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/

KAMATA TOSEI BUILDING

takeoffice

ワンフロア約270坪の“都会的空間OFFICE”、デビュー。

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/

周辺環境との調和、そして環境負荷を軽減したトーセイの「高付加価値オフィスビル」がいよいよ蒲田に登場。

羽田空港へのアクセスも抜群な環境の蒲田。JR蒲田駅から徒歩約3分のオフィス街の中で、都会的な存在感を放つ未来型オフィスビル。
自然エネルギーを活かした省エネプログラムを導入した設備を配置し、人にも環境にも優しい癒しのオフィス空間をご提供します。

トーセイ×大林組による高付加価値オフィスビル

ワンフロア約270坪大・総延床面積8,300㎡超



完成イメージイラスト

※掲載のイメージイラストは、計画段階図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。予めご了承ください。

品川駅や東京駅はもちろん、羽田空港へのアクセスも抜群

ＪＲ京浜東北線・東海道本線、東急池上線・多摩川線が交錯する蒲田。新幹線の停車駅でもあるＪＲ品川駅までは約9分（京浜東北線ご利用の場合）と至近距離であることに加え、羽田空港に直結する空港線電車も運行しており、空港アクセスの拠点としても知られています。当ビルは、大田区役所や図書館など大田区の行政機関が集中するＪＲ蒲田駅東口よりわずか徒歩約3分。ビジネスチャンスを逃さない立地です。



スタイリッシュな外観、癒しの内観を実現したオフィス環境

行政機関やオフィスビルが集中するビジネス街の中で、ひときわシックな高級感を放つ「KAMATA TOSEI BUILDING」。街並みに合わせた壁面ラインやカーテンウォールを採用した透明感のあるファサードが、都会的な印象の外観を生み出しています。オフィス空間はワンフロア約270坪でレイアウトも自由自在。ガラス張りにモノトーンを基調としたワーキングスペースが働く人々に癒しとゆとりを与えます。



エントランス完成イメージイラスト

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/

オープンテラス付きの1F店舗は
自然と人が集まる、心地いい開放的な空間が魅力です。



テラス付1F店舗完成イメージイラスト



エントランスホール完成イメージイラスト

■テラス付1F店舗
1F STORE SPACE

スケルトン仕上げの1F店舗は、テラスのある付加価値の高い約150坪の広さをご用意(一部を除く)。

■セキュリティ システム
SECURITY SYSTEM

カードキーを用いた入退出管理システムにより各階オフィスは、照明、空調、エレベーターの連動制御を実現しました。セキュリティへの拡張も可能です。

■エレベーター式機械駐車場
PARKING SPACE

1F駐車場は大型16台、ハイルーフ8台の計24台の駐車が可能。他にも平置き式駐車場として身障者用(1台)、荷捌用(2台)の駐車スペースを完備しています。

■15人乗りエレベーター
ELEVATOR

地震管制装置等を備えた安全性の高いエレベーターを三基設置。



◎敷地配置図／1Fフロア図

1テナントから4テナントまで自由な発想を経営に活かす トーセイの店舗分割プラン。

ワンフロア150.85坪の店舗部分は、最大4テナントまで利用できるので、多彩な組み合せによって自由な店舗経営が可能となっています。
店舗1・2に関しては、飲食可能。店舗3・4の飲食での使用に関しては、別途相談を要します。

take-office

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/

レイアウト自在なワンフロア約270坪。ガラス張りの開放的な空 間は自由なビジネスライフを設定できます。



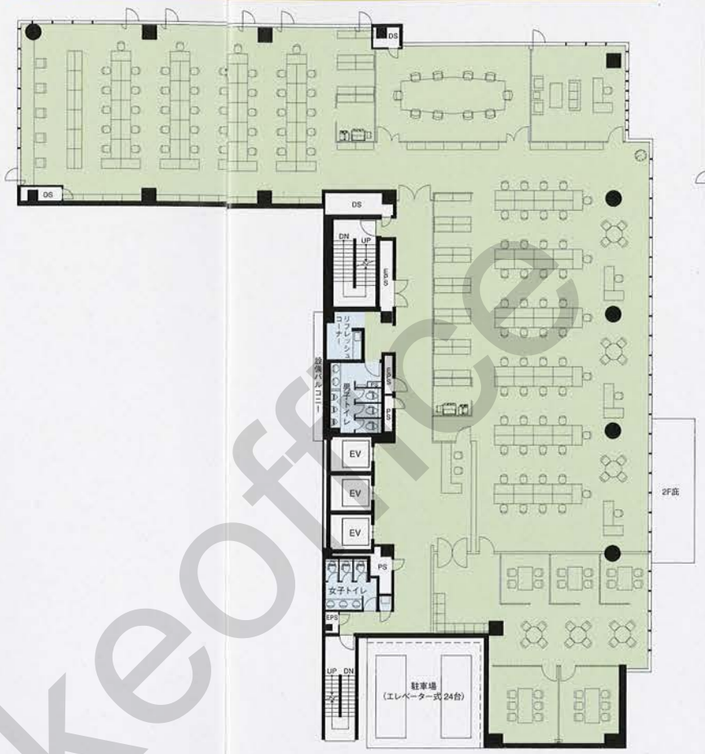
約900㎡の大開口オフィスは、フロアの分割貸しにも対応可。

広々とした約270坪の基準階フロアは、2ブロックまで分割が可能。
複数のテナント貸しにも対応するフロア設計となっています。
また、オフィスの間仕切り変更が柔軟かつ容易に行えるよう、600mm角のグリッドシステム天井を採用しています。

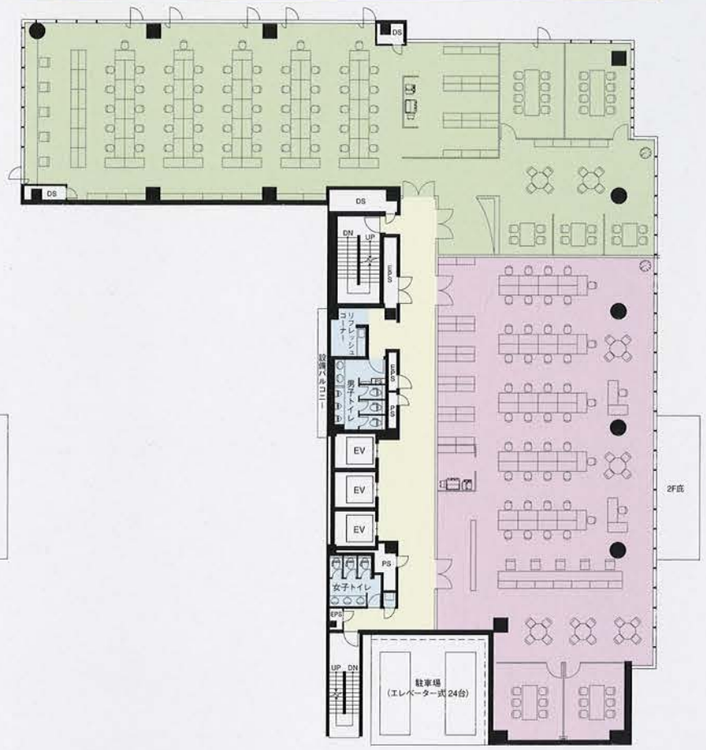


オフィスレイアウト

type 1 オフィスレイアウト参考図



type 2 2テナント分割参考図





■天井高
CEILING HEIGHT

天井高は1F店舗3.0m、2~8F事務室は2.8mに設定。
業務効率の向上を重視し、開放感溢れる空間になっています。



■リフレッシュコーナー
REFRESH CORNER

リフレッシュコーナーは、ホモジニアスビニル床タイルと明るい空間で開放感を演出。すぐにお湯が使える、電気温水器を設置。



■トイレ
TOILET

手洗器・ウォシュレット・エアータオル等が標準装備されます。

■OA
OFFICE AUTOMATION

フロアはOAフロアH100タイプ。
煩雑になりがちなOA機器の配線を、全てフロア下の空間に収納できるようにしました。

■電話回線
PHONE LINE

迅速な対応ができるよう、各フロアの電話回線は40回線まで対応。
テレフォンオペレーティング業務にも最適な環境になっています。

■床荷重
FLOOR LOAD

床用の積載荷重は5000N/㎡に対応。
(構造上)オフィスに重量物を安心して設置できるように、余裕ある強度をもたせました。

takeoffice

※掲載のイメージイラストは、計画段階図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。予めご了承ください。

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/

周辺環境との調和やエコを実現する設備を導入。『CASBEE-新 築2008』Aランク取得は、“ハイクオリティ”の証し。

『CASBEE-新築2008』において、「Aランク」認証を取得しました。

CASBEE（キャスビー）とは



「CASBEE」（建築物総合環境性能評価システム）は、建築物の環境性能で評価し格付けする手法。
省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステムの総称です。

★「Aランク」認証の評価について

評価のポイントは、周辺環境への調和を意識し、街並みに整合された設計であった点、環境負荷軽減に寄与する「Low-eガラス」採用による熱負荷軽減、高効率照明導入によるエネルギー使用量（電力）削減が主なものとなりました。

このほか、リサイクル材の利用／屋上緑化によるヒートアイランド対策／化学汚染物質の少ない材料の積極的な使用／長寿命な建材の使用による建物の長寿命化とメンテナンス性の向上／OAフロア・システム天井の採用／ゆとりある天井高（2.8m）によるフレキシブルでゆとりあるワークスペースの確保／も高く評価されました。

なお、同ビルの環境負荷軽減度としてm²あたりのco2排出量が、同規模の一般的な建物と比べ運用面において約9%削減となります。

評価内容

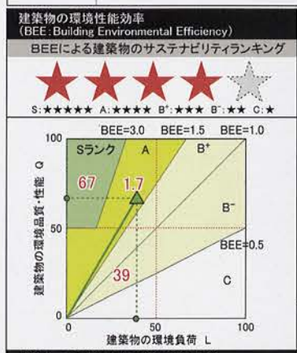
蒲田トーセイビル

CASBEE 新築
使用評価ソフト：CASBEE-NC_2008v3.3
認証番号：CBL-CAS建築-0006-09
交付日：2009年12月22日
財団法人ベターリビング

建物用途	事務所	敷地面積	1,438.62㎡
建設地	東京都大田区蒲田5丁目44番1	建築面積	1,090.96㎡
気候区分	Ⅳ	延床面積	8,354.58㎡
地域・地区	防火地域	階数	地上8階
竣工年月	平成22年5月31日	構造	S造
		平均居住人員	630人
		年間使用時間	2,850時間／年

建築物の環境性能効率（BEE：Building Environmental Efficiency）
BEEによる建築物のサステナビリティランキング

S:★★★★★ A:★★★★ B+:★★★ B-:★★ C:★

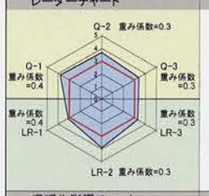




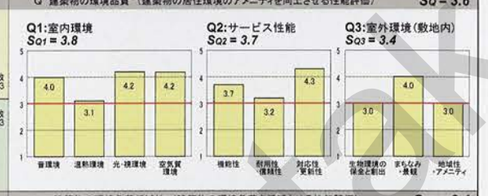
$$BEE = \frac{\text{建築物の環境品質 Q}}{\text{建築物の環境負荷 L}} = \frac{25\times(Sq-1)}{25\times(5-S_{LR})} = \frac{67}{39} = 1.7$$

建築物の環境品質と環境負荷低減性

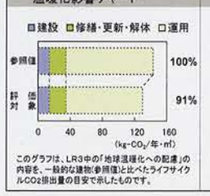
レーダーチャート



Q 建築物の環境品質（建築物の居住環境のアメニティを向上させる性能評価） $S_Q = 3.6$



温暖化影響チャート



このグラフは、LR3中の「地球温暖化への配慮」の内容を、一般的な建物（参照値）と比べたライフサイクルCO2排出量の目安で示したものです。

LR 建築物の環境負荷低減性（建築物の環境負荷を低減させる性能評価） $S_{LR} = 3.4$



CASBEEによる評価

5段階の評価による格付けが与えられます。

ランク	評価		BEE値
S	Excellent	素晴らしい	BEE=3.0以上
A	Very Good	大変良い	BEE=1.5以上、3.0未満
B+	Good	良い	BEE=1.0以上、1.5未満
B-	Fairly Poor	やや劣る	BEE=0.5以上、1.0未満
C	Poor	劣る	BEE=0.5未満

当ビル（BEE=1.7）
▲一般的な基準レベル B

トーセイグループでは、地球環境への配慮と環境負荷の低減を最重要課題として捉え、さまざまな取り組みをすすめています。その姿勢の一つとして、屋上緑化を推進。ヒートアイランド現象の緩和をはじめ、屋上緑化には建築物の劣化防止効果があるため、空調等の省エネや建物の長寿命化なども期待いただけます。


屋上庭園完成イメージイラスト ※8Fオフィス専用の庭園となります。

※掲載のイメージイラストは、計画段階図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。予めご了承ください。

スカイガーデン（屋上緑化）

- 直接“空”を感じながらミーティングや思考の場となる空間。
- 天空・眺望を活用し、隠家的な居心地の良さを演出。

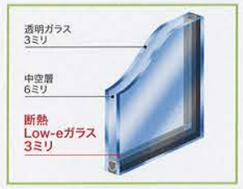
緑のネットワーク（アロマスクエア）

- アロマスクエアと本蒲田公園の緑をつなぐネットワークを強化するよう、敷地東側に高木を列植。

環境に適したガーデン計画

- 視覚的なランドスケープとしてだけでなく、緑の中のワークプレイスとして機能する場を創出。

環境負荷削減・室内環境の快適性を目指しました。



Low-eガラス

ワイドな眺望の確保と熱負荷の低減を同時に実現するために採用しました。2枚組のガラス構造は断熱性に優れ、オフィスの空調効率をさらに高めます。



省エネ照明器具「エコルミ」

従来品に比べランニングコストを25%（1年間で約300万円）低減。平均750ルクスの照度を確保し、外光にあわせ平均照度を一定に保つ昼光制御により省エネ・快適性を向上。



全熱交換器

換気の際、排気する空気から「熱」と「湿気」を給気する空気に戻します。換気による熱のロスが少なくなるので、省エネに有効です。



空冷ヒートポンプ

空気中の熱エネルギーを、空調用の熱源として利用します。これまで無駄に捨てられていた熱エネルギーを再利用するため、環境負荷の低減となります。



節水器具・擬音装置の採用

水まわりは、節水器具で必要以上の水消費を抑制し、擬音装置（女子トイレのみ）でプライバシーを守る設備を整えました。



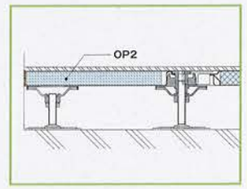
F☆☆☆☆材料の採用

JIS工場で生産されるJIS製品に表示することが義務づけられた、ホルムアルデヒド等級の最上位を示すF☆☆☆☆（Fフォースター）規格の材料を採用しています。



開口部遮音性能「T-2」

周辺で発生する不快な音に対し、開口部には遮音性を考慮したサッシを採用。T-2（30等級相当）の遮音性能を実現しました。外部からの音を軽減します。



OAフロア

OAフロアには、廃材や再生材料を利用した溶融亜鉛メッキ銅板ウッドコア「OP2-5」を使用する事で、環境への負荷低減に配慮しました。

take-office

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/

日本全国を超えて、フィールドは世界へ・・・。
新幹線・空港・高速道路を利用できる情報と流通の新拠点。



※写真は現地上空より撮影(平成21年11月)した写真にCG合成加工したものです。

JR京浜東北線

「蒲田」駅より徒歩約3分

東急池上線・多摩川線

「蒲田」駅より徒歩約3分

京急線

「京急蒲田」駅より徒歩約9分



※徒歩分数は80mを1分として換算しています。

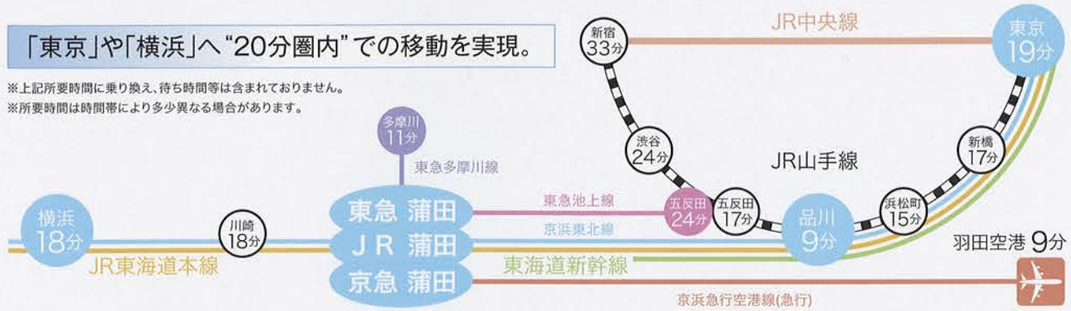


首都圏および国内の2大ビジネスエリアである東京と横浜。
蒲田はどちらのビジネスエリアにもアクセスが便利な絶好の場所に位置しています。
電車なら、3駅5路線を利用でき、新幹線＆成田エクスプレスが停車する品川駅まではわずか9分。

ほかの都心の主要駅へも短時間で移動でき、羽田空港への移動もとてもスムーズに行えます。
羽田空港から空へ…。東京ベイから海へ…。
ビジネスの夢と可能性が無限に広がる、理想的なポジショニングといえる場所です。

「東京」や「横浜」へ“20分圏内”での移動を実現。

※上記所要時間に乗り換え、待ち時間等は含まれておりません。
※所要時間は時間帯により多少異なる場合があります。



多くの施設が立ち並ぶこのエリアで、快適なオフィスライフを送る。

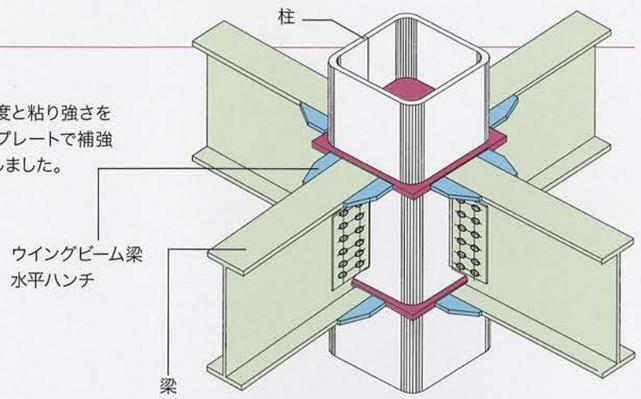

京浜東北線
東海道本線
蒲田
東急池上線
東急多摩川線
多摩堤通り
環八通り
現地
田園調布線
京急空港線
京急本線
大田区
蒲田駅
京急蒲田駅
多摩川
東京都民
大田区役所
蒲田警察署前
蒲田税務署
蒲田署
蒲田駅前図書館
大田区民ホールアプリコ
ローソン
セブンイレブン
ミニストップ
ドン・キホーテ
三菱東京UFJ
三井住友
みずほ
横浜
ampm
WAVE
アロマスクエア
ステーションプラザ
三井ガーデンホテル
東横イン
城南信金
大東京信組
若葉
京急蒲田駅前
大田年金事務所
看護高等専修学校
仲蒲田公園
区産業プラザ
南蒲田
ジョー
和み亭
ガスト
蒲田税務署
蒲田郵便局
蒲田東特別出張所
蒲田本町保
水道局営業所
蒲田高校入口
増田外科
ディサービス明花
妙泉寺
新宿小・新宿幼
JR東日本蒲田電車区
富士通ソリューションスクエア
大田区民センター
蒲田高
蒲田陸橋
蒲田駅東口
蒲田駅前図書館
区役所前
区民ホール入口
大田区役所入口
蒲田郵便局前
蒲田警察署前
蒲田5
蒲田4
蒲田小
蒲田幼
島蒲橋
御成橋
宮之橋
あやめ橋
仲之橋
栃橋
弾正橋
夫婦橋
夫婦日本
池田眼科医院
黒田病院
蒲田小児科医院
大橋耳鼻咽喉科医院
東蒲田2
久保田医院
芝信金
南蒲病院
新照寺
椿神社
至品川
栄林寺
園領寺
稲田神社
至川崎
至瀬田
宝浄院別院
宝浄寺
蒲田歯科医師会休日応急診療所
蒲田西特別出張所
大田都税事務所
日本工学院専門学校図書館
シティプラザ
あすか信組
西蒲田出張所
ストア100
メガネストアー
西蒲田内科
駅前局
坂善
サンライズカマタ
亀屋百貨店
つるかめランド
東急プラザ
三井住友
昭和シェル
東京実業高
西蒲田公園
御園中
ユザワヤ111号館
マクドナルド
ユザワヤ
中央労金
マルエツ
セブンイレブン
郵便局前
蒲田歯科
西蒲田
りそな
御園神社
ライブ
サンクス
妙安寺
サークルK
ユニー
ファミリーマート
ローソン
ampm
ファミリーマート
ローソン
ユニー
サークルK
ファミリーマート
ローソン
ampm
ファミリーマート
ローソン
ampm
ファミリーマート
ローソン
ampm

災害時の対応力、安全への配慮が鍵。
セキュリティ機能や建物構造も強化しています。

躯体構造

ウイングビーム工法

地震時に大きな力が集中する躯体の接合部の強度と粘り強さを向上させるウイングビーム工法。梁の端部を台形プレートで補強し、柱と梁を繋ぐ溶接位置を降伏させないようにしました。

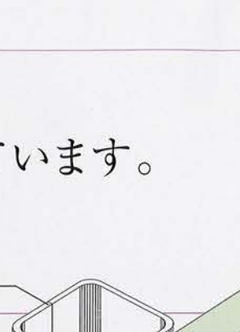


セキュリティ機能

ALSOK「綜合警備保障株式会社」と提携した24時間・365日体制のオフィスセキュリティ。

step 1 部外者の侵入や共用設備を監視する「防犯カメラシステム」

エントランスホールや通用口等には防犯カメラを設置し、安全性と防犯性を高めました。


防犯カメラ〈参考写真〉

step 2 フロアに鍵をかける「エレベーター不停止制御」

エレベーターは許可されている階だけ運行。フロアからの最終退出が確認されると不停止制御がかかり、完全にシャットアウト。連動してフロア内の照明・空調も停止します。

step 3 オフィスへの出入りをチェックする「非接触ICカードシステム」

オフィスフロアの各出入口に非接触ICカードリーダーと電気錠を設置。各オフィスへの出入りを制限し、防犯性を高めます。



非接触ICカードシステム
〈参考写真〉

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/

■建築概要

●所在地	東京都大田区蒲田5丁目44番5号(住居表示)
●竣工予定	2010年5月末予定
●敷地面積	1438.62㎡(435.18坪)
●構造規模	鉄骨造、地上8階建
●用途地域・防火種別	商業地域、防火地域
●建築面積	1090.96㎡(330.01坪)
●延床面積	8,354.58㎡(2,527.26坪)
●基準階専有面積	904.56㎡(273.62坪)
●総専有面積	6,830.63㎡(2,066.26坪) 事務所:6,331.92㎡(1,915.40坪) 店　舗:498.71㎡(150.85坪)
●駐車台数	27台(内車椅子利用者用1台・荷捌2台)
●建物高さ	36.95m
●基準階の天井高さ	事務室・EVホール:2.80m、トイレ:2.50m
●床積載荷重	500kg/㎡

■外部仕上

●屋根	アスファルト防水の上、押えコンクリート(外断熱仕様) 屋上緑化
●外壁	アルミカーテンウォール、押出成形セメント板

■内装仕上

●貸室(事務室)	床:OAフロアH100タイルカーペット敷 壁:石膏ボード下地、AEP塗装仕上 天井:岩綿吸音板(600グリッド天井)

■空調換気設備

●空調方式	空冷ヒートポンプ式ビルマル方式、ロングライフフィルタ (天井隠蔽型室内機、冷暖同時方式)
●換気設備	全熱交換器
●自動制御	集中管理
●排煙設備	自然排煙

■昇降機・機械式駐車設備

●昇降機	乗用15人×3台(105m/min)　※内1台は乗用兼車椅子用
●機械式駐車設備	垂直エレベーター独立タワー式機械駐車 (大型16台・ハイルーフ8台　計24台)

■電気設備

●受電方式	高圧6.6KV受電1回線地中引込
●非常電源(発電機)	有り (消火ポンプ、機械駐車消火ガス排出ファン、給排水ポンプ)
●平均照度	750lx
●照明器具	600ログリッドシステム天井用照明器具 エコルミFHP45W×1灯用ルーバ付
●電気容量(テナント)	70VA/㎡
●電話引込	300回線/棟
●電話回線(テナント)	20P×2
●光回線	引込管路(ルートのみ)
●テレビ	UHF・BS・110° CSアンテナ設置
●監視カメラ	ITV設置5箇所
●機械警備	非接触カードによる入出管理(照明・空調・ELV連動)

■給排水設備

●給水設備	上水:増圧ポンプ+高架タンク(受水槽)方式(1階店舗は直結方式)
●給湯設備	貯湯式電気湯沸器(給湯室、洗面、管理室)
●衛生設備	大便器:フラッシュ方式・ウォシュレット付・センサースイッチ付 小便器:感知センサー一体型 ※女子トイレは擬音器付 洗面器:自動水栓・給湯付・水石鹸付 洗面所:エアータオル
●ガス設備	将来対応有り(1階店舗)
●消防設備	屋内消火栓、連結送水管、移動式粉末消火設備

■最先端設備表

天井高	2.8m(1F店舗3.0m)
フリーアクセスフロア	10cm
床荷重	500kg/㎡
電気容量	70A/㎡
光ファイバー	光ファイバー用配管実装
BS110° CSアンテナ	750mmφアンテナ設置

■面積表

※8Fバルコニー・テラスの面積は34.28㎡です。

階数	用途	専有面積	トイレ・リフレッシュコーナー
8	事務所	904.56㎡(約273.62坪)	34.21㎡(約10.34坪)
7	事務所	904.56㎡(約273.62坪)	34.21㎡(約10.34坪)
6	事務所	904.56㎡(約273.62坪)	34.21㎡(約10.34坪)
5	事務所	904.56㎡(約273.62坪)	34.21㎡(約10.34坪)
4	事務所	904.56㎡(約273.62坪)	34.21㎡(約10.34坪)
3	事務所	904.56㎡(約273.62坪)	34.21㎡(約10.34坪)
2	事務所	904.56㎡(約273.62坪)	34.21㎡(約10.34坪)
1	店舗	498.71㎡(約150.85坪)	---
計	事務所	**6,331.92㎡(約1,915.40坪)**	**239.47㎡(約72.43坪)**
	店舗	**498.71㎡(約150.85坪)**	---
総合計	事務所 店舗	**6,830.63㎡(約2066.26坪)**	**239.47㎡(約72.43坪)**

take-office

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/

TOSEI
WORKS


虎ノ門トーセイビル


上野トーセイビル



神田小川町トーセイビルII


神田トーセイビル


T'S BRIGHTIA 吉祥寺


新宿トーセイビル


平和島トーセイビル

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/

takeoffice