

CROSS PLACE 浜松町



CROSS PLACE 浜松町

土地の由緒に魅せられて

和の伝統をかたちにして

国際都市に誕生するハイグレード・オフィス

ビルから放たれる圧倒的な存在感

上質なエクセレンス

ここから、ビジネスの躍動がはじまる

ここなら、ビジョンを実現できる



WORLDWIDE NETWORK

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/>

CROSS PLACE 浜松町

東京タワー

増上寺

芝公園

御成門駅

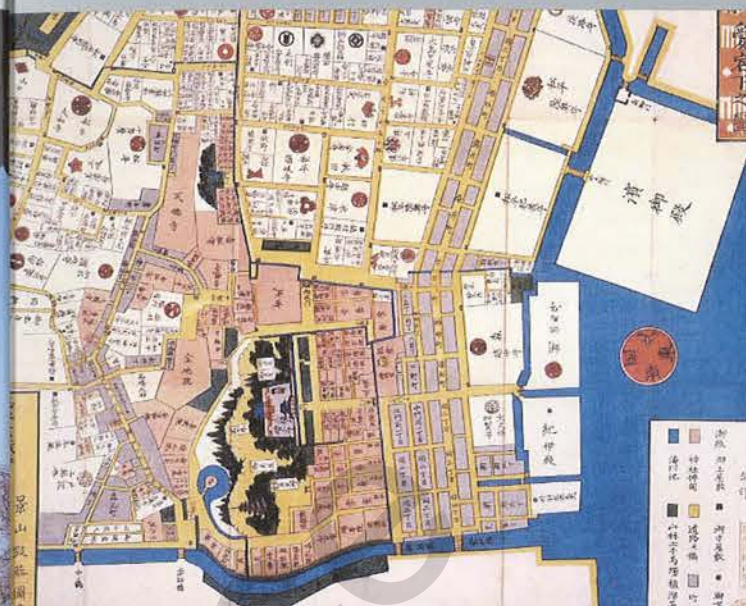
大門駅

浜松町駅

旧芝離宮恩賜庭園

空のターミナルと直結するこの街が、企業と世界をネットワークする。

港区芝公園。豊かな表情をたたえる、悠久の都心。



History

この地には、
揺るぎない「由緒」がある。

徳川家の菩提寺として隆盛をきわめ、6人の徳川將軍の墓所が設けられている増上寺。その門前町として栄えた由緒ある地にCROSS PLACE 浜松町は誕生します。



Hospitality

この地には、
心地よい「癒し」がある。

自然豊かで、四季の風情を楽しむことができる芝公園は、テイクアウトランチや休憩に最適。少し足を伸ばすと、江戸初期の大名庭園である旧芝離宮恩賜庭園があります。



Activity

この地には、
ダイナミックな「機動力」がある。

浜松町駅から都心の大動脈であるJR山手線と、都心と羽田空港をつなぐ東京モノレールを利用可能。大手町方面は三田線、日本橋方面は浅草線が便利です。



CROSS PLACE 浜松町

都営浅草線・大江戸線「大門」駅徒歩3分
 都営三田線「御成門」駅徒歩4分
 JR山手線・京浜東北線「浜松町」駅徒歩7分
 東京モノレール「浜松町」駅徒歩8分

A6

大門

第一京浜

北口

東京モノレール

浜松町

浜松町

東京モノレール

浜松町

東京モノレール

浜松町

東京モノレール

浜松町

東京モノレール

浜松町

東京モノレール

浜松町

東京モノレール

浜松町

東京モノレール

浜松町

東京モノレール

浜松町



交通アクセス

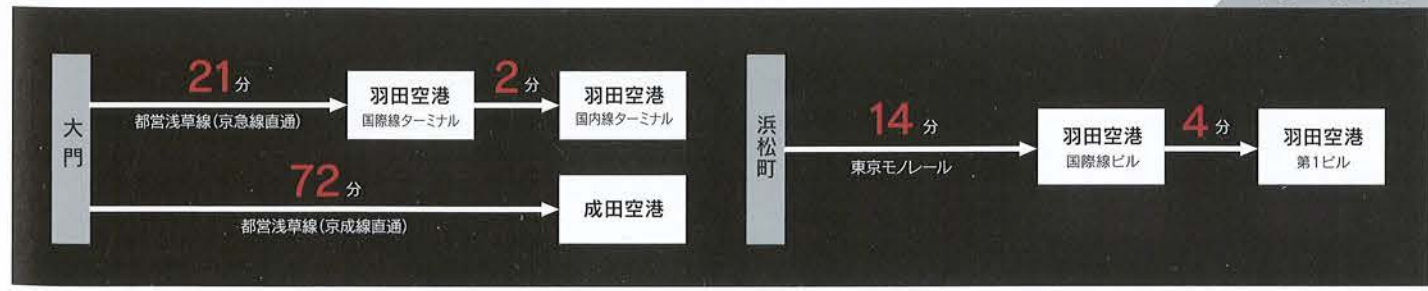
新橋	→ 直通	2分
東京	→ 直通	4分
品川	→ 直通	5分
大手町	→ 直通	6分
新宿	→ 直通	16分
渋谷	→ 直通	18分

日中時の所要時間です。各路線で最速の所要時間を算出しています。(株)交通新聞社「マイライン東京時刻表2013年9月号」にもとづいて作成しています。日中時＝到着駅に11:00～16:00間としています。所要時間には、乗り換え・待ち合わせ時間は含まれません。

3駅利用可能。ビジネスに有用な施設がそろそろ、利便性に優れた立地。

CROSS PLACE 浜松町の周辺には、ビルの裏手にある港区役所(芝地区総合支所)をはじめ、銀行、図書館、ホテル、コンビニエンスストアなどビジネスに有用な施設がそろっています。また、ランチタイムやアフターファイブに老舗や名店のグルメを楽しむことができるのも、この街の魅力です。

空港へのアクセス



誇り高く、モダンに。
伝統を昇華した
先進ビジネスステージ。



厳かな異空間へつづく参道のように、エレガンス漂うエントランス。



重厚な天然石と、鮮やかな朱色で日本の美意識を描き出す。

ワーカーとお客様への配慮が息づく、ゆとりある空間設計。

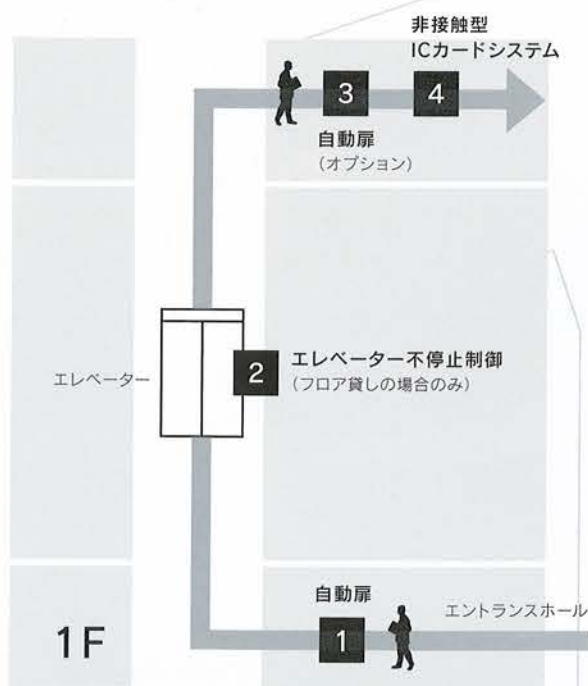
1F 敷地配置図

SCALE: 1/250

店舗 賃貸面積 **281.34m²** (85.10坪)

セキュリティシステム

24時間いつでもオフィスの施錠・解錠、機械警備システムのセット・解除が可能な非接触型ICカードキーを採用。さらに各フロアに自動扉（オプション）を設置することで、セキュリティレベルを高めることができます。



※1階自動扉のセキュリティの運用方法は未定です。



1 自動扉



2 エレベーター不停止制御 (フロア貸しの場合のみ)



3 自動扉 (オプション)



4 非接触型ICカードシステム

最終退出システム

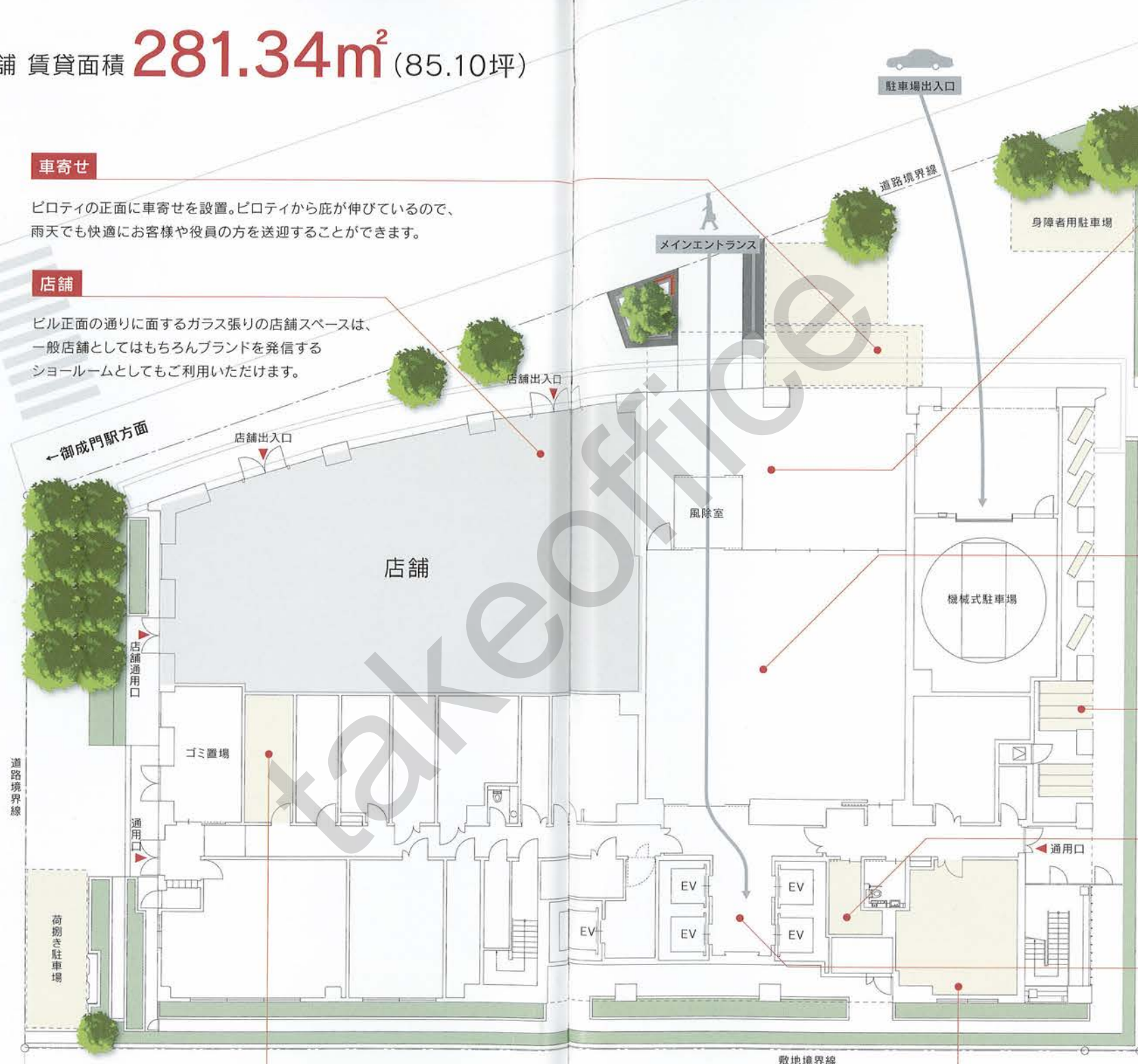
最終退出の操作を行うと、貸室扉の防犯システムのセットと連動し、空調の運転停止、室内照明の消灯、エレベーター不停止制御がかかります。

車寄せ

ピロティの正面に車寄せを設置。ピロティから底が伸びているので、雨天でも快適にお客様や役員の方を迎送することができます。

店舗

ビル正面の通りに面するガラス張りの店舗スペースは、一般店舗としてはもちろんブランドを発信するショールームとしてもご利用いただけます。



貸倉庫

オフィスに入りきらない物品を収納できる15.91m²の貸倉庫を設置しています。



Image

防災備蓄倉庫

1階バックヤードに防災備蓄倉庫を設置し、各種防災用品を備蓄しています。

ピロティ

エントランス前をセットバックさせてピロティを設置。天井高のある開放的な空間が、訪れる人をビルの中へと導きます。



エントランスホール

天井高4.5mを確保し、天井面を赤と黒のストライプでダイナミックにデザイン。和の心をかたちにした迎賓の間がお客様をもてなします。

駐輪場

自転車通勤される方のために、ビルの南側に12台の駐輪場を設置しています。

喫煙室

1階に排気設備を完備した喫煙室を設置。オフィスの分煙をサポートします。

エレベーターホール



人と環境にやさしい設備、有効面積を最大化するシステムを導入。

2-10F 平面図

SCALE: 1/200

賃貸面積 **1,004.97m²** (304.00坪)

※10階は1,004.08m² (303.73坪)

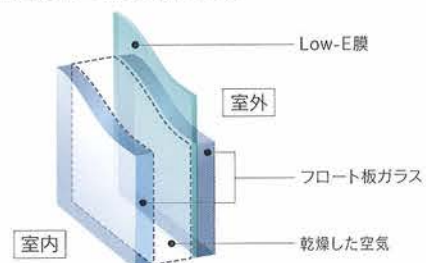
自然換気口



東側の窓(3カ所)に、外気を室内に取り入れる自然換気口を設置。停電によって空調が停止した際には共用部の機械排気と連携してビルの機能維持に寄与します。

高性能Low-Eガラス

日照による影響を抑える高性能Low-Eガラスを採用。優れた遮熱・断熱効果によって空調効率を高めてオフィスの省エネに貢献します。



LED照明 調光センサー

専有部および共用部の照明は、長寿命で消費電力が少ないLED照明を採用。室内の明るさを感じて光量をコントロールする調光センサー(1ゾーンに1ヶ所)が付いています。

建築物総合環境性能評価システム CASBEE Sランク相当

自然換気口、高性能Low-Eガラス、LED照明などを導入することにより、建物の環境性能を総合的に評価するCASBEE(建築環境総合性能評価システム)において最高位の「Sランク」の取得を目指しています。

CASBEEの評価

Sランク(素晴らしい)
Aランク(大変良い)
B+ランク(良い)
B-ランク(やや劣る)
Cランク(劣る)

ヘビーデューティゾーン

フロアの一部に床荷重800kg/m²のゾーン(ヘビーデューティゾーン)を確保。サーバーや書庫など重量物の設置に対応します。

※2階のヘビーデューティゾーンは1,000kg/m²
 ※範囲はフロアによって異なります

廊下



室外機設置スペース

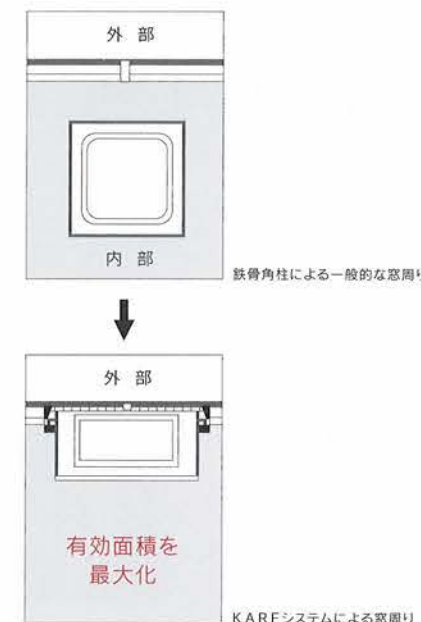
各階に空調室外機の設置スペースを確保しており、OA機器の発熱による室温上昇を抑えたい場合などに空調機を増設することができます。

エレベーターホール



KARFシステム

外周柱を平らな形状にして壁に組み込むことで室内の有効面積を最大化するシステム。壁際の凹凸が減るのでレイアウトの自由度も高まります。



ユニバーサルトイレ

男女トイレとは別に、車椅子の方でも快適にご利用いただける個室型のユニバーサルトイレを各階に設置しています。

女子トイレ

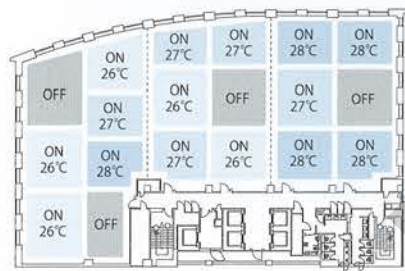
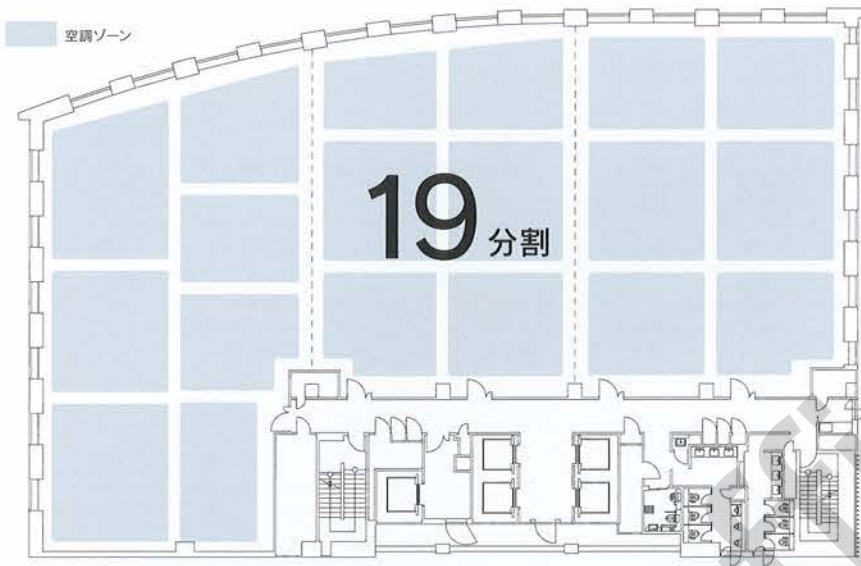
お化粧直しなどができる鏡付きのパウダーコーナーを設置。化粧品など小物を入れるロッカーも設置しています。



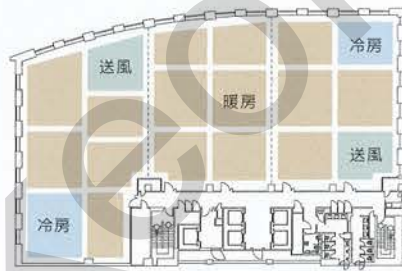
STANDARD FLOOR

個別空調

空調を3ブロック19分割のゾーンごとにコントロールできるシステム。
室内の操作パネルで、24時間自由にON/OFFや温度調節を行えます。



使用例① ON/OFFを細かく切り替えて、
稼働区画の温度も細かく設定



使用例② 全体を「暖房」に、一部区画を
「冷房・送風」に設定

グリッド天井

従来のライン天井に比べてレイアウトの
自由度が高く、間仕切り変更工事にも容
易に対応できる天井システムです。



フリーアクセスフロア

OA機器のケーブル類を床下に収納でき
る、高さ100mmの配線用2重床(フリー
アクセスフロア)が、自由なレイアウトを
実現します。※2階は300mm



Image

基準階フロア仕様



Standard

LAYOUT PLAN-A



Creative

LAYOUT PLAN-B

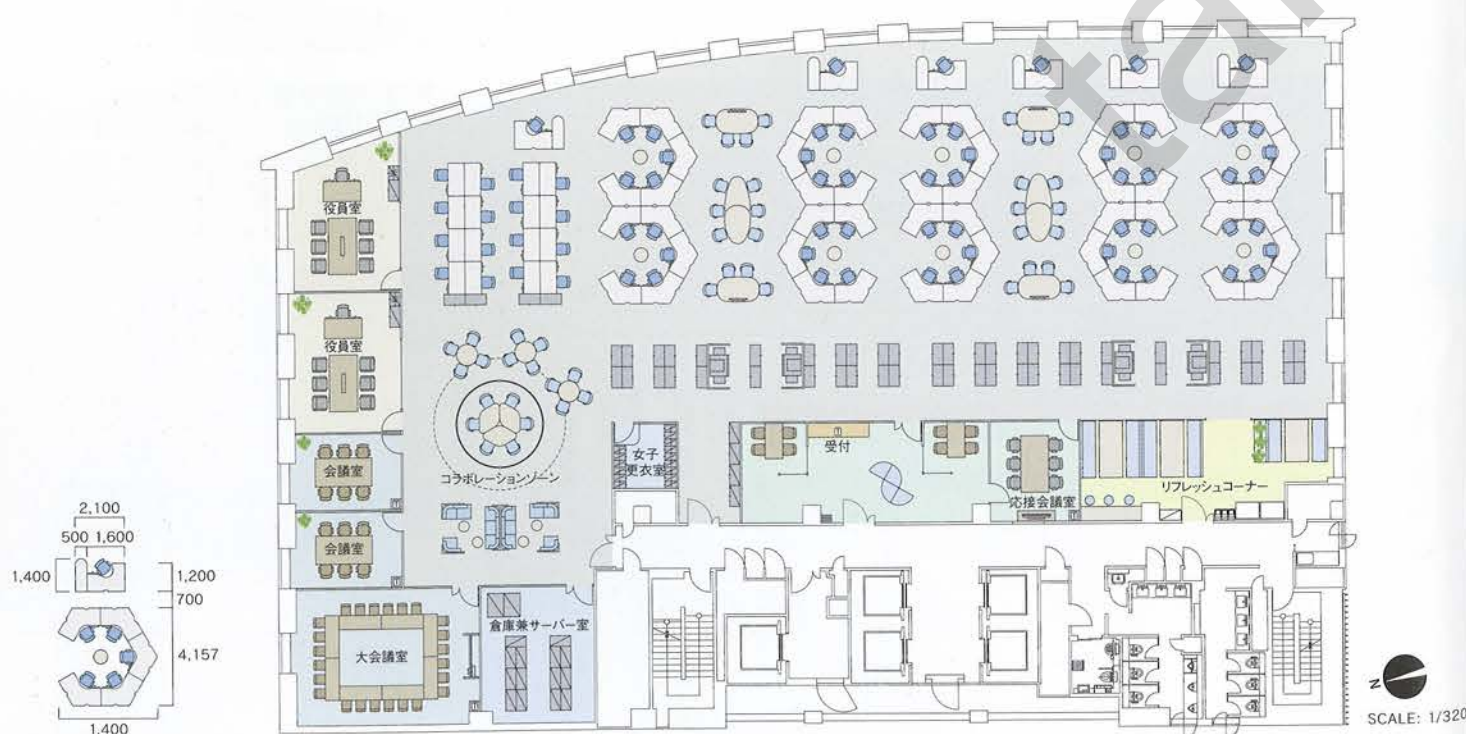


3面採光の無柱フロアが、快適なレイアウトを実現。

レイアウトプラン-A | 座席数**107**席【1人あたり9.39㎡(2.84坪)】
 スタンドスタイル | 役職席：7席／一般席：100席



レイアウトプラン-B | 座席数**72**席【1人あたり13.96㎡(4.22坪)】
 クリエイティブスタイル | 役職席：6席／一般席：66席

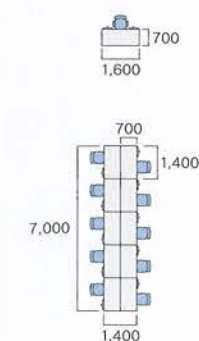


レイアウトプラン-C | 座席数**203**席【1人あたり9.90㎡(2.99坪)】
 2フロア利用 | 役職席：11席／一般席：192席

受付階
 座席数**44**席
 1人あたり
 22.84㎡(6.90坪)
 役職席：4席
 一般席：40席



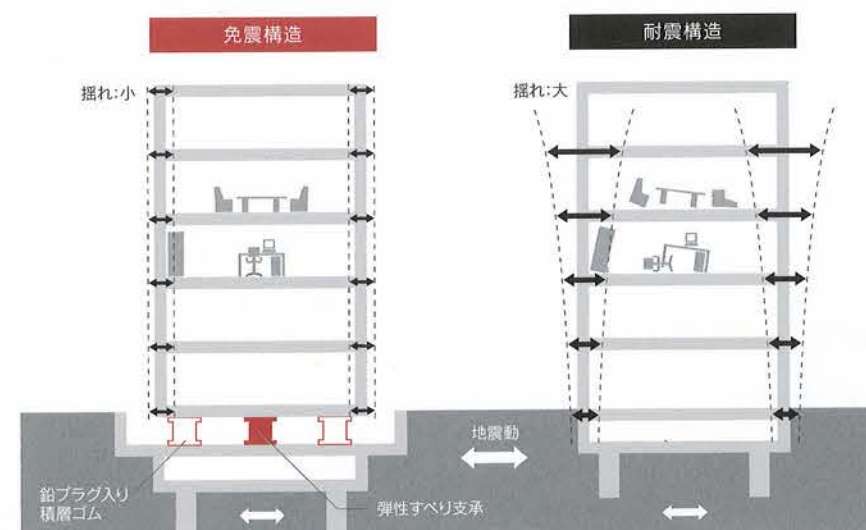
執務フロア
 座席数**159**席
 1人あたり
 6.32㎡(1.91坪)
 役職席：7席
 一般席：152席



ワンランク上の耐震安全性を実現する免震構造 × 直接基礎。

免震構造

CROSS PLACE 浜松町は、建物自体を地盤や基礎などと切り離し、その間に2種類の免震装置を組み込んだ免震構造を採用しています。大きな地震が発生した際、地面が揺れ始めると免震装置が震動を吸収し、建物内に伝わる揺れを軽減します。これにより、建物の損傷はもちろん家具の転倒などによる2次被害も低減します。



鉛プラグ入り積層ゴム

積層ゴムの中心部に鉛プラグを封入した免震装置。積層ゴムがばね機能を、鉛プラグが減衰機能を発揮します。

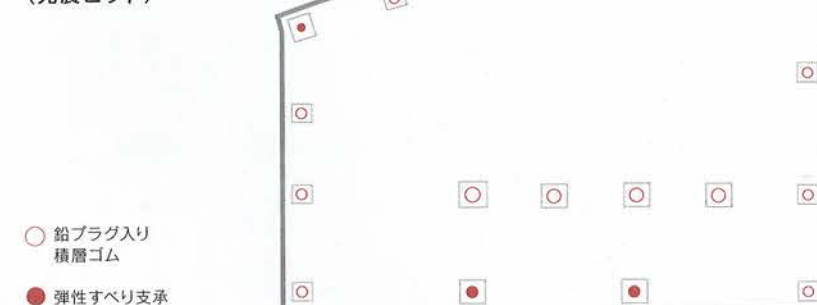


弾性すべり支承

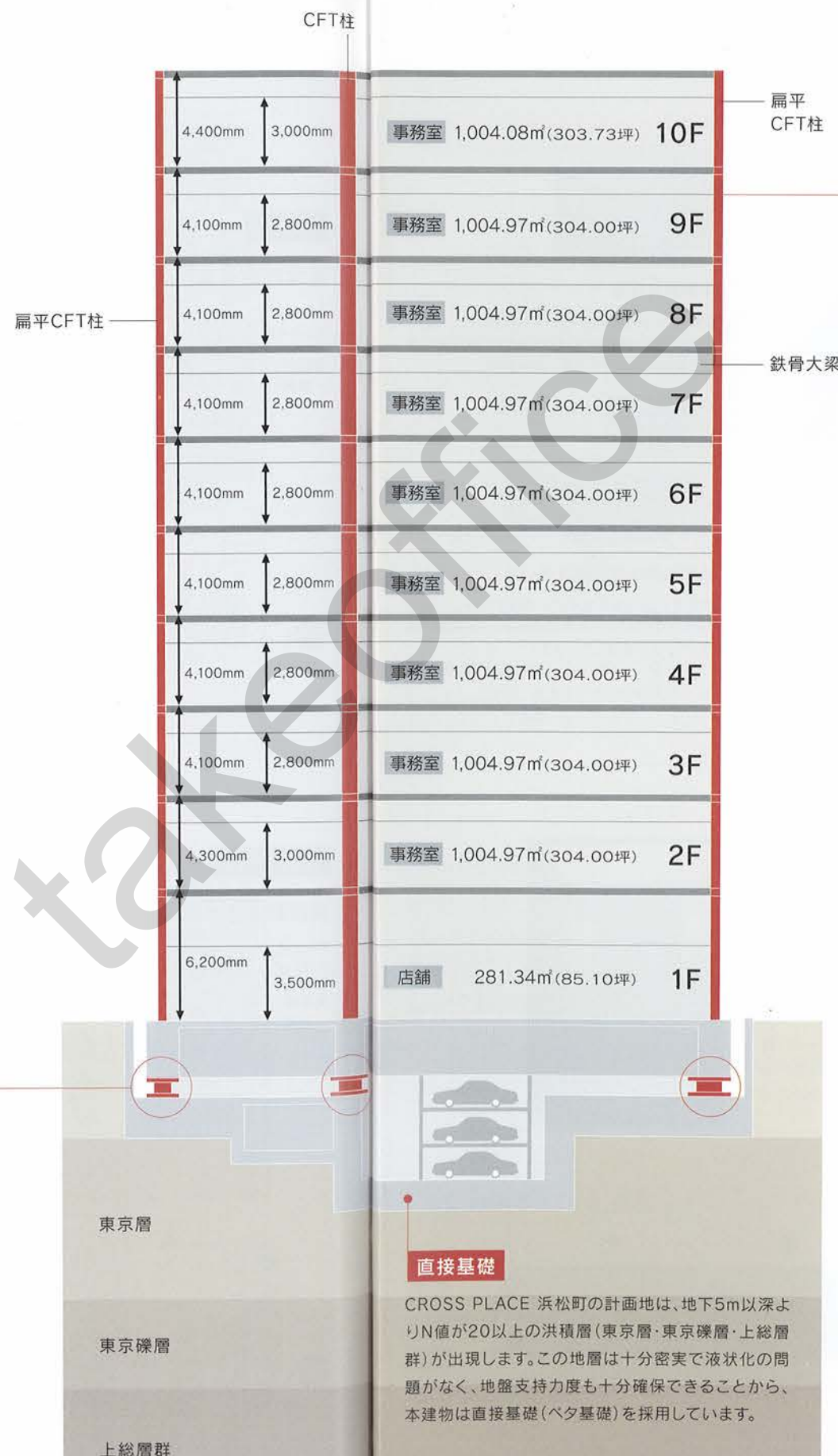
鉛プラグ入り積層ゴムと併用する免震装置。揺れが大きくなると積層ゴムとすべり板の間ですべりが発生して揺れを吸収します。



免震装置配置図 (免震ピット)



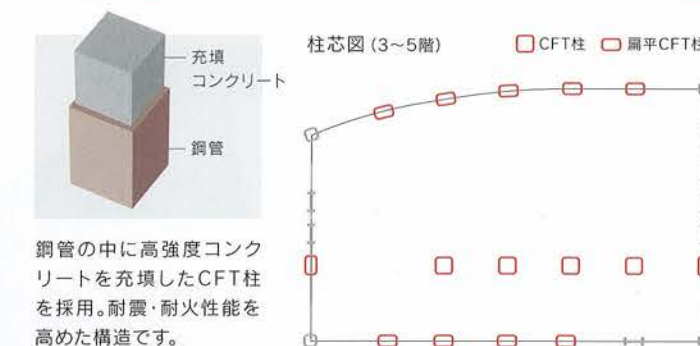
- 鉛プラグ入り積層ゴム
- 弾性すべり支承



直接基礎

CROSS PLACE 浜松町の計画地は、地下5m以深よりN値が20以上の洪積層(東京層・東京礫層・上総層群)が出現します。この地層は十分密実で液状化の問題がなく、地盤支持力度も十分確保できることから、本建物は直接基礎(ベタ基礎)を採用しています。

CFT柱



鋼管の中に高強度コンクリートを充填したCFT柱を採用。耐震・耐火性能を高めた構造です。

総合耐震計画基準

分類	官庁施設における耐震安全性の目標
I類	大地震発生後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
II類	大地震発生後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
III類	大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。

災害に強い立地

浸水・液状化が起こりにくい地域に位置。

CROSS PLACE 浜松町の計画地は、港区浸水ハザードマップによると浸水の深さが20cmに満たない地域となっています。また、液状化予測図によると、計画地は液状化の可能性が低い地域となっています。

■港区浸水ハザードマップ



(港区 街づくり支援部 土木課発行「港区浸水ハザードマップ」2013年10月を基に作成)

■液状化予測図



(東京都土木技術支援・人材育成センター 東京液状化予測)

BACKUP FACILITIES

災害後、ビル機能を維持することで事業継続を支援。

本線・予備電源受電方式

2カ所の変電所から本線・予備電源に分けて高圧電力を引き込む「本線・予備電源受電方式」を採用。供給信頼度が高く、万一本線が故障しても予備線から受電が可能。不測の事態に備えています。



防災備蓄倉庫

大災害におけるオフィスでの避難・待機に備えて、1階の防災備蓄倉庫に非常用の食料・飲料水、簡易トイレなどを備蓄しています。



Image

エレベーター自動診断復旧システム

すべてのエレベーターについて、停止した場合は自動診断を行い、安全が確認されると自動的に復旧。運転を再開します。

耐震安全性Sクラス

CROSS PLACE 浜松町のエレベーターは、建築基準法施行令の基本方針に設定されている耐震クラスの中で最も優れているSクラス相当のスペックを備えています。



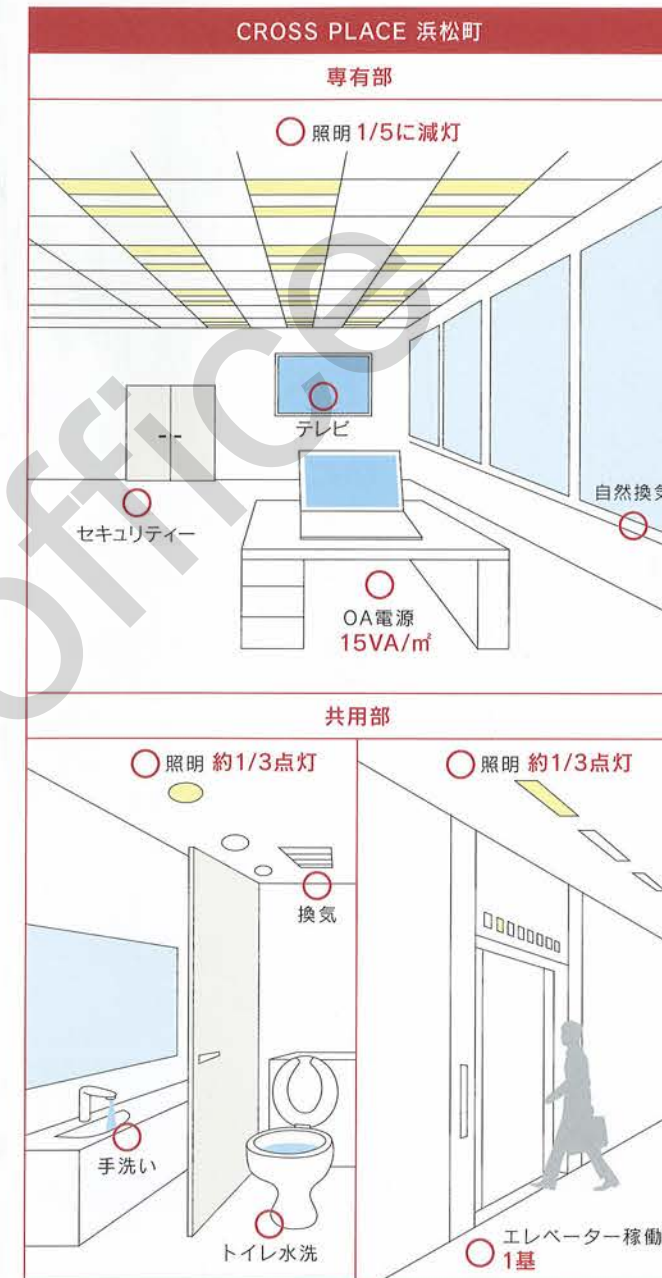
被災度判定システム

計測装置から得られるデータをもとにビルの被災状況を解析するシステム。迅速に被災状況を把握し、テナント様への告知など適切な対応を行なうための情報提供を行ないます。



非常用発電機

ビル内に非常用発電機を設置することで **72時間分** の電力を確保。変電所からの電力供給が途絶えても、専有部・共用部に電力を供給し続けることでテナント様の事業継続を支援します。



非常用発電機による電力供給

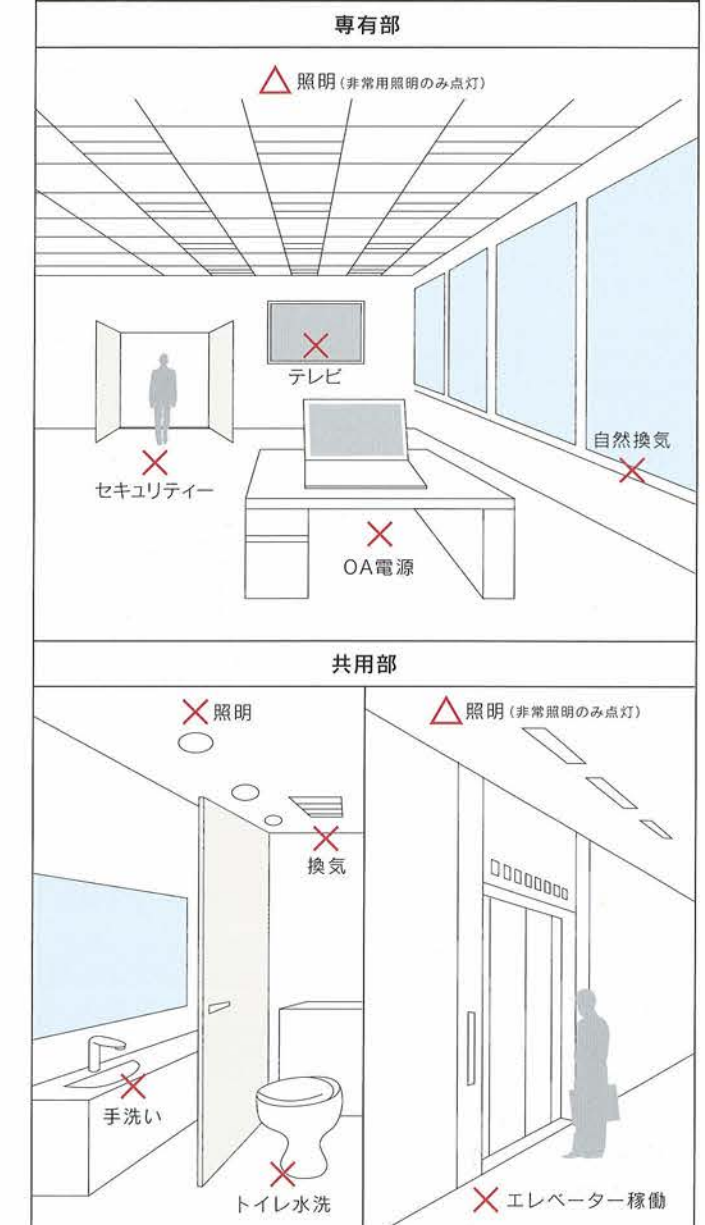
専有部

- 照明 照明を点灯(1/5に減灯)
- OA電源 15VA/m²の電源を確保
- 換気 自然換気口による給気
- セキュリティ用電源 テナント貸室扉の電源を確保

共用部

- 照明 約1/3の照明を点灯
- 換気 トイレ換気ファンを稼働
- トイレ水洗 トイレを流す電源を確保
- トイレ手洗い 上水ポンプで水を供給

一般的なビル



- エレベーター 1基稼働
- 通用口 非常用の電源を確保
- テレビ アンテナ設備の電源を確保(情報収集)

物件概要

名称 CROSS PLACE 浜松町
所在地 東京都港区芝公園一丁目7番6号
交通 都営浅草線・大江戸線「大門」駅徒歩3分
都営三田線「御成門」駅徒歩4分
JR山手線・京浜東北線「浜松町」駅徒歩7分
東京モノレール「浜松町」駅徒歩8分
敷地面積 1,970.99㎡(596.22坪)
建築面積 1,304.91㎡(394.73坪)
延床面積 12,998.97㎡(3,932.18坪)
設計 鹿島建設株式会社
施工 鹿島建設株式会社
竣工 2015年1月

建物概要

構造 鉄骨造(一部CFT造)、免震構造
規模 地下1階地上10階 塔屋2階建
天井高 3~9階:2,800mm、2・10階:3,000mm
床荷重 3~10階:500kg/㎡(一部800kg/㎡)、2階:500kg/㎡(一部1,000kg/㎡)
配線方式 フリーアクセスフロア(3~10階:H=100mm、2階:H=300mm)
天井方式 グリッド式システム天井
駐車場 合計43台
機械式 全39台(バズル式2層)、自走式 全4台(荷捌き用3台、身障者用1台)
駐輪場 平面式 全12台
外装仕上 花崗岩、押出成形セメント板
内装仕上 [エントランスホール] 床:花崗岩、壁:磁器質タイル、天井:EP
[事務室] 床:タイルカーペット、壁:EP、天井:システム天井

設備概要

電気容量 コンセント容量60VA/㎡(屋上にキュービクル増設スペース確保)
受電方式 高圧6.6kV 2回線本線・予備線受電方式
非常用発電機 [ビル用]500kVA(ディーゼル方式)
[テナント用]設置スペース対応(250kVA×2台、ディーゼル方式)
オイルタンク 21,000リットル(72時間分)
照明設備 全館LED照明、照度自動調光センサー付
TV共聴設備 地上デジタル放送
電話設備 メタルケーブル配線(各階IDFまで)
通信設備 光ケーブル配線(3.5.7.9階EPSまで)
空調設備 空冷ヒートポンプパッケージ空調機(冷暖フリー)
各階設備バルコニーに空調室外機3台分の設置スペース確保
換気設備 天井隠蔽加湿器付全熱交換器
予備排気 ダクト接続口有
防災設備 自動火災報知設備、スプリンクラー(8~10階)
防犯設備 機械警備(非接触型ICカードキー)
給湯設備 貯湯式電気湯沸器
昇降設備 乗用エレベーター4基(15人乗、許容重量1,000kg)
サービス用エレベーター1基(17人乗、許容重量1,150kg)

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/>