

森永芝浦ビル 概要

所在地：東京都港区芝浦一丁目13-16（住居表示）
交通：JR山手線・京浜東北線「田町駅」徒歩約7分
都営地下鉄三田線・浅草線「三田駅」徒歩約8分
建物用途：事務所
規模：地上7階 / 地下1階 / 塔屋1階
構造：鉄骨造（地上）、一部木造（地上）、鉄筋コンクリート造（地下）、免震構造
敷地面積：3,328.78m²（1,006.95坪）
延床面積：15,611.21m²（4,722.39坪）
昇降機設備：乗用4基（24人乗）、人荷用1基（26人乗）、低層用（1-2階）1基（11人乗）
駐車場：38台（内地下自走式駐車場33台、1階平面式駐車場2台、荷捌駐車場2台、身障者用駐車場1台）
環境評価：・BELS 評価 ZEB Ready 取得
・CASBEE-SWO 認証 Sランク取得
※CASBEE-スマートウェルネスオフィス
設計・施工：株式会社竹中工務店
竣工：2024年1月

オフィスフロア 概要

基準階床面積：1,615.01m²（488.54坪）
天井高：2,800mm
天井方式：グリッドシステム天井 600×600mm
照明：照度センサー+人感センサー自動調光付LED照明
空調：各階8分割にゾーニング+28台個別空調
床積載荷重：一般部 500kg/m²
ヘビーデューティーゾーン：1,000kg/m²
床仕様：OAフロア（100mm）
電気容量：60VA/m²（コンセント容量：40VA/m²）
非常用電源：テナント用 10VA/m²供給可
入退室設備：非接触カードリーダー

※掲載の完成予想パース・図版・イラストは計画段階の図面などを基に作成したもので、実際とは異なる場合があります。
また、数値などは今後の法改正や設計変更により変更が生じる場合があります。
※掲載のイメージ写真・参考写真・図面・説明図・路線図・概要などは発行時点のものであり、現状と異なる場合は現状を優先いたします。

貸主



森永製菓株式会社
東京都港区芝 5-33-1 〒108-8403

お問い合わせ



大成有楽不動産株式会社
〒104-8330 東京都中央区京橋 3 丁目 13 番 1 号有楽ビル
TEL: 03-3567-4531
URL: <http://www.taisei-yuraku.co.jp>

2024.02.02

森永芝浦ビル



環境に配慮した、緑あふれるハイグレードオフィス

ZEB Ready × CASBEE-SWO* Sランク

*CASBEE-スマートウェルネスオフィス



森永芝浦ビル

R _F	屋上テラス	EV
7 _F	貸主フロア	EV
6 _F	貸主フロア	EV
5 _F	貸主フロア	EV
4 _F	事務所	EV
3 _F	事務所	EV
2 _F	貸主フロア	共用 エリア
1 _F	エントランス	大会議室
B1 _F	駐車場	EV

■ ご利用エリア

ビジネス拠点として抜群の利便性を誇る田町・芝浦エリア。

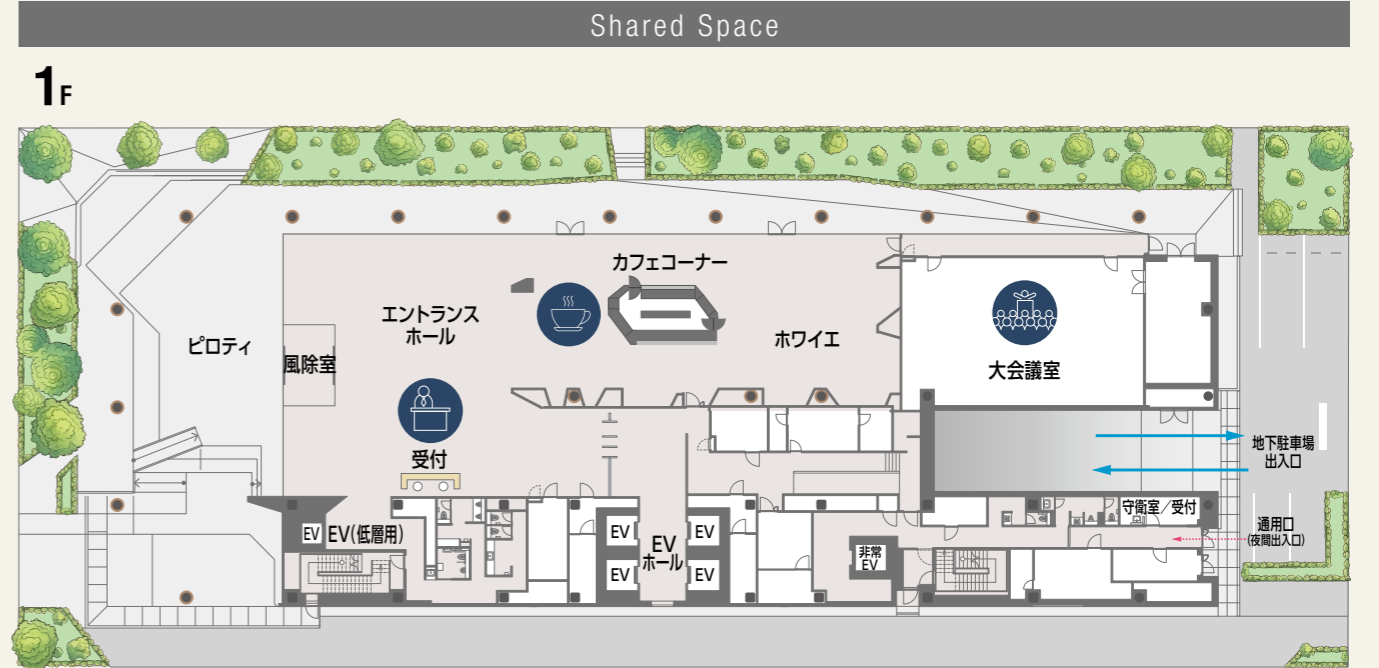
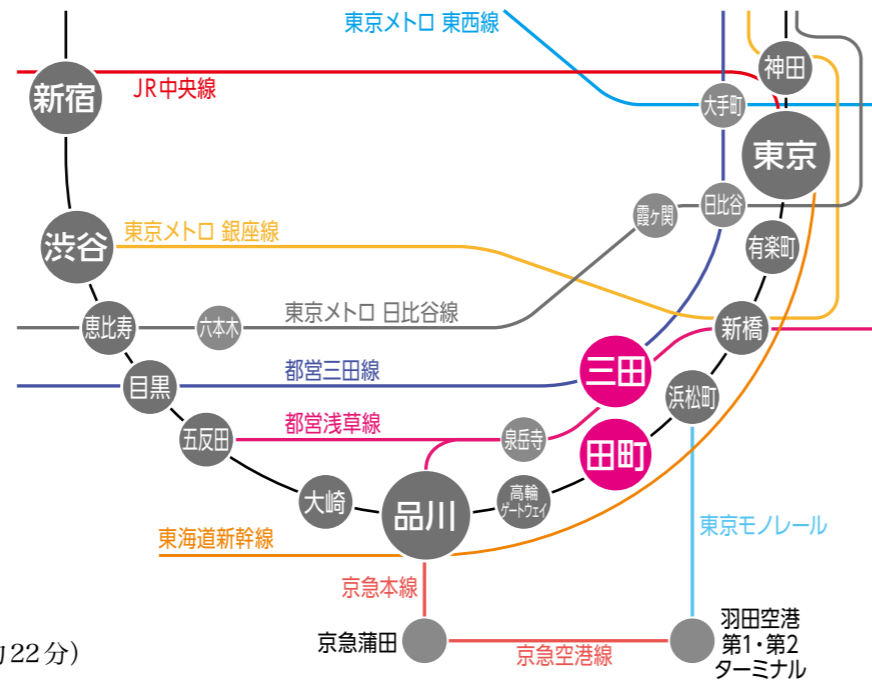
2駅4路線を利用して、都心・全国へもスムーズな移動が可能。
田町駅からペデストリアンデッキを利用して快適にアクセスできます。

Location

- JR山手線 / JR京浜東北線
田町駅 徒歩約7分
- 都営地下鉄 浅草線
三田駅 徒歩約8分
- 都営地下鉄 三田線
三田駅 徒歩約8分

Access

- JR田町駅より
- 品川駅(JR) 約4分
- 東京駅(JR) 約9分(快速約7分)
- 新宿駅(JR) 約27分(大崎駅快速乗換 約22分)
- 池袋駅(JR) 約28分(大崎駅快速乗換 約28分)



1F エントランスやカフェスペースの他、予約制の大会議室や屋上テラス*など
充実した共用スペースがご利用できます。 ※リフレッシュコーナーのみ

1F

- Entrance エントランス**
入居テナントも利用可能な総合受付を設置。エレベーターホールへの導線にはフラッパーゲートも備えます。
- Conference Room 大会議室**
共有スペースとして1階の大会議室がご利用いただけます。(予約制)
- Cafe Stand カフェコーナー**
1階にはカフェを設置予定。ほっとひと息つける憩いの場として、そしてコミュニケーションの場としてご利用いただけます。

2F

- Angel Room エンゼルルーム**
女性専用のリラックススペース。休憩・着替えや妊娠中または、産休・育休からの復職時の体調管理など、多目的にご利用いただけます。
- Prayer Room 祈祷室**
どなたでもご利用いただける、祈祷室を設置しております。

R_F

- Refresh Corner 屋上テラス(リフレッシュコーナー)**
喫煙可能なリフレッシュコーナーをご用意。働く人が一息つくことができるスペースです。

B1_F

- Parking 自走式地下駐車場(テナント用21台)**
スロープで出入りする利便性の高い自走式駐車場。雨風を気にせず乗り降りすることが可能です。



1F エントランス・受付

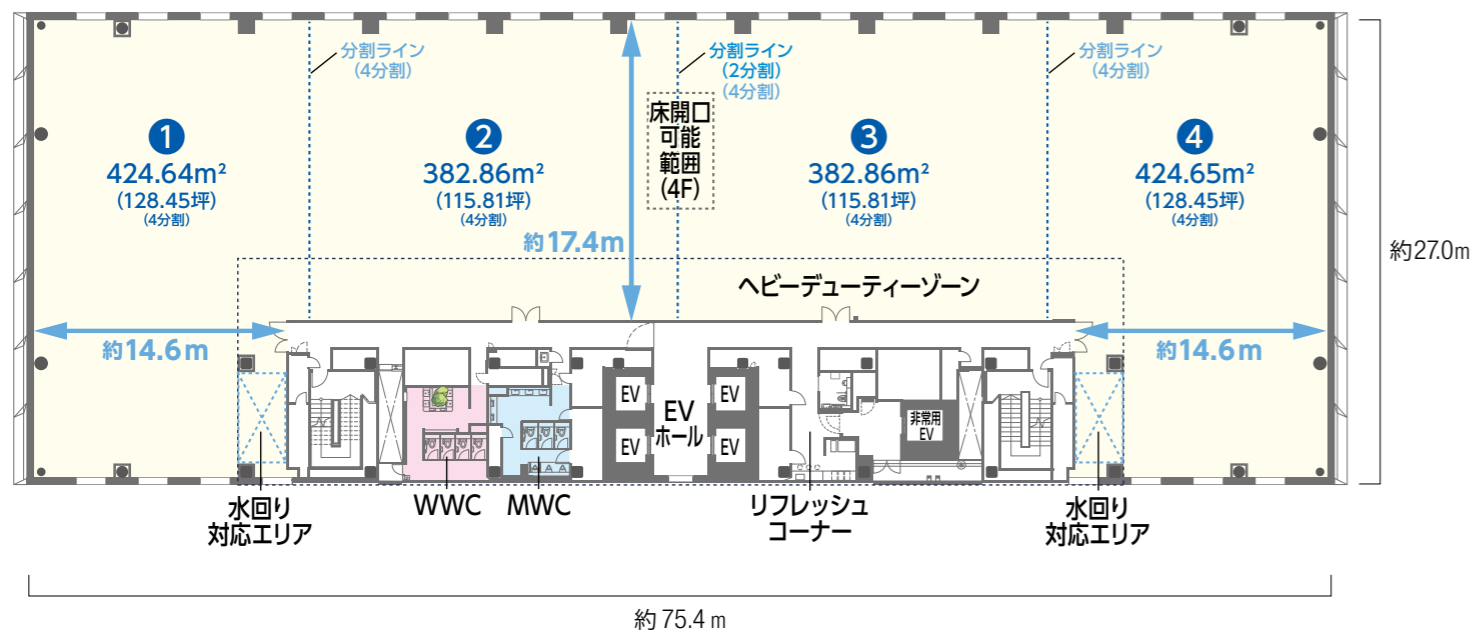


1F カフェコーナー



Office Floor 3F / 4F オフィスフロア

燃エンウッド柱®(4F)、木質壁、ウッドブラインドによる「リラックス効果のある木質空間」と「3面からの自然換気」によるリフレッシュ効果、感染予防対策を導入しています。

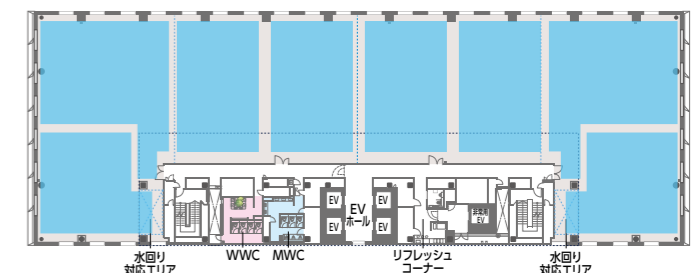


1フロア約488坪、自由なレイアウトが可能な大規模整形空間。
BCP対策を備えた最新の設備スペックをご用意。

100mm	グリッドシステム天井 600×600mm	2,800mm	1,000kg/m ²	照明センサー + 人感センサー 自動調光付 LED	非接触 カードリーダー	3面 自然換気	非常用 発電設備 72h
OAフロア 100mm		天井高 2,800mm	ヘビーデューティー 1,000kg/m ² (一般部 500kg/m ²)				

フロア空調設備 3F/4F

各階8分割にゾーニング+28台個別空調
冷暖同時使用可能
換気用片引き窓(12箇所)
解放制限 W200mm 付き H2,400mm



Model Plan

Office Floor
3F / 4F

Plan.A フリーアドレスプラン

ワークポイント(座席)数
176席

ゆとりのある席数を確保し、プロジェクトチームごとに場所を設定したりその日の気分によって席を変更できます。(満席で176席を設定) パーソナルロッカーは300個設置。



- 会議室 (6)
- リモートブース (8)
- モニター付ミーティングコーナー (2)
- パーソナルロッカー (300)
- ミーティングゾーン (2)
- リフレッシュゾーン (2)

Plan.B 固定席型プラン

ワークポイント(座席)数
272席

座席の左右にゆとりを持たせ、圧迫感のない座席の設定で272席を確保。大きく2部署に分けて、効率的な設定。会議室は9室、社内会議室も3室配置。ミーティングルームも設け、リフレッシュにも使用可能。



- 会議室 (9)
- 社内会議室 (3)
- モニター付ミーティングコーナー (4)
- ミーティングコーナー (3)
- ミーティングスペース (2)
- リフレッシュコーナー (1)

免震構造による高い耐震性能と環境への配慮。

事業継続と快適な空間を同時に実現します。

BCP

災害対策

地震

日本建築構造技術者協会 (JSCA) の免震グレードにおいて「免震上級」に該当
震度6強においても業務遂行のための主要機能を確保

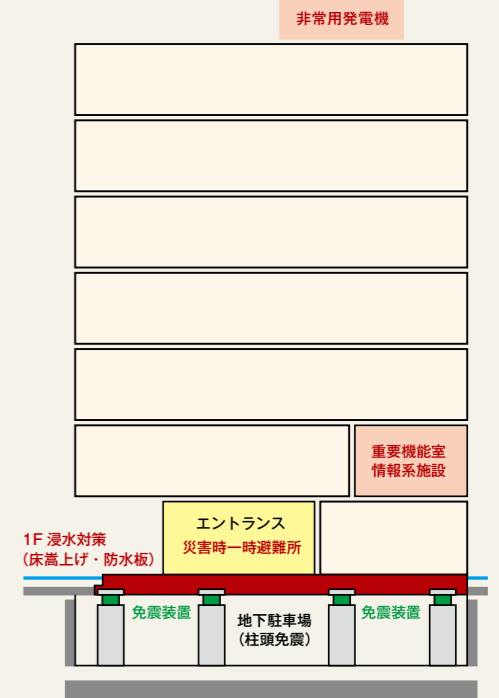
非常用発電機

最大72時間稼働する非常用発電機を屋上に設置
テナント用に10VA/m²供給可能

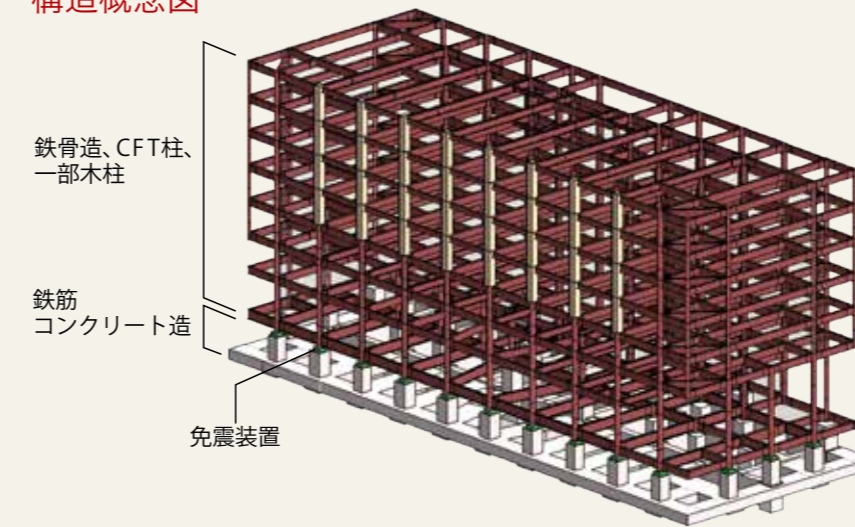
浸水

中央監視室、MDF室を2階に配置
B1階が浸水した場合にも機能する柱頭免震装置を採用
中央監視室上階配置、1階の床嵩上げ、および出入口防水板の設置

BCP対応概念図



構造概念図



SDGs

SDGs対応 環境に配慮した技術を採用し、省エネと快適な空間を同時に実現

快適性



環境配慮



環境認証取得

ZEB Ready：外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物として認証取得。

CASBEE-スマートウェルネスオフィス Sランク：建物利用者の健康性、快適性の維持・増進を支援する建物の仕様、性能、取組みを評価する制度において、最上位のSランク認証を取得。

環境に配慮した設備

- 1 太陽光発電設備
- 2 高効率空調機器の採用
- 3 自然換気
- 4 外皮性能の向上
- 5 燃エンウッド柱®
- 6 エレベーター回生電力利用
- 7 外気冷房システム
- 8 ECMコンクリート®
- 9 雨水再利用

