

SHINAGAWA SEASIDE

品川シーサイドパークタワー

PARK TOWER



Directly connected to Shinagawa Seaside station, and smoothly access



to Haneda Airport

品川シーサイドウォールズは、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の花のמידורを配した植栽により、開発コンセプトである「社のמידור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、および交通手段の充実により、電車、バス、タクシー等の利便性の高い移動を確保しています。

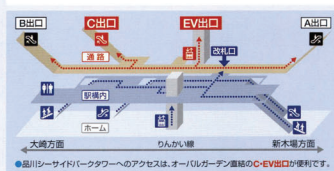


地下直結 りんかい線「品川シーサイド」駅より
Direct connection Shinagawa Seaside Sta. (Rinkai Line)

「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

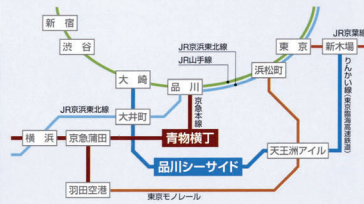
品川シーサイド駅構内図 Exit of Shinagawa Seaside Sta.



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

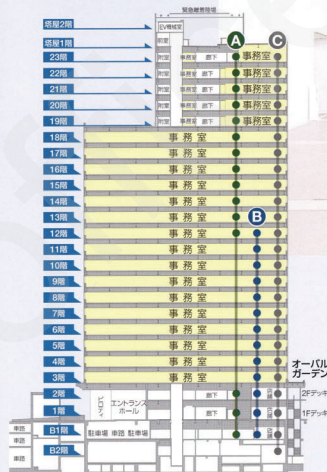


豊かな緑と陽光に映えるスタイリッシュなファサードのオフィスビル

An office building with a stylish fasade that looks superb in rich greenery and sunlight



断面図 Cross-section



エレベーター停止階 Elevator banks

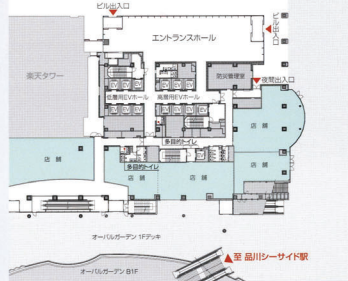
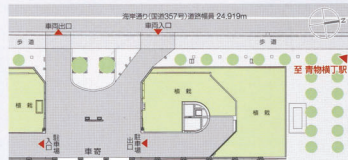
- A 縦用・高層用: 24人乗×6基 (B1階~地上2階、地上12階~23階)
- B 縦用・低層用: 24人乗×5基 (B1階~地上12階)
- C 人専用兼非常用 28人乗・22人乗 各1基 (B2階~地上23階)



1階・エレベーターホール

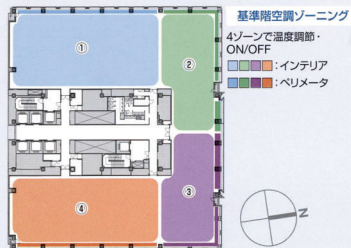
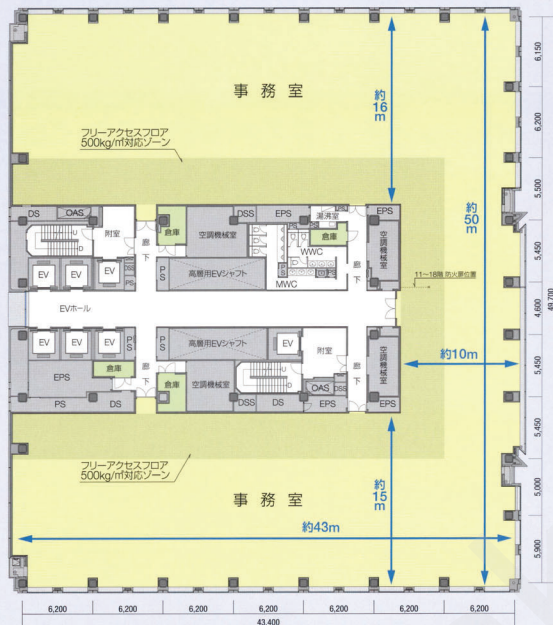
1階・エントランスホール

1階配置図 1F Site plan



最新の設備を導入し、機能性・快適性を提供するビジネス空間

A business environment offering comfort and convenience with latest facilities



基準階平面図
Standard Floor Plan

20~22階平面図
Upper-Level Floor Plan

ワンフロア面積
505.40坪
(1,670.75㎡)

ワンフロア面積
296.87坪
(981.40㎡)
※コア部分: 21.57坪を含みます。

事務室概要 Overview of the office floors

基準天井高 2.7m

床仕様 O.Aフロア(H=100mm)、タイルカーペット

床積載荷重 300kg/m²(一部500kg/m²)

基準階電源容量 事務室: 50VA/m²

空調熱源 地域熱供給システム

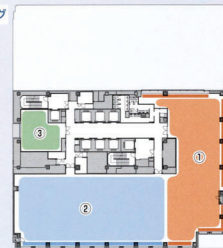
空調方式 ゾーン空調

- 各ゾーンごとに温度調節・ON/OFF可能
- 窓際にはエアバリア(ペリメータで窓際に空気を流すシステム)採用
- 放射温度計で室温制御



20~22階空調ゾーニング

3ゾーンで温度調節・ON/OFF
 ■ インテリア
 ■ ペリメータ



眺望と採光に優れ、フレキシブルなレイアウト

Office spaces commanding superb views and lighting that permits a

トが可能なオフィス空間

flexible layout

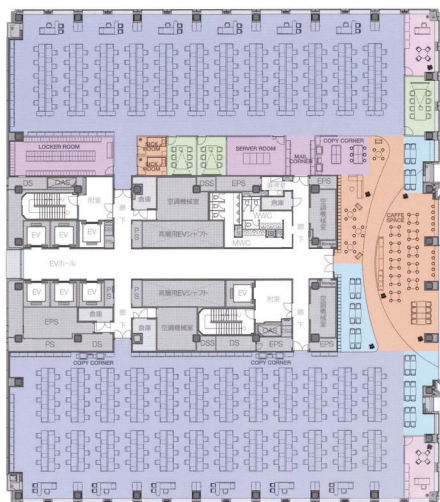
レイアウトプランA(基準階) Layout Plan A / Standard Floor

アイランド型(メーカー等)

収容人数: 302名(1名あたり約5.53㎡)
 個室:2室2名, 一般デスク:300名

メーカー等の事業会社で、複数階の使用を想定したプランです。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により座席数を多数確保して、役職別は意図的に配置。東西をつなぐ動線上は、コミュニケーションエリアとして、カフェスペースやミーティングスペースを設け、ロケーションの良さを活かしています。

総貸室面積	1,670.75㎡
…オープンスペース	1,200.18㎡
…ミーティングスペース	81.39㎡
…会議室	47.88㎡
…個室	47.82㎡
…執務サポートスペース	107.20㎡
…福利厚生スペース	186.28㎡



レイアウトプランB(基準階) Layout Plan B / Standard Floor

ワークステーション型(開発業務等)

収容人数: 247名(1名あたり約6.76㎡)
 個室:3室3名, 一般デスク:244名

開発業務が中心となる企業をモデルとしたプランです。西側のワークスペースはユニバーサルレイアウトでスペース効率を上げ、東側の開発部門スペースは業務集中型のブーススタイルを取り入れています。また眺望の良い北側に、レセプションやカフェスペース、会議室を設けて、東西をつなぐ動線上にコミュニケーションを促進します。

総貸室面積	1,670.75㎡
…オープンスペース	1,071.93㎡
…ミーティングスペース	69.34㎡
…レセプションスペース	69.94㎡
…会議室	129.80㎡
…個室	97.97㎡
…執務サポートスペース	82.60㎡
…福利厚生スペース	80.55㎡
…通路等	68.62㎡



レイアウトプランC(高層階) Layout Plan C / Upper-Level Floor

ワークステーション型(開発業務等)

収容人数: 92名(1名あたり約10.67㎡)
 個室:2室2名, 一般デスク:90名

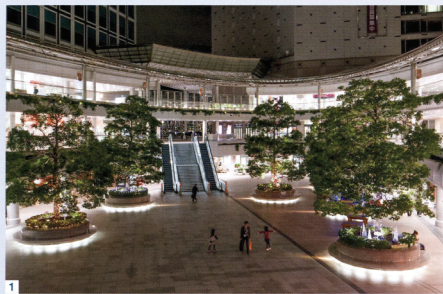
開発・営業・事務部門で構成される企業をモデルとしたプラン。部門の構成員数の変化に柔軟に対応できるように、営業・事務はユニバーサルレイアウト、開発には業務集中型のブーススタイルを採用し、異なるデスクスタイルを併存させています。

総貸室面積	981.40㎡
…オープンスペース	438.52㎡
…ミーティングスペース	12.64㎡
…レセプションスペース	93.46㎡
…会議室	224.44㎡
…個室	50.31㎡
…執務サポートスペース	56.88㎡
…福利厚生スペース	105.15㎡



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



4
1-4 オーバーガーデン
5 イオン品川シーサイドショッピングセンター
6 装幀コーナー
7 公開空地



7

駐車場 Parking lot

- ビル地下1階駐車場
48台収容可能(平面式)
- 品川シーサイドフォレスト地下2階駐車場
209台収容可能(平面式) ※時間貸運用あり



地下駐車場ビル出入口



地下2階駐車場

BCPをサポートする災害対策

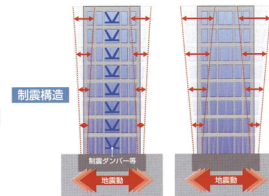
Supporting business continuity plans by disaster-prevention measures

制震構造

Anti-way structure

建物に作用する地震エネルギーを熱吸収式制震ブレース(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。

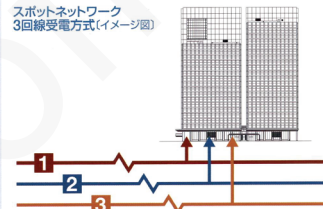
耐震・制震構造の比較(イメージ図)



3回路受電 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回路受電方式を採用。1回路がダウンしても、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回路受電方式(イメージ図)



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(1,500kVA、1,950%)、および非常照明用の蓄電池を用意しています。

防災管理室

Disaster prevention center

万一の事態に備え、1階の防災管理室は有人による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)



緊急用ヘリポート

Emergency heliport

屋上には緊急時の避難・救助用のヘリポートが設置されています。



ビルの立地環境について

■地盤

品川シーサイドパークタワーの高層部分直下は地下32mの土丹層、また周辺部は地下24mの東京硬層(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0.5m未満(千代田区丸の内と同程度)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、海抜3.5m以上の防潮堤が整備されています。



建物概要

名 称	品川シーサイドパークタワー
所 在 地	東京都品川区東品川4丁目12番4号
主 要 用 途	事務所、店舗、駐車場
敷 地 面 積	39,985.35㎡(12,095.57坪) ※街区全体
延 床 面 積	47,125.29㎡(14,255.40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23階、地下2階、塔屋2階
設 計 監 理	株式会社アールアイエー、ジェイティ不動産株式会社 設計監理共同企業体
施 工	大成 鹿島 清水 特定建設工事共同企業体
竣 工 年 月	2003年(平成15年)7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 7,500kVA (2,500kVA×3台)
	発 電 機	非常用、保安用 : 6.6kV 1,200kW×1台
	蓄 電 池	非常照明用・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 : 変风量 (VAV) 単一ダクト方式 共用部 : 定风量単一ダクト方式
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)	28人乗・22人乗 各1基
駐 車 場	ビ ル 駐 車 場	地下1階 : 48台収容可能(平面式)
	街 区 内 駐 車 場	地下2階 : 209台収容可能(平面式) ※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/>