

KOIL TERRACE



物件概要

- ◆名称 KOIL TERRACE
- ◆所在地 千葉県柏市若柴226番地44 中央141街区1
- ◆交通 つくばエクスプレス線
柏の葉キャンパス駅 徒歩4分
- ◆敷地面積 4,124.72㎡ (1,247.72坪)
- ◆延床面積 11,714.64㎡ (3,543.67坪)
- ◆総貸室面積 5,812.34㎡ (1,758.23坪)
- ◆構造・階数 鉄骨造 地上6階、塔屋1階
- ◆設計・施工 株式会社鴻池組東京本店
- ◆竣工 2020年10月

交通アクセス図



さあ、街から未来をかえよう つくばエクスプレス
「柏の葉キャンパス」駅より

三井不動産
MITSUI FUDOSAN

担当：俵 090-8327-3244
太田 080-6130-5393

「秋葉原」駅 30分
「北千住」駅 20分
「東京」駅 33分

KOIL TERRACE



新しいビジネススタイルを、柏の葉から。

都心から約30分。公民学が連携した街づくりによって、
世界をリードするスマートシティへと進化を続ける柏の葉。
水と緑の心地よい自然環境に恵まれ、
職住学遊のあらゆる面でのサポートが受けられるこの街から、
あなたのビジネスをいままで以上に加速していきます。



CONCEPT

「世界の未来像」をつくる街

「世界の未来像」へ公・民・学の連携による街づくり。

超高齢化社会、経済停滞、エネルギー問題や環境問題など課題先進国である日本から、世界が直面する社会問題を解決する、モデル都市を目指し、街づくりに取り組んでいます。

公共・民間・大学が連携し、すべての人にオープンなプラットフォームづくり、解決のステージづくりをはじめています。



課題解決に向けた3つの街づくりテーマ。

街づくりのテーマとして、「環境共生都市」、「新産業創造都市」、「健康長寿都市」を掲げています。このテーマの最適解を求め、すべてを叶えることで、「世界の未来像」を具現化していきます。



人と地球にやさしく
災害にも強い街



すべての世代が健やかに
安心して暮らせる街



日本の新しい活力と
なる成長を育む

UDCK(アーバンデザインセンター 柏の葉)



地域密着型の街づくりシンクタンクUDCK。

UDCKでは、周辺大学、行政(千葉県、柏市等)、民間企業と連携をコーディネートし、街づくりの様々な取り組みやプロジェクトを推進しています。実証実験をはじめ、社会の課題解決に向けた企業活動を応援しています。

民/企業や起業家をサポートする取り組みも。

TEP(一般社団法人TXアントレプレナーパートナーズ)では、エンジェル投資家・メンター大手企業が起業家たちを支援しています。

TEP TX ENTREPRENEUR PARTNERS

コア技術を持つテック系ベンチャー起業の支援組織。日常的に起業家を支援するほか、法律事務所や監査法人などのパートナーが専門的な見地からサポートします。

LEED-NDプラチナ(最高ランク)認証

柏の葉スマートシティは、国際的な環境性能認証制度「LEED-NDプラチナ(最高ランク)認証」を日本初取得。

世界トップレベルの環境性能を誇る柏の葉は、企業価値の向上を目指した立地戦略にも効果的です。



SMART CITY

さらなるスマートシティへの進化

柏の葉を舞台にリアル空間とサイバー空間上でさまざまな共創が生まれ、スマートシティをより一層進化させる。



「公・民・学連携」+「データ利活用」による街づくり

いままでの街づくりで培ってきた「公民学連携」「アカデミアとの連携」の礎に、2020年11月にローンチしたデータプラットフォームが加わったことにより、リアル空間だけでなく、サイバー空間上でも共創が容易になりました。

柏の葉を舞台に多くの事業者・研究機関が協力し新たな価値を想像し、人々のより豊かな生活、産業技術、学問の発展に貢献する街づくりを目指しています。

データプラットフォーム

- ・情報銀行等の仕組みを活用した分散型データベースを構築（民間型プラットフォーム）
- ・FIWARE等を活用したオープンデータ化の促進（公共型プラットフォーム）
- ・二つのプラットフォームの連携、分野を横断するデータ利活用等により新たなサービスを創出

民間型プラットフォーム

個人情報に配慮、情報銀行等の仕組み活用検討

- ・情報提供者が開示相手や対象情報範囲を選択でき、個人情報を守られる仕組み。
- ・既存DBを連携できる、安価でセキュアな分散型DB。
- ・安全な情報取引とマネタイズを試行しサステナブルなPFを検討。

公共型プラットフォーム

オープンソースの都市OSのFIWARE等活用検討

- ・個人情報を含まない、もしくは匿名加工情報DB。
- ・データ開示により、市民の利便性向上・街づくりの進化に寄与。
- ・国際基準(Creative Commons)に沿った知的財産権の一部供用化(オープン化)

連携

Mobility モビリティ

拠点施設間のアクセス

- ・自動運転による事業用自動車（緑ナンバー）の実証運行
- ・駅周辺交通の可視化・モニタリング

Energy エネルギー

AEMSの進化

- ・域内施設のエネルギー関連データプラットフォーム構築
- ・データ活用予測による電力融通効率化

Public Space パブリックスペース

公共空間の整備・管理

- ・人流解析・環境センシングに基づく開発計画、空間デザイン
- ・AI解析による道路等の予防保全型維持管理

Wellness ウェルネス

健康支援

- ・健康拠点でのデータ収集、健康サービス提供
- ・医療機関における人流データを活用した患者の待ち時間軽減



INNOVATION FIELD

共創が生まれ、
イノベーションが起こる街。

大学や医療機関、研究機関、ベンチャー企業など
様々なプレイヤーが集まる柏の葉は、
多彩なコラボレーションに期待がふくらむ場所。
「KOIL」を中心にイノベーションの輪が広がっています。
また街全体が実証実験の場として活用できることで、
企業のあらゆるチャレンジを可能にします。

① 魚市場場内の温度・湿度計測



柏魚市場との連携により、IoT環境を構築してデータを自動記録。安心、安全を届けるための鮮度管理に活かす。

② 柏の葉全体の温度・湿度計測



夏場の熱中症予防、冬場の防寒対策、快適性の見える化やコントロールなど、様々な活用方法を検討していく。

③ アクアテラスにおける水位・水質・水温計測



アクアテラスの水質、水量の定期的把握により、良質な親水公共空間の遠隔による運営管理や危険予知を実現する。

④ 病院内の人流計測



国立がん研究センター東病院内の患者の人流を把握し、待ち時間などのストレス緩和や、診察件数の増加を目指す。

⑤ 看護助手の導線計測による業務効率化検討



病棟ごとに異なる指示命令システムを可視化することで業務改善につなげる。

⑥ 柏の葉3Dマップ環境の構築



各種撮影、計測等から柏の葉の街の3Dデータを構築し、実証実験環境としての柏の葉の街の活用を促進する。

⑦ 高精度マーカによる測位環境の構築



カメラ（産総研開発）1台で精密なグローバル測位が可能なシステムを構築し、移動ロボットサービス等へ応用。

⑧ 植物の電位計測



街路樹等の植物の周期的な電位差を計測し、落葉、紅葉、開花等の時期を予測。植栽管理や農業への応用を目指す。

⑨ 唾液による乳がん・卵巣がんの発症リスク遺伝子判定



唾液から遺伝子を解析し、乳がん・卵巣がんの発症リスクを判定する遺伝子判定サービス「BRCA Seq」を、KOIL内ゲノムセンターにて国内最安値39,500円（税抜）で提供。

⑩ 電動キックボード体験試乗会



2019年10月に開催された「柏の葉イノベーションフェス」にて、電動キックボードの試乗体験会を実施。今後地域での実装を目指す。

⑪ IoT宅配ボックスシェアリング



コワーキングスペースの入居会員が、不在時や会議中でも本ボックスで荷物を受け取れる環境を試験的に提供。

SMART & Well-being

心地いい働き方を叶える、
合理的なオフィスへ。

著しい時代の変化に対して求められるものは
「より柔軟で多様なライフスタイルに対応できること」
と考えました。

水辺を望む吹き抜けのロビーや、
美しい眺めが広がるルーフテラス、
つながりを生み出すコワーキングスペースなど、
多様な働き方に応える共用空間。

そして、企業の通勤形態の変化に応える合理的なシステム。
都心では叶わない理想のワークスタイルが、
このオフィスからはじまります。

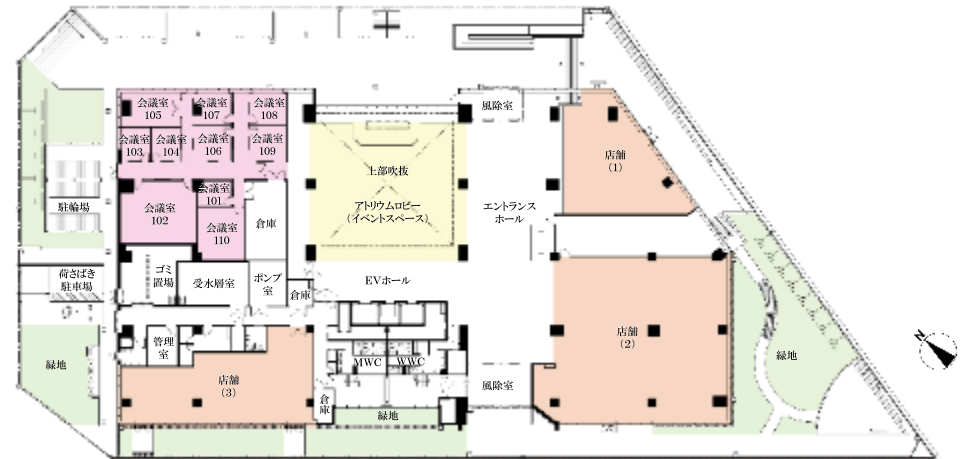
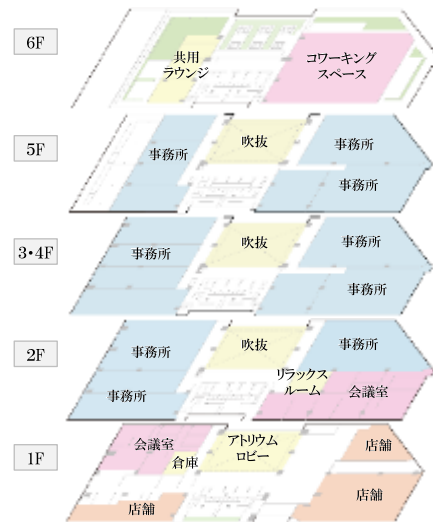
WORK PLACE



多彩な共用空間で、 自由なワークスタイルを。

会議室やワークスペース、ラウンジなど全入居者が利用できる共用空間を専有部の外に配置しています。共用部は利用に応じた課金制となっているため、固定費を削減することが可能です。

※ 共用空間の利用は課金制となります。



PUBLIC SPACE 6F

CO-WORKING SPACE

多様な働き方を支える、開放的なワークプレイス
集中して作業をしたり、多様な働き方に合わせて自由に使うことができます。



コワーキングスペース



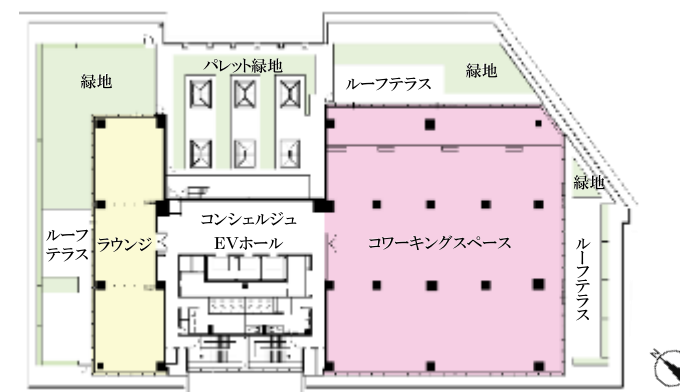
コワーキングスペース入口



コワーキングスペース

※コワーキングスペースの利用は有料となります。また今後入居企業様以外のご利用の可能性もございます。

■6階平面図



PUBLIC SPACE 6F

LOUNGE

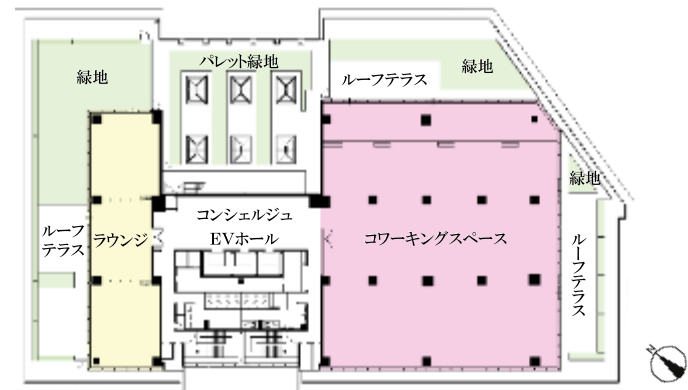
仕事の合間に、ひと息つけるラウンジ空間

6階・最上階は、眺めも楽しめる、開放的なラウンジをご用意。リラックスする場所としてはもちろん、貸し切りの利用も出来るので社員交流やプレゼンの場として利用いただけます。



ラウンジ

■6階平面図



※共用ラウンジの利用は有料となります。また今後入居企業様以外のご利用の可能性もございます。※共用ラウンジは貸し切り可能(時間貸し)です。

MEETING ROOM 1-2F



ミーティングスタイルを自在にする空間を。

大人数の会議や、気軽なプレスト、プレゼンテーションなど様々なスタイルに対応するミーティングスペースを用意しています。廊下には様々な書籍を集めたライブラリーも設けています。

【用途】

会議やセミナー等

付帯設備

【利用対象】

KOIL TERRACEオフィス入居者、サービスオフィス入居者、来訪者

Wi-Fi、モニターなど

【利用可能時間】

9：00 - 21：00（年末年始および本施設休館日除く）

【利用料金】

部屋番号（席数）	料金（税抜）
102（20席）	900円 /15分
105（10席）	400円 /15分
204（12席）	600円 /15分
207（10席）	400円 /15分
210（28席）	900円 /15分

※利用時間は30分から可能です

PRIVATE SPACE 2-5F



アトリウム/イベントスペース

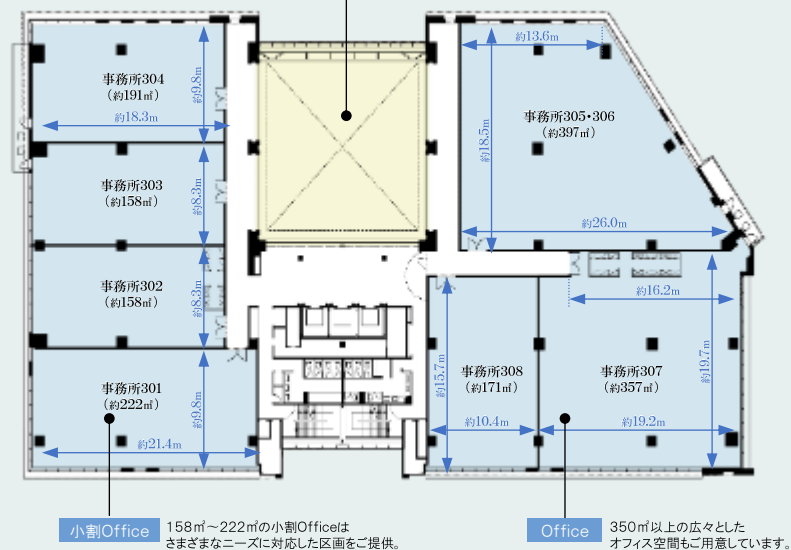


アトリウム/イベントスペース



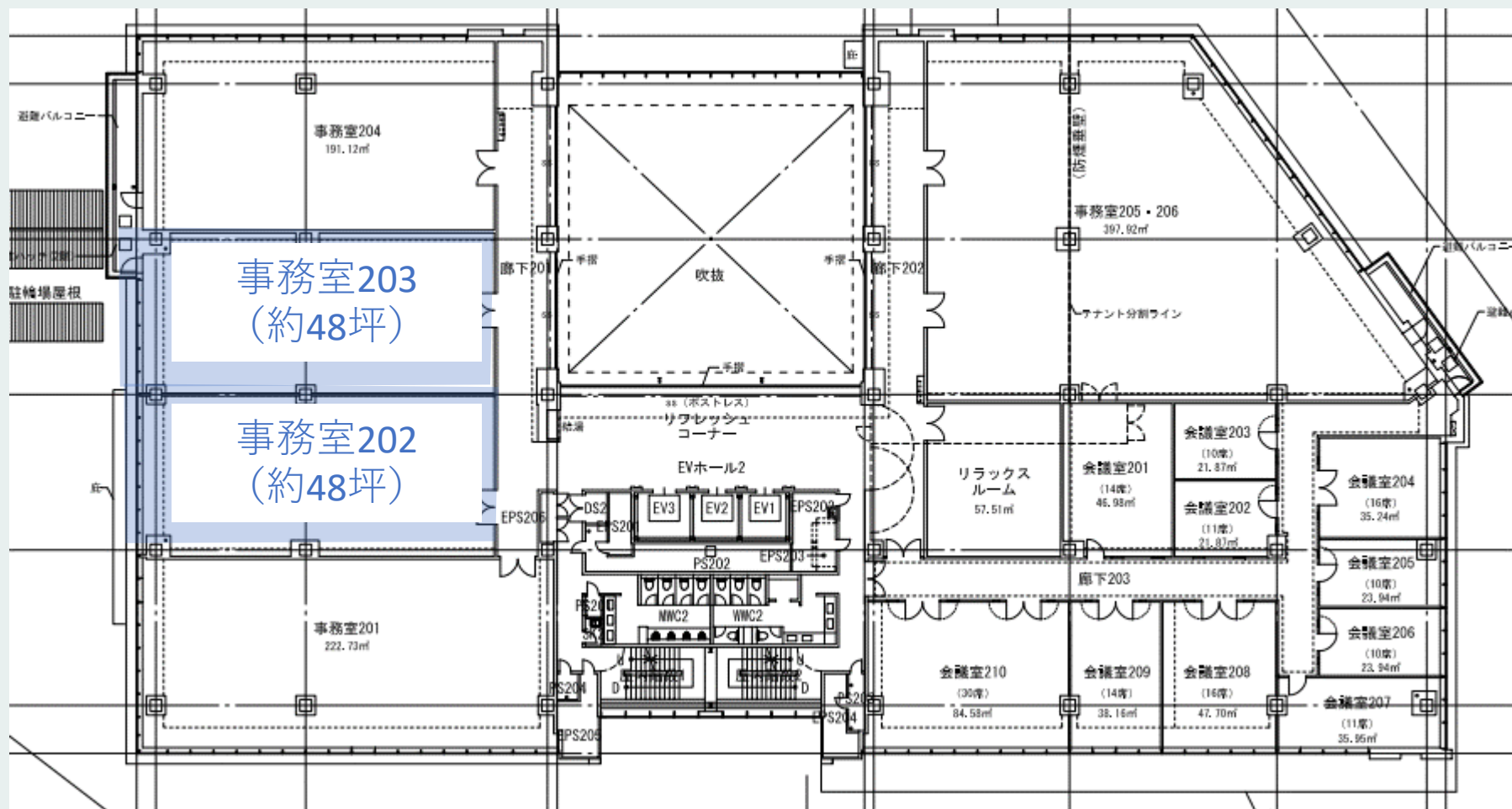
■ 基準階平面図

吹き抜け 1～5Fは光を取り込む吹き抜けの空間。温もりを感じさせる明るい光を取り込む。

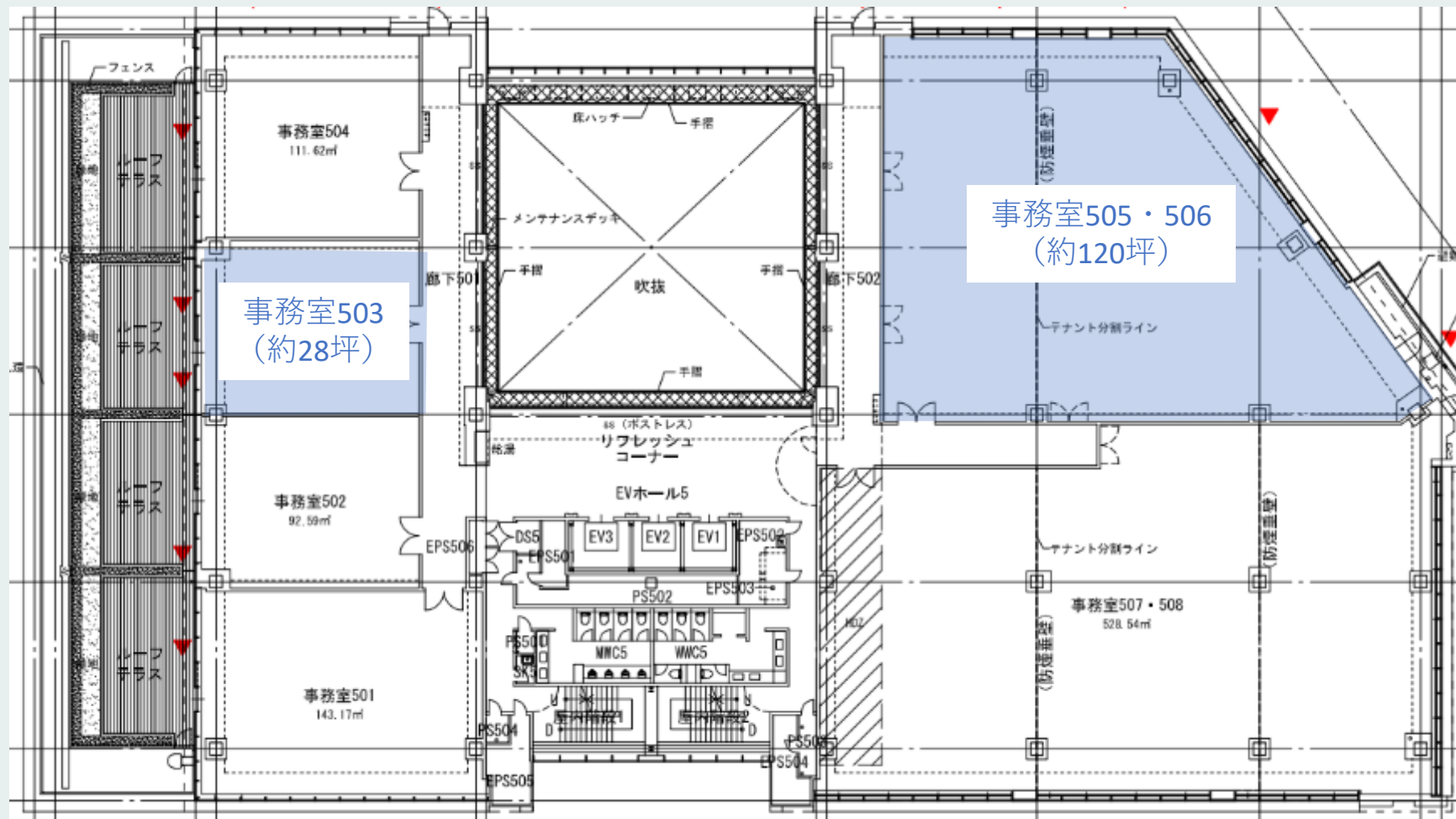


※面積については、小数点以下は切り捨てています。※面積は、竣工時に変更となる場合がございます。

ご提案区画 (2F)



ご提案区画 (5F)



災害時対策

1.地震時

<エレベーター>

すべてのエレベーターについて、停止した場合は自動診断を行い、安全が確認されると自動的に復旧、運転を再開します。

2.断水・停電時

<水[上水・雑用水]>

上水・雨水再利用水(雑用水)を3日間供給

(条件)

- ・人員密度:0.07人/㎡、専有部対象
- ・上水:4ℓ/人・日
- ・雑用水:30ℓ/人・日

3.備蓄

<災害用備蓄>

食料・飲料水・医療品等、各テナント様に1日分の災害用備蓄品を提供する予定です。

電源設備

■ 本線・予備電源2回線受電方式

電力会社の2ヶ所の変電所から各1系統の電力を引き込む「本線・予備電源線2回線受電方式」を採用。供給信頼度が高く、万一、1回線の電力が途絶えても他の回線から受電可能。不測の事態に備えています。

■ 72時間のBCP(事業継続計画)対応 (非常用発電機、受水槽(上水・雑用水))

外部ライフラインが途絶えた時も、テナント様の事業継続に必要な機能を72時間維持できるよう計画しています。

非常用発電機(停電時)

■ 共用部

エレベーター

1基

セキュリティ用電源

テナント様の貸室扉に電気を確保

上下水ポンプ

トイレへ水を供給
※給湯スペースも利用可能

トイレ

手洗器と小便器の水を流す際の電気を確保
※大便器は押しポンプ式

照明

共用部の照明のうち約1/4を点灯

■ 専有部

貸室供給の非常用電源を用意

万一の停電時には、非常用発電機から電源を用意しています。法廷で定められた防災負荷だけでなく、電源を供給します。
※10VA/㎡の非常電源(照明25%点灯含む)を確保
《供給例》

- ・ノートパソコン : 45VA/台
 - ・照明(25%点灯) : 1.8VA/㎡
- ⇒貸室面積200㎡の場合、ノートパソコン36台使用可能

テナント非常用発電機の設置スペース

テナント様用として非常用発電機を、屋上に1台設置(50KVA)できるスペースを確保しています。(オイルタンク300L・A重油想定・24時間運転)
※発電機、オイルタンクとも屋上設置。建物全体として屋上は少量危険物範囲内で計画のため、メーカーにより、設置できる発電機容量、運転時間は異なります。

課金サービス

会議室・ワーキングスペース

プレゼン等の空間としてアトリウム貸切利用

ラウンジ貸切利用



LOCATION

ワークとライフを支える施設が充実



1 柏の葉カンファレンスセンター



最新の映像・音響設備が整備され、約400名が収容可能。

1 柏の葉カンファレンスセンター



小規模な会議から研修会まで対応可能。ホワイエでは軽食や受付なども可能。

2 三井ガーデンホテル柏の葉



1週間単位での滞在も可能なサービスアパートメントも設けたホテル。

3 柏の葉T-SITE



開放的な親水空間アクアテラスに隣接。ショップやカフェ、広場などが揃います。

4 ららぽーと柏の葉



『柏の葉スマートシティ』の中核商業施設。スーパー、ファッションなどが充実。

5 柏の葉かげだし横丁



『柏の葉キャンパス』駅高架下の飲食店街。小型飲食店とランナーステーションで構成。

6 パークアクセス柏の葉



コンシェルジュサービスのある賃貸レジデンス。

7 パークシティ柏の葉キャンパス ザ・ゲートタワー ウェスト



職住近接をテーマとする賃貸住宅棟。

8 県立柏の葉公園



敷地面積約45haの大規模公園。スポーツ観戦やバーベキューも可能。

12 31 VENTURES KOIL



1名から利用可能なワークスペースなど、事業拡大にも対応した多彩な空間があるKOIL。ミーティングスペースも用意しています。

9 アクアテラス



調整池を大規模改修した親水空間で、水面を利用したイベントも開催。

10 チコル保育園



駅徒歩3分、マンション3階にある保育園。五感に働きかける保育が特徴。

11 辻中病院柏の葉



痔の診療(大腸・肛門外科)や内視鏡検査、消化器外科・内科を柱とした病院。

ACCESS

東京都心と学園都市の中心へ



つくばエクスプレス
「柏の葉キャンパス」駅より

「秋葉原」駅	.....	30分
「北千住」駅	.....	19分
「東京」駅	.....	34分

※所要時間は日中平常時のもので、乗換え・待ち時間は含みません。
また、時間帯により多少異なります。

「柏の葉I.C.より

「成田空港」駅	.....(車で).....	約60分
「羽田空港」駅	.....(車で).....	約47分

※所要時間は日中平常時のもので、時間帯により多少異なります。

OUTLINE

■建物概要

名称	KOIL TERRACE
住所	千葉県柏市若柴226番地44 中央141街区1
交通	つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅 徒歩4分
竣工	2020年10月末
事業主	三井不動産株式会社
設計・監理	株式会社鴻池組東京本店一級建築士事務所
施工	株式会社鴻池組東京本店
外装デザイン監修	株式会社IAO竹田設計
内装デザイン	株式会社ドラフト
構造	鉄骨造
階数	地上6階、塔屋1階
最高高さ	31.23m
敷地面積	4,124.72㎡(1,247.72坪)
延床面積	11,714.64㎡
総貸付面積	5,812.34㎡
エレベーター	3基
駐車場	計2台
	平面式: HDCP 1台 荷捌き 1台
駐輪場	42台
喫煙所	設置(6階屋上)
屋上テラス	設置(6階:約430㎡)

■設備概要

電力引込	受電方式:6.6kV
	2回線受電(本線予備電源方式)
(ビル用)非常用発電機	ディーゼル×1基
	オイルタンク×1台
(テナント用)非常用発電機	燃料小出槽×1台
	80kVA×1基(スペース対応)※メーカーによって設置可能容量が異なります。
	オイルタンク300L×1台(スペース対応)※メーカーによって設置可能容量が異なります。
空調熱源	空冷ヒートポンプ
換気方式	第一種換気方式(直膨コイル付全熱交換器による給排気)(オフィス)
設備スペース	各階バルコニー及び屋上に増強用空調機の室外機置場を用意 (単位負荷20W/㎡程度を想定、但し貸室区画により制約が生じる場合があります)

■貸室概要

貸室面積	92.59㎡(28.01坪)~528.54㎡(159.88坪)
天井高/階高	2,800mm(想定)/4,100mm
OAフロア	100mm
天井仕様	スケルトン(一部梁型ボードEP仕上)
カーペット	タイルカーペット設置
床荷重	300kg/㎡ ※ヘビーデューティーゾーン500kg/㎡
電気容量	電灯10VA/㎡、OAコンセント60VA/㎡ (+40VA/㎡増設スペースのみ確保)
空調方式	個別パッケージ型空調方式
トイレ	男子:大便器4個、小便器4個
	女子:大便器5個(パウダーコーナー1カ所)
	多目的トイレ:1階に1部屋設置
給湯スペース	2~5階共用部に1カ所