

# HASEKO NAHA BUILDING

長谷工那覇ビル

建物概要	
ビル名称	長谷工那覇ビル
所在地	沖縄県那覇市松山1丁目2番13号
敷地面積	768.34㎡
建築用途	事務所
規模	地上10階
延床面積	5,462.54㎡
建築面積	603.88㎡
構造種別	鉄骨造
エレベーター	2基(乗用15人乗、非常用17人乗)
駐車場	機械式立体駐車場44台 (ハイルクール車15台、ハイルクール車(バリアフリー対応)1台)
設計	株式会社東畑建築事務所 株式会社長谷工コーポレーション
施工	清水・長谷工 特定建設工事共同企業体

基準階フロア概要	
貸室面積・分割数	約369.78㎡(約111.85坪) ※3~6階:4分割可(1区画 約26坪)
天井高	2,800mm(600角グリッドシステム天井)
OA床	フリーアクセスフロア100mm
床加重	一般部:500kg/㎡(条件付800kg/㎡可能)
コンセント容量	60VA/㎡(別途発電機電源10VA/㎡あり)
照明設備	LED照明器具(一定照度制御付) 最大平均照度750lx ※停電時は発電機電源により20%程度点灯可能
空調設備	個別空調方式(ビル用マルチエアコン)
消火設備	屋内消火栓(1~8階)、連結送水管(3~10階) スプリンクラー設備(9階以上)
セキュリティ	カードセキュリティ 入退室管理と連動したエレベータ不停止制御

「県庁前」駅エリアに  
10年ぶりに誕生  
新築オフィスビル

ゆいレール  
「県庁前」駅より徒歩5分

災害や防犯時に配慮した  
BCP対応

無柱設計による  
フレキシブルレイアウト

テナント  
募集中

事業主

 長谷工 コーポレーション  
HASEKO

管理会社(お問い合わせ窓口)

 株式会社第一ビルディング  
DAI-ICHI BUILDING  
那覇営業所 TEL. 098-862-4761

[詳細はこちら]



# 那覇の中心に、 新たなるシンボリックオフィス誕生。

自由度の高いオフィスレイアウトやセキュリティ対策、災害リスク対策などの先進機能を導入。オフィスや支社、営業所としてはもとより、ベンチャーやスタートアップの拠点など、あらゆるニーズに応えるオフィスビルです。

## CENTER OF BUSINESS

### 那覇市のビジネス中心地 県庁前エリアで10年ぶりに誕生



長谷工那覇ビルの最寄りとなるのは、ゆいレール「県庁前」駅。県庁や那覇市役所など官公庁が集まる沖縄の中枢であり、同時に古くから那覇市ビジネスの中心地として発展してきたエリアです。

## BUSINESS CONTINUITY PLAN

### BCP強化に定める 最先端のオフィスビル



企業のリスクマネジメントとして、BCP(事業継続計画)対策は不可欠です。長谷工那覇ビルでは災害等による電力供給停止時にも電力を確保するなど、企業のBCP対策をサポートするシステムを導入しています。

## FLEXIBLE SPACE

### 多様なワークスタイルに 対応する無柱空間



フラットな無柱空間に加え、床下配線が可能なフリーアクセスフロアによりフレキシブルなレイアウトが可能。さまざまな業種・業態、企業規模などのニーズに合わせた最適なオフィススタイルを実現します。

## 多くの企業や官公庁が集まる 沖縄経済の中枢エリア

周辺に沖縄県庁や那覇市役所などの官公庁施設や、多くの企業が集まる沖縄経済の中枢エリアの一角。またショッピングや観光などでも賑わいを見せる国際通りにも近いポジションです。



## 「県庁前」駅へ徒歩5分 ビジネス拠点に適した好アクセス

ゆいレール「県庁前」駅へ徒歩5分(約370m)。羽田空港、成田国際空港、大阪国際空港(伊丹空港)などへの直行便が運航されている那覇空港へ直通13分。ビジネス拠点に便利なアクセスです。

那覇空港駅	赤嶺駅	小禄駅	奥武山公園駅	壺川駅	旭橋駅	県庁前駅	美栄橋駅	牧志駅
	4分	5分	7分	9分	11分	13分	14分	16分

## ビルの目の前から 快適なバスアクセス

最寄りのバス停となる「沖縄タイムス前」からも那覇空港方面へのバス便が運行されています。



沖縄タイムス前バス停

## 那覇空港からも タクシーでスムーズに

那覇空港から長谷工那覇ビルへ



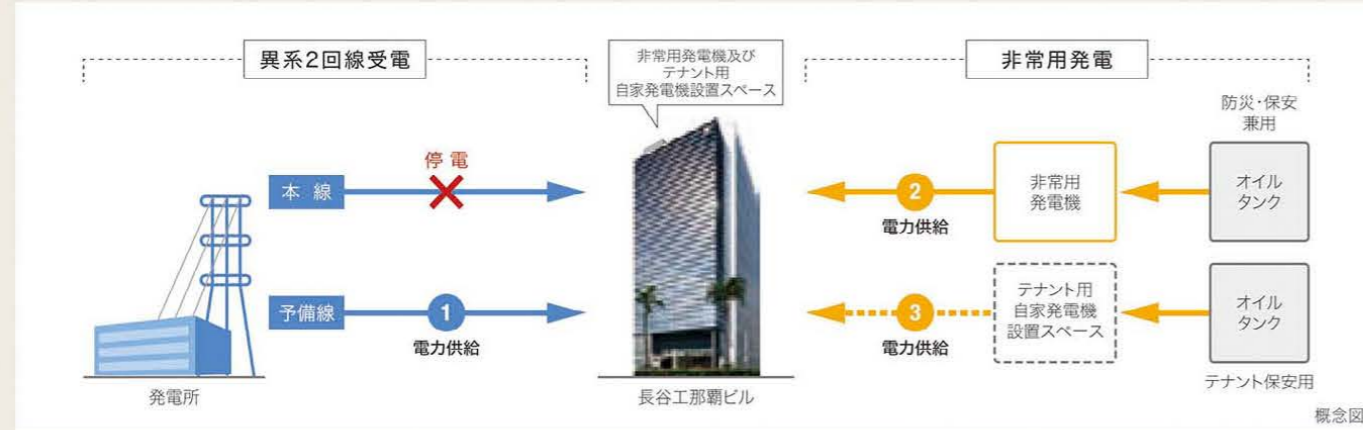
※タクシーサイト調べ image

約10分~12分 1,260円~1,400円

## ビジネスへの支障を抑制

### 災害時のリスク対策を考慮した3段階の電力供給システム

異系2回線受電による予備線を確保し、停電時も電力を確保。万一、発電所からの電力供給が停止した際に備え非常用発電機も導入。さらにテナント用自家発電機設置スペースも確保しました。3段階の停電対策を施すことで、ビジネスへの影響を低減します。



※電源供給は、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証するものではありません。

## 入居者・来訪者の安全を確保

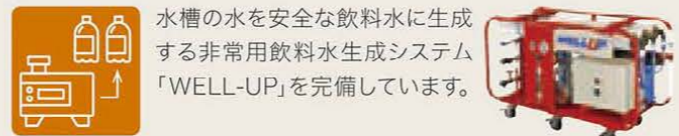
### 浸水対策

高潮浸水予想(1.0m以上から2.0m未満)に対応し、止水対策を施しています。



### 非常用飲料水生成システム

水槽の水を安全な飲料水に生成する非常用飲料水生成システム「WELL-UP」を完備しています。



### 自動販売機

災害警報時に自販機スペースの自動販売機が無償開放されます。



### 東日本大震災発生後も生活基盤を確保した長谷工の防災システム

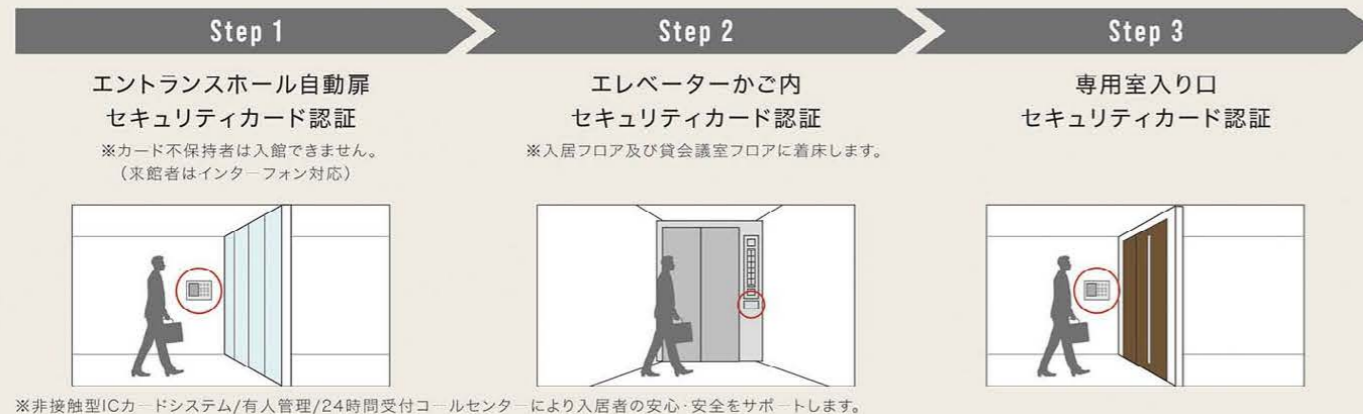
長谷工では、分譲マンションにおいて非常用飲料水生成システムを含めた防災3点セットを標準化しており、2005年スマトラ沖地震や2008年四川大地震では支援に活用、2011年東日本大震災でも実際に使用されています。その独自の防災対策へのノウハウをオフィスビルにも導入しています。

### 太陽光パネル設置

環境に配慮し屋上に太陽光パネルを設置。発電量はエントランスのモニターにリアルタイムで表示されます。



## トリプルセキュリティの導入により、高度なセキュリティを実現



※非接触型ICカードシステム/有人管理/24時間受付コールセンターにより入居者の安心・安全をサポートします。

## コーポレートイメージを演出する洗練されたデザインのエントランスホール

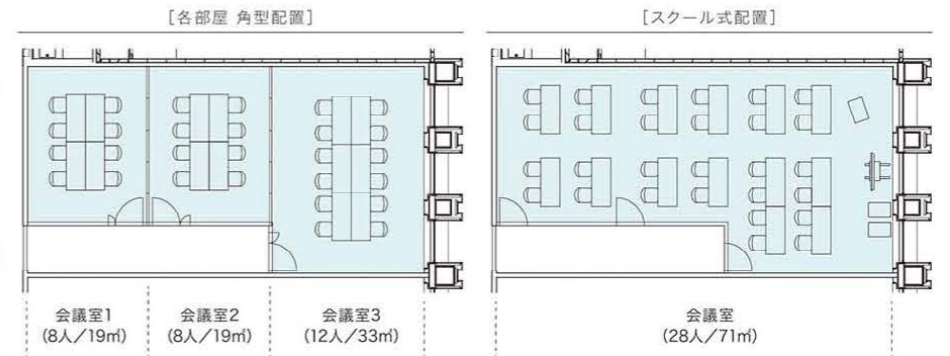
オフィスビルのエントランスホールは、コーポレートイメージへとつながる大切な空間です。当ビルでは、シンプルながらも落ち着きと先進性が感じられるデザインを採用しています。



エントランスホール

## 入居テナント専用の建物内貸会議室を用意

入居テナント専用の貸会議室(最大約71㎡)を設置。インターネットによる予約システム(スマートロック)を導入し、スムーズな利用予約が可能となります。また1部屋の大空間としてのご利用のほか、ご希望に合わせて3分割レイアウトでご利用いただけます。



## 省エネルギーおよび環境負荷低減への取り組み

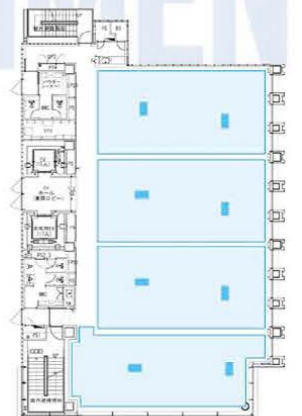
### CASBEE (建築環境総合性能評価システム)

高い環境性能が評価され、建物の総合環境性能評価指標であるCASBEEにおいて、「Aランク」を取得予定です。

### 快適なオフィス環境を整える効率的な空調システム

空調システムは、1フロア2系統ごとに冷暖房切替が可能。室内機は個別での温度設定が行えるため、より細やかな空調コントロールを実現します。

空調機制御ゾーン 空調機 空調システム概念図(7~10F)



※掲載の写真はすべて2022年12月撮影

# OFFICE SPACE

無柱空間によるフレキシブルなレイアウトで、  
ビジネス用途に合わせたプランニングを実現



LED照明・グリッドシステム天井

天井高2,800mm

開口部2,700mm

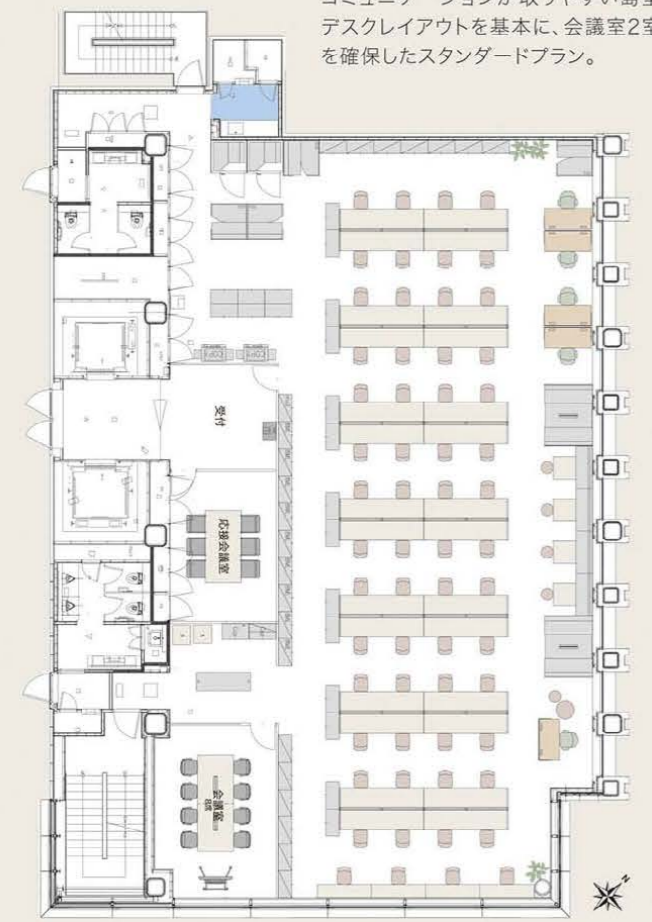
OAフロア: 100mm  
床荷重: 500kg/m<sup>2</sup>  
※一部800kg/m<sup>2</sup>の  
ヘビーデューティーゾーンもご用意  
コンセント容量: 60VA/m<sup>2</sup>  
※非常電源: 10VA/m 供給



## 基準階平面図 7~10F 貸室面積: 369.78㎡

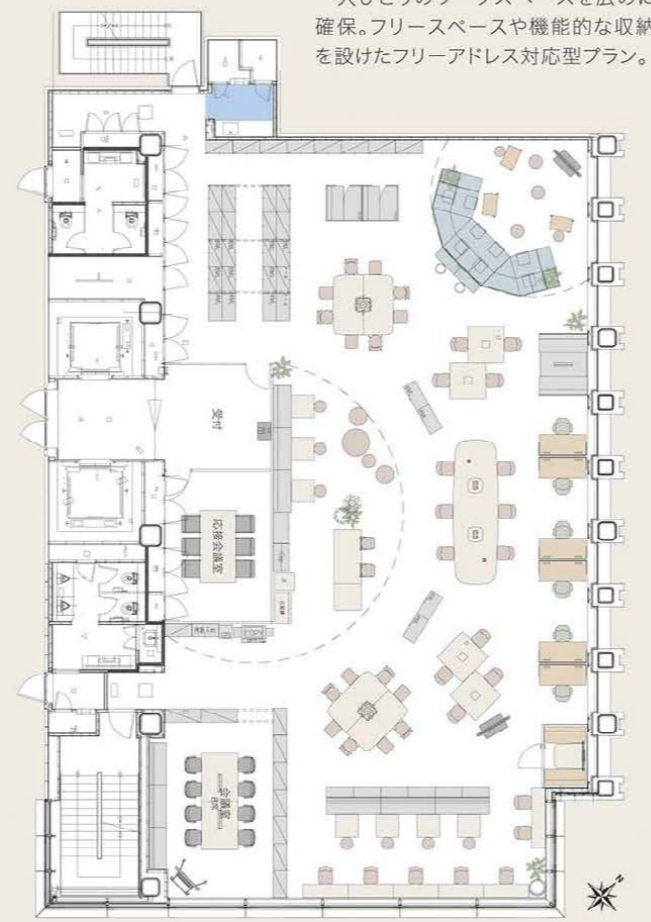
PLAN A | 79席 1人あたり4.68㎡(約1.41坪)

コミュニケーションが取りやすい島型  
デスクレイアウトを基本に、会議室2室  
を確保したスタンダードプラン。



PLAN B | 48席 1人あたり7.70㎡(約2.33坪)

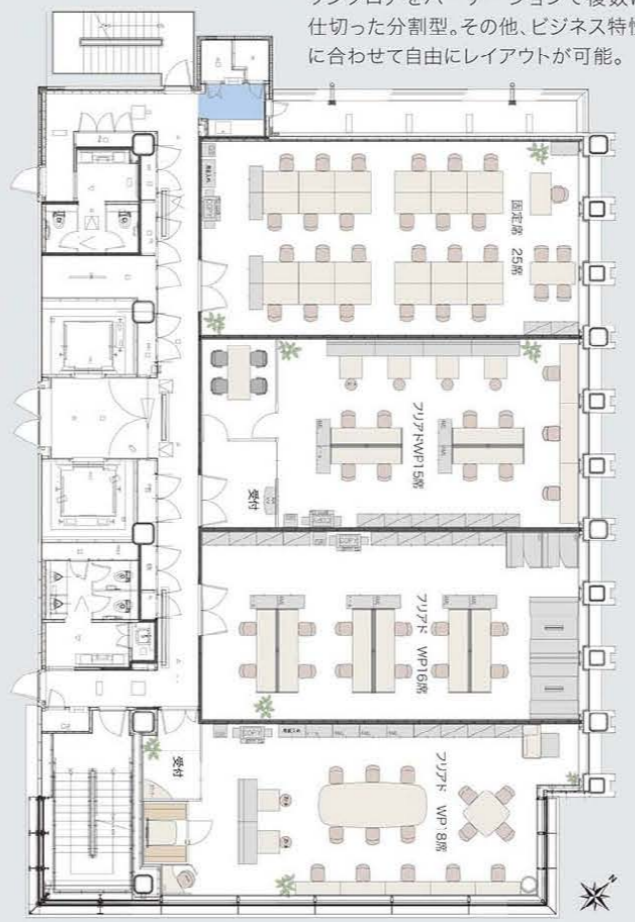
一人ひとりのワークスペースを広めに  
確保。フリースペースや機能的な収納  
を設けたフリーアドレス対応型プラン。



## 基準階平面図 3~6F 貸室面積: 82.33㎡~86.54㎡

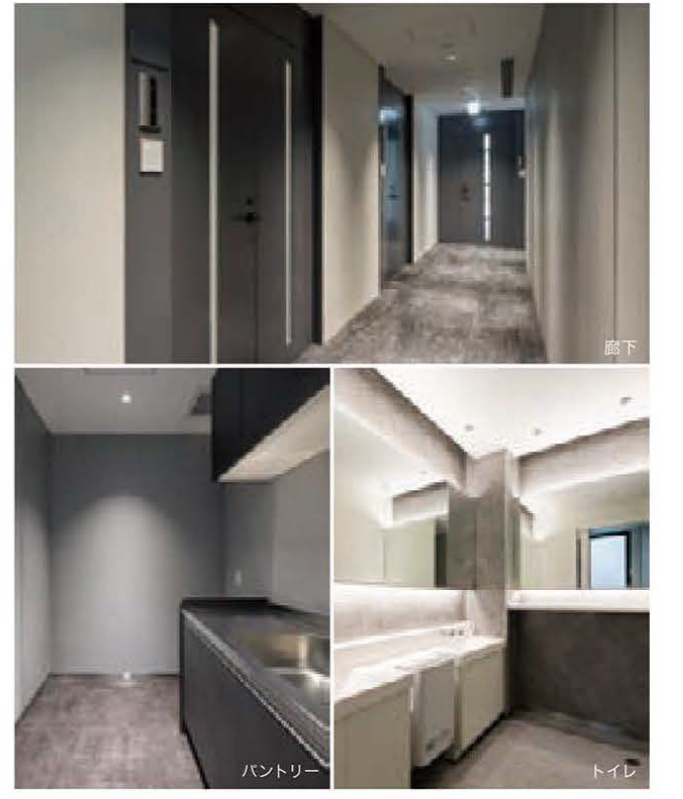
PLAN A |

ワンフロアをパーティションで複数に  
仕切った分割型。その他、ビジネス特性  
に合わせて自由にレイアウトが可能。



## 機能性にも配慮した 充実のアメニティ空間

各階にパントリー、1階には「誰でもトイレ」を完備。また女子ト  
イレにはパウダーコーナー、小物置きを設置しています。



※掲載の写真はすべて2022年12月撮影  
■ パントリー  
※パントリー4.4㎡を含みます。※貸室面積は、貸主の都合により変更する場合があります。

Floors Available

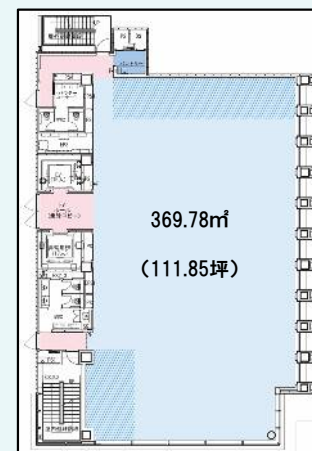
階数	契約面積 (坪)	用途	賃料 / 共益費	入居時期
10F	369.78㎡ (111.85坪)	事務所	ご相談	即入居可
9F	369.78㎡ (111.85坪)	事務所	ご相談	即入居可
3F	251.20㎡ (75.97坪)	事務所	ご相談	即入居可

駐車場：ハイルフ 35,000円/台、普通車25,000円/台

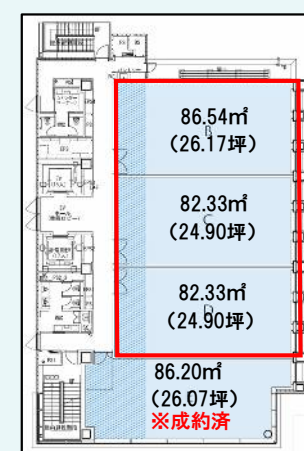
※その他条件についてはご相談とさせていただきます。

Floor Plan

9-10F (フロア貸優先)



3F (募集区画)



Contact

株式会社第一ビルディング  
九州支店 那覇営業所  
098-862-4761