

JINGUMAE PROJECT

(仮称) 神宮前計画

神宮前のランドマークを拠点に、新たな可能性を創造する。

東京の「今」をすぐそばに、多様化するビジネスシーンに敏感に対応する。

そこは、常に新しい価値を生み出してきた、原宿・神宮前エリアの中枢とも呼べる場所。

ファッション・グルメ・カルチャーなど、移り行く時代の風を間近にしながらも、行き交う人々の視線を変わることなく集め続けてきた神宮前一丁目。

竹下通りと明治通りが交差するこの類稀なるロケーションを拠点に、いまビジネスの未来と可能性が大きく変貌を遂げようとしています。

原宿・表参道エリアのコアゾーン、神宮前一丁目。 都心を使いこなす、卓越した機動力を手に入れる。

舞台となるのは、明治通りと竹下通りが交わる角立地という絶好のロケーション。

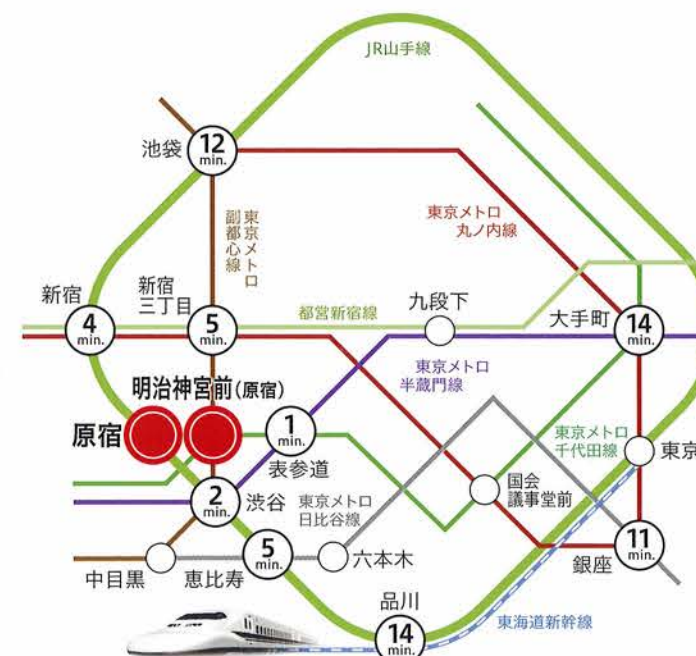
車での特便性はもちろん、徒歩5分圏に広がる2駅3路線のアクセス環境も大きな魅力です。

都心主要エリアだけでなく、「品川」駅や「東京」駅からは、全国各地への移動も非常にスムーズ。

豊富なアクセスの選択肢が、時間に余裕を与え、忙しい日々を幅広くサポートしてくれます。



● 東京メトロ千代田線 ● 東京メトロ副都心線
「明治神宮前(原宿)」駅へ徒歩3分
JR山手線
「原宿」駅へ徒歩5分



※掲載の所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間等は含まれておりません。また、時間帯により異なります。

○表参道/明治神宮前(原宿)駅より東京メトロ千代田線利用○渋谷/明治神宮前(原宿)駅より東京メトロ副都心線利用○新宿/原宿駅よりJR山手線利用○新宿三丁目/明治神宮前(原宿)駅より東京メトロ副都心線利用○恵比寿/原宿駅よりJR山手線利用○銀座/明治神宮前(原宿)駅より東京メトロ千代田線利用、国会議事堂前駅にて東京メトロ銀座線に東換え○池袋/明治神宮前(原宿)駅より東京メトロ副都心線利用○大手町/明治神宮前(原宿)駅より東京メトロ千代田線利用○品川/原宿駅よりJR山手線利用



人と環境に優しい都市景観をデザインする。

エリアの象徴となるようなオフィスビルは、その街の景観の一部となる重要な役割を担います。

その思想に基づき、時代の風を映し出す、人と環境に優しいランドスケープでありたいと考えました。

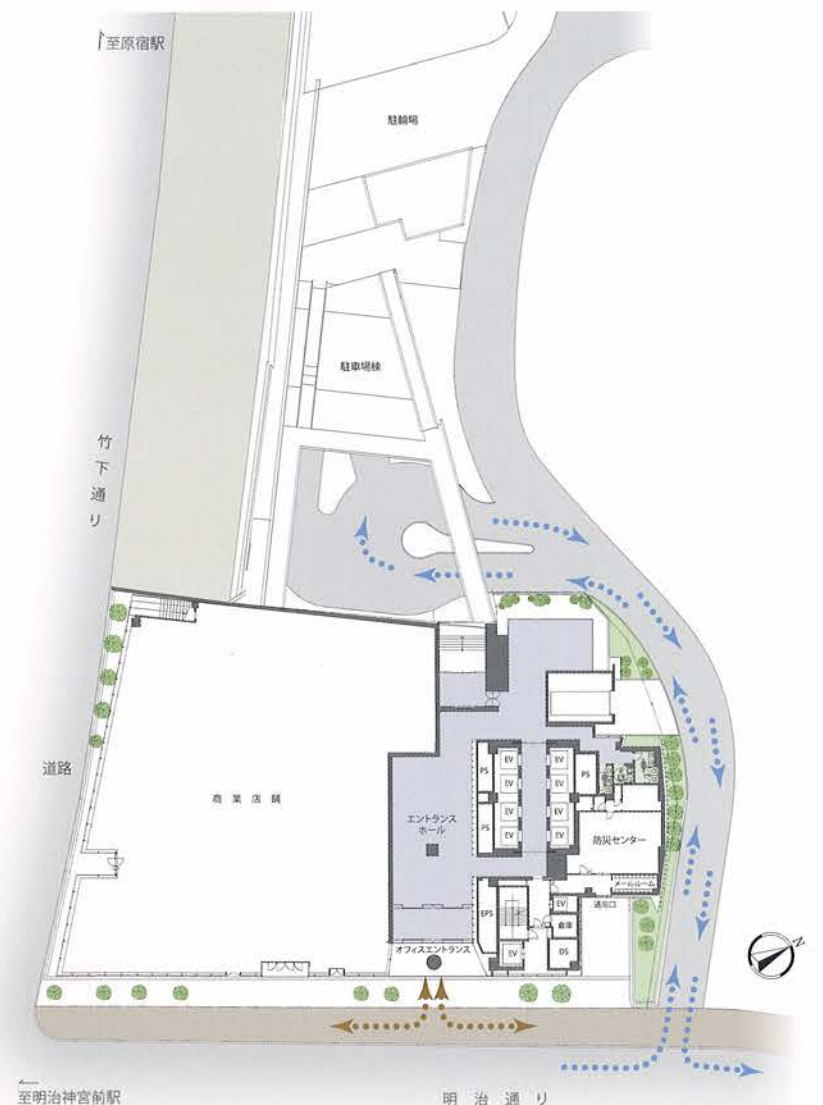
このビルを中心として、緑の潤いと居心地の良さに溢れた都市環境を連続させていく。

周辺環境と一体となった拠点創出を意図し、街に新しい波紋を広げるような魅力を発信します。



歩車分離計画

歩行者と車の出入り口を別々にした、歩車分離の導線計画を採用。歩行者は明治通り沿いのオフィスエントランスからビル内へ。お車の方は、明治通り側のアプローチから、ビル裏側1階の駐車場入口へ導かれます。



先端の地に相応しい、地上23階建ランドマークの輝き。

側面を除く建物全体をガラスで包み込んだ、透明感溢れる高層のフォルム。

空へと伸びるその姿は、高い建物が少ないこのエリアにおいて、唯一無二の輝きを際立たせています。

また、オフィス内から視線の先に広がるのは、緑濃い神宮の杜と美しい都心の煌めき。

この地だからこそ実現した背中合わせの光景は、ビジネスへの自信と誇りを予感させます。

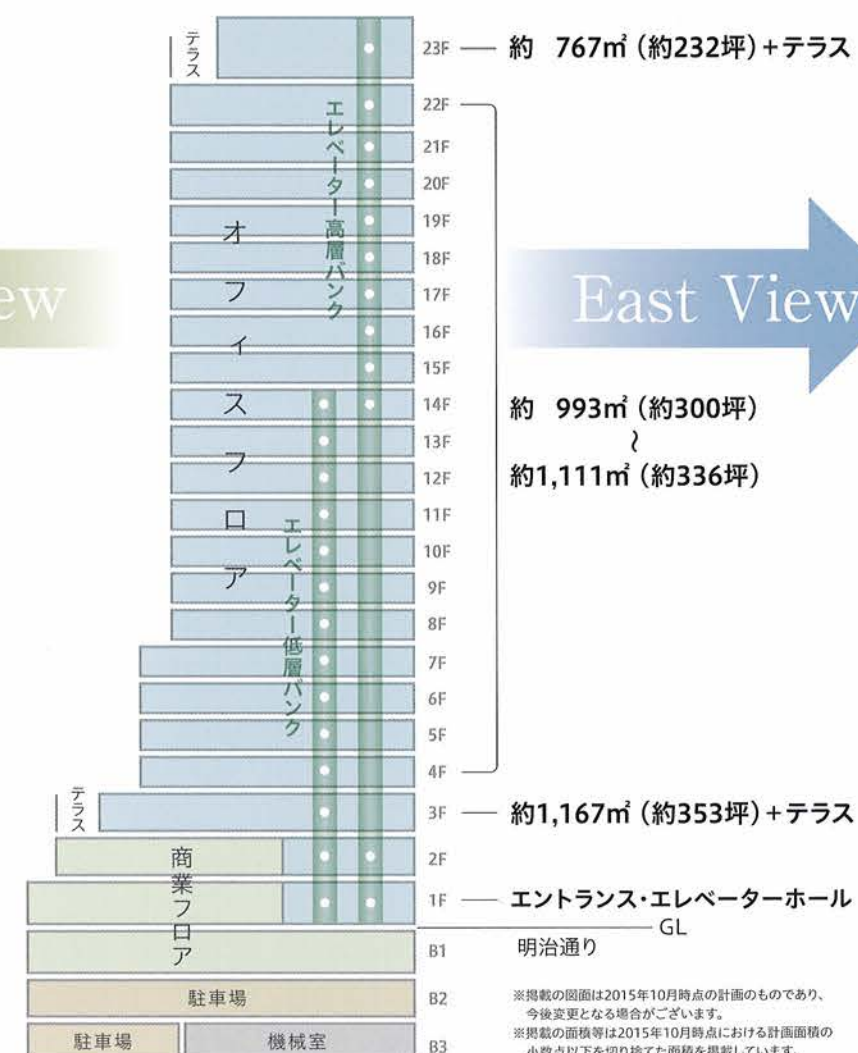
East View

現地20階相当より東方向を望む
(2015年10月撮影)



West View

East View



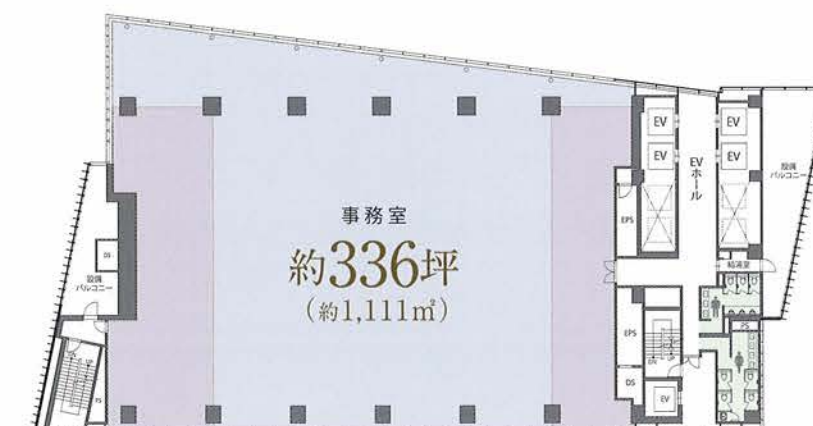
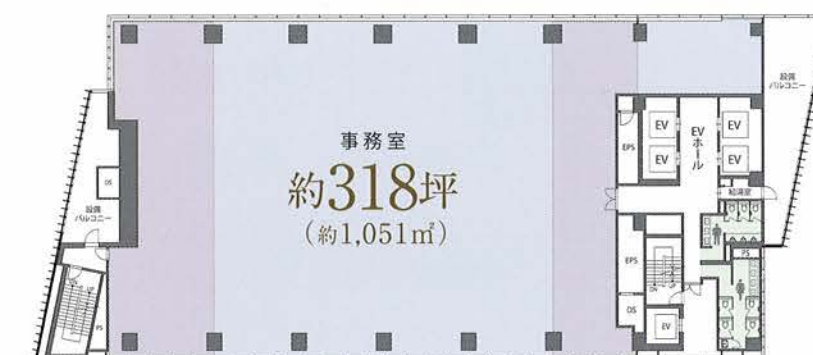
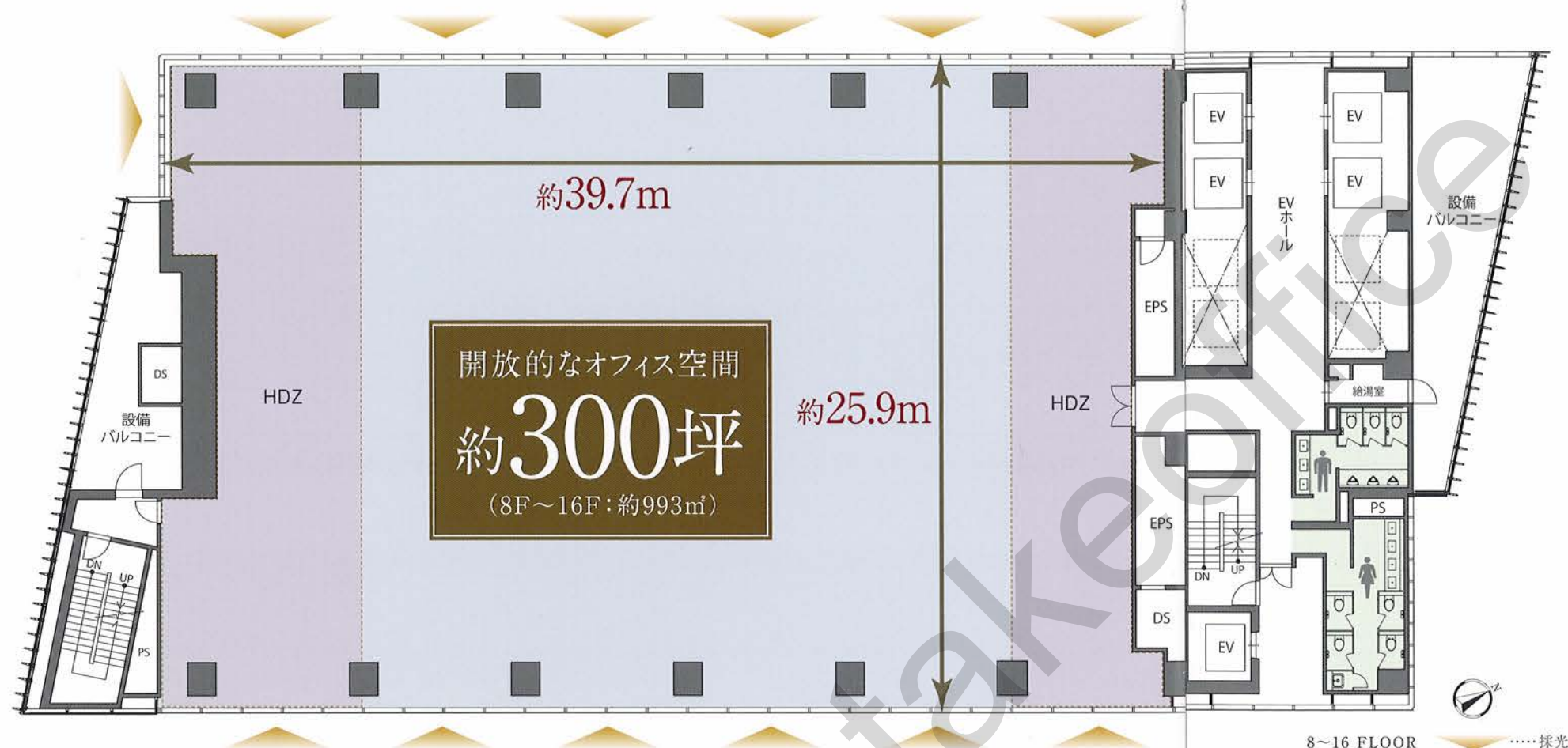
外観(東側)完成予想CG

東西に開かれた、天井高3mの開放空間。 多様なワークスタイルに応えるフロア設計。

二面採光の明るさに加え、天井高3mという伸びやかな広さを誇るオフィスフロア。

開放的で有効性が高い設計とすることで、多様なワークスタイルやスタッフ構成に合わせた、効率的なレイアウトが可能となります。

高い基本性能と柔軟な空間設計、特別な開放感が、ここに働くすべての方の日常を最大限にサポートします。



※4階は一部専有部及び共用部の形状が異なります。



天井高
 3,000mm

床荷重
 500kg/㎡

OAフロア
 高さ150mm

コンセント容量
 60VA/㎡

開放性
 2面採光

省エネ[LED照明]
 750ルクス

※掲載の図面は2015年10月時点の計画のものであり、
 今後変更となる場合がございます。
 ※掲載の面積等は2015年10月時点における計画面積の
 小数点以下を切り捨てた面積を掲載しています。

省エネ性や快適性にも配慮した高い基本性能。
 多様なビジネスに対応する自由度の高いオフィス設計。

オフィス・スペック

■全館LED照明

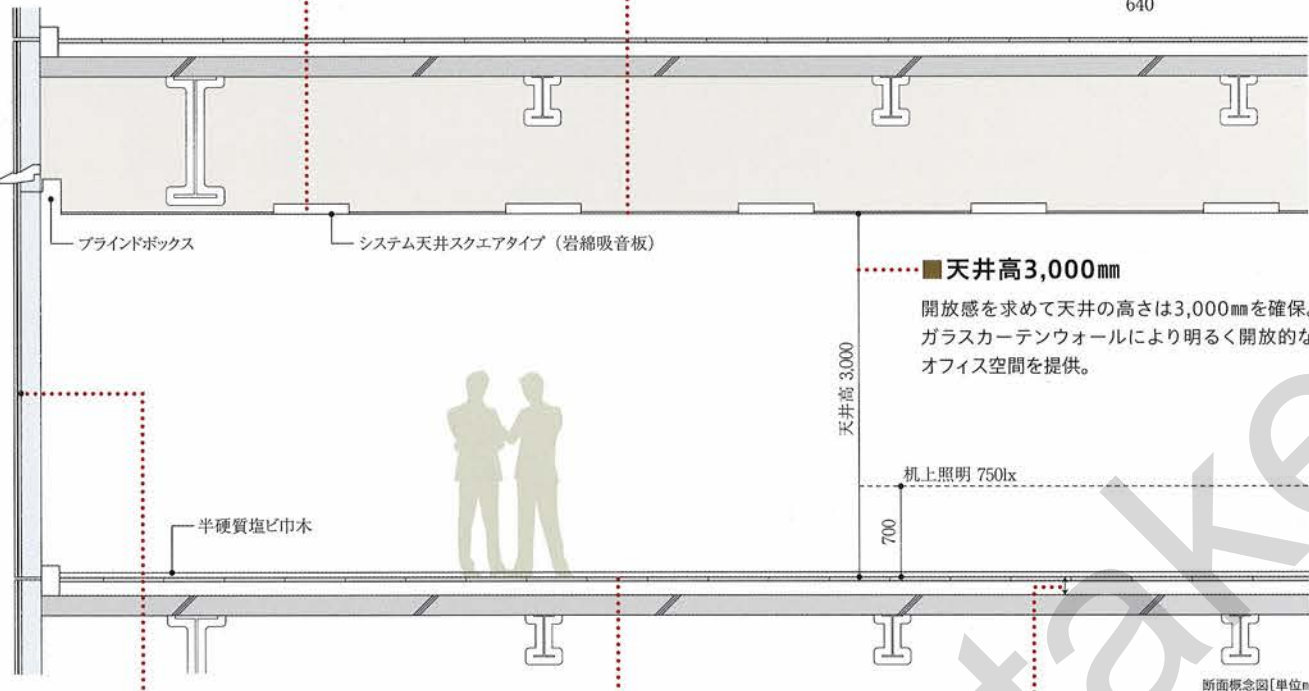
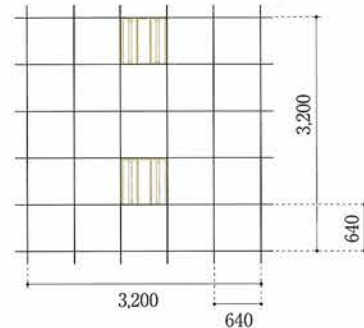
全館にLED照明を採用。貸室照明は従来の蛍光灯と比べて省エネ効果が期待できます。



参考写真

■640mm角のシステム天井

天井と一体化したグリッド型の640mm角のシステム天井を採用。3.2mを基本モジュールとし、グリッドを付け替えることでレイアウトの変更が容易に行えます。照明は平均机上照度750lx以上で、明るさセンサーによる自動調光機能により省エネかつ適正照度を保ちます。

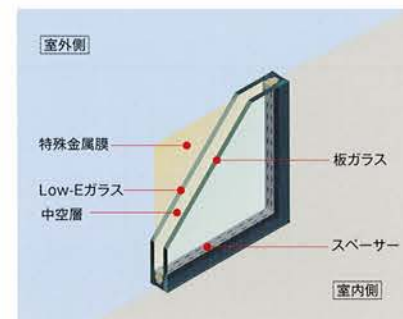


■天井高3,000mm

開放感を求めて天井の高さは3,000mmを確保。ガラスカーテンウォールにより明るく開放的なオフィス空間を提供。

■Low-E複層ガラス

遮熱性と断熱性に優れたLow-E複層ガラスを採用。年間を通して冷暖房の効率を高め、コスト削減に貢献します。また、防音・防犯性も高く、安心です。



[Low-E複層ガラス概念図]

■床荷重500kg/m²

様々な業務に対応できるよう床荷重は500kg/m²。オフィスフロアの両端にはヘビーデューティーゾーンを設定しているのでサーバールームや書庫などの用途に使用できます。

■150mmのOAフロア

床下で各種配線を取りまわしできる高さ150mmのOAフロアを採用。フリーアクセスが可能でフレキシブルなオフィスレイアウトを実現。

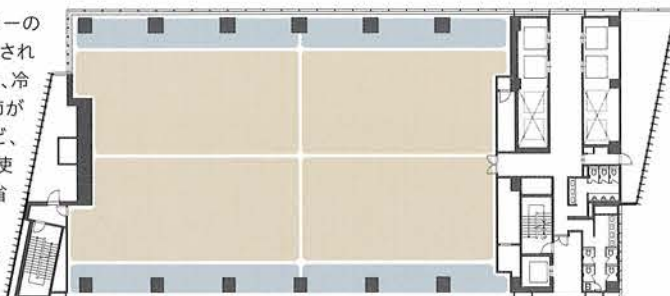
■コンセント容量は60VA/m²

OA機器導入にも対応できるコンセント容量60VA/m²を確保しています。

■様々なワークスタイルに応える完全個別空調

1フロア8ゾーン冷暖房フリーの完全個別空調。細かく分割されたゾーンごとに、運転・停止、冷暖房の切り替え、温度調節が可能です。夜間や休日など、多様なシーンで経済的に使用できるため、快適性と省エネ効果を両立させます。

- ペリメーターゾーン
- インテリアゾーン

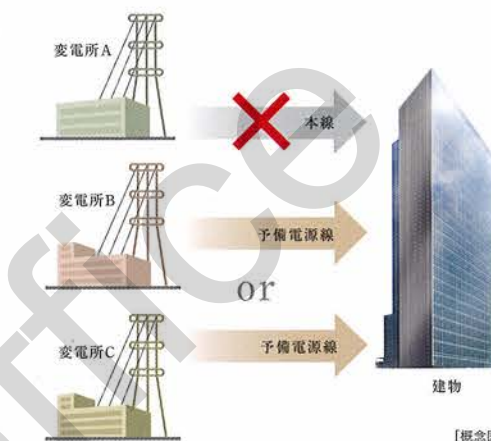


事業継続計画をしっかりとサポート。
 万一の際への対応を徹底した安心・安全対策の数々。

災害対策

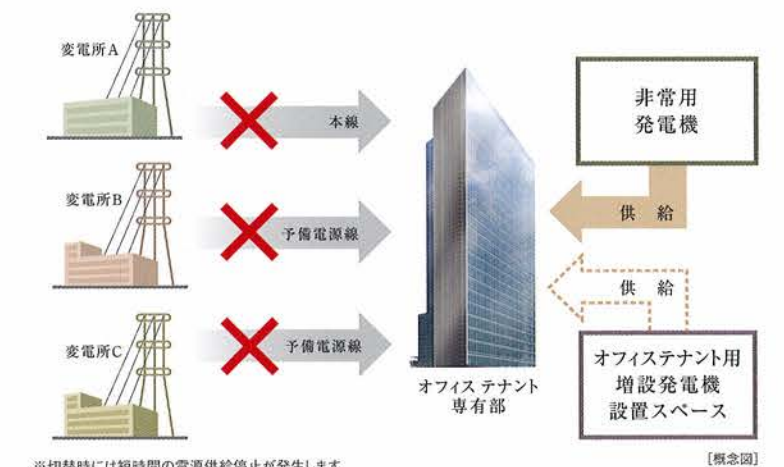
■3回線スポットネットワーク

電力の引き込みは異なる変電所によるスポットネットワークにて対応。故障や災害などにより本線に支障が生じた場合、電気は変電所BまたはCのいずれかにより受電します。



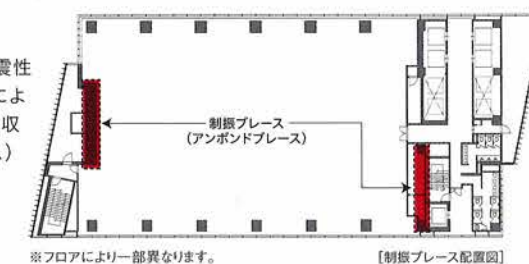
■ビル非常用電源

災害による電力供給停止時の対応として非常用発電機を設け、オフィス共用部だけでなく、専有部へも電力を供給します。さらにオフィステナント用の増設発電機を設置するスペースを設けています。



■アンボンドブレースを用いた制振構造

建物のサイドコア部に制振ブレースを配置し、耐震性能の向上を図っています。制振ブレースには、地震による繰り返しの揺れに対しても安定したエネルギー吸収能力をもつアンボンドブレース（座屈拘束ブレース）を採用し、揺れや変形を低減させます。



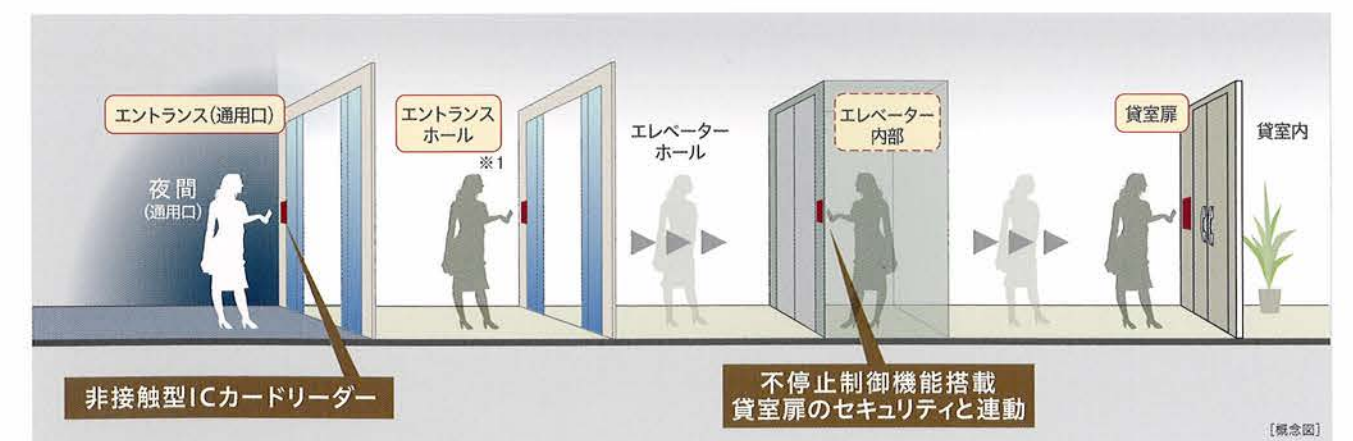
セキュリティ

■非接触型ICカードによる多重セキュリティ

各オフィスへの入退室はもとより、ビル閉館後の入館において非接触型ICカードによる認証システムを採用。オフィスの安心・安全を守ります。

■24時間有人管理体制

1階に設けた防災センターにて24時間有人管理を実現します。機械警備も行い、万一の事態にも対応します。



※1 時間帯によりセキュリティ制御されます。

多様なビジネス空間として、
 最善の機能と効率を有するオフィスを実現。



■ 建築概要〔高層棟部分〕

所在地	東京都渋谷区神宮前一丁目5-10 他(地番)
竣工時期	2017年9月(予定)
設計監理	株式会社松田平田設計
施工	大成建設株式会社
建物規模	地下3階、地上23階、塔屋3階
構造	制振構造 地上:鉄骨造 地下:鉄骨鉄筋コンクリート造
延床面積	約37,203㎡(約11,254坪)
オフィス貸室面積	約21,637㎡(約 6,545坪)

■ 貸室概要

天井高	3,000mm
床荷重	500kg/㎡(ヘビーデューティーゾーン1,000kg/㎡)
O A フ ロ ア	150mm
コンセント容量	60VA/㎡
空調方式	直膨型全熱交換機+空冷ヒートポンプパッケージ空調
照明	グリッド天井用LED照明 机上面平均照度750lx
電話・光回線	各階EPSまで光ケーブル配線(NTT)
テレビ共聴	UHF(地上デジタル)、BS、CS110°

■ 設備概要

受電方式	特別高圧:2.2KV 50HZ 3回線スポットネットワーク
非常用発電機	想定容量:3φ 3W 415V 1,250KVA(ディーゼルエンジン) 燃料:A重油 別途、オフィステナント用増設発電機設置スペース有り
エレベーター設備	9基(低層階用:20人乗4基、高層階用:20人乗4基、非常用:17人乗1基)
セキュリティ設備	非接触式ICカード
駐車場	自走式駐車場

※掲載の完成予想CG・概念図等は設計図書に基づき描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。
 ※本パンフレットの内容は2015年10月時点のものであり、施工上の理由や改良、行政指導等により変更となる場合があります。

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/>