

青海Q区画特定目的会社
Aoml Q-Block Project Special Purpose Company



Something New

新しい風は、いつも、ここから吹いてくる。

A breath of fresh air.

新しいお台場は、新しいワークスタイルを発信するビジネス拠点へ。

The new Odaiba is set to become a business center from which a new style of working will emerge.

都心に近接しながら、海と緑の豊かな自然環境があり、オフタイムを充実させる施設も豊富なお台場。この地区は、複合開発により、さらなる進化を遂げます。働く人、一人ひとりが主役となり、いきいきとワークライフを楽しむことのできる環境へ、よりクリエイティブな発想と、より大きなビジネスパワーを生み出す環境へ、「ダイバーシティ東京」から、新しいワークスタイルが、いま発信されようとしています。

More than from the ocean and with plenty of greenery, Odaiba boasts a rich outdoor environment crucial for its location so close to the heart of town. It also has a variety of facilities that offer added enjoyment for those seeking fun and relaxation. With this coming now to completion, the area will have even more to offer. Creating a pleasant working environment where each person can flourish and grow freely and energetically, creating a sense of creative ideas with many powerful business opportunities, from the "Diversity Tokyo", a new way of working is about to emerge.

LOCATION ロケーション

整備された都市機能を背景に、
商業施設、オフィスが続々と進出し、さらなる開発計画も進行中。

Against a backdrop of prepared urban functions, a number of commercial facilities and offices relocated to the Odiba area and further plans for development are under way.



未来を見つめる企業の進出が続く、
注目のビジネスエリア

A business area attracting attention and also companies look to prosper here.

お台場は、都市インフラが整備され、ビジネス拠点として高いポテンシャルを秘めていることから、大規模オフィスビルの開発が進み、ここに本社機能を置く大手企業も増えています。来街者の数も右肩上がりに増加を続けており、今後さらに発展を遂げる余力と余地を有したエリアだと言えます。

Since Odiba has urban infrastructure already in place, giving it high potential as a business base, the development of large-scale office buildings was advanced, and an increasing number of leading companies have moved headquarters operations to Odiba. Meanwhile, the number of visitors to the area has also been increasing steadily. But there is no fear of overcrowding—Odiba has plenty of capacity and space to further grow in the future.

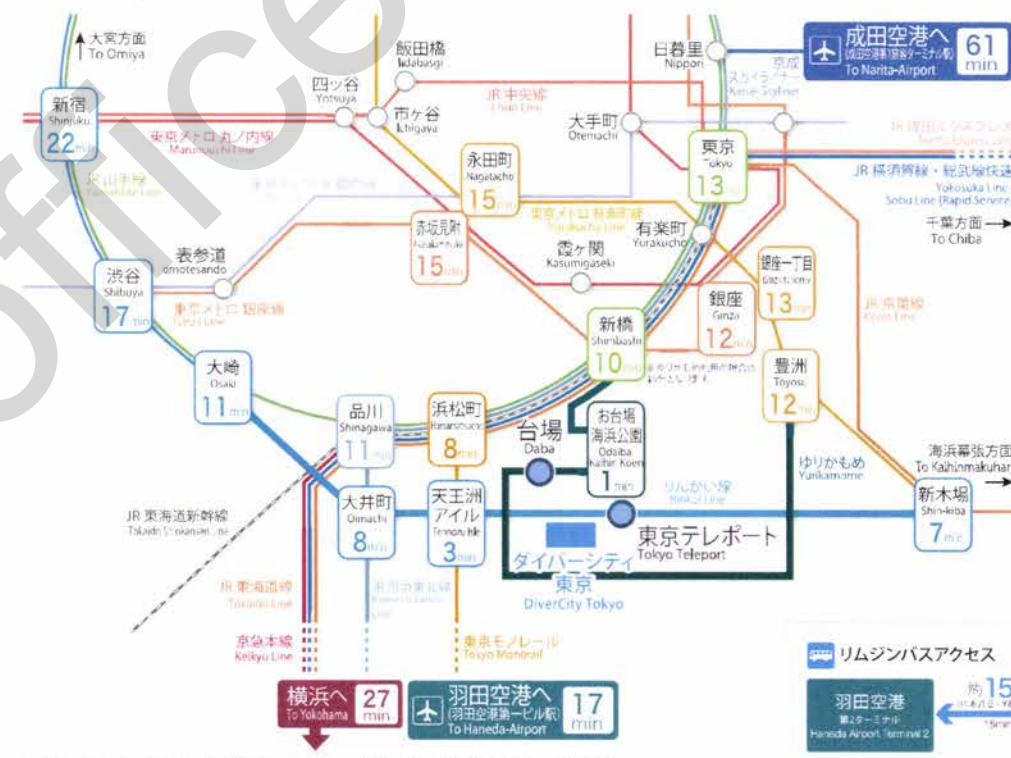
臨海副都心地区 来街者数



ACCESS アクセス

都心へ、羽田へ、成田へとつながる、
スムーズなアクセス。

The project site has good access to major stations in the center of Tokyo as well as Haneda and Narita airports.



「東京テレポート」駅へ徒歩3分、
主要ビジネスエリアへ広がるネットワーク

3 minutes walk to Tokyo Teleport station. The transportation network extends to major business areas.

最寄駅のりんかい線「東京テレポート」駅からは、「新橋」駅へ10分、東京「駅」へ13分、「新宿」駅へ22分と都心のビジネスエリアへ軽快にアクセス。また、新幹線の発着駅となる「品川」駅へも11分。さらに羽田空港や成田空港へも、鉄道だけでなくリムジンバスが気軽に利用できます。都心だけでなく、日本各地や世界へと快適にアクセスできるロケーションです。

The project site has good access to business districts in the heart of the city. From the nearest station, Tokyo Teleport on the Rinkai line, it is a 10-minute ride to Shinjuku station, a 13-minute ride to Tokyo station, and a 22-minute ride to Shinjuku station. In addition to the Rinkai line, travelers can also take the Yamanote Line to Haneda and Narita airports. The site is thus conveniently located for travel to not only major stations in the center of Tokyo but also major cities across Japan and the world.



COMPLEX DEVELOPMENT・OVERALL PLAN 複合開発・全棟計画

ビジネスエリアの中心に、新たなオフィス環境を創造。

A new office environment will be created in the center of the business area.



ダイバーシティ東京全棟完成予想CG
 CG courtesy of Daiwa City Tokyo

約32,900㎡に広がる環境創造プロジェクト

Creation of a whole new multifunctional environment covering approximately 32,900㎡

フジテレビの真向かいの広大な敷地を舞台に、オフィスと商業施設が融合する、新たなビジネス環境を創造。周辺の自然と調和し、オフィスワーカーの憩いの場となる(仮称)フェスティバル広場も整備。ここから生まれるワークスタイルが、企業にさらなるパワーをもたらします。

Set on a large piece of land, a new business environment, directly across from the Fuji Television headquarters. An outdoor entertainment area will be also established in harmony with the surroundings and become a place of relief for office workers. A new work style born here will further enhance companies' operational power.

お台場のビジネスエリアの中心に誕生

The new facility will also stand right at the heart of the Osada business area.

雑司が原駅地区には有名ホテルなどがすでに進出。さらに東京テレポート周辺には、オフィスや商業施設が集積し、まさにお台場のビジネスエリアの中心と呼べる立地です。

The Tokyo Waterfront City area is already home to the headquarters of various companies and famous hotels. In addition, there are a lot of offices and commercial facilities in the area around Tokyo Teleport station. Over City Tokyo is located right in the center of the business area in Osada.

メディアと融合した複合開発

Complex development incorporating media corporation headquarters

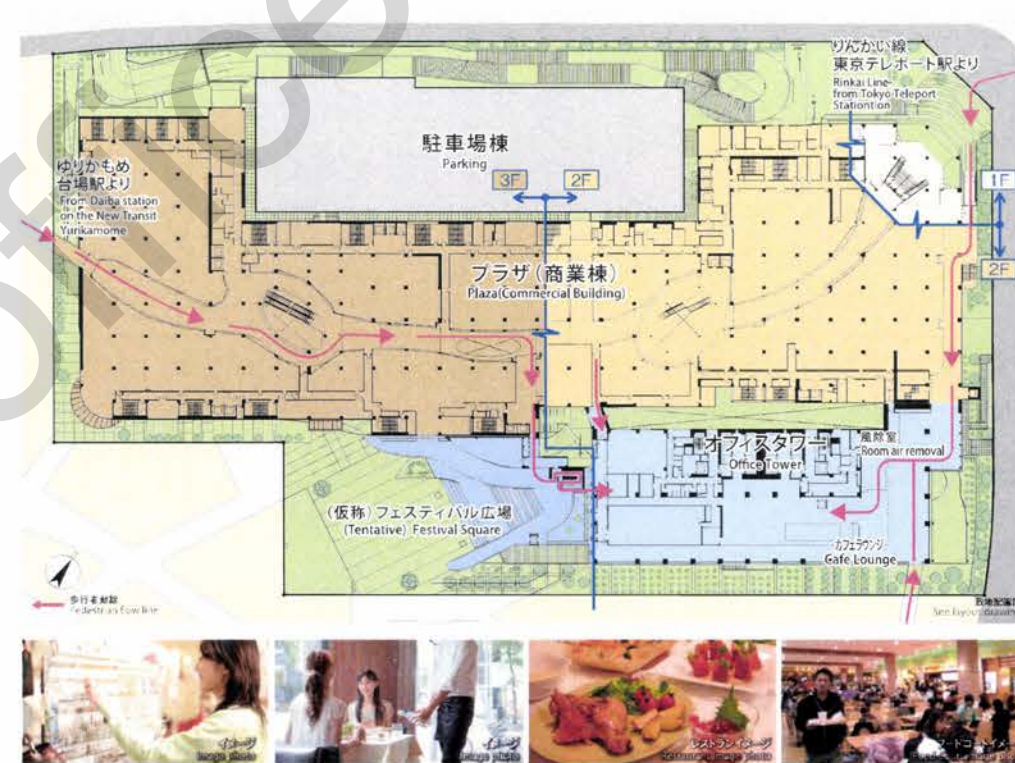
近年、赤坂サカス(TBS)、汐留ソオサイト(日本テレビ)、六本木ヒルズ(テレビ朝日)など、良質な施設・オフィス・メディアが一体となった街づくりが注目を浴びています。フジテレビと隣接するダイバーシティ東京も、クリエイティブで高感度なエリアとして認知度が高まること期待できます。

Recently, commercial complexes that blend broadcasting companies with other commercial facilities and offices have begun an active operation. This trend is exemplified in Akasaka Sacas (TBS), Shiodome SoSite (Nippon Television), and Roppongi Hills (TV Asahi). It can be expected that Over City Tokyo, too, located adjacent to Fuji Television Headquarters, will enjoy a rapid profile and be widely known as a creative, inspiring area.



多彩な施設が、日々のワークライフをサポート。

A wide variety of facilities for workers.

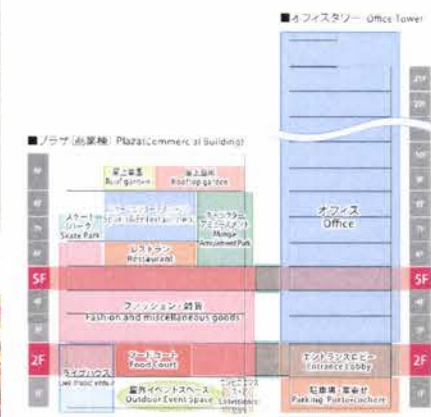


隣接するプラザ(商業棟)には、ビジネスタイムに潤いを与えるショップも

Plaza of various facility where office workers can take a well-earned break.

オフィスタワーと直結し雨の日も濡れずに行けるプラザ(商業棟)には、活力をチャージするために利用できるショップが数多く揃っています。また、OFFの日は家族とともに訪れ、自分が働く街を紹介しながら休日を楽しむ、というスタイルも可能。ONもOFFも存分に満喫できる場所です。いきいきと心地よく働く、そんなワークスタイルの始まりです。

The adjacent commercial facility includes numerous dining establishments and shops where workers can go to feel refreshed. Since the commercial facility is directly connected to the office tower, workers will have no trouble accessing it on rainy days. On days off, workers will be able to visit with their families and enjoy their leisure. The general atmosphere and surroundings are sure to create happy and productive workers who will enjoy spending time in the area, both during their working and non-working hours.



OFFICE DESIGN・APPROACH オフィスデザイン・アプローチ

地上21階。空に描く、新たなビジネス拠点。

A towering 21-story class for doing business.



タイパシティ東京全体完成予想CG
CG rendering of Tokyo City Tokyo

新街区のゲートにふさわしい品格と風格

Office and plaza complemented with the entrance to a grand entrance complex.

地上21階建て、シンプルなフォルムと外装仕上げを採用した、コンテンポラリーなデザインは、海外デザイン事務所Buchanによるもの。新たなランドマークとしての存在感を見る者に伝えます。垂直ラインを強調し、コーナー部にガラスウェールを採用することで、広がる空へと向かうタワーの上昇感を表現、隣接する商業施設との調和も重視しました。

The contemporary design of the 21-story building, which was developed by foreign design office Buchan, features a simple form with a sleek-looking outer appearance. Vertical lines are emphasized and glass walls are adopted for the corner sections to depict the interior of the tower rising into the sky. The design also ensures visual harmony with the adjacent commercial facility.

<面積表>

エレベーター	フロア	用途	専有面積
低層	21階	貸室	1,749㎡ (529.1坪)※
	20階	貸室	2,416㎡ (731.0坪)※
	19階	貸室	2,416㎡ (731.0坪)※
	18階	貸室	2,416㎡ (731.0坪)※
	17階	貸室	2,416㎡ (731.0坪)※
	16階	貸室	2,414㎡ (730.2坪)※
	15階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	14階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	13階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	12階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	11階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	10階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	9階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	8階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	7階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	6階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	5階	貸室	2,206㎡ (667.5坪)
	4階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	3階	貸室	2,283㎡ (690.7坪)
	2階	エントランス	
	1階	駐車場・接客せ	

※コア内貸室130㎡・39.5坪 (16F)・133㎡・40.1坪 (17~21F) 含む

オフィスワーカーの利便性を高めるための動線計画。

Flow-line planning to improve convenience for office workers.



上質感の伝わる、オフィスロビー

Office lobby that conveys a sense of quality.

オフィスタワーのロビーは、素材一つひとつの質感にこだわり、風格と落ち着きの感じられる上質空間に仕上げました。外装デザインの要素を空間内に取り入れることで、外から内への連続性を演出。普遍的な美しさを追求し、シンプルでタイムレスなデザインを施すことで、人をやさしく包み迎え入れる空間を実現しました。

For the lobby of the office tower, we have chosen materials with rich textures to produce a luxurious, dignified and calming space. Outdoorside continuity is maintained by the incorporation of certain exterior design elements into the interior space. By pursuing universal beauty and developing a simple and timeless design, we have modeled a space that will offer a warm welcome to all who enter.



東京ディズニーランド プラザ (商業棟) メインエントランス完成予想CG
CG rendering of main entrance of the Tokyo Tower building on the Tokyo Tower station side



オフィスタワーロビー完成予想CG
CG rendering of the lobby of the office tower



オフィスタワーロビー完成予想CG
CG rendering of the lobby of the office tower

OFFICE SPACE オフィス空間

1フロア約700坪・整形無柱の、
ゆとりあるオフィス空間。

Large size office spaces with ample floors,
providing ample mobility/DO space.



オフィス完成予想CG
Office completion CG



天井高
Overall height
2,750mm

OAフロア
OA floor
H100mm

天井高概念図
Conceptual diagram of ceiling height

EQUIPMENT SPECIFICATIONS 設備仕様

オフィス環境の快適性を高める、先進の設備と仕様。

Advanced equipment and specifications to improve comfort in the office environment.



エレベーター不停止階制御

Non-stop elevator control system

エレベーター内の非接触型ICカードリーダーにより、停止階を制御することが可能です。

Using a noncontact IC card reader installed in the elevator, it is possible to control the floors where the elevator stops. The elevator will go directly to the allowed floor.



参考写真
Photo for reference

防犯カメラ

Security cameras

人の出入りの多い1・2階エントランスホール、エレベーターホールおよび各内など、随所に防犯カメラを設置しています。

Security cameras are installed in a number of places, particularly areas where people are likely to be coming and going, like the entrance hall on the first and second floors, elevator halls, and inside elevator cars.

カードリーダー

Card readers

専有部屋の4ヶ所に設置。入退出を管理・制限することで、オフィスの安全性を高めます。

Card readers are installed at four doors to private offices. Office security can be enhanced by controlling access to rooms.



参考写真
Photo for reference

LOW-Eペアガラス

Low-e pair glass

夏は窓まわりの温度上昇を抑え、冬は室内の熱の放出を抑える高断熱断熱複層ガラスを採用しています。

The building adopts low-e pair glass that prevents heat from entering the building in summer and blocks the escape of indoor heat in winter.

空調システム

Air-conditioning system

VAV(可変風量装置)システムを標準装備している他、窓際部分には有効なエアバリアを形成するベリメーター空調も採用。30ゾーンに分割され、きめ細やかな温度調節を可能にします。

A variable air volume (VAV) system is installed as standard. For areas near the window, a perimeter air-conditioning system (variable air volume) is used to create an effective air barrier. The system is divided into 30 zones to allow for finely adjusted temperature control.

照明システム

Lighting system

照明強度を変更することなく、切替作業(テナント工事)により、蛍光灯数(1灯や2灯)が選択可能となります。

It is possible to choose the number of fluorescent lights needed (1 light or 2 lights) without changing lighting equipment through switching work tenant construction.



参考写真
Photo for reference

自動調光システム

Automatic lighting control system

昼光センサーによる照度の自動制御を図り、消費電力の低減、省エネルギー推進に有効です。

Illumination intensity is automatically controlled with a daylight sensor. This system is effective in reducing power consumption and promoting energy saving.



自動調光システムイメージ図
Conceptual image of the automatic lighting control system

OFFICE LAYOUT オフィスレイアウト

モデルレイアウト1 <島型レイアウトプラン[受付あり]>

Model Layout 1 <Island-type layout plan [With reception]>

収容人数 337名
Capacity 337 persons

一人あたり面積 6.77㎡ [2.04坪]
6.77㎡ / Person



モデルレイアウト2 <島型&ブース型レイアウトプラン[受付あり]>

Model Layout 2 <Island&Booth-type layout plan [With reception]>

収容人数 262名
Capacity 262 persons

一人あたり面積 8.71㎡ [2.63坪]
8.71㎡ / Person



※このレイアウトはイメージとして示されています。実際のレイアウトは、お客様のニーズや、建築法規の制約、設備配置などの条件により変更となる場合があります。この図はあくまでイメージとして示されています。実際のレイアウトは、お客様のニーズや、建築法規の制約、設備配置などの条件により変更となる場合があります。

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/>