

建築概要

| | |
|-------|--|
| 名称 | 世界貿易センタービルディング 南館 |
| 所在地 | 東京都港区浜松町二丁目4番1号(住所) |
| 完工日 | 2021年3月25日 |
| 主要用途 | 事務所、店舗、駐車場等 |
| 敷地面積 | 21,007.17㎡ ※A街区全体 |
| 建築面積 | 2,881.46㎡ |
| 延床面積 | 95,239.38㎡ |
| 建物高さ | GL+195.821m |
| 規模・階数 | 地上39階/地下3階/塔屋2階 |
| 構造種別 | 地上:S造(柱CFT造)、地下:SRC造(一部RC造、S造) |
| 構造形式 | 地上:ラーメン構造(制震構造[HiDAX-R、座屈拘束ブレース]、一部ブレース構造) 地下:耐震壁付ラーメン構造(地中連続壁) |
| 駐車場 | 180台(機械式)、6台(荷捌車) |
| 設計・施工 | 鹿島建設株式会社 |

貸室概要

| | |
|------------|---|
| 貸室総面積 | 49,716.55㎡(うち12～22階 17,730.45㎡) |
| 貸主(12～22階) | 鹿島建設株式会社 |
| 基準階主貸室面積 | 1,559.25㎡ |
| 基準階高 | 4,500mm |
| 天井高 | 2,800mm システム天井 |
| OAフロア | H=100mm |
| 床荷重 | 一般部 4,900N/㎡(500kg/㎡) 重荷重範囲 9,800N/㎡(1,000kg/㎡) コア内貸室 9,800N/㎡(1,000kg/㎡) |
| OA電源容量 | 基準容量60VA/㎡(増強対応40VA/㎡) |
| 照明システム | グリッド照明 机上面平均照度 700lx |
| 空調設備 | 単一ダクトVAV方式 空調機は各フロアに3系統 増強用室外機スペースを設備バルコニーに確保 |

設備概要

| | |
|---------|--|
| 受電方式 | 特定高圧22kV 2回線(本線・予備線) |
| 非常用発電機 | 非常用ガスタービン発電機2,500kVA (地下埋設オイルタンク72時間分の燃料貯蔵) |
| テレビ共聴設備 | 地上デジタル放送(UHF)、BS、CS110° |
| 通信設備 | 電話配線:各階テナント端子盤まで所定回線数の構内電話ケーブルを敷設 通信配線:MDF室より各階弱電シャフトまでの通信配線用ルートを確保 |
| セキュリティ | 非接触式ICカードリーダーによる入室管理 |

世界貿易センタービルディング
南館World Trade Center Building
SOUTH TOWER

鹿島建設株式会社

開発事業本部

〒107-8348 東京都港区赤坂6-5-11

Tel:03-5544-1041

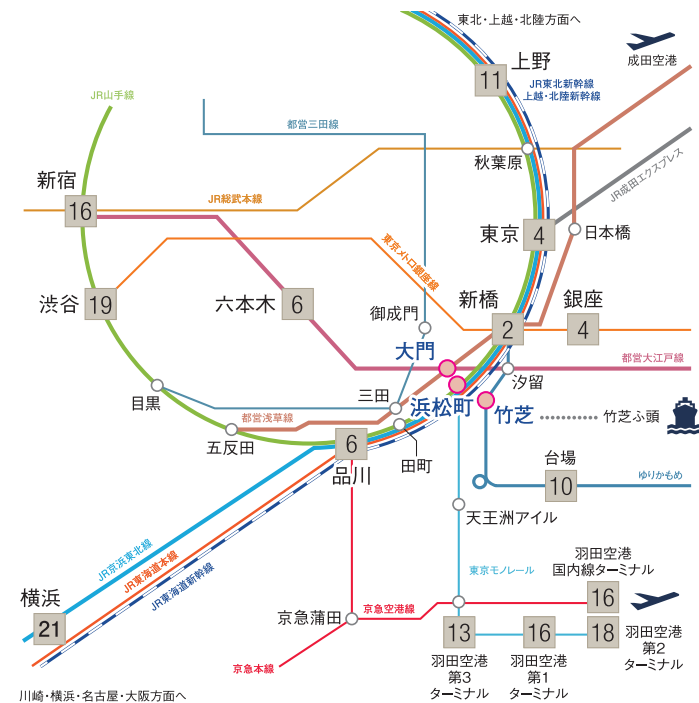
国際都市「東京」の玄関口、 アジアヘッドクォーターとしての役割を担う街、浜松町

東京の各オフィス街への抜群のアクセスを誇り、新幹線のターミナル駅である東京駅、
リニア中央新幹線品川駅へ近接し日本全国への起点となる浜松町。
羽田空港へも直結し、世界へのアクセス起点となる国際都市「東京」の中でも極めて高い立地性を誇ります。



交通アクセス

JRおよび東京モノレール浜松町駅、都営地下鉄大門駅の3駅5路線が直結で利用可能です。
歩行者デッキでつながるゆりかもめ竹芝駅も利用可能です。



※所要分数はJR「浜松町」駅、東京モノレール「浜松町」駅、都営地下鉄「大門」駅、ゆりかもめ「竹芝」駅、以上4駅からの平日日中平常時における最短の所要分となります。また、乗換え・待ち時間は含まれておりません。

| JR「浜松町」駅利用 | 都営地下鉄「大門」駅利用 |
|-----------------------------|-------------------------------|
| 「東京」駅へ……………4分 JR京浜東北線利用 | 「新橋」駅へ……………2分 都営地下鉄浅草線利用 |
| 「品川」駅へ……………6分 JR山手線利用 | 「六本木」駅へ……………6分 都営地下鉄大江戸線利用 |
| 「上野」駅へ……………11分 JR京浜東北線利用 | 「新宿」駅へ……………16分 都営地下鉄大江戸線利用 |
| 東京モノレール「浜松町」駅利用 | ゆりかもめ「竹芝」駅利用 |
| 「羽田空港第3ターミナル」駅へ…13分 | 「台場」駅へ……………10分 |
| 「羽田空港第1ターミナル」駅へ…16分 | 「有明」駅へ……………20分 |
| 「羽田空港第2ターミナル」駅へ…18分 | 「豊洲」駅へ……………27分 |

陸・海・空のアクセス

国際都市「東京」の玄関口

- 陸**
 - JR「浜松町」駅
 - 東京モノレール「浜松町」駅
 - 都営大江戸線・浅草線「大門」駅
 - ゆりかもめ「竹芝」駅
 - バスターミナル ※現在休止中
- 海**
 - 竹芝ふ頭
- 空**
 - 羽田空港
 - 日本各地へ
 - 世界各国へ
 - アジア(10ヵ国18都市)
 - 北米(2ヵ国18都市)
 - ヨーロッパ(9ヵ国12都市)
 - 成田空港
 - 世界各國へ
 - アジア(19ヵ国50都市)
 - 北米(2ヵ国13都市)
 - 中米・カリブ(1ヵ国1都市)
 - ヨーロッパ(13ヵ国16都市)
 - オセアニア(1ヵ国1都市)
 - 中東(3ヵ国4都市)
 - アフリカ(2ヵ国2都市)

ロケーション



充実のスペックで快適なオフィスライフを実現

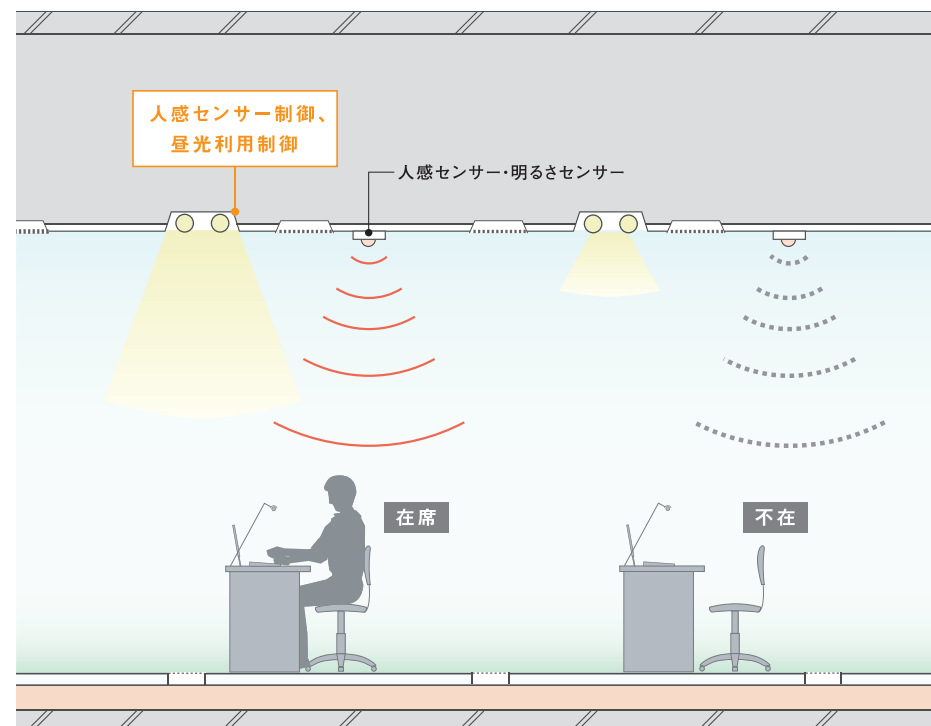
天井高2.8mのゆとりある空間に、床荷重9,800N/m²(1,000kg/m²)を可能とするヘビーデューティーゾーン等、充実した先進の設えがオフィスライフをバックアップします。



基準階主貸室内装イメージ

LED照明・自動調光制御

LEDグリッド照明(机上面平均照度700lx)を採用し、均一な照度分布を実現。また、明るさセンサー・人感センサーによりきめ細やかな調光を行い、光環境を制御しながら、省エネを実現します。



基準階光環境イメージ

Low-E複層ガラス

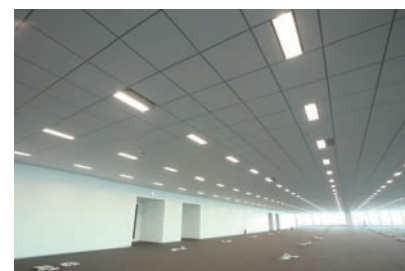
窓ガラスにはLow-E複層ガラスを採用し、太陽の日射熱を約50%カットします。夏は涼しく、冬は暖房熱を外へ逃しません。

ゆとりある電気容量

OA基準容量は60VA/m²を確保。さらに40VA/m²の増強に対応可能です(オプション)。

グリッド式システム天井

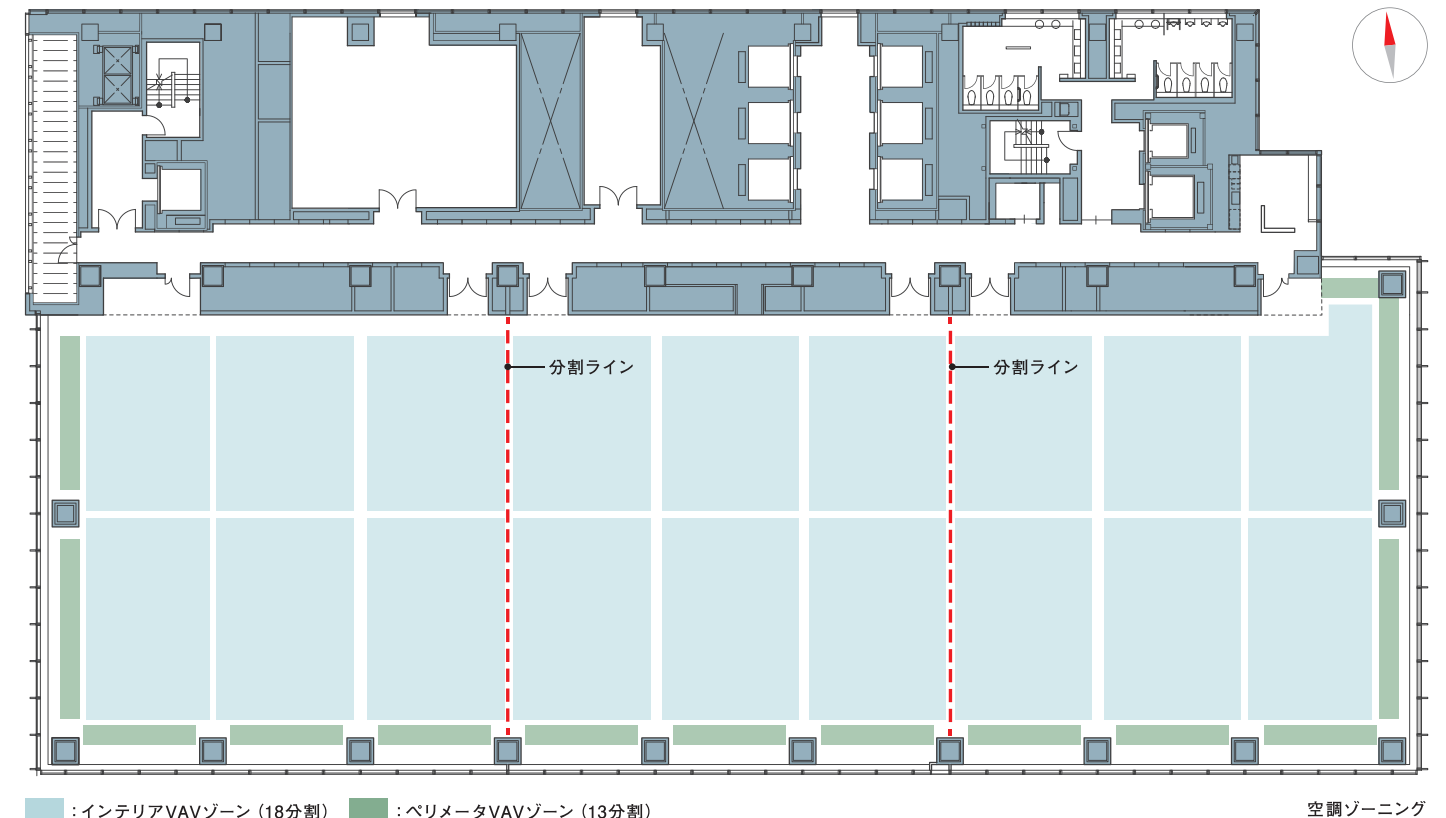
600×600mmのグリッド式システム天井を採用。保守管理を容易にするほか、個室や会議室の配置に対してフレキシブルに対応可能です。



グリッド式システム天井

きめ細やかな空調設備

分割ライン毎に空調機(単一ダクトVAV方式)を設置し、温熱環境の異なるインテリアゾーンとペリメータゾーンとに分けて空調制御を行います。さらに、各ゾーンの中で細かくゾーニングし、VAVゾーン単位でコントロールすることで、偏りのない快適な執務環境を実現します。



空調ゾーニング

Security

ビジネスを守る信頼性の高いセキュリティシステム

24時間有人管理

2Fの防災センターで、24時間有人管理を行い、非常時にも万全の対応を行います。

防災センター



非接触式ICカードシステムの導入

非接触式ICカードシステムを採用し、オフィスフロアへの入退室を管理します。

非接触式ICカードシステム



多重のセキュリティゾーン

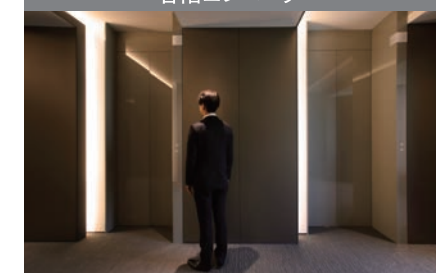
8Fから各階貸室に至るまで多重のセキュリティゾーンを設定。さらにエントランスホール等にITVカメラを設置します。

8Fオフィスエントランス



8Fオフィスエントランスのエレベーターホール入口にフラッパーゲートを設置します。

各階エレベーター



オフィスフロアの最終退出を確認後、当該階エレベーターを不停止制御します。

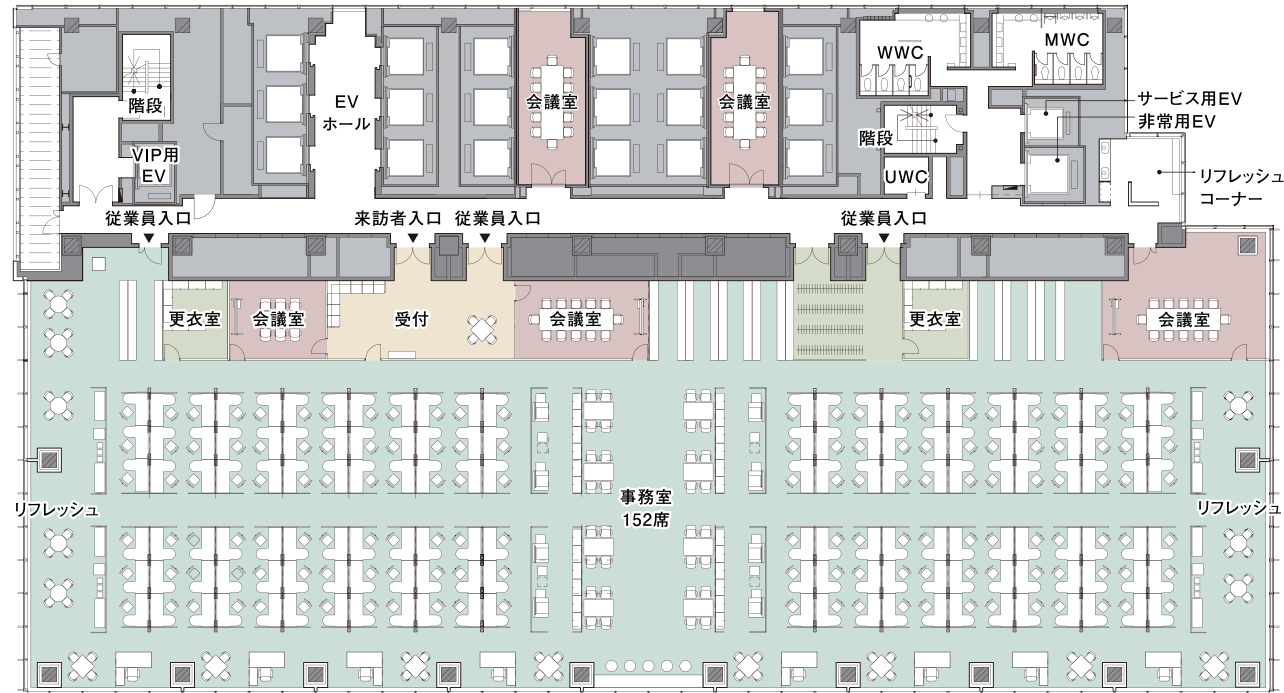
各階オフィス貸室入口



オフィス貸室入口にカードリーダーを設置し、施錠管理を実施します。

※本ページの写真はすべてイメージです

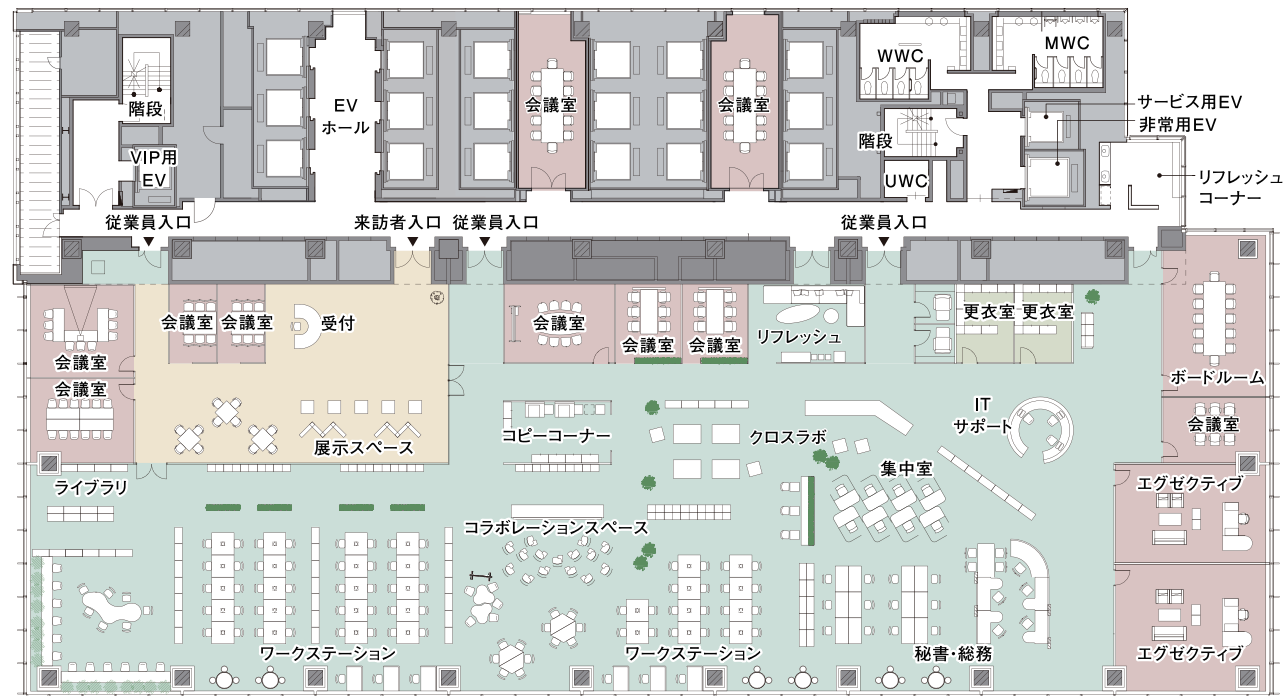
一般的な島型レイアウト



| | | | |
|---------------------------------|--|-------------|------------|
| 1人当たりの面積 約 10 m ² | 貸室面積(コア内貸室含む) 1,636.41 m ² | 席数 152 席 | 会議室 5 室 |
|---------------------------------|--|-------------|------------|

※本プランに記載の内容は、今後の詳細な検討および官庁協議により変更の場合がございます。
※コア内貸室の有無・面積は階によって異なります。

フリーアドレスレイアウト

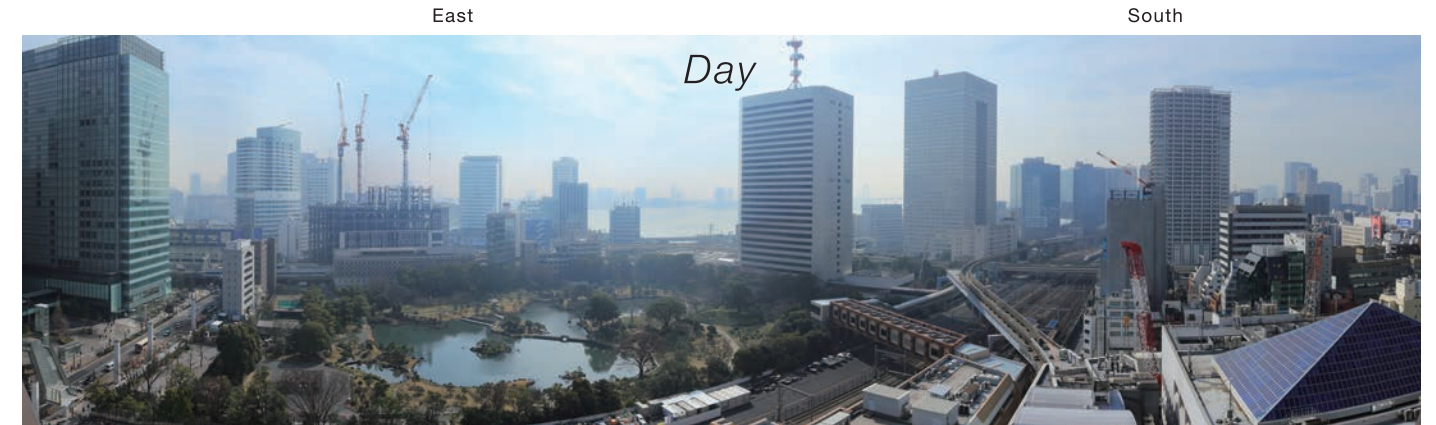


| | | | |
|---------------------------------|--|-------------|-------------|
| 1人当たりの面積 約 12 m ² | 貸室面積(コア内貸室含む) 1,636.41 m ² | 席数 136 席 | 会議室 11 室 |
|---------------------------------|--|-------------|-------------|

※本プランに記載の内容は、今後の詳細な検討および官庁協議により変更の場合がございます。
※コア内貸室の有無・面積は階によって異なります。

東京のベイサイドを一望できる圧倒的なパノラマビュー

南向きの執務室内からは、西・南・東の3方向を一望することができます。
東側眼下には緑豊かな旧芝離宮恩賜庭園が、南東側には東京湾が広がります。

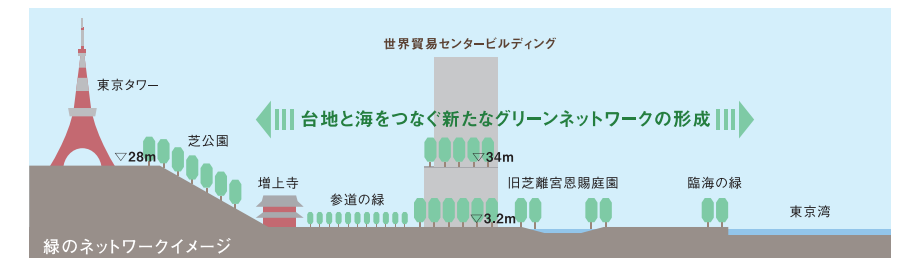


※写真は12Fレベル程度からのビュー

Environment Consideration

浜松町エリアに広がる緑のネットワーク

芝公園・旧芝離宮恩賜庭園等、周囲に緑豊かな環境が広がる浜松町エリア。世界貿易センタービルディングも壁面緑化やルーフガーデンの設置によりオフィスワーカーを癒す緑豊かな空間を創出します。



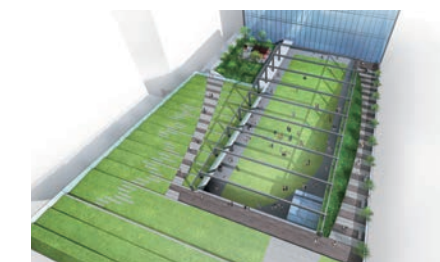
壁面緑化

歩道沿いの壁面に大規模な緑化を実施し、環境配慮のみならず、通りを歩く人々への癒しの空間を創出します。



ルーフガーデン

将来的には、本館と南館をつなぐターミナルの屋上に緑豊かなルーフガーデンを設置。災害時には避難空間としても開放します。



ランドスケープ

敷地外周には、旧芝離宮恩賜庭園等エリア内の在来種に配慮した常緑・落葉樹を植えます。敷地南東角には既存樹のソメイヨシノを移植し、建替前の景観継承に配慮します。



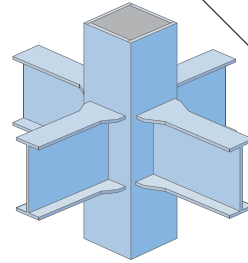
※本ページのCG・写真はすべてイメージです

入居者の安全・安心・快適を実現する最新型制震装置

ビジネスをサポートする万全のBCP対策

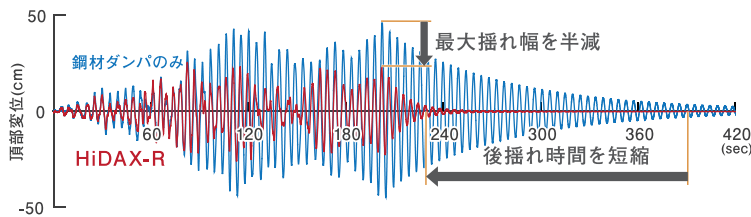
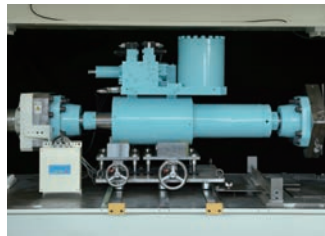
CFT柱、鹿島式梁端部補強

強靱かつコンパクトな、CFT構造（Concrete Filled Steel Tube構造）を採用し、強靱で広い空間を実現。梁端部フランジの断面積を増やすことで柱梁接合部の破断を防止し、変形能力を大幅に向上させます。



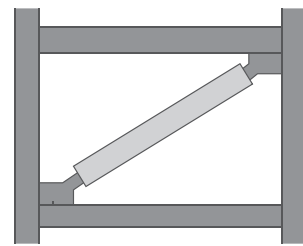
HiDAX-R

鹿島建設の特許技術である新世代制震オイルダンパ「HiDAX-R」を採用。エネルギー回収システムが搭載されており頻度の高い中小地震、長周期地震動に対して、振幅と体感時間を大幅に低減し、入居者の安心感、居住性を向上させます。観測史上極めて稀に見る暴風だけでなく、度々発生する台風や季節風等に対しても、風揺れを低減させます。



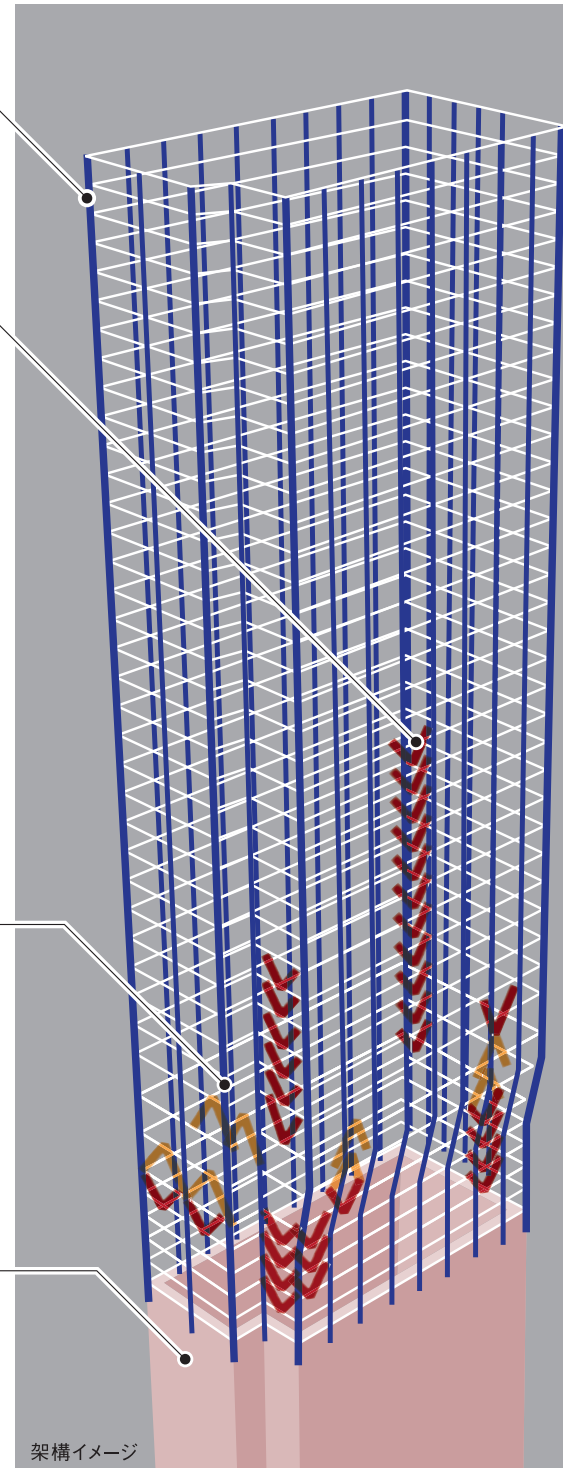
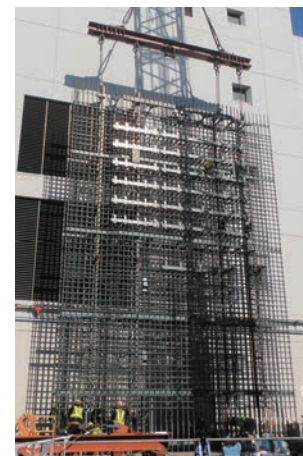
座屈拘束ブレース

芯となる鋼材を座屈拘束材で拘束し、座屈しないようにしたブレース。制震タイプを採用することで、従来のブレースよりも効率的に地震のエネルギーを吸収することが可能です。



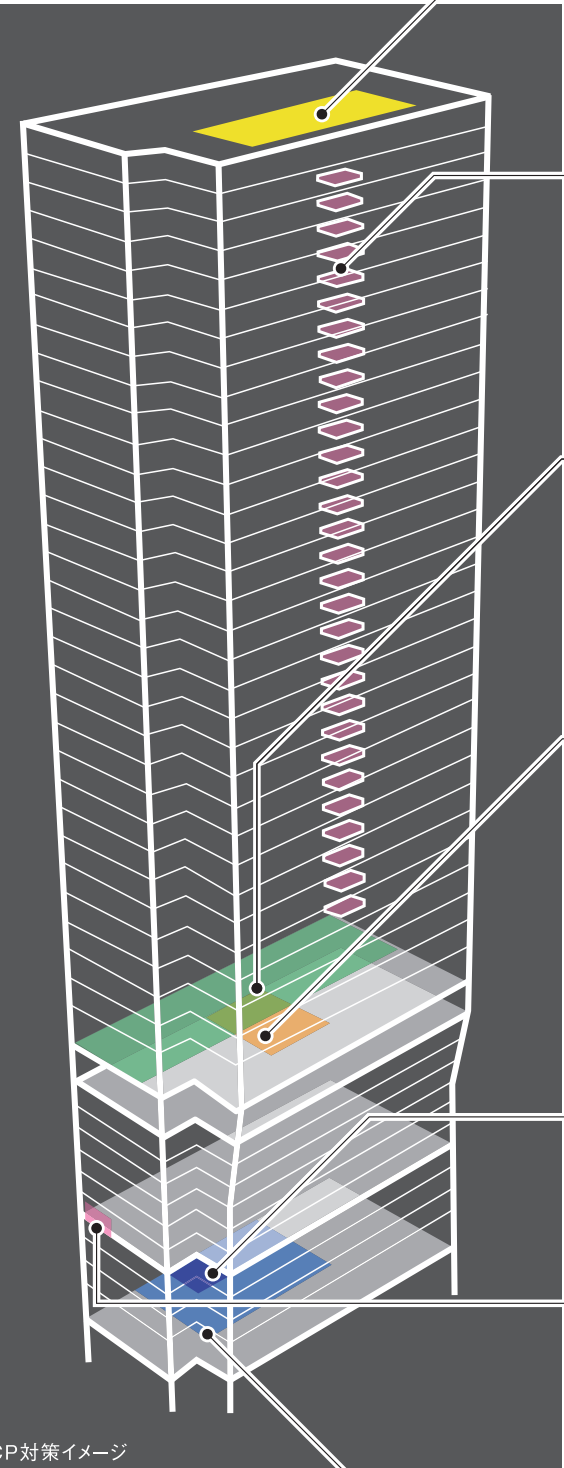
地中連続壁

先端深さが地下約40mまで到達する地中連続壁を採用し、建物の転倒に対して高い安全性を確保します。



架構イメージ

※HiDAX-Rと座屈拘束ブレースは建物表面に近い部分のみを表現しており、実際とは異なります。



BCP対策イメージ

屋上階

太陽光発電

太陽光パネルで発電した電力を、常時共用部の電力として使用します。



太陽光パネル

各フロア

テナント向け

防災倉庫スペース

フロアごとに防災用品を備蓄可能です（オプション）。



防災備蓄

8F

帰宅困難者受入空間

最大372人収容可能。3,8Fに帰宅困難者用の防災備蓄倉庫を設置（合計約84㎡）し、飲料水をペットボトルにて3日分備蓄します。



帰宅困難者受入空間
※CGイメージ

7F

ビル用非常用発電機

72時間（3日間）供給可能な非常用発電機を7Fに設置し、外水進入リスクに配慮します。テナント向けに15VA/㎡のBCP電源を準備しています（オプション）。

1F

井戸

井戸水・雨水を利用したトイレ洗浄水を3日分供給可能です。

1F

防潮板

1F出入口には防潮板を設置し、津波・洪水・高潮による浸水リスクに対応します。

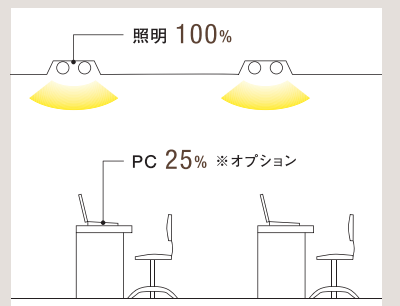
ビット階

上下水設備

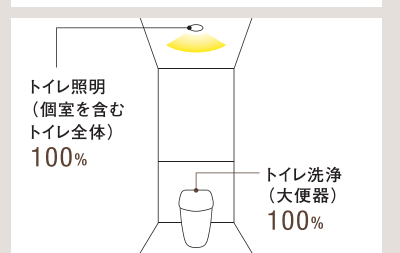
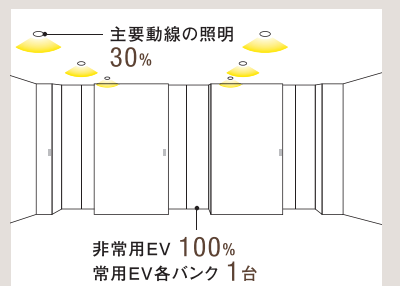
雑用水貯留分をトイレ洗浄用に利用可能です。下水道機能停止時にも排水を貯留可能です。

停電時の電源供給イメージ

〈オフィス専有部〉



〈オフィス共用部〉



※本ページの写真はすべてイメージです