

USC Building

USCビル





豊かな緑に囲まれた、 ゆとりのビジネス拠点。

東京駅まで約4.5km。緑豊かな好環境の「USCビル」は、ビジネスの中心「大手町」駅まで地下鉄でわずか9分の「東陽町」駅を最寄駅とするオフィスビルです。地下鉄や車で都心にスピーディーにアクセスできる上、江東区役所に隣接し、ホテルや商業施設が集積した「東京イースト21」の斜め前に立地する好立地のオフィスとして、ビジネスライフを強力にサポートします。

太陽光発電パネルや屋上ビオトープ、緑化された公開空地など環境負荷を軽減する施設も充実。多様なテナントニーズに対応する、ワークプレイスをご提供します。



環境負荷を低減。
自然を身近に感じ、共存するワークスペース。

■ ビオトープ

オフィスAの屋上を有効活用し、植物を自然に近い状態で配したリラクゼーション施設です。人と自然が自由にふれあう憩いのスペースは、ビジネスパーソンに安らぎのひとときを提供します。

■ 太陽光発電(発電容量30kW)

オフィスB・Cの屋上を有効活用した太陽光発電システムは、ビル全体の電力消費量を抑え、電気代を軽減するだけでなく、環境負荷エネルギーの使用を減らし、環境保全に貢献します。

■ 公開空地

1階の建物敷地内に設けられた公開空地は緑化が施され、ビルで働くビジネスパーソンだけではなく、近隣の住民をはじめとして誰もが自由に利用できるコミュニケーションエリアです。

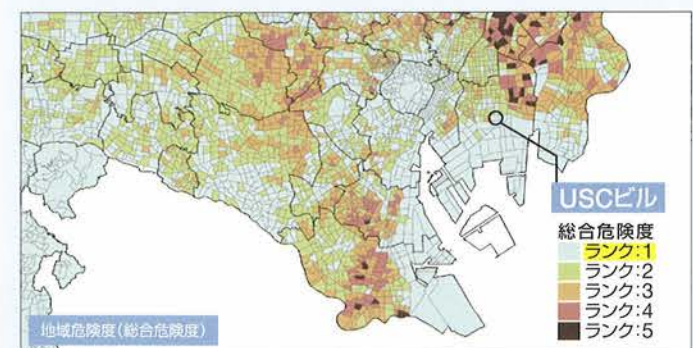
企業のBCP(事業継続計画)をバックアップする立地環境と防災体制

■ 立地環境について

東京都が平成25年に発表した地震に関する「地域危険度測定調査」によると、USCビルの立地する東陽四丁目は、総合危険度*で最も危険度の低い「レベル1」と評価されています。

また、USCビルは災害時の拠点となる江東区役所と隣接。さらに、近隣の「ホテルイースト21東京」のホールは、避難所施設として江東区と協定を締結しており、避難拠点としての機能を有しています。

※「建物倒壊危険度」「火災危険度」「災害時活動困難度」を併せて評価することで、地震に起因する総合危険性をわかりやすいように示した指標。



■ 浸水・液状化・津波

地盤の低い江東区。そのため、行政による浸水対策は万全です。河川をコンクリート護岸で囲めるとともに海側には高潮防潮堤を巡らせることで大雨や津波による水の流入を防いでいます。平成24年の「江東区大雨浸水ハザードマップ」におけるこの地域の大雨時の浸水予想は、0.2m未満または0.5m以上1.0m未満という低い数値となっています。また、東日本大震災によるこのエリアでの液状化被害は報告されておらず、下水道施設においても、大きな被害は発生しませんでした。

■ USCビルのBCP対応

万一の停電に備え、屋上にテナント用の非常用発電機(180kVA、850L)を設置、約20時間稼働しテナントに電力を供給します。また、1階ラウンジにはAED(自動体外式除細動器)を設置。不測の事態に備えています。

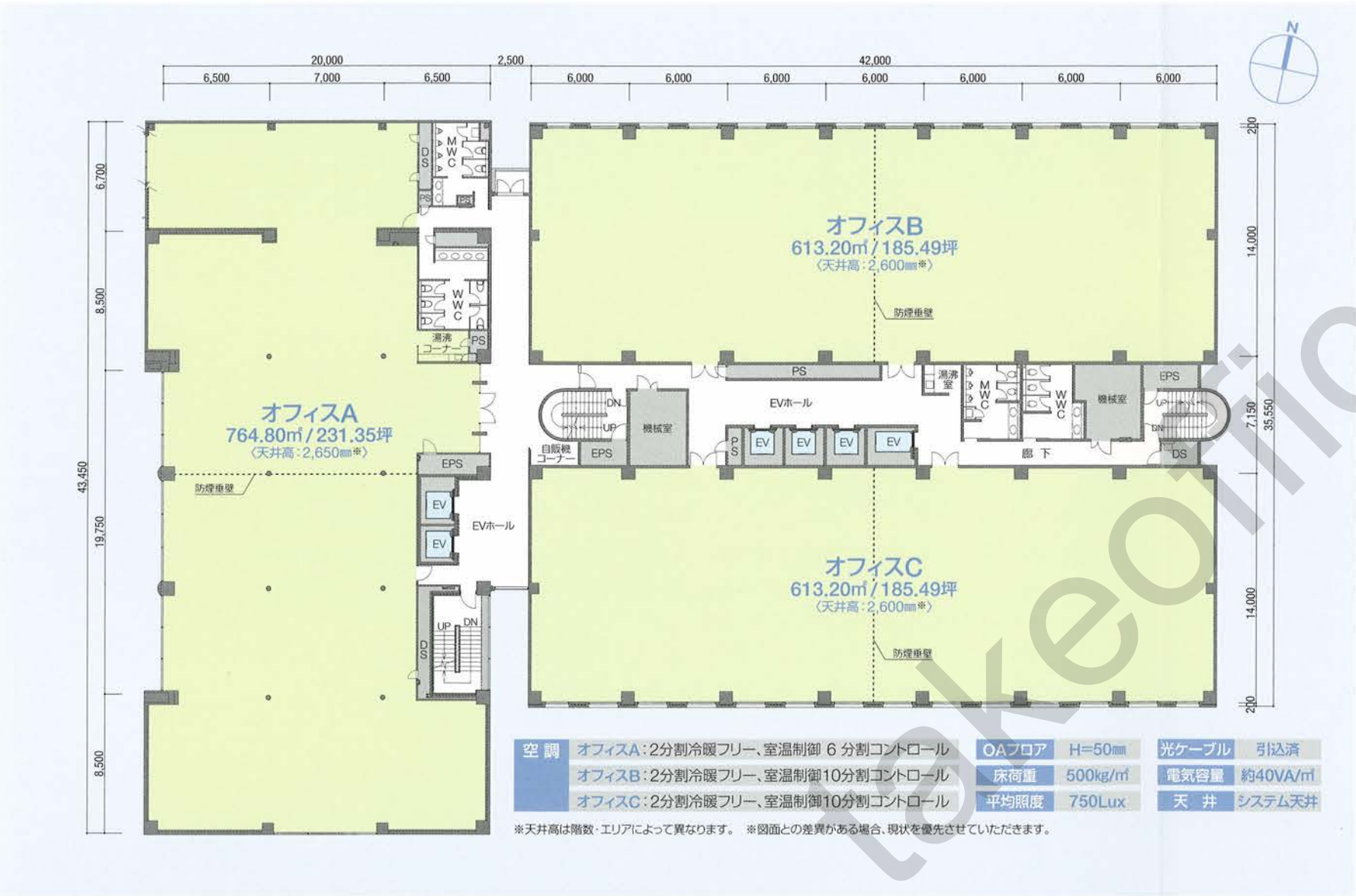
BCP対応概要

耐震	新耐震基準
地盤	沖積低地4、N値50:33m~52m (USCビルは杭長55m、東京礫層に支持されています)
都市基盤計画	用途地域:第二種住居地域 東陽町駅地区、交通/リアフリー重点整備地区、四ツ目通り(東陽町駅~区役所):道路拡幅事業
非常用電源	非常用発電機設置済 非常用発電機(テナント用):発電容量180kVA、燃料タンク容量850L、20時間稼働
管理体制	ビル中央監視室(2階)、平日昼間常駐 上記以外:機械警備



多様なテナントニーズにフレキシブルに対応する、ワンフロア600坪超の広々としたオフィス空間。

基準階平面図(4F) ワンフロア:1,991.20㎡/602.33坪



レイアウトプラン



フロア面積・天井高

階数	オフィスA	天井高	オフィスB	天井高	オフィスC	天井高	ワンフロア
7F	—	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	1,226.40㎡ 370.98坪
6F	—	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	1,226.40㎡ 370.98坪
5F	764.80㎡ 231.35坪 2,900mm	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	1,991.20㎡ 602.33坪
4F	764.80㎡ 231.35坪 2,650mm	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	1,991.20㎡ 602.33坪
3F	764.80㎡ 231.35坪 2,600mm	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	613.20㎡ 185.49坪 2,600mm	—	1,991.20㎡ 602.33坪
2F	764.80㎡ 231.35坪 2,550mm	—	365.88㎡ 110.67坪 2,600mm	—	613.22㎡ 185.50坪 2,600mm	—	1,743.90㎡ 527.52坪
1F	764.80㎡ 231.35坪 2,800mm	—	368.81㎡ 111.57坪 3,000mm	—	1,130.56㎡ 341.99坪 2,750mm	—	2,264.17㎡ 684.91坪
合計	3,824.00㎡ 1,156.75坪	—	3,800.69㎡ 1,149.69坪	—	4,809.78㎡ 1,454.94坪	—	12,434.47㎡ 3,761.38坪



オフィスフロア



1階ラウンジ



1階エレベーターホール



ビルエントランス

徒歩7分の「東陽町」駅から「大手町」駅へ約9分。ビジネスの中心地へスピーディーにアクセス。



■都内主要駅までの所要時間

- ▶「日本橋」駅へ…7分(東京メトロ東西線利用)
- ▶「大手町」駅へ…9分(東京メトロ東西線利用)
- ▶「東京」駅へ…10分(東京メトロ東西線「大手町」駅乗換 東京メトロ丸ノ内線利用)
- ▶「銀座」駅へ…12分(東京メトロ東西線「茅場町」駅乗換 東京メトロ日比谷線利用)
- ▶「池袋」駅へ…24分(東京メトロ東西線「大手町」駅乗換 東京メトロ丸ノ内線利用)
- ▶「新宿」駅へ…21分(東京メトロ東西線「九段下」駅乗換 都営新宿線利用)

■バスによるアクセス

●都営バス

「江東区役所前」バス停より(東22系統)で「丸の内北口」へ約30分

●リムジンバス

近隣の「ホテルイースト21」発着(出発便は完全予約制)
「成田空港」へ約60分～70分、「羽田空港」へ約25分～30分



※表示分は日中平常時の標準所要時間です。時間帯によって異なります。
また、待ち時間、乗換時間等は含まれておりません。

建築概要

名称	USCビル
所在地	東京都江東区東陽四丁目11番38号
交通	東京メトロ東西線「東陽町」駅徒歩7分
敷地面積	4,565.21㎡(1,380.98坪)
延床面積	18,475.98㎡(5,588.98坪)
総貸付面積	12,491.44㎡(3,778.66坪)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート鉄骨造
規模	地下1階・地上8階建
外壁	二丁掛けタイル張、一部石張、一部アルミカーテンウォール
エレベータ	乗用5基、荷物用1基
駐車場	地下1階(自走式・平置8台、2段式:102台)
入退館	カードリーダー方式による24時間対応
警備	機械警備、各執務室入口に非接触ICカード警備システム
設計・監理	〈新築部分〉下永瀬設計事務所 〈増築部分〉株式会社久米エンジニアリングシステム
施工	〈新築部分〉清水建設株式会社 〈増築部分〉戸田建設株式会社
竣工	1990年2月(2007年1月コンバージョン完了)

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/>