

Shiodome I-2 Project

(仮称) 汐留 I-2 プロジェクト

2007年12月、 圧倒的な存在感で（仮称）汐留I-2プロジェクト竣工

December 2007 will see the completion of Shiodome I-2 Project and a monument of presence and prestige.

賃貸面積約23,000坪のビルが、「汐留シオサイト」ファイナルステージに登場

JR浜松町駅から徒歩3分、抜群の眺望も兼ね備えたロケーションに新しいシンボルが誕生します

The final stage of the SHIODOME SIO-SITE dramatically debuts a building boasting approximately 76,030 m² (23,000 tsubo) of leaseable floor space. A new symbol is born on a location that is only a 3-minute walk from JR Hamamatsucho Station and offers a breathtaking view.



イメージ Image

Shiodome I-2 Project
当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

Location

情報、文化の発信基地となっている「汐留シオサイト」の南地区
2駅5路線利用可能なロケーションが空港・都心主要ターミナルへのダイレクトアクセスを実現

SHIODOME SIO-SITE SOUTH – Nexus of Information & Culture
With direct access to the airport and all major transportation hubs from 2 nearby stations and 5 railway and subway lines, Shiodome offers strategic advantages and convenience like no other.

Access

JR浜松町駅北口から徒歩3分
ペDESTリアンデッキが快適なアクセスを演出

Only 3 minutes on foot from the North Entrance of JR Hamamatsucho Station.
Sheltered pedestrian deck offers comfortable access.

Flexibility

オフィスの賃貸面積は約23,000坪
幅広いニーズに柔軟に対応するスケールとクオリティ

Approximately 75,000 m² (23,000 tsubo) of leaseable office floor space.
Scale to flexibly meet a broad range of needs and quality to exceed your expectations.

Typical floor plan

圧巻の無柱空間。1,000坪を超える都心最大級のフロアプラン

Column-free canvas to create your office
Over 3,300 m² (1,000 tsubo), this floor plan ranks in the largest in class for metro area office space.

Office layout plan

効率的で開放感のある執務環境を演出

Design an office work environment that inspires with efficiency, versatility, and openness.

Panoramic view

2つの庭園とベイサイドエリアが演出する緑と青のコントラスト

Overlooking two gardens and the bayside area, this site provides a spectacular panorama of green and blue.

Facilities & Security

1フロアを100以上のエリアで制御できる個別空調システム
セキュリティ面では非接触型ICカードを標準装備

Advanced air conditioning system enables individualized control of over 100 areas per floor. Office security is reinforced by a convenient non-contact IC card system – a standard feature.

Safety

不測の事態に備えた電源、高い耐震耐風性能を確保

Robust electrical power systems and high-performance architectural design boasting anti-seismic and advanced wind engineering keep you safe and ready for any unforeseen eventuality.

Office support

オフィスワーカーをサポートする機能が集結
ビル内施設に加えて、汐留シオサイトには、ホテル・商業施設が多数集積

All the functions and amenities for a fulfilling office life! In addition to the variety of dining, shopping and other facilities in the building, the rich diversity of hotels, shops and restaurants of the SHIODOME SIO-SITE complex support your total business and private lifestyle.

情報、文化の発信基地となっている「汐留シオサイト」の南地区 2駅5路線利用可能なロケーションが 空港・都心主要ターミナルへのダイレクトアクセスを実現

SHIODOME SIO-SITE SOUTH – Nexus of Information & Culture

With direct access to the airport and all major transportation hubs from 2 nearby stations and 5 railway and subway lines, Shiodome offers strategic advantages and convenience like no other.

Location

新都市機能が集積した「汐留シオサイト」は、ホテルやテーマ型オフィス街など多彩な機能を有しています

SIO-SITE is a model of modern urban functionality – a total community offering hotels and other lifestyle support and unique functions such as theme-type office districts.

ロイヤルパーク汐留タワー
Royal Park Shiodome Tower

首都高速都心環状線
Metropolitan Express Loop Line

(仮称)汐留I-2プロジェクト
Shiodome I-2 Project

浜離宮恩賜庭園
Hamarikyu Onshi Teien

世界貿易センタービル
World Trade Center Building

浜松町駅
Hamamatsucho Sta.

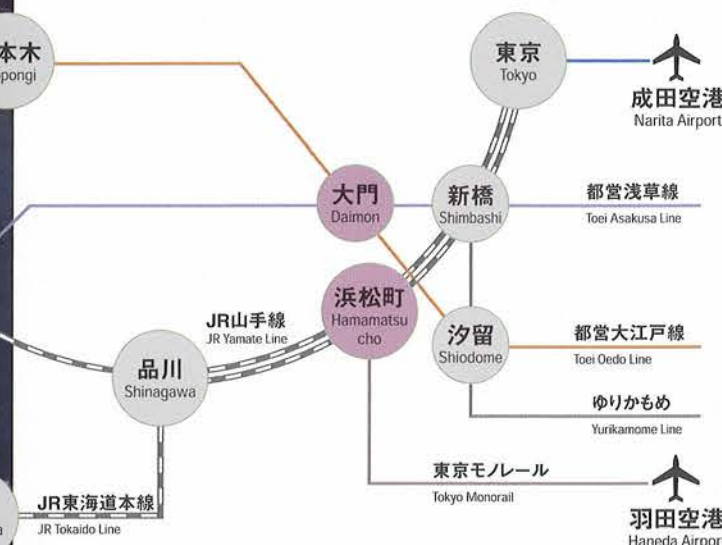
旧芝離宮恩賜庭園
Kyu-Shibarikyu Onshi Teien

東京モノレール
Tokyo Monorail

徒歩3分のJR浜松町駅・地下鉄大門駅からは2駅5路線が利用可能
羽田空港へはモノレールで24分
首都圏主要都市へのアクセスも快適です

Only a short 3-minute stroll from JR Hamamatsucho Station and Daimon subway station, SIO-SITE empowers you with the superb access of 2 stations and 5 rail/subway lines. Haneda Airport is only 24 minutes away via the monorail. SIO-SITE is a comfortable gateway to all points in the Tokyo metro area and beyond.

Access

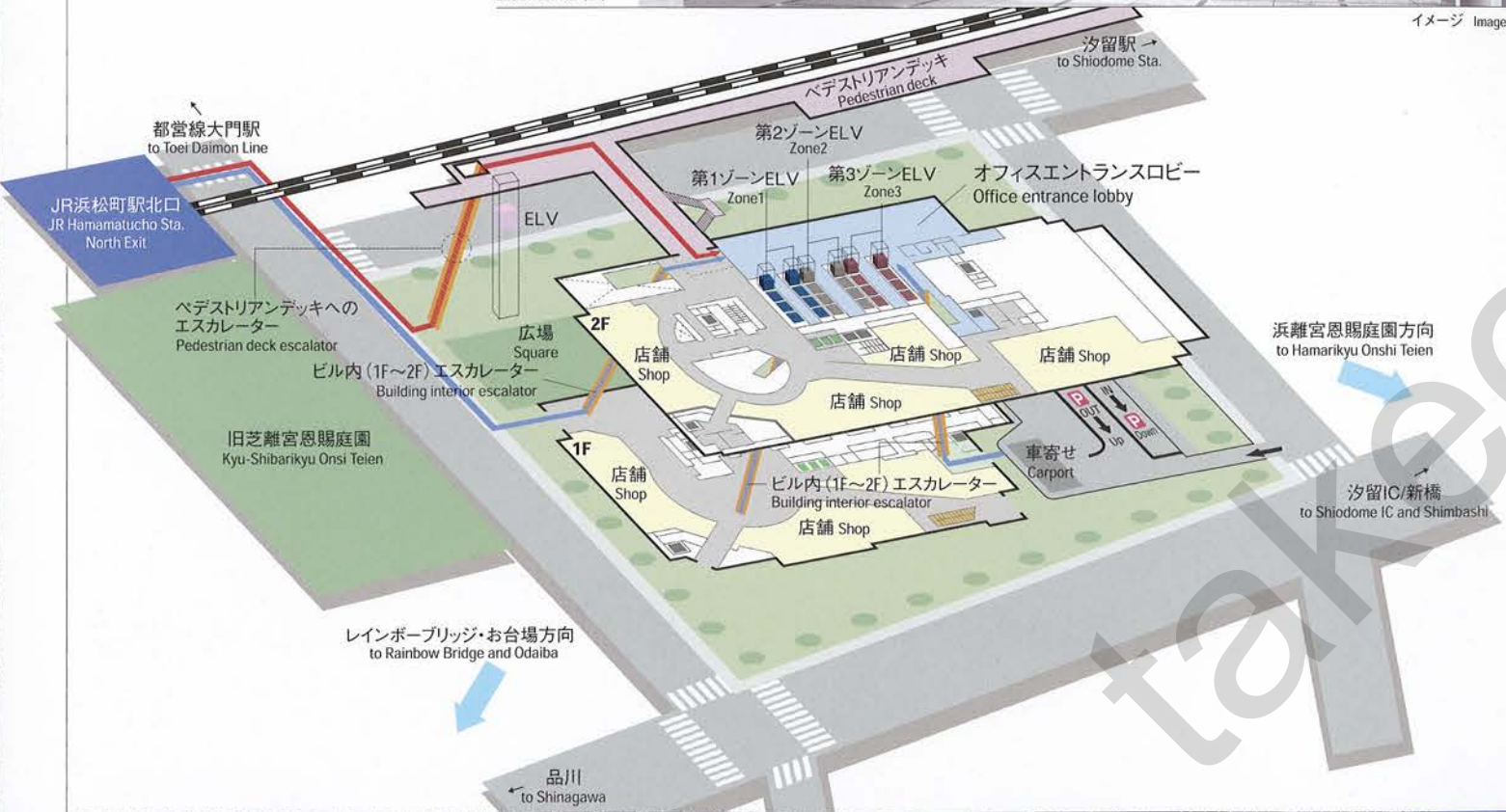


【首都圏主要都市へのアクセス】 Access to metropolitan area

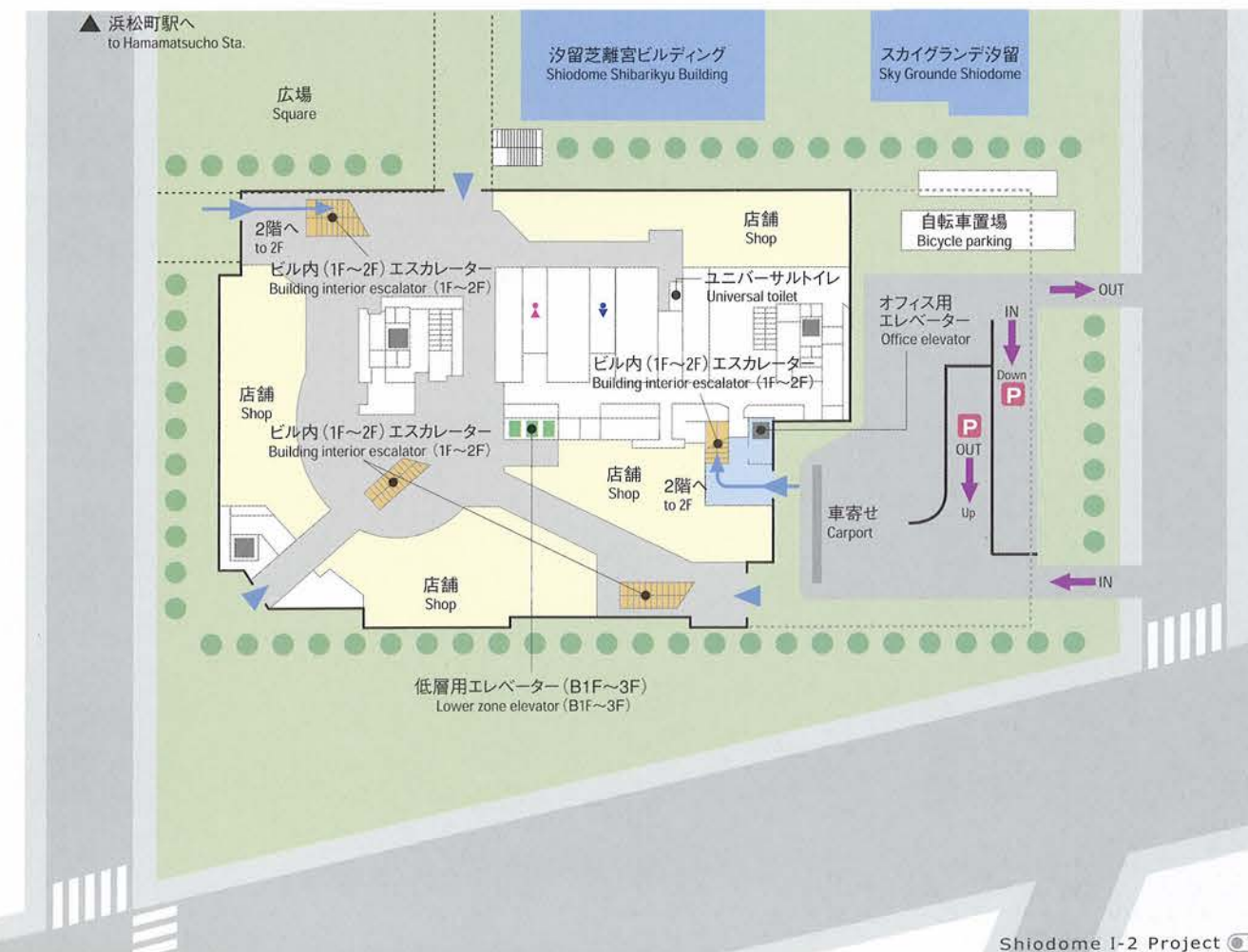
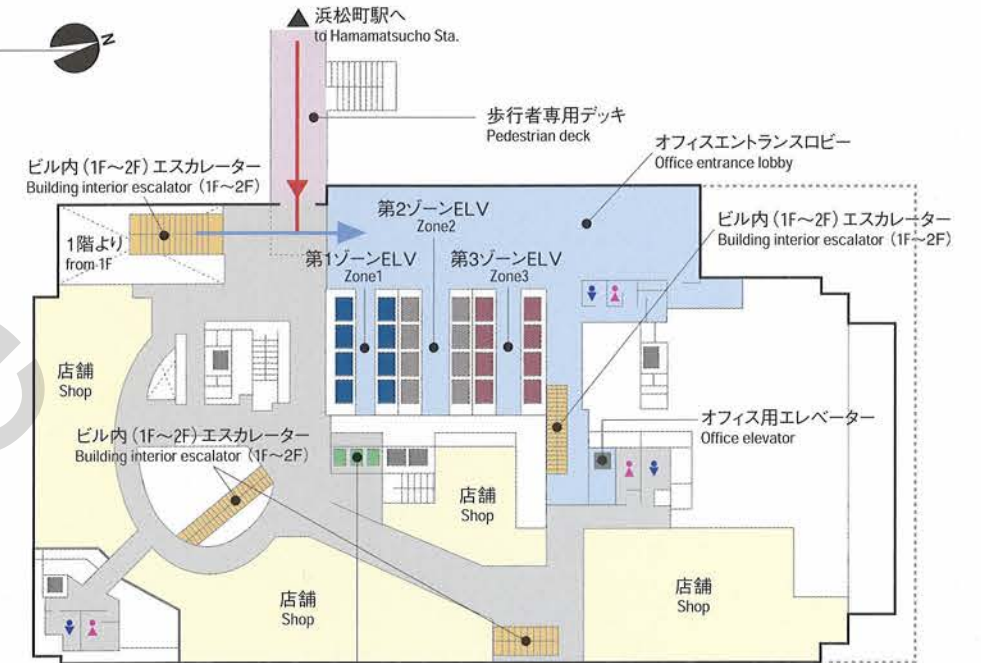
4 min	浜松町 Hamamatsucho	JR京浜東北線 (快速) JR Keihin-tohoku Line	東京 Tokyo
5 min	浜松町 Hamamatsucho	JR山手線 JR Yamate Line	品川 Shinagawa
6 min	大門 Daimon	都営大江戸線 Toei Oedo Line	六本木 Roppongi
15 min	大門 Daimon	都営大江戸線 Toei Oedo Line	新宿 Shinjuku
23 min	浜松町 Hamamatsucho	JR山手線 + 東海道本線 JR Yamate Line and Tokaido Line	横浜 Yokohama
24 min	浜松町 Hamamatsucho	東京モノレール Tokyo Monorail	羽田空港 Haneda Airport
65 min	浜松町 Hamamatsucho	成田エクスプレス (東京駅乗り換え) JR Narita Express (Transferring at Tokyo Sta.)	成田空港 Narita Airport

ビルの1階北側部分には車寄せを完備。首都高速道路「汐留IC」まで約500mと車でのアクセスも快適です

■ **浜松町駅から**
2Fエントランスホールへのアクセス
Access to 2nd floor from Hamamatsucho Sta.



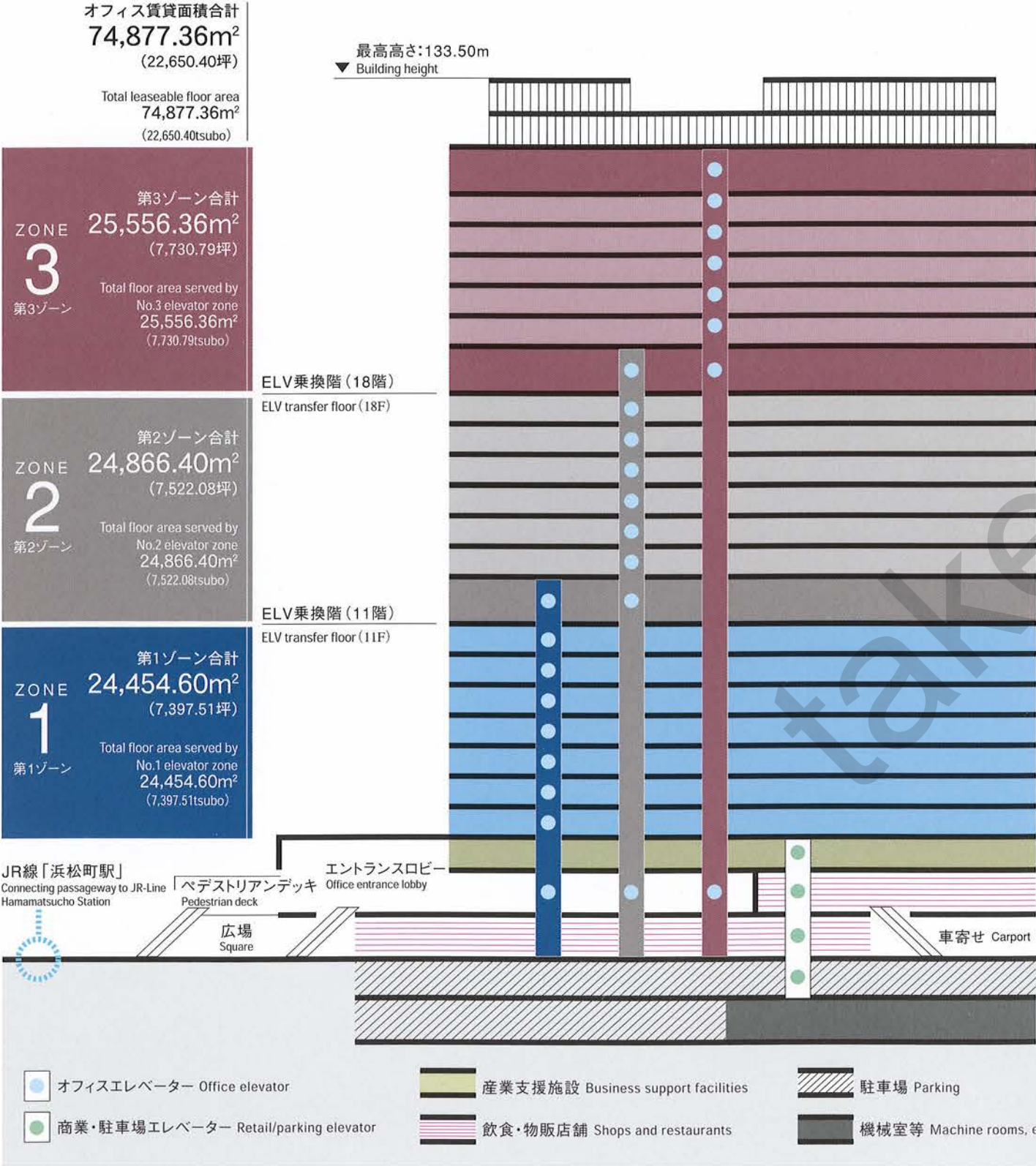
For easy access by car, a driveway is located on the north side of 1F, and the building is situated only about 500m away from the Shiodome IC of Tokyo Metropolitan Expressway.



オフィスの賃貸面積は約23,000坪
幅広いニーズに柔軟に対応するスケールとクオリティ

4F~24Fのオフィスゾーンは3つのエレベーターゾーンで構成され、フロア単位からゾーン単位まで、幅広いニーズに対応することが可能です
1F~2Fには飲食施設や利便施設を設置し、執務環境をサポートします

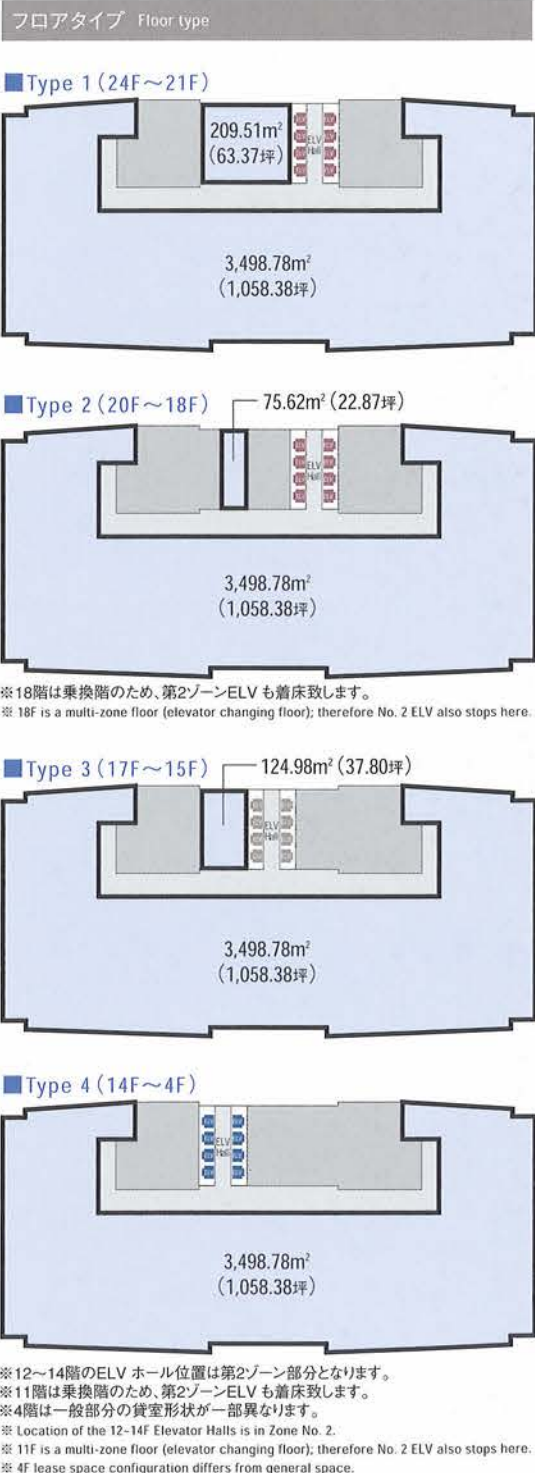
Flexibility



Approximately 76,030 m² (23,000 tsubo) of leaseable office floor space.
Scale to flexibly meet a broad range of needs and quality to exceed your expectations!
Office floors from the 4F to the 24F are served by 3 elevator zones, each definable in floor units for flexible response to a broad range of tenant needs.
Cafes and restaurants are conveniently located on 1F and 2F to support the working lifestyle and complete the total office environment.

Table with 7 columns: PHF, Leaseable space (Tsubo), Leaseable core space (Tsubo), Ceiling height, Raised floor, Floor type. Rows include floors 24F down to 4F, categorized by Type 1, Type 2, Type 3, and Type 4.

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/



圧巻の無柱空間。1,000坪を超える都心最大級のフロアプラン

天井高2,900mm、1,000kg/m²のヘビーデューティーゾーン、グリッド式天井を採用し、機能性を追求
また、各階にユニバーサルトイレ（男女）を標準装備。貸室には内部階段の設置も可能です

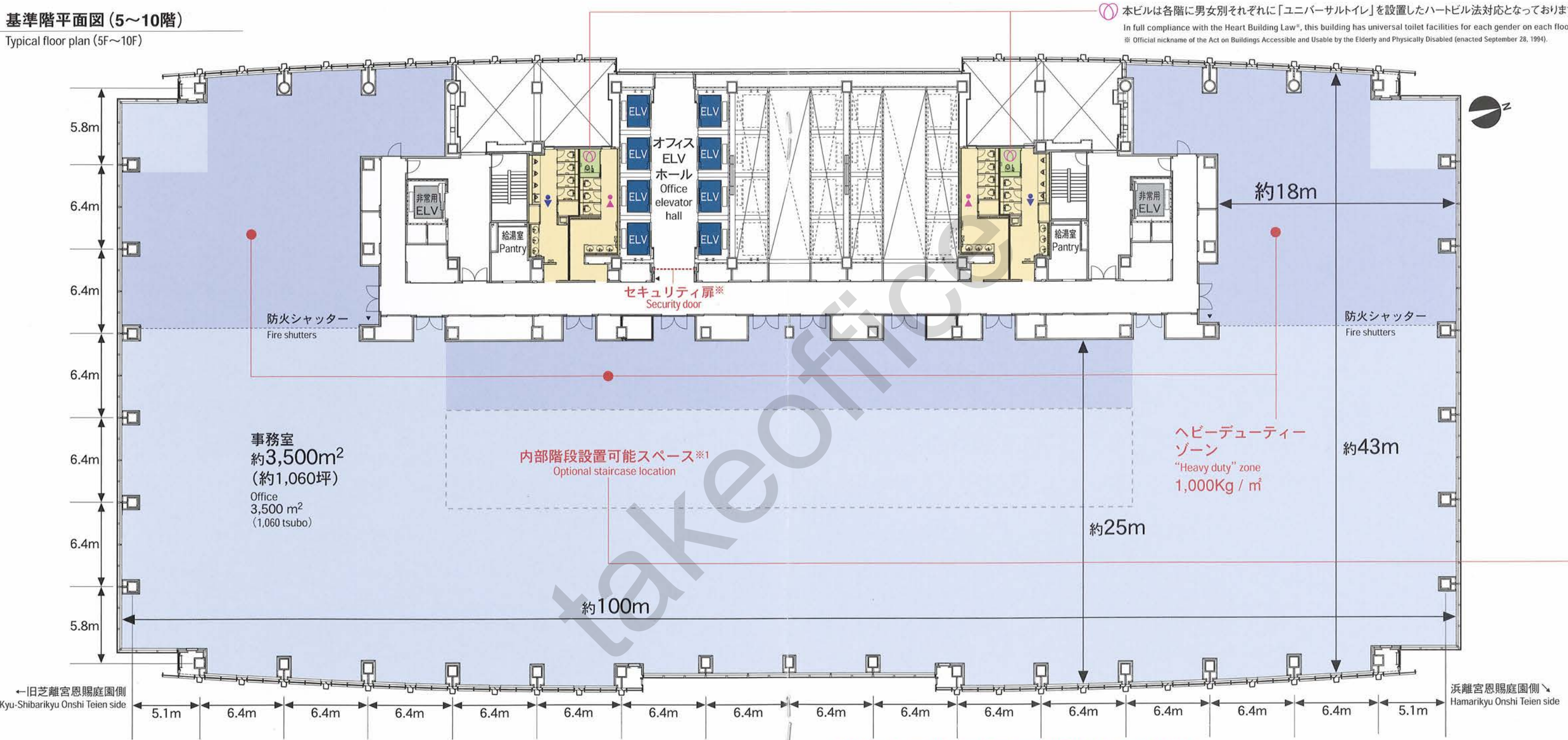
Column-free canvas to create your office
Over 3,300 m² (1,000 tsubo), this floor plan ranks in the largest in class for metro area office space.

Office functionality soars to a higher level with 2,900mm ceiling height, 1,000kg/m² heavy-duty load bearing zones and grid-type ceiling systems.
Universal-design toilets in both men's and women's facilities on each floor are also standard amenities. As an option, tenants can have an exclusive "interior" internal staircase installed for convenient access between adjoining leased floors.

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

基準階平面図（5～10階）

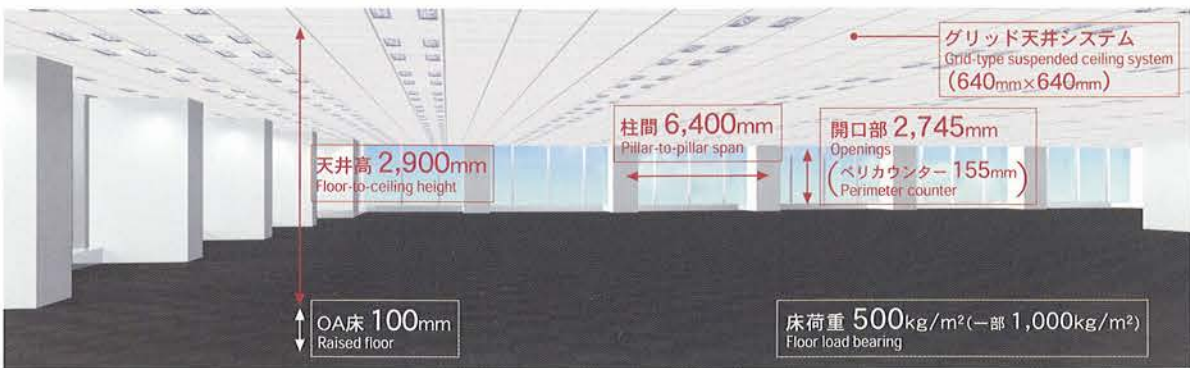
Typical floor plan (5F~10F)



本ビルは各階に男女別それぞれに「ユニバーサルトイレ」を設置したハートビル法対応となっております
In full compliance with the Heart Building Law®, this building has universal toilet facilities for each gender on each floor.
※ Official nickname of the Act on Buildings Accessible and Usable by the Elderly and Physically Disabled (enacted September 28, 1994).

←旧芝離宮恩賜庭園側 Kyu-Shibarikyu Onshi Teien side
浜離宮恩賜庭園側 Hamarikyu Onshi Teien side

※1 図面中の「セキュリティ扉」ならびに「内部階段設置用の開口」はオプション対応となります。
※1 The "Security Door" and "Opening to Facilitate Internal Movement" shown in the floorplan are optional.



	基準階 Typical floors	特殊階 (11F, 18F, 24F) Special floors
天井高 Floor-to-ceiling height	2,900mm	3,200mm
OAフロア Raised floor height	100mm	400mm
床荷重 (スラブ上) ※2 Floor load bearing	500kg/m ²	ヘビーデューティーゾーン "Heavy Duty" zone 1,000kg/m ²
電気容量 Power outlet capacity	60VA/m ²	
平均照度 Lighting	750lux	
通信設備 Telecommunications equipment	光ファイバーケーブル引込可 Optical fiber installation-ready	

※2 OA 床上の床荷重は一般部、ヘビーデューティーゾーン共に500kg/m²となります。
※2 Load-bearing strength of raised floor is 500kg/m² for both general and heavy-duty zones.



基準階平面図 (15階) 3,623.76m² (1,096.18坪)

Typical Office plan (15F) 3,623.76m² (1,096.18tsubo)

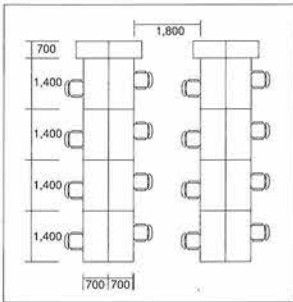
■島型レイアウト Open Office plan

※最大収容人数レイアウトイメージ ※sample office plan based on maximum personnel capacity

収容人数 486人 Capacity 486 persons
[一人あたり面積 7.5m² (2.3坪)] [7.5m² (2.3 tsubo) / Person]

内訳	一般オフィス	482人	Breakdown	Open area	482
	個室オフィス	4室	Private office	4	
	会議室	13室	Meeting room	13	

- 一般オフィス Open area
- 個室オフィス Private office
- 会議室 Conference room
- リフレッシュスペース Relaxation/Break area
- 倉庫等 Storage area



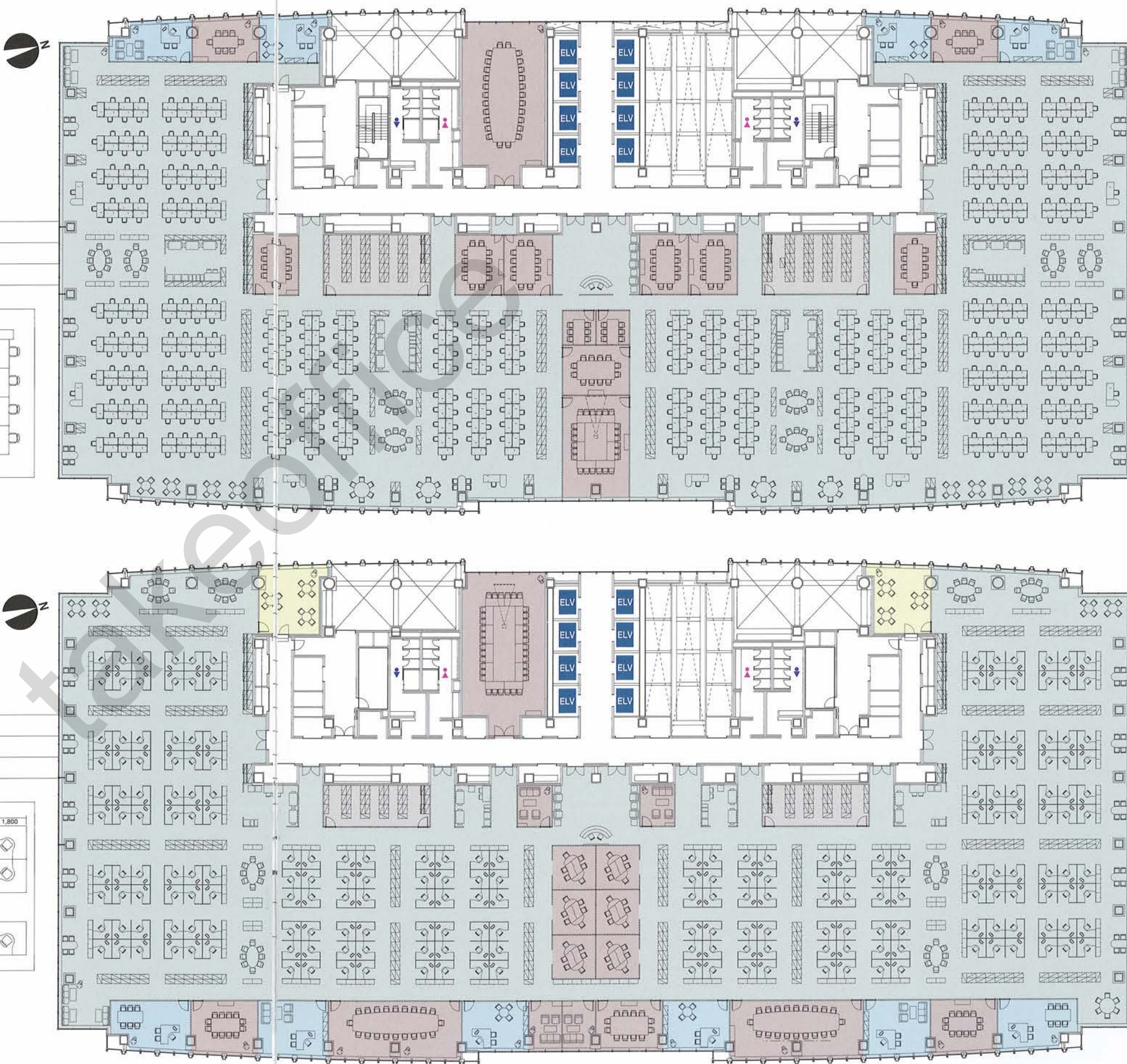
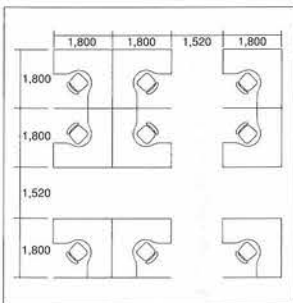
■ブース型レイアウト Cubicle Office plan

※最大収容人数レイアウトイメージ ※sample office plan based on maximum personnel capacity

収容人数 222人 Capacity 222 persons
[一人あたり面積 16.3m² (4.9坪)] [16.3m² (4.9 tsubo) / Person]

内訳	一般オフィス	216人	Breakdown	Open area	216
	個室オフィス	6室	Private office	6	
	会議室	16室	Meeting room	16	

- 一般オフィス Open area
- 個室オフィス Private office
- 会議室 Conference room
- リフレッシュスペース Relaxation/Break area
- 倉庫等 Storage area



※ 4階～10階、18階～24階はフロアプランが異なります ※ Floor plan 4F~10F and 18F~24F will differ from 15F.

※ 窓面に個室を設置する際、仕様等により一部制限が出る場合がございます。
※ Restrictions may apply to materials and design specifications of demising walls, when located along the building perimeter.

2つの庭園とベイサイドエリアが演出する緑と青のコントラスト

Panoramic view

浜離宮恩賜庭園方向
to Hamarikyu Onshi Teien



Overlooking two gardens and the bayside area, this site provides a spectacular panorama of green and blue.
<http://www.qbhouse.co.jp/contact/>



レインボーブリッジ・お台場方向
to Rainbow Bridge - Odaiba

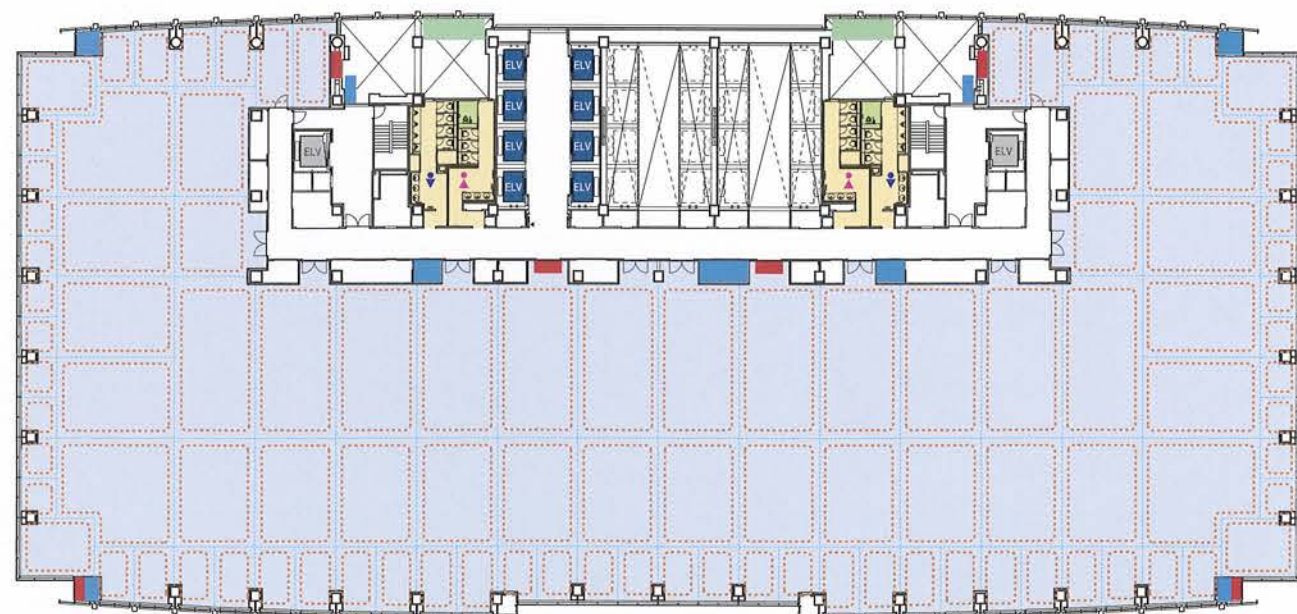


※ 写真は(仮称)汐留I-2プロジェクト20Fの高さより、2006年12月に撮影したものであり、実際の眺望とは異なります
※ Photos have been taken from a height equivalent to the 20F of the Shiodome I-2 Project (provisional name) in December 2006. Actual view will differ from this image.

1フロアを100以上のエリアで制御できる個別空調システム セキュリティ面では非接触型ICカードを標準装備

Advanced air conditioning system enables individualized control of over 100 areas per floor. Office security is reinforced by a convenient non-contact IC card system - a standard feature.

Facilities & Security



空調ゾーニング: 102ゾーン～104ゾーン
HVAC unit zoning 102 zones ~ 104 zones

テナント用オプション給排水設備 (周辺部分はパンTRY等の設置に適しております)
Optional water/drain facility for tenant use (appropriate for use as a pantry, etc. in office periphery)
テナント用オプション排気場所 (周辺部分は喫煙スペース等の設置に適しております)
Optional space with exhaust ventilation for tenant use (appropriate as smoking area, etc. in office periphery)
テナント用オプション空調機設置可能箇所
Optional space for air-conditioning equipment installation

事務室扉
Office doors
(access from corridor)

■事務室扉に、非接触型ICカードキー採用 (標準対応)
Adoption of a Non-contact IC Card Key System for Office Doors
(Available as building's standard equipment.)



イメージ Image

各階
エレベーターホール
Elevator hall on each floor

【オプション対応①】フロア単位でご賃借いただく場合
[Option 1] In the case of occupying a whole single floor...

■各階エレベーターホールにオプションでセキュリティ扉設置可能※
In the case of a single tenant occupying one whole floor,
optional installation of a security door in the elevator lobby is available.※



イメージ Image

2Fエントランスロビー
2nd Floor entrance lobby

【オプション対応②】ELVゾーン単位でご賃借いただく場合
[Option 2] In the case of occupying all floors of an ELV zones...

■2階ELVホール前にセキュリティゲートが設置可能※
Optional installation of a security gate (turnstile) in the 2F ELV Lobby is available.※

※「セキュリティ扉」及び「セキュリティゲート」についてはオプション対応となり、ご入居されるお客様の費用負担での設置となります。また、仕様等については一部制限があります。
※ Installation of a "Security Door" or "Security Gate" is an option. Cost of installation will be borne by the tenant. Also there may be certain restrictions on the specifications of the such equipment.

不測の事態に備えた電源、高い耐震耐風性能を確保

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.take-office.co.jp/contact/>

Robust electrical power systems and high-performance architectural design boasting anti-seismic and advanced wind engineering keep you safe and ready for any unforeseen eventuality.

Safety

不測の事態に備え、ループ受電採用

さらに、テナント用非常用発電機の設置場所も確保

For full protection against unforeseen incidents, a "loop-configuration" power receiving/distribution system is adopted. In addition, space is available for installation of dedicated emergency power generation equipment for clients with mission-critical requirements.

【非常時(1)】

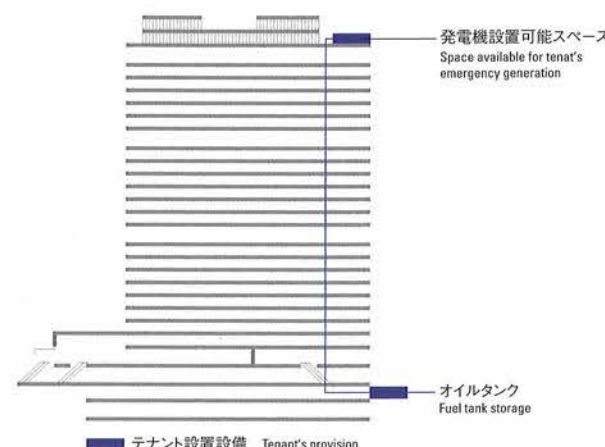
メインの送電線にトラブルが発生しても、
サブ系統の送電線から受電可能です

Even if problems with the main power transmission line arise, power can continue to be received from a sub-system power transmission line.

【非常時(2)】(オプション対応)

テナント用非常用発電機を設置するスペース
(想定:2,500kVA×3 / 300kVA【燃料一体型】×2) の他、
11万リットルのオイルタンクスペース (2.2万リットル×5) を
確保しております

Space for installation of emergency power generators for tenant use
In addition to the above space (envisaged for 2,500kVA×3 units, 300kVA [type with fuel tank]×2), space for 110,000 liters fuel oil storage (22,000-liter tanks×5) are provided in the building.

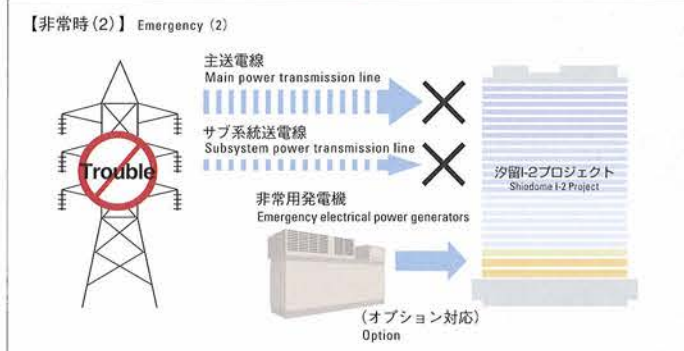
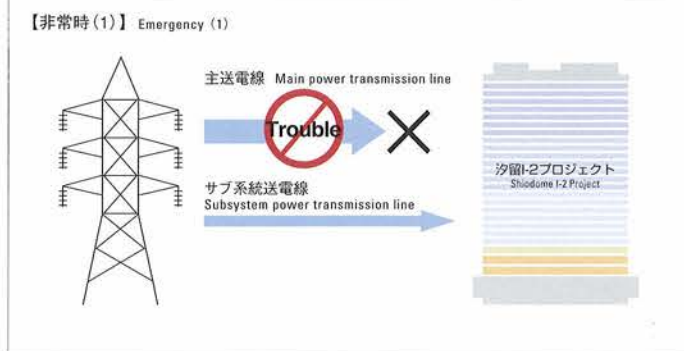
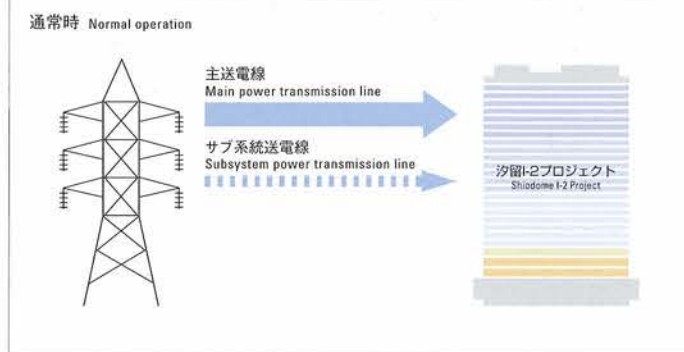


■アンボンドブレースと制震壁を併用した耐震耐風構造、
支持地盤まで打ち込んだ149本のコンクリート杭が
高い耐震耐風性を実現

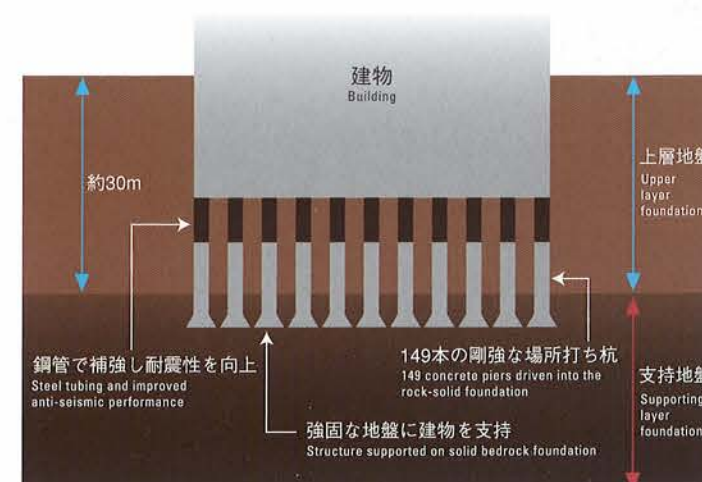
To realize the high seismic performance and wind engineering of the building, the steel frame structure adopts both unbonded braces and seismic damping walls (viscous damping walls) while 149 concrete piers drill down to the supporting bedrock foundation.

ループ受電及び非常用発電機対応イメージ

Loop-configuration power system & emergency power generation diagrams



イメージ Image

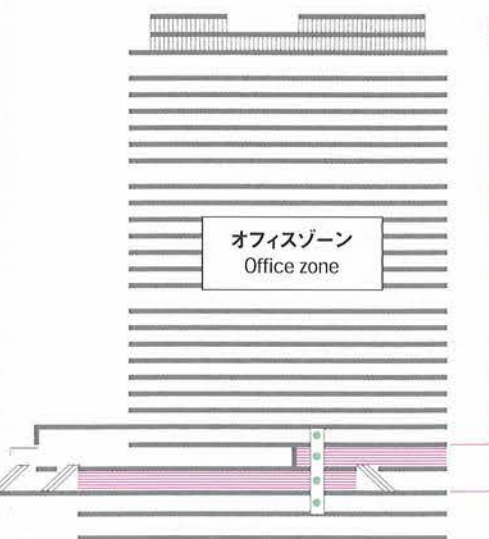


イメージ Image

オフィスワーカーをサポートする機能が集結 ビル内施設に加えて、汐留シオサイトには、ホテル・商業施設が多数集積

Office support

■ビル内商業施設 In-building commercial facilities



商業ゾーン(飲食店舗・オフィスサポート店舗) Commercial Zone (Restaurants and Office Life Support Shops)

想定店舗数：約20店舗 Estimated retail / restaurant tenants : 20



イメージ Image

■周辺利便施設 Convenient facilities/amenities in the vicinity



Shops & Restaurants 【商業施設】エリア内飲食店総数:約150店舗 [Commercial facilities] Total restaurants in the area: approx. 150



1 カレッタ汐留
Caretta Shiodome



2 汐留シティセンター
Shiodome City Center



3 日テレプラザ
Nippon Television Tower



4 ヴィータイタリア
Vita Italia

Hotel 【ホテル】エリア内総客室数:約1,550室 [Hotels] Total guestrooms in the area: approx. 1,550



1 ロイヤルパーク汐留タワー 490室
Royal Park Shiodome Tower/490 rooms



2 コンラッド東京 290室
Conrad Tokyo/290 rooms



3 ヴィラフォンテーヌ汐留 497室
Villa Fontaine Shiodome/497 rooms



4 パークホテル東京 273室
Park Hotel Tokyo/273 rooms

All the functions and amenities for a fulfilling office life! In addition to the variety of shopping and other facilities in the building, the rich diversity of hotels, shops and restaurants of the SHIODOME SIO-SITE complex support your total business and private lifestyle.

Outline

所在地	港区海岸一丁目2(地番)	Address	1-2 Kaigan, Minato-ku, Tokyo
交通	JR山手線・京浜東北線・東京モノレール「浜松町駅」より 徒歩3分 都営大江戸線・浅草線「大門駅」より徒歩3分	Access	3-minute walk to Hamamatsucho Station (JR: Yamate Line, Keihin Tohoku Line & Tokyo Monorail) 3-minute walk to Daimon Station (Toei: Oedo & Asakusa subway lines)
主要用途	事務所、店舗、駐車場	Main Use	Office, Commercial, Parking
構造・規模	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階、地上24階、塔屋2階	Structure & Scale	Steel frame/partially steel-reinforced concrete Below ground: 2 levels, Above ground: 24 floors + roof tower facility (2 floors)
敷地面積	約 12,050㎡ (約3,640坪)	Site area	approx. 12,050㎡ (approx. 3,640 tsubo)
建築面積	約 6,050㎡ (約1,830坪)	Building area	approx. 6,050㎡ (approx. 1,830 tsubo)
延床面積	約118,500㎡ (約35,900坪)	Total floor space	approx.118,500㎡ (approx. 35,900 tsubo)
貸室面積	約 74,900㎡ (約22,600坪)	Net leaseable space	approx. 74,900㎡ (approx. 22,600 tsubo)
基準階貸室有効面積	3,461.92㎡ (1,047.23坪)～3,708.29㎡ (1,121.75坪)	Typical office floor space	3,461.92㎡ (1,047.23 tsubo) ～ 3,708.29㎡ (1,121.75 tsubo)
天井高	基準階 2,900mm (+OA床 100mm) 特殊階 3,200mm (+OA床 400mm)	Floor-to-ceiling height	Typical floor : 2,900mm(+OA floor 100mm) Special floors : 3,200mm(+OA floor 400mm)
床荷重	500kg/㎡ (一部1,000kg/㎡)	Floor load bearing	500kg/㎡ (Heavy-duty areas: 1,000kg/㎡)
駐車場	259台 自走式83台(身体障害者用5台含む)/ 機械式176台(循環式160台、二段式16台)	Parking	259 vehicles (Self non-automated parking: 83 vehicles including 5 spaces for handicap parking, Machine-assisted parking: 176 vehicles [carousel-type: 160, 2 level-type: 16])
コンセント容量	60VA/㎡	Power outlet capacity	60VA/㎡ (typical floor)
照明設備	設計照度750ルクス(照度センサーによる調光制御)	Lighting	Design illumination intensity: 750 lux (lighting control by illuminometer sensor)
空調設備	個別空調(水熱源パッケージエアコン方式)	HVAC	HVAC controllable by zone/area (water-source heat pump packaged air-conditioning)
通信設備	光ファイバーケーブル引込可	Telecommunications	Optical fiber-ready
防災設備	自動火災報知設備、防排煙設備 他	Fire/Disaster Systems	Automatic fire/disaster alarm system, fire/smoke control equipment, etc.
エレベーター	全33基 高層用8基/24人乗 中層用8基/24人乗 低層用8基/24人乗 非常用2基 その他7基	Elevator	Total: 33 Upper-floor zone: 8 each with 24-passenger capacity, Mid-floor zone: 8 each with 24-passenger capacity, Lower-floor zone: 8 each with 24-passenger capacity, Emergency: 2, Other: 7 + Escalators: 7
設計監理	三菱地所設計・日建設計 設計監理共同体	Design & Supervision	Jointly undertaken by Mitsubishi Jisho Sekkei Inc. & Nikken Sekkei Ltd.
施工	大成建設株式会社	Construction	Taisei Corporation
竣工	2007年12月中旬(予定)	Scheduled completion	Mid-December 2007 (planned)

※本パンフレットの写真・図面・面積等は2007年1月時点のものであり、竣工段階において変更が生じる可能性があります。
※Please note that photographs, illustrations, drawings, measurements, etc., in this brochure are based on current plans (January 2007) and may be subject to revision when the building is completed.

takeoffice

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>