

GLOBAL GATE

グローバルゲート



名古屋の新しい国際歓迎・交流拠点「ささしまライブ24」。 その中核となる、グローバルゲート。

SASASHIMA LIVE24



名古屋駅南エリアで始まった 未来指向の都市づくり。

グローバルゲートは名古屋駅南エリアで開発が進む「ささしまライブ24」の中核を成す施設として計画されています。「ささしまライブ24」は名古屋駅南に広がる広大な貨物駅跡地を再開発するビッグプロジェクト。産・官・学のコラボレーションにより国際歓迎・交流拠点としての機能が充実し、環境や防災にも配慮した未来指向の都市づくりが行われています。

ささしまライブ24 開発コンセプト

- 「国際歓迎・交流拠点」の形成を目指した賑わいのある複合型まちづくり
- 「交流」「環境」「防災」をキーワードとしたまちづくり
- 名古屋駅地区のビジネス支援と、ポートメッセ(国際展示場)支援の役割を担う複数の機能を導入しています。

①宿泊・コンファレンス ②商業・業務・文化 ③公園・親水空間 ④住宅



特定都市再生緊急整備地域に指定

名古屋圏の国際競争力強化を図る上で重要な地域とし、2012年に指定されました。今後は名古屋駅からの地下公共空間が整備され、名古屋駅エリアの一角として名古屋圏ひいては中部経済圏の中核を担うことになります。グローバルゲートはその中核施設として、都市計画決定の中で容積率制限の緩和を受けています。

「ささしまライブ24」エリア省CO2プロジェクト

国土交通省が推進する住宅・建築物省CO2先導事業に、全国で初めてのエリア※として採択されました。機能の異なる複数の建築物で、それぞれの消費特性に対応してエネルギーシステムを最適化。エリア全体のエネルギーマネジメントの取り組みを行っています。 ※対象建物/グローバルゲート、愛知大学など

ビジネスのステージは全国、世界へと拡大。 名古屋駅をハブに広大な交通ネットワークを形成。

LOCATION & ACCESS

名古屋圏・中部圏・三大都市圏を結ぶ鉄道網。
 中部国際空港へのアクセスも極めて良好。
 名古屋駅には新幹線、JR在来線、名鉄、近鉄、地下鉄、バスなど多様な交通機関が集中。中部国際空港(セントレア)へも直通電車が運行されており、リニア中央新幹線駅も計画されています。名古屋市内全域はもちろん、中部圏、国内三大都市圏、海外にまで広がる交通ネットワークが形成されています。

名古屋駅からのアクセス

あおなみ線利用
 JR「名古屋」駅から **3分**

JR「名古屋」駅
 広小路口から徒歩 **12分**

中部国際空港・セントレアへのアクセス

空港特急「ミュースカイ」利用
 名鉄「名古屋」駅から **28分**

タクシー・車を利用
 グローバルゲートから **40分**

※掲載の路線図は一部路線・駅などを抜粋して表記しております。※距離表示については地図上の概測距離を、徒歩分数表示については80mを1分として算出し、整数を切り上げたものです。
 ※表示分数は日中平常時の所要時間で、時間帯により異なります。乗り換え・待ち時間等は含まれておりません。※車による所要時間は平日の日中時に時速40km(高速道路は時速80km)で走行したもので、時間帯・道路状況などにより異なります。



ささしまライブ駅と歩行者デッキで直結。
 名古屋駅からわずか3分でアクセス。

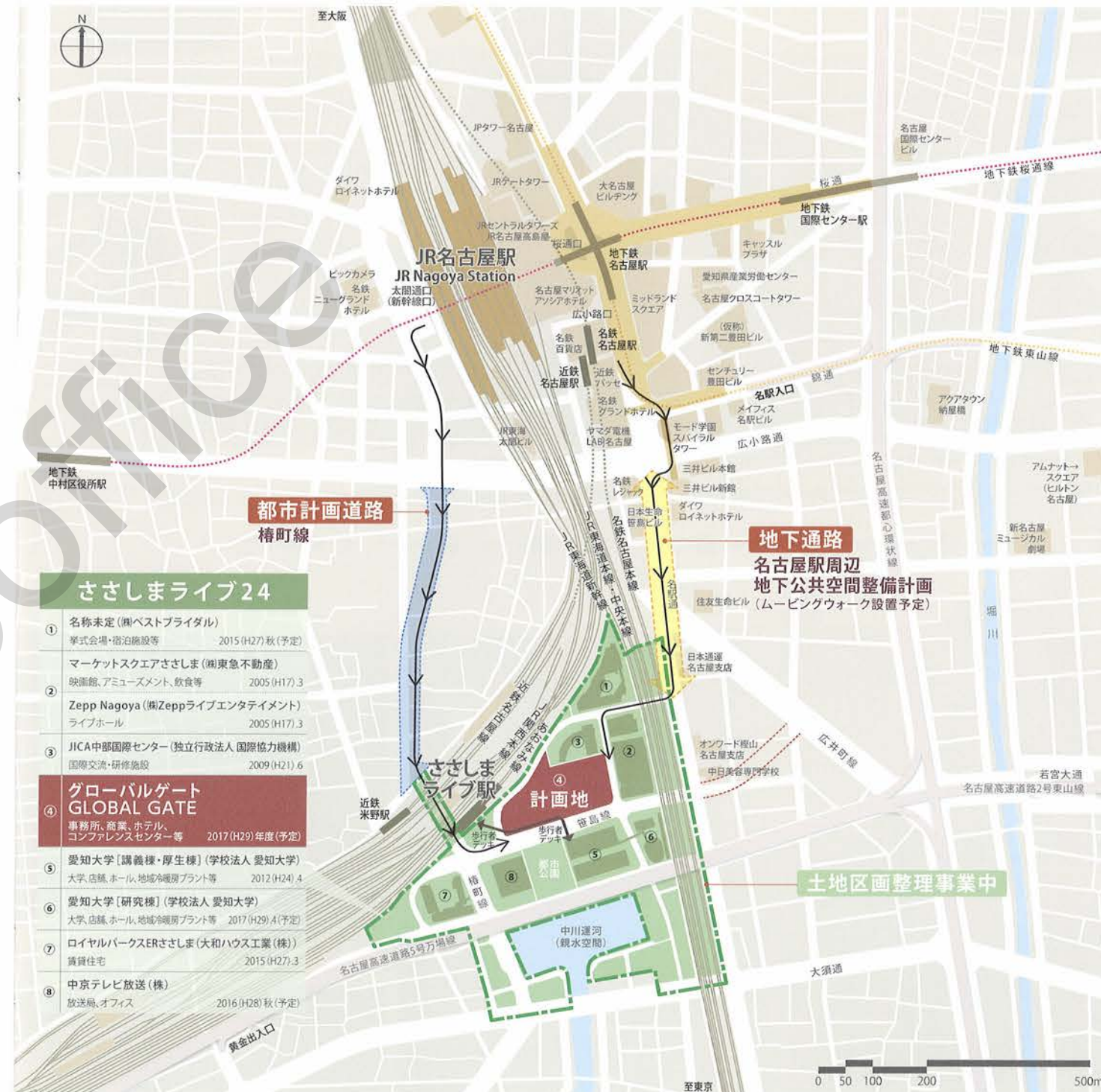
グローバルゲートは、最寄りのあおなみ線・ささしまライブ駅と歩行者デッキで直結しているので雨を気にせず移動できます。名古屋駅からは「あおなみ線」利用でわずか3分、徒歩でも12分と軽快なアクセシビリティが得られます。



歩行者デッキ



ささしまライブ駅からウエスト棟 2Fエントランス



カーアクセス

市道椿町線

名古屋駅太閤通口(新幹線口)と、ささしまライブ24を結ぶ市道を名古屋市が整備中。新幹線利用者のアクセスがより便利になります。

JR名古屋駅太閤通口から車で **3分**

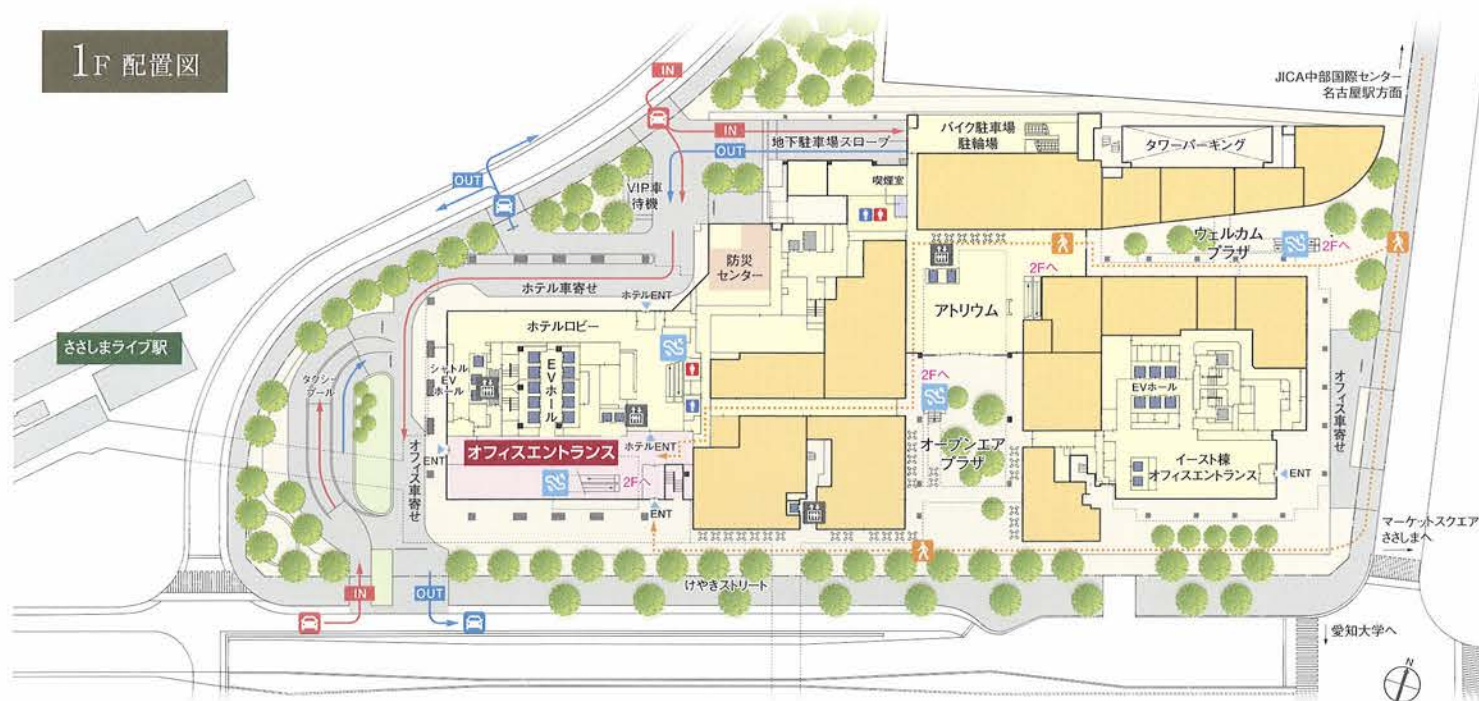
徒歩アクセス

名古屋駅周辺
 地下公共空間

名古屋駅東側に広がる地下街から、ささしまライブ24への歩行アクセスを向上させる計画が進行中。一部にはムービングウォークが設けられ、快適かつ安全、スムーズな移動が実現します。

世界からゲストを迎えるにふさわしい
 迎賓の風格あふれるエントランスホール。

APPROACH TO THE ENTRANCE



自動車動線 歩行者動線 時間帯制限あり 男性トイレ 女性トイレ エレベーター エスカレーター 商業施設 駐車場



1Fオフィスエントランス(ウエスト棟)



1Fエントランス車寄せ(ウエスト棟)



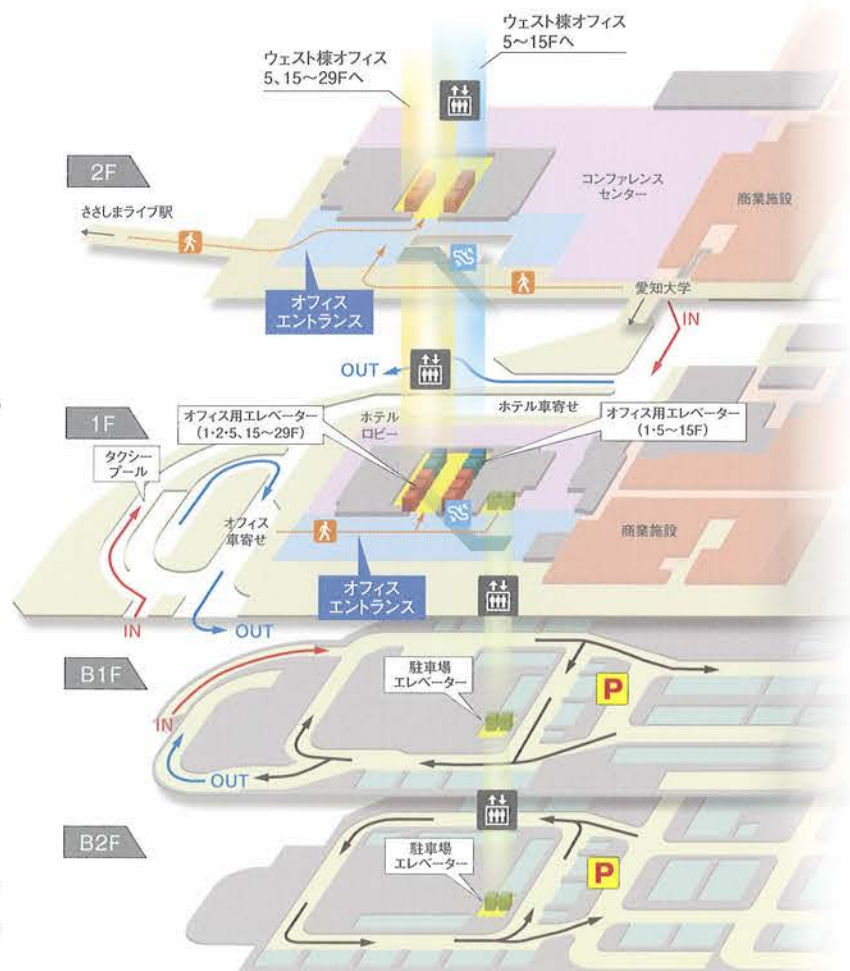
歩行者デッキからウエスト棟2Fエントランス

CLEAN & CRAFTをキーワードに
 機能的で温もりある空間を。

整然と分かりやすい空間構成「CLEAN」と、工
 芸的で温もりある美しさ「CRAFT」がデザインキ
 ーワード。エントランスホールは1・2階を吹抜けで
 結んだ構成で、内照式の手摺壁を「光の帯」とし
 て浮かび上がらせ、空間に求心性をもたらします。

徒歩、鉄道、自動車それぞれの
 動線をスムーズに。

名古屋駅から徒歩で1階へ来館される方、ささしま
 ライブ駅から歩行者デッキ(2階レベル)で来館さ
 れる方、どちらも直接エントランスホールにアクセス
 できる動線計画としています。両フロアからオフィス
 階へは、低層階用と高層階用、2系統のエレベ
 ーターを運行し、スムーズなアクセスを実現していま
 す。また1階にはオフィスゾーン専用の車寄せを、
 地階駐車場から1階へは専用エレベーターを設け、
 自動車利用時の利便性を高めています。



国境や文化を超えてあらゆる人々が集う場所となり
 その存在意義こそが新しきランドマークとなる。

ELEVATION

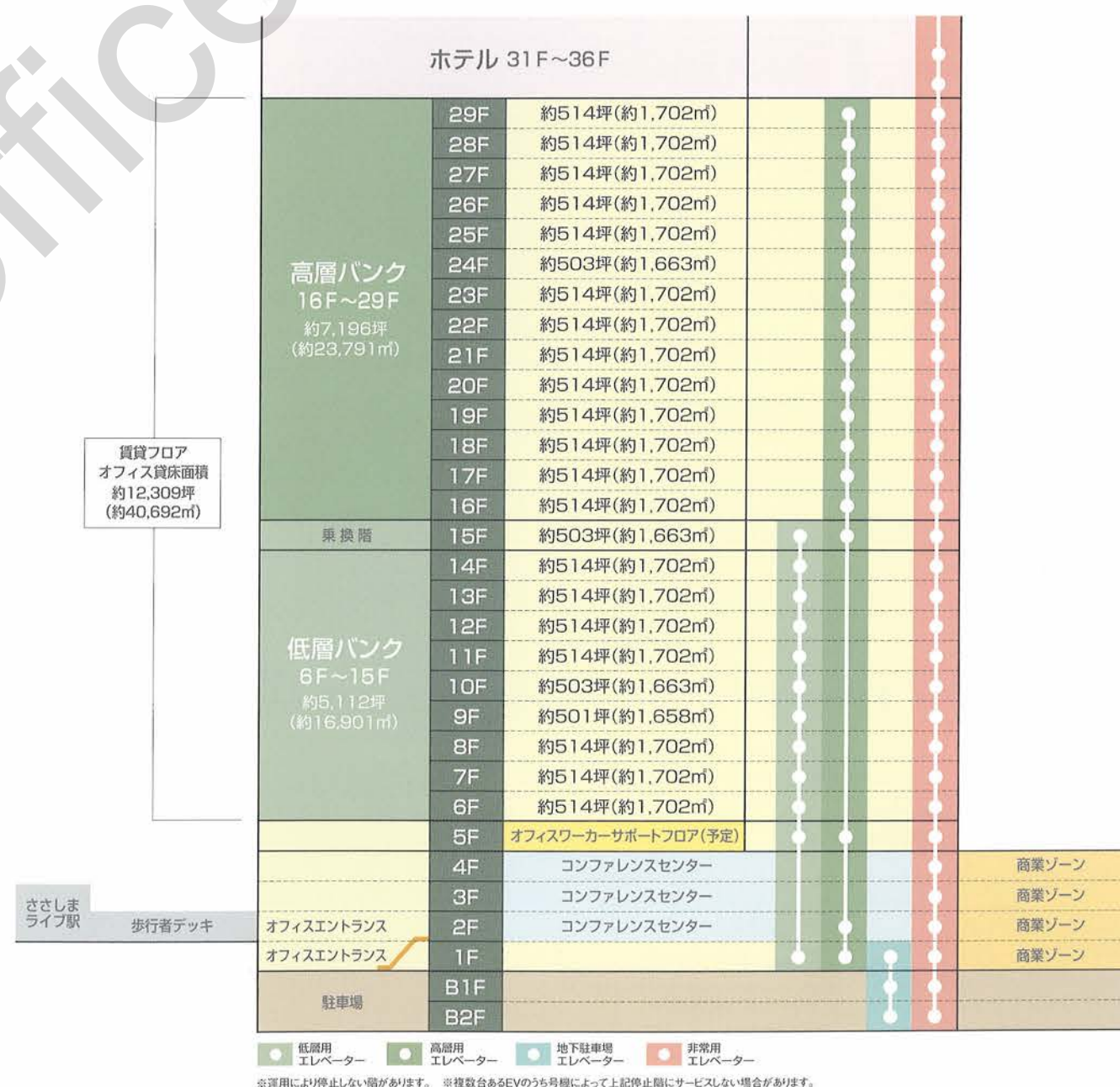


地上36階建ウエスト棟をシンボルとした
 デュアルタワーの中に多彩な施設を計画。

中川運河から都心へと風を迎え入れる『風の通り道』のゲートと
 して、あるいは金城ふ頭から発信される文化・交流のゲートとして、
 象徴的なデザインのデュアルタワーです。ささしまライブ24では最
 高層の建物で、ランドマーク的存在ともなります。建物内部にはオ
 フィスのほか商業、ホテル、コンファレンスセンター等の多彩な施
 設が設けられます。環境や防災への取り組みを行い、災害時の
 事業継続性も高めています。

エレベーターの適切な配置・運行により
 各フロアへのアクセスをスムーズに。

超高層のウエスト棟ではオフィス用に10基の乗降用エレベーター
 を設置、低層バンク4基・高層バンク6基で使い分けています。さら
 に地階駐車場とエントランスホールを結ぶエレベーターを近接させ
 ることで、どのフロアにもスムーズな移動を可能にしました。利用状
 況による停止階制御を行い、柔軟な運用にも努めています。非常
 用エレベーターを2基設置することで安全面にも配慮しています。





①アメニティが充実したトイレ
 ②オープンカウンター型の給湯スペース
 およびリフレッシュコーナー
 ③開放的なビラレスのコーナースペース
 ④水まわり設置可 ⑤多目的トイレ設置可

⑥室外機設置スペース
 喫煙室設置可能範囲(8~13㎡)
※喫煙室はフロアも1/2以上に上りた場合に限り設置可能です。
 (17フロア以上の場合で最大2ヶ所設置)

高層階用エレベーター
 非常用エレベーター
 低層階用エレベーター



基準階 共用廊下



断熱性に優れたLow-eガラスを採用することで快適性を確保。さらに照度センサーによる自動調光制御システムで昼光を上手く活用し、机上平均照度750ルクスを確保します。

オフィスゾーン上層階からは、雄大な眺望が楽しめます。北から東にかけては名古屋駅や栄といった都心部、南には貿易拠点であるベイエリアと、名古屋市内を一望。周縁には濃尾平野を流れる木曽三川や、御嶽山、伊吹山等の山並みが。中川運河が足元に見えるのはグローバルゲートならではの風景です。

■ 空調補強用の室外機スペースを各階にご用意。
各テナント様のニーズに応じて空調設備※1を追加できるよう、各階に室外機設置スペース※2を用意しています。

※1 パッケージ(10HP×2台/フロア)およびファンコイル(30W/m)による増強可
※2 設置スペースには限りがあります。

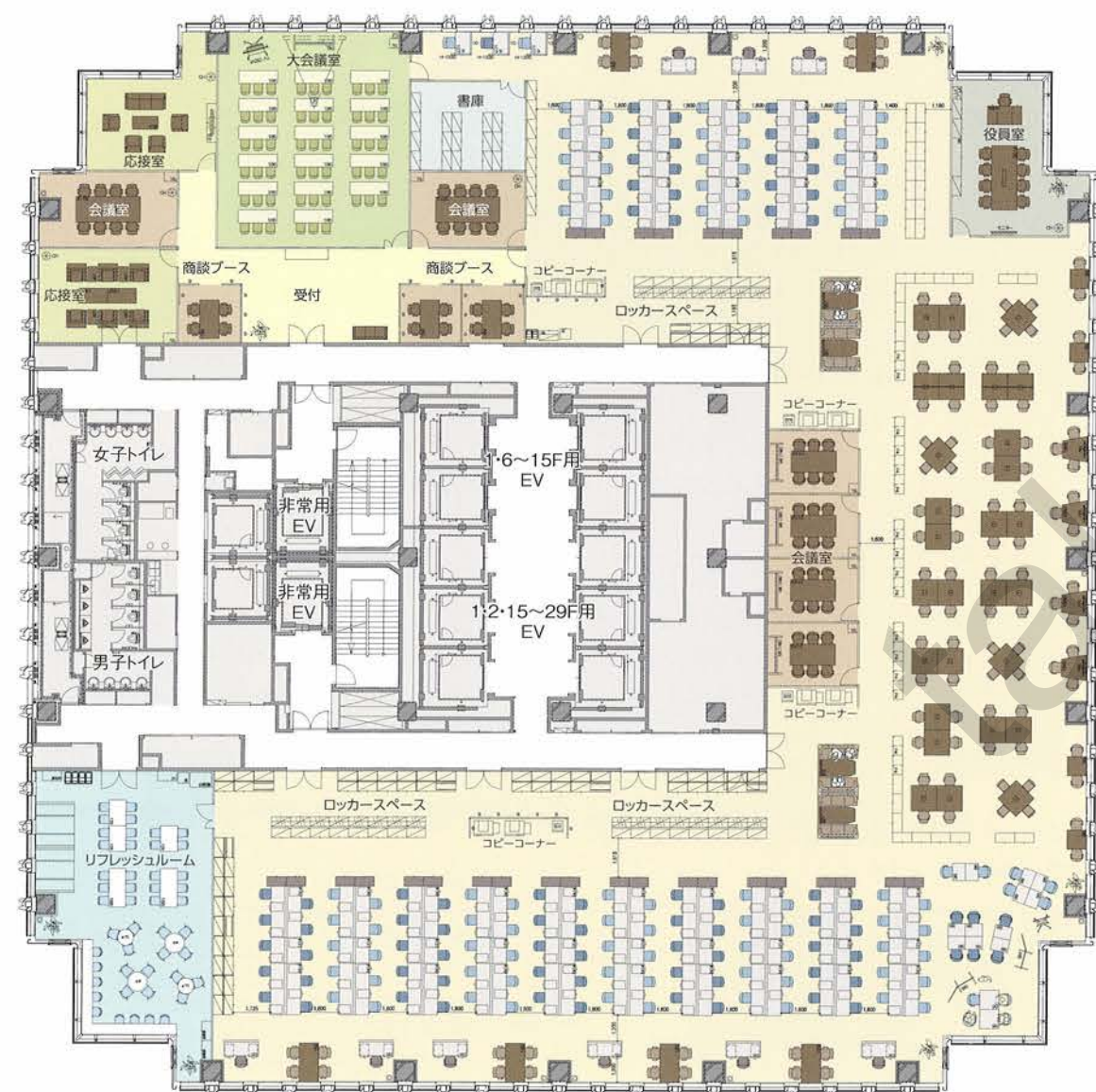
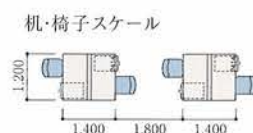
フロア貸しから分割貸しまで、多彩なビジネスニーズに応える
 自由度の高いオフィスプランをご提供します。

OFFICE LAYOUT

参考プラン Plan 1 ワンフロアプラン 1フロア約514坪と広大なスペースを最大限に活かすアイランドプラン。
 無駄のないレイアウトに固定席150席、フリーアドレス席64席の計214席を確保。

固定席数	フリーアドレス席数	会議室			応接室	役員室
150席※	64席※	1室(51名)	2室(8名)	4室(6名)	2室	1室

※1人あたり有効面積(2.40坪/人)



一般オフィスエリア 受付・商談エリア 書庫スペース リフレッシュルーム 会議室 大会議室 応接室 役員室

参考プラン Plan 2 ワンフロア分割プラン 1フロアを多彩なニーズに応えフレキシブルに区画分割するプラン。
 6～17階は約30坪から、18～29階は約65坪から可能です。

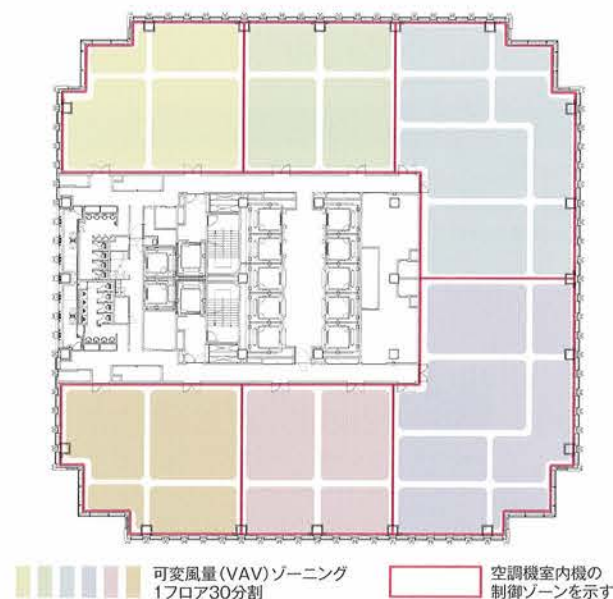
オフィスエリア A	オフィスエリア B	オフィスエリア C	オフィスエリア D
席数40席 約72.99坪(約241.30㎡) ※1人あたり有効面積(1.82坪/人)	席数17席 約32.67坪(約108.00㎡) ※1人あたり有効面積(1.92坪/人)	席数74席 約151.78坪(約501.76㎡) ※1人あたり有効面積(2.05坪/人)	固定席数65席 フリーアドレス席数44席 約257.44坪(約851.06㎡) ※1人あたり有効面積(2.36坪/人)



省エネシステムによりコスト削減と環境配慮を実現。
 ビジネススタッフのための職場環境も充実。

ENVIRONMENT & PUBLIC SPACE & SECURITY

環境対策



居住性や省エネ性とデザイン性を融合
 PCピラスター式カーテンウォール。

外装には繊細な縦格子デザインのPCピラスターと、Low-eガラスによるカーテンウォールを採用。PCピラスターには窓際の熱負荷を処理するシステムを組み込み、室内からの眺望と高い省エネ性とを両立しています。

1フロア6ゾーニング30分割の効率の良い分割空調。
 空調ゾーニングは1フロア6ゾーニングに設定し、区画ごとに冷暖房の温度の設定を行うことができます。さらに可変風量 (VAV) により、1フロア30分割のきめ細かな風量制御が可能です。

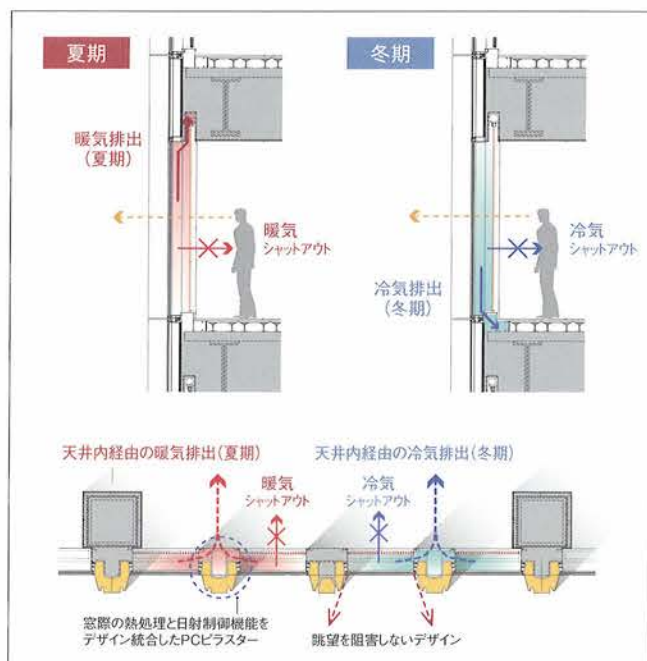
テナント毎の可変風量 (VAV) によるエリア制御。
 テナント想定区画ごとに外気冷房・全熱交換器・機械換気ファンの換気機能を独立させました。各テナントの発熱量に応じた空調制御が行え、省エネ、省コストに貢献します。(6分割フロアの場合)

全館LED照明を採用。(ベース照明のみ)
 消費電力が小さいだけでなく、LEDの方が電球寿命が長く、放射熱を出さないため、より高い省エネ効果が得られます。

環境配慮マネジメントシステム。
 光熱費は、各テナントの空調機に設けた管理メーターから、消費エネルギー量に応じた課金を行う予定です。従来の共益費方式とは異なり、省エネ意識を喚起することができます。

建築物総合環境性能評価CASBEE Sランク (最高ランク)の環境性能

最先端技術とパッシブ技術の融合を図り、最高水準の環境性能を求めています。その結果、建築環境総合性能評価システムCASBEE名古屋において、最高のSランクを取得予定です。



共用スペース



オフィス15階 エレベーターホール



女子トイレ パウダーコーナー



オフィス基準階 オープンカウンター型の給湯スペースおよびリフレッシュコーナー

ビジネスエリートにふさわしい趣きを。
 上質感漂うエレベーターホール。
 シンプルでありながら、シックな色使いの素材と陰影の美しい間接照明によって、上質で大人びた印象の空間が浮かび上がります。ビジネスエリートにふさわしい趣きを演出しています。

女性の身だしなみに気遣った
 パウダーコーナー。

女性用トイレにはパウダーコーナーを設けました。姿見や化粧箱を適切に配置、バッグや化粧ポーチを置ける面台も設置するなど、お化粧直しや服装チェックが行いやすいよう配慮されています。

使い勝手の良いオープン型キッチン。
 廊下の一角にあるキッチンは、開放的で使いやすいオープン型キッチンを採用しています。また、各階にリフレッシュコーナーを設置しています。

セキュリティ

非接触型ICカードリーダーによる、高度なセキュリティシステム。

STEP 1

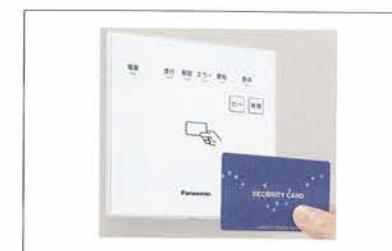
■エレベーター不停止制御で
 フロア侵入を制御
 エレベーター内にカードリーダーを設置。許可されている階だけに運行できます。フロアから最終退出が確認されると、エレベーターの不停止制御がかかり、連動して照明・空調も停止します。



参考写真

STEP 2

■入室を制限する
 「非接触型ICカード」
 貸室扉のロックと解除が一枚で可能。オフィスフロアの各出入口 (両開き扉) にカードリーダーを設置し、入室を制限します。



参考写真

24時間常駐管理
 防災センターで24時間の常駐管理を行うことで万全のセキュリティを確保し、入居される方の安心・安全を確保し、快適なオフィス環境を提供しています。

随所に防犯カメラを設置
 人の出入りの多いエントランスホールやエレベーターホールなど、随所に防犯カメラを設置し安全性を高めています。



参考写真

万が一の場合に人とビジネスを守るために 耐震構造+非常用電源で強固なBCP対策。

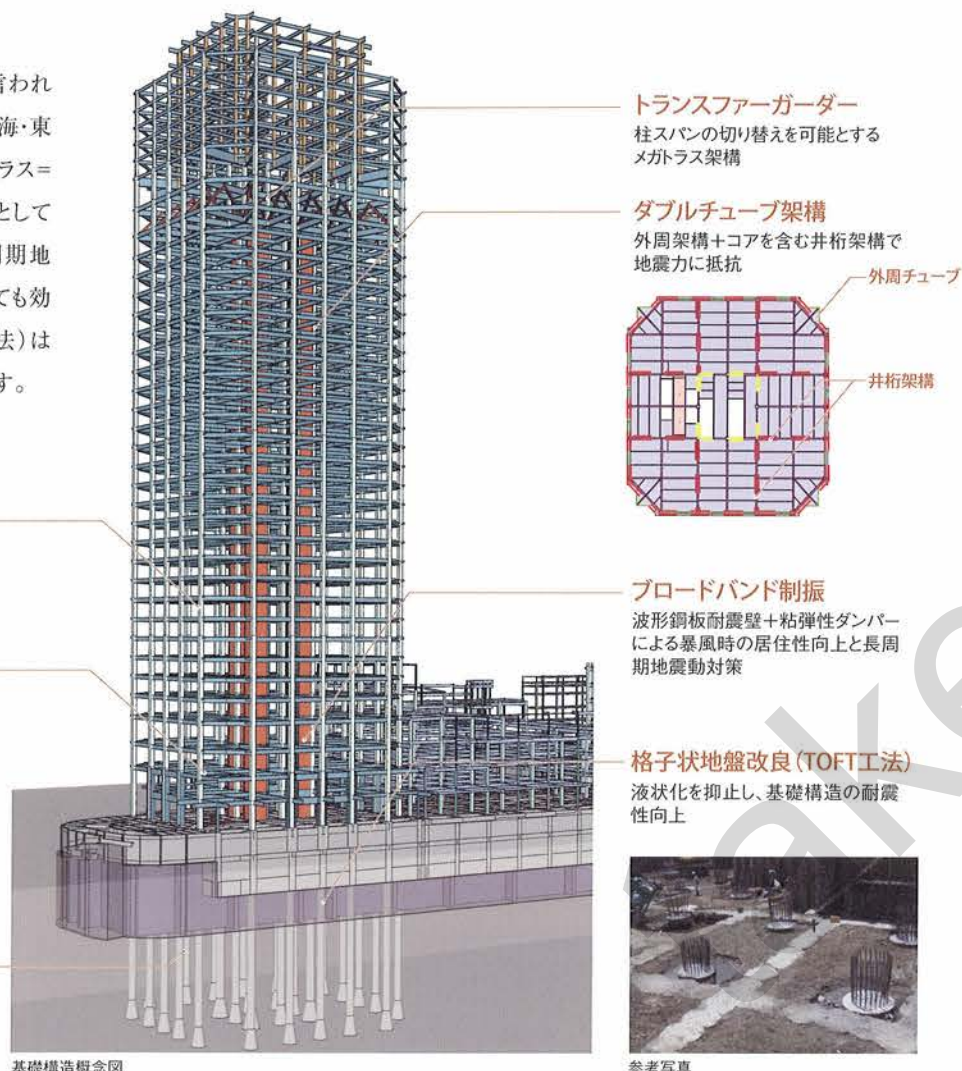
STRUCTURE & DISASTER CONTROL

耐震構造

来るべき大地震に備えた
Sグレードの耐震等級。

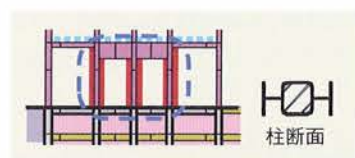
名古屋エリアに大きな被害をもたらすと言われている、南海トラフを震源とする地震（東海・東南海・南海地震）。それを見越して最高クラス＝Sグレードの耐震性を確保した制震構造としています。中でもブロードバンド制振は、長周期地震動の後揺れや暴風時の居住性に対しても効果を発揮。格子状地盤改良（TOFT工法）は液状化を防止し、基礎の信頼性を高めます。

耐震等級Sグレード + 電源供給システム = BCP対策（事業継続性）



高強度CFT柱
充填コンクリートの高強度化で耐震性向上
Fc90～Fc105 N/mm²

門型メガ架構
低層部の高剛性化により、柱脚の健全性を確保



パイルドラフト基礎
荷重に応じ、過大な沈下を抑止する高耐力杭を28本配置（下端深度GL-45m）

基礎構造概念図

トランスファージャー
柱スパンの切り替えを可能とするメガラス架構

ダブルチューブ架構
外周架構+コアを含む井桁架構で地震力に抵抗



ブロードバンド制振
波形鋼板耐震壁+粘弾性ダンパーによる暴風時の居住性向上と長周期地震動対策

格子状地盤改良 (TOFT工法)
液状化を抑止し、基礎構造の耐震性向上



参考写真

ブロードバンド制振 波形鋼板耐震壁と粘弾性ダンパーのハイブリッド工法。



波形鋼板耐震壁（参考写真）



粘弾性ダンパー（参考写真）

耐震性能グレード表

地震の大きさ	中地震 (震度5程度)	大地震 (震度6弱～6強程度) 【東海・東南海・南海地震を含む】
グレード		
S ハイグレード制度 #1 「グローバルゲート」ウエスト棟	被害なし	軽微な被害
A 一般の超高層ビル	被害なし	小規模被害
B 一般建物（基準法レベル）	軽微な被害	中規模被害

※1 耐震ダンパーのエネルギー吸収で、主架構の損傷を最小限（塑性率1.5）とするハイグレード制度を採用した超高層建物

電源供給システム

停電時に自家発電に切り替え
オフィスの機能を保持。

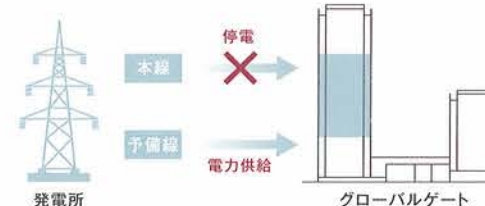
電力会社からの電気供給が止まった場合のために、約48時間の運転が可能な非常用発電機と燃料を装備。さらにテナント用自家発電機設置スペース（3台分）と燃料も用意しています。なお、浸水に備え非常用発電機およびテナント用自家発電機設置スペースは5階に確保しています。

※電源供給能力は、災害時における状況や環境により異なり、必ずしも非常時における電源供給の確保を保証するものではありません。

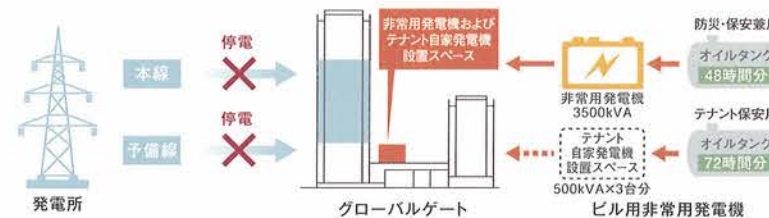
その他の防災対策・災害時対応

災害時の情報収集や利用者への情報提供、避難誘導が的確に行えるよう、重要箇所では非構造部材の耐震性も強化。さらには公共ライフライン途絶時を考慮して、備蓄倉庫や帰宅困難者受け入れスペースも設けています。グローバルゲートという環境全体で、防災に配慮しています。

2回線受電方式／本線故障時には予備線で供給



本線・予備線故障時には非常用発電機で供給



非構造部材の耐震性強化
防災センター、1Fエントランスホール
重要避難通路
（主要廊下、EVホール等）

備蓄倉庫
※運用方法は
検討中

帰宅困難者
一時受け入れ
スペース

防潮板

インフラ停止時のテナント対応表

想定事象	インフラ停止時のバックアップ方法			
	バックアップ設備	供給時間	供給先	オフィス（ウエスト）
系統からの送電が停止した場合	5階設置の非常用発電機を自動で運転します。 非常照明・防災設備・給排水ポンプ・昇降機 テナントコンセント（10VA/m ² ） ※分電盤および配線工事はテナント負担	48時間	照明 一般換気 給水 排水 防犯設備 オフィスEV	非常照明 可能 可能 可能 100% 運転可能
地域冷暖房機器故障	蓄熱槽・複数の熱源 1台の熱源が故障しても問題ないように複数の熱源機と蓄熱槽で熱供給は可能	連続供給可能	熱源機器故障によるバックアップは可能なので、冷暖房は可能（ただし、停電時は停止）	
上水停止	水槽容量 309m ³ 給水ポンプにて供給可能	7日間の水量※を確保するとして場合 11,000人分	飲料用	水槽備蓄分のみ利用可能
工水停止（トイレ洗浄水）	水槽容量 780m ³ 給水ポンプにて供給可能	7日間の水量※を確保するとして場合 3,700人分	トイレ	水槽備蓄分のみ利用可能

※電気が止まった場合は最大48時間可動。

BCP対策（事業継続性）

BCPはBusiness Continuity Planの略で、災害や事故など不測の事態を想定して、事業継続の視点から対応策をまとめたもの。危機発生の際、重要業務への影響を最小限に抑え、仮に中断しても可及的速やかに復旧・再開できるようにあらかじめ策定しておく行動計画のことです。

目に見える、肌で感じられる環境対策をアピール。
多彩な商業施設は、ここに集う人々の日常を華やかに。

OUTLINE



※イメージ写真



※イメージ写真



屋上庭園

オフィスワーカーを支援する
多種多様な付帯施設。

5階をオフィスワーカーのサポートフロアとして計画。会議やプレゼンテーションに活用できる貸会議室、リフレッシュタイムや気軽な商談に使えるラウンジ、健康管理のためのクリニック等を予定しています。また日常的に使う事務用品なら、商業ゾーンのコンビニエンスストアで購入することができます。

年間1,400tものCO₂を削減。
多様なアプローチからの環境対策。

下水再生水や太陽熱を熱源に用いた地域冷暖房システムを採用し、愛知大学と合わせて年間1,400tものCO₂を削減。さらには壁面緑化やミスト等で環境技術の「見える化」「楽しむ化」を図り、農園や緑地では自然とのふれあいを演出します。環境技術のショールームとして、市民の啓蒙活動に取り組み、同時に真摯な企業イメージを訴求します。



オープンエアプラザ

健康志向ランチは商業ゾーンで。
建物内にはホテルも開業。

商業ゾーンにはコンビニエンスストアや、オーガニック志向のレストランが並び、ランチやディナーを気軽に楽しむことができます。建物内にはホテルやコンファレンス施設を設置。ビジターの皆様にはグローバルゲートならではの利便性を感じていただけます。さらにはJICA、愛知大学、中京テレビといった情報発信力のある施設に隣接することで、ささしまライブ24ならではの新体験が期待できます。



3F 店舗



4F 店舗



ホテル



コンファレンスセンター

【プロジェクト概要】

名称	グローバルゲート	
所在地	名古屋市中村区平池町4丁目 (ささしまライブ24土地区画整理事業区域内)	
事業主	ささしまライブ24特定目的会社 豊田通商株式会社 大和ハウス工業株式会社 日本土地建物株式会社 オリックス株式会社 名鉄不動産株式会社	
設計・施工	株式会社 竹中工務店	
竣工予定	平成29年3月末予定	
敷地面積	17,267㎡(約5,223坪)	
建築面積	11,310㎡(約3,421坪)	
延床面積	約157,000㎡(約47,492坪)	
容積対象床面積	約136,000㎡(約41,140坪)	
容積率	約790%(都市再生特別地区による容積率割増)	
地域・地区	商業地域、防火地域、駐車場整備地区 特定都市再生緊急整備地域	
施設用途	オフィス ホテル(約170室) コンファレンスセンター 商業施設(約9,200㎡/約40店舗)	
構造	SRC造、RC造、S造	
規模	ウエスト棟	地上36階建/約170m
	イースト棟	地上17階建/約90m
	低層棟	地上6階建/約30m
		地下2階
駐車場	平面	225台
	機械式	290台
	タワーパーキング	128台
駐輪場	自転車	261台
	ミニバイク	12台

【ウエスト棟オフィス概要】

貸床面積(合計)		約40,692㎡(約12,309坪)
貸床面積	フロア当たり	約1,700㎡(1,658~1,702㎡)
基準階貸室面積		約1,702㎡(約514坪)
天井高		2,800mm
OAフロア		100mm 耐荷重300kgf(3000N)
床荷重(スラブ)		500kg/㎡(コア内貸室 800kg/㎡)
室内	天井	岩綿吸音板15mm厚
	壁	EP-II塗装
	床	タイルカーペット500×500
	ブラインド	簡易エアフロー対応シーソーブラインド(一部)
セキュリティ		非接触カードリーダー入退室管理(マルチタイプ)
喫煙室		共用部2階オフィスエントランスホール内
電気設備		特高 2回線受電、変電設備 5フロアに1ヵ所受変電設備設置 自家発電設備、動力設備、幹線設備
防災設備		非常照明、誘導灯、自動火災報知器、スプリンクラー、 連結送水、非常コンセント、排煙、避雷針
昇降設備	乗用エレベーター	乗用27人乗り×4基、定格速度 210m/min (1階・5~15階) 乗用27人乗り×6基、定格速度 240m/min (1階・2階・15~29階)
	非常用エレベーター	非常用26人乗り×2基、180m/min(B2~36階)
衛生設備	給湯設備	電気温水器
	トイレ(男女共通)	自動水栓付洗面カウンター、ハンドドライヤー、 節水型洋風便器、洗浄脱臭暖房便座
	トイレ(女性用)	パウダーコーナー(小物入れ付き) フィッティングボード
省エネ・環境配慮		外気冷房、Low-eガラス、LED照明、照明昼光センサー制御
地震対策		制振構造、CFT(コンクリート充填鋼管)柱採用
照明設備		システム天井用LEDベース照明、自動調光照明 (昼光センサー型) 机上面平均照度 750Lx
空調設備		DHC 4管式冷温水+VAVによるエリア制御 一部パッケージ(10HP×2台/フロア)および ファンコイル(30W/㎡)による増強可
電気設備		コンセント容量 50VA/㎡ (+平均10VA/㎡(最大30VA/㎡)増強可) (非常用電源10VA/㎡(追加工事必要))
通信設備		各階EPSまで光およびメタルケーブル対応



ウェルカムプラザ



けやきストリート

takeoffice

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/>