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/

PMO
PREMIUM MIDSIZE OFFICE
田町Ⅱ

PMO田町Ⅱ

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/

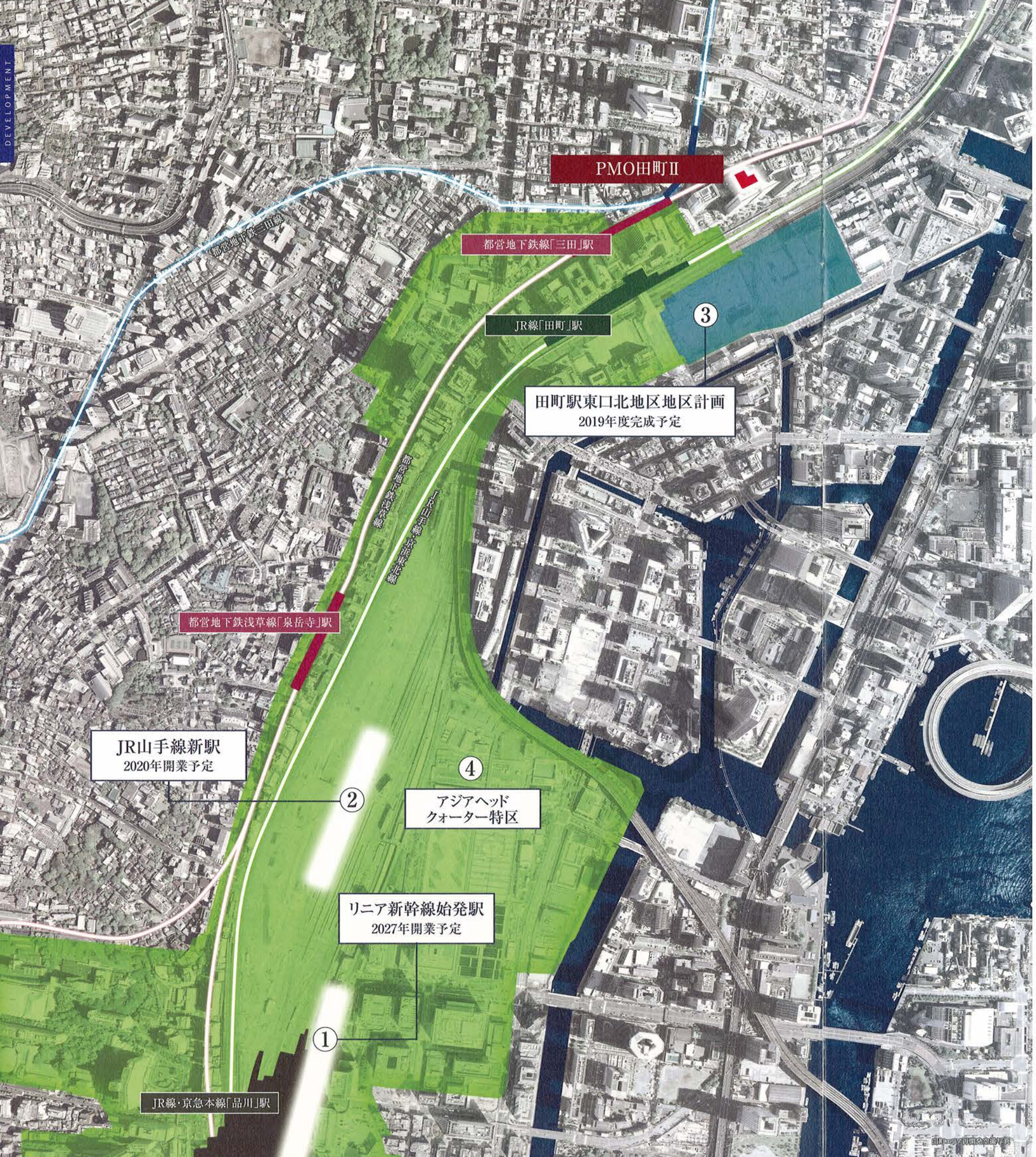
CONCEPT
PMO TAMACHI Ⅱ

BRAND NEW STATUS

山手線新駅の誕生や、中央新幹線（リニア）開通の恩恵が期待され、
ビジネス街としての可能性がさらに高まる田町エリア。
そのなかでも“港区芝”のアドレスは古くからの格式高き地域であり
緑豊かな公園や、公的機関、大学、住宅が立ち並びます。
そんな可能性とステイタスを併せ持つこのエリアに誕生する「PMO田町Ⅱ」が、
ビジネスに新たな鼓動を生み出していきます。

take-office

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。尚、植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。
また竣工時には完成予想図程度には成長していない場合があります。植栽は一部変更となる場合があります。また、各種機器、配管、素材は省略および簡略化しております。



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/

進化する田町エリア

田町・芝浦エリアは、「山手線新駅」、「リニア新幹線始発駅」開業予定に伴い、国際的な大都市となる可能性を秘め、急速に変貌を遂げています。また、「PMO田町Ⅱ」付近では、田町駅東口側において、再開発事業が進行しています。この再開発事業によって、最先端オフィスやホテルなどが立ち並ぶだけでなく、緑豊かな「みなとパーク芝浦」や駅を歩行者デッキでつなぎ、利便性を向上するなど都市インフラが街に整備される予定です。

① リニア中央新幹線 品川駅

リニア中央新幹線の東京側ターミナル駅となる品川駅。2027年には、品川－名古屋間が開業予定で、品川駅から名古屋駅までを最短40分で繋ぎます。さらに、2045年までには、東京－大阪間を最短67分で繋ぐ計画も進行中。品川駅は海外からの玄関口になりうるとして、一層重要度が高まっています。



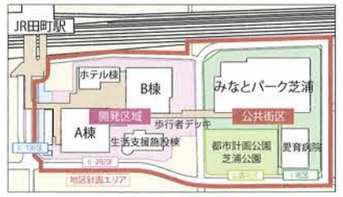
② JR山手線30番目の新駅誕生へ

JR東日本は、2020年の暫時開業を目指し、田町－品川駅間で新駅を設置予定。新駅には、JR山手線・京浜東北線の2路線の乗り入れが決定しています。新駅構想に呼応して、新駅周辺の広大な敷地（約13ha）における大規模駅前開発も同時に行われています。



③ 田町駅直結の大規模複合開発

「田町」駅東口では、2019年度の完成を目指し、駅至近の利便性の高い立地に、高機能オフィスやホテル、商業施設などを導入した、全体延床面積約30万㎡にもなる複合ビジネス拠点を整備する予定です。また、隣接の公共街区まで接続する歩行者デッキを整備し、バリアフリー環境を創出します。



④ アジアヘッドクォーター特区構想

我が国のさらなる経済成長を図るべく、東京に多くの海外企業を誘致し、アジアの拠点として発展するように定めた「アジアヘッドクォーター特区」。この構想を実現するために選ばれたのが品川駅・田町駅周辺地域です。

※掲載の空撮写真は国土地理院撮影の空中写真（2009年4月撮影）にCG処理を施したもので、実際とは多少異なる場合があります。
※掲載の情報は東京都「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014」より参照・編集したものです。※掲載の計画内容は将来変更となる場合があります。あらかじめご了承ください。

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/

ビジネスを加速させる快適なアクセス

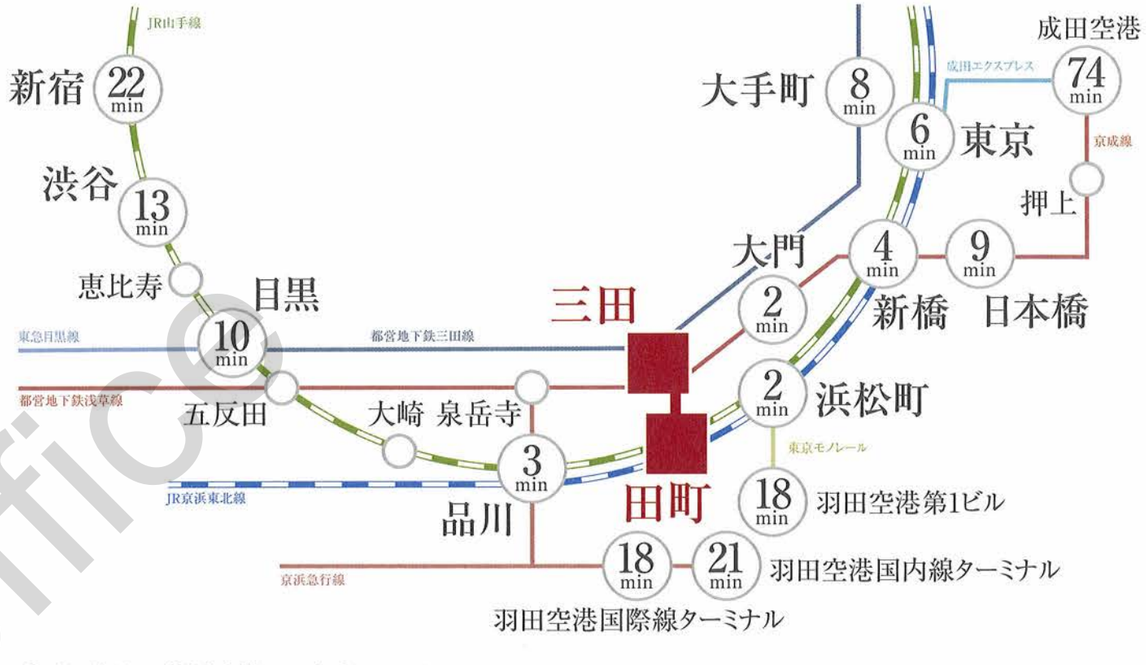
交通利便性が高く、大企業や教育・商業施設が集積する「田町・三田」エリア。
この活気あるエリアの中心、「田町」駅徒歩5分・「三田」駅徒歩2分の選ばれた場所に「PMO田町Ⅱ」は誕生します。



「田町」駅徒歩5分、「三田」駅徒歩2分。ビジネス・通勤に便利なポジション。

JR山手線・京浜東北線
「田　町」駅 三田口（西口）まで 徒歩5分

都営地下鉄浅草線・三田線
「三　田」駅 A6出口まで ― 徒歩2分



JR線・都営地下鉄線を使いこなすマルチアクセス。

JR山手線・京浜東北線、都営地下鉄浅草線・三田線の4路線利用で都心を自在に行き来できるポテンシャル。好アクセスの立地が、ビジネスの可能性を大きく広げます。









■JR線「田町」駅より

「品　川」駅へ3分
JR山手線または京浜東北線利用

「東　京」駅へ6分
JR京浜東北線快速利用

「新　宿」駅へ22分
JR山手線利用、「大崎」駅でJR湘南新宿ライン特別快速に乗り換え

「浜松町」駅へ2分
JR山手線または京浜東北線利用

■都営地下鉄線「三田」駅より

「新　橋」駅へ4分
都営地下鉄浅草線利用

「大手町」駅へ8分
都営地下鉄三田線利用

「日本橋」駅へ9分
都営地下鉄浅草線利用

「渋　谷」駅へ13分
都営地下鉄浅草線利用、「五反田」駅でJR山手線に乗り換え

空港へのアクセスもスムーズに。

羽田空港へのアクセスはもとより、国内外への長距離移動も「三田」駅から都営地下鉄浅草線を利用すれば、各空港まで乗り換えなしでスムーズにアクセスが可能です。

「羽田空港国際線ターミナル」駅へ18分
都営地下鉄「三田」駅より都営地下鉄浅草線快特または都営地下鉄浅草線エアポート快特利用



「成田空港」駅へ74分
都営地下鉄「三田」駅より都営地下鉄浅草線利用、「押上」駅より京成スカイアクセス特急利用



※路線図の数字は三田駅・田町駅からの日中平常時の所要時間です。「駅すぱあと2017」乗換案内より。乗換え・待ち時間は含まれません。
※最寄駅からの所要時間は、駅舎または地下鉄地上出入口からの概算距離に基づき算出しており、改札口からの所要時間とは異なります。※掲載の写真は全てイメージです。

take-office

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/

第一京浜の大通り沿いに
ビジネスの品格と存在感を示す、洗練のフォルム

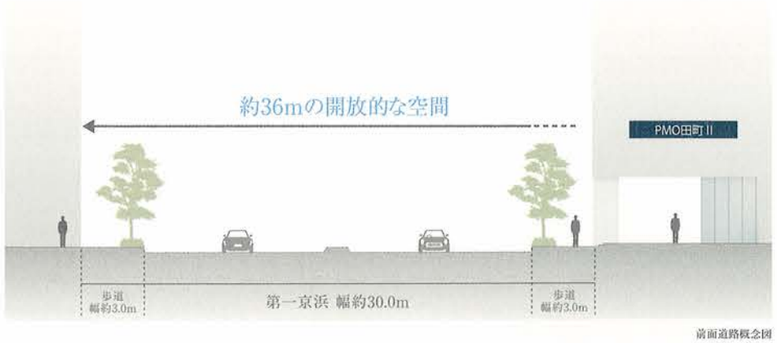
シリーズ全体で継承されている、全面ガラスのデザインとブラックのコントラストが、発展するビジネス街に独自の存在感を主張。
ハイグレードかつスタイリッシュなオフィスビルが、ビジネスをリードする企業のイメージを高めます。



エントランス完成予想CG

前面道路により、開放感を感じられるポジション

前面道路からエントランスまでは奥行きを約36メートル確保。正面に遮蔽物がないことで、
建物が密集した商業地などでは得られない開放感とゆとりを感じさせてくれます。



前面道路概念図

PMO 田町II 各フロア面積

階	貸室面積（坪）	天井高
10F	604.33㎡（182.80坪）	2.80m
9F	604.33㎡（182.80坪）	2.80m
8F	604.33㎡（182.80坪）	2.80m
7F	604.33㎡（182.80坪）	2.80m
6F	604.33㎡（182.80坪）	2.80m
5F	604.33㎡（182.80坪）	2.80m
4F	604.33㎡（182.80坪）	2.80m
3F	604.33㎡（182.80坪）	2.80m
2F	604.33㎡（182.80坪）	2.80m
1F	エントランスホール	3.50m

総貸室床面積 5,438.97㎡（1,645.28坪）



外観完成予想CG

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。尚、植栽は特定の季節の状況を示すものではありません。また竣工時には完成予想図程度には成長していない場合があります。
植種は一部変更となる場合があります。また、各種機器、配管、素材は省略および簡略化しております。

take-office

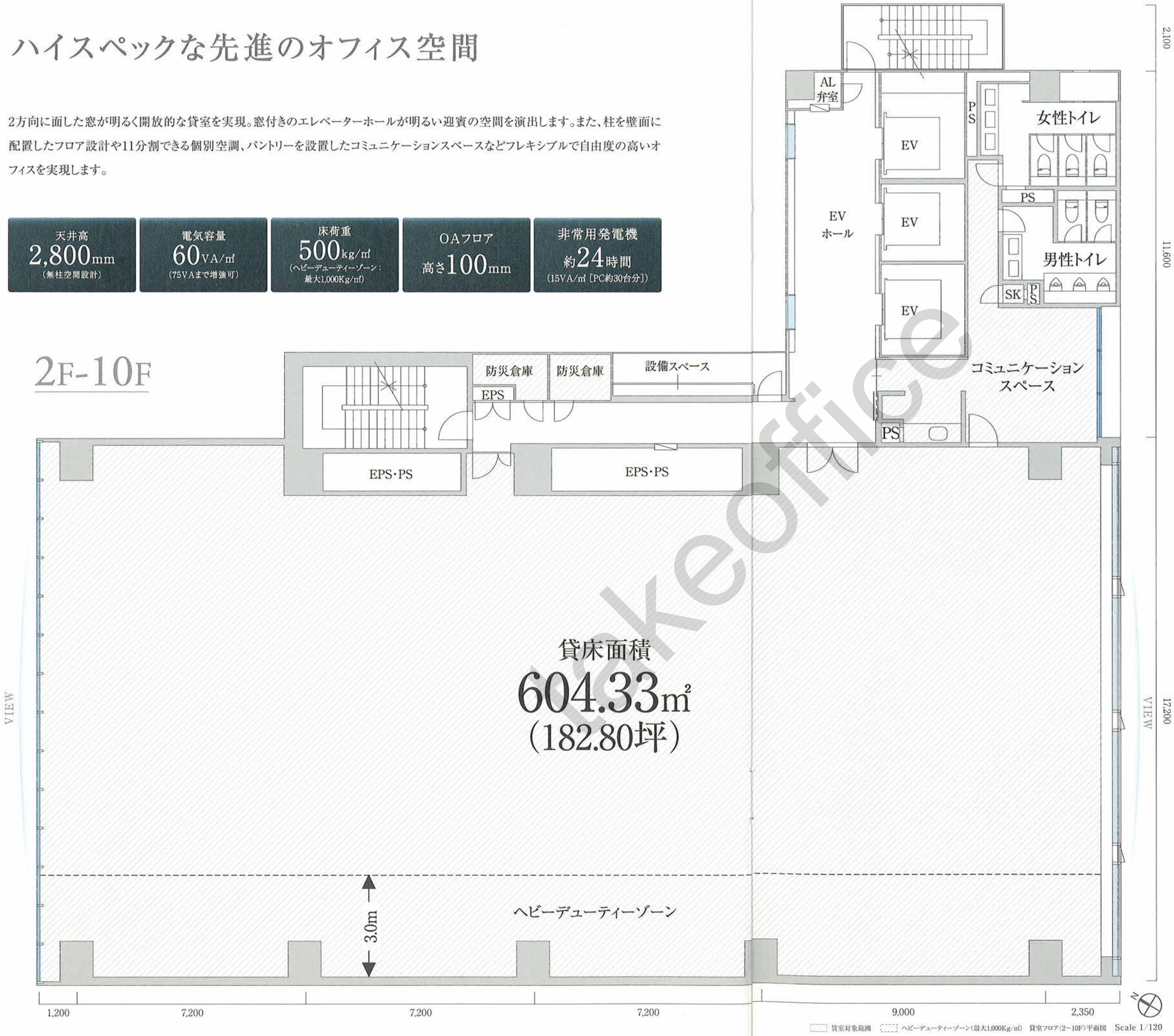
当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
https://www.take-office.co.jp/contact/

ハイスペックな先進のオフィス空間

2方向に面した窓が明るく開放的な貸室を実現。窓付きのエレベーターホールが明るい迎賓の空間を演出します。また、柱を壁面に配置したフロア設計や11分割できる個別空調、パントリーを設置したコミュニケーションスペースなどフレキシブルで自由度の高いオフィスを実現します。

天井高	電気容量	床荷重	OAフロア	非常用発電機
2,800mm（無柱空間設計）	60VA/㎡（75VAまで増強可）	500kg/㎡（ヘビーデューティーゾーン：最大1,000Kg/㎡）	高さ100mm	約24時間（15VA/㎡［PC約30台分］）

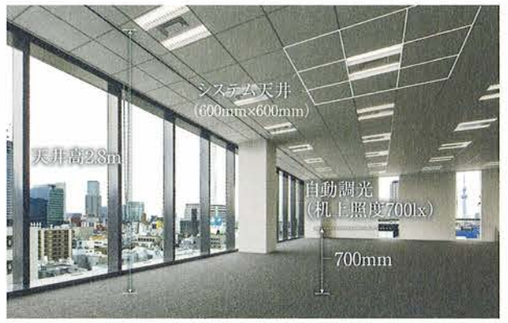
2F-10F



賃室対象範囲　ヘビーデューティーゾーン（最大1,000Kg/㎡）　貸室フロア（2～10F）平面図　Scale 1/120

天井高2.8mの明るく開放的な無柱空間

高さ2.8mの大型窓から外光を取り入れることができる明るく開放的なオフィス。柱を壁面に配置し無柱のフロア空間にすることで、自由度の高いオフィスを実現しました。



「PMO日本橋茅場町」貸室（2014年9月撮影）

LED照明をはじめ、節電に効果的な設備・仕様を採用



参考写真

LED照明

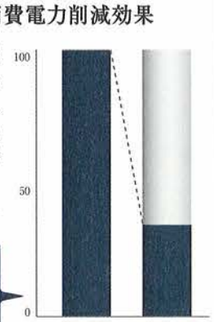
専有部には、蛍光灯や白熱電球と比べて長寿命で消費電力を抑えることができる「LED照明」を設置しています。

LED照明によるオフィスの消費電力削減効果

省エネ効果が高いLED照明は、蛍光灯と比べて明るさはそのままに消費電力を最大約60%以上も削減します。さらに、光源寿命（時間）が約4倍に。オフィス専有部のランニングコストの削減につながります。

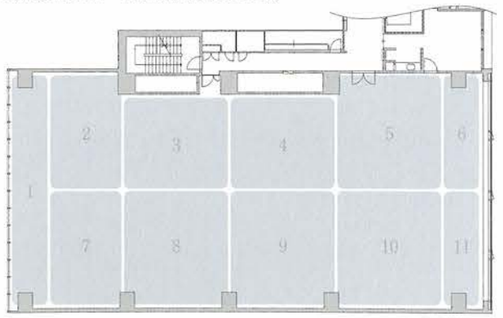
※掲載の数値はメーカーが発表しているものを参照しております。

LED照明の採用により、
エネルギーの消費量を
最大60%以上削減



11分割の個別空調が快適性と省エネを両立

細かく分割されたゾーンごとに、運転・停止・冷暖房の切替、温度設定が可能です。夜間や休日など、多様なシーンで経済的に使用できるため、快適性と省エネ効果を両立させます。



個別空調概念図

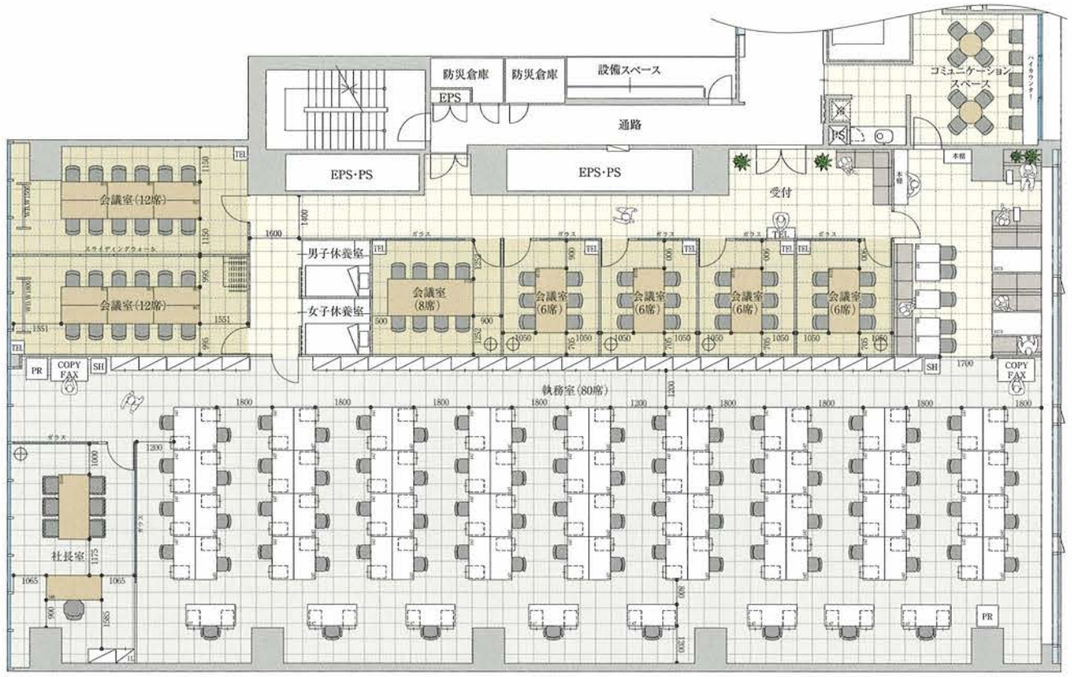
※掲載の図面は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。

take-office

MODEL LAYOUT

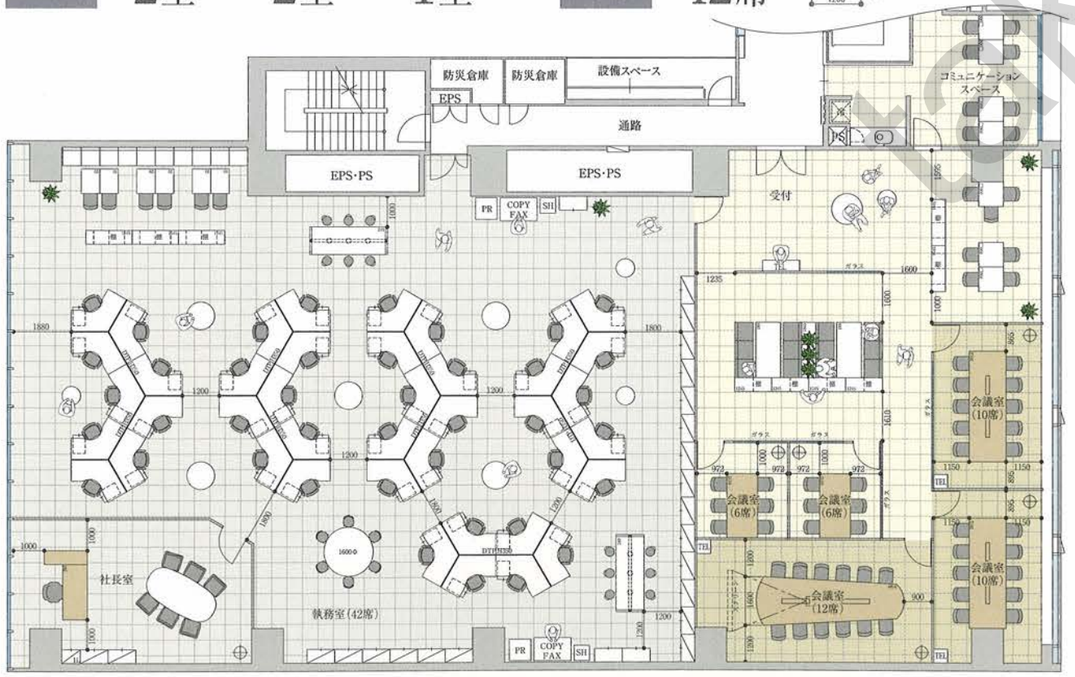
整形の無柱空間により、企業ごとの特徴に合わせたレイアウトが可能です。

会議室数 7室	会議室(6席)	会議室(8席)	会議室(12席)	座席数 80席	W1600×D700	W1400×D700 (一人あたりの寸法)
	4室	1室	2室		8席	72席



Scale 1/200
モデルレイアウト図

会議室数 5室	会議室(6席)	会議室(10席)	会議室(12席)	座席数 42席	W1200×D1200 (一人あたりの寸法)
	2室	2室	1室		42席



Scale 1/200
モデルレイアウト図

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/


「PMO秋葉原II」室内フロア(2011年2月撮影)

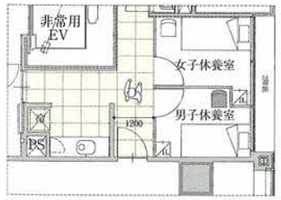

「PMO日本橋(仮称)」トイレ(2016年8月撮影)


「PMO銀座八丁目」トイレ(2014年5月撮影)

多目的に利用可能なコミュニケーションスペースを設置

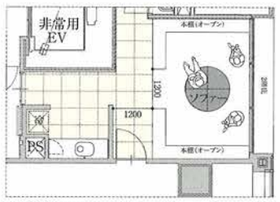
オープンにもクローズにも使用可能なスペース。個室化することもできるので、様々なニーズに対応することができます。

パターン1(休養室型)




image

パターン2(ライブラリ型)



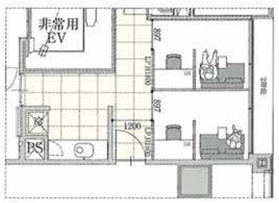

image

パターン3(会議室型)




image

パターン4(集中ブース型)




image

※掲載の図面は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。

take-office

COMMON SPACE

洗練された空間が、訪れる人をやさしく迎える

三方接道の立地を活かし、エントランスと駐車スペースを分離。天井高3.5mの格調高きエントランスホールには、PMOオリジナルのアロマが香ります。また、テナント専用の喫煙室やユニバーサルトイレなど、便利な設備も充実しています。

3.5mの天井高
Ceiling height
エントランスの天井高は3.5m。開放感あふれる空間を実現します。

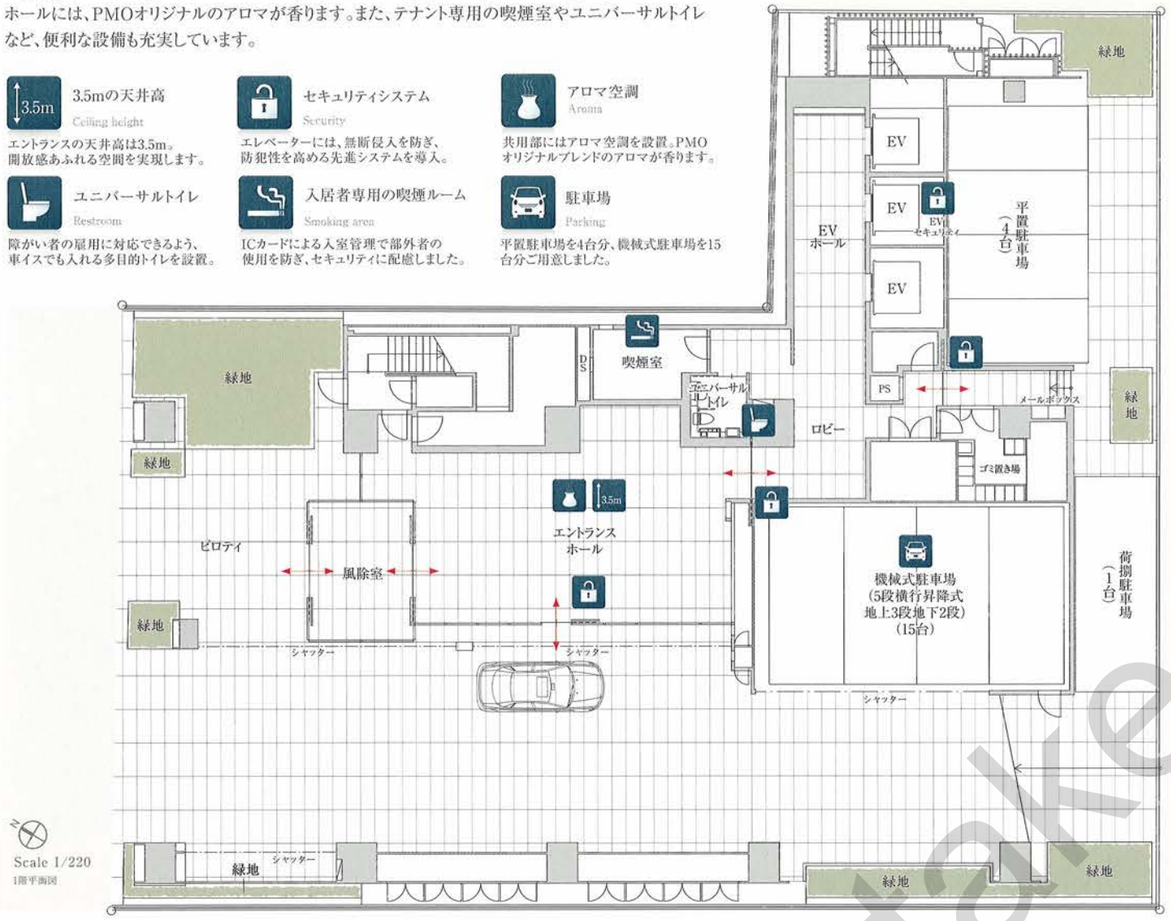
セキュリティシステム
Security
エレベーターには、無断侵入を防ぎ、防犯性を高める先進システムを導入。

アロマ空調
Aroma
共用部にはアロマ空調を設置。PMOオリジナルブレンドのアロマが香ります。

ユニバーサルトイレ
Restroom
障がい者の雇用に対応できるよう、車イスでも入れる多目的トイレを設置。

入居者専用の喫煙ルーム
Smoking area
ICカードによる入室管理で部外者の使用を防ぎ、セキュリティに配慮しました。

駐車場
Parking
平置駐車場を4台分、機械式駐車場を15台分ご用意しました。



SECURITY

安全・安心を支えるセキュリティシステムを採用

警備会社と連携した先進のセキュリティシステムを導入する「PMO田町Ⅱ」。オフィスワーカーの安全を守るのはもちろん、大切な企業資産や顧客情報の保護にも配慮し、24時間365日安心して働ける厳重なセキュリティを構築しています。

○入念に構築された5段階のセキュリティライン



メインエントランス
開館時間外は、メインエントランス・通用口とも施錠。夜間や休日は、通用口よりPMO専用ICカードを利用して24時間入館可能です。
※日中時のメインエントランスは施錠していません。



セキュリティゲート
1階セキュリティゲートにはICカードリーダーを設置し、来訪者向けにタッチパネル式のPMOオリジナル受付システムを採用。貸室内のモニターから来客の映像を確認し、遠隔操作でゲートを開錠できます。



エレベーター
各フロアの最終退館者がビル退館時に警備をセットすると自動的にエレベーターはそのフロアに不停止となります。



貸室入口
1フロア1テナントの独立性を確保。入口にはICカードリーダーを設置しているので、不審者の侵入を防止し、大切な企業の情報とワーカーの安全を守ります。



貸室内
万一に備えて貸室内に人感センサーを設置。警備セット中に不審者の侵入や、何らかの異常が生じた場合、警報を発して警備会社が速やかに対応します。

takeoffice

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/

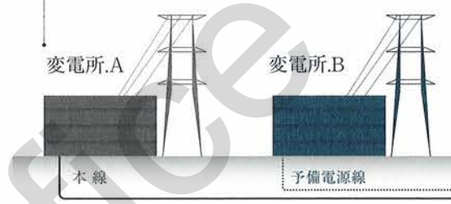
BCP SUPPORT

非常時に備え、複数の電力系統の確保が可能

「PMO田町Ⅱ」では、災害時・停電時の予備電力を確保するために、2回線受電方式や、テナントも利用できる非常用発電設備を採用。電力の安定供給に取り組むことで、企業の事業継続性に大きく配慮したビジネス環境を整えています。

異系統2回線受電方式を採用

停電時の対応として異系統2回線受電方式を採用。本線と予備電源線の電力をそれぞれ異なる変電所から供給し、本線の事故発生時には自動的に予備電源線に切り替わります。

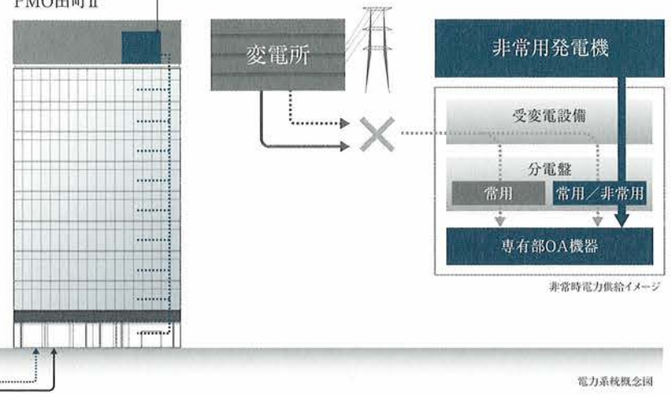


非常用発電機を設置

非常時電力供給：15VA/㎡(PC約30台分)　想定供給時間：約24時間

本線・予備電源線の両方からの電源供給が停止した場合、建物内部に設置した非常用発電機から電力が自動的に専有部に供給※され、万一の際でもビル全体の電力を安定的に提供していきます。

※照明やトイレ、共用部については上記以外に電源を確保しているため稼働致します。
※火災時をのぞく。※非常用発電機切替時に一時停電します。



非常時電力供給イメージ

電力系統概念図

新耐震基準1.5倍相当の耐震強度を持つ「I類構造体」を採用

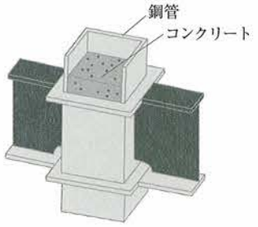
一般社団法人公共建築協会が定める「官庁施設の総合耐震計画基準」に基づき、「官公庁、病院、消防署、警察署など災害対策拠点として利用される、特に強度が求められる施設」に分類されるI類構造体に準じた構造体を採用しています。このI類構造体とは、建築基準法で定められた耐震基準の約1.5倍の強度を持つ建物であることを示しています。

新耐震基準 標準レベル	新耐震基準 1.25倍相当	PMO田町Ⅱ 新耐震基準 1.5倍相当
III類構造体	**II類構造体**	**I類構造体**
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た建物	大地震直後、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た建物	大地震直後、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た建物
対象施設／一般的なオフィスビルや商業施設など	対象施設／小中学校をはじめ、地域防災計画で避難場所として指定された施設	対象施設／官公庁、病院、消防署、警察署など災害対策拠点として利用される、特に強度が求められる施設

耐震性能に優れた「CFT造」を採用

「PMO田町Ⅱ」の躯体システムには、鋼管内にコンクリートを充填した柱を使用する「CFT造」を採用しています。従来の鉄骨造に比べ耐震性能に優れ、信頼度の高いオフィスビルとして機能します。

〈PMO田町Ⅱの柱〉



CFT造イメージイラスト

〈従来の柱〉



S(鉄骨造)造イメージイラスト

非常時の「必要品」を、事前に備える

災害などの非常時に役立つ災害用備品などを標準装備。いざという時にも安心できる環境を整えています。
※1Fにのみ設置しています。発電機は屋外での利用に限ります。

ポータブル発電機



参考写真

無接点非常用ランタン



参考写真

※掲載の図面は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なり、今後も変更になる場合があります。

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/

PMO 田町 II 計画概要

プロジェクト名	PMO田町 II
所在地	東京都港区芝4-210-9～11、324-1（地番）
交　通	都営地下鉄浅草線・三田線「三田」駅A6出口徒歩2分、 JR山手線・京浜東北線「田町」駅三田口徒歩5分
貸　主	野村不動産株式会社
設　計	戸田建設株式会社一級建築士事務所
施　工	戸田建設株式会社
デザイン監修	飯島直樹デザイン室
竣　工	2018年2月末（予定）
用　途	事務所
構造／規模	コンクリート充填鋼管構造（CFT造）／地上10階
敷地面積	955.09㎡（288.91坪）
延床面積	7,545,60㎡（2,282.54坪）
総貸床面積	5,438.97㎡（1,645.28坪）

基準階貸室面積	2F～10F：604.33㎡（182.80坪）
天井高	事務室（2～10F）：2,800mm エントランスホール（1F）：3,500mm
床荷重	最大500kg／㎡（ヘビーデューティーゾーン最大1,000kg/㎡） ※重量物設置の際は個別に計算が必要です。
床配線方式	OAフロア方式（H=100mm）
コンセント容量	60VA/㎡（75VA/㎡まで増強可）
空調方式	個別空調（11ゾーン／各フロア）
照　明	LED照明採用（共用部及び専有部）
エレベーター	乗用2台（15人乗り）、非常用1台（17人乗り）
駐車場	19台（機械式15台、平置駐車場4台）
光ケーブル	MDFまで引込み済
セキュリティ	機械警備（24時間入退館可）、1階及び各階貸室入口にカードリーダー設置
受電方式	高圧受電方式、異系統二回線受電
共聴設備	地上波デジタル放送・BS・CS（110°）視聴可

PMO TAMACHI II OUTLINE

Project Title	PMO TAMACHI II
Address	4-210-9～11、324-1,Shiba,Minato-ku,Tokyo (a lot number)
Access	•2mins walk to exit A6 of Mita Station on the Toei Asakusa・MitaLine. •5mins walk to exit Mita of Tamachi Station on the JR Yamanote・Keihin-Tohoku Line.
Lessor	Nomura Real Estate Development Co.,Ltd
Design	TODA CORPORATION
Contractor	TODA CORPORATION
Design Supervisor	Iijima Design
Completion	End of Feb,2018 (Scheduled)
Use	Office Space
Structure &Scale	Concrete-Filled Steel Tube 10 aboveground floors
Site Area	955.09㎡ (288.91tsubo)
Total Floor Area	7,545,60㎡ (2,282.54tsubo)
Total Rentable Area	5,438.97㎡ (1,645.28tsubo)

Standard Floor Area	2F～10F：604.33㎡ (182.80tsubo)
Ceiling Height	2～10F:2,800mm Entrance Hall:3,500mm
Floor Load	500kg／㎡ (1,000kg／㎡ in some parts Heavy-duty zone) ※In the case of heavy load installation, calculation is individually required.
Type Of underfloor wiring	OA Floor (H＝100mm)
Capacitance	60VA／㎡ (Can be enhanced up to 75VA／㎡)
Air Conditioning	Air-cooled heat pump (individual units:11zones)
Lighting	LED lighting (Entrance and office floor)
Elevator	For Passenger 2,For Emergency 1 (each with a capacity of 15passengers,17 passengers)
Parking	19units (Mechanical 15units,Flat 4units)
Optical Cable	Installed to MDF
Security	Mechanical Security System ability for 24-hour access control
Power Receiving System	High-voltage power receiving units,Main and auxiliary power line receiving system
Community AV Facilities	Terrestrial digital broadcasting,BS,and CS (110-degree) TV programs

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/

takeoffice