

thinkpark
where ideas grow





ThinkPark

それは森の中のオフィス。

大規模な都市再開発事業が進む大崎駅西口に

わたしたちがつくる森です。

2007年秋、大崎の森から新しい時代が芽吹きはじめます。

thinkpark
where ideas grow

ThinkPark is an innovative new office complex being created
in a forest setting at the West Entrance of Osaki Station.

Part of a large-scale urban redevelopment project that is set
to launch a new era in the way people work, ThinkPark will open its doors
among the trees of Osaki in Autumn 2007.



think new / コンセプト

時代が知価社会へと移行していく中、創造性が刺激され、
新しい価値が生み出される環境とはどうあるべきか。

それは、異なる知識や情報が柔軟に交じりあい、
様々なレベルやタイミングで交流が行われる場。

これまでの枠組みを自由に乗り越えて、

アイディアの融合が行われる場。

そうした「場」こそが新しい価値を生み出すに

相応しい環境だと考えました。

私どもはそうした「場」をThinkParkと名づけます。

ThinkParkはアイディアが成長する街

それは情報が進化するところ

アイディアが現実となるところ

行動が提案され実施されるところ

それはあるべき未来を描くところ

このコンセプトの下、私どもは「ThinkParkの創出」を通じて、
皆様の知的価値の創造を支援して参りたいと考えております。

As our world rapidly evolves into a global society,
future prosperity will be defined by the ability
to access knowledge and apply fresh thinking
to the creation and quick implementation of innovative ideas.
A key consideration for businesses seeking to ensure
their future success is how to best create an environment
for stimulating creativity and generating new value.

ThinkPark was conceived to answer these questions.
It aims to create an ideal environment that will facilitate
and support the fluid sharing and exchange of knowledge
and information from a variety of sources, enabling
both individuals and teams to move beyond conventional
ways of working to combine their expertise and generate
new ideas. The "ThinkPark" name reflects our belief that
this environment is uniquely suited to the creation of new
value in a new business era.

ThinkPark is a community where ideas and innovation can grow.

A community where information evolves.

A community where ideas are born and grow.

A community where plans are initiated and put into action.

A community where talented people are inspired to create a better tomorrow.

In keeping with this community concept, ThinkPark is
our commitment to supporting the generation of new knowledge
and intellectual values.



現地空撮・完成予想CG



ThinkParkは東京7副都心の1つとして 将来を期待される大崎エリアに誕生します

ThinkPark is located in Osaki, an evolving cosmopolitan center expected to become one of Tokyo's seven key urban centers.



新幹線の発着する品川駅、羽田空港に近接する交通利便性に加え、古くから山手の高級住宅街としての佇まいをもち、お屋敷やシティホテル、大使館等が点在するステータスのある街、大崎。最近では劇団四季がキャッツ・シアターを開設するなど、職、住、遊が融合する21世紀型都市として大崎副都心は、ますますそのポテンシャルの高さに注目が集まっています。

In addition to the convenience of its close proximity to Haneda Airport and the Shinkansen bullet train hub at Shinagawa Station, Osaki enjoys a rich heritage and storied reputation. Here you'll find the old and luxurious residential neighborhoods of Yamanote, an inspiring mix of exclusive residences, metropolitan hotels, and foreign embassies. This attractive blend continues to draw a wide variety of new businesses and organizations into the area, such as the recent founding of Cats Theatre by the Shiki Theatre Company. The continuing evolution of Osaki as a cosmopolitan center where work, residence, and leisure come together in a contemporary urban lifestyle, gives it the potential to stimulate the public interest and capture the imagination.



think convenient / ロケーション

東京の南を代表するターミナルゾーン

A key hub in south central Tokyo

ThinkParkは大崎駅とペDESTリアンデッキで直接結ばれており、その距離わずか徒歩2分。また大崎は山手線の始発駅である他、りんかい線、埼京線、湘南新宿ラインが乗入れ、まさに東京城南エリアを代表するターミナルゾーンといえます。

ThinkPark is located just two minutes on foot from Osaki Station, over a pedestrian bridge connecting directly to the station. In addition to serving as the first station on the Yamanote Line, Osaki Station provides access to the Rinkai, Saikyo, and Shonan-Shinjuku lines, making it a key transportation hub in the Jonan area of Tokyo.



各駅からのアクセス

Access to Osaki from area stations:

品川駅 Shinagawa St.	2分 (JR山手線利用) 2min. (via the JR Yamanote Line)
東京駅 Tokyo St.	13分 (JR山手線利用) 13min. (via the JR Yamanote Line)
霞ヶ関駅 Kasumigaseki St.	15分 (JR湘南新宿ライン快速+東京メトロ日比谷線利用) 15min. (via JR Shonan-Shinjuku Line rapid service and the Hibiya Line)
新宿駅 Shinjuku St.	9分 (JR湘南新宿ライン特快利用) 9min. (via JR Shonan-Shinjuku Line special rapid service)
渋谷駅 Shibuya St.	4分 (JR湘南新宿ライン特快利用) 4min. (via JR Shonan-Shinjuku Line special rapid service)
横浜駅 Yokohama St.	17分 (JR湘南新宿ライン特快利用) 17min. (via JR Shonan-Shinjuku Line special rapid service)
羽田空港駅 Haneda Airport St.	18分 (JR山手線+京浜東北線特快利用) 18min. (via the JR Yamanote Line and Keihin Express rapid service)
東京テレポート駅 Tokyo Teleport St.	11分 (東京臨海高速鉄道りんかい線利用) 11min. (via the Tokyo Waterfront Area Rapid Transit Rinkai Line)

上記所要時間は日中時の最短時間で、乗り継ぎ時間、待ち時間等は含んでおりません。
 所要時間は時間帯により多少異なります。
 The above times represent minimum travel times during daytime hours and do not include waiting time or time required for changing trains. Actual travel times vary with the time of day.

進む大崎駅周辺地域の都市再生

Urban Redevelopment

大崎駅西口地区では、「中地区」、「南地区」、「ソニー地区」、「明電舎地区」の計4街区、総面積約6.6haから成る一体的な都市再開発事業が進行中。大規模な工業用地の活用による拠点的な都市再開発や、住宅・商業・業務などが調和した総合的な街づくりが行われています。

The area surrounding the West Entrance of Osaki Station is seeing a number of ongoing urban renewal programs, all part of an integrated urban redevelopment project covering an area of nearly 6.6 hectares. This comprehensive initiative is spread over four zones: Central, South, Sony, and Meidensha. It seeks to combine targeted redevelopment of large-scale industrial sites with special planning to provide residential, commercial, and office space in a unique environment and setting.

テクノロジーと未来的な思考を見据えた ビジネス・コンプレックス

A business complex with an eye on technology and the future.



ThinkParkは、再開発の進む大崎駅西口地区の中でも最初に実現する大型プロジェクト。「アイディアが成長する街 where ideas grow」のコンセプトに基づいた、21世紀の東京城南エリアを象徴する街として誕生します。計画地には30階建てのThinkPark Towerを中心に、ショップ&レストラン、医療施設、ホテル、フィットネスクラブ、広場、大崎の森等が有機的に配置されます。そこは21世紀の企業活動に相応しい未来的な舞台です。

ThinkPark will be the first large-scale project to be completed as part of the ongoing redevelopment programs in the area surrounding the West Entrance of Osaki Station. In keeping with the original concept of creating a "community where ideas can grow," ThinkPark is set to become a twenty-first century symbol of the Shonan area of Tokyo. The 30-story ThinkPark Tower rises at the center of an organically arrayed selection of amenities including shops and restaurants, medical facilities, a hotel, a fitness club, and several parks. ThinkPark is ideally suited to support the needs of business in the twenty-first century.

外観・完成予想CG



think smart / プロジェクト・アウトライン

森の中で有機的に繋がる複合施設

Multifaceted facilities are organically linked in a wooded setting.



ThinkParkの中核施設は、地上30階、地下2階からなるオフィスビル＝ThinkPark Towerとショップ&レストラン、オフィスサポート施設からなるThinkPark Plaza。これらは敷地全体の約4割にも及ぶ「大崎の森」を望みながら、相互が緩やかに連続しています。利用者はこの有機的な動線を通過することにより、緊張が癒され新たな創造性が刺激されることでしょう。

At the core of ThinkPark is the ThinkPark Tower, an office building with 30 above-ground and 2 below-ground floors. It is surrounded by the ThinkPark Plaza, consisting of a mix of shops, restaurants, and a variety of facilities designed to provide vital support services for onsite businesses. All are linked to and overlook the Osaki Forest which covers approximately 40% of the site. The wooded setting is designed to both stimulate creativity and relieve tension as visitors and workers move along the Plaza's carefully designed flow lines.

ホテル & フィットネスクラブ

Hotel and fitness club

ThinkParkは、メインとなるThinkPark Tower、ThinkPark Plaza の他に、本格的なフィットネスクラブとビジネスホテルを有しています。ビジネスホテルは客室数約200室、広い室内とデュベスタイルの大きなベッド、そしてその快適性からビジネスホテルとしては最高峰の評価(日経トレンド誌2005年)を誇る、ロイネットホテル・ブランド。フィットネスクラブは、25Mプールを備えた約3,000㎡の規模をもつ本格的フィットネス&リラクゼーション施設です。

In addition to the core ThinkPark Tower and ThinkPark Plaza, ThinkPark will be home to a business hotel and a fully equipped fitness club. The hotel, featuring approximately 200 spacious rooms with duvet-style beds, will be operated by Roynet Hotels, recognized by Nikkei Trendy magazine in 2005 for offering unmatched business hotel comfort. The 3,000-square-meter fitness club will include a 25-meter pool as well as a full range of fitness and relaxation facilities.



外観・完成予想CG

ThinkPark、それは森の中のオフィスという新発想

An office in the forest.

大崎の森はキャンパス・アナロジー

Campus Analogy

敷地内に広がる豊かな公開空地は、カジュアルな話し合い、交流、リラクゼーション、運動等が自由に展開される解放空間となります。

そこは学園のキャンパス的機能を果たす、働く人のためのサードプレイスです。

The Osaki forest is laid out like a college campus. Open for use by visitors, the green, open spaces that fill much of the ThinkPark site are an ideal location for private thinking, casual conversation, relaxation and exercise. Like a college campus, the grounds are designed to create a new community space for workers, a "third space" that is neither office nor home.



think green / デザイン・コンセプト

デザイン・コンセプトはグリーン・アーバニズム

Design Concept "Green Urbanism"



「都市と田園、人工と自然、外部と内部」。
それぞれに異なる特性を融合することで、ヒューマニティ溢れる快適な都市環境を創出する。
それが今回採用したデザイン・コンセプト＝グリーン・アーバニズムです。
特にThinkPark Tower低層部における建物と自然環境の一体化は、
働く人々の気持ちをほぐし、コミュニケーションを促進させることでしょう。

Urban and rural, natural and man-made, inside and outside: By fusing characteristics that are normally opposed, the Urban Green design concept of the ThinkPark project seeks to create a comfortable and very human urban environment. Of particular note is the integration of buildings and the natural environment at the lower level of the ThinkPark Tower, which aims to encourage communication and help people relax.

Wi-Fi City 大崎

Wi-Fi City Osaki

ThinkParkでは、新しいワークスタイルに対応するためエリア全体※を無線LAN環境で整備し、いつでもどこでも思索し議論できる環境へと整える計画を進めています。

それがWi-Fi City 大崎構想。

エリア全体が、「where ideas grow」アイデアが成長する舞台です。

ThinkPark's commitment to support new ways of working is visible in its site-wide* wireless LAN network. This ongoing plan—called Wi-Fi City Osaki—will give workers the freedom to think, discuss and work without the constraints of time and place, allowing the entire site to become a community where ideas are exchanged and can flourish.

※対応エリアについては ThinkPark Plaza 及び大崎の森を予定しております。
*ThinkPark Plaza and the surrounding Osaki Forest will be covered.

ThinkPark Towerは先進的なビジネス環境を提供します

ThinkPark Tower Provides an Advanced Business Environment.



エントランスホールCG

デジタルラウンジ

Digital lounge

ThinkPark Towerエントランスロビーの一画には、無線LAN環境のビジネス・ラウンジを用意しました。打合せの前にインターネットでデータを確認したり、ドキュメントの修正等も容易に送受信。今後増加することが予想されるプロジェクト・チーム型のワークスタイルに対応した、チームメンバーとの情報共有ポイントとして活用頂けます。

ThinkPark Tower's entrance lobby is home to a business lounge with wireless Internet access that will empower business people, both resident and visitors, to check data online before meetings and revise documents quickly and easily. With project teams becoming a dynamic and growing way of doing business, this lounge will serve as a focal point for sharing information among team members.

インテリア・デザイン

Interior design

オフィス・エントランスホールは、建物の外部と内部の差異性を感じさせない自然な誘導を心掛けた開放的な大空間です。洗練された石貼りの床とガラスの透明感に包まれたコンテンポラリーなデザインは、21世紀のビジネス拠点のエントランスに相応しい品格と先進性に満ちています。

オフィスフロアのパブリックゾーンは、上質なカーペットと木目調のパネルによるグレード感のあるホテルライクなデザイン。コンテンポラリーでシックな環境がオフィスライフを豊かにします。

The office entrance lobby acts as an open space that will guide visitors naturally into the office section of the complex, while minimizing the difference between the inside and outside the building. Featuring a refined stone floor and an enveloping, transparent world of glass, the contemporary design's quality and originality form an appropriate entranceway leading to a series of twenty-first century workplaces. Public areas on office floors feature high-quality carpet and simulated wood paneling, creating a luxurious interior reminiscent of a hotel. The contemporary style ensures a chic environment that will enrich the experiences of those who work in its offices.

セキュリティ・システム Security system

ThinkPark Towerでは24時間体制の有人管理に加えて、非接触型ICカードを用いた最大4段階にも及ぶ堅牢なセキュリティ・システムを構築しております。

また建物ハード面においては、損傷制御梁やCFT柱の採用、従来と比較して約2倍の振動エネルギー吸収能力をもつオイルダンパーやアンボンドブレースといった、高度な制振・耐震性能を誇ります。

In addition to a 24-hour management staff, ThinkPark Tower incorporates a robust four-level security system that uses contactless IC cards. Damage-control beams and CFT supports were used in the construction of the building, which also features advanced vibration-damping and earthquake-resistant capabilities thanks to unbonded bracing and oil dampers that can absorb twice the vibrational energy of conventional methods.



think future / ThinkPark Tower

ThinkPark Towerは、山手のprestige性と大規模都市再開発による先進性を合わせもつ、本社を設置するに相応しいオフィスビルです。

ここを訪れるお客様は元より、社会からも高いイメージと共に記憶されていくに違いありません。ThinkPark Tower、それはテナントの方々が、日々の快適さと同時に誇りをもって活躍する舞台です。

ThinkPark Tower

By combining the prestige of Yamanote with an advanced large-scale urban redevelopment project, the ThinkPark Tower office building delivers an ideal site for corporate headquarters—one that is well equipped to create a positive branding of the company in the minds of visitors and the general public passing through ThinkPark. Tenants of ThinkPark Tower can take pride in their offices and the setting, enjoying the building's comforts day in and day out as they go about their business.



基準階廊下・完成予想CG



イメージ

> ThinkPark Towerの足下には、
 都市のにぎわいをもつショップ&レストランが広がります
 At the foot of ThinkPark Tower lies a world
 of shops and restaurants alive with urban energy.

ThinkPark Plazaはダウンタウン・エクスペリエンス ThinkPark Plaza offers a downtown experience

ThinkPark Towerの足下には都市の繁華街的にぎわいをもつショップ&レストラン=ThinkPark Plazaが広がります。そこは開放的なレイアウトやデザインによって、地元の方々にも親しみやすい、夜や休日にも活気溢れる空間です。働く人々にとってはオアシスとなり、またアイデアが触発されるコミュニケーション空間となることでしょう。もちろん、昼食需要を満たすに充分な飲食施設、オフィスライフを支えるコンビニエンス・ストアやスーパーマーケット、金融機関等の多彩なビジネスサポート機能を予定しております。3階には高度医療施設を導入予定。入居される方々の定期検診や、もしもの際の治療ケアも万全です。

At the foot of ThinkPark Tower lies ThinkPark Plaza, a world of shops and restaurants bustling with urban energy. An open layout and design makes this space accessible to local residents, ensuring that it will be an exciting place to be during the evenings and holidays as well. For workers, it will serve as an oasis where individuals can communicate, sparking new ideas. In addition to ample restaurants to meet lunchtime demand, plans call for the Plaza to provide business support services with convenience stores, supermarkets, banks, and other facilities. An advanced medical clinic planned for the third floor will offer periodic checkups for residents as well as emergency care.



think fun / ThinkPark Plaza

多目的広場

Event venue

駅の改札を抜けて、最初に視界に写るのが多目的スペース。広場で繰り上げられる様々なイベントとショップ&レストラン、大崎の森が相互に連動し合い、都市に多彩な表情を映し出します。

As visitors exit the station, the first thing to enter their field of vision is a multi-purpose space that will be home to various events, shops, and restaurants, with the Osaki Forest organically linking and setting the tone for the whole space. The Plaza will bring a rich variety of cultural expression and exciting energy to the city.



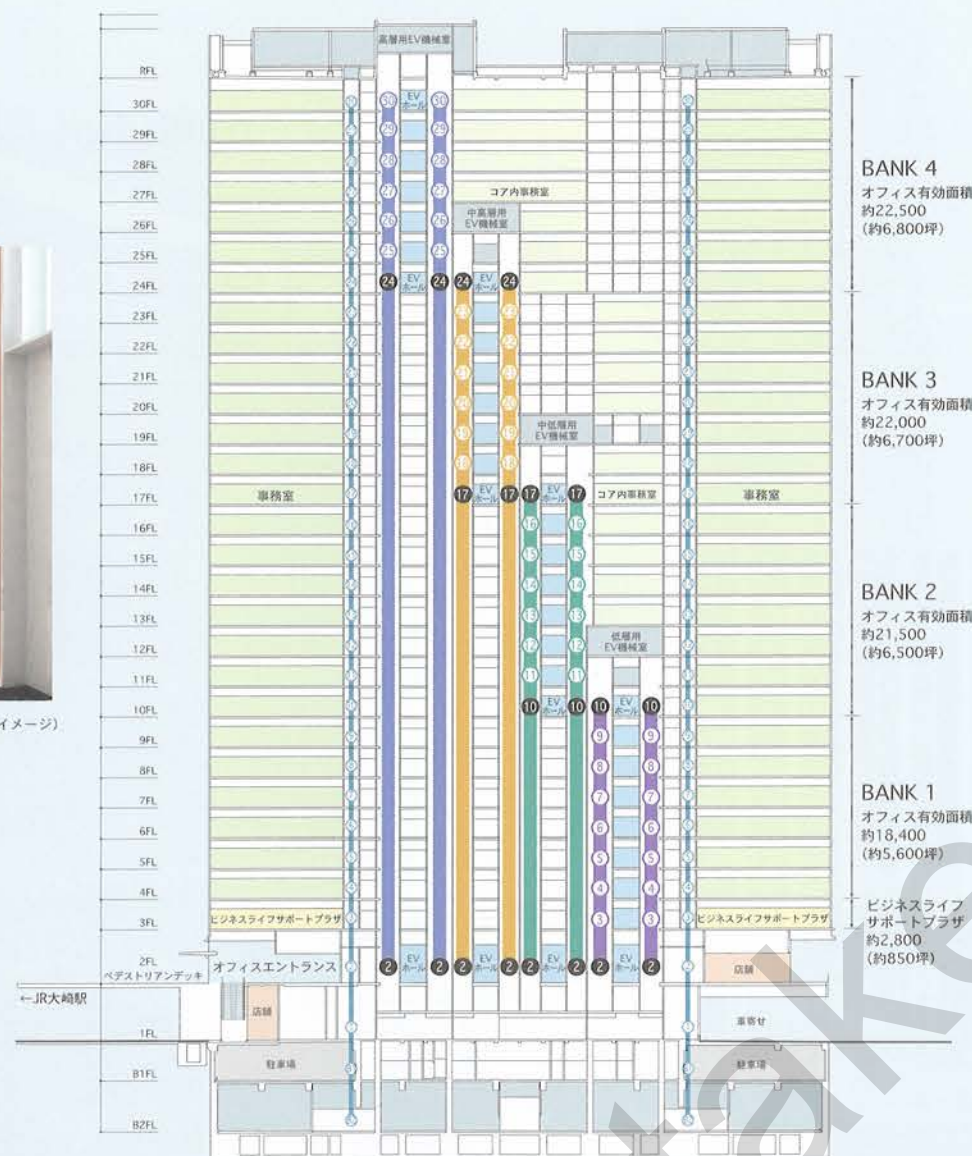
外観・完成予想CG

高い機動性と確かな安全を実現する、垂直・水平動線

Horizontal and vertical flow lines deliver high mobility and reliable safety.



エントランス・エレベーターホール(イメージ)



エレベーター

Elevator

Towerの機動力を左右するエレベーターは、オフィス専用として低層用・中低層用・中高層用・高層用の4バンク各8基、合計32基と余裕ある台数を確保。ストレスのない移動を実現します。また、バンク単位(7フロア)で利用される場合は、オプションで2階オフィス・エントランスホールに専用受付カウンターを設置することも可能。セキュリティに配慮し、低層部の店舗用エレベーターとは動線を完全に分離しました。

Because elevators are crucial to the flow of people, the ThinkPark Tower has an abundance of elevators to ensure stress-free mobility for workers and visitors. A total of 32 elevators in 4 banks service the lower-level, mid-lower-level, mid-upper-level, and upper-level offices. Tenants planning to occupy an entire bank of space (seven floors) have the option of locating a special reception counter in the second-floor office entrance hall. For security, office flow lines have been completely separated from the elevators used by lower-level shops.



エレベーターカゴ内部(イメージ)

オフィステナント歩行者動線

Office tenant pedestrian flow lines

2階のオフィス・エントランスホールは、JR大崎駅とペDESTリアンデッキで直結しており、雨に濡れずに、改札口から徒歩約2分でアプローチが可能。また、1階地上レベルと2階の間は、多方向からアクセスできるよう、低層部専用エレベーター6基、エスカレーター6基を設置しています。

The second-floor office entrance hall is linked to JR Osaki Station by a pedestrian bridge, allowing workers to walk from the station exit to the building in about two minutes, without being exposed to inclement weather. Six elevators and six escalators provide lower-level mobility between the first and second above-ground floors, allowing access to these areas from most directions.



オフィステナント駐車場動線

Office tenant parking flow lines

安全を最優先し、車両と歩行者の動線を完全に分離。歩行者がショップ、レストラン等をゆっくり散策できるように配慮しました。また、車両動線は、来客および一般車両とサービス車両の各動線を分離した計画としています。

To enhance safety and quality of the human environment, vehicle and pedestrian flow have been completely separated. The site layout allows pedestrians to walk leisurely among shops and restaurants, and plans also call for visitor and general vehicle flow lines to be separated from those used by service vehicles.

> ワンフロア約3,000㎡(約900坪) 天井高2,800mm 都内屈指の規模を誇る 整形無柱のオフィス空間

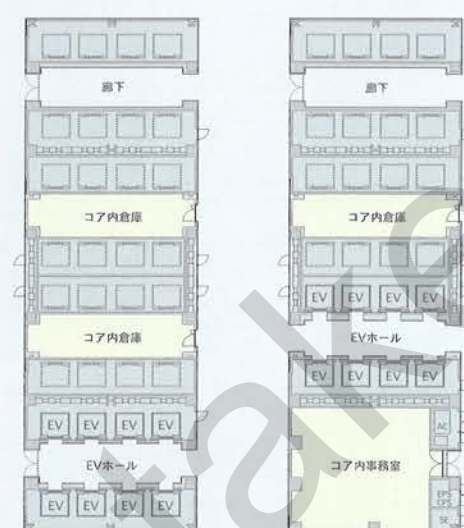
Offering one of Tokyo's largest column-free office spaces, each floor offers about 3,000 square meters of area (approximately 900 tsubo) with a 2.8 meter-ceiling height.



オフィス室内(イメージ)

ThinkPark understands that a comfortable and efficient workplace is critical to realizing the full potential of your people and your business. Standard office floors offer space on a massive scale, with about 3,000 square meters (900 tsubo) of floor area and a ceiling height of 2.8 meters. To enhance the open office floor space, the structural cores have been moved to the building's sides to create a single large space. The side-core design increases layout efficiency, and is easily adapted to a range of layouts depending on tenant requirements. The perimeter wall height has been kept to a low 45 centimeters to ensure large windows creating a bright, open office space.

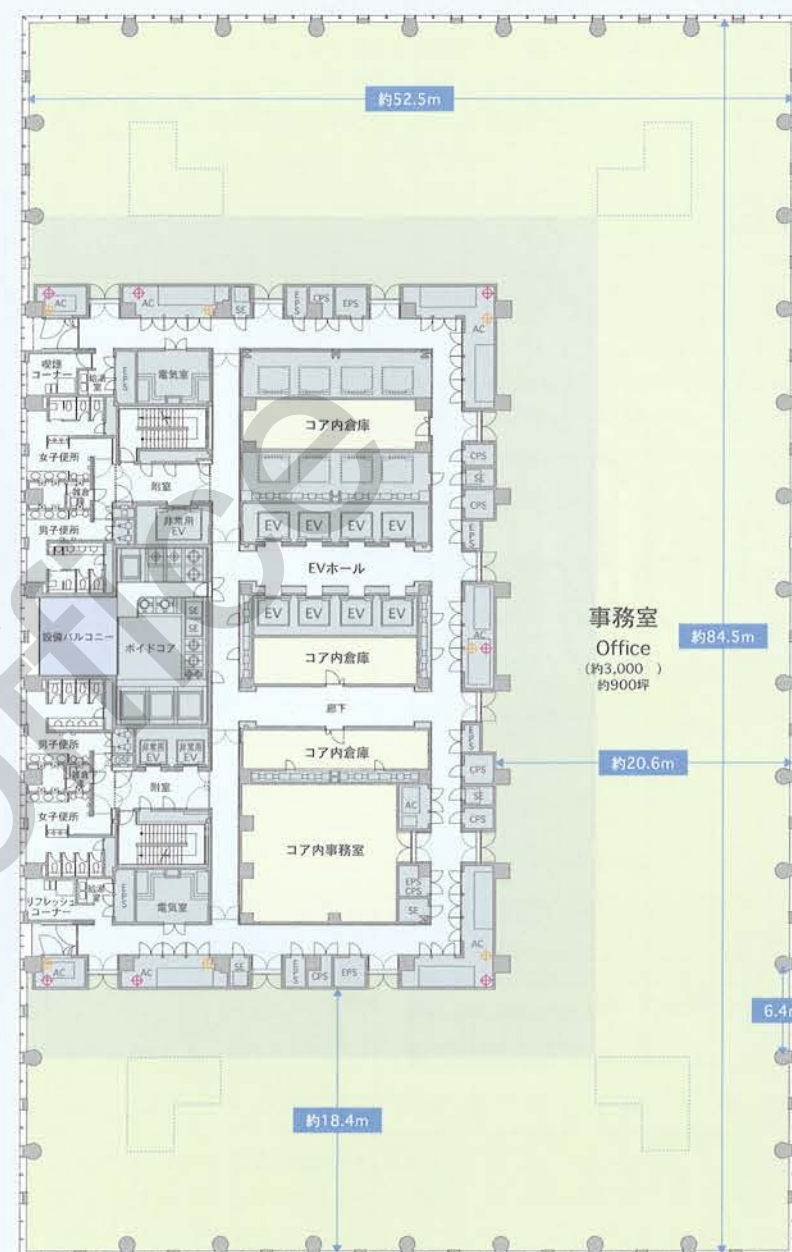
基準階オフィスフロアは、面積約3,000㎡(約900坪)、天井高2,800mmの圧倒的なスケール。コア部分をサイドに配置し、一体的な大空間を確保することで、業務内容に合わせたさまざまなレイアウトプランにフレキシブルに対応します。また、ペリメーターカウンターの高さを450mmに抑えることで広い開口部を確保し、明るく開放的なオフィス空間を実現しました。効率的かつ快適なワークプレイスが、ビジネスのポテンシャルを豊かに育むことでしょう。



低層階
(4 - 9階)

中低層階
(13 - 15階)

中高層階平面図(20 - 23階)



高層階
(27階)

- 一般部
床荷重: 4,900N/ (500kg/)
- ヘビーデューティーゾーン
床荷重: 9,800N/ (1,000kg/)
- テナント専用
階段設置可能エリア
- 設備バルコニー
- テナント対応排水縦管
- テナント対応給水縦管



> レイアウト効率を高めるサイドコア方式を採用した、開放的なオフィスフロア

Efficient layout provided by side-core construction for the ideal open-plan office.

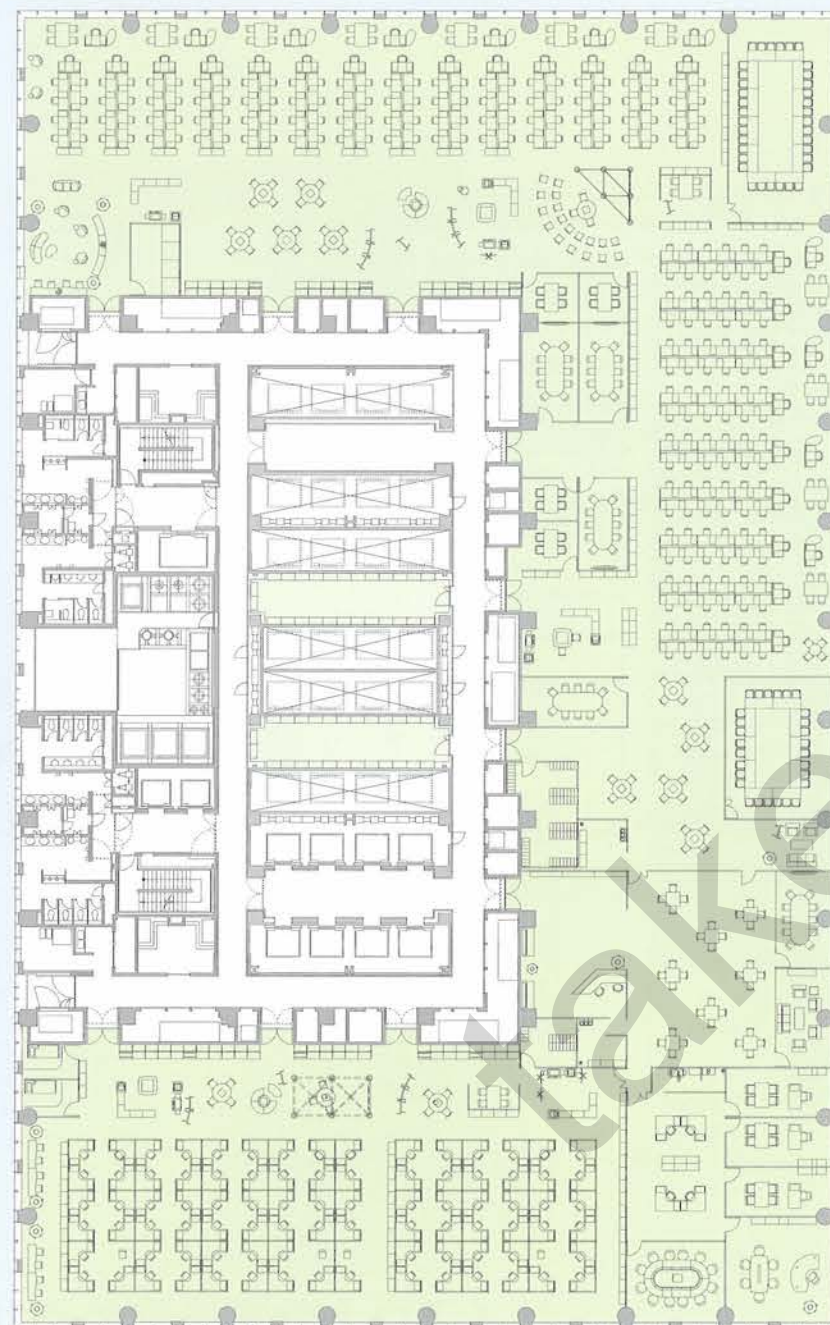
独自のワークスタイルを的確にバックアップする 柔軟性・効率性を高めたフロア設計

The flexibility and efficiency of ThinkPark floor plans complement your business's unique work style.

レイアウトニーズを 最適化するフロア設計 Modular floor plans optimize your use of space

大容量空間を効率的に使用できるサイドコア方式に加え、グリッドシステム天井による3,200mm×3,200mmモジュールの採用、また、きめ細やかな温度調節が可能な空調システムの導入により、多様なオフィスニーズを実現する自由度の高いレイアウトを可能にします。

ThinkPark's floor layout delivers the freedom to meet a variety of office uses and designs. It features a side-core design that allows efficient use of large spaces, 3.2 meter by 3.2 meter modules based on a grid ceiling system, and an air conditioning system that allows finely-nuanced control of room temperature.



レイアウトプラン

上図は、コミュニケーションを重視したアイランド型（一般執務型）レイアウトと、創造性を高めるパーソナルブース型レイアウトの双方を採用し、会議・応接室、コラボレーションコーナーを効果的に配置した例（収容326名）

Pictured at above is a sample floor plan incorporating both an island-type layout that emphasizes team-based communication (commonly used in open offices) and a cubicle-based layout which provides individual privacy for concentrated creative work. The plan also makes effective use of space to include a conference room, reception room, and a collaboration area. (Capacity: 326)

OAフロア

Raised floor

LANをはじめとするさまざまな配線計画の自由度を高め、レイアウト変更にも柔軟に対応する100mmのOAフロアを標準装備。さらに、有効天井高は、オフィスビルではトップレベルの2,800mmを確保しました。

All offices feature 100-millimeter raised flooring for additional freedom when planning routes for wiring such as LAN cables and flexibility when changing office layouts. The extra space under the floor doesn't limit room height either: ThinkPark's ceiling height of 2.8 meters is best-in-class for office buildings.



IT対応

IT-ready

メカニカルコアに設置した通信専用スペースから専用線を直接テナント専用部まで引き込めるため、IT環境における強固なセキュリティを確保できます。また、マルチキャリア引込対応となっており、多様化する情報通信ニーズに応えます。

ThinkPark delivers robust security for a tenant's IT environment, with the ability to route dedicated communications lines directly to tenant equipment from the communications space located in the building's mechanical core. Support for the use of multiple carriers ensures that the building is poised to meet today's rapidly evolving communications needs.

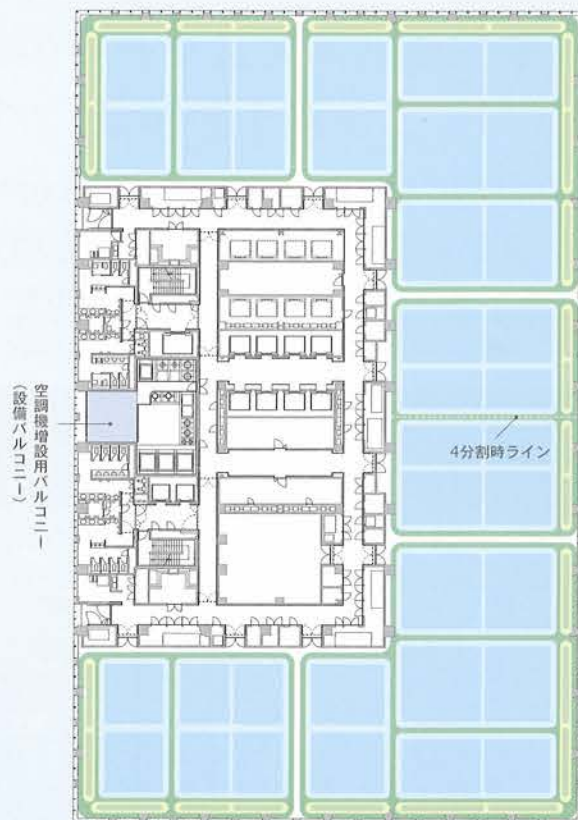
窓仕様

Window specifications

窓ガラスとブラインドの間に空気の流れを作り、夏の日射や冬の冷気をブロックするエアバリア方式を採用。電動ブラインドとの相乗効果で、ペリメーターゾーンの快適性を保つと同時に、空調効率を高めて省エネにも効果を発揮します。

An air barrier system creates a flow of air between window glass and blinds to block summer heat and winter cold. Combined with electric blinds, this system conserves energy by increasing air conditioning efficiency even as it maintains comfort along the building's perimeter.

(Electric power capacity is shown in the diagram.)
 50 VA/m² Electric power capacity (can be increased to a total of 100 VA/m²).



空調ゾーニング

Air conditioning zones

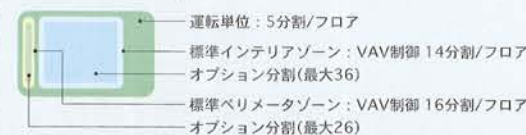
ワンフロア約3,000㎡を5分割し、冷房／暖房切替の独立運転が行えます。さらに、VAV(可変風量調整装置)により、約100㎡毎(インテリアで14分割、ペリメーターで16分割※)にきめ細かい温度調節が可能となります。また、各フロアに空調機増設用の設備バルコニーをご用意しました。

※オプションで、インテリア最大36分割、ペリメーター最大26分割まで可能

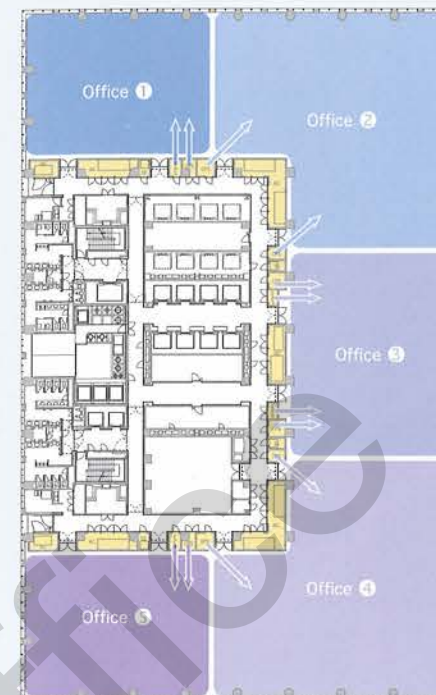
Every 3,000-square-meter floor is divided into five zones, each of which provides independent control over heating and cooling. Variable air volume (VAV) ducts enable finely-nuanced temperature control for individual zones approximately 100 square meters in area (there are 14 interior and 16 perimeter zones*). Each floor also features an equipment balcony capable of accommodating additional air conditioning equipment.

*Zoning can be optionally expanded to create up to 36 interior and 26 perimeter zones.

空調ゾーニング図



※オプション分割は、ダクト改造がほとんど不要でVAV追加で行えます。



メカニカルコア

Mechanical core

テナント区画毎の空調や電源、通信回線等は、廊下等共用部をまたがずに、各区画に接したメカニカルコアから供給。そのため、高レベルの情報セキュリティを確保できます。ビル側による空調機の点検もテナント専用部内に入室することなく実施でき、またテナント専用部内の設備工事についても共用部に影響を与えずに実施することが可能となります。

Air conditioning, electricity, communications, and other cabling is supplied directly to each tenant space from a mechanical core without crossing hallways or other common areas, delivering a high level of information security. Building staff can check air conditioning without entering tenant space, and equipment can be installed inside tenant offices without affecting common building areas.



進化し続けるニーズにフレキシブルに応える 機能性・快適性を追求した最新の設備

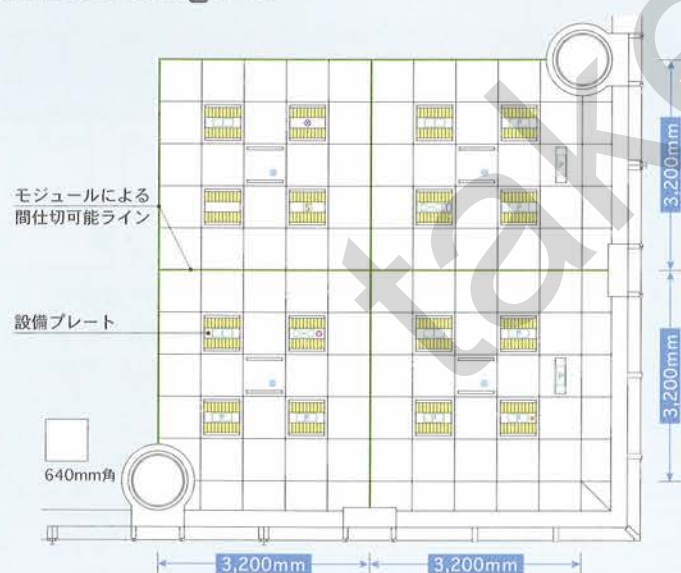
Meet evolving needs with advanced facilities designed
to optimize functionality and comfort

グリッドシステム天井

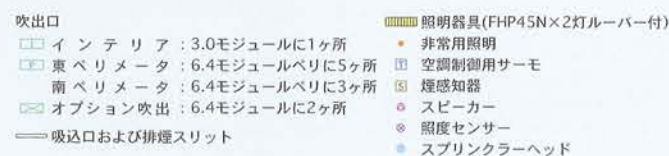
Grid ceiling system

天井は、640mm×640mmのグリッドシステム天井を採用。3,200mm×3,200mmのモジュール内に、照明(750lx以上、自動調光機能付)、空調吹出口、スプリンクラー等の機器をユニット化し、間仕切りの設置や移設を容易に行えるようにしました。

Designers selected a 640 millimeter by 640 millimeter grid ceiling system. This system incorporates lighting (at least 750 lux, with automatic dimming), air conditioning ductwork, the sprinkler system, and other equipment into a series of 3.2 meter by 3.2 meter modules, making it easy to set up and move partitions.



グリッドシステム天井図

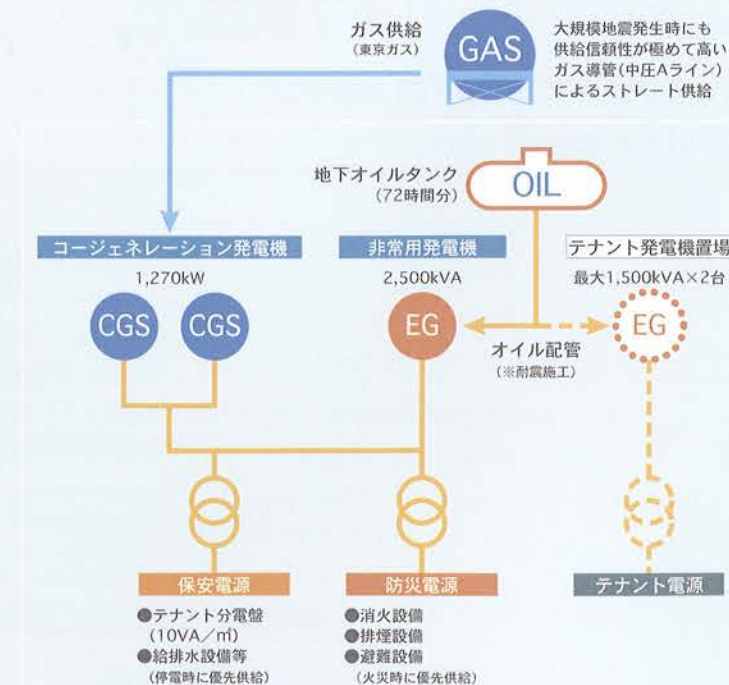


電源バックアップ

Power backup

発電設備は、非常用発電機とコージェネレーション発電機の2系統を完備。これにより商用電源停電時には建物の基幹設備維持はもちろん、テナント用として10VA/㎡の電力を、最大72時間継続して供給することが可能となります。また、地下2階にはテナント用非常用発電機(最大1,500kVA×2台)の設置スペースもご用意しました。

ThinkPark includes two power generation systems: a generator for emergency use and a cogeneration system. In addition to allowing key building equipment to remain functional during commercial power outages, these systems can provide 10 VA/m² of power for tenant use for a maximum of 72 hours. There is also space on the second basement floor for tenant emergency generators. (2 generators with a maximum output of 1,500 kVA each).



電源バックアップ図



フラッパーゲート(2階オフィス・エントランスイメージ)

日々の安全・安心を支える 万全のセキュリティ設計

Robust security for safety
and peace of mind.

ThinkParkTowerでは、24時間体制の有人管理と併せて、入館してからテナントエリアに到着するまでに、非接触ICカードによる最大4段階に及ぶ堅牢なセキュリティシステムを構築しました。加えて、一般的に警備が疎かになりがちなバックヤード部の物流ルートにもセキュリティシステムを導入。企業のかけがえのない財産である“人”と“情報”を守ります。

ThinkPark is committed to protecting the irreplaceable assets represented by people and information. In addition to a 24-hour management staff, ThinkPark Tower incorporates a robust four-level security system that uses contactless IC cards. There is an additional system in the rear delivery area of the building, a zone where security arrangements are prone to being more vulnerable.



非接触 IC カードによる4段階セキュリティシステム

Four-level security system using contactless IC cards

第1段階 フラッパーゲート (2階オフィス・エントランスホール)

Level 1: Turnstile gates (second-floor office entrance hall)

パブリックゾーンとオフィス・テナントゾーンを完全に分離し、オフィスへの不審者の侵入をブロックします。

また、来訪されるお客様に対しては、オフィス・エントランスホールにご用意した総合受付カウンターにて、迅速かつ丁寧な対応でご案内します。

Turnstile gates ensure that the public and office tenant zones remain completely separated, preventing would-be intruders from gaining access to office areas. Visitors to office areas receive guidance quickly and courteously at a general reception desk in the office entrance hall.

第2段階 エレベーター制御 (オプション)

Level 2: Elevator control (optional)

セキュリティ確保のため、エレベーター内に監視カメラを設置。加えて、対象階以外へのアクセスを防止するためのカードシステムと連動したエレベーター不停止制御を採用しています。

The elevator control system is linked to a card system that can be used to restrict access to certain authorized floors, ensuring the elevator doesn't stop at selected floors. Security cameras can be installed in elevators for extra security.

第3段階

各階エレベーターホール (オプション)

Level 3: Elevator halls on each floor (optional)

各階エレベーターホールと共用部廊下の間に扉を設置し、カードリーダーを設置することが可能です。

Doors with card readers can be installed between the elevator hall and public hallway on each floor.

第4段階 テナント専用部入退室

Level 4: Access control at tenant spaces

テナント専用部の扉にはカードリーダーを標準装備。

専用部におけるセキュリティレベルを高度に維持します。

Card readers are standard equipment on doors leading to tenant offices, maintaining the highest possible level of security.



省エネルギーを実現し 環境への負荷を低減

Energy-saving systems reduce
the building's impact on the environment.

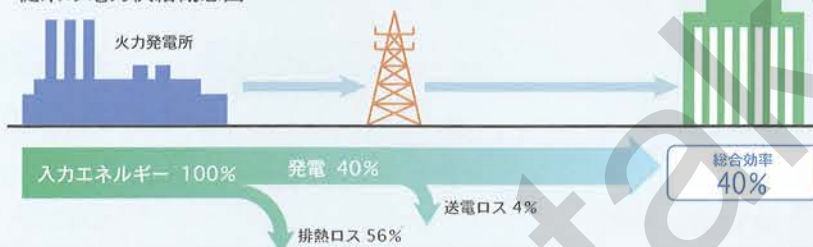
ガスコージェネレーションシステム



ガスコージェネレーションシステムの省エネルギー効果
コージェネレーションシステム概念図



従来の電力供給概念図



ガスコージェネレーションシステム

Gas cogeneration system

クリーンで供給安定性の高い都市ガスを用いて発電し、電気を供給すると同時に、排熱を利用して冷暖房等を行う先進の高効率エネルギー供給システムを採用。総合熱効率は70~80%と高く省エネやCO₂低減に寄与します。

ThinkPark uses an advanced high-efficiency energy supply system that generates power using clean, reliable natural gas while harnessing waste heat for use in heating and cooling. With a total thermal efficiency of 70% to 80%, the system conserves energy and lowers carbon dioxide emissions.

蓄熱式空調システム

Regenerative air conditioning system

夜間に熱源機を運転して冷熱を蓄熱槽に貯え、日中冷房等に利用する蓄熱式空調システムを採用。非蓄熱方式と比較して1割以上の省エネを可能にします。

ThinkPark uses a regenerative air conditioning system that operates a chiller to create cool water that is then stored in a thermal storage tank at night for later use in heating and cooling during daylight hours. The system delivers an energy savings of at least 10% compared to non-regenerative systems.



自動調光システム

Automatic dimmer system

システム天井に埋め込まれたセンサーが外光による明るさを検知し、自動的に照明器具の照度を調整。オフィスビルで消費するエネルギーの中でも大きな割合を占める照明電力の削減を実現します。

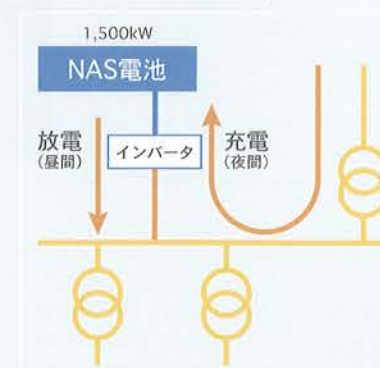
Sensors embedded in the ceiling system detect outside brightness and automatically adjust the luminance of the building's interior lighting. This system helps reduce the amount of electricity used in lighting, which comprises a significant percentage of the total energy consumed by office buildings.

NAS電池

NAS batteries

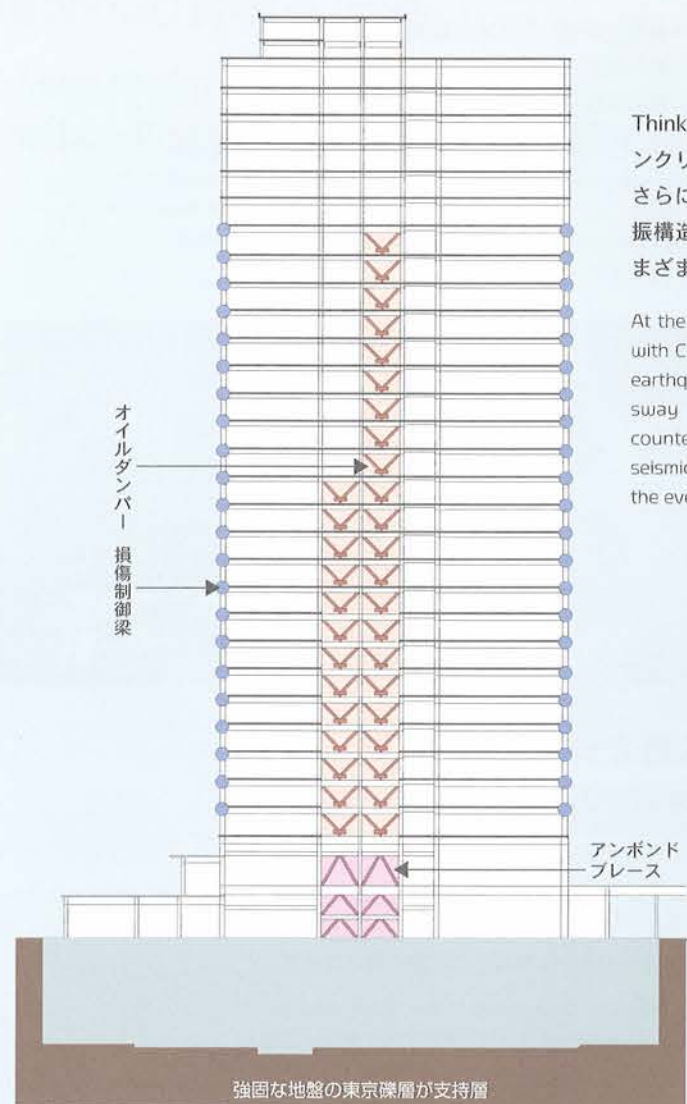
夜間に貯えておいた電気を日中使用することにより、電力負荷平準化に貢献します。

Electricity is stored at night for later use during daylight hours, helping to level the facility's electric power load.



先進のテクノロジーを駆使した高度な耐震性能

Cutting-edge technologies deliver enhanced earthquake protection.



ThinkPark Towerの構造体は、軽量でねばり強い鉄骨造とし、柱にはCFT柱(コンクリートを鋼管の中に充填した柱)を採用しました。

さらに、制振装置により地震エネルギーを吸収して建物の揺れや損傷を抑える「制振構造」を組み合わせました。この高度な耐震計画により、地震や強風による、さまざまな規模・種類の揺れを大幅に低減し、最高水準の耐震性能を実現します。

At the heart of ThinkPark Tower is a structure combining a tough but light steel frame with CFT columns (columns consisting of concrete-filled steel tubes). In the event of an earthquake, vibration-damping equipment absorbs earthquake energy, limiting building sway and preventing earthquake damage. These advanced earthquake countermeasures dramatically reduce all types and intensities of sway caused by seismic activity and strong winds, providing the highest possible level of protection in the event of an earthquake.

オイルダンパーとアンボンドブレース

Oil dampers and unbonded bracing

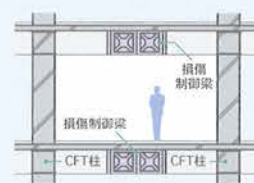
地震エネルギーを吸収するオイルダンパー(制振装置)を、エレベーターコア内に124基設置。当ビルで採用するオイルダンパーは、従来と比較して約2倍の振動エネルギー吸収能力をもち、中小地震から大地震時における建物の揺れを約半分に低減、後揺れを素早く抑えます。また、長周期地震動等、継続時間の長い地震に対しても高い効果を発揮します。さらに、低層部(2階以下)には、安定した耐震性能が得られるアンボンドブレースを設置しました。

オイルダンパー(参考写真)



Designers positioned 124 vibration-controlling oil dampers that can absorb earthquake energy inside the elevator core. Capable of absorbing approximately twice the amount of vibrational energy compared to conventional types, the oil dampers used in the ThinkPark Tower cut building sway by half during small, medium, and large earthquakes, and quickly limit the secondary swaying that follows such tremors. The system is also effective during long-lasting earthquakes, such as those generating long-period seismic waves. The building's lower level (second floor and lower) uses unbonded bracing to achieve consistent earthquake protection.

損傷制御梁とCFT柱 Damage-control beams and CFT columns



建物全体に損傷制御梁を660台配することにより、大地震時の地震エネルギーを吸収し建物の主要な柱梁を揺れによる損傷から守ります。また、高強度コンクリートを鋼管の中に充填したCFT柱を採用することで、高度な耐震性能と耐火性能を確保しました。

A network of 660 damage-control beams located throughout the structure absorbs seismic energy in the event of a large earthquake and protects the building's primary beams from damage due to swaying. The use of CFT steel-encased columns filled with high-strength concrete ensures enhanced earthquake and fire protection.



ゆとりあるひとときを演出する アメニティ豊かな空間

Outstanding amenities cater to tenant comfort.

化粧室 Restrooms

フロア毎に男女各2ヵ所ずつ設置した化粧室は、窓に面し自然光を効果的に採り入れた明るくゆとりある空間。

男女共に歯磨き専用洗面台、また女性用にはパウダーカウンターおよび小物入れロッカーを設置しました。さらに、車椅子の対応も可能な多目的ブースを各フロア毎に男女1ヵ所ずつ設置。特に多目的ブース内にはフィッティング・ボードを備え、着替えも楽に行えます。

Each floor includes two sets of men's and women's restrooms that are positioned facing the building's outside windows, allowing the use of natural sunlight to create bright, relaxing spaces. Men's and women's restrooms include a separate sink for use when brushing teeth, and women's restrooms include a makeup counter and lockers for personal belongings. Each floor also includes one set of men's and women's multipurpose booths that are wheelchair-accessible. The multipurpose booths also include fitting boards to make changing clothes easy.



リフレッシュコーナー & 喫煙室

Break and smoking areas

オフィス空間のアメニティを考える際に重要となるのが“分煙対策”。ThinkPark Towerでは、各フロア毎に窓に面したリフレッシュコーナーを2ヵ所標準装備することで、一方を喫煙用、もう一方を非喫煙用として利用することが可能です。

The separation of smoking and nonsmoking areas is an important consideration when evaluating an office's comfort and convenience. Each ThinkPark Tower floor includes two break areas facing outside windows, enabling the setting up of separate smoking and nonsmoking areas.

フレキシブルなアメニティ対応

Flexible amenities

メカニカルコアには、テナント用として各フロア毎に合計7ヵ所の給排水用配管を設置しました。これによりオフィス内に専用給湯室や専用トイレ等、独自のアメニティ設備を設けることも可能となります。(オプション)

The building's mechanical core provides water and drain plumbing for tenant use at seven locations on each floor, allowing tenants to add facilities such as special hot water heater rooms or toilets inside their office space. (These facilities are optional.)

建 物 概 要	
名 称	ThinkPark Tower
所 在 地	東京都品川区大崎二丁目地内
交 通	J R 山手線・埼京線・湘南新宿ライン「大崎」駅徒歩2分 りんかい線「大崎」駅徒歩2分
主 要 用 途	事務所、店舗、駐車場
竣 工	2007(平成19)年8月(予定)
敷 地 面 積	18,850.00㎡ (5,702.13坪)
建 築 面 積	10,632.97㎡ (3,216.48坪)
延 床 面 積	152,009.01㎡ (45,982.80坪)
事務所総貸付面積	約87,200㎡ (約26,450坪)
最 高 高 さ	140.5m(航空限度)
階 数	地下2階、地上30階、塔屋2階 事務所(3～30階)、店舗(1～2階)、駐車場(地下1階)
構 造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
耐 震 性 能	制振構造(オイルダンパー、損傷制御梁、アンボンドブレース、C F T柱)
エ レ ベ ー タ ー	オフィス用32基／停止抑制機能付(低層用8基、中低層用8基、中高層用8基、高層用8基) 低層部専用4基、非常用乗入荷用3基、外部デッキ用2基
駐 車 場 台 数	307台(1階：自走式21台／附設義務荷物用10台・車椅子対応1台含む、 地下1階：機械式264台・自走式22台／車椅子対応1台含む)
事 業 主	株式会社明電舎 株式会社世界貿易センタービルディング
運 営 ・ 管 理	株式会社世界貿易センタービルディング
設 計 ・ 監 理	株式会社日建設計
プランディング・ コンサルティング	株式会社シー・アイ・エー
施 工	鹿島・大林・三井住友・鴻池・熊谷 建設共同企業体

設 備 概 要	
受 変 電 設 備	特別高圧66 kV、ループ受電方式
受 電 方 式	電灯・コンセント：単相3線式200～100V 動力：3相3線式200V
ビル用常用発電機	ガス・コージェネレーション・システム 635kW×2台
ビ ル 用 非 常 用 発 電 機	ガスタービン発電機 2,500kVA×1台 地下オイルタンク 72時間分燃料貯蔵
テナント用非常用発電機	地下にガスタービン発電機 最大1,500kVA×2台の設置スペース用意
テレビ共聴設備	VHF/UHF・BS・CS共聴設備を各階テナントシャフトまで敷設
情 報 通 信 設 備	光ファイバーケーブルによるマルチキャリア引込 屋上に衛星アンテナ用スペースを用意
空 調 熱 源 方 式	ターボ冷凍機＋ガス焚吸収式冷温水発生機＋ガス焚温水器＋ コージェネ排熱吸収式冷温水発生機(ジェネリンク)＋水蓄熱
テナント用空調増強	各階バルコニーに空冷式パッケージ型エアコン設置スペース用意
衛 生 設 備	給湯設備：電気式貯湯式湯沸器 各階2ヵ所 トイレ：各階男女2ヵ所(温水洗浄便座、多目的ブースを各階男女1ヵ所設置) テナント用給排水：各階7ヵ所
喫 煙 コ ー ナ ー	各階1ヵ所設置(排気ダクト設置)
リフレッシュコーナー	各階1ヵ所設置(非喫煙)
セ キ ュ リ ティ	2階オフィス・エントランスホールにフラップバゲート設置(非接触型ICカードリーダー内蔵)、 停止抑制制御機能付エレベーター(非接触型ICカードにより不停止解除)、 ITVカメラによる24時間遠隔監視
防 災 設 備	消火設備：選定予作動型スプリンクラー・屋内消火栓 他 雷対策：低圧避雷器(新JIS A4201 保護レベル2) 緊急救助用スペース(ホバリング)※消防活動用

貸 室 概 要	
事 務 室 設 置 階	3～30階(28フロア)
基 準 階 床 面 積	低層階：約4,100㎡(約1,240坪) 中低層階：約4,200㎡(約1,270坪) 中高層階：約4,300㎡(約1,300坪) 高層階：約4,400㎡(約1,330坪)
基準階貸室面積	約3,000㎡(約900坪)
基本モジュール	3,200mm×3,200mm
天 井 方 式	640mm角グリッド型システム天井
照 明 設 備	FHP45W×2灯(OAルーバー付・自動調光機能付) 机上照度750lx以上
天 井 高	2,800mm
O A フ ロ ア	H＝100mm(床仕上：タイルカーペット)
床 荷 重	4,900N/㎡(500kg/㎡) ヘビーデューティ・ゾーン9,800N/㎡(1,000kg/㎡)
OAコンセント容量	50VA/㎡(合計100VA/㎡まで増設可能：共用電気室内に入居者用トランス増設スペースを用意)
空 調 設 備	各階5(4)テナント系統 インテリア：エア・ハンドリング・ユニット単一ダクトVAV方式 (各階標準14分割、標準オプション最大36分割) ペリメーター：エア・ハンドリング・ユニット単一ダクトVAV方式＋エア・バリアファン (各階標準16分割、標準オプション最大26分割)
入 退 出 管 理	各テナント専用扉にオートロックシステム採用(非接触型ICカード方式)

Building Profile	
Name	ThinkPark Tower
Address	2 Osaki, Shinagawa-ku, Tokyo
Transportation access	Two minutes on foot from Osaki Station on the JR Yamanote, Saikyo, and Shonan-Shinjuku lines Two minutes on foot from Osaki Station on the Rinkai Line
Applications	Office and shop space, parking
Date of completion	August 2007 (Heisei 19) (projected)
Site area	18,850.00 m ² (5,702.13 tsubo)
Building area	10,632.97 m ² (3,216.48 tsubo)
Floor area	152,009.01 m ² (45,982.80 tsubo)
Total area available for leasing as office space	Approximately 87,200 m ² (approximately 26,450 tsubo)
Building height	140.5 m (restricted due to airplane traffic)
No. of floors	2 below ground, 30 above ground, elevators shafts on top of the building Office space (floors 3 to 30), shop space (floors 1 and 2), parking (basement floor 1)
Structure	Steel frame with steel-framed reinforced concrete sections
Earthquake protection	Vibration-damping structure (oil dampers, damage-control beams, unbonded bracing, and CFT columns)
Elevators	32 for office use, with floor access control (8 lower level, 8 mid-lower level, 8 mid-upper level, 8 upper level) 4 for lower-level use, 3 for emergency and freight use, 2 for access to outside balconies
Parking lot capacity	307 vehicles (floor 1: 21 self-parked cars, 10 service vehicles, and 1 wheelchair-accessible spot; basement floor 1: 264 mechanically parked cars, 22 self-parked cars and 1 wheelchair-accessible spot)
Owners	Meidensha Corporation World Trade Center Building, Inc.
Operation and administration	World Trade Center Building, Inc.
Design and oversight	Nikken Sekkei, Ltd.
Branding consultant	CIA Inc.
Contractors	Joint venture by Kajima, Obayashi, Sumitomo Mitsui, Konoike, and Kumagaya

Facilities Profile	
Incoming power facilities	Special 66 kV high-voltage panels with looped connections
Power distribution	Lighting and electric outlets: Single-phase, 3-line, 200 V to 100 V Power: 3-phase, 3-line, 200 V
Regular generators	Gas cogeneration system: 635 kW × 2
Emergency generators	Gas turbine generator: 2,500 kVA × 1 Underground oil tank stores 72 hours of fuel.
Tenant-operated emergency generators	Space in basement for 2 gas turbine generators rated at max. 1,500 kVA each
Television	VHF/UHF, BS, and CS equipment provided in each floor's tenant shaft
Communications	Via optical fiber; can accommodate multiple carriers. Satellite dish space on roof
Air conditioning heat source	Turbo cooler + gas-fired absorption type chilled/hot water generator + gas-fired hot water heater + cogeneration waste heat absorption type chilled/hot water generator(Genelink) + chilled water storage
Additional tenant-operated air conditioning equipment	Space for air-cooled package air conditioning units on each floor's equipment balcony
Plumbing	Hot water heaters: 2 electric tank hot water heaters on each floor Toilets: 2 sets of restrooms (men's and women's) on each floor (Toilet seats with warm-water bidet feature and pair of multipurpose booths [men's and women's] on each floor) Water and drain pipes for tenant use: 7 locations on each floor
Smoking areas	1 on each floor (with exhaust air ductwork)
Break areas	1 on each floor (nonsmoking)
Security	Turnstile gates at second-floor office entrance hall (with built-in contactless IC card readers), elevators with restricted floor access (contactless IC cards can be used to gain access to controlled floors), 24-hour remote surveillance with ITV cameras
Fire prevention	Firefighting equipment: Temperature-triggered water sprinkler system, indoor fire hydrants, etc. Lightning protection: Low-voltage lightning arresters (new JIS A4201 Protection Level 2) Emergency rescue space (for a hovering helicopter)* *For use during firefighting operations.

Office Space Profile	
Office space locations	Floors 3 to 30 (28 floors)
Standard floor area	Lower-level floors: Approximately 4,100m ² (approximately 1,240 tsubo) Mid-lower-level floors: Approximately 4,200m ² (approximately 1,270 tsubo) Mid-upper-level floors: Approximately 4,300m ² (approximately 1,300 tsubo) Upper-level floor: Approximately 4,400m ² (approximately 1,330 tsubo)
Standard floor space available for lease	Approximately 3,000m ² (approximately 900 tsubo)
Basic module	3,200mm×3,200mm
Ceiling	Square 640 mm × 640 mm grid ceiling system
Lighting	2 FHP45W lights [with louver and automatic dimmer] desktop luminance of at least 750 lx
Ceiling height	2,800mm
Flooring	Height: 100 mm (covered with carpet tiles)
Floor load	4,900 N/m ² (500 kg/m ²) Heavy-duty zones: 9,800 N/m ² (1,000 kg/m ²)
Office outlet capacity	50 VA/m ² (can be increased to a total of 100 VA/m ² ; additional space for tenant transformers available in common electric utility rooms)
Air conditioning	5 (4) tenant systems per floor Interior areas: Single-duct VAV air handling units (Interior areas are divided into 14 zones, with optional support for up to 36 zones.) Perimeter areas: Single-duct VAV type air handling units + air barrier fans (Perimeter areas are divided into 16 zones, with optional support for up to 26 zones.)
Access control	All tenant doors are equipped with an auto-locking system (using contactless IC cards).

このパンフレットに記載されている内容は、計画段階のものも含まれておりますので、実際とは多少異なる場合がございます。
Some information in this pamphlet describes systems still in the planning stages and may differ slightly from actual building features.

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/>