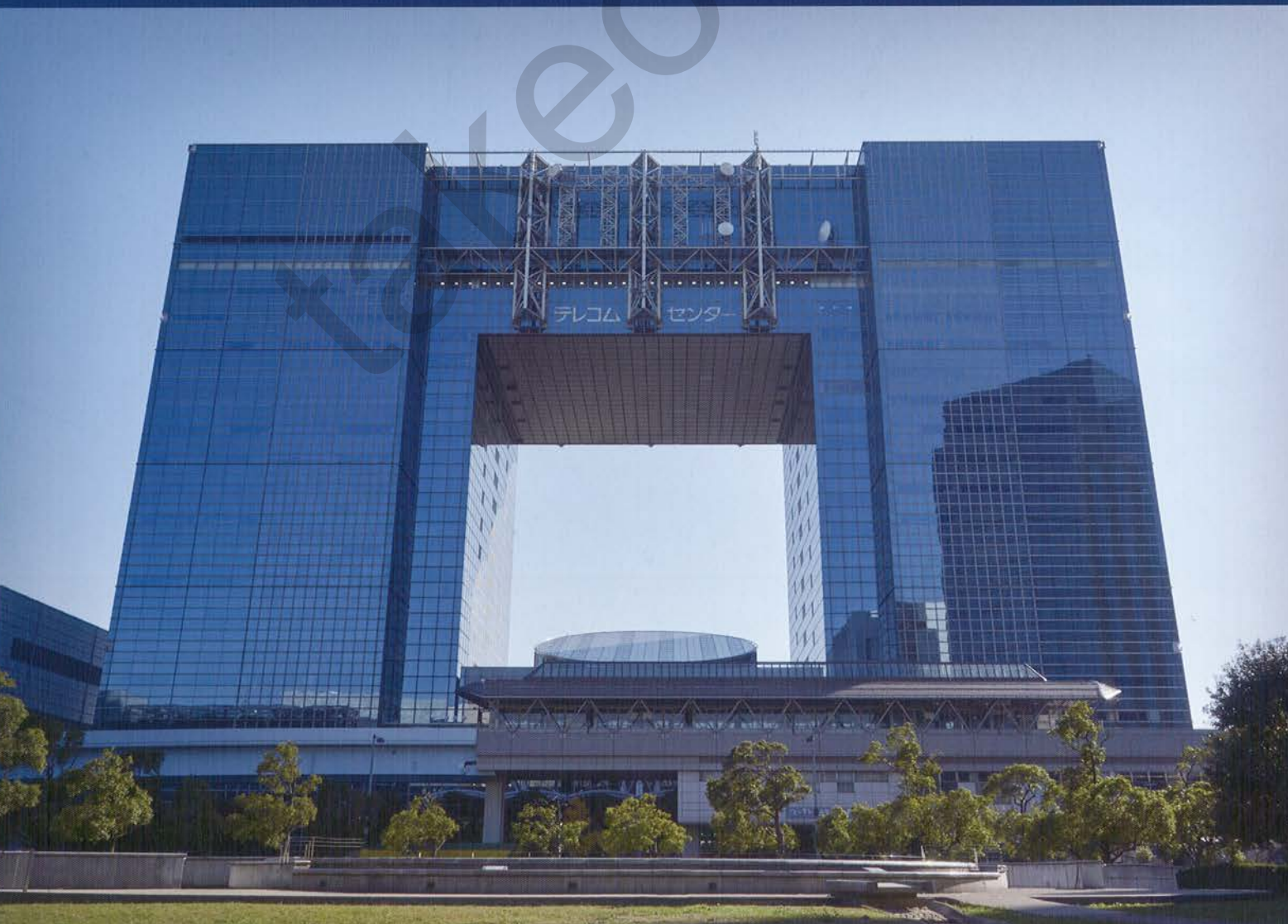
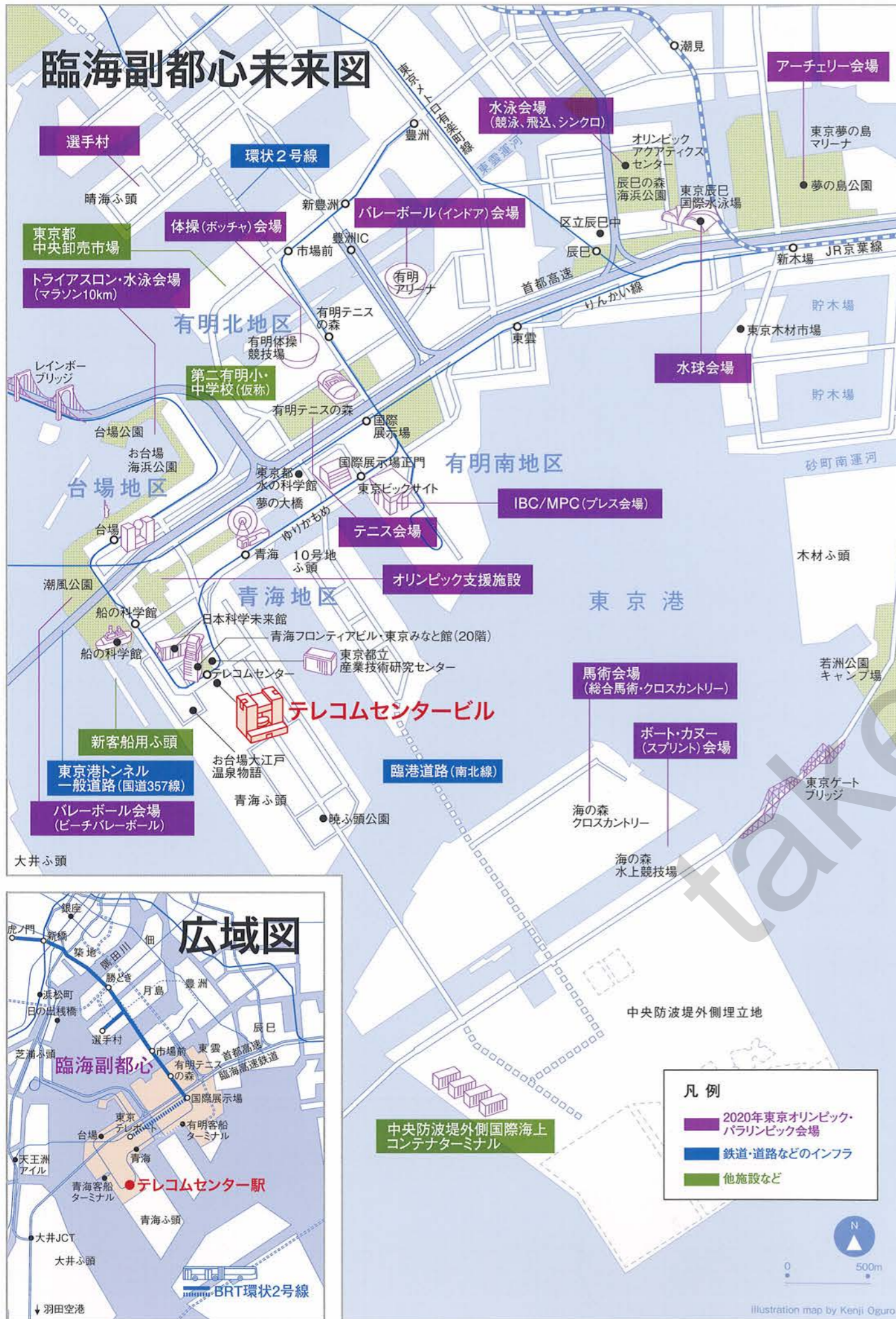


The Telecom Center building is in the Aomai area, which is bordered by Tokyo Teleport St. (which connects to Shinjuku in 23 minutes by the Tokyo Rinkai High Speed Railway) and the Symbol Promenade Park Central Square. It features a wide range of businesses and commercial facilities, and is focused on advancing the accumulation of new companies and becoming a center of commerce through [MICE(Meeting, Incentive, Convention, Event/Exhibition)]. Also, just 18 minutes from Shinjuku St., the Telecom Center St. is close to Tokyo Customs, and the Tokyo Metropolitan Industrial Technology Research Institute, which is a research facility supporting product development for small and mid-sized businesses. Although it is centrally located in the city, this business area has a laid-back feel, and is the focus of a lot of development recently.

Telecom Center Building

テレコムセンタービル



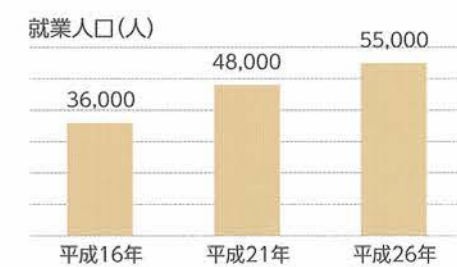
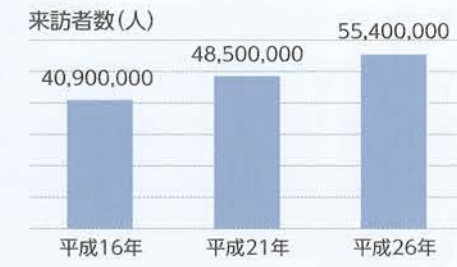


TOWN 臨海副都心の概況

未来に向かって新たな歩みを進めている臨海副都心。
 ウォーターフロントの魅力を最大限に活かした
 水辺や緑の空間のなかで職・住・学・遊の機能が複合した
 アメニティの高いまちづくりが進められています。

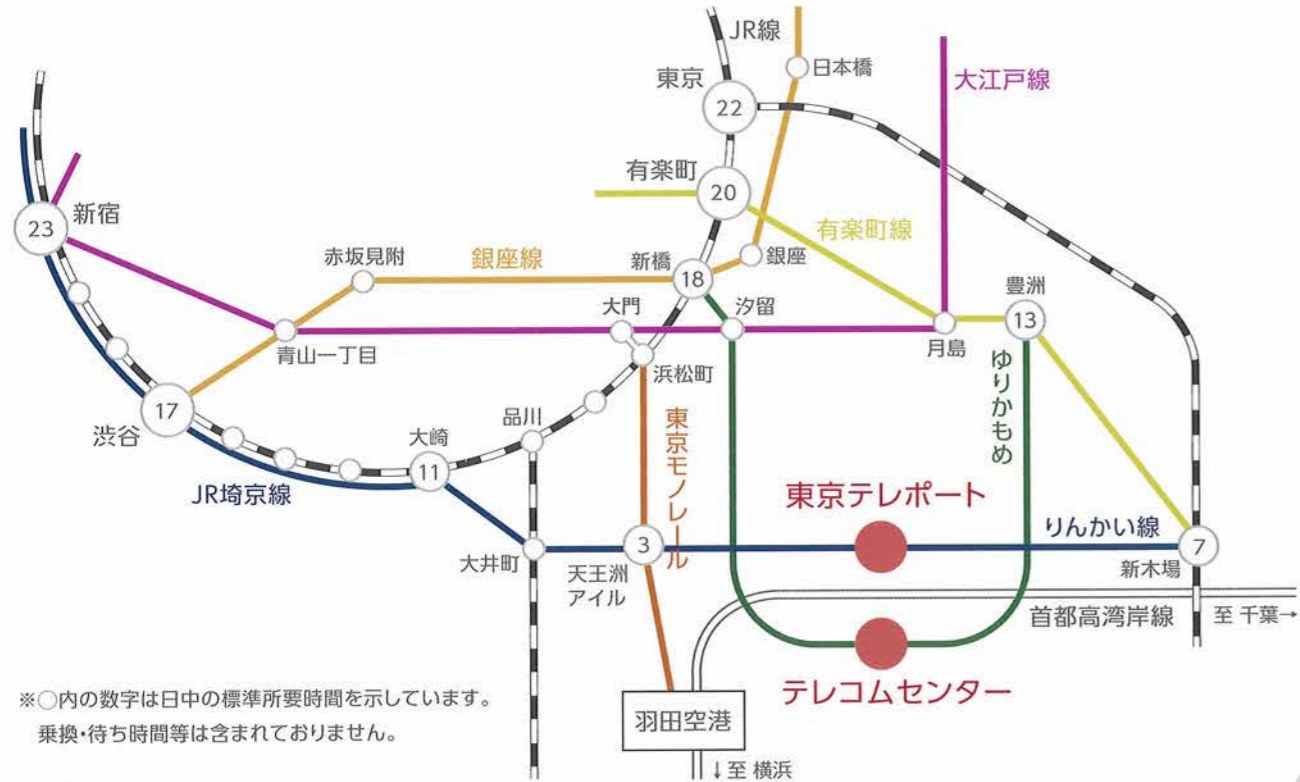


臨海副都心の開放的で個性的な空間、充実した
 ビジネスインフラ、多様で多彩な文化活動などが
 新たな魅力となって、内外の多くの人々を集め、
 まちのにぎわいと活力を生みだしています。



ACCESS アクセス

臨海副都心を走るゆりかもめ、東京臨海高速鉄道(りんかい線)の2本の鉄道や、拡充された幹線道路により都心はもとより羽田空港まで車でわずか15分という良好なアクセス環境が整っています。



羽田空港

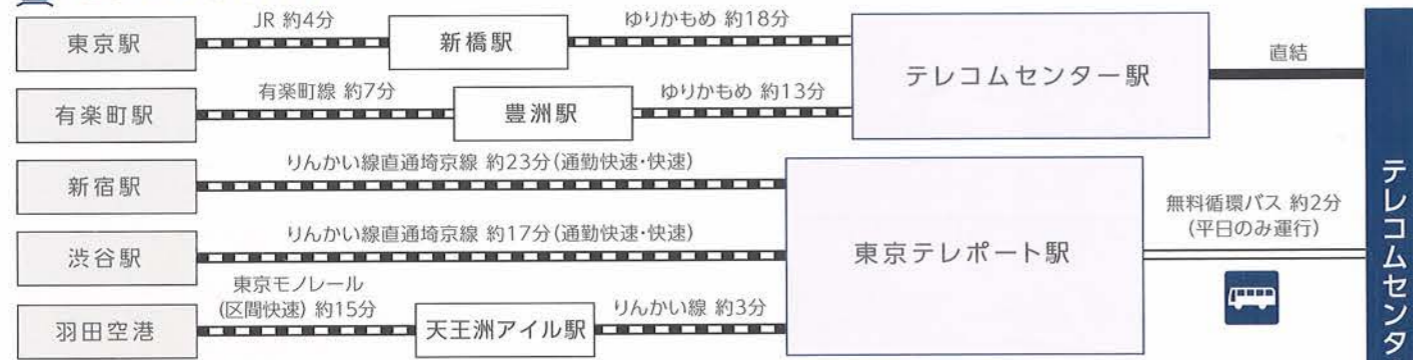


ゆりかもめ

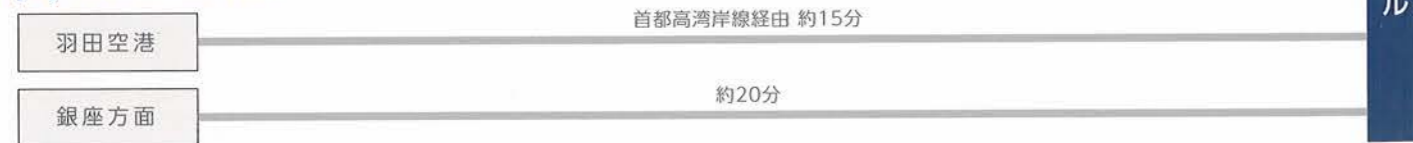


りんかい線

電車をご利用の方

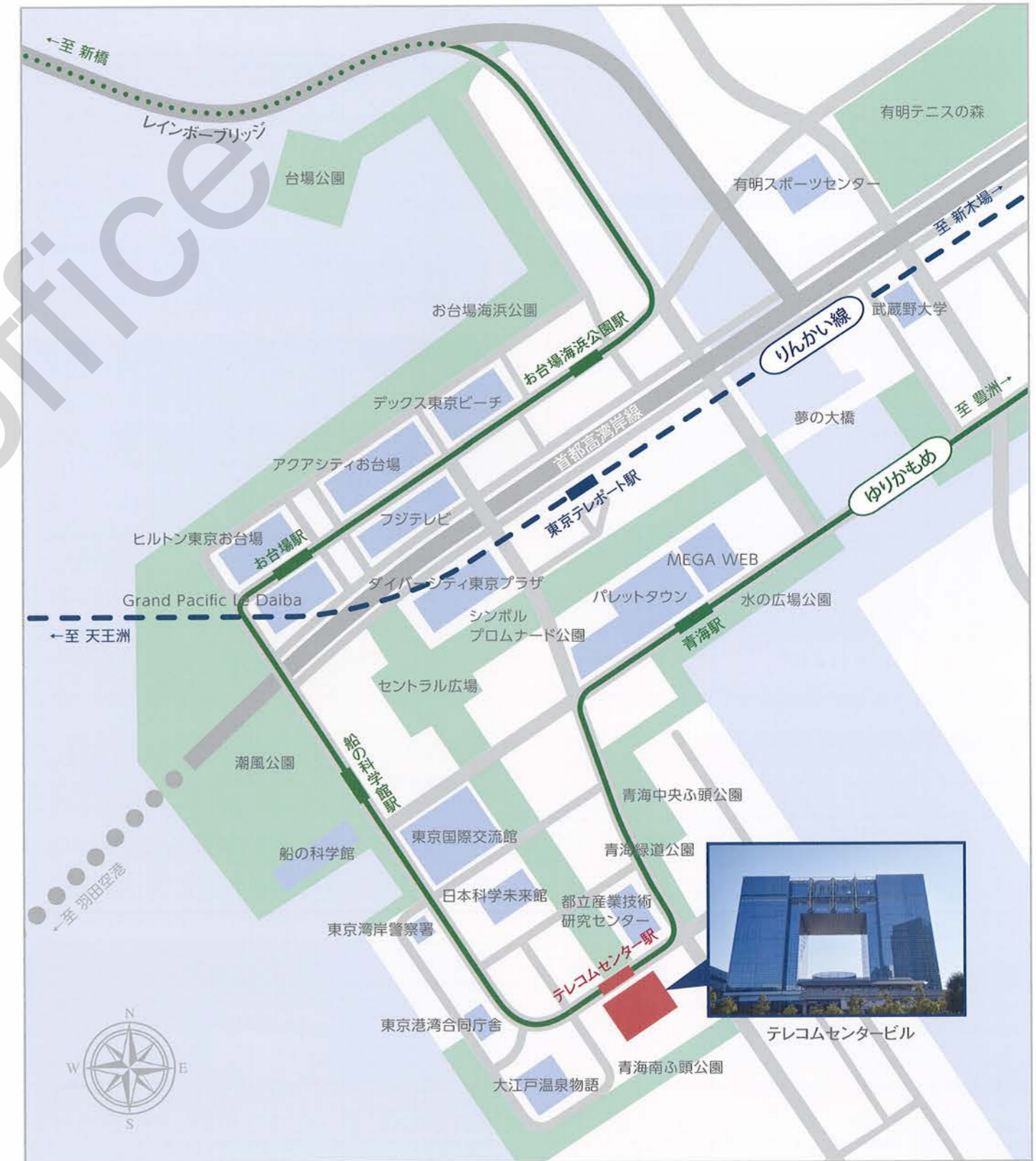


車をご利用の方



LOCATION ロケーション

テレコムセンタービルが所在する青海地区は、東京テレポート駅周辺とシンボルプロムナード公園セントラル広場周辺の区域に、広域型の商業施設や業務・商業施設の複合した施設の集積が進められています。また、テレコムセンター駅周辺には、東京税関本関や中小企業に対する製品・技術の競争力向上を支援する東京都立産業技術研究センターなどの研究機関があり、都心にありながら落ち着いたあるビジネス地区となっています。



テレコムセンタービル

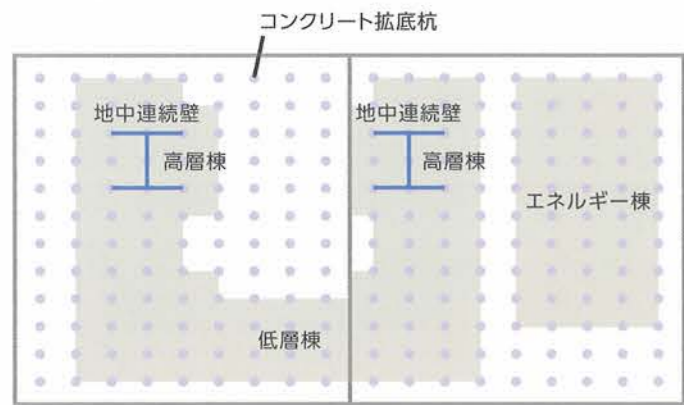
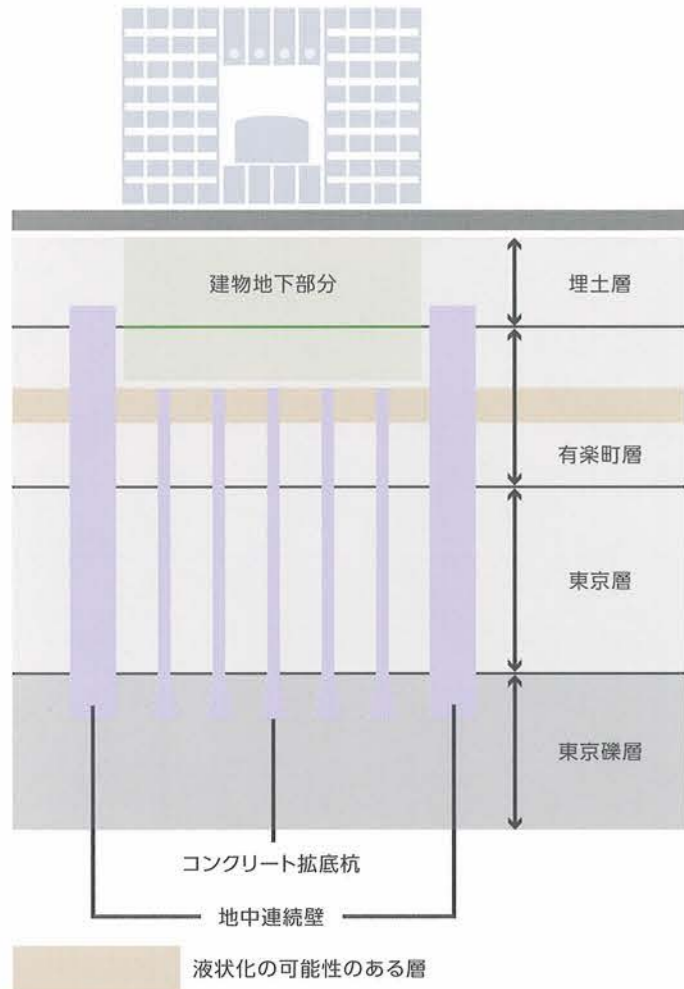


FEATURE ビルの特徴・安全性

災害時対策

テレコムセンターは、建築基準法の規定*に従いバランスのよい骨組み構造としています。建物を安定した支持地盤に達する基礎杭等で支えるなど適切な構造設計を行い、十分な耐震力と安全性が確認されています。

*構造設計に関し建築基準法では「用途、規模、土地の形状等に応じて、建物全体がこれに作用する自重、風圧、地震等に対して構造耐力上安全であるようにすること」と定められています。



地中連続壁およびコンクリート拡底杭 平面図

■ 地中連続壁 ● コンクリート拡底杭

構造の特徴

テレコムセンターは、21階建の高層棟2棟を、1階～5階部分ではアトリウムで接続、19階～21階部分ではブリッジで接続し、お互いを剛接合して構造的には一体としています。シンプルな形態の建物は、上下・水平方向のバランスを保ち、震災時の揺れで起こる力が、特定部分に集中することを防ぎます。

液状化対策

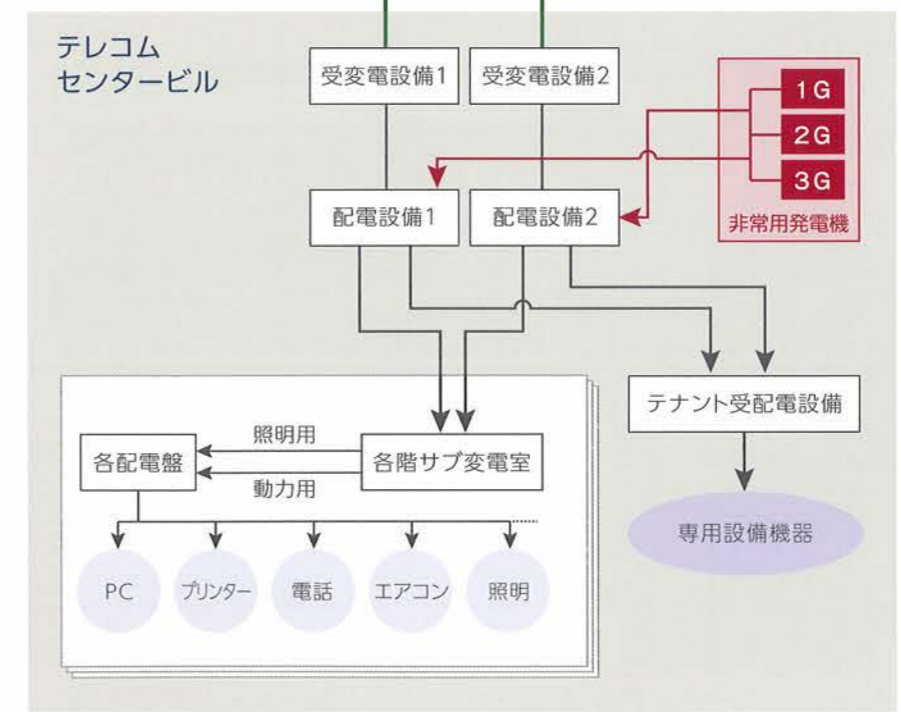
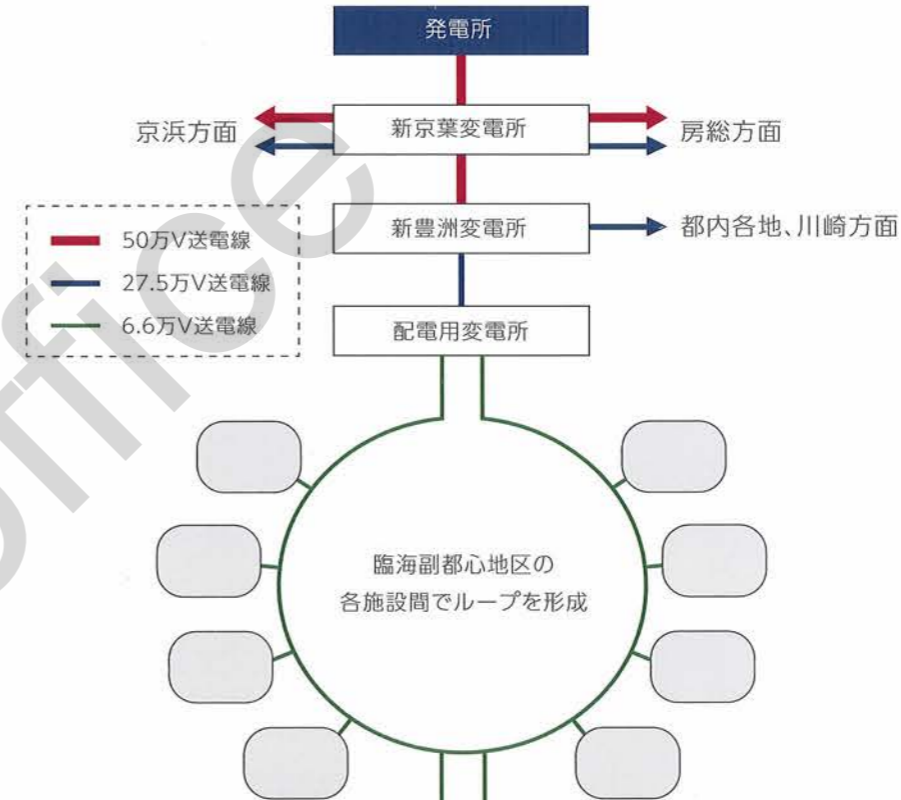
テレコムセンターの立地する地質は上から、埋土層、有楽町層、東京層、東京礫層となっています。このうち、有楽町層の一部が液状化の可能性があるとされています。液状化対策としては、地表面から深さ約40mのところにある東京礫層まで達する地中連続壁(鉄筋コンクリート造、壁厚1,500mm)を建物外周部、中央部、高層部直下に設けています。この地中連続壁により地盤の変形や水圧の上昇をふせぎ、液状化の発生を抑えています。仮に液状化が発生しても、建物は地中連続壁とコンクリート拡底杭に支持されているので、沈下することはありません。また、地震で発生するさまざまな力の合力に対しても、建物が浮き上がらないことが確認されています。

テレコムセンタービルは高さが60mを超える建築物に義務付けられている構造安全に関する建設大臣の認可を受けています。



安定した電力供給

臨海副都心には、都心で唯一の50万V変電所である新豊洲変電所があり、都内屈指の安定した電力供給が可能なインフラが整っています。テレコムセンターでも、この強固なインフラの恩恵を最大限活用し、安定した電力供給を実現しています。



ループ受電

特別高圧需要家の受電回路は電力会社からのループ送電方式による2回線受電方式です。一部で故障が発生しても、その区間を除けば、その他健全には電力が供給され続けます。切替の間に停電となってしまう本線・予備線2回線受電方式と比べて電力供給信頼度はより高くなります。

供給信頼度の高い受電電圧

地下埋設ルートにて、基幹系統に準じる高い信頼度の66,000Vでループ受電、系統毎に6,600Vに降圧し、各階サブ変電室へ給電しています。

非常用電源の確保

商用電源停電時のバックアップとして4,000KVAの非常用発電機を3台装備、約55時間電力の供給が可能です。ただし、運転供給時間は負荷等の条件により変動する場合があります。

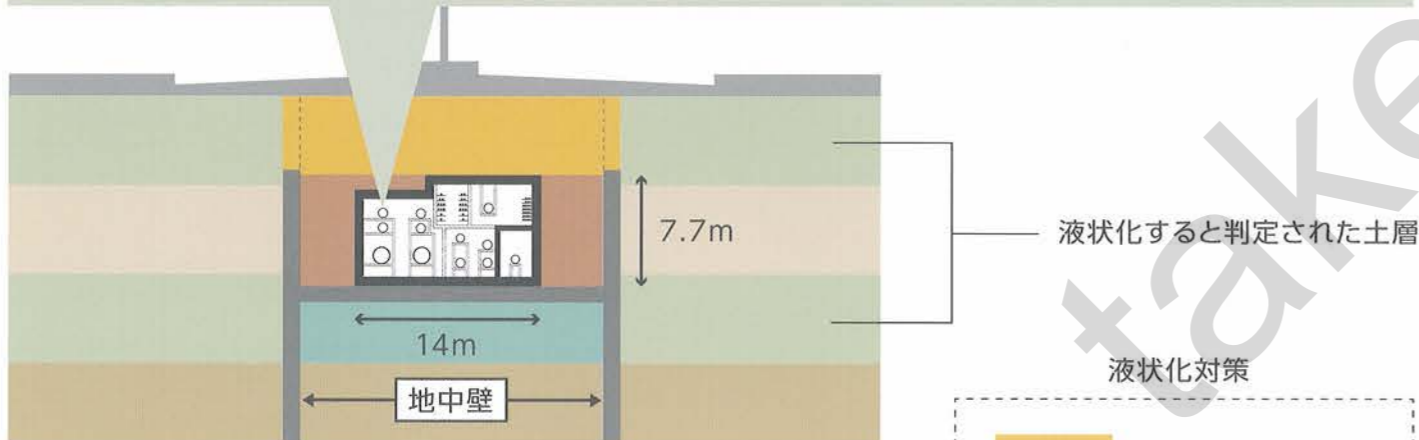
365日の稼働が実現

各階サブ変電室、各テナント受配電設備には独立した2系統より給電が可能のため、系統切替により365日の稼働が実現しています。

臨海副都心は最先端のインフラを備え、災害に強いまちとして様々な防災対策が施されており、平成24年4月に発表された「首都直下地震等による東京の被害想定報告書」において予想される最大の津波に対しても、十分な安全性が確保されています。また、先般の東日本大震災においても臨海副都心の建物や施設に大きな損傷をもたらす被害はなく、これまでの防災対策効果が実証されました。

■ 共同溝

電気・ガス・上下水道・電話などのライフラインは、安全性・信頼性にすぐれた地下の共同溝内に収容されています。さらに、光ファイバーケーブルにより遠隔監視制御を行い、安全性を確保しています。

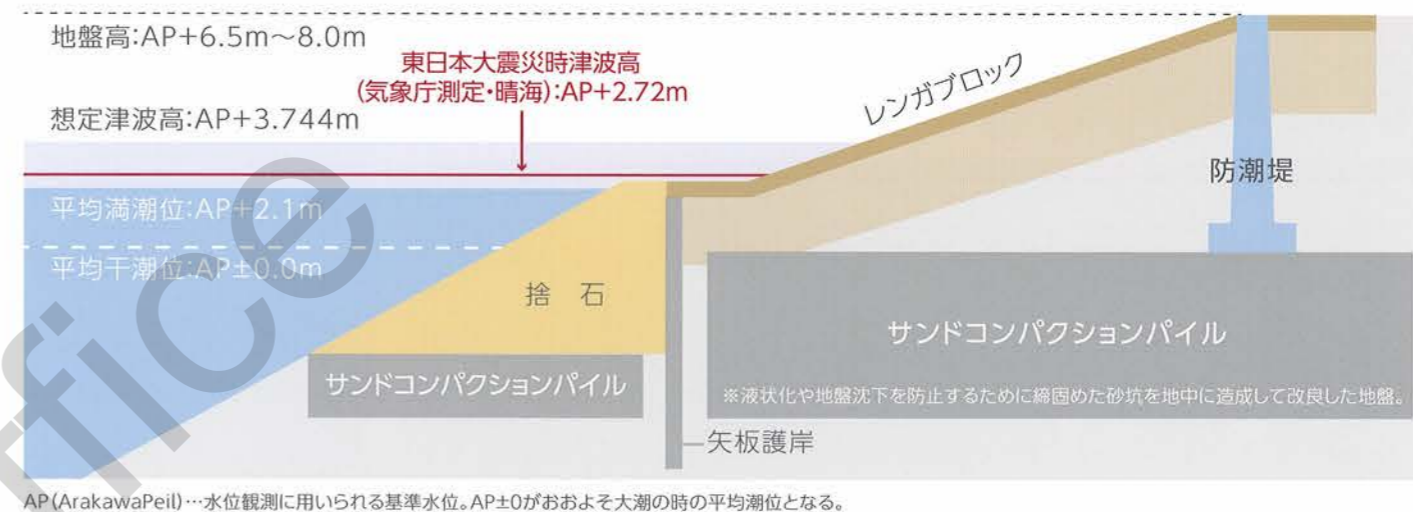


電柱のない美しい街並みは共同溝の存在により実現されています。

液状化対策として、共同溝の下地地盤をコンクリートで固め、埋め戻しの際は、セメント処理した土を用いています。さらに、液状化の可能性のある土層より下部の層まで達する地中壁により、振動・変動を抑制することで液状化を防止すると共に過剰な間隙水の浸入を防ぎます。

■ 津波・高潮・液状化対策

臨海副都心は伊勢湾台風級に備えた高潮防潮施設を整備し、予想される最大の津波に対しても十分な安全性が確保されています。さらに締固め砂坑(サンドコンパクションパイル)などの地盤改良により密度増大を図り、液状化抵抗を増大して対応しています。



■ 建築物の安全対策

臨海副都心内の建築物は耐火構造で、支持地盤まで基礎杭を打設するなど、安全に造られています。また、臨海副都心は大規模な延焼火災のおそれなく広域的な避難を要しない地区であるため、地区内残留地区となっています。

■ 交通の災害対策

臨海副都心のアクセスルートは、道路、鉄道、海上輸送のさまざまなルートが整備、確保されており、地震災害においても孤立化することがありません。ゆりかもめやりんかい線は共に大地震に耐えられるような耐震設計と液状化対策が施されています。

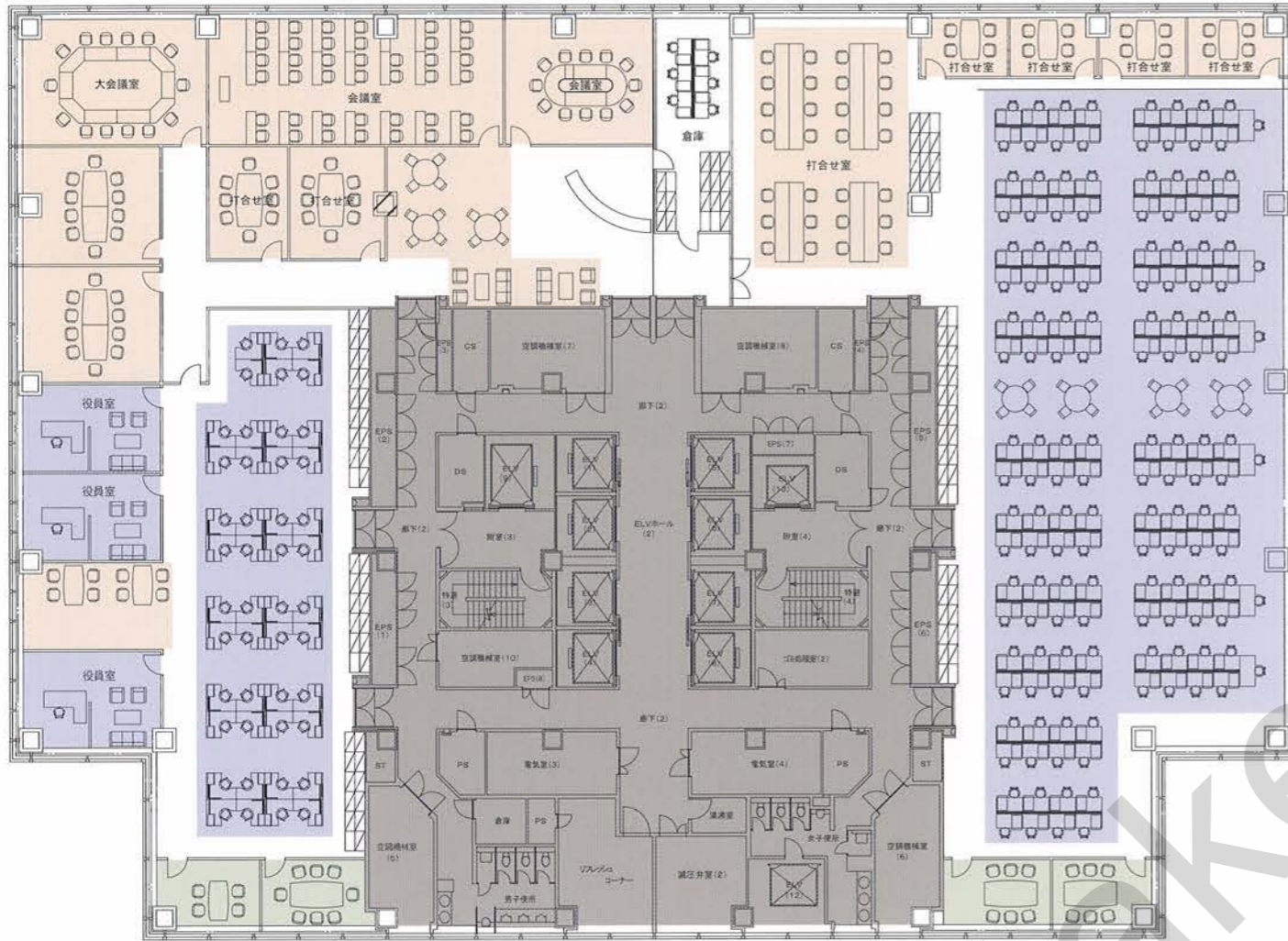
有明の丘防災拠点

その安全性と地理的メリットゆえに、臨海副都心には内閣府が管理する広域的防災拠点施設が設けられています。地震などの災害が発生した場合に隣接する港湾機能などを活用して、首都圏広域防災の中核基地としての重要な機能を担うこととなっています。



FLOOR PLAN フloorプラン

基準階1フロア500坪、明るく開放的なオフィスは4分割対応が可能。



■テレコムセンタービル基準階事務室

- 専用床面積 1,628.00㎡
- 天井高 2,650mm(タイルカーペット下地から)
- 床荷重 600kg/㎡(OAフロアは300kg/㎡)
- 排煙設備 OA床(100mm)
- 照明設備 ルーバー付4灯
平均照度700ルクス以上
- 電源容量 OA 単相三線100V 70VA/㎡
照明単相三線100V/200V 40VA/㎡
- 空調 単一ダクトVAV制御、1フロア4分割対応
- 入退室管理 非接触型ICカード方式
- 防犯設備 機械式警備



基準階事務室

FACILITIES 施設

■アトリウム

日中は、5階吹き抜けの天井から柔らかな自然光が降り注ぎ、夜はLED照明により非常に明るく、清潔な印象を与えます。高さ37m、面積2,025㎡の広い空間を利用して、ドラマ・CM撮影、展示会、各種イベント等も開かれています。



■テレコムセンター展望台

刻々と変化する首都圏東京の姿を一望出来る展望台で、一面光の海と化する大都会の夜景は日本夜景遺産に認定されています。レストランも併設されており各種パーティー会場としてもご利用頂けます。臨海副都心屈指の癒しのスペースにもなっています。



■その他設備



24h
コンビニエンス
ストア



みずほ銀行
ATM



郵便局



クリニック
歯医者



P
自走式444台の
駐車スペース



レストラン・カフェ
8店舗



りんかい線
「東京テレポート駅」
との間をつなぐ無料
循環バス



会議室

ビル概要

ビル名称	テレコムセンタービル
所在地	東京都江東区青海二丁目5番10号
最寄駅	ゆりかもめ「テレコムセンター」駅に直結
敷地	防火地域、準工業地域 敷地面積22000.05m ²
階数	地上21階 地下3階 塔屋1階
構造	地上部鉄骨造・地下部鉄骨鉄筋コンクリート造
用途	事務所・店舗・通信施設
天井高	2,650mm+OAフロア 100mm(基準階)
床荷重	600kg/m ² (OAフロアは300kg/m ²)
電源負荷	70VA/m ² (基準階)
通信	IDF400回線(基準階1フロア)
空調	セントラル方式、1フロア4分割対応(基準階)

防犯	機械警備システム、カード方式による入退室、 防災センター24時間体制
駐車場	自走式444台 (高さ制限:地下1階2.9m、地下2・3階2.2m)
付帯施設	会議室(東棟3室・西棟4室)
ビル入口	7時~23時オープン(時間外は社員通用口対応)
竣工	平成8年1月
周辺施設	日本科学未来館、大江戸温泉物語、 産業技術総合研究所、東京税関、 フジテレビ湾岸スタジオ、都立産業技術研究センター、 海上保安庁庁舎

建築・設備概要

建築面積	13,309.82m ²
延床面積	158,050.18m ²
基準階床面積	2,375.44m ²
専有床面積	1,628.00m ²
オフィス貸室面積	61,400.48m ²
商業設備貸室面積	9,679.84m ²
外装	ガラスカーテンウォール
最高高さ	99m
基準階階高	4.05m
設計監理	日総建・HOK設計共同体
施工	大成建設(株)、(株)竹中工務店、 佐藤工業(株)、東急建設工業(株)、 鹿島建設(株)、(株)大林組、西松建設(株)、 五洋建設(株)、他建設共同企業体 他
受変電設備	66kV ループ受電
非常用電源	4000kVA 3台(ガスタービン)
CVCF	15kVA×2 計測信号用
照明設備	平均照度700ルクス以上、 OAルーバーシステム照明
床下配線設備	OAフロア(100mm) 電源負荷70VA/m ²
その他設備	拡声放送、駐車場管制
給水設備	上水、中水、重力式+圧送式
排水設備	雑排水・汚水排水 分流方式
中水道設備	雑排水を利用
給湯設備	中央式+局所式
ガス設備	商業施設の厨房用等に低圧供給
管路収集	地域ごみ真空輸送管方式を利用

冷温熱源	地域冷暖房熱源を利用
空調方式	基準階 1フロア4分割対応 店舗 冷温水配管給気排気ダクトを1次側施工 集中監視、分散制御方式
監視制御方式	
エレベーター	高層用16台 駐車場用2台 非常用4台 人荷用1台 展望台用1台
エスカレーター	1F~5F 合計16台
消火設備	屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、 連結送水管設備、泡消火設備、 CO2消火設備、等
排煙設備	機械排煙(基準階加圧防排煙システム)、 及び自然排煙
電気設備	自動火災報知設備、ガス漏れ警報設備、 非常放送設備、非常電話設備、誘導灯設備、 非常照明設備、非常コンセント設備、 防排煙連動制御設備、避雷設備、 航空障害灯設備、無線通信補助設備、等
入退室管理システム	カード方式
電気設備工事	(株)大気社、日比谷総合設備(株)、 大和設備工事(株)、他建設共同企業体
空調・衛生設備工事	(株)大気社、日比谷総合設備(株)、 大和設備工事(株)、他建設共同企業体

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/>