

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/>

TOYOSU BLOCK3-1 DEVELOPMENT PROJECT

豊洲 3-1 街区ビル計画

takeoffice

TOYOSU BLOCK 3-1

DEVELOPMENT PROJECT

進化しつづける豊洲。
Toyosu is continually evolving.

その発展を加速する、開発面積約13,700㎡のプロジェクト登場。
Now an approximately 13,700 m² area development project is accelerating this expansion.

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/>

contents

- 03 ロケーション&アクセス**
有楽町まで約7分。都心・主要ターミナルを結ぶ2路線利用可能。
Location & Access
Approximately 7 minutes from Yurakucho; access to the city center and major terminals via two railway lines.
- 05 豊洲再開発**
職・住・遊・学の多彩な機能と環境が融合する真の複合都市。
Toyosu Redevelopment
A true multipurpose community that integrates a diverse range of functions-business, residence,leisure,education-with the environment.
- 07 オフィスアクセス**
豊洲駅直結で、エントランスから快適なアプローチを実現。
Office Access
Connecting directly with Toyosu Station, a comfortable, convenient approach will be realized.
- 09 ファシリティ**
商業ゾーン、駐車場、エレベーターアクセスの快適性。
Facilities
Convenient retail zone, parking, and elevator access.
- 11 オフィスフロア**
ワンフロア約1,500坪超・天井高2.85mを実現したダイナミックな空間。
Office Floor Plan
A dynamic space with single floors measuring more than 1,500 tsubo and a ceiling height of 2.85 m.
- 13 レイアウトプラン&先進の機能**
きめ細やかなレイアウトプランの可能性。
Sample Layout and Advanced Functions
Potential for delicate layout plans.
- 16 建物概要**
先進のスペックと機能を整えた3-1街区ビル計画。
Building Outline
Block 3-1 Development Project with advanced specifications and functions.
- 18 フード&ドリンク ビル内店舗**
街の人々に愛される身近なグルメシーン、ショップが誕生。
Food and Drink: Stores in the building
Birth of an Accessible Gourmet Scene and Shops Loved by Local Residents.
- 19 フード&ドリンク 周辺**
ランチもディナーも満喫。あらゆる食のジャンルが待っている豊洲。
Food and Drink: Neighborhood
Savor Both Lunch and Dinner: In Toyosu, a Diversity of Cuisine Genre Awaits.
- 21 ヒストリー&エコロジー**
日本の産業界を牽引した豊洲の歴史。オフィスが求めたエコロジー。
History and Ecology
History of Toyosu, Once a Leader of Japanese Industry; Ecology Demanded by Business Offices.

Location & Access

ロケーション & アクセス

有楽町まで約7分。都心・主要ターミナルを結ぶ 2路線利用可能な豊洲のロケーション。

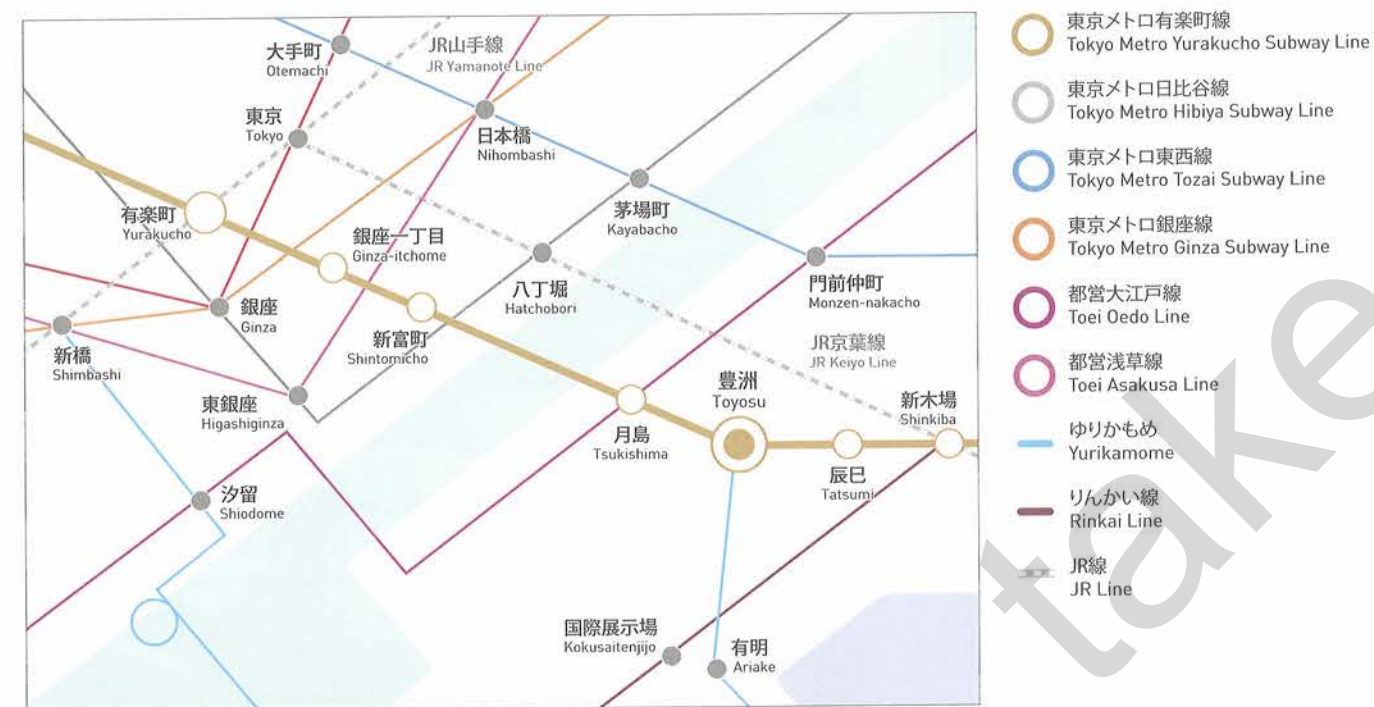
東京・丸の内から約3.5km。豊洲は湾岸エリアに位置しながら、都心・主要ターミナルまで30分圏内と恵まれた立地を誇ります。有楽町、銀座、永田町へ直結する有楽町線、汐留、台場へつながる新交通ゆりかもめの2路線が利用可能で、首都高速から空港などへの優れたアプローチも魅力です。豊洲は業務拠点の新しい選択肢として今大きく注目されています。

Located in Toyosu, approximately 7 minutes from Yurakucho with access to the city center and major terminals via two railway lines.

Approximately 3.5 km from Marunouchi, Toyosu boasts a highly advantageous location in a coastal area yet within 30 minutes travel distance from central Tokyo and major terminals. With access to the Yurakucho Subway Line providing a direct link to Yurakucho, Ginza, and Nagatacho, and the New Transit Yurikamome providing a direct link to Shiodome and Odaiba, Toyosu's excellent approach to airports via metropolitan expressways adds another attraction. Toyosu is currently gaining tremendous attention as a new alternative choice for establishing business bases.

豊洲駅周辺路線図

Route Map of Toyosu Station and Surrounding Area



電車アクセス 豊洲駅からの所要時間 Rail /Subway Line : Travel time from Toyosu Station

07 min	東京メトロ有楽町線 Tokyo Metro Yurakucho Subway Line	有楽町 Yurakucho
05 min	東京メトロ有楽町線 Tokyo Metro Yurakucho Subway Line	銀座一丁目 Ginza-itchome
11 min	東京メトロ有楽町線 Tokyo Metro Yurakucho Subway Line	永田町 Nagatacho
09 min	東京メトロ有楽町線利用、有楽町でJR山手線に乗り換え Tokyo Metro Yurakucho Subway Line; change at Yurakucho Station for the JR Yamanote Line	東京 Tokyo
16 min	東京メトロ有楽町線利用、有楽町でJR山手線に乗り換え Tokyo Metro Yurakucho Subway Line; change at Yurakucho Station for the JR Yamanote Line	品川 Shinagawa
18 min	東京メトロ有楽町線利用、市ヶ谷で都営新宿線に乗り換え Tokyo Metro Yurakucho Subway Line; change at Ichigaya Station for the Toei Shinjuku Line	新宿 Shinjuku

※所要時間は日中平常時のものであり、時間帯により異なります。
 ※所要時間には、乗り換え時の移動時間は含まれません。
 ※Travel times are average daytime travel times and may differ depending on the time of day.
 ※Travel times do not include times required for changing lines.

カーアクセス Road Access

首都高10号晴海線「豊洲出入口」へ約1.5km
 Approximately 1.5 km to Toyosu Entrance/Exit on the Metropolitan Expressway No. 10 Harumi Route

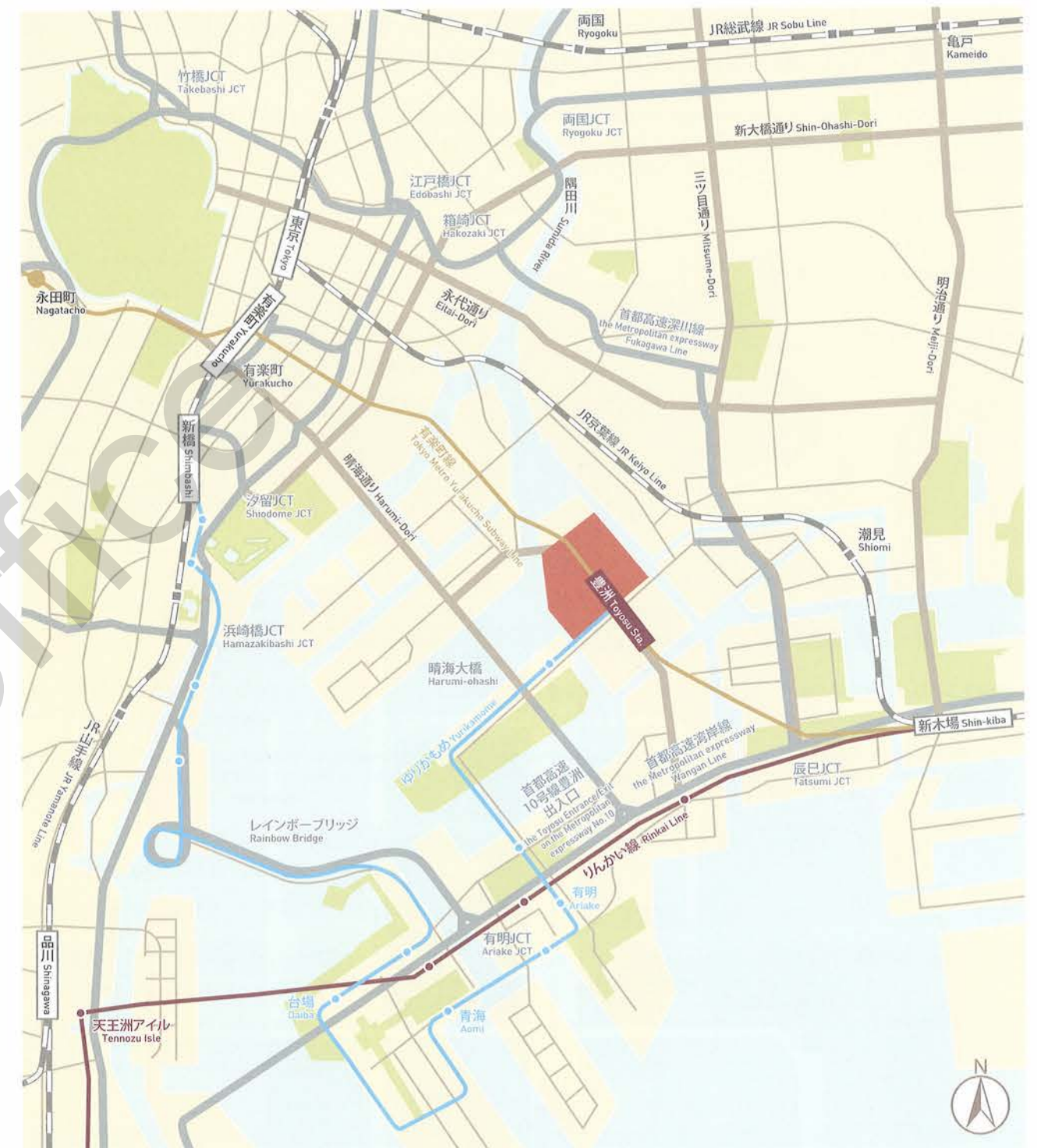
羽田空港（空港中央出入口）へ約15km・約15分（首都高速経由）
 Approximately 15 km (15 minutes) to Haneda Airport [Airport Central Entrance/Exit] [via the Metropolitan Expressway]

成田空港（新空港IC）へ約67km・約50分（首都高速・東関東自動車道経由）
 Approximately 67 km (50 minutes) to Narita Airport [New Airport IC] [via the Metropolitan Expressway/Higashi-Kanto Expressway]

※所要時間は道路混雑状況などにより異なります。
 ※Travel times may differ depending on traffic congestion.

豊洲エリア周辺図

Toyosu Area



晴海通り、首都高速「豊洲出入口」からの道路アクセスもスムーズ。
 The Toyosu area also boasts smooth road access from Harumi-Dori and the Toyosu Entrance/Exit on the Metropolitan Expressway.

晴海通りから都心、湾岸へ縦横なアクセスが可能。また首都高速10号晴海線「豊洲出入口」が完成したことで、高速道路の利便性がさらに向上。羽田空港や成田空港、湾岸エリアの各物流・産業拠点へのアプローチも抜群です。近年、臨海部における交通網の飛躍的な発達により、周辺には多くの業務・商業施設が誕生。豊洲はその「要」として、多様な企業ニーズに応えます。

From Harumi-Dori, extensive access to central Tokyo and the coastal area is possible. Moreover, completion of the Toyosu Entrance/Exit on the Metropolitan Expressway No.10 Harumi Route has further enhanced expressway convenience. Approaches to Haneda and Narita Airports as well as distribution and industrial bases in coastal areas are also excellent. In recent years, many business and commercial facilities have sprung up in the Toyosu area due to the dramatic development of transportation infrastructure in the waterfront area. As a cornerstone to this development, Toyosu is able to meet a diversity of business needs in tune with the times.

Toyosu Redevelopment

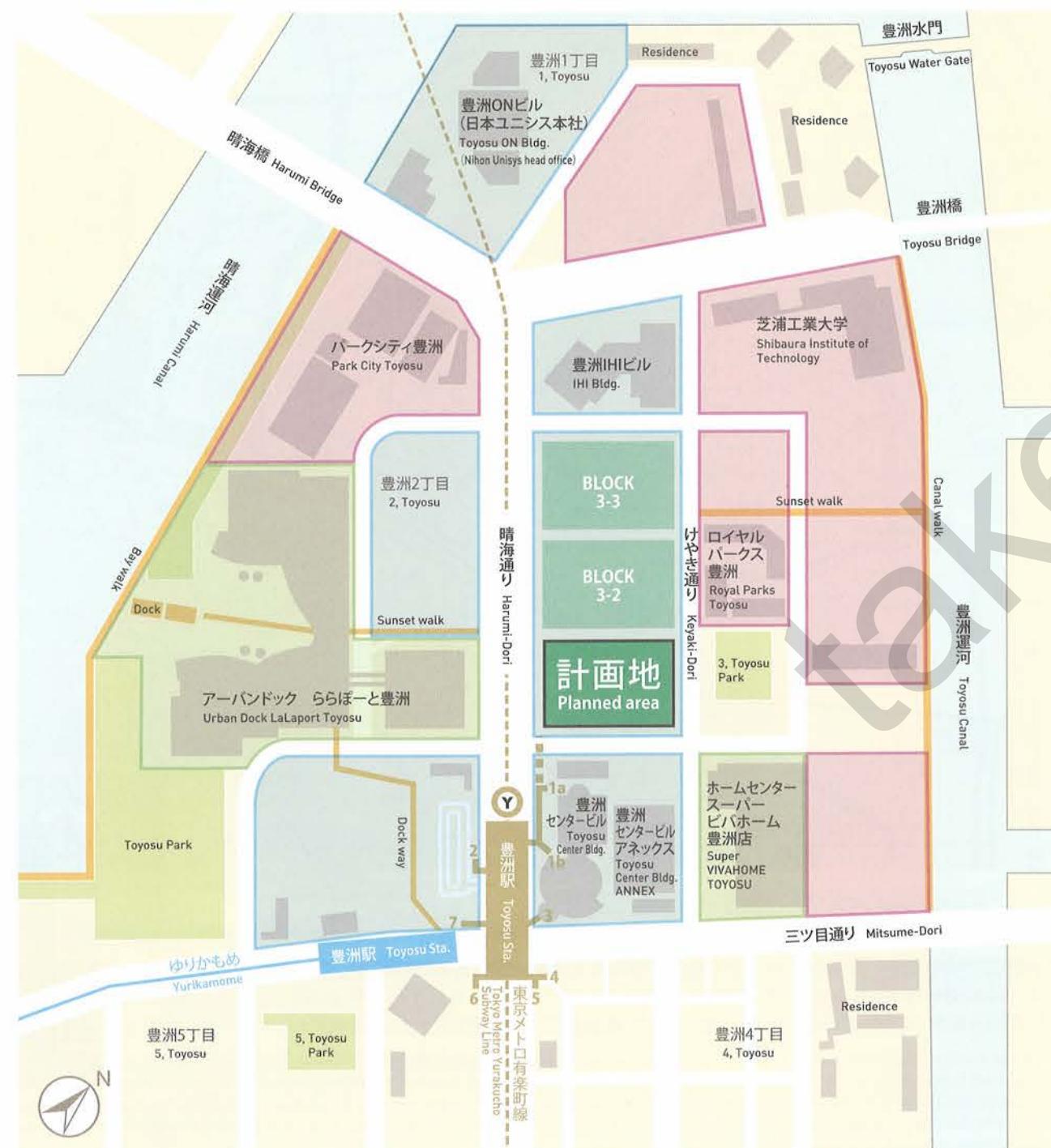
豊洲再開発

職・住・遊・学の多彩な機能と美しい環境が融合する真の複合都市。
 多様な街機能が集まり、豊洲はさらに成熟していきます。

Toyosu is a true multipurpose community that integrates a diverse range of functions—business, residence, leisure, education—with a beautiful environment. Bringing together a diversity of urban functions, Toyosu will continue to mature further.

豊洲エリア図

Route map around Toyosu Station



3街区エリアイメージ

Toyosu Block 3 Area Image



豊洲3街区の3棟の建物が完成すると、スカイライン約75mに統一した風格あるオフィス街が豊洲2・3丁目地区の新たな顔として誕生します。これらの3棟は屋根付き連絡通路で結ばれ、様々なオフィスワーカーが行き交う活力のある空間となります。

When the three Toyosu Block 3 buildings are completed, a stately office complex with a uniform 75 m skyline will be born as the new face of the Toyosu 2-chome and 3-chome area. These three buildings will be connected via covered walkways, creating a dynamic space where various office workers come and go.

多様な都市機能が集積した豊洲

Toyosu: Bringing Together a Diversity of Urban Functions

ビジネスエリア 水と緑を感じるゆとりのビジネス環境が広がるエリアでは、新産業創造拠点として新しいワークスタイルをサポート。3街区の誕生により晴海通り沿いの業務軸がつながり、豊洲のメインストリートに一大ビジネスセンターが完成します。

Business Area: A new work style is supported as a base for the creation of new industry in this spacious area providing a comfortable business environment with a sense of water and greenery. The birth of Toyosu Block 3 will link the business centers along Harumi-Dori, completing a huge business center on the main street of Toyosu.

商業集積エリア 日々のお買物から週末のショッピングまで多様なニーズを満たす「アーバンドック ららぽーと豊洲」を中心に多くのレストラン、ショップが集積。オフィスワーカーや来街者のランチ、アフター5の利用にも便利な店舗が人々を惹きつけます。

Retail Zone: For everything from everyday shopping to weekend shopping excursions, the commercial zone brings together many restaurants and stores meeting a diversity of needs with Urban Dock LaLaport Toyosu taking center stage. Convenient for both lunch and after-five dining, the complex is a magnet for office workers, shoppers, and visitors.

教育・住宅エリア 芝浦工業大学のキャンパスが誕生、産学連携もふくめたアカデミックな文化エリア。また職住近接の都市型ライフスタイル、ユニバーサルデザインに配慮した次世代型の居住空間も建ち並び、新しく快適性に満ちた生活が育まれています。

Education/Residential Area: With the birth of the Shibaura Institute of Technology, Toyosu Campus, an academic cultural area that includes industrial-academic ties has been created. With side-by-side next-generation residential spaces built with universal design in mind and the creation of an urban lifestyle where work is close to home, a new, comfortable lifestyle has also been born.

Office Access

オフィスアクセス

豊洲駅直結で、エントランスへ快適なアプローチを実現。

豊洲のビジネスシーンをさらに進化させる新しいシンボルが誕生。地下鉄豊洲駅への連絡通路も新設されます。

Connecting directly with Toyosu Station, a comfortable, convenient approach to the entrance will be realized.

A new symbol further evolving Toyosu's business zone will be born. An accessway to the Toyosu Subway Station will also be newly constructed.



ビジネスパートナーを優雅に迎える車寄せ

Carriage Porch that Graciously Greets Business Partners

建物1階の南東側、オフィスエントランスの目の前にはゆったりとした車寄せをご用意しました。晴海通りから左折した通行量の穏やかな場所に位置しており、乗り降りもスムーズ。車からそのままお客様を迎えることが可能です。

On the southeast side of the building's first floor, a spacious drop-off will be installed directly in front of the office entrance. Located at a point where traffic turning left from Harumi-Dori is mild, both entrance and exit are smooth. Visitors can be greeted directly from their vehicles.



吹き抜けの開放的なオフィス専用エントランス

Spacious Office Floor-only Entrance with a Vaulted Ceiling

建物正面には、オフィスフロア専用のエントランスを設置。1階店舗スペースと動線を分離し、セキュリティに配慮しました。ガラス貼りの入口から中へ入ると、トップライトが印象的な15層吹き抜けのダイナミックなロビー空間が広がります。

At the front of the building is an office only entrance. Traffic is separated from that of the first floor retail space, and special care has been taken with security. Entering from the glassed-covered entrance, one is met with a dynamic lobby space with a 15-story vaulted ceiling featuring a striking top light.



便利な地下鉄直結エントランス

Convenient Entrance Linked Directly to the Subway Station

東京メトロ有楽町線豊洲駅から3-1街区敷地内へ地下鉄連絡通路を新設^{*}。出口はエントランス目の前のピロティ下に設置され、雨に濡れないのも特徴です。地下鉄連絡通路にあわせ新たな改札も増設され、ラッシュ時の混雑緩和、スムーズなアクセスを可能にします。

An underground concourse from Toyosu Station on Tokyo Metro Yurakucho Subway Line to the Block 3-1 area is being newly constructed.* The concourse exit is being built under the piloti directly in front of the building entrance and so will be protected from rain. New ticket gates are also being installed in conjunction with the construction of the underground concourse, enabling smooth access amidst the congestion of rush hour.



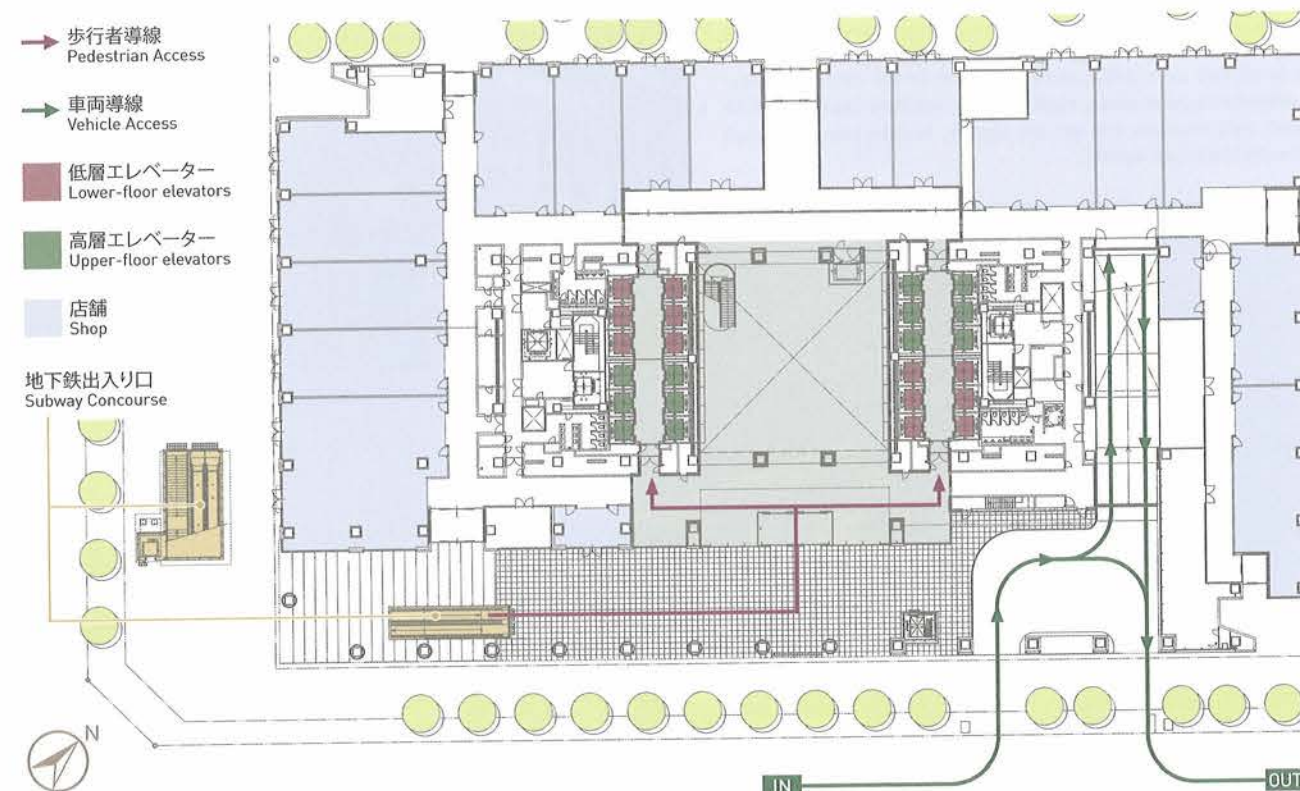
^{*} 2011年3月末の完成を予定しております。
* Completion is planned for the end of March 2011.

Facilities

ファシリティ

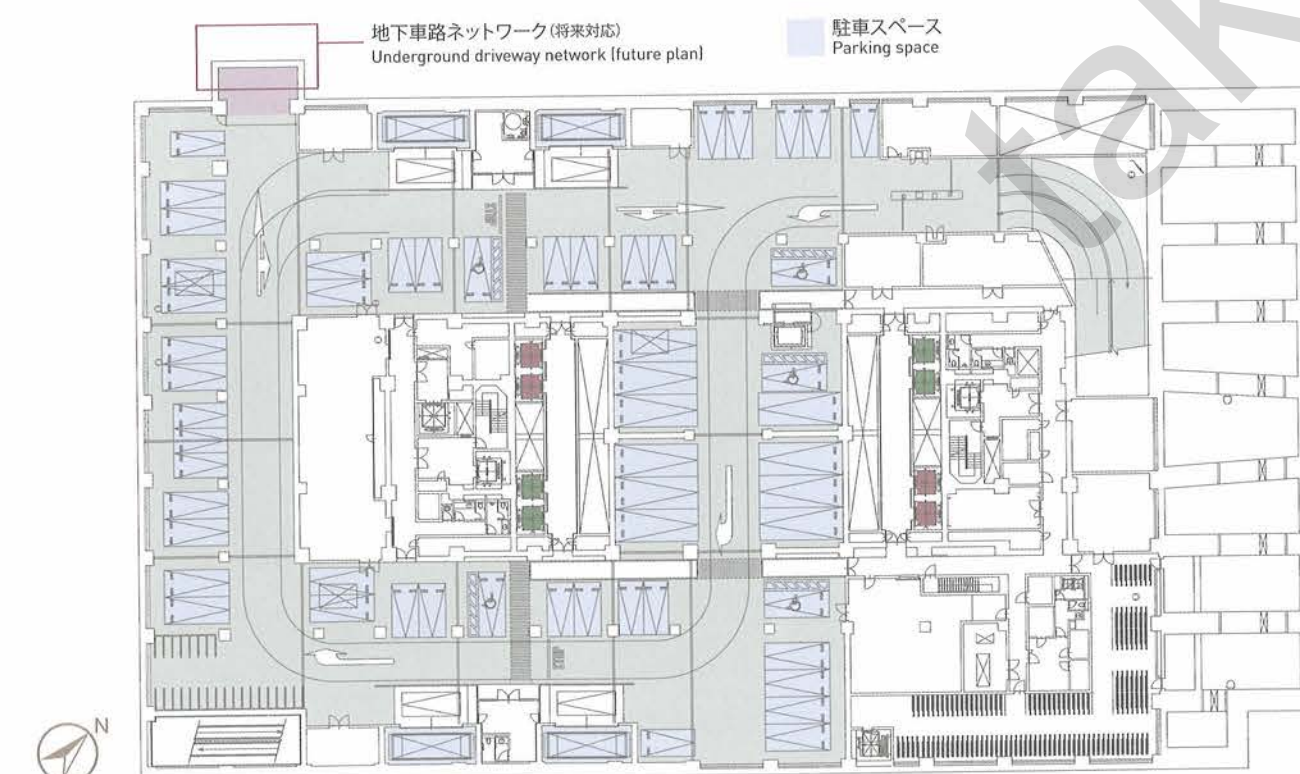
1階 バラエティあふれる商業ゾーン

1F Retail zone full of variety



地下1階 地下2階と合わせて総台数244台分の十分な駐車スペースを確保

B1F The B1 and B2 floors combined provide ample parking space for a total of 244 vehicles



2バンクのエレベーターアクセスで多様なニーズに対応

Two-bank Elevator Access Meets a Diversity of Needs

オフィスフロアは低層(1-8階)と高層(8-15階)の2つのバンクで構成されています。フロア単位はもちろん、ゾーン単位でのニーズまで幅広く対応する事が可能です。全体で24台(各バンク12台)のエレベーターによる運行、うち各バンク4台は地下1階の駐車場フロアに停止階を設置しており、快適なアクセスを実現しています。

Office floors are divided into two banks—lower floors [1-8] and upper floors [8-15]—enabling a broad diversity of needs to be met not only in floor units but also in zone units. Overall, there are 24 elevators (12 per bank) in service, with 4 of the 12 elevators in each bank stopping at the B1 floor parking lot, facilitating smooth access.

総貸室面積(坪)
72,560.00m²(21,949.40坪)
Total leaseable floor area
72,560.00m²(21,949.40 tsubo)

Rentable floor space (Tsubo) 貸室面積(坪)			Ceiling height 天井高	Raised floor OA床
5,164.51m ² (1,562.26坪)	事務所 Office floor	15F	2,850mm	150mm
5,239.90m ² (1,585.07坪)	事務所 Office floor	14F	2,850mm	150mm
5,239.90m ² (1,585.07坪)	事務所 Office floor	13F	2,850mm	150mm
5,239.90m ² (1,585.07坪)	事務所 Office floor	12F	2,850mm	150mm
5,239.90m ² (1,585.07坪)	事務所 Office floor	11F	2,850mm	150mm
5,068.42m ² (1,533.20坪)	事務所 Office floor	10F	2,850mm	150mm
5,068.42m ² (1,533.20坪)	事務所 Office floor	9F	2,850mm	150mm
5,068.42m ² (1,533.20坪)	ELV乗換階(8階) ELV transfer floor (8F)	8F	2,850mm	150mm
5,068.42m ² (1,533.20坪)	事務所 Office floor	7F	2,850mm	150mm
5,068.42m ² (1,533.20坪)	事務所 Office floor	6F	2,850mm	150mm
5,019.10m ² (1,518.28坪)	事務所 Office floor	5F	2,850mm	150mm
5,019.10m ² (1,518.28坪)	事務所 Office floor	4F	2,850mm	150mm
5,019.10m ² (1,518.28坪)	事務所 Office floor	3F	2,850mm	150mm
3,700.14m ² (1,119.29坪)	事務所 Office floor	2F	3,100mm	150mm
2,336.35m ² (706.75坪)	車寄せ Carport	1F	3,200mm	150mm
	店舗 Retail area			
	駐車場 Parking	B1F		
	駐車場 Parking	B2F		

東京メトロ有楽町線 豊洲駅
Toyosu

地下鉄連絡通路
Subway Concourse

駐車場
Parking

駐車場
Parking

Office Floor Plan

オフィスフロア

ワンフロア1,500坪超・幅約111mのダイナミックな空間。 天井高2.85mを実現したゆとりのオフィス環境。

フロアの長辺距離は最大約111m、整形の空間をご用意しました。窓面からの奥行きも最大で約22m。国内最大級となる1,500坪超のフロアプレートで、オフィスの快適性を格段に高める豊かな開放感を実現します。

A dynamic space with each floor measuring more than 1,500 tsubo [4,959 m²] with a width of 111 m, creating a spacious office environment with a ceiling height of 2.85 m.

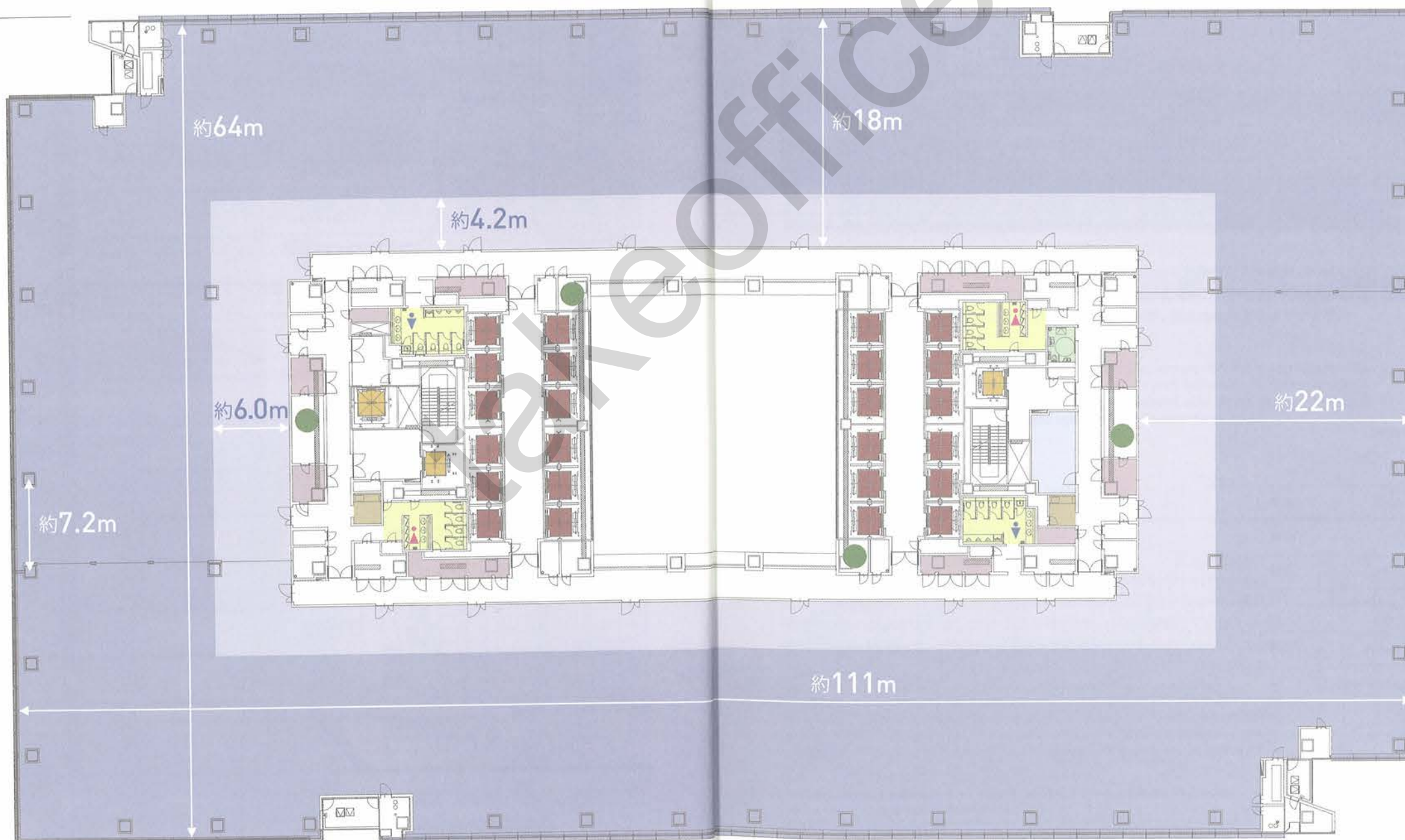
Square shaped offices with floors measuring a maximum of 111 m in length and approximately 22 m in depth from the window side. With one of the largest floor plate in Japan, measuring more than 1,500 tsubo [4,959 m²], a luxurious sense of space dramatically enhances office comfort.

基準階平面図(6階)

Typical floor plan(6F)

基準階貸室面積
1,533.20坪
(5,068.42m²)

- 一般ゾーン
General Zone
- ヘビーデューティーゾーン
Heavy Duty Zone
- テナント様用EPS
Tenant EPS
- エレベーター
Elevator
- 非常用エレベーター
Emergency Elevator
- トイレ
Rest room
- ユニバーサルトイレ
Universal Toilet
- 給湯室
Pantry
- 排水想定位置4箇所
(テナントオプション)
Additional drainage locations (4)
[option]

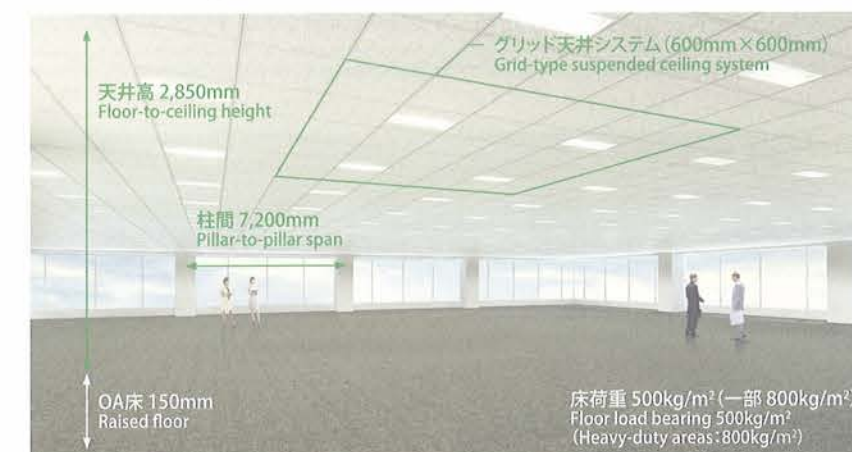


2.85mの天井高を実現

Ceiling Height of 2.85 m

天井高はゆとりの2,850mm (OA床150mm実装) また事務室内は500kg/m²の床耐荷重、さらに中央コア部分に沿っては800kg/m²の床耐荷重を有しています。

Ceiling height is a spacious 2,850 mm (Implementation 150mm Raised floor.) Furthermore, load capacity in office areas is 500 kg/m² and 800 kg/m² along the central core of the building.

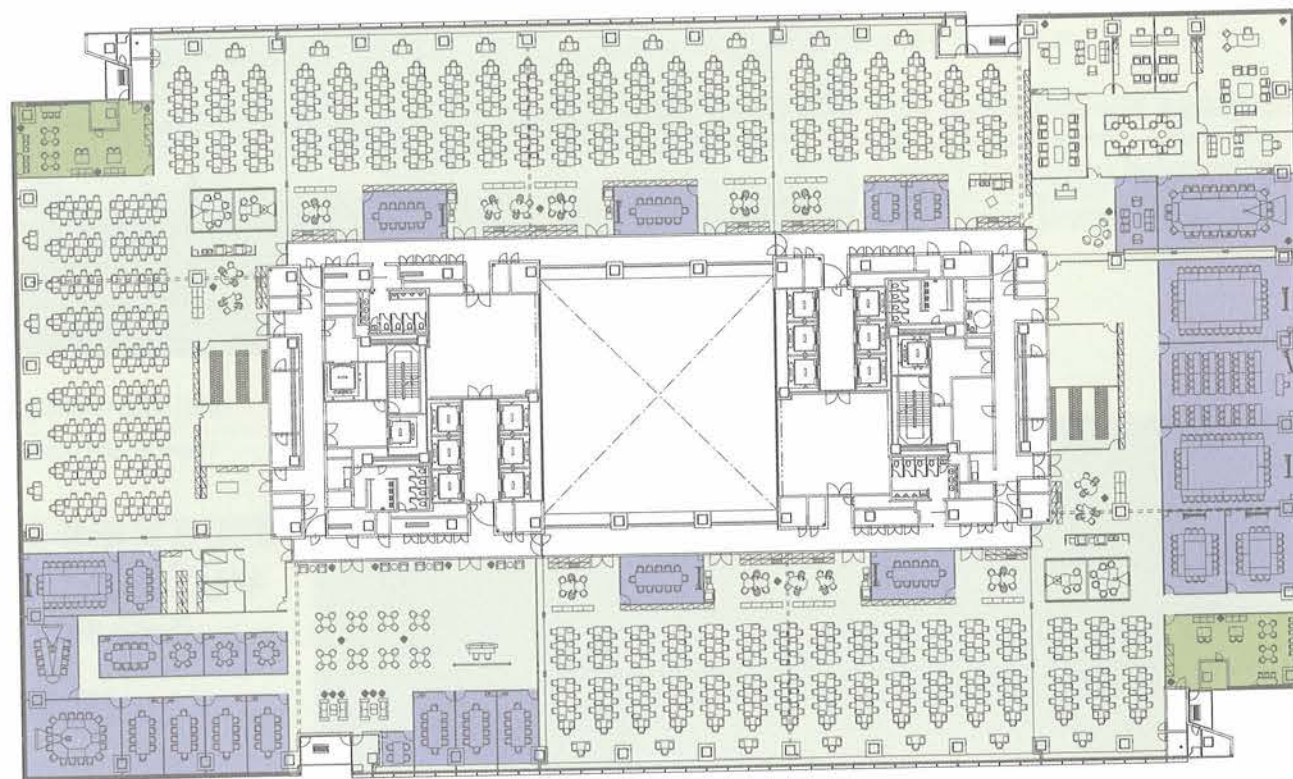


Sample Layout and Advanced Functions

レイアウトプラン & 先進の機能

きめ細かいレイアウトプランが可能

Good floor shape allows flexible and effective layout plan



一般オフィスエリア
General Office Area

会議室
Conference Room

リフレッシュスペース
Refreshment Space

■島型レイアウト
Island shape layout

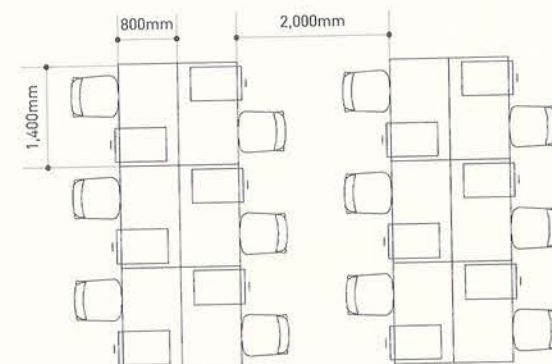
※最大収容人数レイアウトイメージ
 *Layout image for maximum occupancy capacity

収容人数645人
 [一人あたり面積7.80m²(2.36坪)]

内訳	一般席数	578 席
	管理席数	67 席
	会議室	28 室

Capacity 645 persons
 [7.80m²(2.36tsubo)/Person]

Breakdown	Numbers of general seats	578
	Numbers of management seats	67
	Conference Room	28



※上記レイアウトプランはイメージであり、別途建築基準法等の法規を確認する必要があります。
 *Layout plan shown above is for identification purpose only and is subject to the regulations under the Building Standard ACT.

フロア8系統の空調ゾーン、104分割の温度調整が可能

8 individual HAVC systems and 104 sections per floor to control room temperature.

空調ゾーニングは、1フロア8系統に設定。1フロア、104分割の細やかな温度調整が可能です。

Each floor has 8 individual HVAC systems. Room temperature adjusted in 104 sections, which enables finely tuned temperature adjustment.

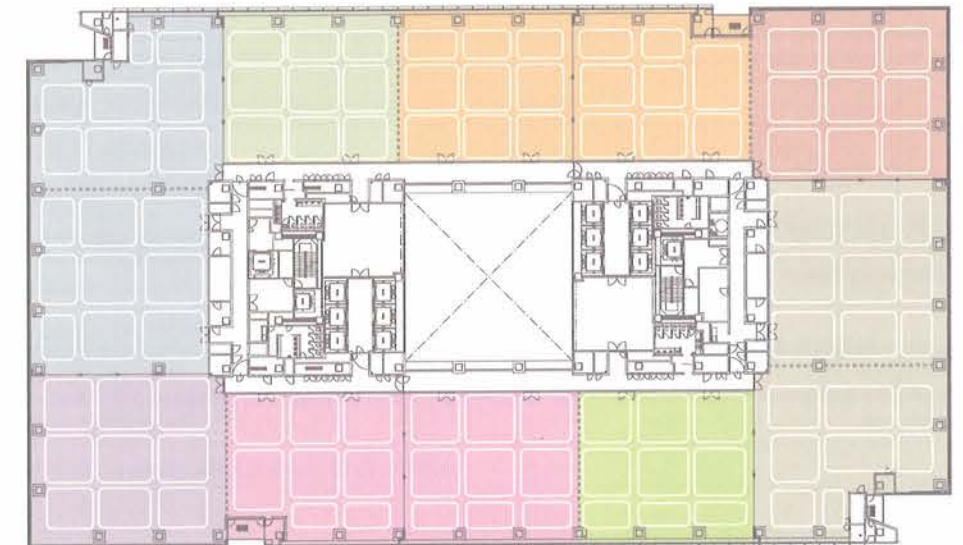
■各部分面積
Area of Each Section

約880m²(約266坪)

約485m²(約147坪)

約393m²(約119坪)

約763m²(約231坪)

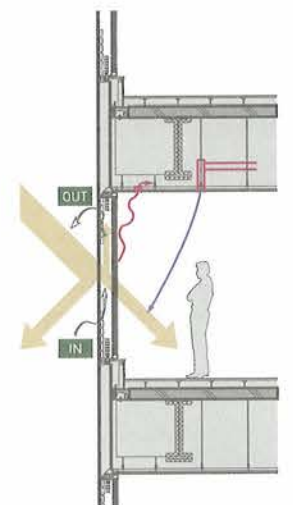


室内の快適性と省エネに配慮した窓回り機能

Window unit provides comfort and energy conservation

室内の快適性と省エネルギー性に配慮した窓回りには、Low-E複層ガラスを採用。さらにペリメーターゾーン専用の空調システムにて空気循環を行っています。また晴海通り側(西側)では、ガラスカーテンウォールのダブルスキンを使用し、窓の断熱性、遮光性を向上させています。

Low-E double-glazed glass will be used for windows to facilitate room comfort and energy conservation, and air circulation is provided by an air-conditioning system used exclusively for perimeter zones. Moreover, the glass curtain walls on the Harumi-Dori (western) side of the building comprises double-skin, enhancing the heat insulating and light blocking effects of the windows.



フレキシブルな対応が可能な天井システム

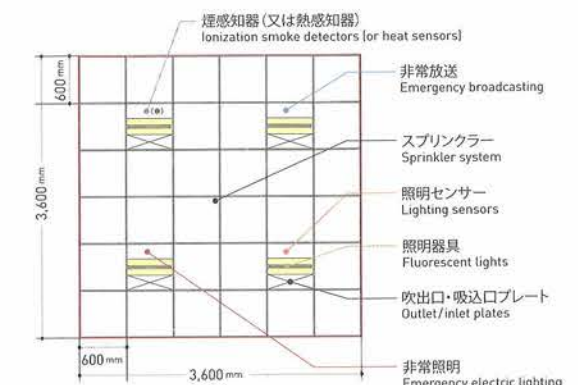
Ceiling system enables flexible layouts

レイアウト効率の高いフロアプランをご用意するため、600mm×600mmのグリッド式天井システムを採用。3,600mm×3,600mmのモジュールの中に照明や空調吹き出し口などの設備ユニットと天井板をグリッド状に配置しているため、間仕切りの際の設備工事、将来のレイアウト変更の制約が少なく、フレキシブルに対応できます。

A 600 mm x 600 mm grid ceiling system will be installed to enable the design and preparation of floor plans with high-efficiency layouts. Equipment units such as lighting and air-conditioning outlets will be set out in 3,600 mm x 3,600 mm modules, enabling unobstructed flexibility for mechanical work when installing partitions as well as future layout changes.

※煙感知器、非常放送、非常照明、照明センサー、空調吹出口については、フロア内に法令等の諸基準に沿って配置し、モジュール内すべてに設置するものではありません。

* Ionization smoke detectors, emergency broadcasting, emergency electric lighting, lighting sensors, and air conditioning outlets are allocated on each floor according to the respective laws. They will not all be installed within the module.



セキュリティ

Security

事務室扉は、非接触ICカードキーを標準採用。また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を設置することも可能で、フロアへの第三者の侵入を防ぐことができます。さらにビルセキュリティ対応として、1Fのエレベーター入口に非接触カードリーダー式自動扉を設置しています。
(朝の出勤混雑時は自動扉をオープンとした警備員配置による対応となります。)

Doors to offices employ a non-contact IC card entry/exit system as a rule. It is also possible to install an additional security door to the elevator hall on each floor as an option, preventing third parties from trespassing on the floor. An automatic door with cardkey system will be also installed at the first floor elevator entrance as building standard [Automatic door will be opened with security guards on duty during morning rush hour.]

非常用発電機設備

Emergency Power Generator Systems

テナント様用の発電機設置スペース (想定:500kVA×2台)のほか、地下埋設のオイルタンク (3,000ℓ×2基)を確保しています。

In addition to areas for tenants to install back-up power generators [500 kVA x 2 units], two 3,000 liter underground oil tanks will be prepared for tenant use.

耐震性能

Seismic Capacity

安全性を高めるため「官庁施設の総合耐震計画基準」に定めるI類相当程度の耐震性を実現。内部の柱はコンクリート充填鋼管 (CFT柱)を採用することで十分な剛性と強度を確保しました。また地上部の長辺方向に制震壁、短辺方向にHiDAX-e (オイルダンパー)を設置。地下部は鉄骨鉄筋コンクリート造としたうえ、地下約40m以深の堅固な晴海砂礫層を支持層とする杭基礎で、ハイレベルな耐震性能を確保しています。

To enhance safety, the building structure will be built to an aseismic capacity equivalent to Category I of the Standards for General Aseismic Plans for Government Facilities. Ample rigidity and strength will be assured through the use of concrete-filled tubular (CFT) pillars for internal pillars. Furthermore, vibration-damping walls will be installed along the length of the structure and HiDAX-e (oil dampers) along its width. Not only is the structure's underground section made of reinforced concrete, but also the pile foundation, supported by the firm Harumi sand gravel which is more than 40m deep ensures a high degree of earthquake resistance.

環境への配慮

Environmental Consideration

緑と水が潤う豊洲の街づくりにふさわしく、四季の豊かさを感じられるような外構空間を創りあげます。3街区の3つの建物をつなぐように、敷地面積の約36%を緑化したランドプラン。棟間には水辺のオアシス空間も描き、オフィスワーカーや来街者にやすらぎを提供するとともに、エコロジーにも配慮しました。

In fitting with Toyosu's urban development that highlights greenery and water, an exterior evocative of the richness of the four seasons has been created. Connecting the three Toyosu Block 3-1 buildings is a landscape plan in which approximately 36% of the site area is covered with greenery. A waterside oases is placed between the buildings, not only providing office workers and visitors with relaxation but also considering the environment.



Outline

建物概要

所在地	東京都江東区豊洲三丁目1番53 (地番)
建築主	豊洲3の1特定目的会社、株式会社IHI (事業主体:三菱地所株式会社)
設計・監理	株式会社三菱地所設計
竣工	2010年8月中旬 (予定)
主要用途	事務所、飲食店舗、物販店舗、駐車場
構造形式	地下:鉄筋鉄骨コンクリート造 (一部鉄筋コンクリート造) 地上:鉄骨造
階数	地下2階:地上15階:塔屋2階
敷地面積	約13,700m ² (約4,144.25坪)
建築面積	約7,215.17m ² (約2,182.59坪)
延床面積	約107,016.85m ² (約32,372.60坪)
事務室貸室面積	70,223.65m ² (21,242.65坪)
基準階貸室面積	5,068.42m ² (1,533.20坪)
床荷重限度	500kg/m ² (一部800kg/m ²)
天井高	2,850mm (1階 3,200mm、2階 3,100mm:OA床 150mm)
コンセント容量	60VA/m ²
基準照度	700ルクス
空調設備	個別空調 (1-5階:水冷ヒートポンプパッケージ方式、6-15階:空冷ヒートポンプパッケージ方式)
エレベーター	乗用26台、非常用3台
駐車台数	244台 (平面式駐車55台、機械式駐車189台)

Address	1-53, Toyosu 3-chome, Koto-ku, Tokyo
Owner/Developer	Toyosu 3-1 Tokutei Mokuteki Kaisha, IHI Corporation (Project Manager: Mitsubishi Estate Co., Ltd)
Design&Supervision	Mitsubishi Jisho Sekkei Inc.
Scheduled completion	Mid-August 2010 [planned]
Main use	Office, Restaurants, Retail Stores, Parking
Structure	Below ground: Steel-reinforced concrete [partly reinforced concrete] Above ground: Steel frame
Number of floors	Below ground: 2 levels, Above ground: 15 floors+roof tower facility (2 floors)
Site area	approx. 13,700m ² [approx. 4,144.25 tsubo]
Building area	approx. 7,215.17m ² [approx. 2,182.59 tsubo]
Total floor area	approx. 107,016.85m ² [approx. 32,372.60 tsubo]
Total office floor area	70,223.65m ² [21,242.65 tsubo]
Typical floor space	5,068.42m ² [1,533.20 tsubo]
Floor load bearing	500kg/m ² [Heavy-duty areas: 800kg/m ²]
Floor-to-ceiling height	2,850mm [1F 3,200mm, 2F 3,100mm: Raised floor 150mm]
Power outlet capacity	60VA/m ²
Lighting	700 lux
HVAC	HVAC controllable by zone/area [Heat Pump Package]
Elevator	Total: 26, Emergency: 3
Parking	244 parking spaces [55, Machine-assisted parking: 189]

※本パンフレットの掲載内容は、2009年4月時点のものであり、今後変更になる場合があります。
※Contents provided in this brochure is current as of April 2009, and may be subject to change.

Food & Drink

ビル内店舗

街の人々に愛される身近な
 グルメシーンやショップが誕生。
 豊洲がさらに活気づく。

Toyosu Grows Even More Vibrant with
 the Birth of an Accessible Gourmet Scene and Shops
 Loved by Local Residents.

「アーバンドック ららぽーと豊洲」
 のオープン以来、さらに多彩な
 ジャンルのレストランやショップ
 が増えた豊洲。豊洲3-1街区ビル
 計画では、そんな街のグルメ事情
 をもっと「豊」かにすると同時に、
 オフィスワークや暮らしをサポート
 してくれる、より身近な商業施
 設を1階テナントスペースに迎える
 予定になっている。

豊洲にずっと住んできた人も、新

The number and variety of restaurants
 and shops in Toyosu have increased
 since the opening of Urban Dock
 LaLaport Toyosu. The Toyosu Block 3-1
 Development Project will enrich the
 gourmet scene of Toyosu, while at the
 same time supporting business and the
 lifestyles of the local residents by
 welcoming more accessible commercial
 facilities to the first floor.
 New stores that naturally bring together
 as well as the new and long term, office
 workers beginning new lives in Toyosu,
 residents of neighboring areas while



しく生活を始めるオフィスワー
 カーや周辺の居住者も、自然に
 集い、なごみ、街が活気づいてい
 くような新しい「馴染み」の
 店…。敷地内には大規模商業施
 設とは少し違った雰囲気の、地元
 に愛されるようなショップが立ち
 並ぶことだろう。下町の情緒もま
 だ残るこの街らしくて居心地がい
 い、新しい豊洲の文化ゾーンの
 誕生に期待したい。

invigorating the Toyosu area...On the
 Toyosu Block 3-1 site will be rows of
 shops, cherished by local residents,
 exuding a slightly different atmosphere
 from large-scale retail facilities. High
 expectations are held for the birth of a
 new, comfortable Toyosu culture zone
 befitting this area, which still retains its
 old-town romance.



グルメゾーンで、ランチもディナーも楽しむ

Enjoy Both Lunch and Dinner
 in the Gourmet Zone



オフィスワーカーや近隣の家族
 のためのグルメゾーンが誕生。
 多彩なジャンルに、ランチや
 ディナーのバリエーションも広
 がりそう。

A gourmet zone will be created for the
 enjoyment of office workers and local
 families. With such a diverse genre to
 choose from, lunch and dinner variations
 are sure to excite.

利便性が高まる生活サポートゾーン

Lifestyle Support Zone
 that Raises Convenience



暮らしを楽しみ、オフィスワーク
 を便利にするためのサポート
 ゾーンも。コンビニエンスストア
 や銀行、カフェなど便利なショッ
 プを予定。

A support zone that makes everyday
 living more enjoyable and office work
 more convenient will also be created. This
 zone will include convenience stores,
 banks, cafes, and other convenient shops.

快適な日々のためのサービスゾーン

Support Zone for
 Comfortable Daily Living



豊洲に住む女性たちがくつろぎ、
 語らう、飲食・サービスを中心に
 したスペースを。カフェやリラク
 ゼーションスポット、託児所など
 を予定。

A service-centered space will be created
 that enables women living in Toyosu to
 relax, talk, and dine. This space is to
 include cafes, relaxation spots, child-care
 centers, and other service facilities.

Food & Drink

周辺

ランチもディナーも満喫。
 豊洲には、あらゆるジャンルの
 食が待っている。

Savor Both Lunch and Dinner:
 In Toyosu, a Wide Variety of Cuisines Awaits.

新しい商業ビルやららぽーと豊洲のレストランあり、下町情緒たっぷりのお店ありと、グルメシーンの多彩さが魅力の豊洲。ランチやディナーはもちろん、ちょっとした接待、パーティーなどあらゆるニーズに応えてくれる。まず紹介したいのが、計画地すぐとなりの「サルヴァトーレ・クオモ」。

A major attraction of Toyosu is the diversity of the gourmet scene. From restaurants in the new commercial buildings and LaLaport Toyosu to restaurants brimming with old-town charm, the area's eating establishments answer a variety of needs, not only for lunch and dinner, but for small business meetings, parties, and other events. The first restaurant we would like to introduce is SALVATORE CUOMO, located close to the Block 3-1 Project site—

言わずと知れたナポリピッツァの名店だ。イタリアから空輸される最高級水牛モッツアレラチーズ、モチモチの薄生地を使い、大きな「薪釜」で焼くピッツァは最高。厳選素材と職人の技で作るパスタやモッツアレラのカプレーゼなども人気のメニュー。お得なランチセット、友人とのディナーにとつい出かけてしまいそう。そしてうれしいのがデリバリー。となりのビルの釜から焼きたてのピッツァが職場に届くとは、なんて贅沢。食事をしながらの会議や残業の時の強い味方になりそう。ただ人気店だけに、早め早めのご注文がおすすめ。

a famous Neapolitan pizza restaurant that needs no introduction. Using the highest quality water buffalo mozzarella cheese air freighted from Italy and soft, thin dough bases, the pizzas baked in the huge wood-burning ovens are superb. Pasta dishes and caprese salad made from carefully selected ingredients by skillful chefs are also popular menu items as is the restaurant's special value lunch set menus. SALVATORE CUOMO will draw you back again and again for lunch or dinner with friends. Another happy feature is the restaurant's delivery service. How decadent to have a piping hot pizza fresh out of the oven delivered to the office from the building next door! SALVATORE CUOMO is a strong ally for lunch- and dinner-time meetings and when working overtime. Be sure to order early, however, since the restaurant is so popular.



「サルヴァトーレ・クオモ豊洲店」
 TEL.03-3532-7865 〈P22→MAP①〉
 シンボルの赤い釜で焼くピッツァは、薪の香ばしさがさすが本場の味。スタッフの活気と笑顔もうれしい。
 SALVATORE CUOMO TOYOSU
 Tel: 03-3532-7865
 Baked in the red oven that is the SALVATORE CUOMO symbol, these pizzas with a woody aroma have a truly authentic Neapolitan taste. The staff's energy and smiling faces also enrich the dining experience.

オススメの Ⅲ

絶品イタリア家庭料理を、各州のワインとともに。

Enjoy Exquisite Italian Home Style Cooking
 Accompanied by Regional Wines



ランチや帰りがけに気軽にディナーを楽しむならここ。シェフが築地で仕入れる新鮮な魚介をたっぷり使ったピッツァやカルパッチョ、さらに手打ち生パスタ、自家製ハムなど本場の家庭料理が人気。イタリアの20州すべての産地を揃えたというワインも気になる存在だ。そして店のもう一つの魅力は、この本格派イタリアンを楽しみながらカラオケまでできるパーティールーム。忘年会や送別会など、会社のイベントにもぜひ利用してみたいレストラン。

「ブレッツァ di マーレ」 TEL.03-3532-5511 〈P22→MAP②〉
 1階の店内は本場イタリアの雰囲気。カラオケ・パーティールームは上階に。
 Brezza di Mare Tel: 03-3532-5511
 The first floor restaurant has an authentic Italian atmosphere. The party room and karaoke are located upstairs.

This is the restaurant to visit for lunch or to enjoy a casual dinner on the way home. The popular authentic Italian home style cooking features fresh fish and shellfish purchased by the chef from the Tsukiji Fish Market and used generously in pizzas and carpaccio, as well as handmade pasta and home-cured ham. Also intriguing is the broad selection of wines from all of Italy's 20 production regions. Yet another attractive feature is the party room where you can sing along to karaoke while enjoying authentic Italian cuisine, making the restaurant an excellent choice for end-of-year parties, farewell parties, and other company events.

仕事前に味わう焼きたてパンの幸せ。

The Happiness of Freshly Baked Bread
 before Work



8時オープンのブーランジュリー & カフェ「ベル・エ・メル」。駅前のひろびろとした店内は厨房のスタッフやお客さんと朝からにぎわう。朝、コーヒーとクロワッサンをゆっくり味わったら、一日幸せになりそう。一番人気は手作りカレーパン。ほかにもクリームパンやロングソーセージ、全粒粉スコーンやマドレーヌなどのお菓子など、豊富なバリエーションで毎日のランチにもうれしい。

「ベル・エ・メル」 TEL.03-3533-9588 〈P22→MAP③〉
 豊洲生まれのオーナーが作った地域密着のお店は駅直結の立地が便利。

Pere et Mere Tel: 03-3533-9588
 This community-based bakery, established and owned by a Toyosu native, is conveniently located in front of the station.

The Pere et Mere bakery and café opens at 8:00 a.m. The spacious store in front of the station is lively with bakery staff and customers from early morning. Savoring coffee and croissants in the morning, this feeling of happiness could last all day long. The handmade curry bun is the most popular menu item here. Other items include cream buns, long sausage rolls, whole-wheat scones, and madeleine and other sweets, providing a rich variety to brighten your lunchtime every day.

ビジネスマンの空腹、満たします。

Relieving Businesspeople's Hunger



人気の万福ぎょうざ、築地直送の旬の魚介、中華定食など、昼は定食屋、夜は居酒屋として使える「万福食堂」。最高級和牛を最高の味付けでリーズナブルに食べられると、テレビや雑誌でも話題の「焼肉スタミナ苑」。どちらもガッツリ食べたいビジネスマンの定番になりそう。

「万福食堂」 TEL.03-3531-7322 〈P22→MAP④〉
 伝統のチリソースで作る海老チリ、麺直送の長崎ちゃんぽんも店の自慢。
 Manpuku Shokudo Tel: 03-3531-7322
 The restaurant also prides itself on its shrimp in chili sauce, made with a traditional chili sauce, and Nagasaki Champon, made with noodles delivered directly from Nagasaki.
 「焼肉スタミナ苑」 TEL.03-5560-0029 〈P22→MAP⑤〉
 創業昭和25年。知る人ぞ知る焼肉の元祖として、有名人もやってくるといふ。
 Yakiniku Sutamina-en Tel: 03-5560-0029
 Established in 1950, the original yakiniku (Korean barbecue) restaurant for people in the know is said to include many celebrities amongst its patrons.

Serving the popular Manpuku gyoza (meat dumplings), fresh seafood direct from the Tsukiji Fish Market, and Chinese set meals, Manpuku Shokudo serves as a dining hall during the day and a tavern at night. Serving top-quality Japanese beef with superb flavorings, Yakiniku Sutamina-en is the talk of the town, featured on television and in magazines. Both restaurants will become regular haunts of hungry businesspersons in search of a hearty meal.

レストランガイド

海辺の開放感たっぷり、ららぽーと豊洲のグルメ。

LaLaport Gourmet Dining
 in a Relaxed Seafront Atmosphere



珈琲茶房 面影屋
 〈P22→MAP⑥〉
 大正ロマンの雰囲気漂う落ち着いた店内。サイフォンで抽出した珈琲と自家製シフォンケーキやお食事を。
 COFFEE SABO OMOKAGEYA
 The relaxed atmosphere of the coffee house is reminiscent of the romantic Taisho era. Enjoy the individually siphoned coffee, homemade chiffon cakes, and meals.



万豚記
 〈P22→MAP⑦〉
 担々麺、やみつき餃子など、毎日通って飽きないメニューとボリュームの多さが定評。お腹をすかせて行きたい。
 WAN-ZHU-JI
 This Chinese restaurant has established a reputation for tantamen, noodles, addictive gyoza (meat dumplings), large volume, and a menu so varied you will not become bored even if you ate here every single day. Make sure you are hungry when you visit.



そば酒房 三日月庵
 〈P22→MAP⑧〉
 江戸の粋を感じる昔ながらの蕎麦屋。仕事帰りに、おいしい蕎麦や自慢の天ぷらを地酒とともに。
 MIKAZUKIAN
 This old-fashioned soba noodle restaurant exudes a sense of Edo era stylishness. Drop in on the way home from work to enjoy the restaurant's specialty, tempura, as well as delicious soba noodles and local sake.



ダッキーダックオンザビーチ
 〈P22→MAP⑨〉
 産地直送の有機野菜がたっぷりのサラダバー、自家製生パスタや店内で作るケーキが女性にも大人気。
 Ducky Duck On The Beach
 The salad bar brims with organic vegetables delivered direct from the farm, fresh homemade pasta, and restaurant-baked cakes, which are hugely popular with the female patrons.

History

豊洲の歴史

日本の産業を牽引した
IHI Dock跡地から、臨海部随一の
ビジネスセンターへ。

From the Site of the IHI Dock,
Which Once Led Japanese Industry,
to the Number 1 Waterfront Business Center.

豊洲の歴史は、近代日本の歩みを映す鏡といえるだろう。時は大正から昭和への激動の時代。関東大震災の瓦礫も使われたといわれる埋立事業によって生まれた豊洲の街に、1939年(昭和14年)に、石川島で既に稼働していた日本初の洋式ドック・石川島造船所(現IHI)の第二工場(以下「豊洲造船所」)が操業を開始。近代造船業発展の大きな役割を果たす。その後、石炭埠頭、火力発電所などが操業を開始。首都東京の産業を支えるサポートセンターとして、のちの高度成長を牽引する原動力となった。やがて時代の変遷とともに工場の移転が

Toyosu's history can be called a mirror reflecting the path of modern Japanese history. Toyosu Town was born during the tumultuous transition period from the Taisho era to the Showa era, built on landfill said to have included rubble from the wake of the Great Kanto Earthquake of 1923. It was here that in 1939 the No.2 Plant (hereinafter referred to as the Toyosu Shipyard) of Japan's first western-style dock, the Ishikawajima Shipyard (now IHI), which already operated in Ishikawajima, began operations. The Toyosu Shipyard played a major role in the expansion of Japan's modern shipbuilding industry. Later, a coal wharf and thermal power station also began operating here, and as a support center sustaining the industry of the capital city, Tokyo, Toyosu became a driving force in the rapid economic growth that followed. By and by as the



進み、都心との近さから住宅やオフィスビルの建設が計画されるようになる。1988(昭和63)年に地下鉄有楽町線豊洲駅が開業する頃には、火力発電所なども相次いで操業を停止。1992年(平成4)年、駅前における豊洲センタービルの竣工は、業務核都市・豊洲という新たな幕開けの象徴となった。「東京ベイエリア21」(東京都)など、臨海部開発の大きなビジョンが発表された2001(平成13)年、豊洲造船所では最後の進水式が行われ、翌年には芝浦工業大学の進出も決定。水と緑の環境を活かした新時代の都市開発が進められることに。ビジネスセンターの役割を持った、新たな複合都市の誕生である。

times changed, plants were moved to Toyosu, and residential and office building construction was planned due to the area's proximity to central Tokyo. Around the time Toyosu Station (Yurakucho Subway Line) opened in 1988, thermal power stations and other industrial facilities ceased operations in Toyosu one after the other. Completion of the Toyosu Center Building in front of Toyosu Station in 1992 symbolized the new beginning of Toyosu as a business hub. In 2001, when the huge vision for development of waterfront areas, such as the Tokyo Bay Area 21 project (Tokyo), was announced, Toyosu Shipyard's final launching ceremony was held, and the following year, it was decided to establish a Toyosu Campus for the Shibaura Institute of Technology. New-age urban developments that took advantage of Toyosu's environment of water and greenery were pursued, and a new city complex with the role of a business center was born.

Ecology

ビルのエコロジー

求めたのは、地球に優しいオフィス。
敷地約36%の緑化と吹抜による
自然換気を実現。

In Response to Demand for Environmentally
Friendly Offices, Greening of 36% of the Building Site and
Natural Ventilation Via Vaulted Ceilings Will Be Achieved.

いまや事業のフィールドを問わずエコロジーへの対応を問われている中、ビジネスの本業における環境配慮はもちろんのこと、入居するオフィスビルの環境への優しさもその重要性をますます高めている。豊洲3-1街区ビル計画では、目に見える「緑」の風景と、建物が持つ「省エネルギー性」という2つの視点での環境性能を高め、こうした時代の要請に応えている。まず3街区全体で敷地面積の約36%を緑化するランドプランを設計。建物を柔らかに包むような潤いのゾーンを形成した。3街区内に建設予定の3つのオフィス棟の間には、豊洲の環境も意識した水辺のオアシス空間を創

These days, as environmental measures are needed in all fields of business, environmental consideration in not only core business activities but also the environmental-friendliness of the office building where companies are located is growing increasingly important. The Toyosu Block 3-1 Development Project meets the demands of the age by raising environmental performance from two perspectives: the visible green landscape and the building's energy-saving properties. First of all, a land plan covering approximately 36% of the Block 3-1 site area in greenery has been designed, creating a lush, replenishing zone that gently envelopes the buildings. In addition to the waterside oasis sensitive to Toyosu's environment that is to be created between the three office buildings on the Block 3-1 site, trees and shrubs will be planted strategically, painting a richly expressive scene evoking the changes of the seasons.

るとともに高木や低木を巧みに配植し、季節の移ろいが感じられるような表情豊かな風景が描かれる。環境に寄り添うような建物の設計も特徴だろう。気候の良い季節には心地よい外気を取り入れることのできる画期的な「外気冷却機能」を装備。夏の暑さに柔軟に対応する日本家屋のように風を優しく取り込む。さらに建物の中心には、光と風のエコボイド(吹き抜け)を設計することで自然光を中央に招き入れた。これにより、昼間であれば廊下照明に太陽の光を利用することができ、吹き抜けを流れる風は自然な換気を促す。省エネに配慮するとともに、オフィスワーカーにとっても心地よく、やさしい執務空間が生まれることになる。こうして人と地球に優しいオフィス空間を求めた3-1街区ビル計画は、建物全体として排出CO₂を約26%も削減(緑化対策・省エネ対策のない場合との比較)アイベック認証、省エネマーク、CASBEE、LEEDなど、各種環境性能に関する認証の取得を検討しているところで、まさに時代を先取りしたオフィスビルである。

Another site feature is the building design nestling into the environment. Buildings will be equipped with a revolutionary outdoor air-cooling function that draws comfortable outside air into the buildings during the months when the climate is mild and pleasant. The buildings will flexibly adapt to the hot summer months by gently drawing in the wind-like a traditional Japanese home. Moreover, the design of an eco void (vaulted ceiling) of light and wind invites natural light into the center of each building, providing natural sunlight to illuminate the corridors during the daytime with natural ventilation from the wind flowing through the "void." In addition to saving energy, this feature provides great comfort for office workers, creating a gentle, people-friendly business space. Providing people- and global-friendly office space in this way, the Toyosu Block 3-1 Development Project reduces CO₂ emissions by some 26% for the buildings overall (compared with building with no greening / energy-saving measures in place). These visionary office buildings are truly ahead of our time, and accreditation for various environmental functions-IBEC accreditation, low-energy mark, CASBEE, LEED, and other functions-is currently under consideration.

※IBEC(財)建築環境・省エネルギー機構)によってCASBEE認証制度は運用 ※米国グリーンビルディング協会によってLEED認証制度は運用
 ※The CASBEE accreditation system is operated by IBEC (Institute for Building Environment and Energy Conservation). ※The LEED accreditation system is operated by the US Green Building Council.

Map

生活マップ



東急ハンズ
(MAP10)
ビジネスで使う文房具や事務用品、忘年会用のパーティーグッズなど、東急ハンズがすぐそこであれば何かと便利。



ユナイテッド・シネマ豊洲
(MAP13)
12のスクリーン・全1777席というスケールの映画館。仕事帰りに気軽にロードショーを楽しむ。



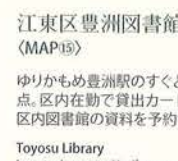
フードストアあおき
(MAP11)
静岡県(伊豆)を中心に展開するスーパーマーケットの都内1号店。食へのこだわりをきたしてくれるバラエティに富んだ品揃えが魅力。



無印良品
(MAP14)
暮らしのすべてがそろった無印良品。仕事のこと、わが家のことも、いろいろ役立つ約5,000のアイテム。



紀伊國屋書店
(MAP12)
資料が欲しいとき、雑誌やビジネス書のチェックならここへ。広大なスペースには、コミック・文庫等のアイテムも充実。



江東区豊洲図書館
(MAP15)
ゆりかもめ豊洲駅のすぐとなりの区立図書館で蔵書は約11万点。区内在勤で貸出カードを作れば、図書やCDの貸出、江東区内図書館の資料を予約サービスで取り寄せることもできる。

※掲載店舗に関するお問い合わせは各店舗までお願い致します。
 ※If there is the question about contents, please ask to each store.

**MITSUBISHI
ESTATE**

**OFFICE LEASING
DEPARTMENT**

0120-339-520

<http://office.mec.co.jp>

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/>