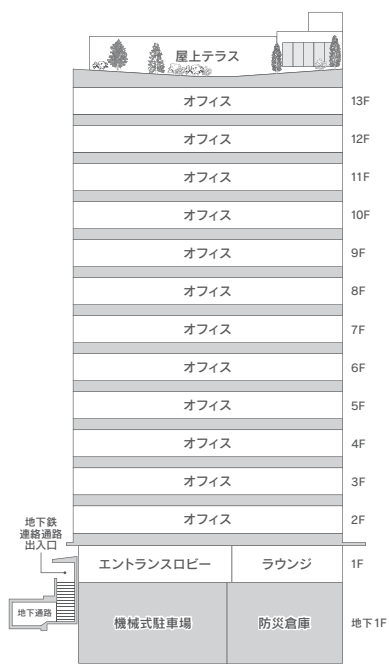


物件概要

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| 名 称         | ： 名古屋伏見Kフロンティア              |
| 所 在         | ： 名古屋市中区錦二丁目15番22号          |
| 規 模         | ： 地上13階、地下1階                |
| 構 造         | ： S造・SRC造、制震装置（ハニカムダンパ®）を設置 |
| 敷 地 面 積     | ： 2,442.39㎡（738.82坪）        |
| 延 床 面 積     | ： 25,810.64㎡（7,807.83坪）     |
| 竣 工         | ： 2025年10月                  |
| 事 業 主       | ： 鹿島建設株式会社                  |
| 設 計         | ： 鹿島建設株式会社                  |
| 施 工         | ： 鹿島・矢作共同企業体                |
| 受 変 電       | ： 三相3線6.6kV 2回線 受変電2,600kVA |
| 非 常 用 発 電   | ： 非常用発電機300kVA              |
| エ レ ベ ー タ ー | ： 乗用5台、乗用兼非常用1台、非常用1台（17人乗） |
| 駐 車 場       | ： 機械式131台、荷捌き用2台            |
| 駐 輪 場       | ： 22台                       |



オフィススペック

|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| 天 井 高         | ： 2,850mm                            |
| 天 井           | ： 600角システム天井                         |
| 床 仕 上         | ： OAフロア（50mm）                        |
| 床 荷 重         | ： 500kg/㎡<br>一部ヘビーデューティーゾーン（800kg/㎡） |
| コ ン セ ン ト 容 量 | ： 60VA/㎡                             |
| 照 明           | ： LED照明500lx（机上面平均照度）                |
| 空 調 方 式       | ： 空冷HPビル用マルチ、冷暖同時型個別空調（34ゾーニング/フロア）  |
| 入 室 管 理       | ： 非接触型ICカード                          |



CASBEE-スマートウェルネスオフィス  
CASBEE-名古屋  
CASBEE-ウェルネスオフィス

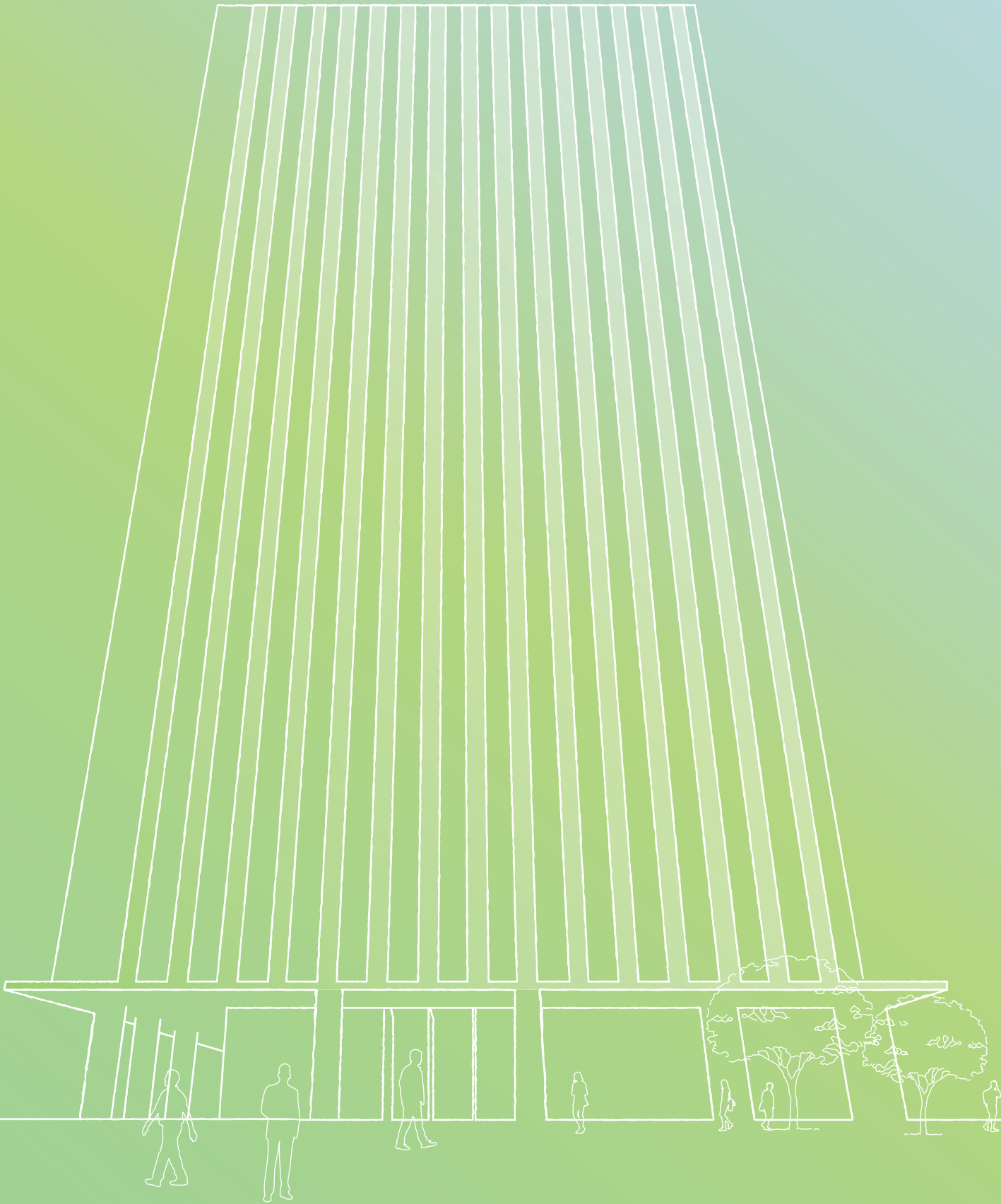
Sランク



建築物  
省エネルギー性能表示制度  
ZEB Ready

# NAGOYA FUSHIMI K-FRONTIER

名古屋 伏見 Kフロンティア



〔事業主〕



# 伏見駅より地下街を通じて、 駅から徒歩**1**分の至便な立地の ハイグレードオフィスビル

本物件が位置する伏見は、古くから多くの銀行をはじめとする金融機関が立ち並び、  
その交通利便性からも名古屋屈指のビジネスエリアとして発展してきた街です。



## ACCESS

国内外どこでもアクセスしやすい交通網

名古屋市主要駅へのアクセス

「名古屋」駅まで**3**分  
名古屋市営地下鉄東山線を利用

「栄」駅まで**2**分  
名古屋市営地下鉄東山線を利用

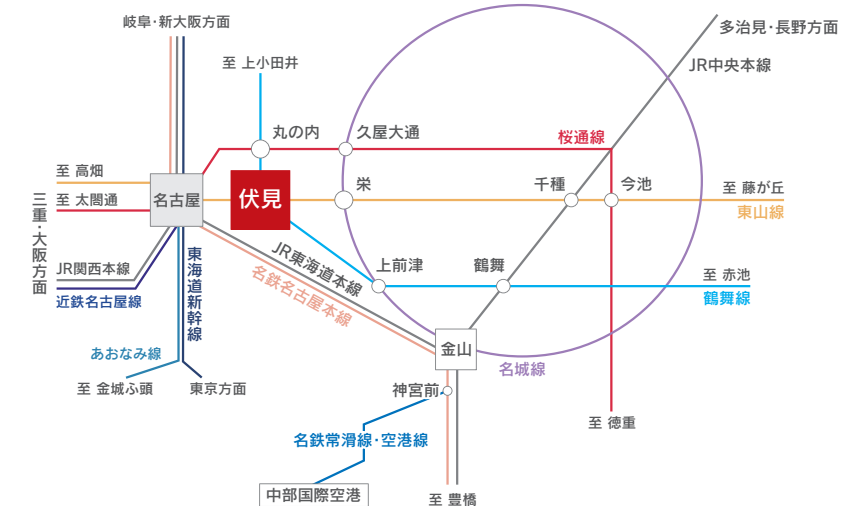
「今池」駅まで**8**分  
名古屋市営地下鉄東山線を利用

「鶴舞」駅まで**6**分  
名古屋市営地下鉄鶴舞線を利用

「金山」駅まで**11**分  
「上前津」駅より、  
名古屋市営地下鉄名城線を利用

「赤池」駅まで**27**分  
名古屋市営地下鉄鶴舞線を利用

※所要時間は日中の標準時間で、時間帯により多少異なります。  
乗り換え・待ち時間が含まれています。



空港へのアクセス

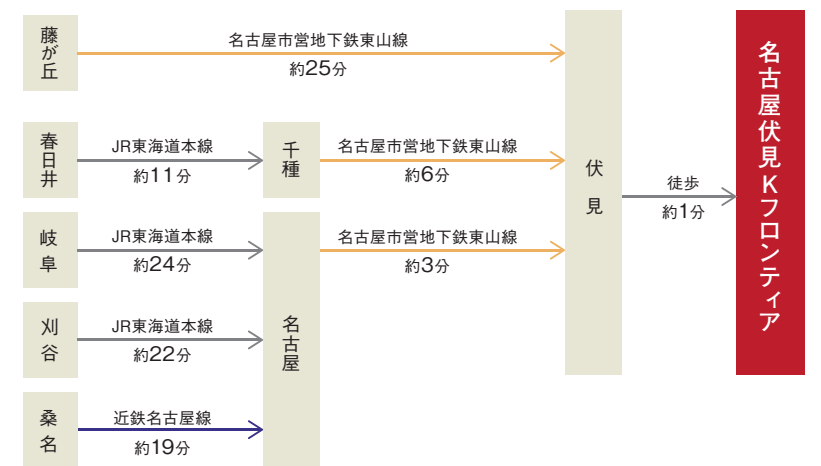
「中部国際空港 セントレア」駅まで**38**分  
「名古屋」駅より名鉄常滑・空港線ミュースカイを利用  
名古屋駅から中部国際空港まで最短28分

名古屋駅から主要新幹線駅へのアクセス

「東京」駅まで**1**時間**35**分

「新大阪」駅まで**48**分

通勤シミュレーション



## LOCATION



天候に左右されない快適なアプローチ

伏見駅から伏見地下街\*を経て敷地内に直接接続する  
連絡通路を整備しています。

飲食環境が充実

落ち着いた雰囲気ビジネスに適した立地でありつつも、周辺には  
伏見地下街\*の店舗をはじめとして飲食店舗も多く、ランチなどの利  
便性も高い環境です。





## オフィスワーカー・来訪者を温かく迎える ゆとりあるエントランス

視界が開ける錦通に面するメインエントランスは、アプローチに屋根つきのゆとりある空間を設け、ビル利用者を迎え入れます。  
また、地下鉄伏見駅から伏見地下街を経て、ビル敷地内に直接接続する連絡通路を利用することで、天候に左右されないアプローチが可能です。



1階平面図

## ソロワークにもミーティングにも 活用できるラウンジ

1階ロビーの横には、落ち着いたナチュラルなデザインの入居者専用のラウンジを設置しています。  
こちらのラウンジには、Wi-Fi環境も整備されており、ソロワークやミーティングを行うことが可能です。  
そのほか、来客者の一時対応や同僚とのランチなど、入居フロアや屋上テラスと併せ、様々なシーンに合ったスペースをご選択いただけます。



窓に面した明るく開放的なスペース



### ロビー

名古屋市「都市再生安全確保計画」による災害時の退避施設に位置付けられた130㎡強のロビー空間



### 連絡通路

伏見駅から地下街・連絡通路を経てアクセスでき、雨などを気にせずに移動が可能



### 駐車場

- 131台の地下機械式駐車場を確保し、営業車・社有車ニーズに対応
- 駐車場の出入口を西側・北側の2カ所に設置
- ハイルーフ対応車室／EV車対応車室も用意

### 車室スペック

| 車種         | 台数  | 全長      | 全幅      | 全高      | 車重      |
|------------|-----|---------|---------|---------|---------|
| 普通車        | 86台 | 5,300mm | 1,950mm | 1,550mm | 2,600kg |
| EV対応普通車    | 2台  | 5,180mm | 1,950mm | 1,550mm | 2,600kg |
| ハイルーフ車     | 42台 | 5,300mm | 1,950mm | 2,050mm | 2,600kg |
| EV対応ハイルーフ車 | 1台  | 5,180mm | 1,950mm | 2,050mm | 2,600kg |

お客様との会食 お店に予約の電話をしないと

## まわりの目を気にせずにTEL

オフィス内で電話をしづらく感じたことはありませんか？そんなときは屋上テラスで、ベンチに座ったり、緑の中を歩いたりしながら電話をするのがオススメです。無事に用件が済んだら、そのまま屋上で息抜きすることもできます。



共通の趣味などの発見もあるかも？

## リラックスした空間で気軽に会話

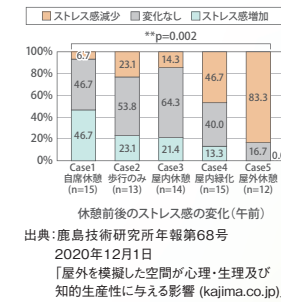


業務中のオフィス内では、プライベートな話題や相談事が難しいこともあります。緑に囲まれた屋上テラスでは、リラックスできて、本音が聞けることも多いでしょう。社内コミュニケーションの場として、上司と部下の1on1ミーティングにも有効かもしれません。

長時間のデスクワークで集中力が…

## ほっと一息ついて、気分転換

良い休憩とはどのようなものでしょうか。休憩する環境によって、休憩前後のストレス感の軽減度が異なります。屋外環境で休憩すれば、心も体もリフレッシュし、休憩後の業務が捗ります。オフィスワーカーにとっては、定期的な休憩が集中力や創造力を維持するために重要です。



# ROOFTOP TERRACE

## 自由に、快適に、 目的にあわせて利用できる屋上テラス

屋上テラスは、広々とした約450㎡。名古屋エリアでも屈指の規模の緑豊かなスペースです。ここでは、利用者が様々なシーンで心地よく過ごせる空間を提供します。自然光や環境音、風といった要素が五感に働きかけ、オフィスワーカーのウェルネスを向上させます。



今日は、いつもと違うランチにしたい

## ピクニック気分でランチ

午後の仕事に備えてランチは大切な時間です。自由な時間だからこそ、お昼くらいは仕事から離れ、開放的な空間で食べるのはいかがでしょうか。屋上に同僚とお気に入りのお弁当を持ち寄れば、ピクニック気分でも弾み、お腹も心も満たされ、QOL (Quality of Life) が向上した気分になるかもしれません。



いつもの会議室でアイデア出し。でも、ちょっと行き詰まり感…

## あおぞら会議スペースでブレインストーミング

会議といっても、様々な会議があります。商談、報告、相談、アイデア創出、課題解決、意思決定、人材育成、etc…。創造力が必要な会議のときは、少し気分を変えて、青空のもとで会議してみませんか。いつもとは違う空間が脳に刺激を与え、また、開放感でリラックスできます。上下関係などを越えた自由で活発な意見を交わすことで、画期的なアイデアが生まれるかもしれません。



ちょっと集中したいから邪魔しないので…

## 屋上の静かな環境で個人作業

一人で集中して作業したい時もありますよね？そんな時や、気分を変えて作業を行いたい時は、Wi-Fi・電源完備の屋上テラスを有効活用しましょう。鳥のさえずりや風の音など、自然の音に包まれることで集中力が向上し、生産性もアップすることでしょう。



社内のコミュニケーション、十分かな…？

## 広々スペースで貸し切りパーティー

この広い屋上テラスを貸し切って、交流会・プロジェクトの打ち上げ・季節の行事など、パーティーやイベント等を開催することが可能です。普段働いている建物の屋上で、気軽な使い方ができるため、社員の自発的な交流を促すことができます。コミュニケーションのきっかけをつくることで、情報交換の機会が増え、企業への帰属意識も高まります。



働く人の快適性・環境負荷低減の  
両方を実現した  
ハイグレードなオフィス空間

広々とした整形無柱空間のフロアや高い天井、自動明るさセンサーなど  
利用者が快適に過ごせる執務環境を提供します。  
フロアは6つの分割区画(最小分割区画:38坪)に分けることができ、  
幅広いニーズに対応したレイアウトが可能です。  
また、CASBEE最高位Sランク、ZEB Readyを取得しており、  
オフィスワーカーのウェルネス向上・環境負荷の低減に寄与します。



LED照明 机上500lx  
(明るさセンサー制御付き)

600角システム天井

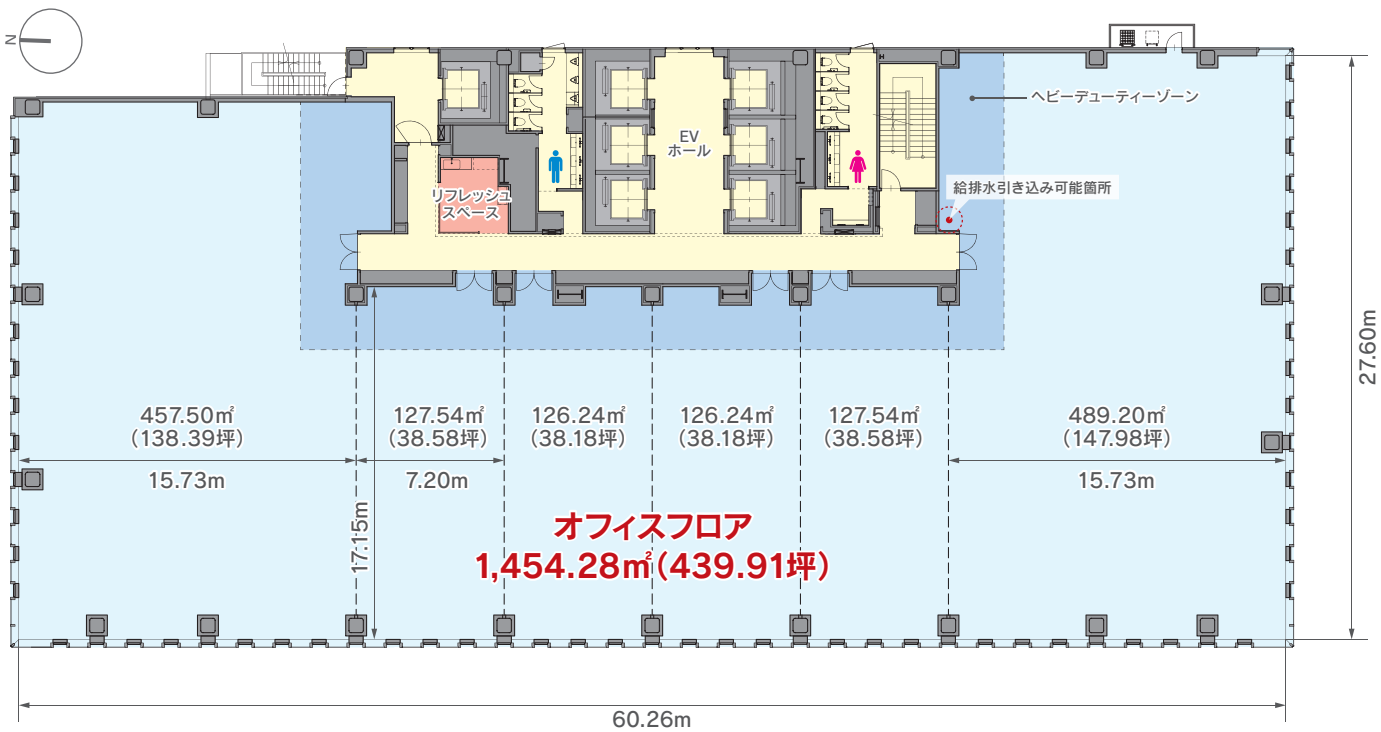
天井高 2,850mm  
ゆとりのある天井高を確保し、  
開放感のある空間を創出しています。

Low-E複層ガラス  
自然換気スリット

コンセント容量 60VA/㎡  
床荷重500kg/㎡  
(ヘビーデューティーゾーン800kg/㎡)

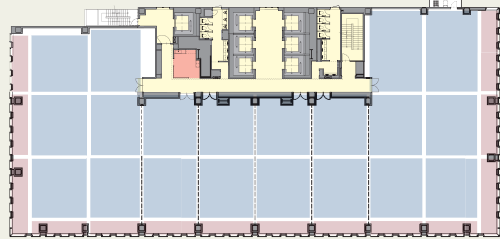
OAフロア H=50mm

基準階平面図



空調ゾーニング

個別空調は34のきめ細やかなゾーニングとすることで、各エリアごとに  
温度を調整できます。



| 凡例        |
|-----------|
| インテリアゾーン  |
| ペリメーターゾーン |

セキュリティ

専有部の扉には非接触型IC  
カードリーダーを設置し、入退  
出を管理しています。



※写真イメージ

給排水設備

各フロア南側の区画の専有  
部内においては、テナント用  
の給排水設備を引き込むこと  
が可能です。



※写真イメージ

基準階共用部

快適に利用できる共用空間となっており、仕事の合間に一息つけるリフレッシュスペースや、  
メイクや身だしなみチェックにご利用いただけるパウダーコーナー(女性用トイレ内)を各階に用意。  
また、群管理システムの導入で、待ち時間が短縮された6基のエレベーターにより、ビル内を円滑に移動いただけます。



リフレッシュスペース



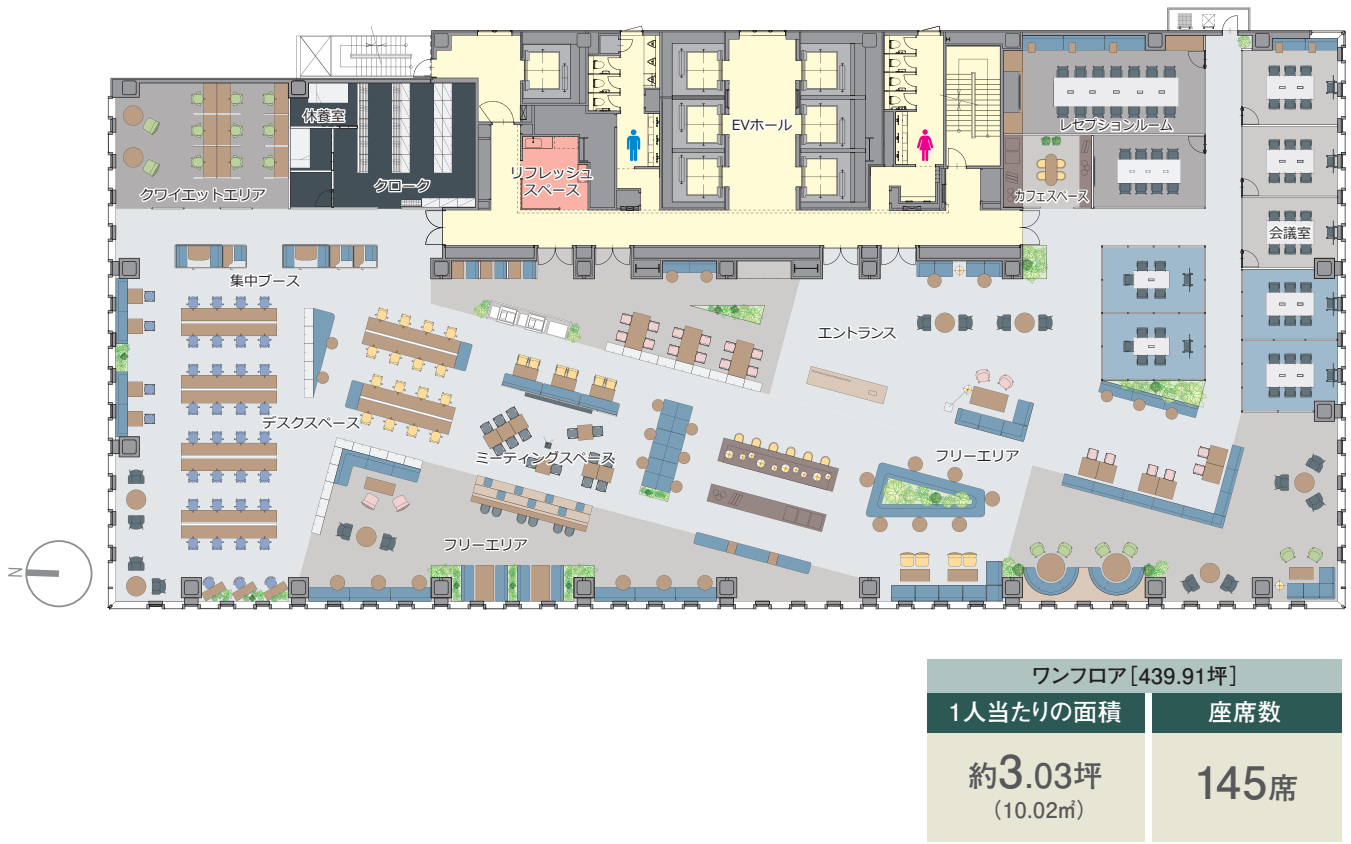
パウダーコーナー



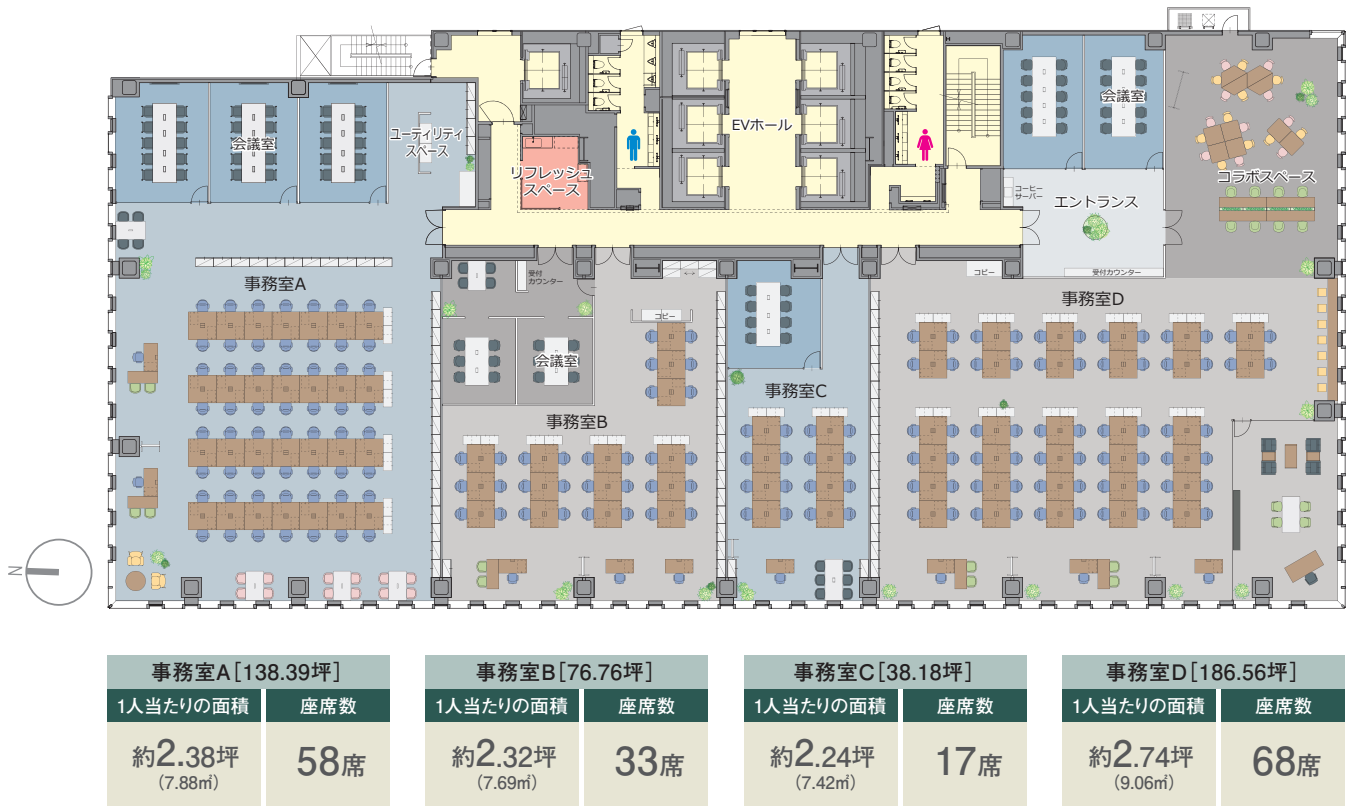
エレベーターホール

目的に合わせた多様なレイアウトプランを実現

ワンフロアプラン(例) 開放的な整形無柱空間を活かした、自由な配置によるレイアウトプラン



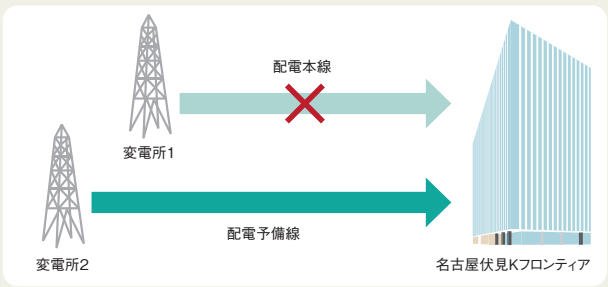
分割フロアプラン(例) 事業規模に適したスペースを選択した、ベーシックなレイアウトプラン



BCP対策

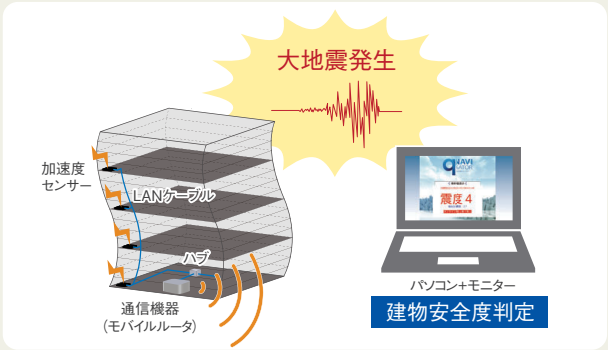
2回線受電によって停電リスクを軽減

災害時に本線が機能しなくなった場合でも電力供給が可能となるよう、本線とは別の変電所からの予備回線を整備しています。



建物安全度判定支援システムを導入

大地震発生直後の建物被災状況を即時に把握し、在館者の避難の要否を迅速かつ的確に判断できる、建物安全度判定支援システム「q-NAVIGATOR®」を導入します。



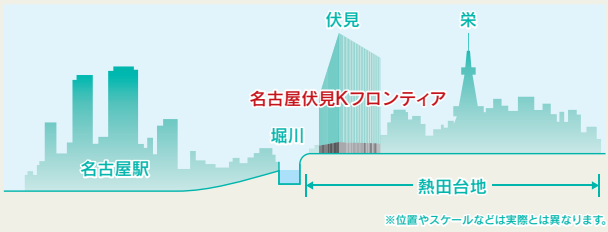
自然換気スリットの設置

外周部に自然換気スリットを設置することで、新鮮な空気が室内に取り込まれ、中間期の空調熱負荷の低減に寄与します。



洪水リスクが低い立地

この地域は熱田台地上に位置しており、名古屋市発表のハザードマップによると洪水リスクが低いエリアと評価されています。熱田台地は地形的に高台に位置し地盤が安定しているため、洪水や土砂災害のリスクが他の地域に比べて非常に低いのが特徴です。



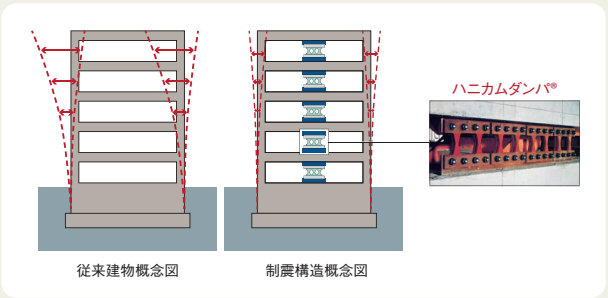
停電時でも24時間の電力供給が可能

非常用発電機300kVAを配備し、停電時に24時間分の電力を供給します。これにより、万が一の停電時でも以下のエリアでは電力の供給が確保され事業の継続をサポートします。

|     |                                |
|-----|--------------------------------|
| 共用部 | 非常用EV、照明、コンセント、カードリーダー、給水ポンプなど |
| 専有部 | 2-5階コンセント(10VA/㎡)              |

大地震時に防災拠点としての機能を果たす高い耐震性能

鹿島が開発した独自の制震装置「ハニカムダンパ®」を2-12階の各階4箇所を設置しています。この制震装置は、地震時に発生する揺れを吸収し、ビルの揺れや損傷を軽減します。



備蓄品貯蔵スペースを確保

災害時に備えて地下に防災備蓄品の貯蔵スペースを確保しています。

災害時にも利用可能なトイレの設置

1階・2階のトイレについては、災害時にも排水が可能な仕様としています。

