



TOKYO STATION CITY

# GRANTOKYO SOUTH TOWER

---

# LOCATION



■ 所在 東京都千代田区丸の内1-9-2



東京駅 (直結)  
有楽町駅 (8分)



G 京橋駅 (4分)  
Y 有楽町駅 (6分)  
銀座一丁目駅 (6分)

M 東京駅 (7分)  
A 宝町駅 (8分)

T M Z C I 大手町駅 (8分)  
C 二重橋前駅 (8分)

# EXTERIOR



▲八重洲側からの建物外観



▲丸の内側からの建物外観

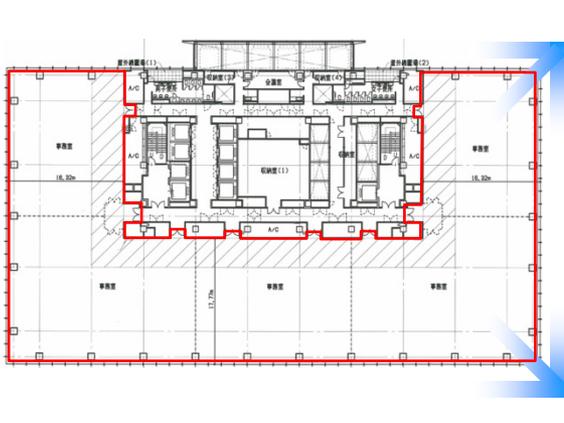
世界的建築家ヘルムート・ヤーン設計による端正なフォルム / 先端技術が結晶した超高層クリスタルタワー  
竣工2007年10月 / 階数：地下4階、地上42階 / 建物高さ：200m / 構造：鉄骨造（柱 CFT造）一部RC造・SRC造

# FLOOR VIEW



①

▲北側眺望



①

②



②

▲東側眺望

# FLOOR PLAN (11F)



貸室面積合計

事務室 2,070.17㎡ (626.22坪) コア内会議室 22.26㎡ (6.73坪) 収納室 14.29㎡ (4.32坪)

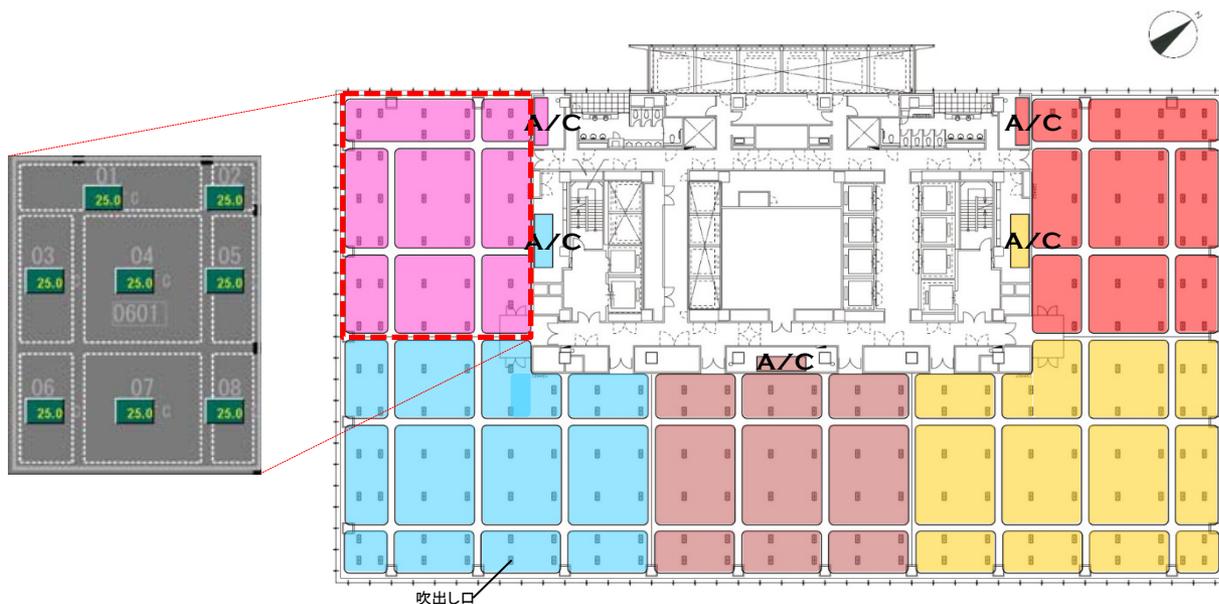
①人荷用 (非常用) EV  
②VIP用 (非常用) EV



# FACILITIES

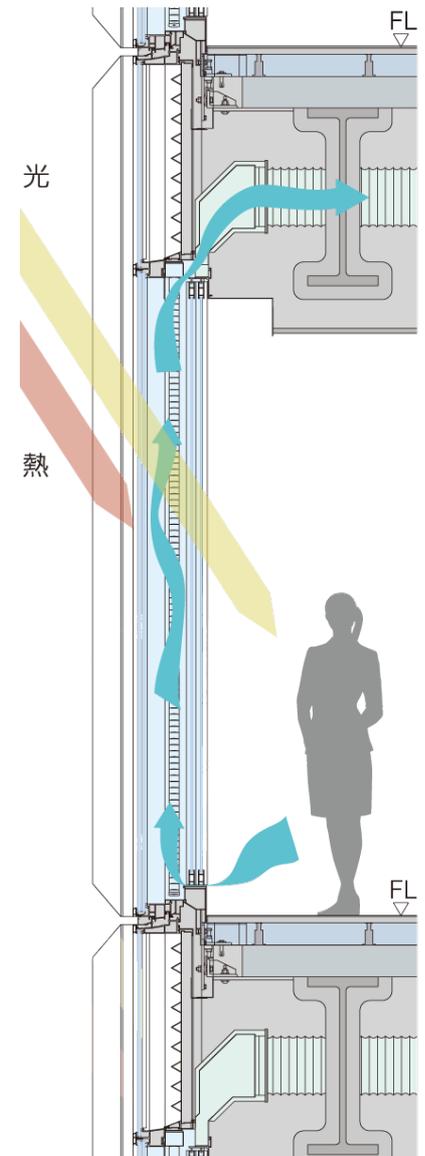
## ■ 空調設備

- ・個別空調機は各階テナント区画（5分割）に対応するよう5基設置。  
必要区画のみの運転が可能です。
- ・VAVゾーンは原則1スパン（約50㎡）毎に設定して、吹き出し口を3.6m×3.6mの基本モジュール毎に1箇所設置し、VAV毎に風量での温度調整が可能です。
- ・手元のパソコンから温度設定・発停操作・時間外運転申請が可能です。
- ・窓側にエアフローウィンドウシステムを導入し、ブラインドを内蔵した二重ガラスの間に室内の空気を通して排気することにより、窓の断熱性能が向上します。



▲PC操作画面イメージ

▲VAVゾーニング図



▲エアフローウィンドウシステム

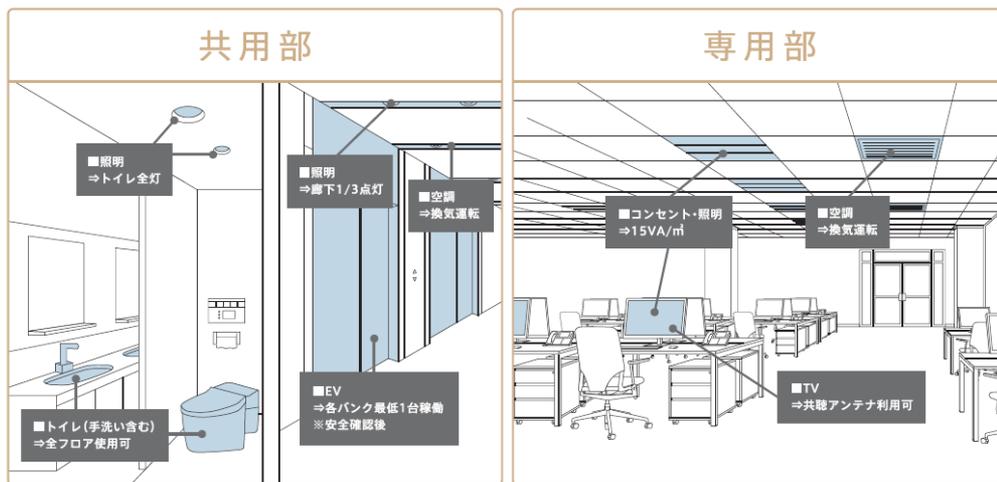
# FACILITIES

## ■ 電源設備

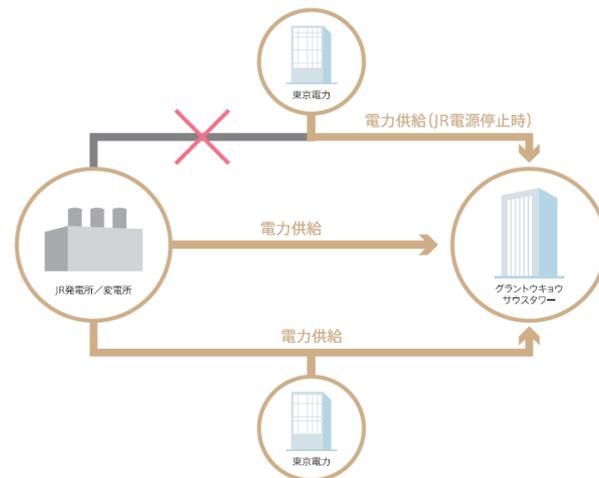
- ・ 東日本旅客鉄道(株)より ループ受電 (66kV) による電力を受給 します。  
東日本旅客鉄道(株)自営の発電所により安定的な電力供給が可能です。
- ・ 浸水リスクに対応して、特別高圧電気室を地上4階に設置 しています。

## ■ ビル防災非常用自家発電設備

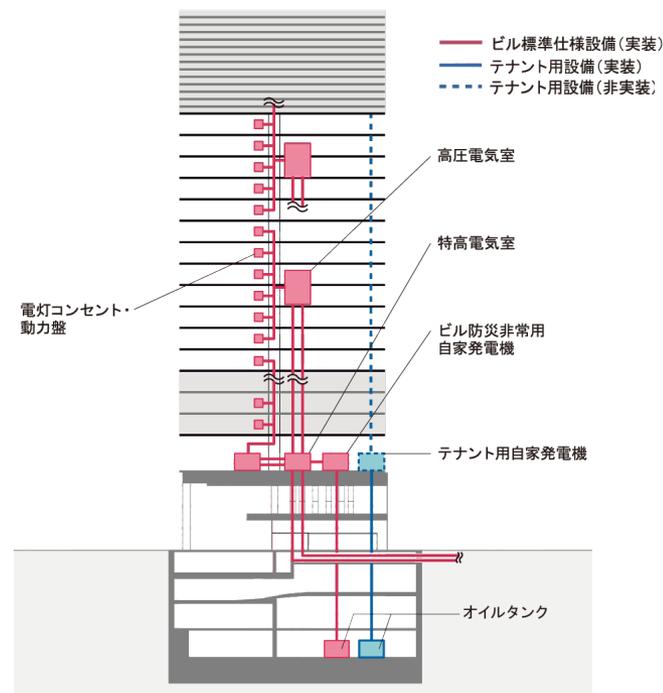
- ・ ビル防災用として、4階自家発電機室に設置されるガスタービン発電機 (2,500kVA×1台) から、共用部の一部 (トイレ、照明、EV等) 及び防災・保安設備に対し、連続72時間電力を供給 します。
- ・ テナント負担工事により、専用部には15VA/m<sup>2</sup>まで連続72時間の電源供給が可能 です。



▲非常用電気供給先イメージ



▲ループ受電方式



▲ビル内電源設備設置図

# SAFETY / SECURITY

## ■ 構造概要

- ・ 阪神・淡路大震災クラスの大地震に対しても軽微な被害にとどめる**最高レベル**の耐震グレードを満たしています。
- ・ コア部の短辺方向に**鹿島の制震装置 (HiDAX-e)**を導入して地震の揺れを低減するとともに、後揺れを速やかに収束します。  
また、超高層ビル特有の不慣れた日常の風揺れも低減します。

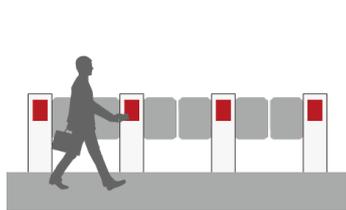
## ■ 防犯対策

- ・ 非接触型 ICカードにより、**最大4段階のセキュリティゾーニング**を行います。
- ・ 各階の全入居者が退室（不在）時には、入退室管理設備と連動し**EV不停止制御（フロアセキュリティ）**を行います。

震度	IV以下	V弱	V強	VI弱	VI強	VI…
再現期間	30年(y)			500年(y)		1,000年(y)
50年間の発生確率	80%			10%		5%
地震動の最大加速度	80gal			250gal	600gal	
耐震グレード	C 一般建物 (建築基準法)	無被害または補修なし		部分的な補修要	人命は保証	崩壊
	A 超高層建物 (大臣認定)	無被害または補修なし		部分的な補修要		崩壊
	A+	無被害または補修なし		部分的な補修要		

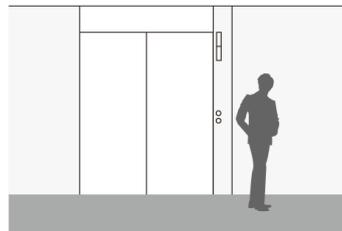
▲耐震設計法における耐震グレードと地震力・損傷程度及び設計目標との関係

2Fロビー・フラッパーゲート



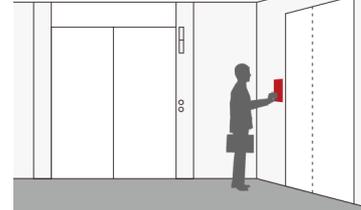
レベル1

エレベーター不停止



レベル2

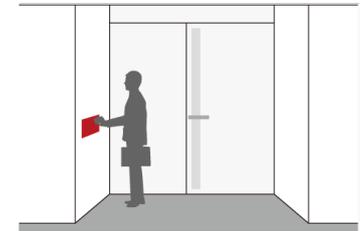
エレベーターホールセキュリティ扉



レベル3 ※

※1フロア全てを1テナント様で使用する場合に限りです。  
※オートドア設置及びその仕様等は別途協議が必要です。

各階オフィス入口



レベル4

▲セキュリティゾーニング概念図

# BUILDING OUTLINE

## ■ 貸室概要

階数	10階～14階
基準階床面積	約3,000㎡（約907坪）
基準階貸室面積	約2,070㎡（約626坪）
基準階高	4,400mm
基準階天井高	2,950mm +OAフロア150mm
基本モジュール	3,600mm×3,600mm
床荷重	標準500kg/㎡（ヘビーデューティーゾーン 1,000kg/㎡）



▲基準階オフィスフロア

## ■ 設備概要

空調設備	冷温水水4管式個別分散空調機方式（VAV制御） エアフローウィンドウ方式（ペリメーターレス空調）
電気容量	コンセント容量60VA/㎡（最大75VA/㎡まで対応可）
通信設備	高速通信ケーブル引込（複数キャリア対応可）
照明設備	LED照明 机上面平均照度700Lx（連続調光システム）
給湯設備	貯湯式電気湯沸器
衛生設備	ウォシュレット、歯磨き・パウダーコーナー
昇降機設備	シャトルEV：6台 ローカルEV：28台 VIP用(非常用兼用)EV：1台 駐車場・店舗用EV：2台 その他乗用EV：4台 人荷用(非常用兼用)EV：2台 店舗サービス用EV：1台 エスカレータ
駐車場設備	地下2・3階：自走式、2・3段昇降式 地下3階：機械平面往復式
駐車台数	約234台（※東京駅八重洲口開発全体：約800台）
オフィス車寄せ	地上1階・地下2階



▲基準階EVホール



▲B2階VIP用EV車寄せ



▲外装

<問合せ先> 鹿島八重洲開発(株) 一條・篠崎 TEL:03-5544-1147