

岡山駅へ徒歩9分。
中四国の全ての県都に、
乗り換えなしでアクセス。

新幹線・在来線

岡山駅には、山陽新幹線の全ての編成が停車。東京、名古屋、大阪、福岡などの主要都市へ軽快にアクセスできます。在来線も7路線が乗り入れ、中四国地方の全ての県都に乗り換えなしでアクセス可能です。

東京	3時間 9分	鳥取	1時間 45分
名古屋	1時間 34分	松江	2時間 34分
京都	59分	高松	52分
新大阪	44分	徳島	2時間 1分
新神戸	31分	松山	2時間 35分
広島	34分	高知	2時間 26分
新山口	1時間 6分	熊本	2時間 14分
博多	1時間 38分	鹿児島	3時間 8分

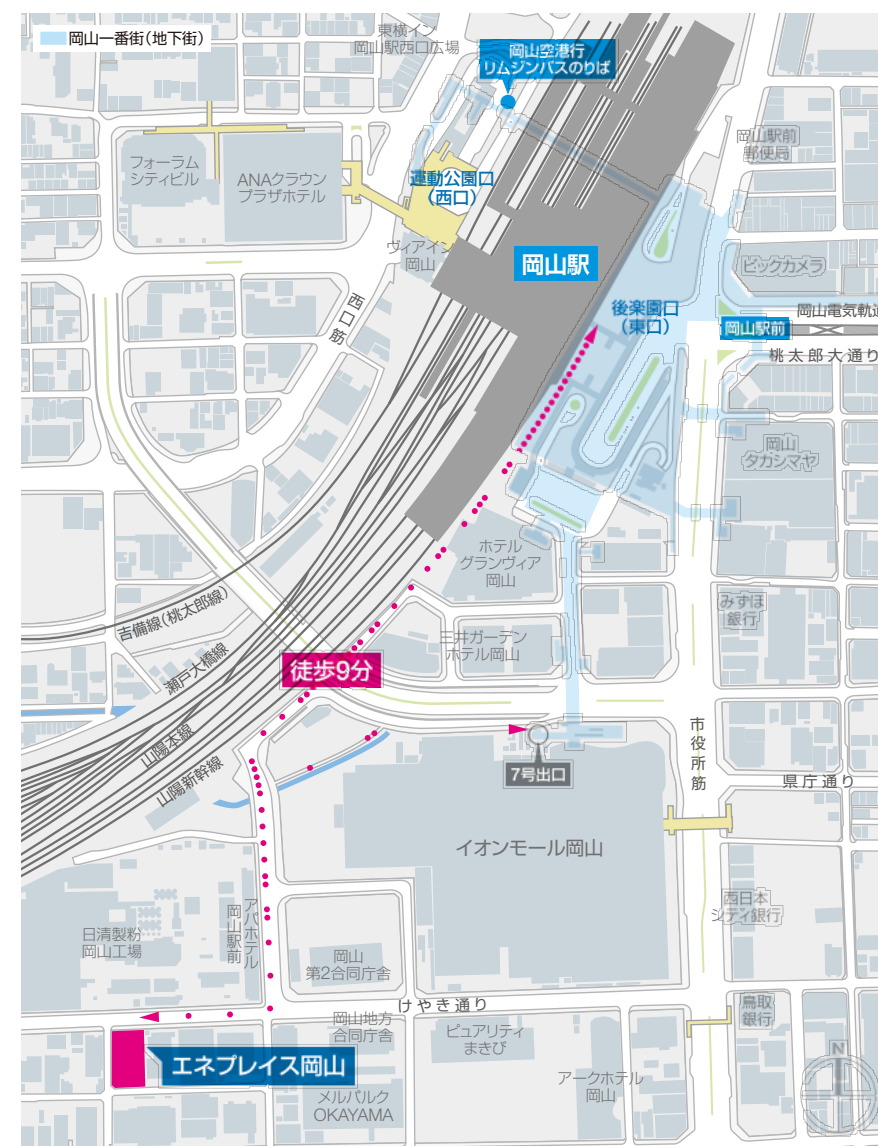
高速道路

中四国から関西・九州エリアまで繋がる高速道路ICへアクセス至便。機動力の高いビジネスを可能にします。

関西・九州・山陰方面	山陽自動車道「岡山」ICへ 約 7km
四国方面	瀬戸中央自動車道「早島」ICへ 約 12km

岡山空港までリムジンバスで約30分

岡山駅西口より岡山桃太郎空港まで、直通リムジンバスで約30分。岡山桃太郎空港からは、国内線は羽田、新千歳、那覇の各空港へ、また国際線はソウル、上海、香港、台北便が運行しています。*掲載の時間は目安で、道路状況により異なる場合があります。



岡山駅より主要都市までの所要時間

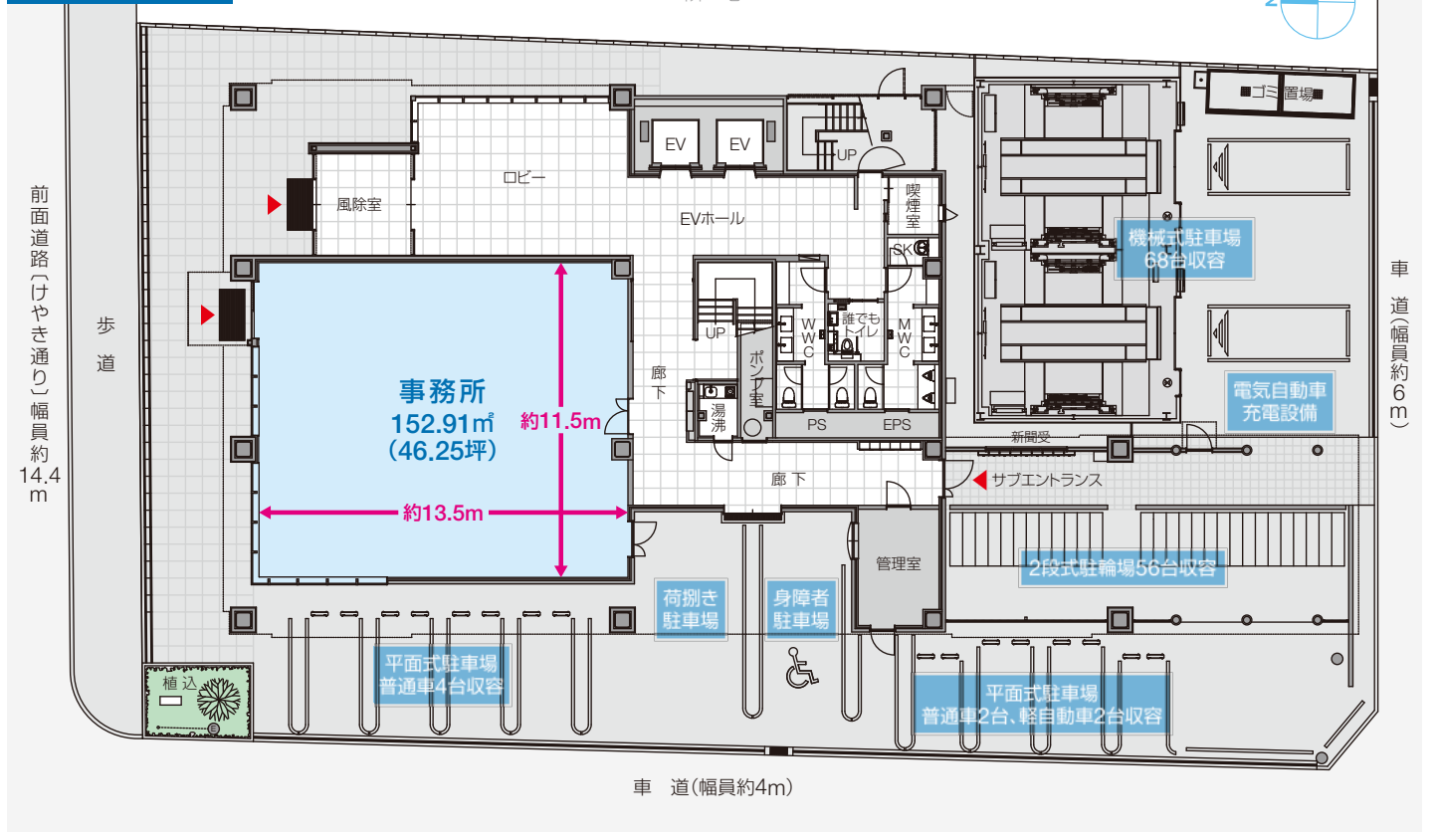


事業主
株式会社 エネルギアL&Bパートナーズ

お問い合わせ先(媒介)
シービーアールイー株式会社
広島支店 〒730-0036 広島県広島市中区袋町3-17
TEL 082-243-9321

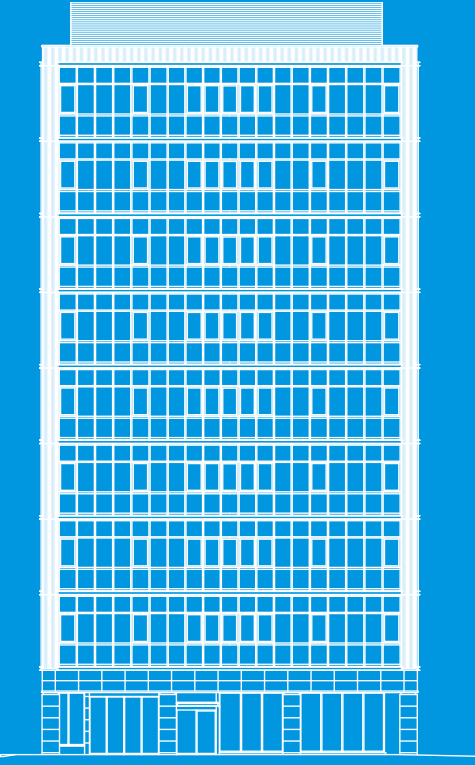
ワーカーと車の機動性を追求した動線計画と、利便性の高い空間設計。

1F 敷地配置図



建築・設備概要

名称	エネプレイス岡山	
所在地	岡山県岡山市北区桑田町32(地番)	
交通	JR岡山駅 徒歩9分	
用途	オフィス	
敷地面積	1,094.25㎡(331.01坪)	
建築面積	683.51㎡(206.76坪)	
延床面積	5,645.92㎡(1,707.89坪)	
構造	鉄骨造(耐火建築物)	
規模	地上9階	
エレベータ	15人乗×2基(105m分)	
駐車場	機械式: 68台収容	●ハイライフ車: 12台
		●セミハイライフ車: 32台
		●普通車: 24台
	平面式: 8台収容	●普通車: 6台
		●軽自動車: 2台
		(身障者用: 1台)
	荷捌きスペース: 1台収容	●2tロング車対応
駐輪場	2段式56台収容	
警備・管理	警備会社による管理+24時間対応機械警備、平日管理人常駐、非接触型カードリーダーによる入退館管理、ITV監視システム	
防災	屋内消火栓設備、自動火災報知設備、連結送水管設備	
電源供給	3相3線 6.6kV 1回線受電	
非常用電源	非常用発電機 45kVA×1基	
バリアフリー対応	エレベータ、誰でもトイレ、身障者用駐車場	
環境対応	ZEB Ready認証取得予定	
設計・監理	株式会社アサヒサポート	
施工	株式会社奥村組広島支店	
竣工	2022年9月(予定)	



中・四国地方のハブステーション「岡山」駅至近。
 アフターコロナのビジネスシーンに的確に対応した、
 ハイグレードなデザインオフィスビル、誕生。

2022年
 9月竣工
 (予定)

新型コロナウイルス対策

- 非接触型カードリーダー採用
- エレベータ内に空気清浄機搭載
- オフィスフロアに24時間対応可能な、CO₂センサー搭載型全熱交換器を採用

省エネルギー性

- 快適な室内環境を保ちながら、建物の高断熱化や複層LOW-Eガラス採用、設備の高効率化等によりエネルギー消費量を低減
- 照明器具は全てLED化、また照明の昼光制御を導入
- エレベータ回生電力を建物共用部で活用

安全性

- モニター付インターホンによる来訪者の認証確認
- 建物要所に防犯カメラを設置
- 水害対策としてビル電源、非常用発電機(45kVA×1基)を屋上、エレベータ制御機能を9階最上部に設置

快適性

- BEMS採用により空調・照明設備のデマンド制御が可能
- 天井高2,700mm、ケーブル類が収納でき、すっきりとした室内を実現する高さ100mmのOAフロア
- 常に快適な室内環境を提供する、24時間対応の個別空調とLED照明による700Lxの机上照度

意匠性

- 建物前面に全面ガラス採用、光あふれる開放感のあるオフィス空間を実現
- デザイン性の高い素材(外壁材ECP・カーテンウォールCW)を採用

機能性

- レイアウト変更が容易なグリッドシステム天井採用
- 建物西側に平面駐車場(8台)、南側にタワーパーキング(68台)を設けテナントの機動力をバックアップ
- 非接触型カードリーダーによる運用管理

機動性

- 1階荷捌き駐車場上部には庇があり、雨に濡れることなく荷物の積み下ろしが可能
- 駐輪場は2段式で56台を収容。近隣エリアから通勤するワーカーや営業活動等に至便

ZEB認証

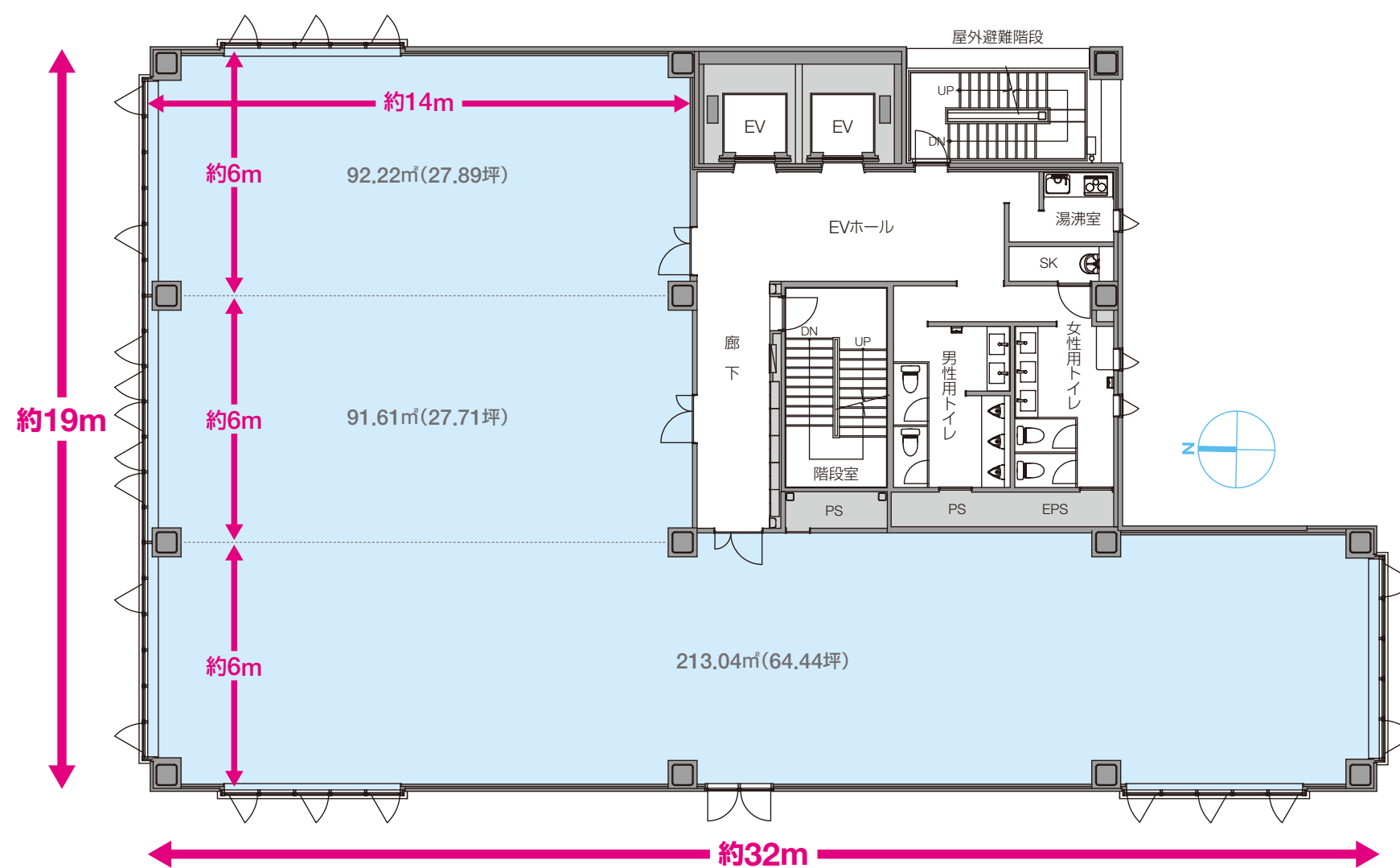
- ZEB Ready認証取得予定



基準階床面積	約120坪	空調	24時間対応個別空調
分割対応	3分割対応可能	床荷重	300kg/m ²
基準階天井高	2,700mm	OAフロア	H=100mm
天井	グリッドシステム天井	コンセント容量	60VA/m ²
LED照明	昼光利用調光制御	換気	CO ₂ センサー搭載型全熱交換器

高機能かつ省エネ、そして安心・安全と、全てが高次に融合したワンランク上のワークプレイス。

基準階平面図(3~8階) ワンフロア面積: 396.88㎡(120.05坪)



レイアウトプラン(メーカーや商社の岡山支店をイメージ)



オフィスフロア設備概要

貸室総面積	3,282.17㎡(992.85坪)	OAフロア	H=100mm
基準階貸室面積	396.88㎡(120.05坪)	電源供給	各階廊下に分電盤設置
分割対応面積	92.22㎡(27.89坪)、91.61㎡(27.71坪)、213.04㎡(64.44坪)	電気容量	テナント電灯負荷60VA/m ² .8m ² ごとにOAタップコンセント
基準階天井高	2,700mm	通信線	電話:基本回線数 ワンフロア60回線(局線)、光ファイバーケーブル:各階端子盤まで配管およびケーブルラック対応済
天井	グリッドシステム天井	セキュリティ	入退室管理用の非接触型カードリーダー
照明	机上平均照度約700Lx、LED照明、昼光利用制御(テナント部)、スケジュール制御(共用部)	換気	CO ₂ センサー搭載型全熱交換器
空調	24時間対応個別空調		
床荷重	300kg/m ²		