

SETUP  
×  
LEASING

# Set Up Choice

## 秋葉原センタープレイス

三菱地所プロパティマネジメント株式会社



セットアップ後受付イメージ  
※イメージですので引渡と異なる場合があります

# 秋葉原センタープレイス Set Up Choice

## SUC仕様のポイント

1. A工事で必須のオフィスレイアウト（受付/会議室）を設置した状態で引渡。
2. 本造作の壁及び扉はA資産でのご用意となる為、原状回復は内装材のみの貼替となり、退去時の原状回復工事の設備系工事を削減。  
（別途入居企業様で設置した造作・設備は原状回復対象）
3. 入退去時工事費用、入居レイアウト検討手間、入居工事期間を削減。

## 通常引渡仕様

賃借人様負担にてレイアウト工事、レイアウトに伴う工事を全て実施する必要あり。  
レイアウト検討期間、工事期間、工事費用がかかる。  
退去時、全て原状回復必要。

## SUC引渡仕様

賃貸人にて必須で必要となる受付、会議室エリアをオフィスデザイナーが設計、仕上げしての引渡し。  
入退去に係るコスト大幅減。  
参考：右記受付・会議室入居時工事費用概算2,000万円  
※執務室エリアの作り込みは賃借人様にて実施頂く必要があります。  
※受付・会議室エリアも表装材（クロス、TCP、巾木、ダイノックシート）貼替、天井塗装、賃借人様で追加実施した造作・設備・内装は原状回復に含まれます。



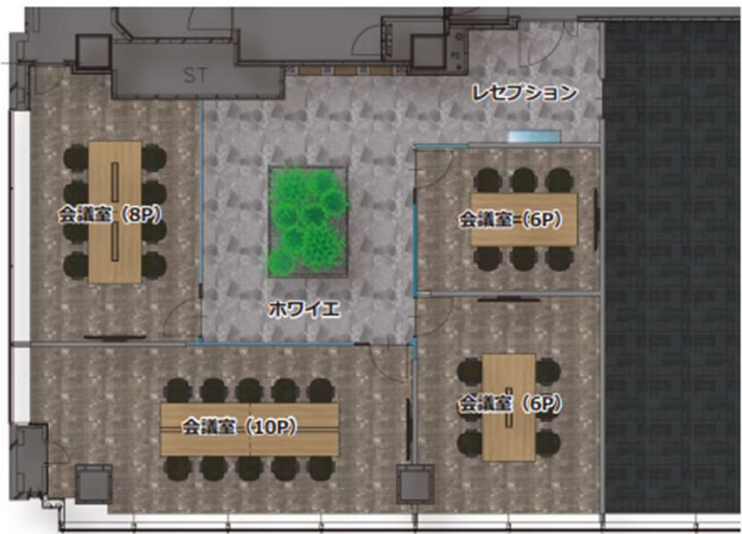
# 2プランから Choice可能

SetUpエリアの  
カーペットやク  
ロス色柄等の軽  
微な変更も可能

※本ページ図面の会議  
室椅子・机・テレビは  
設置イメージであり、  
SetUpChoiceの仕様  
に含まれておりません  
テナント様手配にて設  
置頂く必要があります

※本ページ写真はイ  
メージです。実物とは  
異なります。

■ PLAN-A



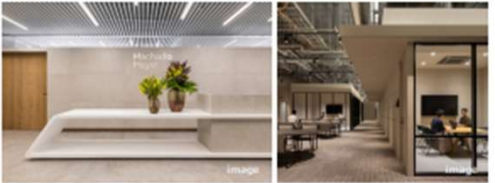
■ PLAN-B



DESIGN IMAGE

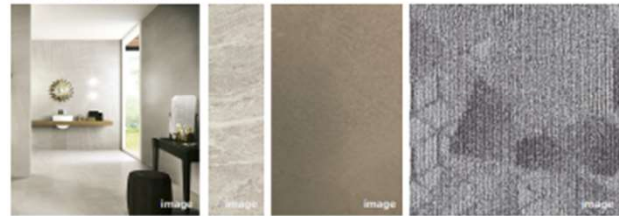
PLAN-Aは会議室、共用部分（レセプション・ホワイエ）にゆとりあるレイアウトで広々とした空間としています。PLAN-Bは来客スペースを最低限の広さとする事で、執務スペースを広くとったレイアウトとしています。

グレーやブラウン調を基調カラーとすることで落ち着きと高級感を併せ持つ空間を演出します。



MATERIAL IMAGE <レセプション/ホワイエ>

【レセプション】  
重厚な風合いのカラーリングをベースに、正面には明るく軽やかな石目調のタイルを組合せることで空間を引き締め、洗練されたイメージを与えます。



【ホワイエ】（※PLAN-Aのみ）  
広々とした会議室の符合箇所は、グリーンで緩やかに視線を導り、特別感のある空間を仕立てます。



MATERIAL IMAGE <会議室>

内装はブラウン系の落ち着いた風合いの素材としており、ユーザーが使われる様々な色味の家具に合うようにデザインしています。



# 配置図 PLAN-A

図面設計上の仕様  
となりますので、  
現場取り合いで若  
干変更になる可  
能性があります。



※天井設備位置は変更となる可能性があります。

全体配置図としてご参照下さい。

※6階図面を基に作成しておりますので、4階・5階については若干図面が異なります。

## レイアウトイメージ

プランAをチョイスした際のレイアウト参考例です

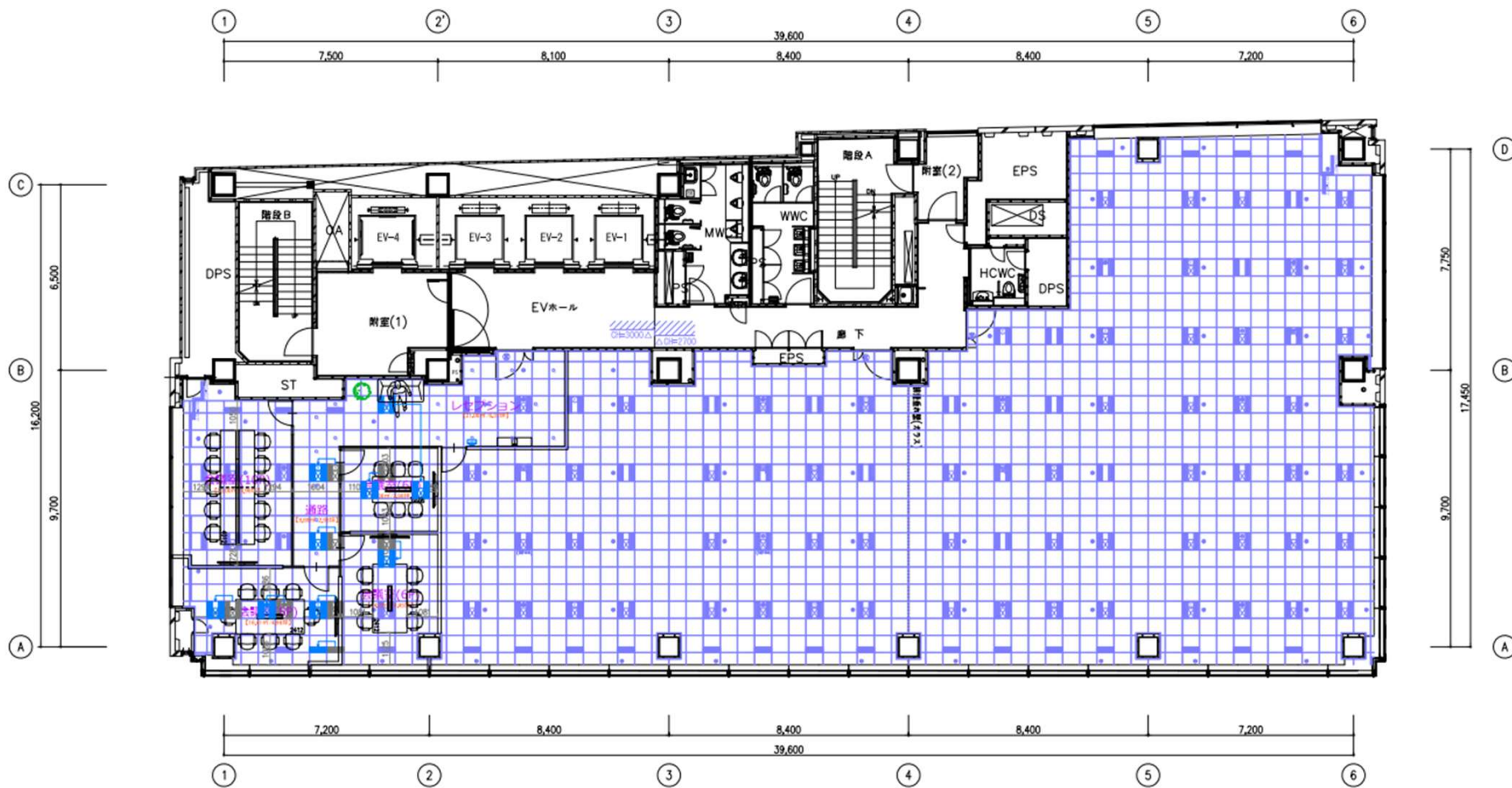
フリーアドレスを前提とした  
その日の気分で働き場所を変える  
プラン



※本資料は参考例となります。セットアップでの引渡し仕様には什器・器機・植栽は含まれません。  
ホワイエ箇所の植栽は含まれます。

# 配置図 PLAN-B

図面設計上の仕様  
となりますので、  
現場取り合いで若  
干変更になる可  
能性があります。



※天井設備位置は変更となる可能性があります。

全体配置図としてご参照下さい。

※6階図面を基に作成しておりますので、4階・5階については若干図面が異なります。

# レイアウトイメージ

プランBをチョイスした際のレイアウト参考例です

従来型の配置で席数を確保する中にも、集中ブースやミーティングスペースを各処に配置したプラン



※本資料は参考例となります。セットアップでの引渡し仕様には什器・器機・植栽は含まれません。

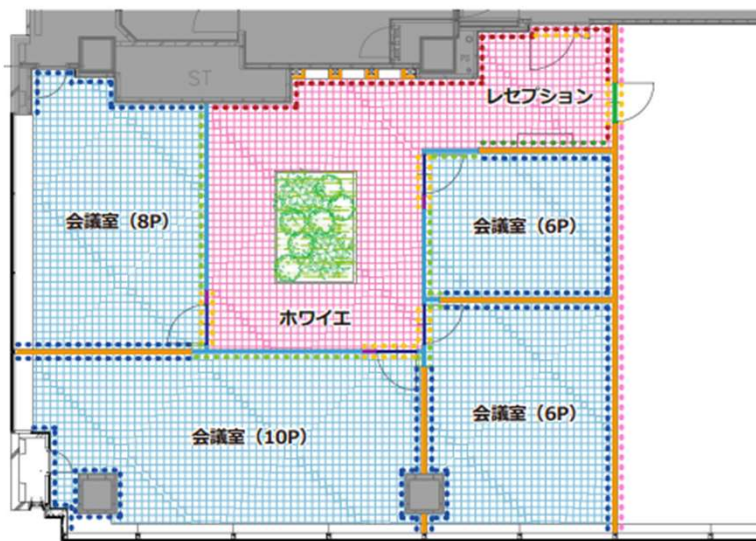
# 詳細仕様 PLAN-A

ホワイエにゆとりを持たせ広々とした空間に

会議室は一部ガラス仕様とすることでホワイエ、会議室に開放感を演出

※

図面設計上の仕様となりますので、現場取り合いで若干変更になる可能性があります。



### 壁凡例

- LGS65 軽量鉄骨下地  
PB 12.5+12.5mm 二層貼り  
グラスウール 32kg/ m<sup>2</sup>充填
- 木製建具 (フラッシュ片開)  
グラスウール 32kg/ m<sup>2</sup>充填  
セミエアタイト付遮音ドア  
フルハイット・コンシールド DC  
【MIWA】AUT 錠 52TYPE
- スチールパーティション  
【小松カネ】マ行イマモデル  
連装ダブルガラス  
ブラックフレーム
- スチールパーティション  
【小松カネ】マ行イマモデル  
スチールパネル (設備パネル)  
グラスウール 24kg/ m<sup>2</sup>充填  
ブラック
- スチールパーティション建具  
【小松カネ】マ行イマモデル  
フラッシュ片開  
グラスウール 24kg/ m<sup>2</sup>充填  
セミエアタイト付遮音ドア  
フルハイット・コンシールド DC  
シリンダー錠 【MIWA】52TYPE

### 壁仕上凡例

- - - - B I 類タイル貼仕上  
【ダイナワン】  
BALZA CHALK 400×800  
※2等分加工 / 縦通し貼り
- - - - 左官仕上  
【カラーワークス】Moire  
CBD677/ コテ仕上
- - - - 塩ビシート貼仕上  
【3M】PW-2313MT
- - - - ガラスフィルム貼仕上  
【サンゲツ】GF1862
- - - - ビニルクロス貼仕上  
【サンゲツ】TH30077
- - - - 塗装仕上  
ビル標準色合わせ

### 床凡例

- OAフロア上タイルカーペット貼替  
【サンゲツ】DT-7556 ※流し貼り
- OAフロア撤去  
スラブのままとし、植栽設置  
※一部 FAフロアにて寸法調整
- OAフロア上タイルカーペット貼替  
【サンゲツ】DT-7852 ※流し貼り

### 造作家具 / 植栽

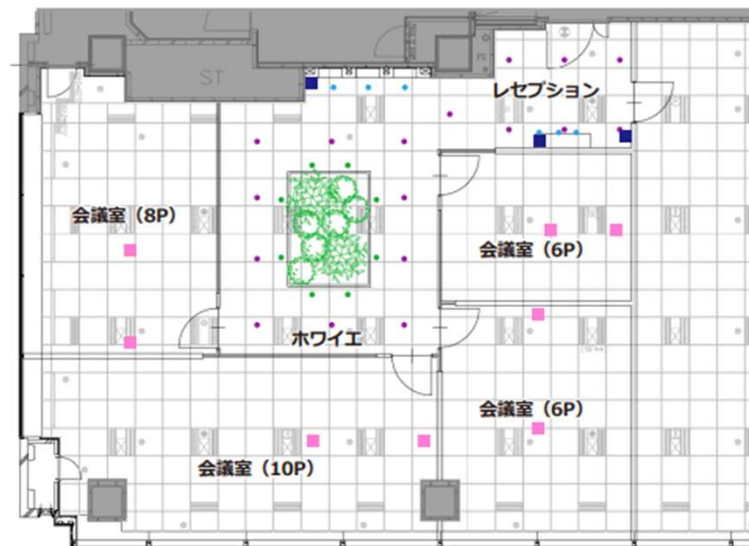
- レセプション カウンター  
・強化ガラスキャンチレバー式  
(W1000, D300, t6)
- ホワイエ フロアグリーン  
・FAフロア見切: SUS HL 框 (t3)  
・フェイクグリーン (ハンブー)  
※床スラブ固定  
・波黒石 (4号) 敷き
- ホワイエ 飾り棚  
・棚柱: 【ロイヤル】棚柱壁面埋込  
・棚板: 木工下地塩ビシート貼り仕上  
【3M】PW-2313MT  
(W600, D300, t35)

### 空調 / 照明 / 電源設備

- 空調吹出口 (アネモ) 移設 ※B 工事
- 既存ベース照明撤去 / 執務エリア点滅変更 ※B 工事
- ダウンライト新設 (個室内点滅)
  - 【遠藤照明】ERD5901W\_RX-360NA (2800K)
  - 【遠藤照明】ERD5363WB\_RX-358N (2800K)
  - 【遠藤照明】ERD5347WB\_RX-358N (3500K)
- 電源新設
  - 4口OAタップ (OAフロア上設置)
  - 壁コンセント (壁埋込設置)

※照明

既存照明器具は撤去せず、ダウンライトを増設する仕様となります。





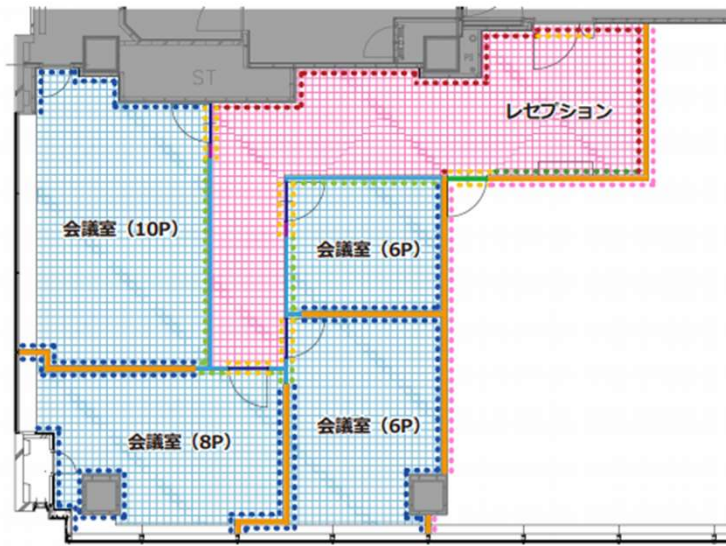
# 詳細仕様 PLAN-B

効率的なレイアウトとし、執務エリアを最大化

会議室は一部ガラス仕様とすることでホワイト、会議室に開放感を演出

※

図面設計上の仕様となりますので、現場取り合いで若干変更になる可能性があります。



### 壁凡例

- LGS65 軽量鉄骨下地  
PB 12.5+12.5mm 二層貼り  
グラスウール 32kg/㎡充填
- 木製建具 (フラッシュ片開)  
グラスウール 32kg/㎡充填  
セミエアタイト付遮音ドア  
フルハイット・コンシールド DC  
【MIWA】AUT 錠 52TYPE
- スチールパーティション  
【小松の丸】マフィスマートル  
連装ダブルガラス  
ブラックフレーム
- スチールパーティション  
【小松の丸】マフィスマートル  
スチールパネル (設備/パネル)  
グラスウール 24kg/㎡充填  
ブラック
- スチールパーティション建具  
【小松の丸】マフィスマートル  
フラッシュ片開  
グラスウール 24kg/㎡充填  
セミエアタイト付遮音ドア  
フルハイット・コンシールド DC  
シリンダー錠 【MIWA】 52TYPE

### 壁仕上凡例

- B I 類タイル貼仕上  
【ダイナワン】  
BALZA CHALK 400×800  
※2 等分加工 / 縦通し貼り
- 左官仕上  
【カラーワークス】Moire  
CBD677/ コテ仕上
- 塩ビシート貼仕上  
【3M】PW-2313MT
- ガラスフィルム貼仕上  
【サンゲツ】GF1862
- ビニルクロス貼仕上  
【サンゲツ】TH30077
- 塗表仕上  
ビル標準色合わせ

### 床凡例

- OAフロア上タイルカーペット貼替  
【サンゲツ】DT-7556 ※流し貼り
- OAフロア上タイルカーペット貼替  
【サンゲツ】DT-7852 ※流し貼り

### 造作家具 / 植栽

- レセプション カウンター  
・強化ガラスキャンチレバー式  
(W1000, D300, t6)

### 空調 / 照明 / 電源設備

- 空調吹出口 (アネモ) 移設 ※B 工事
- 既存ベース照明撤去 / 執務エリア点滅変更 ※B 工事
- ダウンライト新設 (個室内点滅)
  - 【遠藤照明】ERD5363WB\_RX-358N (2800K)
  - 【遠藤照明】ERD5347WB\_RX-358N (3500K)
- 電源新設
  - 4口OAタップ (OAフロア上設置)
  - 壁コンセント (壁埋込設置)

※照明

既存照明器具は撤去せず、ダウンライトを増設する仕様となります。

