

SHINAGAWA SEASIDE

品川シーサイド サウスタワー

SOUTH TOWER

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/>

takeoffice

品川シーサイド駅の上、羽田空港へもスピーディにアクセス

Close to Shinagawa Seaside station, and smoothly access to Haneda Airport



「品川シーサイドフォレスト」は、大型オフィスビル、商業施設、ホテル、高層住宅などの都市機能をバランスよく融合させた再開発エリア。公園や歩行空間などに四季折々のみどりを配した植栽により、開発コンセプトである“杜のみどりの中の街”にふさわしい快適で安らぎのある環境を実現しました。また、品川シーサイド駅との一体化、および交通広場の充実により、電車、バス、タクシー等の利便性の高い動線を確保しています。



街区図
Map of Shinagawa seaside forest

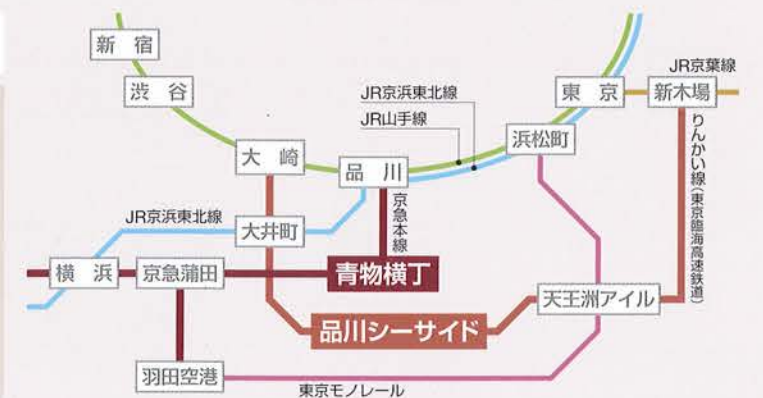
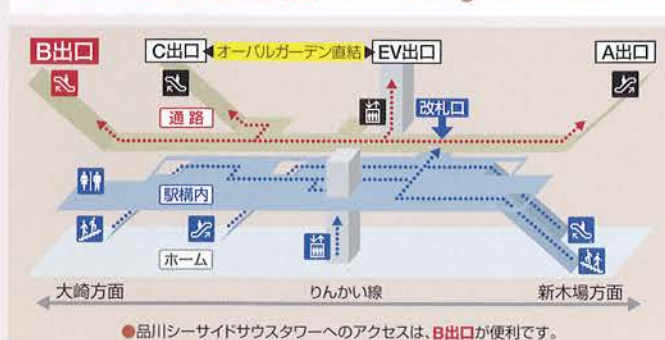
徒歩2分 りんかい線「品川シーサイド」駅より
 Two minutes' walk from Shinagawa Seaside Sta. (Rinkai Line)
 「渋谷」駅まで12分(JR埼京線直通りんかい線利用)
 「新宿」駅まで18分(JR埼京線直通りんかい線利用)
 「東京」駅まで14分(「大井町」駅乗り換えJR京浜東北線利用)※

●都営バス：品川駅・大井町駅・目黒駅行き利用可 ●京急バス：羽田空港行き利用可

徒歩8分 京急本線「青物横丁」駅より
 Eight minutes' walk from Aomono-Yokocho Sta. (Keikyu Line)
 「品川」駅まで4分(京急本線利用)
 「羽田空港国内線ターミナル」駅まで19分(京急本線エアポート急行利用)
 「横浜」駅まで22分(京急本線特急利用)

※乗り換え・待ち時間は含みません。

品川シーサイド駅構内図 Exit of Shinagawa Seaside Sta.



進化し続けるビジネススタイルに合わせたレイアウトが可能

Flexible layouts to suit evolving business styles

レイアウトプランA Layout Plan A

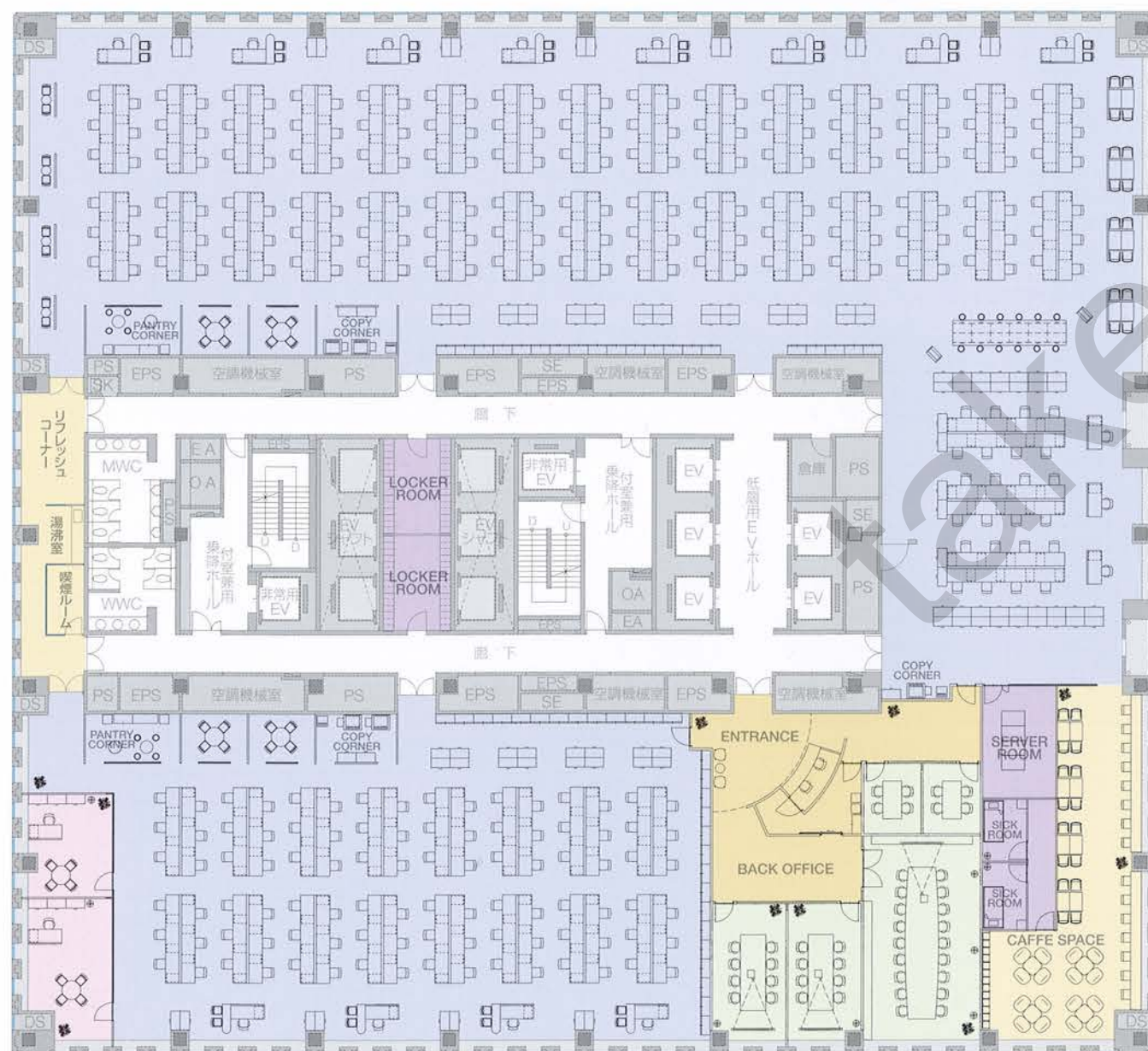
アイランド型(メーカー等)

収容人数: 317名(1名あたり: 約6.32㎡)

個室: 2室2名、一般デスク: 315名

総貸室面積(コア内事務室含む)	2,003.13㎡
…オープンスペース	1,556.41㎡
…レセプションスペース	85.53㎡
…会議室	129.07㎡
…個室	57.40㎡
…執務サポートスペース	73.06㎡
…福利厚生スペース	101.66㎡

メーカー等の事業会社(営業、事務)をモデルに、全体的にスペース効率を重視したアイランド型プラン。ワークスペースは大型天板によるユニバーサルレイアウトでスペース効率を上げ、座席数を確保し、役職席は窓側へ配置しています。コーナー部分にはマネージャーームを設け、エレベーターホールに近接した北東エリア周辺には、レセプションスペースなどのパブリックゾーンを集中させました。また、センターコア周辺にはコピーコーナーやパントリを配置し、ロケーションの良い窓側にはカフェスペースを設けています。



レイアウトプランB Layout Plan B

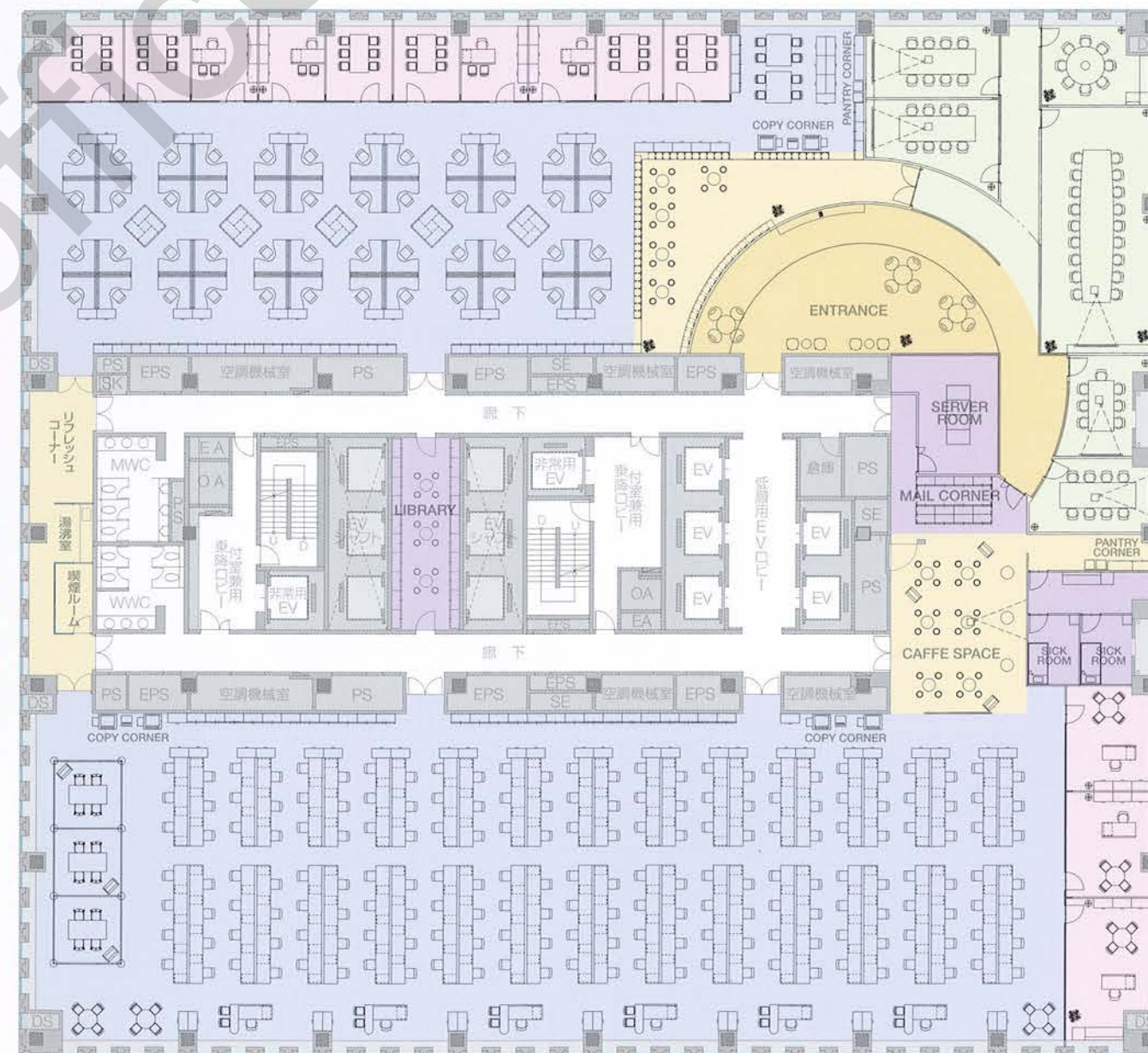
ワークステーション型(開発業務等)

収容人数: 243名(1名あたり: 約8.24㎡)

個室: 7室7名、一般デスク: 236名

総貸室面積(コア内事務室含む)	2,003.13㎡
…オープンスペース	1,211.10㎡
…レセプションスペース	112.16㎡
…会議室	219.19㎡
…個室	221.06㎡
…執務サポートスペース	108.27㎡
…福利厚生スペース	131.35㎡

開発業務が中心となる企業をモデルにしたワークステーション型プラン。ワークスペースは大型天板によるユニバーサルレイアウトでスペース効率を上げる一方、開発エリアにはブーススタイルの業務集中型スタイルを取り入れています。窓側にはマネージャーームやプロジェクトルームなどの個室を配置。エレベーターホールに近接した北西エリア周辺には、レセプションスペースなどのパブリックゾーンを集中させました。パブリックゾーンへの動線上には、カフェスペースを配置してスタッフ間のコミュニケーションを促進しています。



※リフレッシュコーナー・湯沸室・喫煙ルームは貸室面積に含みません。また、記載のレイアウトプランは参考であり、実際のレイアウト決定に際しては、消防法、建築基準法等の法規制によって制約があります。

エリア内の多彩な利便施設

Many Commercial facilities in Shinagawa seaside forest



1 大型ショッピングセンターや専門店モール、ホテル等の商業施設に加え、緑豊かな憩いの空間も充実しています。



5



6



1~4 オーバルガーデン
 5 イオン品川シーサイドショッピングセンター
 6 喫煙コーナー(品川シーサイドサウスタワー用)
 7 公開空地



7

駐車場 Parking lot

- ビル地下1階駐車場
150台収容可能(平面・機械式)※時間貸運用あり
- 品川シーサイドフォレスト駐車場(平面式209台収容可能、時間貸運用あり)もご利用いただけます。



地下駐車場ビル出入口



ビル地下1階駐車場

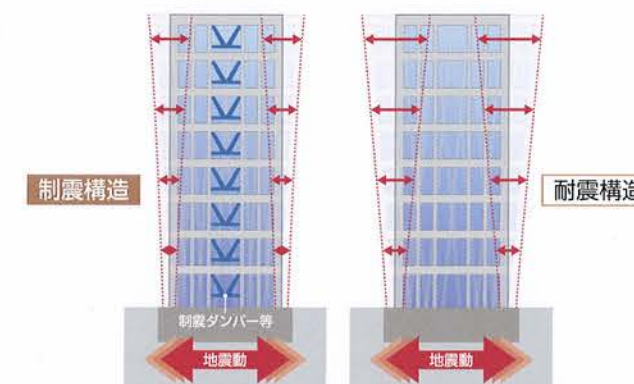
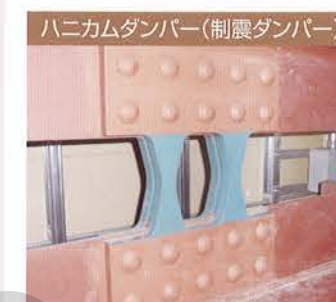
BCPをサポートする災害対策

Supporting business continuity plans by disaster-prevention measures

制震構造 Anti-sway structure

建物に作用する地震エネルギーをハニカムダンパー(制震ダンパー)により吸収して地震時の揺れを低減させ、耐震性能を高める制震構造を採用しています。

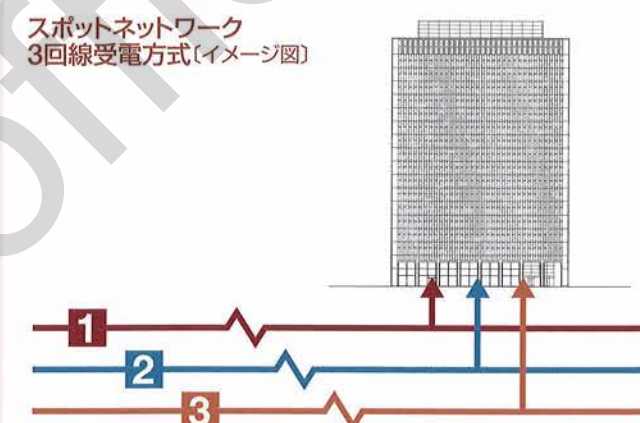
耐震・制震構造の比較(イメージ図)



3回線受電 3-circuit spot network power-receiving

信頼性の高い受電方式であるスポットネットワーク3回線受電方式を採用。1回線がダウンしても、残りの2回線から電力供給が維持されます。

スポットネットワーク 3回線受電方式(イメージ図)



防災センター Disaster prevention center

万一の事態に備え、1階の防災センターは有人による24時間365日体制で、ビルの安全を見守ります。



防災用品 Emergency supplies

- 各エレベーター内非常用備品BOX
- AED(自動体外式除細動器)



緊急用ホバリングスペース Emergency hovering space

屋上には緊急時の避難・救助用のホバリングスペースが設置されています。



非常用電源 Emergency power generation

万一の停電に備え、ビル防災に必要な設備への電力供給が可能な非常用発電機(1,000kVA、1,950 $\frac{1}{2}$ %)、および非常照明用の蓄電池を用意しています。

ビルの立地環境について

■地盤

品川シーサイドサウスタワーの高層部分直下は地下27mの土丹層、また周辺部は地下24mの東京礫層(N値*50以上)と、比較的良好な地盤を支持基盤としています。 ※N値:地盤の強固さを表し、50以上で堅く良好な地盤とされています。

■浸水・液状化・津波

東京都が公表している資料によれば、当ビルが立地する地点の豪雨時の河川の氾濫等による浸水は0.2m未満と予測されており、大地震時の液状化についても危険度は低いとされています。また京浜運河沿いには、大地震時に品川区に到達すると想定される津波の高さの最大値2.61mを超える、海拔3.5m以上の防潮堤が整備されています。



建物概要

名称	品川シーサイドサウスタワー
所在地	東京都品川区東品川4丁目12番1号
主要用途	事務所、店舗、駐車場
敷地面積	7,884.91㎡(2,385.19坪)
建築面積	2,796.82㎡(846.04坪)
延床面積	51,200.21㎡(15,488.06坪)
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
規模	地上18階、地下1階、塔屋1階
設計監理	鹿島建設株式会社 一級建築士事務所
施工	鹿島建設株式会社
竣工年月	2004年(平成16年)8月

設備概要

電気設備	引込	スポットネットワーク式22kV
電源設備	特高変圧器	22kV/6.6kV 4,500kVA(1,500kVA×3台)
	発電機	非常用、保安用:6.6kV 1,000kVA×1台
	蓄電池	非常照明用・変電所制御用
空調設備	熱源	地域冷暖房プラントより冷水、蒸気を受給
	空調	事務室:変風量(VAV)単一ダクト方式 共用部:ファンコイル方式
エレベーター	高層用	乗用24人乗×6基
	低層用	乗用24人乗×5基
	非常用(人荷用)	20人乗・26人乗 各1基
駐車場	地下1階駐車場	150台収容可能(平面・機械式)※時間貸運用あり

事務室概要

天井高	2.7m
床仕様	OAフロア(H=100mm)、タイルカーペット
床積載荷重	300kg/㎡(一部500kg/㎡)
空調方式	ゾーン空調
OAコンセント容量	事務室:50VA/㎡

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/>