

Tennoz Yusen Bldg.



天王洲郵船ビル



天王洲郵船ビル外観



オフィスフロア



エントランスホール

水と緑に囲まれた豊かな自然環境と 高度な都市機能を兼ね備えた 広域的な事業拠点 — 天王洲アイル

過密化した
東京都心において、
自然の安らぎを感じ、
ゆとりをもって
働くことのできる環境は、
稀少性の高いもの
となっています。
天王洲アイルは —
水辺という
潤いに満ちた立地特性と
最先端のビジネス機能を
融合し、
既存のビジネス街とは異なる、
独自の都市ポテンシャルを構築した街。
都心や羽田空港への
スムーズなアクセスを基軸に、
新たな鉄道路線（臨海副都心線）の拡充により、
今後、交通利便性が飛躍的に向上。
首都圏から国内主要都市、さらに海外までをネットワークし、
オフィスワーカーの創造力を最大限に引き出す
戦略的な事業拠点と位置づけることができるでしょう。

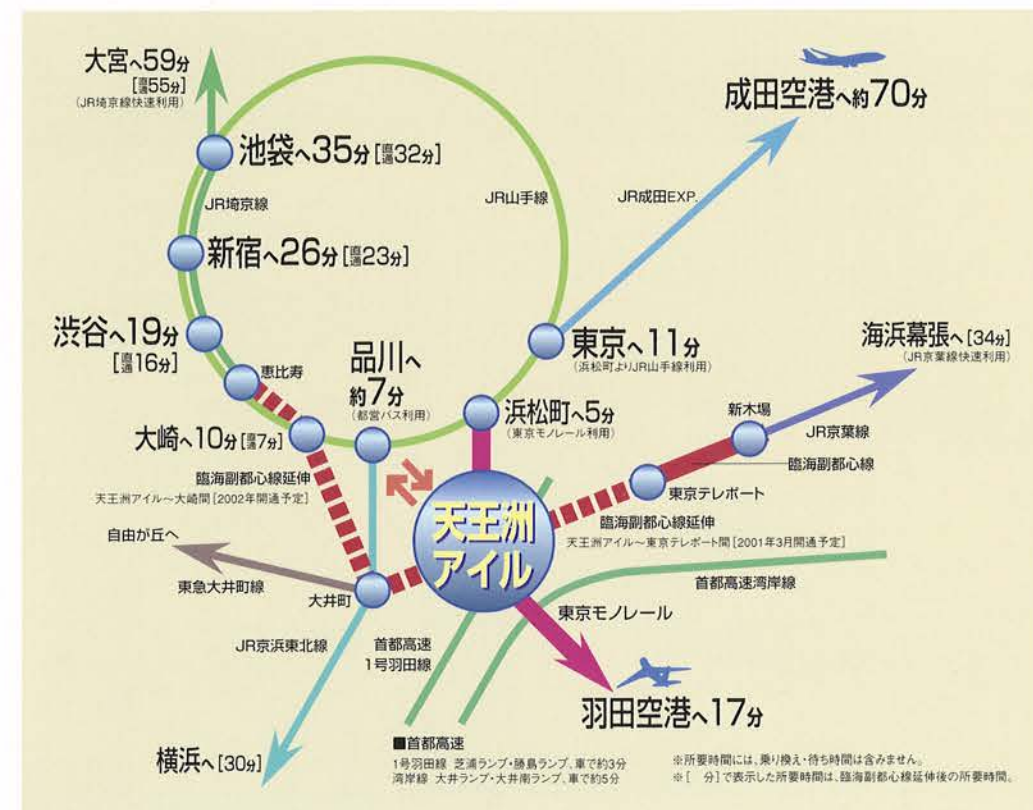


偶数階ラウンジ（吹き抜け）



都心から首都圏、海外まで広がる交通ネットワーク。 スピードと機動性に富んだアクセスルートが、 戦略的なビジネス展開を可能とします。

天王洲アイルからJR品川駅へ
は徒歩圏。
また、モノレールや高速道路
を利用して、都心、羽田、国内
主要都市、そして海外へスピー
ディなアクセスが可能です。
さらに、「臨海副都心線」の延
伸により、広く首都圏を営業・
通勤圏内に捉え、多様なルー
トが選択できるようになります。
天王洲アイルがもつ事業戦略
拠点としてのポテンシャルは、
未来に向かって飛躍的に向上
していきます。



Airport Access 空港へのアクセス

徒歩1分の「天王洲アイル駅」からは、羽田空港へモノレールで17分。モノレールは3～5分間隔で運転しており、スピーディかつ快適に「空」へのアプローチが可能です。また、東京駅から成田エクスプレスを利用すれば、成田空港へも約70分。天王洲アイルは、国内から海外までをネットワークするグローバルな事業拠点性を備えています。

New Railway 鉄道アクセスの拡充

2001年3月、臨海副都心線が東京テレポート駅から天王洲アイル駅まで延伸します。新しい天王洲アイル駅の出入口は、天王洲郵船ビルから徒歩1分。同線の開通により、天王洲アイルから臨海副都心・幕張新都心・千葉方面への新たなルートが完成します。また、2002年には、同線はさらに延伸。JR大井町駅を経由し、JR大崎駅と接続します。これにより、JR山手線・京浜東北線や東急線など、主要な鉄道ラインとのアクセスが格段に向上します。同時に、JR埼京線との相互乗り入れにより、渋谷、新宿、池袋の3副都心から「さいたま新都心」までが天王洲アイルとダイレクトに結ばれ、営業・通勤の利便性が飛躍的に拡充します。

Highway Network 高速・幹線道路網

天王洲アイルを南北に走る首都高速1号羽田線の芝浦ランプ・勝島ランプへは、約3分でアプローチします。さらに、首都高速湾岸線大井ランプ・大井南ランプへは約5分。都心に張り巡らされた首都高速道路網を自由自在に利用できます。また、天王洲郵船ビルは、臨海部の主要幹線である海岸通りと都心の環状線である山手通りがクロスする交通の要衝に位置しており、全方位へスピーディな自動車アクセスが可能な立地特性を有しています。



天王洲郵船ビル外観



オフィスフロア



エントランスホール

水と緑に囲まれた豊かな自然環境と 高度な都市機能を兼ね備えた 広域的な事業拠点 — 天王洲アイル

過密化した
東京都心において、
自然の安らぎを感じ、
ゆとりをもって
働くことのできる環境は、
稀少性の高いもの
となっています。
天王洲アイルは —
水辺という
潤いに満ちた立地特性と
最先端のビジネス機能
を融合し、

既存のビジネス街とは異なる、
独自の都市ポテンシャルを構築した街。
都心や羽田空港への
スムーズなアクセスを基軸に、
新たな鉄道路線(臨海副都心線)の拡充により、
今後、交通利便性が飛躍的に向上。
首都圏から国内主要都市、さらに海外までをネットワークし、
オフィスワーカーの創造力を最大限に引き出す
戦略的な事業拠点と位置づけることができるでしょう。



偶数階ラウンジ(吹き抜け)



ワンフロア約430坪のスケールメリット。高水準のワークステージを創出する設備キャパシティ。

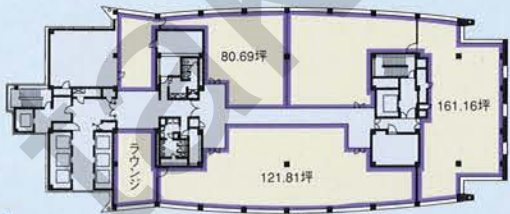


■基準階平面図(16階)
●貸室面積/1,419.216㎡(429.31坪)

Office Floor PLAN

天王洲郵船ビルの基準階ワンフロアは、約408～447坪。天王洲エリアで最大規模の広々とした空間です。さらに、有効天井高2,700mm、柱のほとんどないスペースは、フレキシブルなレイアウトを可能とします。また、大きくとられた窓からは、東京ベイエリアの眺望が広がり、オフィスワーカーの創造性を高める快適でアメニティ豊かな環境を創出しています。

■オフィス分割例



■店舗ゾーン(NAGI)

1～2階は、ショップやレストランなど、バラエティ豊かな店舗群とオープンエア・スペースで構成される店舗ゾーン(NAGI)。利便性の高い、充実した施設がビジネスシーンを側面からバックアップします。

■スカイウォーク

《天王洲郵船ビル》から天王洲アイル駅へは、2階レベルで、屋根付きスカイウォークにより結ばれています。通勤や営業などの外出時、天候にかかわらずスムーズで快適なアクセスが可能です。また、スカイウォークによって、人と自動車の動線が完全に分離していますので、安全にショッピングや食事が楽しめます。



スカイウォークと店舗ゾーン(NAGI)

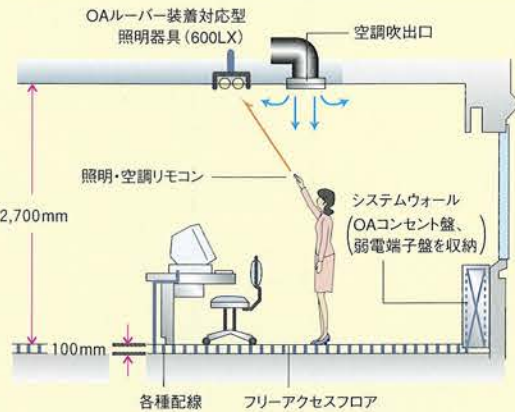
Shop Floor & Sky Walk



■1階平面図
●貸室面積/1,535.661㎡(464.55坪)

■2階平面図
●貸室面積/1,309.659㎡(396.23坪)

優れたオフィス環境を実現する多様な設備・機能



グラフィック パネル コントローラー

電気容量 コンセント容量は70VA/㎡(OA用50VA/㎡・一般用20VA/㎡)。OAコンセントは1スパン(6.4m×6.4m)に約2個の割合でフリーアクセス内に設置。また、コンピューターの導入による電気容量のさらなる増設ニーズにも対応可能です。

天井照明 机上面照度600Lx以上の2灯式照明を採用。3灯式への変更やOAルーバーの装着も可能です。

空調 空調は、ワンフロアを8ゾーン分割で制御。きめ細かな温度調整が可能となっています。また、大型コンピュータ等の導入に際して、専用空調機の設置も可能です。

空調・照定制御 グラフィック パネル コントローラーによりフロア全体の空調・照定制御および空調の時間外運転を操作できます。さらに、ワイヤレスリモコンにより、ゾーン単位で照明・空調の操作が可能です(制御ゾーンは変更可能)。

OAフロア 床面には、高さ100mm・耐荷重300kg/㎡のOAフロアを全面にわたって標準装備。オフィスのセンター部分には、重荷重ゾーン(600kg/㎡)を設け、重量物の設置も可能です。

通信回線 一般回線は、フロアごとに100回線を標準装備。光ケーブルは、ビル内MDFまで引き込み済みで、縦配線スペースも十分に確保しているため、高速通信インフラをスピーディに構築できます。

Functions

信頼性の高い防災システム

警備・管理 オフィスの入退室には、キーレス管理を採用。貸室入口扉をカードキーで施錠することで、オフィス内はセキュリティシステムによる警戒状態となり、自動的に空調・照明がOFF、エレベーターが当該階には不停止となります。さらに、防災センターでの24時間有人監視により、強固なセキュリティ体制を構築しています。

耐震・防災 地震の揺れをビル自体が吸収する柔構造を採用。震度7(阪神・淡路大震災級)の地震でも、建物の変形を抑え、オフィスの安全を守ります。また、3回線スポットネットワーク受電方式により、停電リスクを大幅に軽減。万一の停電でも、非常用電源により防災設備の機能はもちろん、飲料用水、トイレ用水の供給を維持。ビルの自立性を高め、信頼性の高い防災システムを構築しています。

快適性と利便性の提供

給湯・トイレ 給湯室は、オフィスレイアウトに合わせて、東西機械室まわりに設置可能。トイレには自動水栓、自動洗浄小便器を採用し、また女子トイレには大型姿見を設置。清潔で快適な水まわり環境をオフィスワーカーに提供します。

駐車場 地下駐車場はすべて自走式で、収容台数172台のキャパシティを備えています。また、一般車両2.1m(搬入車両2.6m)まで入庫可能。自動車利用にも高い利便性を発揮します。

Outline of Building

■建築概要

所在地 東京都品川区東品川2丁目2番20号
交通 東京モレール「天王洲アイル駅」徒歩1分
都営バス「天王洲アイル停留所」・「新東海橋停留所」それぞれ徒歩1分
臨海高速鉄道「天王洲アイル駅」徒歩1分(2001年3月開通予定)
延床面積 60,853.853㎡(交番部分を除く)
構造規模 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
地下2階、地上25階、塔屋2階
その他 オフィス天井高:有効天井高2,700mm
床仕様:OAフロア(H=100mm)、タイルカーペット敷、耐荷重300kg/㎡(一部600kg/㎡)
株式会社岡田新一設計事務所
大成建設株式会社 他共同企業体
1994年10月

■設備概要

電気設備 受電方式 3回線スポットネットワーク方式
コンセント容量 一般コンセント容量 20VA/㎡
OAコンセント容量 50VA/㎡(増容量可能、ただし総容量に規制あり)
照明 2灯式下面開放型(3灯式増設可能、OAルーバー取り付け可能)
机上面平均照度600Lx
空調設備 熱源 地域冷暖房より冷熱源専給
空調制御 各階8ゾーンごとの個別空調制御
照明・空調一括制御 グラフィック パネル コントローラーにより、フロアごとに照明・空調制御
ワイヤレスリモコンにより、ゾーンごとに照明・空調操作
通信設備 一般回線 100回線/フロア(増設可能)
光ケーブル ビル内MDFまで引き込み済み(縦配線スペース確保済み)
TV共視聴 VHF・UHF・BSアンテナ設置済み、CSアンテナ設置可能
防犯設備 共用部に監視カメラを設置、全館に防犯センサーを設置、カードキーによる入退出管理
衛生設備 トイレ(自動水栓、自動洗浄小便器)
防災設備 自動火災報知器、誘導灯、非常用発電機、非常放送、防排煙設備、消火器、屋内消火栓、泡消火、スプリンクラー、連絡送水管、非常用エレベーター、ホバリング設備
昇降設備 エレベーター 一般乗用高層6台(24人乗り・1,600kg・240m/min)
低層6台(24人乗り・1,600kg・150m/min)
非常用 2台
その他 3台(エレベーター計17台)
エスカレーター 一般乗用 2台
駐車場 地下1～2階 自走式駐車場 計172台収容(高さ制限:サービスヤード2.6m、一般駐車2.1m)



《天王洲郵船ビル》からは……

東京モノレール「天王洲アイル駅」へ徒歩1分

JR「品川駅」東口へ…バス約 7分

臨海副都心線「天王洲アイル駅」へ徒歩1分

京浜急行線「北品川駅」へ徒歩約15分

JR「品川駅」東口へ……………徒歩約15分

京浜急行線「新馬場駅」へ徒歩約10分

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/>