st basement (66 spaces) and 2nd basement (96 spaces) Charge: ¥500/30 min (first 30 min free) ※ Parking is also available in adjacent Hotel New Otani
Smoking areas	2 (2nd fl entrance to Japanese garden & on 5th fl)
Convenience store	Located on 2nd fl, open 7am-11pm (ATM available)
Miscellaneous	- 3 cogeneration gas turbines (1,500kW×3) for emergency and security use - LED lighting in common areas and main entrance - Post office and ATM (Bank of Tokyo-Mitsubishi UFJ) located in Arcade fl of adjacent Hotel New Otani

The New Otani

GARDEN COURT