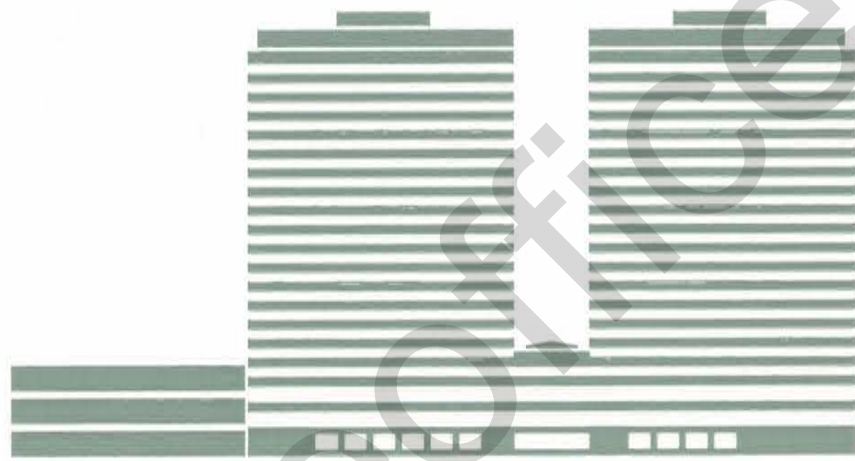




TOC ARIAKE

The Power Business Center TOC有明は仕事優先主義。

24時間あらゆるコマーニーズに応える最新鋭のインフラ、バックヤード、
コンベンションサービスを備えたビジネスインキュベーターです。



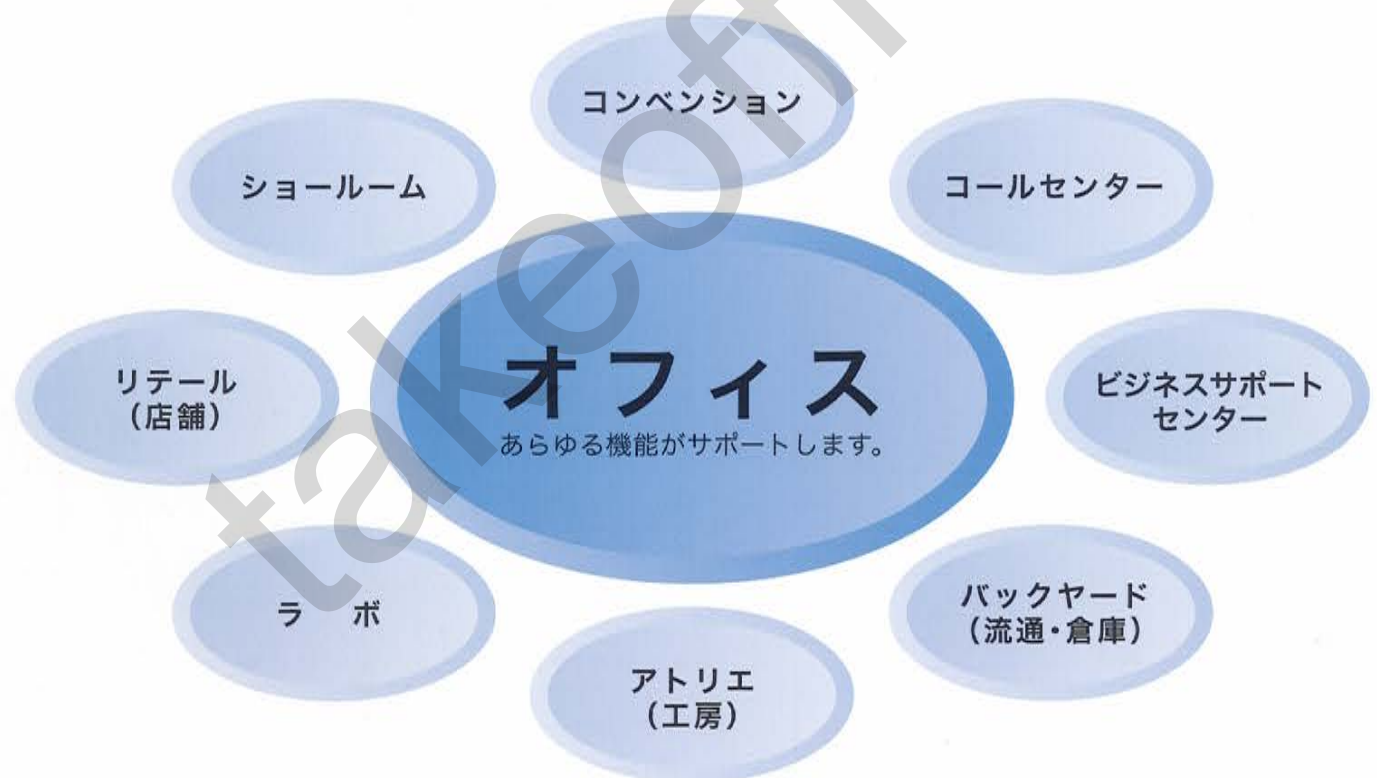
CONTENTS

あらゆる仕事にジャストフィット。	P.2
ビジネス環境はいつも快適、全て安心。	P.4
新しいバックインフラが快適さとコストセーブを実現。	P.6
充実のサービスゾーンが利便性と楽しさを保証。	P.8
ハイスペックがビジネスをアクティブに展開。	P.10
世界一の動線がヒト・モノ・コトを活かします。	P.12
ワールドワイドな拠点がビジネスを拡大。	P.14
施設概要	P.16

あらゆる仕事にジャストフィット。

業種・業態や企業規模を問わないフレキシブルなフロア設計が、
ビジネスポテンシャルを拡大します。最先端のITオフィスから、流通倉庫、
ビジネスサポートセンター、コールセンター、工房、ラボ、ショールームまで、
すべてのビジネスシーンにスマートに対応します。

様々なビジネスプランに応えるフレキシブルなフロア構成



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/>



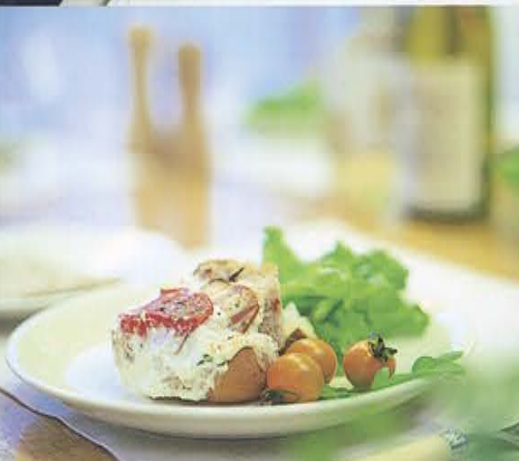
LAB

CONVENTION
CENTER

WAREHOUSE

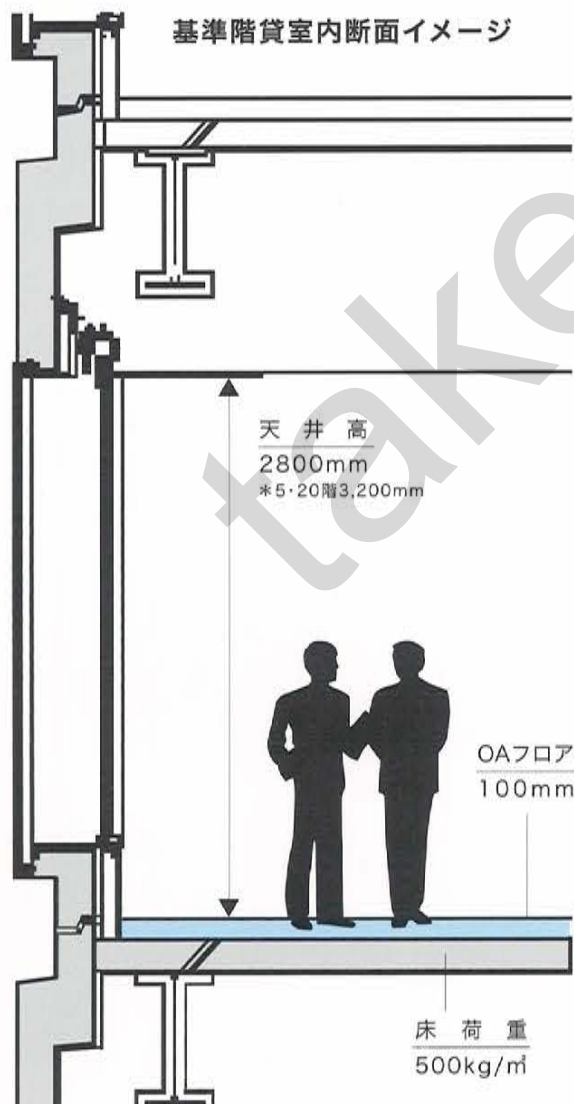


SHOWROOM



ビジネス環境はいつも快適、 全て安心。

万全なセキュリティシステムによる24時間の安心と、
誰にも清潔で、やさしくしなやかなビジネス環境を提供します。
もしもの災害時に備えるトレーニングを積んだプロスタッフが
お客様と大切なビジネス資産をお守りします。安心がいっぱいです。



OAフロア

100mmのOAフロアを実装し、レイアウトに合わせたケーブルの取出しが可能です。

コンセント容量は標準で50VA/m²を確保しており、必要に応じて増量が可能です。

床荷重

床荷重は充実の500kg/m²を確保しており、重量物にも対応できます。

空調

1フロアに31台の空調機を配置し、約60m²ごとの個別運転制御により、年間を通して冷房と暖房の同時運転が可能です。また、ペリメーターゾーンにエアフローウィンドウ方式を採用したことにより、快適性と環境への配慮を同時に実現いたしました。

●エアフローウィンドウ方式

窓面を2重ガラス構造とし、外気の影響を軽減するとともに、ガラス内のブラインドによる日射の調整が可能。これらと同時にガラス内に余剰空気を循環させ熱交換を行うため、快適性と環境負荷の軽減を可能としました。



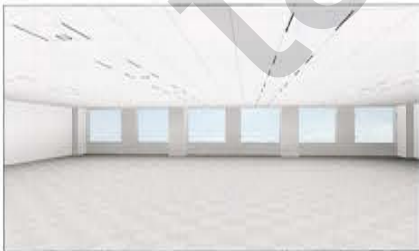
エントランスイメージ

天井システム

天井高はゆとりのある2.8mを確保いたしました。また、様々な企業の入居を想定し、用途に合わせて3種類の天井仕様をお選びいただけます。(対応フロア:ウエストタワー5～10階)



ハーフスケルトン天井



岩綿吸音板天井



メッシュ天井

【セキュリティ】

非接触ICカード(予定)をエレベーターと連動させることにより、オフィスフロアへの第三者の進入を防ぎます。最新の警備システムと24時間の警備体制により、万全のセキュリティを確保いたします。

【IT対応】

先進テクノロジーによる、モバイル・IT対応のネットサービスを充実させました。

【自由な空間設計】

通常より広範囲を感知する高感度スプリンクラーの採用により、フレキシブルなレイアウトが可能です。スプリンクラーの増・移設を気にすることなく、自由度の高い空間設計を実現いたします。

【照明】

640mmピッチのグリッド型照明の採用により、パーティション計画に合わせた柔軟な対応を実現いたしました。また、センサーによる自動調光により平均机上照度700luxを確保し、入退室用非接触ICカード(予定)と連動したON/OFFも可能です。

【給排水・メゾネット】

様々なニーズに対応できるよう、各階2ヶ所に給排水設備を設置可能としています。また、複数階をご利用いただく場合は、貸室内に専用階段を設けるメゾネット利用が可能です。

【自家発電機設置スペース】

入居者向けの自家発電機設置スペースを確保しておりますので、データセンター等にご利用頂けます。(設置費用等は入居者負担となります)

新しいバックインフラが 快適さとコストセーブを実現。

最先端テクノロジーと安心の制震構造などの充実したバックヤードが
ビジネスシーンをサポートし、使いやすさ、コストセーブ、
効率UPを強力に推進します。

先進のモバイルテクノロジー

NTTドコモの最新モバイルテクノロジーを導入し、
ユビキタス環境が整備されます(予定)。ICカードで、
エレベーターの制御から貸室への入退室が行えるほ
か、ビル内の自販機、飲食、物販店舗でのお支払い、鉄
道など交通機関での使用など、用途は無限に広がり
ます。



会議室で

サーバー上の資料をプロジェクタ
に投射します。

オフィスで

自席以外での企業LANへの
接続を可能にします。

ロビーで

ゲストユーザーにインターネット
の利用を開放することが可能です。

打ち合わせコーナーで
インターネット、メール等リアル
タイムに確認し、ミーティン
グの効率化を図ります。

●無線LAN(Wi-Fiアンテナ)システム

物理的に通信エリアを制御できるWi-Fiアンテナにより、通常の無線LANに比
べ高いセキュリティを確保。レイアウト変更時にも柔軟に対応でき、コスト削
減に繋がります。

日本有数のエレベーター台数

オフィスビルにおける単位面積あたりの設置台数は日
本一(当社調べ)。エレベーターは一回り大型のサイズを
選択し、台数と大きさでゆとりある輸送人数を確保いた
しました。無駄のない縦動線がスピーディーなビジネス
のお役に立ちます。



写真提供:株式会社日立製作所

アメニティ

快適な給湯室やリフレッシュスペースに加え、ハート
ビル法の適用を受けた段差のないやさしい設計が、ア
メニティを充実させました。

トイレはウォシュレットを完備し、オストメイト対応
もご用意しております。

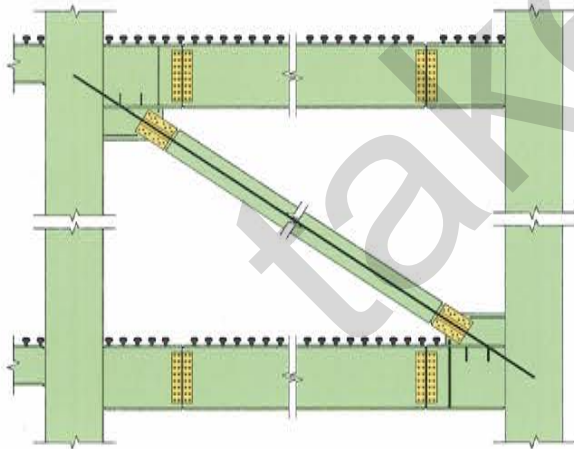


眺望イメージ(業務棟最上階からレインボブリッジ方面を望む)

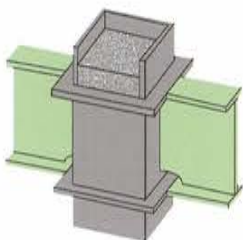
安心の構造設計

コンクリート充填鋼管(CFT)柱と制震ダンパーを組み合わせ、高い耐震性能を実現いたしました。

【制震ダンパーイメージ】



【CFT柱断面図】



●CFT柱

鋼管とコンクリートの互いの長所を最大限に利用。
構造: 耐力(曲げ・せん断・圧力)
剛性・靱性が大きい
防災: 耐火性能に優れる

防災への取り組み

有明地区を含む臨海副都心には、様々なインフラ網を収めた災害に強い共同溝が地中に張り巡らされているため、災害時にもインフラが遮断される心配の少ない地域となっています。また、広々とした街並みが特徴の臨海副都心は、地域全体が広域避難地区に指定されています。このような地域の防災対策に加え、T O C有明にはNAS電池による非常用発電、防災用備蓄倉庫を完備し、万一インフラが遮断された場合にも皆様の安全をお守りするよう、緊急時の対策も万全です。



充実のサービスゾーンが 利便性と楽しさを保証。

飲食店、金融機関からリフレッシュサービスまで、
充実したサービスゾーンがビジネスシーンからオフタイムまで
ON/OFFを万全にサポートいたします。

ON/OFF万全サポートのサービス



2005年3月現在の予定



店舗

業務棟の低層階に配置された飲食・物販店舗は、入居者の皆様や来館者のON/OFFに幅広く対応いたします。



駐車場

659台を収容する自走式駐車場は24時間ご利用いただけます。業務棟の1～5階と接続されているほか、各階に搬出入スペースを確保しております。1階トラックヤードは4t車まで入庫が可能な設計といたしました。皆様の業務効率を高める安全&安心のモビリティ設備は万全です。



1階トラックヤードイメージ



倉庫

車両動線上最も使い勝手の良い敷地西端に、独立した倉庫棟を設けました。14t車や40ftコンテナ車がダイレクトに寄り付き可能なプラットフォームのほか、リフターやレベラーなども完備しております。オフィスビルに併設された倉庫としては国内最大級を誇り、皆様の業務効率化を強力にバックアップいたします。

ハイスペックがビジネスを アクティブに展開。

展示会にもバーゲンセールにもジャスト対応。プロフェッショナルなスタッフが会場設営から運営までお手伝いいたします。

新たなビジネスシーンを広げる、デジタルスタジオも手軽にご利用いただけます。



デジタルスタジオ

商品を持込むだけで3D QTVR再生を可能とするデジタルスタジオを、低価格でご利用いただけます。ホームページ、デジタルカタログ、PRプレゼン用コンテンツなどの製作に手軽にご活用ください。皆様のビジネスチャンスの創出とブロードバンド時代におけるeマーケットへの拡大をお手伝いいたします。





コンベンションスペース

業務棟4階に様々な用途にご利用いただけるコンベンションスペースを設けました。会議に新商品の展示会に、顧客向けの特別販売会にとIT対応の最新設備がお客様の満足に直結いたします。来場者は駐車場、エントランスからもダイレクトにアクセス可能です。



コンベンションスペース

会 議

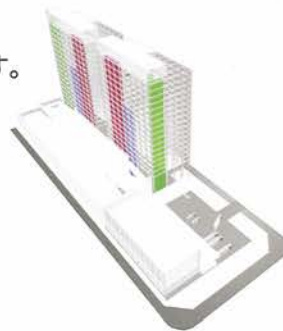
販売会

展示会

コンファレンス

世界一の動線が ヒト・モノ・コトを活かします。

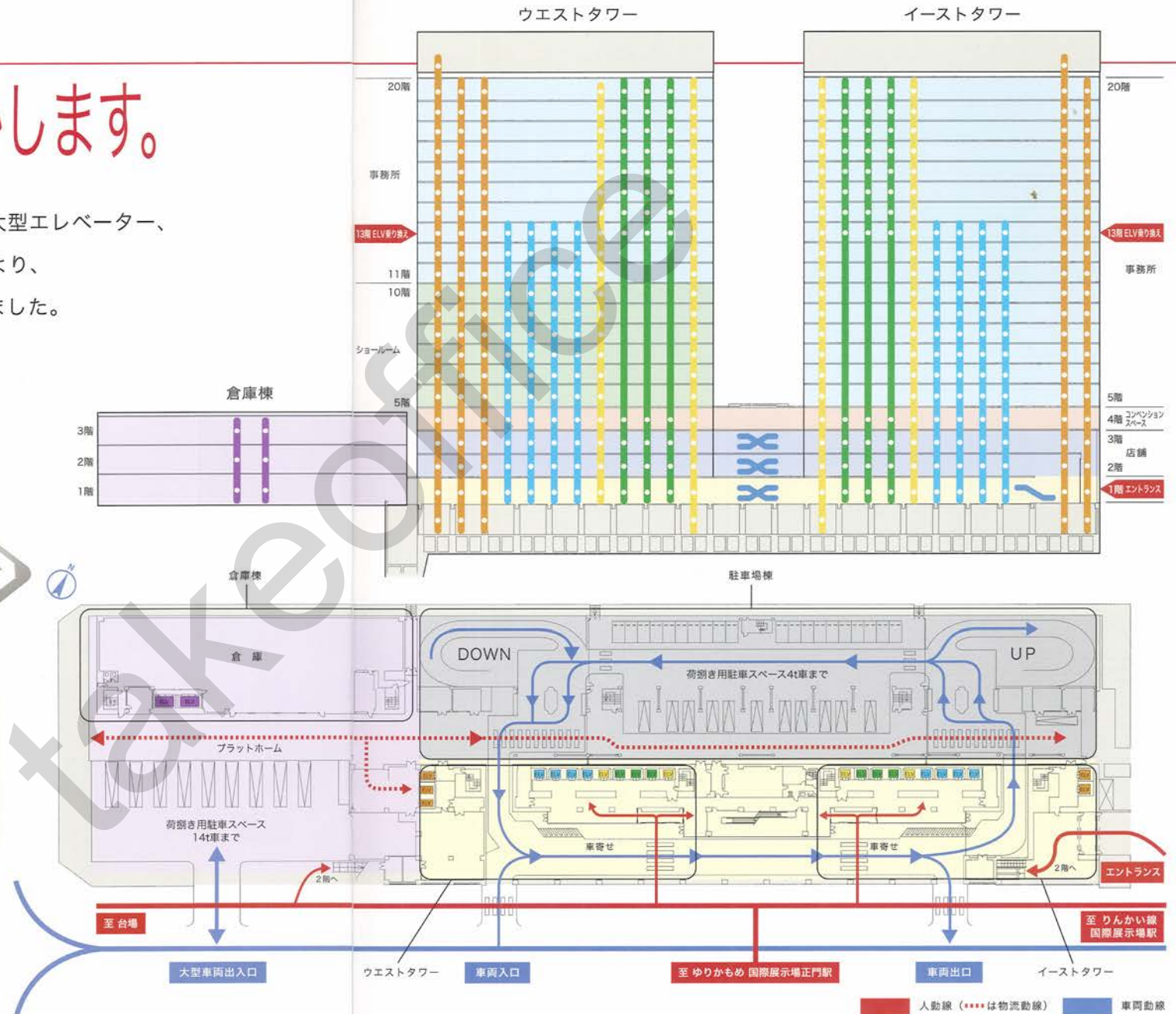
目的別のルート設定やバランス良く配置された大型エレベーター、
 誰にでもわかりやすいフロア構成と広い通路により、
 スムーズなヒト・モノ・コトの流れを実現いたしました。
 TOC有明のビジネスサポートセンターは
 皆様のロジスティックの
 効率を飛躍的に向上させます。



エレベーター：計25台 ㄥはエスカレーター(計8基)

用途	● 乗用(低層用)	● 乗用(各層用)	● 乗用(高層用)
ELV台数	4基×2棟	2基×2棟	3基×2棟
停止階	1階～13階	B1階～20階(2基)	1階～4階・13階～20階
荷重	1,600kg	1,600kg	1,600kg
定員	24人	24人	24人
出入口寸法	W1,100mm×H2,100mm	W1,100mm×H2,100mm	W1,100mm×H2,100mm
かご寸法	W1,900mm×D1,800mm ×H2,550mm	W1,900mm×D1,800mm ×H2,550mm	W1,900mm×D1,800mm ×H2,550mm

用途	● 人荷用	● 荷物用
ELV台数	ウエストタワー：3基 イーストタワー：2基	倉庫棟：2基
停止階	B1階～21階(2基)	1階～3階
荷重	2,300kg	3,000kg
定員	35人	—
出入口寸法	W1,500mm×H2,300mm	W2,700mm×H2,500mm
かご寸法	W2,200mm×D2,100mm ×H2,700mm	W2,700mm×D2,800mm ×H2,500mm



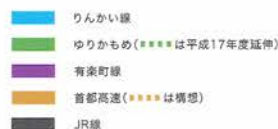
ワールドワイドな拠点がビジネスを拡大。

都心から15分、成田・羽田両空港とを結ぶ高速道路上の要衝である有明地区は、24時間稼動しつづけるワールドワイドなビジネス・レジャー・ロジスティクス拠点として、ますますの発展が期待されています。



最寄り駅から徒歩3分の好立地

TOC有明は、りんかい線国際展示場駅から徒歩3分、ゆりかもめ国際展示場正門駅・有明駅からも徒歩4分と、2路線3駅の利用が可能です。車両でのアクセスは、一般車両・業務用車両ともに、敷地南側の道路からスムーズな入庫が可能です。



.....は人動線

交通網が充実し、さらに便利になるアクセス

臨海副都心・有明地区は現在、交通網の整備が急ピッチで進められています。交通機関としては、りんかい線の新全線開通(JR埼京線と直通運転)に続き、平成17年度中にはゆりかもめが豊洲まで延伸されます。道路網では、晴海通り・環状2号線も延伸が決定しています(平成17年度中に一部延伸予定)。このように都心へのアクセスが発展し、有明地区を中心とした臨海副都心の利便性はますます向上してまいります。

■電車でのアクセス

りんかい線「国際展示場」駅より 徒歩3分
ゆりかもめ「国際展示場正門」・「有明」駅より 徒歩4分

- 新宿：(JR埼京線)→大崎→(りんかい線)→国際展示場 [約24分]
- 渋谷：(JR埼京線)→大崎→(りんかい線)→国際展示場 [約19分]
- 新橋：(ゆりかもめ)→国際展示場正門 [約22分]
- 東京：(JR京葉線・武蔵野線)→新木場→(りんかい線)→国際展示場 [約13分]
- 品川：(JR京浜東北線)→大崎→(りんかい線)→国際展示場 [約13分]
- 大井町：(りんかい線)→国際展示場 [約10分]
- 大崎：(りんかい線)→国際展示場 [約13分]
- 天王洲アイル：(りんかい線)→国際展示場 [約5分]
- 羽田空港：(東京モノレール)→天王洲アイル→(りんかい線)→国際展示場 [約23分]

*乗り換え等の所要時間は含まれません。

■車でのアクセス

- 首都高速湾岸線：「有明」出口より約5分(新木場方面より)
- 首都高速湾岸線：「13号地」出口より約5分(大井町方面より)
- 首都高速11号線：「台場」出口より約5分(レインボーブリッジ方面より)



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/>



施設概要

【建物概要】

名称	TOC有明
所在地	東京都江東区有明2丁目5番1号(住居表示予定)
交通	東京臨海高速鉄道りんかい線(JR埼京線と相互乗り入れ)「国際展示場駅」徒歩3分 新交通ゆりかもめ「国際展示場正門駅」「有明駅」徒歩4分
敷地面積	18,088.47㎡
建築面積	12,128.86㎡
延床面積	111,524.25㎡
構造	鉄骨造(業務棟、駐車場棟) 鉄骨鉄筋コンクリート造(業務棟地下、倉庫棟) 杭基礎
耐震性能	制震ダンパー付ラーメン構造(国土交通大臣認定工法)
階数	業務棟:地上21階 地下1階 塔屋1階(ツインタワー) 駐車場棟:地上7階 倉庫棟:地上3階
竣工	2006年5月末(予定)
設計	株式会社日本設計、株式会社棋総合計画事務所
施工	株式会社穴吹工務店、鹿島建設株式会社
その他	都市再生特別措置法に基づく認定民間都市再生事業(認定日:平成15年5月9日 国土交通大臣認定)

【貸室概要】

総貸室面積	約38,000㎡(約11,500坪) *業務棟5~20階合計
基準階貸室面積	約1,200㎡(約360坪)
基本モジュール	3,200mm×3,200mm
天井高	2,800mm(5・20階:3,200mm)
天井方式	システム天井
照明	グリッド型照明(640mmピッチ) *机上平均照度700lux確保
O A フ ロ ア	100mm
床荷重	500kg/㎡
コンセント容量	50VA/㎡(増量可能)
空調	インテリア:ハイブリッド個別空調機(冷暖フリー) *制御面積約60㎡ごと ペリメーター:エアフローウィンドウ方式+ハイブリッド個別空調機(冷暖フリー)
情報通信	光ケーブル対応(NTT東日本他数キャリアを予定)
セキュリティ	非接触ICカード(予定)による入退室
その他	貸室内給排水引込み可(各階2ヶ所) 発電機設置スペース(駐車場屋上、500kVA×2台分) オイルタンクスペース(業務棟1階、容量4,000L=8時間相当分) CSアンテナ設置スペース(業務棟屋上、架台のみ)

【設備概要】

受電方式	22kVスポットネットワーク方式(3回線)
非常用電源	NAS電池3,000kW(ビル側施設用)
特高トランス容量	2,500kVA×3台
O A 用変圧トランス容量	2,400kVA
空調熱源	地域冷暖房引込+ターボ冷凍機
実装空調O A 負荷原単位	50W/㎡(平均35W/㎡)
中水設備	雑排水・雨水を中水として再利用、下水道再利用水を引込み
事務所内消火設備	スプリンクラー
排煙設備	天井チャンバー機械排煙方式
防災設備	防災備蓄倉庫あり(ビル側施設用)
エレベーター	計25台 (業務棟)乗用18台:24人乗り(4基+5基の計2バンク)×2棟 *2基は非常用兼用、4基は身障者対応 人荷用5台:35人乗り×3基(ウエストタワー)+35人乗り×2基(イーストタワー) *2基は非常用兼用 (倉庫棟)荷物用2台:3,000kg
エスカレーター	8基(うち2基は身障者対応)
トイレ	各階1ヶ所(ウォシュレット・エアタオル完備) *オストメイト対応(2階)
給湯室	各階1ヶ所
喫煙所	各階1ヶ所

*本パンフレットの掲載内容は2005年3月現在のものであり、今後変更される場合があります。またイラスト・写真はイメージですので、予めご了承ください。



ビル構成図

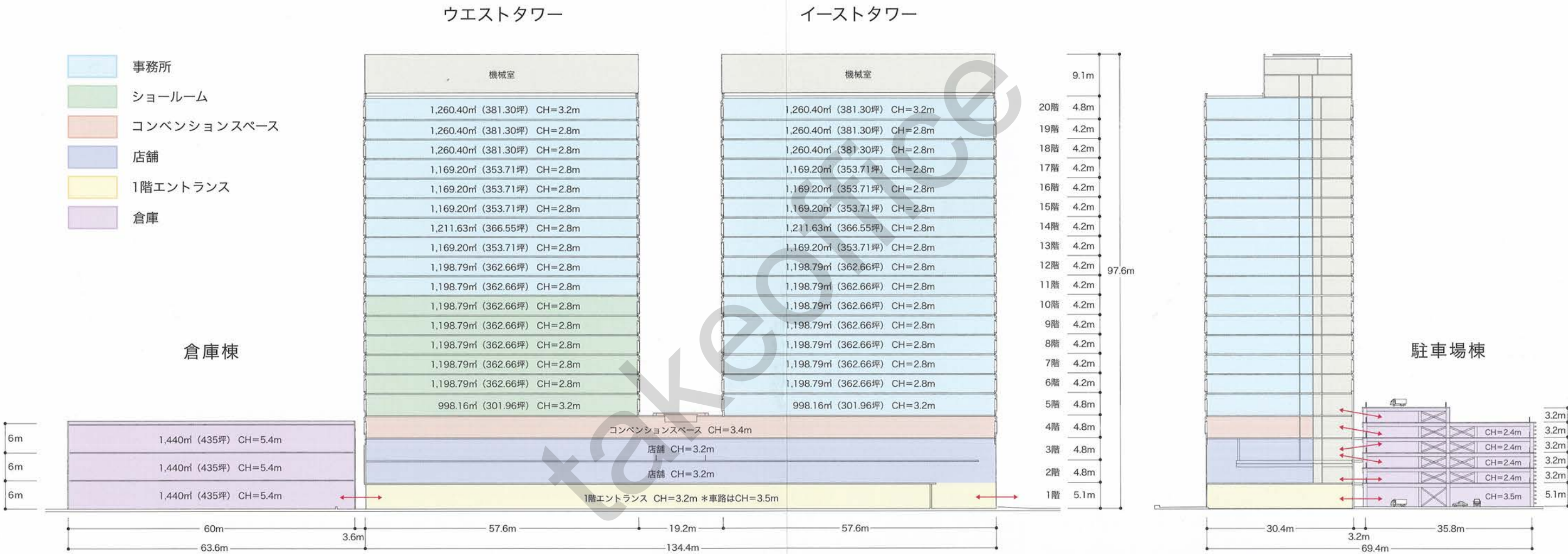
先進的なまちづくりが進められている臨海副都心。ツインタワー構成のTOC有明は臨海副都心の中心地に相応しいランドマークとして象徴的な姿を現わします。

■施設構成

ツインタワー形状の業務棟は、オフィスやショールームなどを高層階へ、店舗やコンベンションスペースなどのサービス施設を低層階へ配置したことにより、セキュリティを確保しつつ使い勝手の良い空間を実現します。
オフィスビルに併設された大規模自走式駐車場(650台収容)及び倉庫棟(約4,320㎡)は、日本最大級の規模を誇ります。

■連携

業務棟低層階と駐車場棟、倉庫棟がダイレクトに接続されているため、営業、輸送、保管という一連の業務が一元的に展開できます。



■賃貸面積

	ウエストタワー	イーストタワー
事務所	11～20階 12,067.21㎡ (3,650.61坪)	5～20階 19,059.32㎡ (5,765.87坪)
ショールーム	5～10階 6,992.11㎡ (2,115.26坪)	—
小計	19,059.32㎡ (5,765.87坪)	19,059.32㎡ (5,765.87坪)
店舗	3,241.80㎡ (980.64坪)	—
倉庫	4,320.00㎡ (1,305.00坪)	—
総合計	45,680.44㎡ (13,817.38坪)	—

*面積は変更となる場合がございます。

■外観イメージ



【正面からのイメージ】



【南側からのイメージ】



【北側からのイメージ】



【東側からのイメージ】

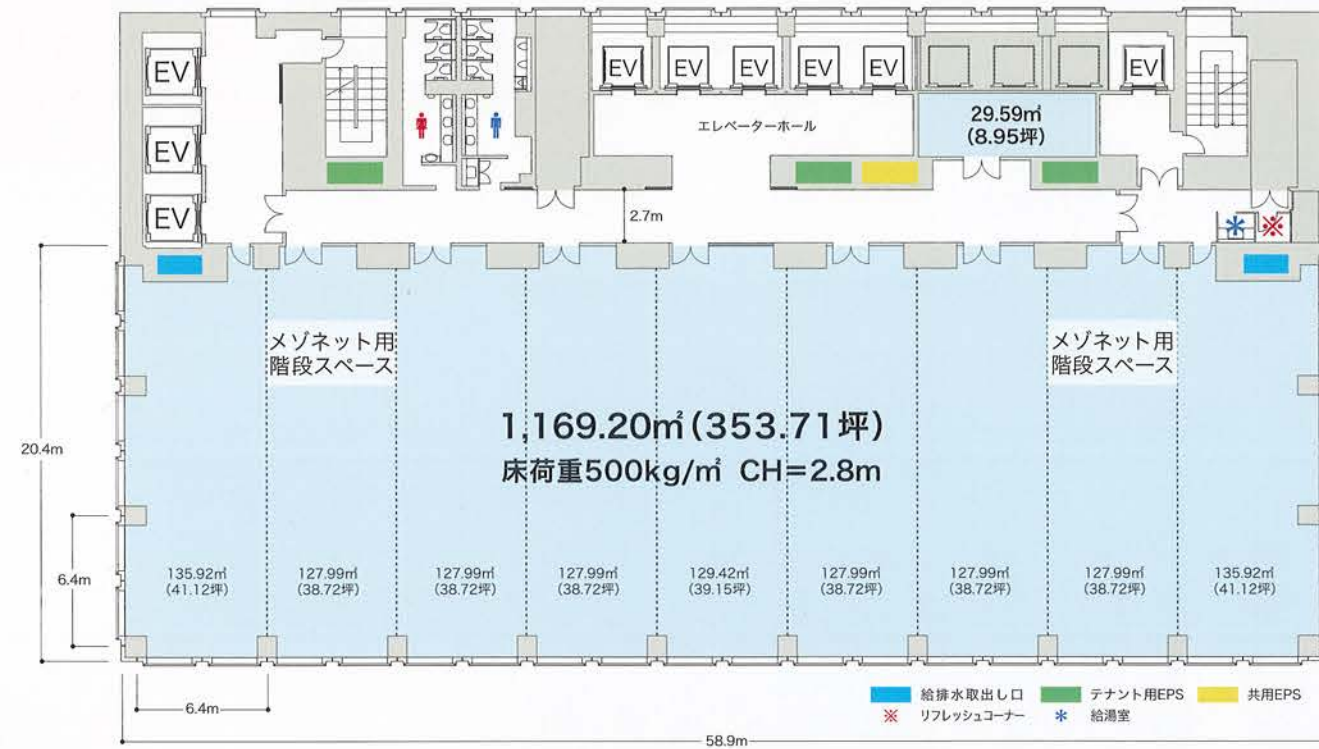
*2005年3月時点の想定であり、完成時に変更となる場合がありますので予めご了承下さい。



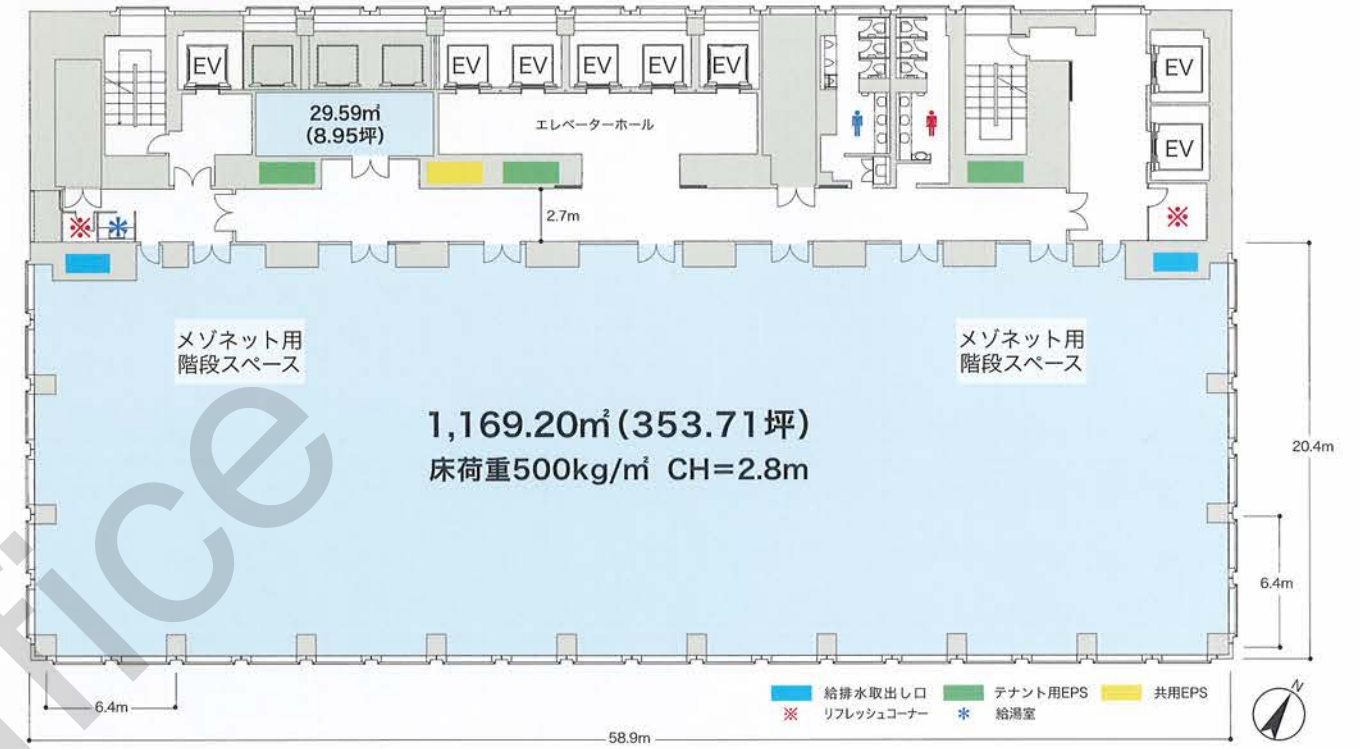
テナントスペース

■ 基準階平面図 オフィスは使い勝手がよい長方形で奥行きは約20m、1フロアあたり約1,170㎡(約353坪)の無柱空間を確保しております。また、ご希望に応じて1フロアを9分割し、約128㎡(約38坪)からご利用できます。

□ウエストタワー(基準階6～12階)



□イーストタワー(基準階6～12階)

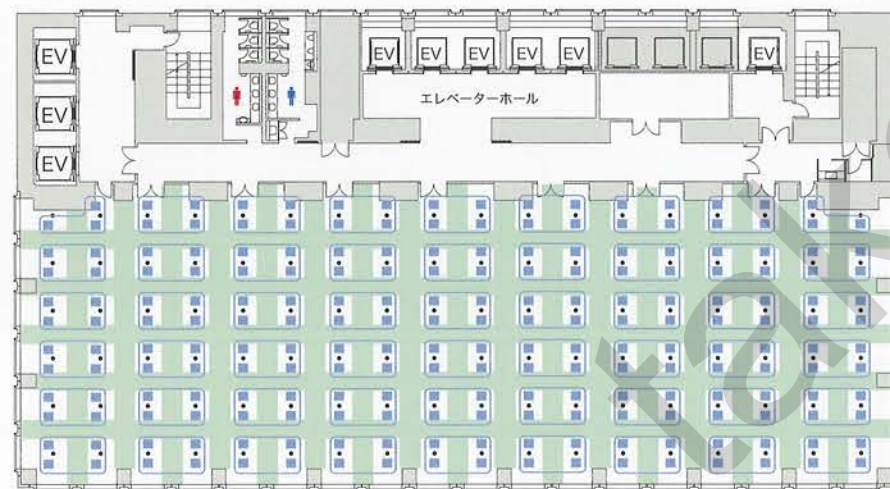


■ 照明・スプリンクラー配置

低コストで自由なレイアウトを行って頂くために、高感度スプリンクラーを採用しましたので、間仕切り可能範囲内であれば、フレキシブルなご計画が可能です。

照明も間仕切り計画に影響を与えないよう制御範囲をきめ細かく設定したほか、自動調光機能によりゾーンごとに最適な机上照度を確保いたします。

- 間仕切り可能範囲
- スプリンクラー
- 照明ゾーン



■ レイアウトプラン1

入居される企業の業種や用途に応じた、様々なレイアウトを可能としています。

- 約264㎡(約80坪):40名プラン
ミーティングスペース・会議スペースを確保
- 約128㎡(約38坪):16名プラン
書庫・作業スペースを確保
- 約777㎡(約235坪):120名プラン
休憩室やゆとりのエントランスも確保
- *合計 約1,170㎡(約353坪):176名



■ 空調ゾーニング

より自由にきめ細かな制御を可能とするべく、1フロアを31ゾーンに分割しました。空調機はAEMSを採用し、1台ごとに温度調節が可能なほか、冷暖房の同時運転も実現しております。また、外気や日射の影響を受けやすいペリメーターゾーン(窓側)は2重窓内に余剰空気を循環させるエアフローウィンドウ方式を採用しており、24時間365日快適な執務空間を提供いたします。

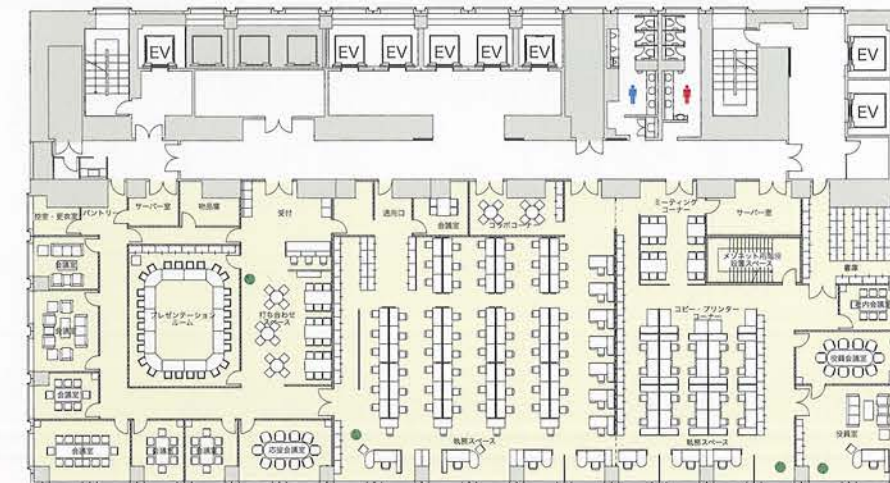
- インテリアゾーン(約60㎡)
- ペリメーターゾーン
(エアフローウィンドウ、ブリーズライン)



■ レイアウトプラン2

本社・本部として複数階を使用した例です。来客用の打ち合わせスペースや会議室、役員室などを確保しています。また、上下階へは専用階段を設置し、セキュリティの確保と手軽な移動を実現しています。

- 約1,170㎡(約353坪):105人+会議室プラン





周辺図

臨海副都心は都心からわずか6kmという立地に加え、羽田・成田両国際空港や横浜・千葉などの東京湾岸都市の結節点上に位置しているためヒト・モノ・情報の一大集積地となっています。
なかでも有明地区は東京国際展示場(ビックサイト)を中心に常に新たな情報が発信されている場所として広く認知されており、広域的なネットワークの拠点としての発展が約束されています。

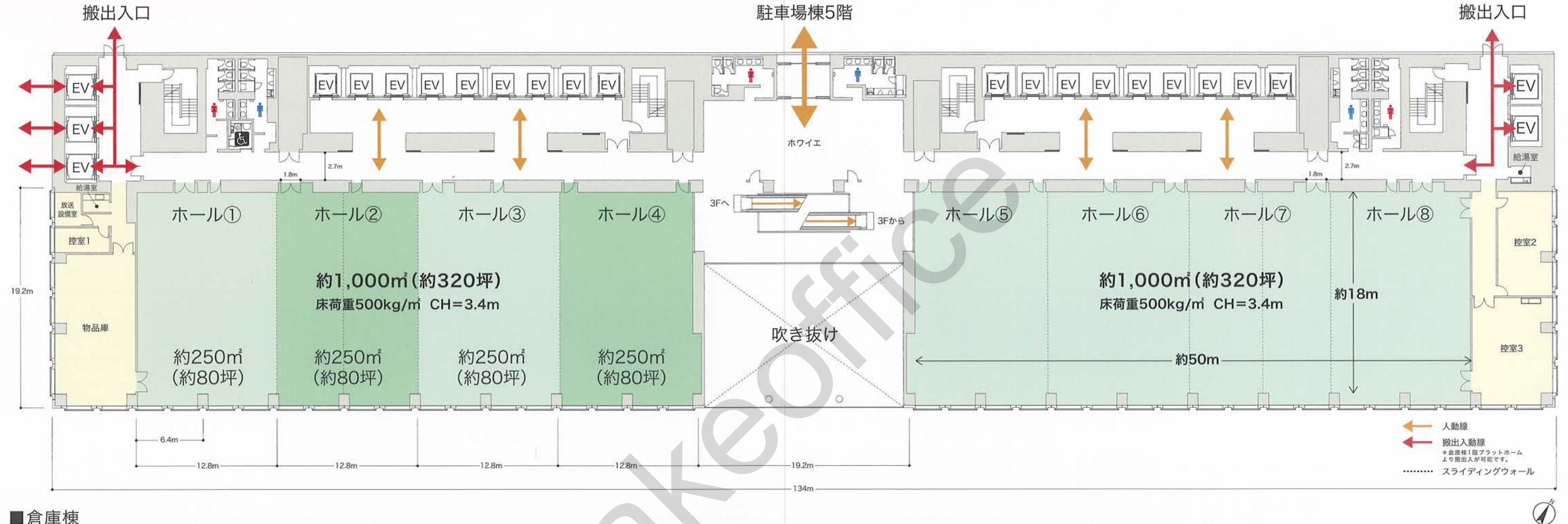




コンベンションスペース・倉庫

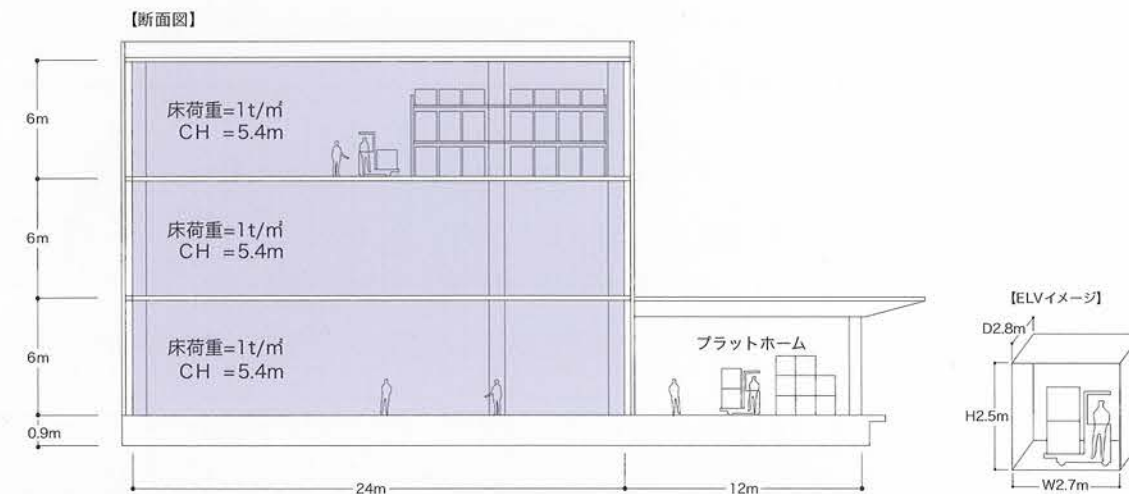
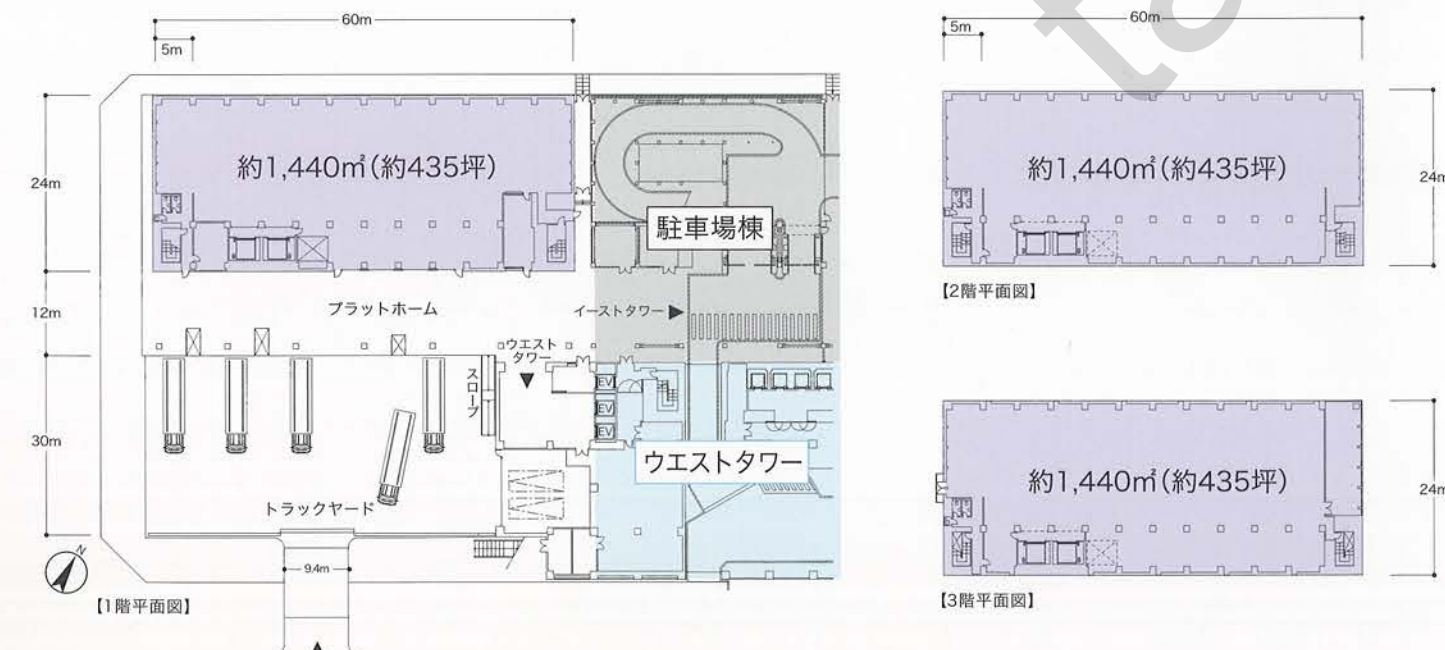
■コンベンションスペース

業務棟4階に様々な用途にご活用頂けるコンベンションスペースを備え、会場設営からケータリングサービスまでトータルでサポート致します。
 最大で約2,000㎡(約640坪)の無柱空間と最新設備が、あらゆる用途に対応いたします。



■倉庫棟

天井高6m、床荷重1t/㎡に加え、14tトラックや40ftコンテナ車から直接荷積・荷降のできるプラットフォームも完備した本格仕様です。



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/>