

<b>【物件概要】</b>	
名称	赤坂グリーンクロス
事業主	積水ハウス株式会社、日本生命保険相互会社
所在地	東京都港区赤坂2丁目4(以下未定)
交通	東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅地下直結 東京メトロ丸ノ内線・千代田線「国会議事堂前」駅地下直結
主要用途	事務所、店舗、育成用途、駐車場等
敷地面積	5,988.25㎡(約1,811坪)
延床面積	73,453.14㎡(約22,219坪)
階数	地上28階、地下3階
最高高さ	150m
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造
構造方式	制振構造
エレベーター	事務所用:24名乗り16台(4/1階各4台)、共用:7台、非常用:2台
駐車台数	機械式:103台(ハイルフ車対応 51台)、平面式:37台、荷捌き:10台
駐輪台数	110台
竣工	2024年5月(予定)
設計・監理	株式会社日建設計
施工	大林・銭高・岩田地崎建設共同企業体

<b>【貸室概要】</b>	
オフィス階	8階～27階
オフィス総貸室面積	35,854.51㎡(約10,845坪)
基準階貸室面積	1,834.50㎡(約554.93坪)
分割対応	4分割対応
天井高さ	2,800mm(※特殊階は3,000mm)
OA高さ	100mm(※特殊階は200mm)
床荷重	500kg/㎡、ヘビーデューティーゾーン:1,000kg/㎡ (※特殊階は全面1,000kg/㎡)
天井方式	600mm角グリッド式システム天井
照明設備	LED照明(自動調光機能付)
基準照度	700lx
コンセント容量	60VA/㎡(単相40VA/㎡、三相20VA/㎡まで増強可能)
空調方式	天井隠蔽型マルチパッケージ空調方式(個別空調)
テナント用空調増強	空調設備増設用バルコニーを確保

<b>【設備概要】</b>	
受電方式	特別高圧22kV3回線スポットネットワーク受電方式
非常用発電機	ビル用:2,500kVA×1台、72時間分の燃料を貯蔵 テナント様用:最大750kVA×2台(内1台は200kVA×2台に対応可)の設置スペースを確保、オイルタンク実装(燃料容量72時間分)
テレビ共聴設備	地上波デジタル、BS・CS、テナント様用アンテナ設置スペースを確保
通信設備	各種通信事業者の通信回線対応(光・メタルに対応予定)
空調熱源設備	低層部:地域冷暖房熱源、 オフィス部:空気熱源ヒートポンプ(個別空調)
セキュリティ	非接触ICカードリーダーによるセキュリティシステム、 フラッパーゲート(エレベーター行先階連動付)

※特殊階は12階、17階、22階、27階となります。

※本パンフレットの掲載内容は2022年12月時点のものであり、今後の検討・行政協議によって変更する可能性があります。

※全ての完成予想CGは図面を基に描いたものであり、実際とは異なる場合があります。写真はイメージです。ご了承ください。

<b>[Building overview]</b>	
Name	AKASAKA GREEN CROSS
Operators	SEKISUI HOUSE, LTD., Nippon Life Insurance Company
Address	[TBD], 2-chome Akasaka, Minato, Tokyo
Transit access	Directly connected to the Tokyo Metro Ginza Line and Nanboku Line Tameike-sanno Station Directly connected to the Tokyo Metro Marunouchi Line and Chiyoda Line Kokkai-gijidomae Station
Main uses	offices, shopping, required building use, parking, etc.
Site area	5,988.25㎡
Total floor area	73,453.14㎡
Stories	28 aboveground, 3 underground
Maximum height	150m
Structure	Steel, partial steel-framed reinforced concrete and reinforced concrete
Structural system	Seismic damping structure
Elevators	16 for administrative use (4 banks with 4 each) with 24 passenger capacity, 7 for shared, 2 for emergency use
Parking	103 mechanized spaces (with 51 high-roof vehicle spaces), 37 flat spaces, 10 cargo spaces
Bicycle parking	110 spaces
Completion	May 2024 (scheduled)
Design/Supervision	Nikken Sekkei Ltd.
Operation	Obayashi, Zenitaka & Iwatachizaki Construction Joint Venture

<b>[Overview of Rental Areas]</b>	
Office areas	Floors 8 to 27
Total office space area	35,854.51 ㎡
Standard rental floor area	1,834.50 ㎡
Partitioning	maximum 4tenants/floor
Ceiling height	2,800 mm (Special floors: 3,000 mm)
OA height	100 mm (Special floors: 200 mm)
Floor load	500 kg/㎡, Heavy duty zone: 1,000 kg/㎡ (*Special floor area: 1,000 kg/㎡ throughout)
Ceiling type	600 mm square grid system ceiling
Lighting equipment	LED lighting (with automatic dimming control)
Standard brightness	700 lx
Outlet capacity	60 VA/㎡ (40 VA/㎡ monophasic; can be augmented up to 20 VA/㎡ triphasic)
Air-conditioning	Concealed, in-ceiling multi-package air-conditioning (individualized zones)
Expandable air-conditioning	Balcony space for tenant to expand air-conditioning facilities

<b>[Facility overview]</b>	
Power receiving	Special high-voltage 22 kV triphasic network power receiving facilities
Emergency generators	Building-use: 1 unit of 2,500 kVA, 72 hour fuel storage capacity Tenant-use: Space to install up to 2 units of 750 kVA (incl. 1 unit that can be swapped for 2 units of 200 kVA), oil tank installed (72 hour fuel capacity)
Community antenna television facilities	Space for terrestrial digital broadcasting, BS/CS, and tenant-installed antennas
Communications facilities	Compatible with communication lines for all operators (planned compatibility with optical and metallic lines)
Air-conditioning and heat source equipment	District cooling and heating for lower levels; air heat source heat pumps for office areas (individualized air-conditioning)
Security	Contactless IC card reader security system, flap barrier gates (linked with elevator access to approved floors)

\*Special floors are 12, 17, 22, and 27.

\*The information contained in this pamphlet is current as of March 2022,

and is subject to change based on future considerations or government consultation.

\*All CG predictions of the finished building are based on blueprints and may differ from the actual state. Images are artist' s renderings.

赤坂グリーンクロスホームページ： <https://akasaka2-office.jp/index.html>



## AKASAKA GREEN CROSS

赤坂グリーンクロス



### 積水ハウス株式会社

開発事業部

〒151-8070 東京都渋谷区代々木2丁目1番1号 新宿マインズタワー

TEL: 03-5352-3410 (直通)

ホームページ: <https://www.sekisuihouse.co.jp>

SEKISUI HOUSE, LTD.

Development Department

Shinjuku Maynds Tower, 2-1-1, Yoyogi, Shibuya-ku, Tokyo, 151-8070, Japan

Phone: +81-3-5352-3410 (direct line)



### 日本生命保険相互会社

不動産部

〒100-8288 東京都千代田区丸の内1丁目6番6号 日本生命丸の内ビル

TEL: 03-5533-6200 (直通)

ホームページ: <https://www.nissay.co.jp/hojin/tenanto/index.html>

Nippon Life Insurance Company

Real Estate Department

1-6-6, Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo 100-8288, Japan

Phone: +81-3-5533-6200 (direct line)

# 東京屈指の交通要衝「赤坂」に 2024年、次世代型ハイグレードビル誕生

2024: A next-generation luxury building in Akasaka, offering the most convenient public transit in Tokyo

由緒ある赤坂の地。時を重ねながらこの地で育まれた人と人、街と街との繋がりを引継ぐ、新たなワークプレイスが誕生。人々の安らぎや楽しみも大切にしたいコンセプトが、生産性をバックアップ。大きく変化するワークスタイルにも対応しながら、ビジネスをリードします。

Akasaka, with all of its venerable history. This new workplace will carry on all the human and geographical connections developed in the area over many years. By backing up productivity yet prioritizing tranquility and comfort, we will support transforming working styles and be a leader of business.

赤坂グリーンクロス  
AKASAKA GREEN CROSS





# WELL BEING

人々のワーク・ライフバランスの実現をサポートする5つのプラットフォーム

5 platforms to help people achieve work-life balance

## 繋がりを創出する

Creating connections

豊かな共用空間や、新しい事業の創造性を発揮する場を提供し、人と人の繋がりを創出する次世代型オフィスを実現します。

A wealth of shared spaces and opportunities for new business creativity, aiming for a next-generation office that builds human connections.

## 街と街をつなぐ

Connecting local neighborhoods

景観や風情の異なる様々なエリアを緩やかに結びつける、街に開かれ、溶け込んだ施設となることを目指します。

Effortlessly linking areas with diverse landscapes and local flavors, the building branches out into the city and becomes a seamless part of it.

## 健康を支える

Supporting well-being

施設全体が、日々生き生きと働く場となることを目指し、ワーカーが自分らしい働き方を発見、選択できる環境を提供します。

The entire facility is a lively daily working environment where workers can discover and choose the working styles that suit them best.

## 自然を感じる

Communing with nature

赤坂、溜池に育まれた豊かな景観を引継ぎ、四季折々の変化や心地よさを五感で感じる自然環境を生み出します。

Experience comfort and feel the changing seasons with all five senses in a natural environment incorporating the scenery of Akasaka and Tameike.

## 多様性を実現する

Achieving diversity

ESG経営の基盤強化をサポートするという視点から高機能なハード・ソフト・サービスを提供することにより持続可能性・多様性を実現します。

We achieve sustainability and diversity through high-functionality hard and soft services to support a more robust ESG management foundation.



## 豊かな植栽が日常を彩り街の結節点となる憩いの場（アーバンフォレスト）

多方向からの人の流れを受止め、つながることで、歩行者ネットワークを強化する街の結節点として、日常の憩いの場を提供します。

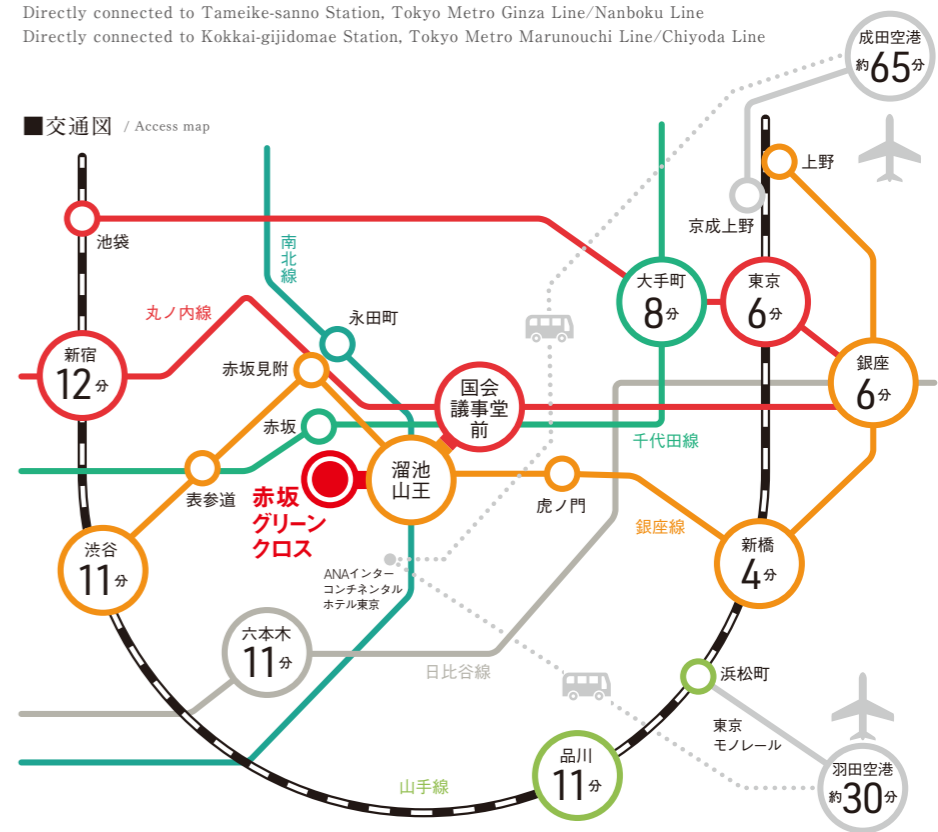
A refreshing urban forest and a connective hub in the city, with lush vegetation that makes every day more colorful. Taking in and uniting people from every direction and providing daily refreshment as a connective hub that strengthens the city's pedestrian network.



# 地下鉄4路線に直結し、 都内有数の利便性

東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅地下直結  
東京メトロ丸ノ内線・千代田線「国会議事堂前」駅地下直結

Unbeatable city convenience with a direct connection to four subway lines  
Directly connected to Tameike-sanno Station, Tokyo Metro Ginza Line/Nanboku Line  
Directly connected to Kokkai-gijidomae Station, Tokyo Metro Marunouchi Line/Chiyoda Line



- [東京] 駅へ 6分**  
「国会議事堂前」駅より東京メトロ丸ノ内線利用  
6 min. to Tokyo Station  
Take the Tokyo Metro Marunouchi Line via Kokkai-gijidomae Station
- [大手町] 駅へ 8分**  
「国会議事堂前」駅より東京メトロ千代田線利用  
8 min. to Otemachi Station  
Take the Tokyo Metro Chiyoda Line via Kokkai-gijidomae Station
- [品川] 駅へ 11分**  
「溜池山王」駅より東京メトロ銀座線利用後、「新橋」駅よりJR東海道本線利用  
11 min. to Shinagawa Station  
Take the Tokyo Metro Ginza Line via Tameike-sanno Station and transfer to the JR Tokaido Line at Shimbashi Station
- [新橋] 駅へ 4分**  
「溜池山王」駅より東京メトロ銀座線利用  
4 min. to Shimbashi Station  
Take the Tokyo Metro Ginza Line via Tameike-sanno Station
- [新宿] 駅へ 12分**  
「国会議事堂前」駅より東京メトロ丸ノ内線利用  
12 min. to Shinjuku Station  
Take the Tokyo Metro Marunouchi Line via Kokkai-gijidomae Station
- [渋谷] 駅へ 11分**  
「溜池山王」駅より東京メトロ銀座線利用  
11 min. to Shibuya Station  
Take the Tokyo Metro Ginza Line via Tameike-sanno Station

- [成田空港] まで 約65分**  
「溜池山王」駅より東京メトロ銀座線利用  
「京成上野」駅より京成特急スカイライナー乗り換え  
65 min. to Narita International Airport  
Take the Tokyo Metro Ginza Line via Tameike-sanno Station  
Transfer to the Keisei Skyliner at Keisei Ueno Station
- [羽田空港] まで 約30分**  
「新橋」駅よりJR山手線利用  
「浜松町」駅より東京モノレール空港快速乗り換え  
30 min. to Haneda Airport  
Take the JR Yamanote Line via Shimbashi Station  
Transfer to the Haneda Airport Tokyo Monorail at Hamamatsucho Station

空港直行バスアクセス / Airport Bus Access

- ANAインターコンチネンタルホテル東京  
ANA INTER CONTINENTAL TOKYO → 約90分 / Approx 90 min. → 成田空港 / Narita Airport
- 約45分 / Approx 45 min. → 羽田空港 / Haneda Airport

\*掲載の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また、乗り換え、待ち時間等は含まれておりません。  
\*Transit times are based on normal circumstances, and may vary by time of day. They do not include transfer or waiting times.

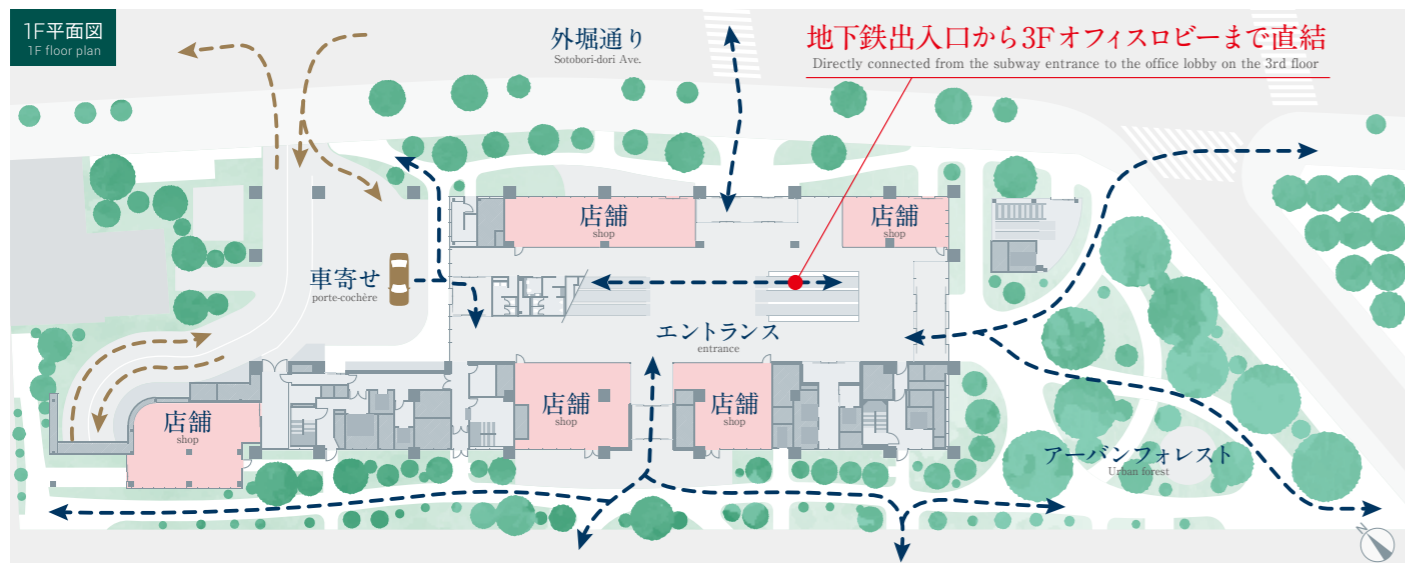


# 街の一部となり地上と地下を結ぶ、開かれたワークプレイス

表情の異なる赤坂と溜池のエリアや、地下鉄から直結する人の流れを、開放的なエントランス空間で結び、3階のオフィスロビーへと緩やかにつながります。四季折々の変化や心地よさを五感で感じる豊かな植栽と、にぎわいのある店舗空間がワーカーの日常を彩ります。

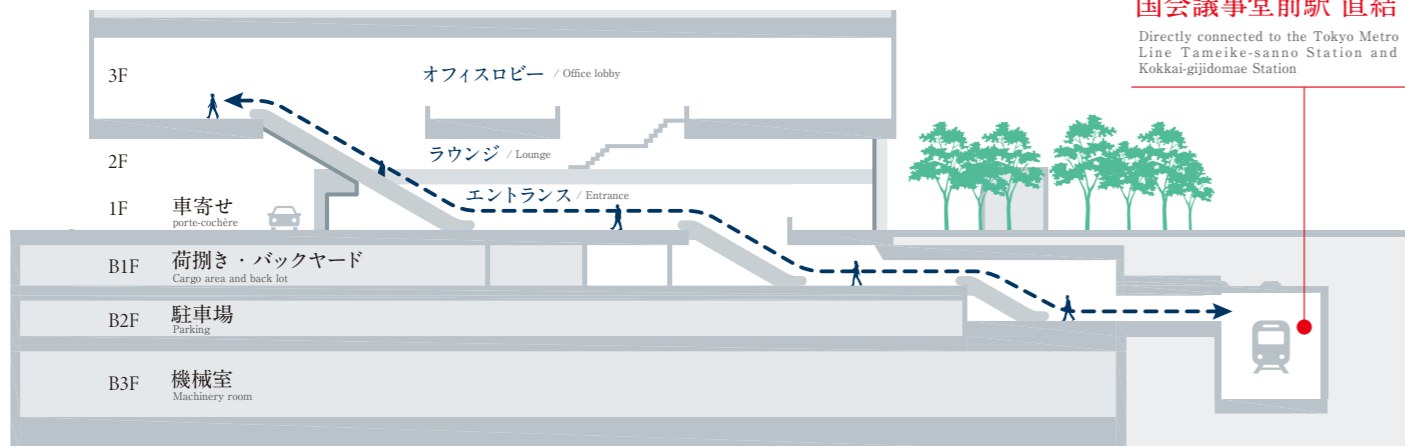
An open workplace that branches out into the city and connects the underground to the floors above. The expansive building entrance seamlessly connects the different faces of the Akasaka and Tameike areas, guiding the flow of people directly from the subway to the third-floor office lobby. To make workers' lives more colorful, it has a vibrant shopping space and lush vegetation that offers comfort and a feel of the changing seasons for all five senses.

凡例 / Legend  
利用者動線 / Movement of people  
車両動線 / Movement of vehicles



## 東京Metro銀座線・南北線など多数の路線にダイレクトアクセス

Direct access to many transit lines, including the Tokyo Metro Ginza Line and Nanboku Line



東京Metro溜池山王駅、  
国会議事堂前駅 直結  
Directly connected to the Tokyo Metro Line Tameike-sanno Station and Kokkai-gijidomae Station

## B2F地下直結フロア / B2F subway connection floor



## にぎわい空間が出迎える、地下鉄からオフィスロビーへのダイレクトアクセス

地下鉄構内から直結する地下2階オフィスビルに入ると、にぎわい感到満ちたパブリックスペースや商業施設が来訪者を温かく出迎えます。エスカレーターを経由することで、ダイレクトにオフィスロビーに到着できる利便性の高い館内アプローチを実現します。

A direct access from the subway to the office lobby welcomed by a vibrant space

Visitors access the building from B2F via the directly connected underground subway station, and are greeted warmly by a vibrant public space and commercial facilities. The direct escalator to the office lobby achieves highly user-friendly approach.

## 北面商業ファサード / Northern commercial façade



## 街に開かれ、活気を生み出す、屋外プロムナード

外堀通りに面したオフィスの遊歩道空間には、飲食店舗をはじめとしたにぎわいのある商業施設を誘致します。オフィスワーカーをはじめとする来訪者が、樹木に囲まれ、都市の緑を感じ、リフレッシュできる居心地の良い屋外空間を実現します。

Branching out into the city and creating vitality with the outdoor promenade

The office promenade faces Sotobori-dori Avenue, bustling with enticing restaurants, bars, and other commercial facilities. It offers a pleasant, comfortable outdoor setting surrounded by trees where office workers and other visitors can relax amid urban greenery.

## 1Fエントランス / 1F entrance



## 街の楽しみを呼び込み、交流の起点となるエントランス

地下鉄直結に加えて、東西南北4カ所の出入口から館内へアクセス可能な動線にすることで、街の楽しみを建物内に引きこまパブリックなエントランス空間を提供します。開放的で一体感のある空間には、飲食店舗をはじめとした商業施設も誘致。オフィスワーカーが気軽に立ち寄り、楽しみ、交流できる場をつくります。

The entrance is a hub for socialization, where the delights of the city beckon

The underground subway connection and 4 entrances from all orientation gives public nature to the entrance space, bringing in delights of the city. It is an open yet cohesive space where restaurants, bars, and other commercial facilities beckon temptingly, and where office workers can casually drop by to enjoy and socialize.

## 2Fラウンジ / 2F lounge



## 多様な働き方をサポートする上質なビジネスラウンジ

赤坂の地における多様なビジネス交流の拠点として、高品質なビジネスラウンジを提供します。温かみのある室内空間のもとで、商談やソロワークなど多様な働き方を促進するサードプレイスを実現します。

An elegant business lounge that supports diverse working styles

The elegant business lounge is a base for the various kinds of business that take place in Akasaka. This warm space can serve as a third place for business discussions, solo work, and other diverse working styles.

## オフィスワーカーとゲストのワンランク上の配慮と満足を

来館者がファーストインプレッションを受ける場所であるオフィスロビーは、格調高く、開放感あふれる大空間に。また、オフィス最上階にはワーカーが寛げるスカイラウンジをご用意しております。

A new level of comfort and satisfaction for office workers and guests

The building makes its first impression on visitors with a refined office lobby that conveys a sense of vast openness. On the top floor of the office, the sky lounge offers a place for worker to relax.

3Fオフィスロビー / 3F office lobby

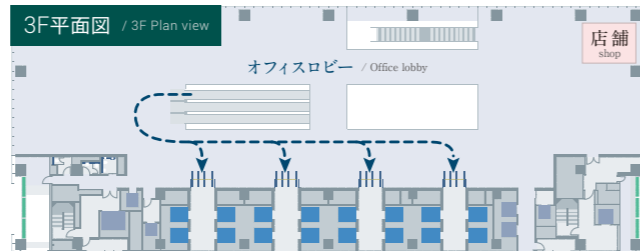


### 上質な大空間オフィスロビー

地下鉄直結のエスカレーターを上ると、格調高い長さ約80mもの大空間オフィスロビーが来館者を出迎えます。各エレベーターバンクの専用受付までのスムーズなルートを確認し、オフィス訪問者の利便性を高めると共に、外掘通り側の窓側空間はラウンジ空間として待合等に最適なスペースを提供します。フラッパーゲートは非接触ICカードリーダー対応として、高いレベルのセキュリティを確保しております。

A vast and elegant open office lobby

Visitors take the direct escalator up from the subway and are greeted by a vast, refined office lobby about 80 meters in length. Each elevator bank has its own reception desk, ensuring a smooth route and superior convenience for visitors. The space along Sotobori dori Ave. is a lounge space where people can meet. Flap barrier gates outfitted with contactless IC card readers ensure high-level security.



28Fスカイラウンジ / 28F sky lounge



### 多様なコミュニケーションが生まれる最上階のスカイラウンジ

オフィス最上階にはビジネス交流を促進する上質なスカイラウンジをご用意しております。多様な働き方に応える空間の設えを提供するとともに、中庭や屋外には緑化を施すことで、快適で居心地の良いビジネスラウンジを実現します。

The top floor sky lounge inspires all kinds of communication

An elegant sky lounge is provided on the top office floor to promote active business exchange. The lounge both provides a platform for diverse working styles and serves as a pleasant, comfortable business lounge, with courtyard and outside greenery.

## 館内移動の最適化を実現した4バンク型エレベーター構成

オフィス用エレベーターを高層、中高層、中低層、低層の4バンクに分けることで、目的階までのスムーズな移動を可能にします。また、高い利便性を実現すべく、VIP専用エレベーターや45人用の大型搬出入用エレベーターも別途ご用意しております。

A four-bank elevator system for streamlined movement inside the building

The office elevators are separated into four banks—upper, mid-upper, mid-lower, and lower—to ensure smooth movement to your desired floor. For even greater convenience, the building also has a VIP elevator and a large freight elevator that fits 45 passengers.

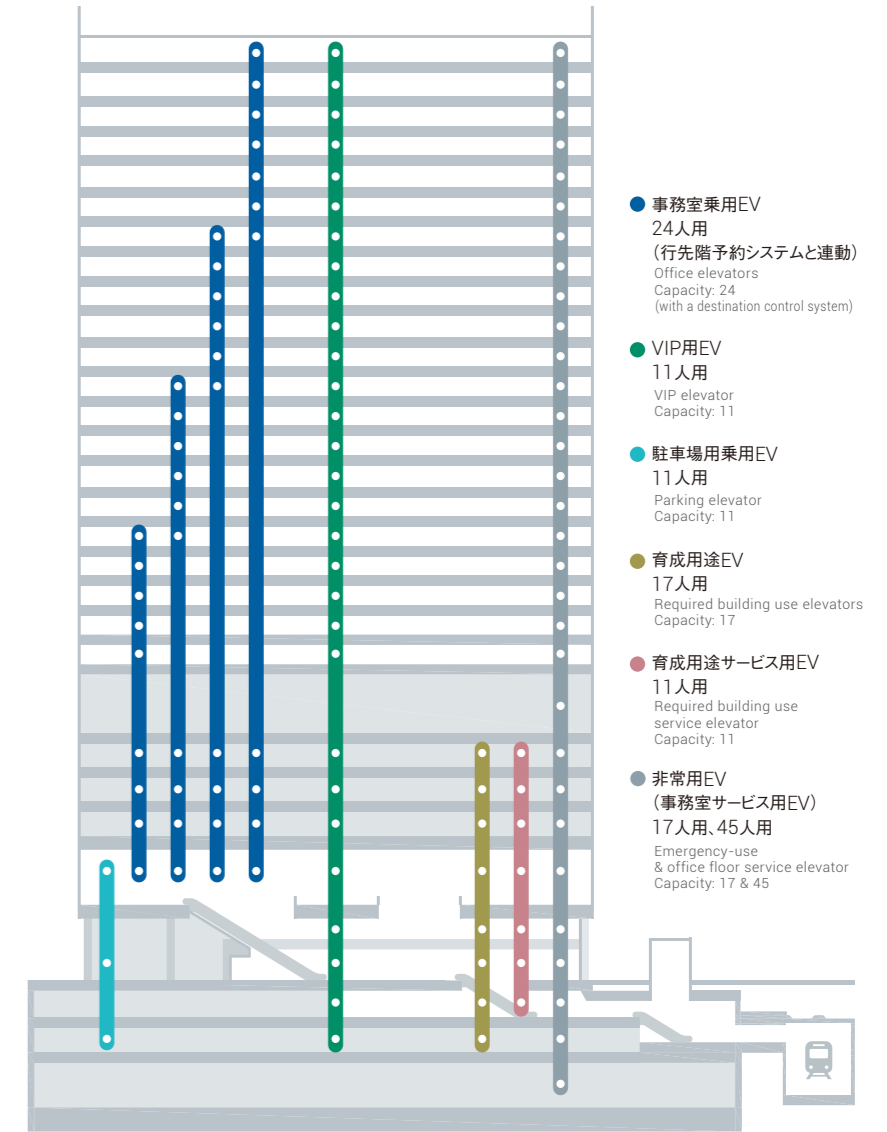
スカイラウンジ / Sky lounge	28F	
事務室 / Offices	高層用 / For upper floors	コア内貸室 / Core rental room 27F★ コア内貸室 / Core rental room 26F コア内貸室 / Core rental room 25F 24F
	中高層用 / For mid-upper floors	23F 22F★ コア内貸室 / Core rental room 21F コア内貸室 / Core rental room 20F 19F 18F
	中低層用 / For mid-lower floors	17F★ コア内貸室 / Core rental room 16F コア内貸室 / Core rental room 15F 14F 13F
	低層用 / For lower floors	12F★ 11F 10F 9F 8F
中間機械室 / Mid-level machinery room	7F	
育成用途 / Required building use	6F	
	5F 4F	
オフィスロビー / Office lobby	3F	
ラウンジ・防災センター・管理室 / Lounge / Disaster Prevention Center / Control Room	2F	
エントランス・店舗・車寄せ / Entrance / Shops / Porte-cochère	1F	
店舗・荷捌き駐車場 / Shops / Cargo area	B1F	
駐車場・機械式駐車場出入口 / Parking / Mechanical Parking system entrance	B2F	
機械室 / Machinery room	B3F	

※貸室面積は、今後の調整により変更になる場合があります。

\*The area of rental space is subject to adjustment in the future.

★：特殊階（天井高3,000mm、OA200mm、床荷重1,000kg/m<sup>2</sup> ※27階のみ天井高3,300mm）

★：Special floor (Ceiling height 3,000 mm, OA height 200 mm, Floor load 1,000 kg/m<sup>2</sup> throughout \*Ceiling height 3,300 mm on 27th floor only)



エレベーター停止階ダイヤグラム  
Elevator serving floor diagram

1F車寄せ / 1F porte-cochère



B2F車寄せ / B2F porte-cochère



### 来訪者を温かく出迎える上質な車寄せ

地上および地下2階には、来訪者専用の車寄せをご用意しております。地下2階はVIP様のご送迎にも相応しい上質な内装デザインを施しております。また、車寄せに近接してVIP様専用エレベーターを備えており、目的階へのスムーズなご移動が可能となります。

A warm welcome in the elegant porte-cochère

The aboveground floor and second underground floor are equipped with a porte-cochère for guests.

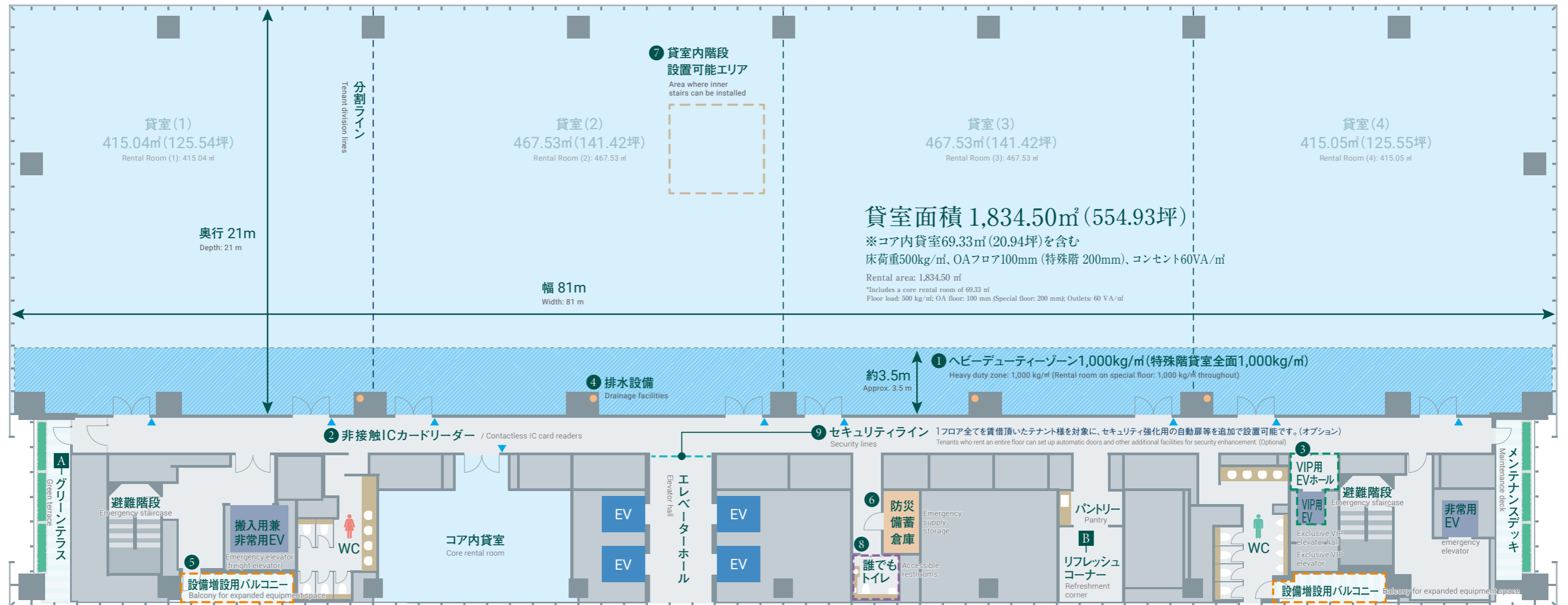
The elegant inner design of the second underground floor is perfect for welcoming VIP guests, the porte-cochère is also directly next to the VIP elevator for a smooth journey to your desired floor.

# 多様なオフィスニーズに応える、1フロア約550坪の整形無柱空間

自由度の高いオフィスレイアウトを可能にする3方面開放の無柱空間です。  
貸室内階段の設置スペース等オフィスの快適性や拡張性を重視したオプション仕様をご用意しています。

A square, column-less working space of 1,835 m<sup>2</sup> per floor to meet diverse office needs  
A column-less space with windows in 3 directions allow highly customizable office layout. The rental floors offer various optional specifications focusing on office comfort and expandability such as a space for installing stairs within the rental space.

## OFFICE FLOOR (16F)



### ■ オフィスワークにおける知的生産性と健康意識の促進に資するリフレッシュアメニティをご用意します

We provide refreshment amenities to invest in intellectual productivity and health awareness in office work.



#### A グリーンテラス

心地の良い新鮮な外気を感じながら、高層階でも緑を体感できる開放感のある屋外テラス。

**Green terrace**  
The outdoor terrace imparts a feeling of freedom and allows users to commune with natural greenery and enjoy fresh, outdoor air, even from the upper floors.

\*特殊階は12階、17階、22階、27階となります。22階、27階についてはオプションで一部厨房設置可能スペース（給排水設備及び厨房換気用の給排気縦ダクト）をご用意しております。  
\*Special floor are 12,17,22,27F. and 27. Floors 22 and 27 have space for optional kitchenette facilities (water supply and drainage facilities, and vertical ducts for kitchen ventilation).



#### B リフレッシュコーナー

眺望を堪能しながら、落ち着いたひとときを過ごせるリフレッシュコーナー。

**Refreshment corner**  
Take in the stunning views while relishing a moment of calm in the refreshment corner.

# 働く時間や場所を自由に選択する フレキシビリティの高いABW型レイアウト

A highly flexible ABW style layout providing the freedom to choose when and where you work

## OFFICE LAYOUT PLAN ① ABW型 / ABW style layout



ワーカーがその日の業務内容やフィーリングに合わせて最適な場所を自ら選んで働くことのできるワークスタイル (ABW:アクティビティ・ベースド・ワーキング) を支援するレイアウトです。大きく開放的な3方向の窓から光が降り注ぐ緑豊かな環境で、働き方の自由度を高め、仕事の生産性の向上を実現します。

This layout supports ABW (activity-based working), which allows workers themselves choose the best place to work given that day's tasks or how they feel. Windows flood the office with light from three sides, creating an environment that allows more freedom in working styles and boosts productivity.

貸室面積 Floor area for rent	1,834.50㎡ 554.93坪 554.93 tsubo
会議室 / Meeting rooms	3室 3 rooms
席数 Number of seats	192席 192 seats
1人あたりの面積 Area per person	9.6㎡/人 9.6㎡ / person 2.9坪/人 2.9 tsubo / person

オフィスレイアウトイメージ / Office layout image



オフィスレイアウトイメージ / Office layout image





# 整形の555坪の大空間でコミュニケーションスペースを確保しながら、多くの座席が効率良く設置可能なアイランド型レイアウト

With a vast square space of 1,835 m<sup>2</sup>, the island layout both ensures space for communication and effective layout of many seats

幅80mが見通せる大空間で、ワーカーがカ所にとまりやすく、常時コミュニケーションが取りやすいレイアウトです。床から天井までの開放的な窓面が、リフレッシュや同僚との談笑の場に最適です。緩急のある場所が仕事の生産性にもつながります。

In this vast space with 80-meter wide views, it's easy for workers to come together, facilitating consistent communication. The floor-to-ceiling windows create a perfect space to relax and chat with coworkers, and the variety of space lead to improvement of productivity.

貸室面積 Floor area for rent		1,834.50m <sup>2</sup> 554.93坪 554.93 tsubo
会議室 / Meeting rooms		7室 7 rooms
席数 Number of seats	上長席 / Superior seats	3席 3 seats
	一般席 / General seats	276席 276 seats
	合計 / Total	279席 279 seats
1人あたりの面積 Area per person		6.6m <sup>2</sup> /人 6.6m <sup>2</sup> / person 2.0坪/人 2.0 tsubo / person

## OFFICE LAYOUT PLAN ② アイランド型 / Island style layout



## 降り注ぐ光と広がる視界が、創造性あふれるビジネスをサポート

豊かな自然光を効果的に採り入れる工夫がされた、広々としたオフィス室内。  
電動ブラインドやスプリンクラーをはじめとした、機能的で防災面にもしっかり配慮した設備を完備し、ビジネスに集中するワーカーを快適に安全に守ります。

Abundant light and unobstructed view supports the creative business activity

An expansive office interior with innovative design to let in rich natural light. With electric blinds, sprinklers, and a full complement of other facilities for functionality and disaster prevention, the building offers protection and comfort so workers can focus on their jobs.



**1 LED照明 (700lx)**  
LED lighting (700 lx)

貸室内および共用部に消費エネルギー効率トップクラスのLED照明を採用します。貸室内には自動調光制御付きです。

Rental areas and shared spaces use the highest-efficiency LED lighting. Rental areas have an automatic dimming control.

**2 グリッド天井**  
Grid ceilings

LEDの高効率照明器具を組み込んだシステム天井を採用します。間仕切りや保守管理が容易です。

The grid ceiling system equipped with high-efficiency LED lighting allow easy partitioning, management, and maintenance.

**3 Low-E複層ガラス**  
Low-E insulated glass

高遮断熱の複層ガラスが日射や内外気温差による熱負荷を軽減します。

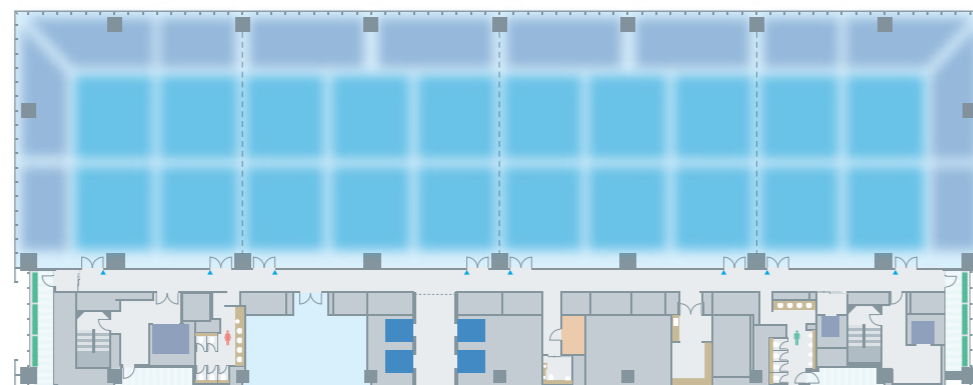
Highly insulated double-glazed glass reduces the thermal load from sunlight and the indoor/outdoor temperature gap.

### ■ 細やかな設定が可能な空調システム

Fine-tunable air-conditioning system

外気処理空調機とパッケージエアコンによる個別空調により、効率的できめ細やかな空調を行います。エアコンは32の空調ゾーン(ペリメーター:12ゾーン、インテリア:20ゾーン)毎に、運転、停止、冷暖房切替え、温度設定が可能です。

With individualized air-conditioning system using external and room air conditioners, tenants can effectively fine-tune their air conditioning. Configure on/off, heating/cooling, and temperature control for 32 different zones (12 in the perimeter and 20 in the interior).



■ ペリメーターゾーン Perimeter zone ■ インテリアゾーン Interior zone

## 最先端ビルスペックでビジネスを強力支援 (BCP対策及び環境性能)

都市災害や事業リスクに対して、ビルとして高水準の安全対策を施し、テナント様のビジネス継続をサポートします。また、最新の省エネ仕様を導入し、ワーカーにも環境にもやさしいビルを実現します。

Cutting-edge building specs to better support your business (BCP measures and environmental performance)

The building supports business continuity for its tenants with advanced safety measures for urban disasters and business risks. It also has the latest energy-saving specifications that is friendly to both the environment and workers.

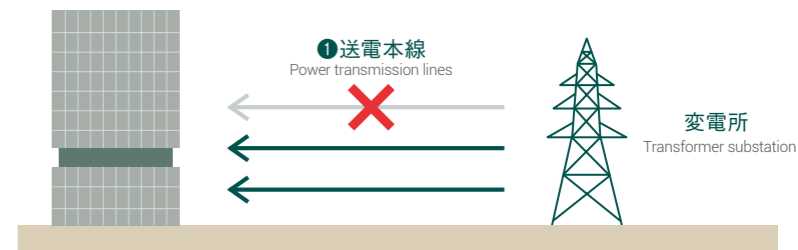
### 停電対策：万が一の災害時にも、安定した電源供給が可能なビル

Blackout measures: A stable power supply even in the event of a disaster

**1 信頼性の高い受電方式**  
High-reliability power receiving system

3回線スポットネットワーク受電方式を採用し、1系統が停電時にも別系統から電源供給が可能です。

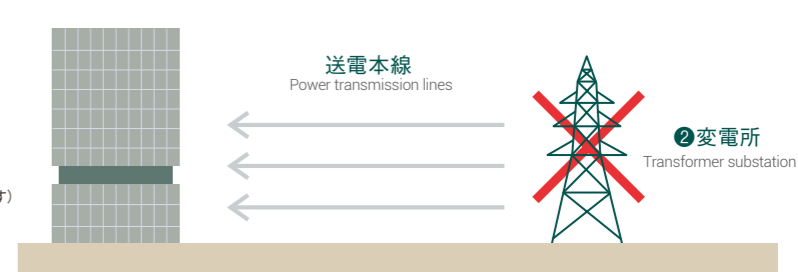
The three line spot network power receiving system allow power supply from another line in case the primary line loses power.



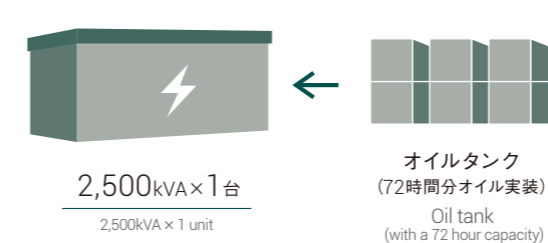
**2 商用電源停電時のバックアップ**  
Backup for commercial power outages

・商用電源が停電の場合も、ビル用非常用発電機で72時間ビル機能を維持します。  
・テナント様用非常用発電機の設置スペースを7階テナント用発電機室に確保します。(設置には別途契約が必要です)

- The emergency generator can maintain building function for 72 hours in case of commercial power outage.  
- Tenants can install their own emergency generators in the seventh-floor tenant generator room. (Separate installation contract required)



**ビル用非常用発電機 (最大72時間電力供給可能)**  
Emergency generators for buildings (Electricity supply for up to 72 hours)



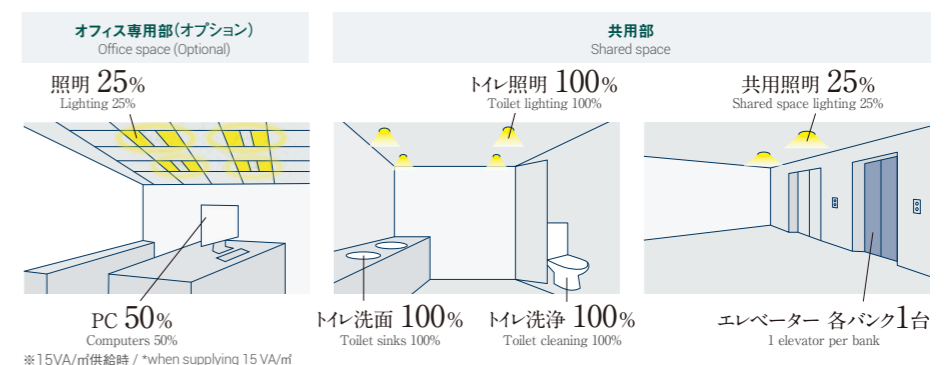
**テナント様用非常用発電機スペース (オプション)**  
Space for tenant-use emergency generators (optional)



**3 停電時の電源供給イメージ**  
Image of power supply in case of blackout

停電時には各テナント様に15VA/㎡の非常電源を供給可能です。また、共用部にも一定の電力を供給します。

In case of blackout, emergency power of 15VA/㎡ can be supplied to each tenant. Shared spaces will also be powered to some extent.



**4 年次停電点検時にも対応 (オプション)**  
Power supply available during annual blackout testing (Optional)

電源システムは系統別の停電点検に対応しています。年次停電点検時にも、各テナント様の専用部に、サーバー等への通電用として15VA/㎡の電源供給を継続することが可能です。

The power supply system is capable of blackout testing individually conducted on each line. During annual blackout testing, 15VA/㎡ of power can be supplied to each tenant including their servers.

## セキュリティー対策：多重の防犯システムで安全性を担保

Security measures: Multiple security system to ensure safety

### ① 非接触ICカード / Contactless IC cards

オフィス階へのアクセスを制限するために3Fに非接触ICカード対応のフラッパーゲート(エレベーター行先階連動式)をインストールしております。また、貸室の扉横に非接触カードリーダーを設置して多重のセキュリティーを確保します。

To restrict access to the office floors, the third floor has flap barrier gates that capable of contactless IC cards (granting elevator access only to certain floors). To further ensure security, the doors to the rental areas are also equipped with contactless IC card readers.

### ② エレベーター不停止制御 / Elevator stoppage control

最終退社が確認されたフロアは、エレベーターが不停止となります。

Once the exit of last occupant is confirmed, the elevator will no longer stop on that floor.

### ③ デリバリーセンター / Delivery center

デリバリーセンターをB1Fに設置。配送会社等のオフィスへの立ち入りを制限し、高いセキュリティーを確保します。館内物流の効率化も図ります。

The delivery center on the first underground level contributes to efficient logistics within the building and helps ensure high security by restricting courier access to the office floors.



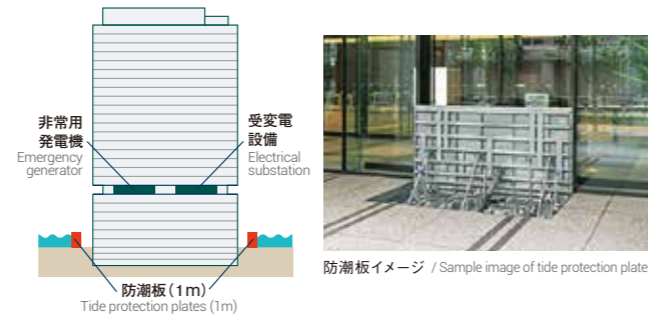
## 水害対策：あらゆる水害リスクに対処できるビルスペック

Water damage countermeasures: Building specifications that can stand up to any water damage risk

### ① 浸水対策 / Flooding countermeasures

浸水リスク(0.5m~1.0m未満)を防ぐために、ビルの基幹設備(非常用発電機、受変電設備等)は高所(7階機械室)に設置します。また、ビルの出入口には防潮板を設置します。

To prevent flooding risks (for waters of 0.5 m to 1.0 m or less), the building's key facilities (emergency generators, substation equipment, etc.) are located in a high place (the seventh-floor machine room). Tide protection plates are also installed at the building entrances and exits.



### ② 断水対策 / Water failure countermeasures

在館者が72時間(3日間)過ごせる備蓄水量を確保し、断水時に限らず、その他災害においてもビル側より飲料・食料を提供します。

The building stores enough water for users to remain inside for 72 hours (three days), the building will provide food and drink in the event of water failure and other disasters.

## 地震対策：高い安全性を誇る国土交通大臣認定の制振構造

Anti-seismic measures: A high-safety seismic-damping structure certified by the Minister of Land, Infrastructure, Transport

### ① ハイブリッド制振構造による強じんなビル構造

A resilient building with a hybrid seismic-damping structure

#### オイルダンパー / Oil dampers

揺れの速度に応じて振動エネルギーを吸収します。風による小さな揺れから地震時の大きな揺れ、および長周期地震動の後揺れ低減に効果を発揮します。

Equipment that absorbs seismic energy in proportion to shaking speed, reducing minor shaking caused by the wind, serious shaking from earthquakes, and the long-period ground motion of aftershocks.



#### ブレーキダンパー / Brake dampers

揺れの変形に応じて振動エネルギーを吸収します。自動車のブレーキと同じ構造の摩擦力により中小地震から大地震まで建物の揺れを効果的に低減します。

Equipment that absorbs seismic energy in proportion to shaking deformation. Like automobile brakes, they use frictional force to effectively reduce shaking from earthquakes of any size.

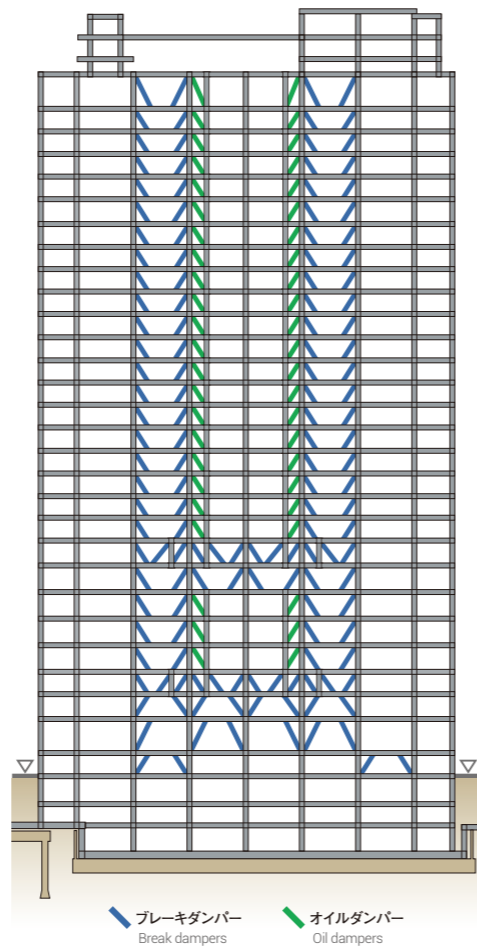
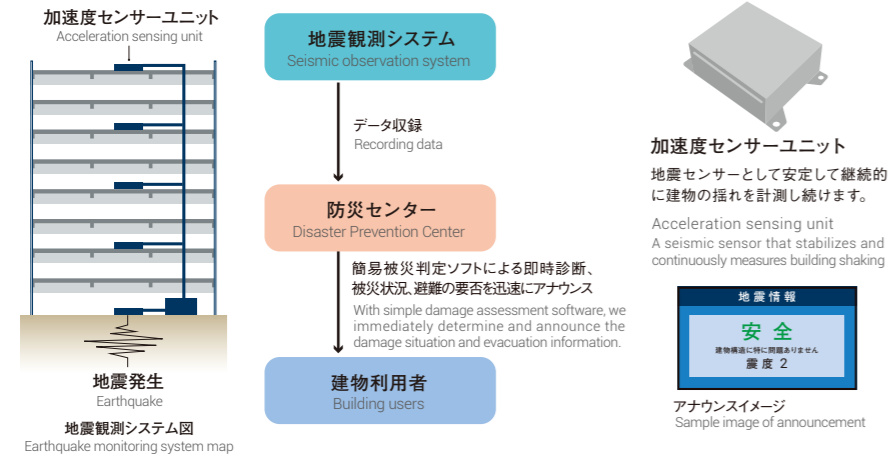


### ② 建物安全度判定サポートシステム

Structural safety assessment support system

被災判定ソフトによる即時診断に基づき、被災状況や避難の要否を迅速にアナウンスします。

With assessment software, we immediately determine and announce the damage situation and evacuation information.



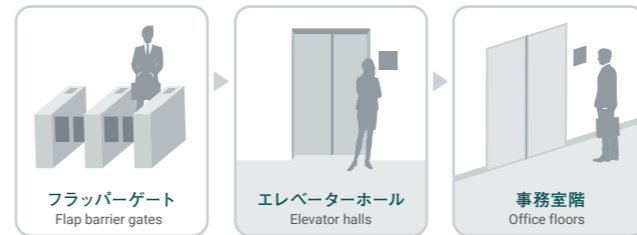
## 感染症対策：オフィスワーカーの安心・安全に配慮したシステムの導入

Virus prevention measures: Introducing a system that offers safety and peace of mind for office workers

### ① 非接触動線 / Contactless movement

非接触ICカード対応のフラッパーゲートに連動して、エレベーターが自動的に先行階を認識。エレベーターには非接触ボタンを導入し、出勤時にタッチレスで事務室階まで移動が可能です。

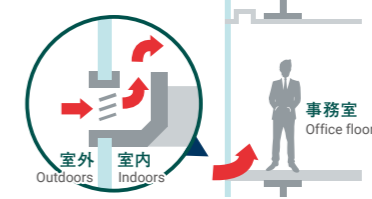
The flap barrier gates respond to contactless IC cards, and the elevators automatically recognize workers and take them to their desired floor. The elevator has contact-free buttons, allowing workers to reach the office floors without touching any surfaces.



### ② 自然換気システム / Contactless movement

事務室内には、機械換気設備に加えて窓下に自然換気システムを設置し、新鮮な外気を室内に取り入れることが可能です。

In addition to mechanized ventilation equipment, the office floors have a natural ventilation system installed beneath the windows, bringing in fresh air from the outdoors.



### ③ WELL Health-Safety Ratingを取得予定

WELL Health-Safety Rating (planned)

WELL Health-Safety Ratingとは、2020年に公開された建物の感染症対策を評価する国際的基準です。建物内の清掃・消毒、衛生管理、BCP対策等を客観的に評価し、オフィス利用者の「健康・安全性」を担保したビルに与えられる認証制度です。

Introduced in 2020, the WELL Health-Safety Rating is an international standard to evaluate how a space contributes to human health and well-being. It objectively evaluates a building's cleaning and sterilization procedures, hygiene management, BCP measures, and other factors, and buildings certified under this system guarantee the health and safety of office users.



(\*竣工後、Well Health-Safety Rating認証取得のための登録を行う予定です。)  
\*Our project intends to enroll in the WELL Health-Safety Rating when it is constructed.

## 環境性能：オフィスワーカーにも環境にもやさしい様々な省エネ機能

Environmental performance: Energy-saving functions that are both worker friendly and environmentally friendly

### ① 自然エネルギーを最大限活用

Maximize utilization of natural energy

太陽光発電や雨水利用等を通じて、再生可能エネルギーを積極的に活用し、環境に配慮します。また、建物全体においてグリーン電力の導入を予定しています。

Through the use of such as solar power and rainwater, the building proactively utilizes renewable energy and contributes to the environment. We also plan to introduce green electricity for the whole building in the future.

### ② 省エネ設備の積極的な導入

Proactively introducing energy-saving equipment

低層部での地域冷暖房システム(DHC)の導入をはじめ、全熱交換器や自動調光制御付照明等を採用し、消費エネルギーの効率化に配慮します。

The building contributes to more efficient consumption of energy by adopting a district heating and cooling (DHC) system for the lower levels as well as total heat exchangers and automatically controlled lights, etc.

### ③ 環境性能評価

Environmental performance

事務所部分において、日本で代表的な環境性能評価であるBELSの5つ星、ZEB orientedを達成しています。また、CASBEE建築(新築)のSランク(自己評価)を達成予定です。

For administrative areas, we have achieved a five-star rating from BELS, one of Japan's major environmental certification systems, as well as ZEB Oriented status and CASBEE for New Construction Rank S certification (self-evaluation).



\*BELSとは、建築物の省エネ性能を第三者機関が客観的に評価し、5段階の★マークで評価する制度のことです。★2つ以上の建物は建築物省エネ法における省エネ基準を達成したビルとなり、省エネ性能に優れたビルと判断されます。

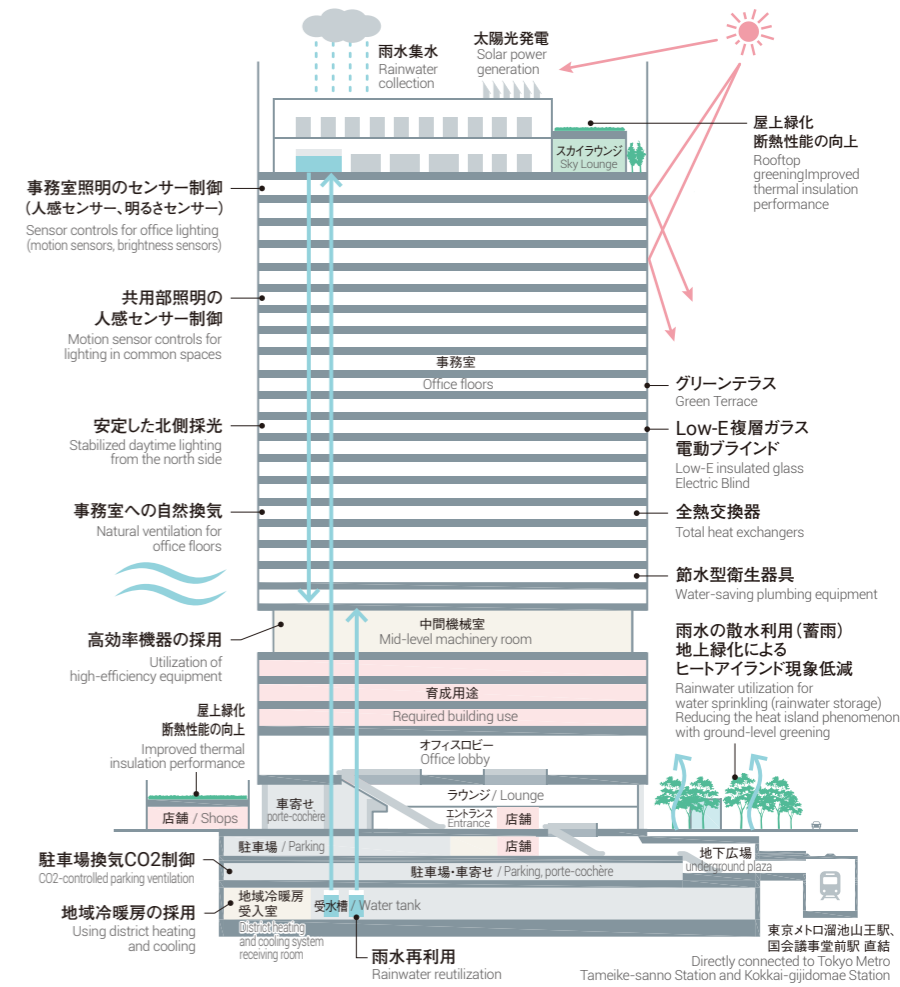
\*ZEB Orientedとは、外皮の高性能化による負荷の抑制や、高効率な設備システムの導入に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置(再生可能エネルギーを除き、事務用途では40%以上の一次エネルギー消費量削減)を講じた建築物です。

\*CASBEEとは、建築物の環境性能を評価し、Sランクを最上として5段階で格付けする制度のことです。エネルギー消費量削減等の環境配慮項目に加えて、ビル内の快適性や景観配慮なども評価対象となり、ビルの総合的な価値を評価可能です。この評価結果は株式会社日建設計による自己評価による結果です。

\*BELS is an evaluation system whereby a third-party organization objectively evaluates a building's energy-saving performance and rates it on a scale of five stars. Buildings that receive two or more stars meet the energy-saving standards of the Building Energy Conservation Law of Japan and are judged to have excellent energy-saving performance.

\*ZEB Oriented refers to buildings that have taken measures toward achieving further energy efficiency "Reducing primary energy usage by at least 40%" to "reducing primary energy usage (excluding renewable energy) for administrative applications by at least 40%."

\*CASBEE is a five-grade system, with S Rank being the highest, to evaluate a building's environmental performance. It assesses a building's value comprehensively with considerations like building comfort and scenery, as well as environmental considerations like reduced energy consumption. The rating is based on self-evaluation by Nikken Sekkei, Ltd.



## 一日の始まりから終わりまで ここには充実した時間が流れている

From sunup to sundown, the time you spend here should be meaningful

機能性を高めながら利用しやすさにも配慮。徹底して仕事に集中する時間と、ホッと一息つきながら心を解放する時間。

緩急自在にタイムマネジメントできる建物内外の環境が、一人ひとりの意気込みを、チームの成果を、そして会社の業績を、描いた理想へと近づけてゆきます。

Pursuing both higher functionality and user friendliness. Whether you're focusing intently on work or taking a refreshing moment to breathe, the building's internal and external environment let you manage your pace and time as you like. Get closer to the ideal—for the passion of individuals, the efforts of your team, and the success of your company.



※建物利用方法は一例です。今後の管理体制により、利用できないものが出てくる可能性もあります。 / \*This represents one example of building usage, and some features may be unavailable due to future management circumstances.

