

建築概要

名称	世界貿易センタービルディング 南館
所在地	東京都港区浜松町二丁目4番1号(住所)
完工日	2021年3月25日
主要用途	事務所、店舗、駐車場等
敷地面積	21,007.17㎡ ※A街区全体
建築面積	2,881.46㎡
延床面積	95,239.38㎡
建物高さ	GL+195.821m
規模・階数	地上39階/地下3階/塔屋2階
構造種別	地上:S造(柱CFT造)、地下:SRC造(一部RC造、S造)
構造形式	地上:ラーメン構造(制震構造[HiDAX-R、座屈拘束ブレース]、一部ブレース構造) 地下:耐震壁付ラーメン構造(地中連続壁)
駐車場	180台(機械式)、6台(荷捌車)
設計・施工	鹿島建設株式会社

貸室概要

貸室総面積	49,716.55㎡(うち12~22階 17,730.45㎡)
貸主(12~22階)	鹿島建設株式会社
基準階主貸室面積	1,559.25㎡
基準階高	4,500mm
天井高	2,800mm システム天井
OAフロア	H=100mm
床荷重	一般部 4,900N/㎡(500kg/㎡) 重荷重範囲 9,800N/㎡(1,000kg/㎡) コア内貸室 9,800N/㎡(1,000kg/㎡)
OA電源容量	基準容量60VA/㎡(増強対応40VA/㎡)
照明システム	グリッド照明 机上面平均照度 700lx
空調設備	単一ダクトVAV方式 空調機は各フロアに3系統 増強用室外機スペースを設備バルコニーに確保

設備概要

受電方式	特定高圧22kV 2回線(本線・予備線)
非常用発電機	非常用ガスタービン発電機2,500kVA (地下埋設オイルタンク72時間分の燃料貯蔵)
テレビ共聴設備	地上デジタル放送(UHF)、BS、CS110°
通信設備	電話配線:各階テナント端子盤まで所定回線数の構内電話ケーブルを敷設 通信配線:MDF室より各階弱电シャフトまでの通信配線用ルートを確保
セキュリティ	非接触式ICカードリーダーによる入室管理

世界貿易センタービルディング
南館World Trade Center Building
SOUTH TOWER

鹿島建設株式会社

開発事業本部

〒107-8348 東京都港区赤坂6-5-11

Tel:03-5544-1041

浜松町駅周辺開発のリーディングプロジェクト 世界貿易センタービルディング再開発 第1弾



面的に生まれ変わる浜松町駅周辺開発のリーディングプロジェクト

JR浜松町駅直結で快適なアプローチ

1フロア約500坪の整形かつ無柱のオフィス空間

東京のベイサイドを一望できる圧倒的なパノラマビュー

鹿島建設設計・施工による安全性と居住性を兼ね備えた超高層制震ビルディング

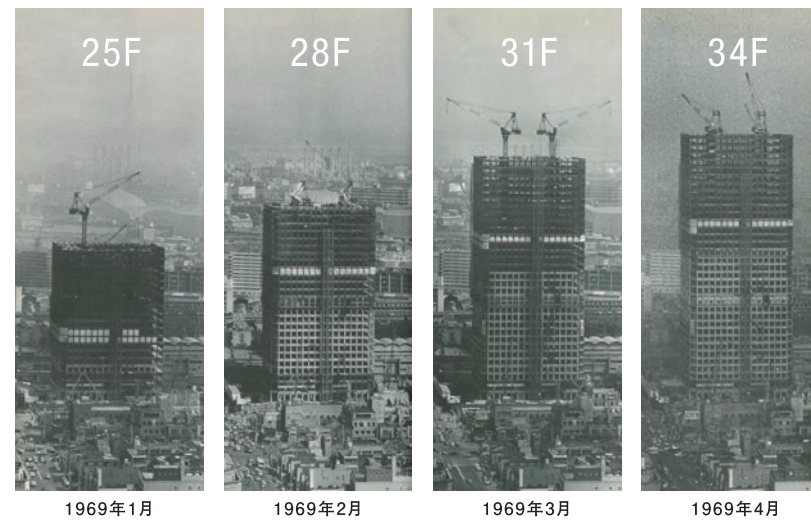
ビジネスをサポートする万全のBCP対策

現世界貿易センタービルディングを 継承する外観デザイン



超高層の黎明期を代表するビル

現世界貿易センタービルディングは、「交通センター機能を併せもった唯一無二のビル」として、着工から2年8ヶ月の歳月を費やし、1970年に都電車庫跡地に建設されました。竣工当時は「東洋一(152m)」と言われ、日本の超高層ビルの黎明期を代表する建物です。



本館高さ：152m
 本館：地上40階 地下3階
 別館：地上5階 地下3階
 事業主：株式会社世界貿易センタービルディング
 設計：株式会社日建設
 施工：鹿島建設株式会社

国際都市「東京」を代表するビルへ



世界貿易センタービルディング南館は2021年3月に完工しました。その後、現在の世界貿易センタービルディングを解体し、その跡地に本館・ターミナルを建設。また、東京モノレール浜松町駅の建替も併せて行い、A街区竣工は2027年を予定しています。
 南館はJR浜松町駅の南側連絡口と直結し、駅からは3Fレベルでフラットにアクセスすることができます。



A街区竣工(奥/左:南館 中央:ターミナル 右:本館 手前/東京モノレール浜松町駅)
 ※本ページのCGはすべてイメージです

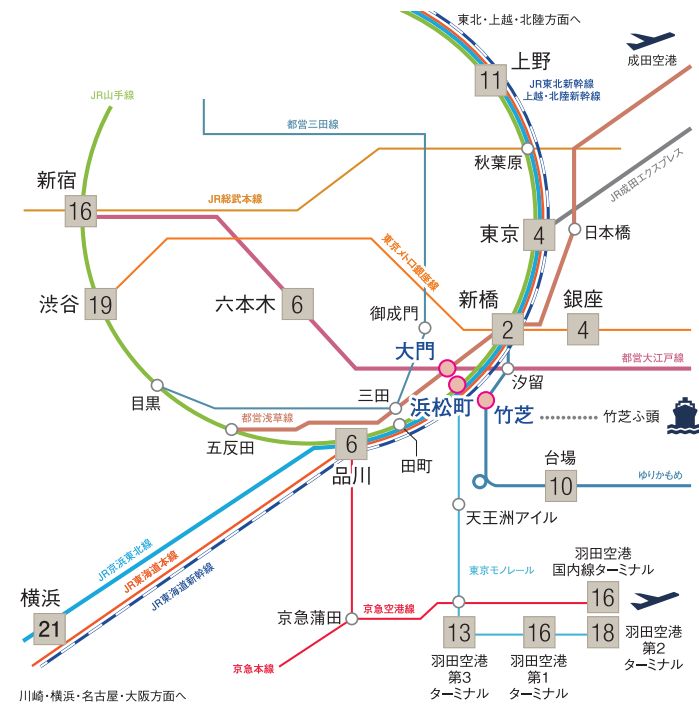
国際都市「東京」の玄関口、 アジアヘッドクォーターとしての役割を担う街、浜松町

東京の各オフィス街への抜群のアクセスを誇り、新幹線のターミナル駅である東京駅、
リニア中央新幹線品川駅へ近接し日本全国への起点となる浜松町。
羽田空港へも直結し、世界へのアクセス起点となる国際都市「東京」の中でも極めて高い立地性を誇ります。



交通アクセス

JRおよび東京モノレール浜松町駅、都営地下鉄大門駅の3駅5路線が直結で利用可能です。
歩行者デッキでつながるゆりかもめ竹芝駅も利用可能です。



※所要分数はJR「浜松町」駅、東京モノレール「浜松町」駅、都営地下鉄「大門」駅、ゆりかもめ「竹芝」駅、以上4駅からの平日日中平常時における最短の所要分となります。また、乗換え・待ち時間は含まれておりません。

JR「浜松町」駅利用	都営地下鉄「大門」駅利用
「東京」駅へ……………4分 JR京浜東北線利用	「新橋」駅へ……………2分 都営地下鉄浅草線利用
「品川」駅へ……………6分 JR山手線利用	「六本木」駅へ……………6分 都営地下鉄大江戸線利用
「上野」駅へ……………11分 JR京浜東北線利用	「新宿」駅へ……………16分 都営地下鉄大江戸線利用
東京モノレール「浜松町」駅利用	ゆりかもめ「竹芝」駅利用
「羽田空港第3ターミナル」駅へ…13分	「台場」駅へ……………10分
「羽田空港第1ターミナル」駅へ…16分	「有明」駅へ……………20分
「羽田空港第2ターミナル」駅へ…18分	「豊洲」駅へ……………27分

陸・海・空のアクセス

国際都市「東京」の玄関口

- 陸**
 - JR「浜松町」駅
 - 東京モノレール「浜松町」駅
 - 都営大江戸線・浅草線「大門」駅
 - ゆりかもめ「竹芝」駅
 - バスターミナル ※現在休止中
- 海**
 - 竹芝ふ頭
- 空**
 - 羽田空港
 - 日本各地へ
 - 世界各国へ
 - アジア(10ヵ国18都市)
 - 北米(2ヵ国18都市)
 - ヨーロッパ(9ヵ国12都市)
 - 成田空港
 - 世界各国へ
 - アジア(19ヵ国50都市)
 - 北米(2ヵ国13都市)
 - 中米・カリブ(1ヵ国1都市)
 - ヨーロッパ(13ヵ国16都市)
 - オセアニア(1ヵ国1都市)
 - 中東(3ヵ国4都市)
 - アフリカ(2ヵ国2都市)

ロケーション



大規模オフィス開発を軸に次世代を担う街へ

浜松町駅西口地区の再開発では東京の玄関口である浜松町駅のポテンシャルを活かし、賑わいあふれる国際性豊かな交流拠点の形成や東京モノレール浜松町駅の建替、バスターミナルの整備等により、交通結節機能を強化することを目的としています。

面的に生まれ変わる浜松町駅西口エリア

浜松町駅西口地区の再開発

浜松町駅西口エリアでは、A街区、B街区、C地区の開発がそれぞれ進められています(B街区は2018年竣工)。本エリアのリーディングプロジェクトであるA街区は、世界貿易センタービルディング本館、ターミナル、南館の他、東京モノレール浜松町駅で構成され、業務・商業を中心にMICE機能や交通・観光サポート機能等を導入した国際ビジネスセンターに生まれ変わります(A・B街区:都市再生特別地区、A街区:国家戦略特区 認定事業)。

歩行者デッキネットワーク

東京モノレール浜松町駅の建替と合わせ、3F(改札階)レベルに安全で快適な歩行者デッキが整備されエリア内外の回遊性が向上します。

ステーションコア

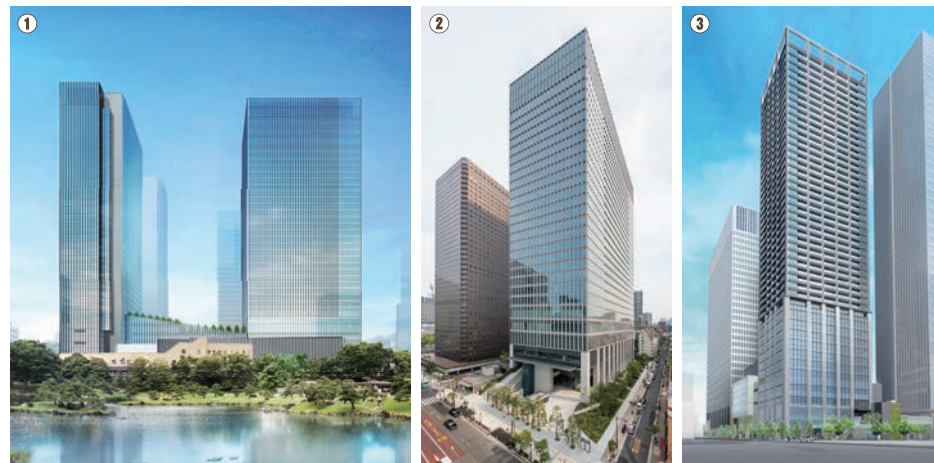
都営地下鉄大門駅から本館のステーションコアを介して、南館3Fシャトルエレベーターや8Fのオフィスエントランスまで上下移動が可能です。

駅機能の利便性向上

JR浜松町駅ではバリアフリー設備の増強、山手線のホームドア設置、東京モノレールへの乗換通路の相互通行化による動線の円滑化等、駅全体の利便性の向上が図られる予定です。



歩行者ネットワーク



※写真提供:B街区事業者

①A街区イメージパース

竣工予定 2027年
用途 事務所、店舗、駅舎等
延床面積 約28万㎡

②B街区(日本生命浜松町クレアタワー)外観

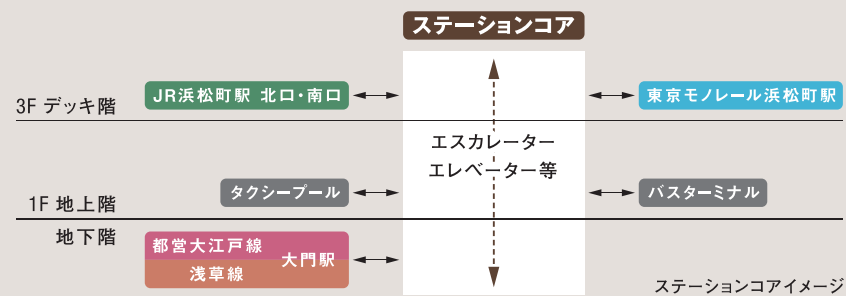
竣工 2018年
用途 事務所、店舗、カンファレンス等
延床面積 約9万㎡

③C地区イメージパース

竣工予定 2026年(全体)
用途 住宅、事務所、店舗、ホール等
延床面積 約7万㎡

ステーションコアとは

各階層に分散した交通機関の乗換利便性を向上するため、橋上駅の改札レベル、タクシープールやバスターミナルのある地上レベル、および地下鉄駅の改札レベルをエレベーターやエスカレーター等をつなぐ乗換縦動線



東京の国際競争力を引き上げる 交易・交流の拠点

- 南館と本館をつなぐターミナルにはバスターミナルが整備され、日本各地へのアクセスの拠点となります。
- レセプション、会議室、ホール等ビジネスの国際交流の場として利用可能なMICE機能がエリア全体で整備されます。



バスターミナル



A、B街区:レセプション、会議室、ホール等



C地区:(仮称)文化芸術ホール(港区立)

ビジネスライフをサポートするアメニティ

- 本館・ターミナルの低層階には飲食店・ショップが充実し、オフィスワーカーのランチや息抜きをサポートします。
- 本館には、多言語に対応した保育・医療サービス機能が導入され、様々な人が働きやすい環境を実現します。



多様な周辺開発事業により創出される浜松町エリアの活気



浜松町を中心に周辺地域でも、アジア地域の業務統括拠点を目指したビジネス環境・生活環境整備が行われ、外国企業誘致の推進が図られます。併せて、飲食店・ショップ、ホール・劇場、ホテル等、国内外の来街者を惹きつける多彩な機能がエリア全体で集積し、国際都市「東京」の玄関口である浜松町駅周辺に更なる賑わいが創出されます。

①ウォータース竹芝

竣工 2020年
用途 ホテル、事務所、店舗、劇場等
延床面積 約10万㎡

②東京ポートシティ竹芝

竣工 2020年
用途 事務所、店舗、住宅等
延床面積 約20万㎡

③(仮称)芝浦一丁目計画

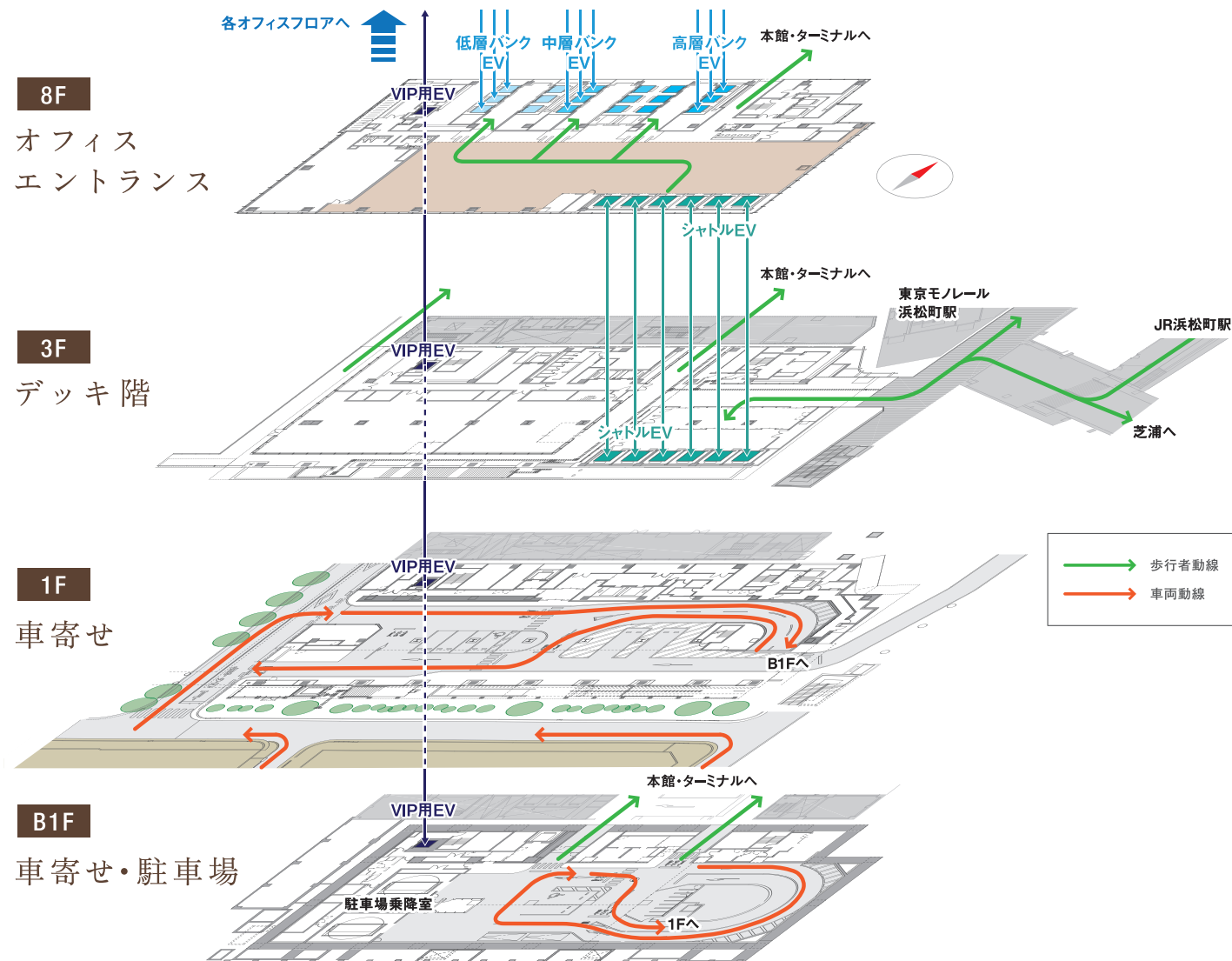
竣工予定 2031年
用途 事務所、店舗、ホテル、住宅等
延床面積 約55万㎡

※①東日本旅客鉄道株式会社②鹿島建設株式会社プレスリリースより
③「建築計画のお知らせ」より

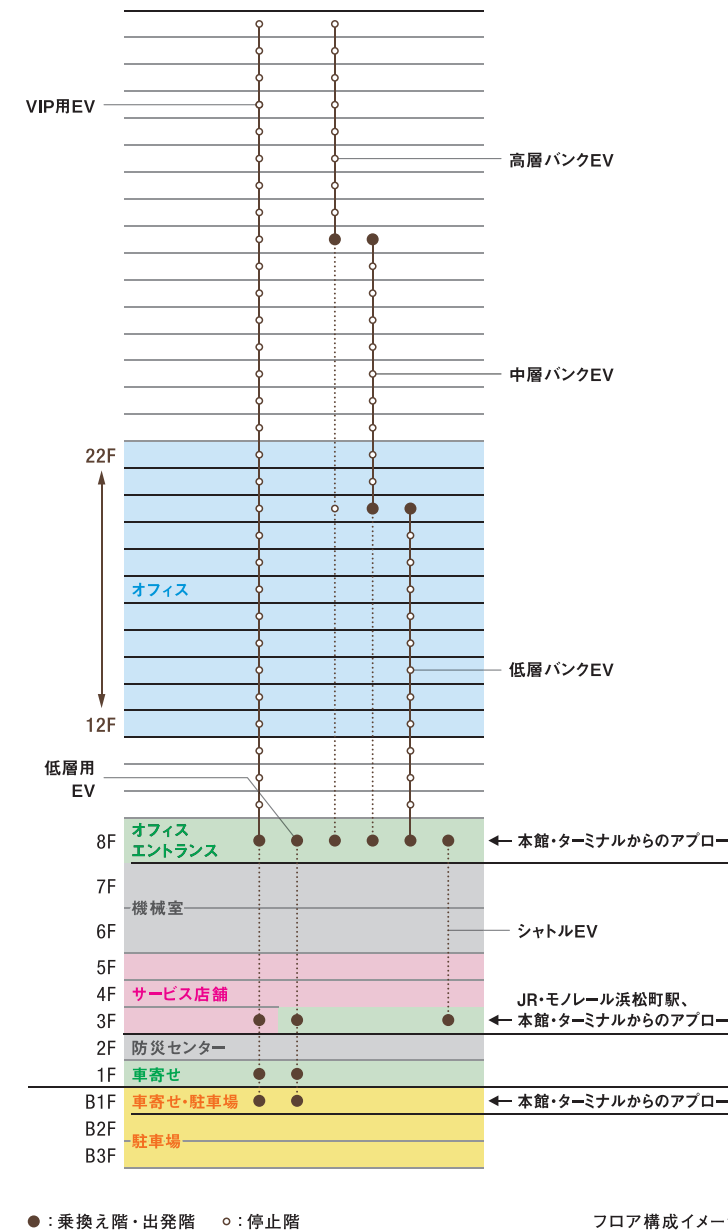
JR浜松町駅直結で快適なアプローチ



JR浜松町駅からのアプローチ完成予想図
※一部計画中のため未反映の部分がございます。



低層、中層、高層バンクに分かれたEV(エレベーター)によって、混雑時のストレスを軽減し、目的階へのスムーズなアプローチを実現します。(8F~38F)



●：乗換え階・出発階 ○：停止階
フロア構成イメージ

8F



オフィスの顔となるエントランス部分は入居者・来館者がくつろげる品格あふれる空間。

3F



JR浜松町駅南側のデッキから3Fエントランスに直結。3FからシャトルEVで8Fへ。

1F



自動車でお来館するお客様をお迎えする品格ある1F車寄せ。

B1F



車寄せをB1Fに配置。B1F・1Fから8Fのオフィスエントランス、各階へEVで移動可能。

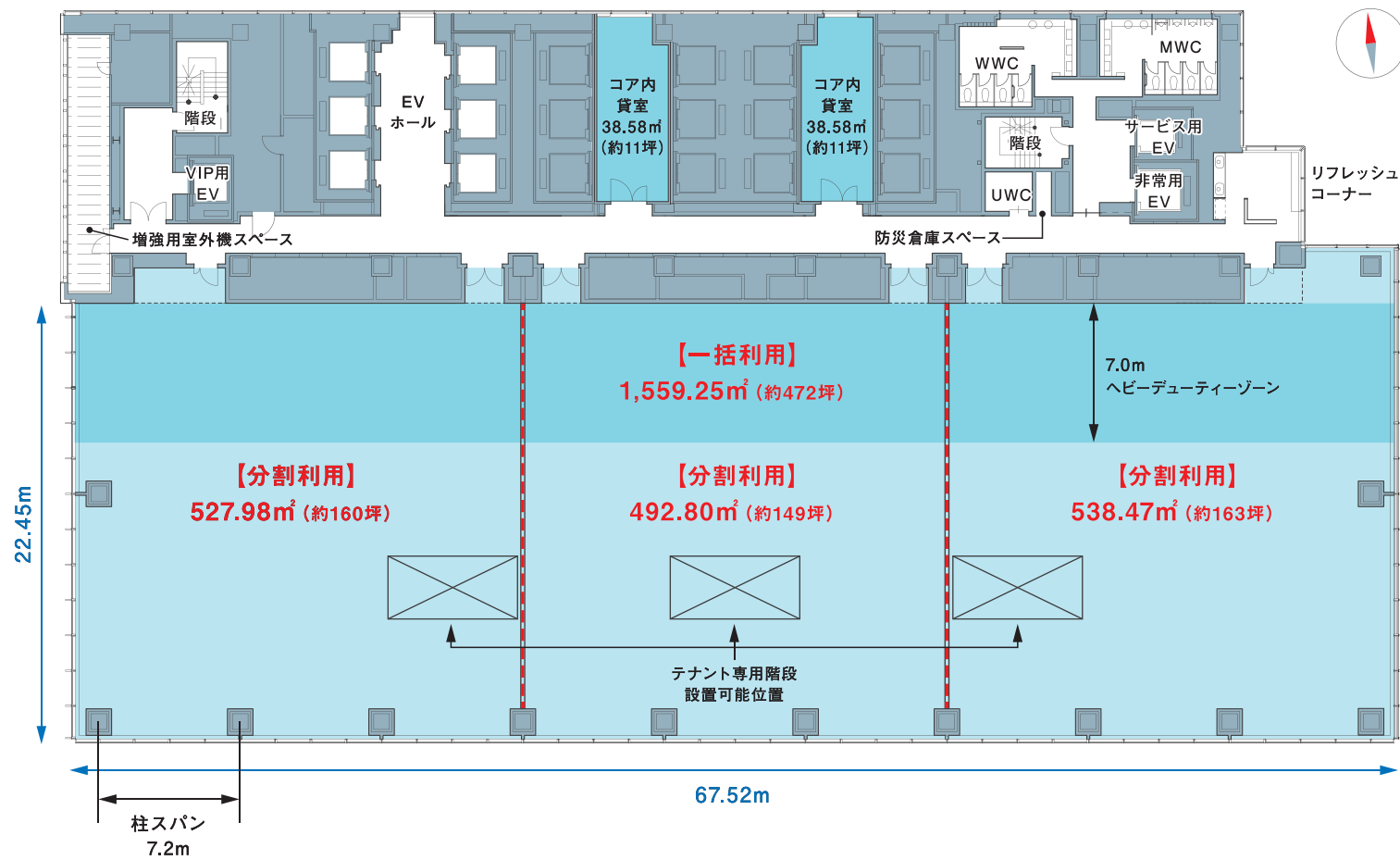
※CGイメージ

※CGイメージ

1フロア最大530坪の整形かつ無柱のオフィス空間

3面開放、整形かつ無柱空間であるため、ゆとりのあるフレキシブルなレイアウトが可能です。

主貸室は3分割での利用が可能で約149坪～約472坪まで対応できます。



明るく開放的な執務空間

柱スパンを7.2m以上とすることで、多様なレイアウトプランに対応可能です。また、窓スパンを1.8mとし、明るく開放感のある執務空間を実現します。

テナント専用階段 (オプション)

上下階をつなぐ貸室内階段を設置します。

増強用室外機スペース (オプション)

室外機を設置することで、執務室内の空調を増設可能です。サーバーラームなど、冷房負荷の大きい用途にも対応可能です。

ヘビーデューティーゾーン

主貸室の共用廊下側およびコア内貸室に床積載荷重9,800N/㎡ (1,000kg/㎡) のヘビーデューティーゾーンを設定。書架や大型OA機器等の重量物が設置可能です。

防災倉庫スペース (オプション)

共用廊下に面して、防災用品を備蓄可能なスペースを計画しています。

》 品格を醸成する共用部



共用廊下 / ブロンズを基調とした落ち着いた内装



EVホール / 品格とゆとりあるEVホール



トイレ (男性用) / 自然光を取り入れ、明るく清潔感にあふれるサニタリールーム



トイレ (女性用) / 化粧スペースを完備



リフレッシュコーナー / 各フロアに東京湾・旧芝離宮恩賜庭園を臨む開放感あるリフレッシュコーナーを設置

充実のスペックで快適なオフィスライフを実現

天井高2.8mのゆとりある空間に、床荷重9,800N/m²(1,000kg/m²)を可能とするヘビーデューティーゾーン等、充実した先進の設えがオフィスライフをバックアップします。

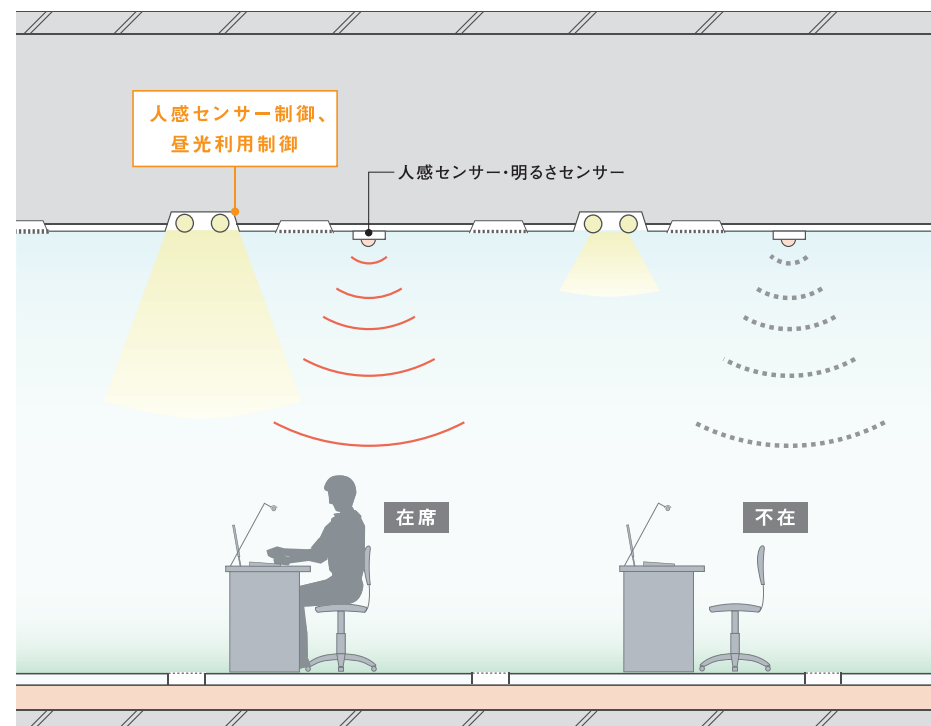


床:タイルカーペット、OAフロア 100mm
コンセント:OA基準容量60VA/m²(増強対応40VA/m²)

基準階主貸室内装イメージ

LED照明・自動調光制御

LEDグリッド照明(机上面平均照度700lx)を採用し、均一な照度分布を実現。また、明るさセンサー・人感センサーによりきめ細やかな調光を行い、光環境を制御しながら、省エネを実現します。



基準階光環境イメージ

Low-E複層ガラス

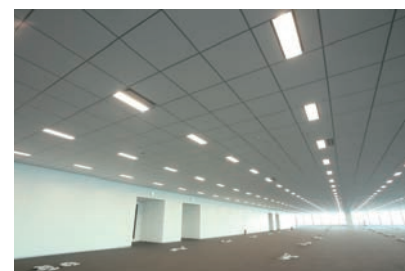
窓ガラスにはLow-E複層ガラスを採用し、太陽の日射熱を約50%カットします。夏は涼しく、冬は暖房熱を外へ逃しません。

ゆとりある電気容量

OA基準容量は60VA/m²を確保。さらに40VA/m²の増強に対応可能です(オプション)。

グリッド式システム天井

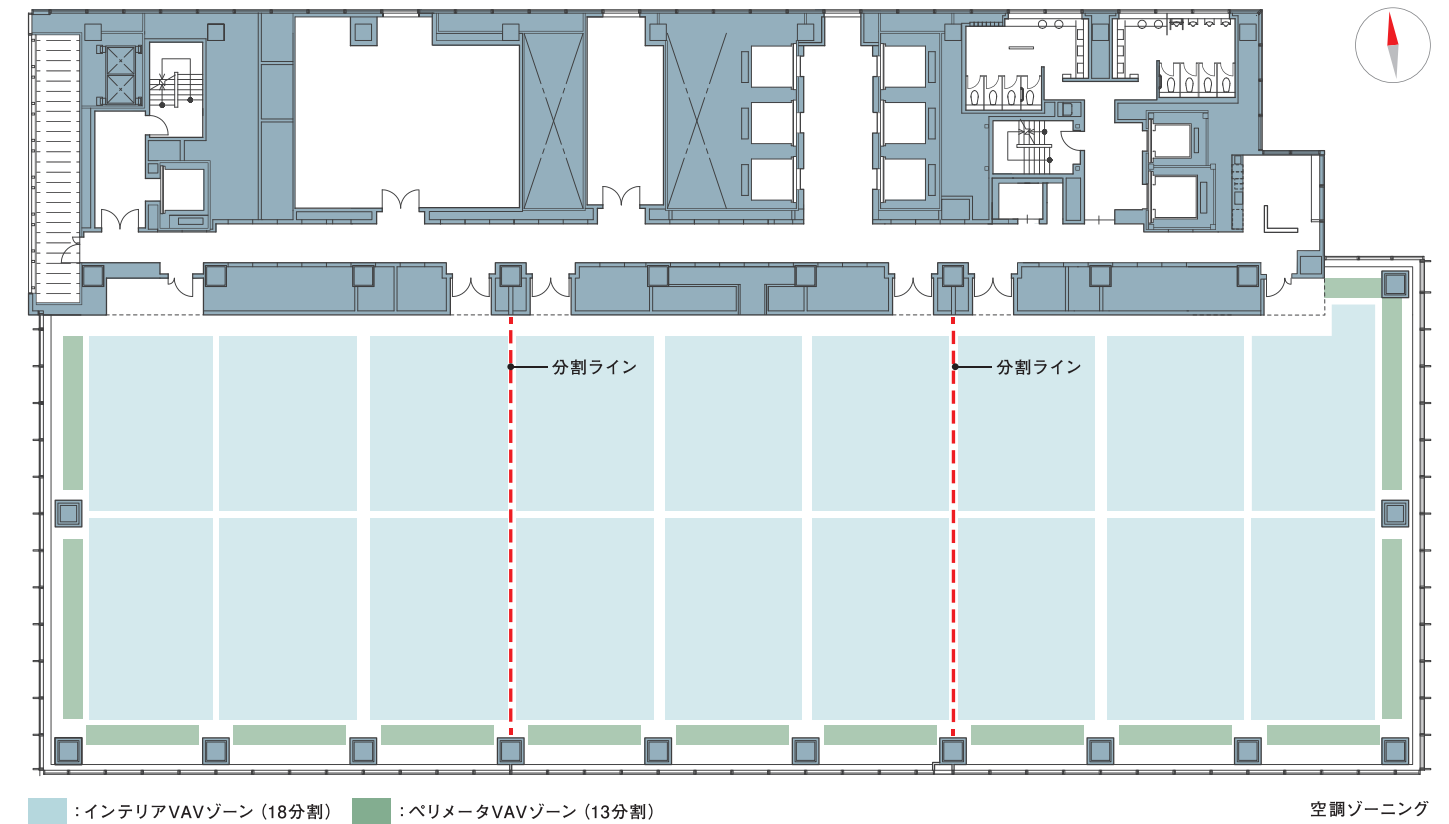
600×600mmのグリッド式システム天井を採用。保守管理を容易にするほか、個室や会議室の配置に対してフレキシブルに対応可能です。



グリッド式システム天井

きめ細やかな空調設備

分割ライン毎に空調機(単一ダクトVAV方式)を設置し、温熱環境の異なるインテリアゾーンとペリメータゾーンとに分けて空調制御を行います。さらに、各ゾーンの中で細かくゾーニングし、VAVゾーン単位でコントロールすることで、偏りのない快適な執務環境を実現します。



空調ゾーニング

Security

ビジネスを守る信頼性の高いセキュリティシステム

24時間有人管理

2Fの防災センターで、24時間有人管理を行い、非常時にも万全の対応を行います。



防災センター

非接触式ICカードシステムの導入

非接触式ICカードシステムを採用し、オフィスフロアへの入退室を管理します。



非接触式ICカードシステム

多重のセキュリティゾーン

8Fから各階貸室に至るまで多重のセキュリティゾーンを設定。さらにエントランスホール等にITVカメラを設置します。



8Fオフィスエントランスのエレベーターホール入口にフラッパーゲートを設置します。



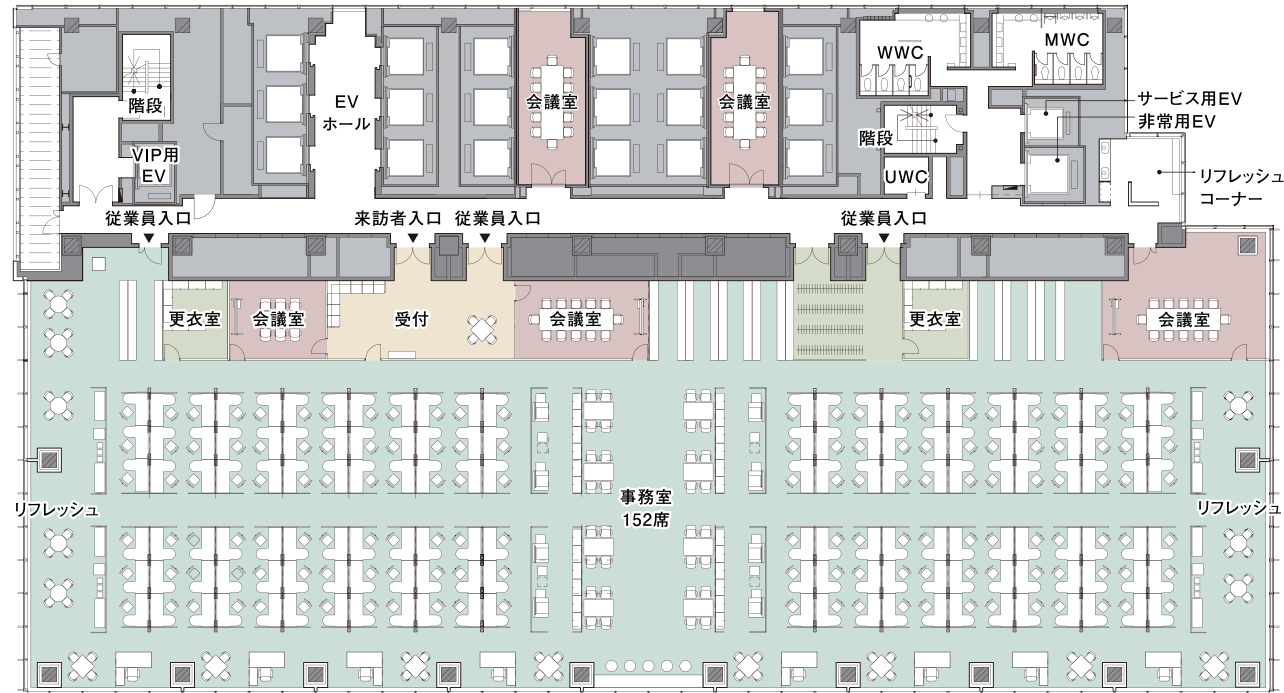
オフィスフロアの最終退出を確認後、当該階エレベーターを不停止制御します。



オフィス貸室入口にカードリーダーを設置し、施錠管理を実施します。

※本ページの写真はすべてイメージです

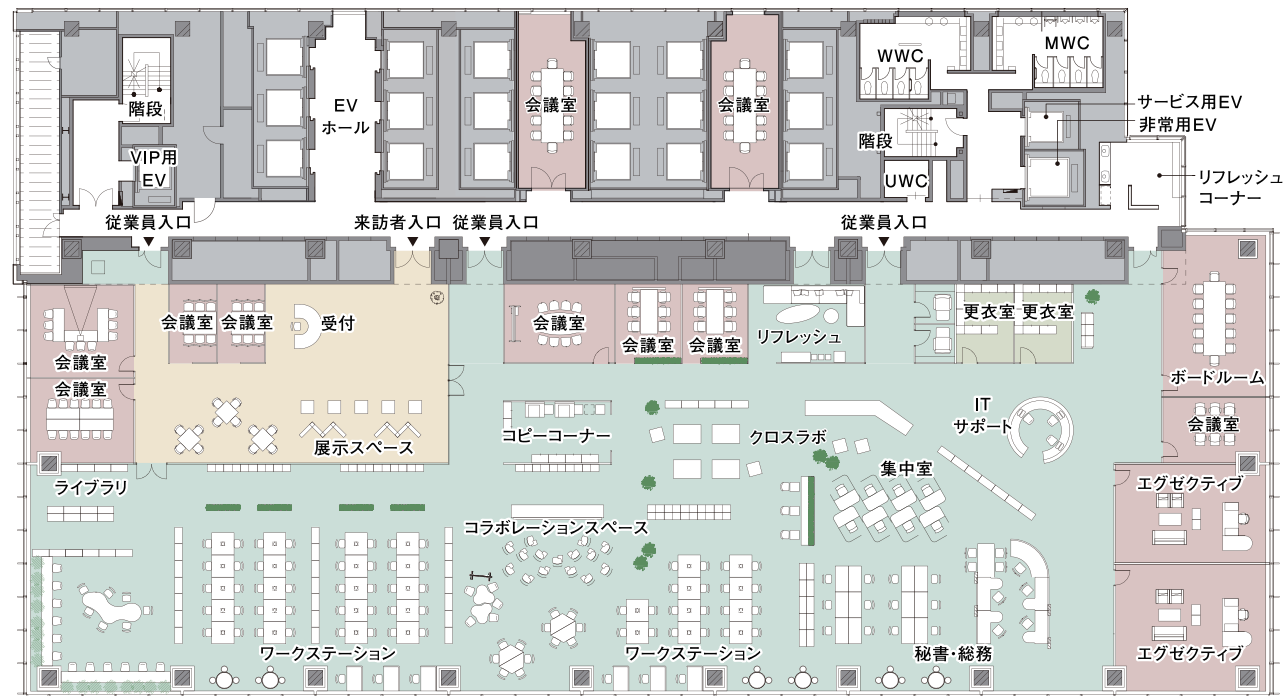
一般的な島型レイアウト



1人当たりの面積 約 10 m ²	貸室面積(コア内貸室含む) 1,636.41 m ²	席数 152 席	会議室 5 室
---------------------------------	--	-------------	------------

※本プランに記載の内容は、今後の詳細な検討および官庁協議により変更の場合がございます。
※コア内貸室の有無・面積は階によって異なります。

フリーアドレスレイアウト



1人当たりの面積 約 12 m ²	貸室面積(コア内貸室含む) 1,636.41 m ²	席数 136 席	会議室 11 室
---------------------------------	--	-------------	-------------

※本プランに記載の内容は、今後の詳細な検討および官庁協議により変更の場合がございます。
※コア内貸室の有無・面積は階によって異なります。

東京のベイサイドを一望できる圧倒的なパノラマビュー

南向きの執務室内からは、西・南・東の3方向を一望することができます。
東側眼下には緑豊かな旧芝離宮恩賜庭園が、南東側には東京湾が広がります。

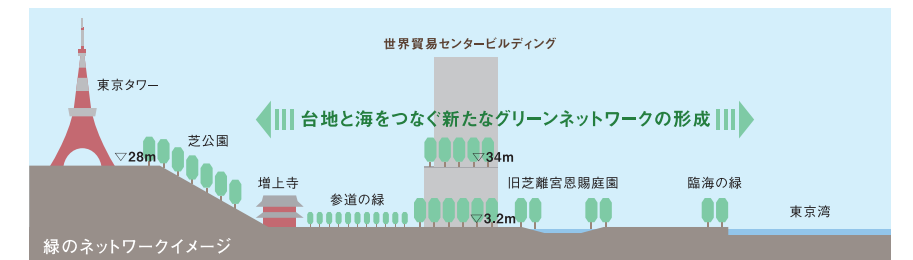


※写真は12Fレベル程度からのビュー

Environment Consideration

浜松町エリアに広がる緑のネットワーク

芝公園・旧芝離宮恩賜庭園等、周囲に緑豊かな環境が広がる浜松町エリア。世界貿易センタービルディングも壁面緑化やルーフガーデンの設置によりオフィスワーカーを癒す緑豊かな空間を創出します。



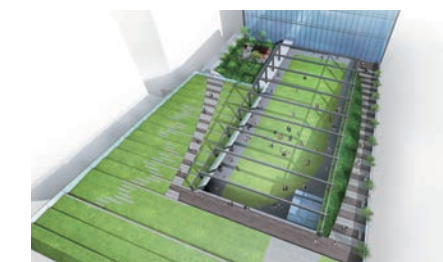
壁面緑化

歩道沿いの壁面に大規模な緑化を実施し、環境配慮のみならず、通りを歩く人々への癒しの空間を創出します。



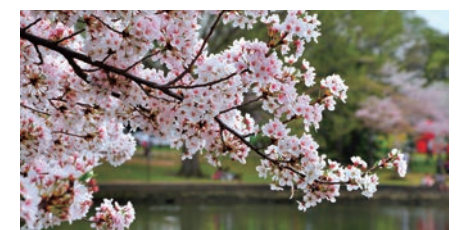
ルーフガーデン

将来的には、本館と南館をつなぐターミナルの屋上に緑豊かなルーフガーデンを設置。災害時には避難空間としても開放します。



ランドスケープ

敷地外周には、旧芝離宮恩賜庭園等エリア内の在来種に配慮した常緑・落葉樹を植えます。敷地南東角には既存樹のソメイヨシノを移植し、建替前の景観継承に配慮します。



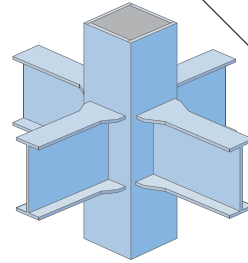
※本ページのCG・写真はすべてイメージです

入居者の安全・安心・快適を実現する最新型制震装置

ビジネスをサポートする万全のBCP対策

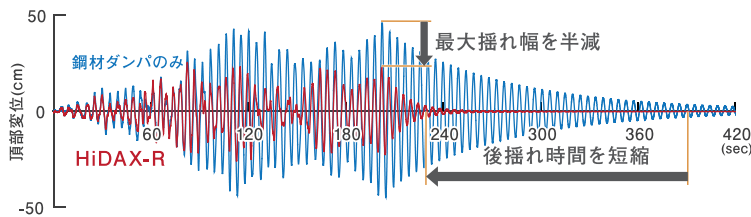
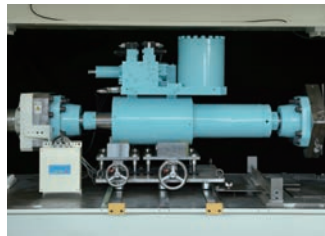
CFT柱、鹿島式梁端部補強

強靱かつコンパクトな、CFT構造（Concrete Filled Steel Tube構造）を採用し、強靱で広い空間を実現。梁端部フランジの断面積を増やすことで柱梁接合部の破断を防止し、変形能力を大幅に向上させます。



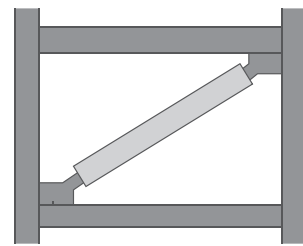
HiDAX-R

鹿島建設の特許技術である新世代制震オイルダンパ「HiDAX-R」を採用。エネルギー回収システムが搭載されており頻度の高い中小地震、長周期地震動に対して、振幅と体感時間を大幅に低減し、入居者の安心感、居住性を向上させます。観測史上極めて稀に見る暴風だけでなく、度々発生する台風や季節風等に対しても、風揺れを低減させます。



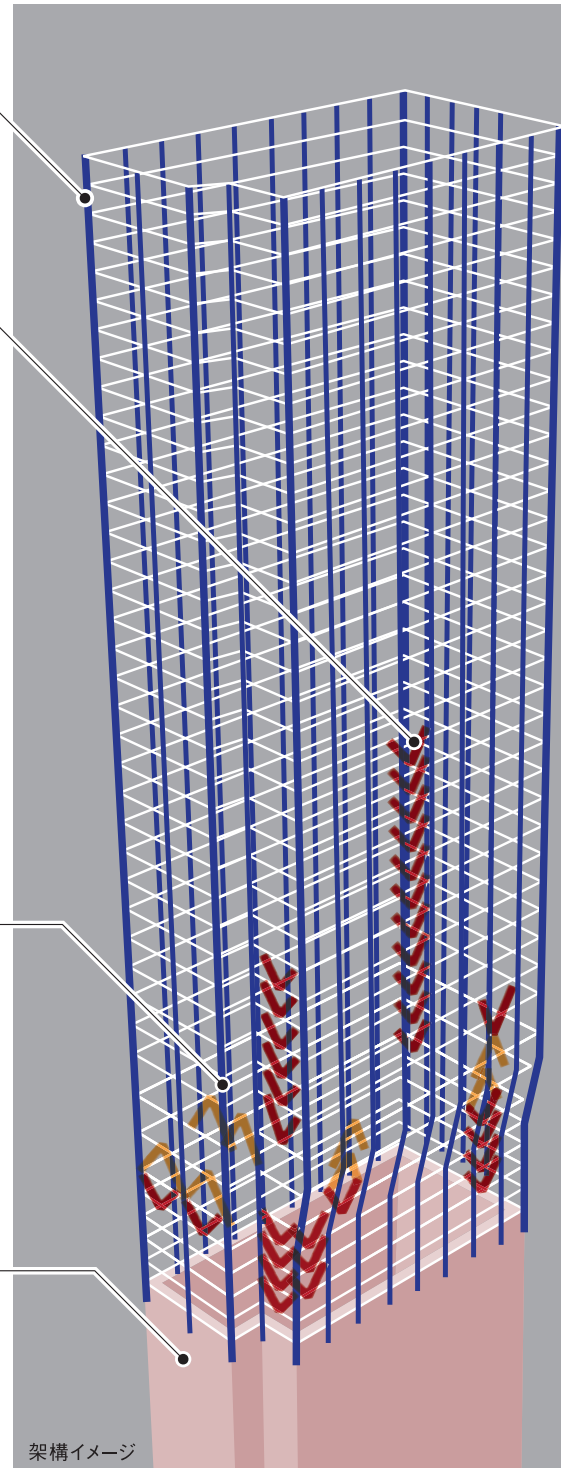
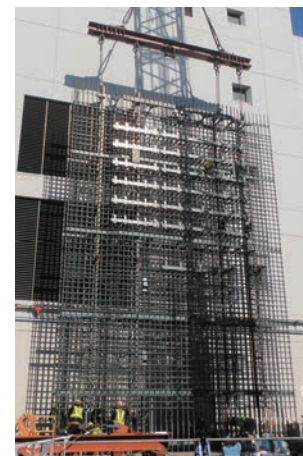
座屈拘束ブレース

芯となる鋼材を座屈拘束材で拘束し、座屈しないようにしたブレース。制震タイプを採用することで、従来のブレースよりも効率的に地震のエネルギーを吸収することが可能です。



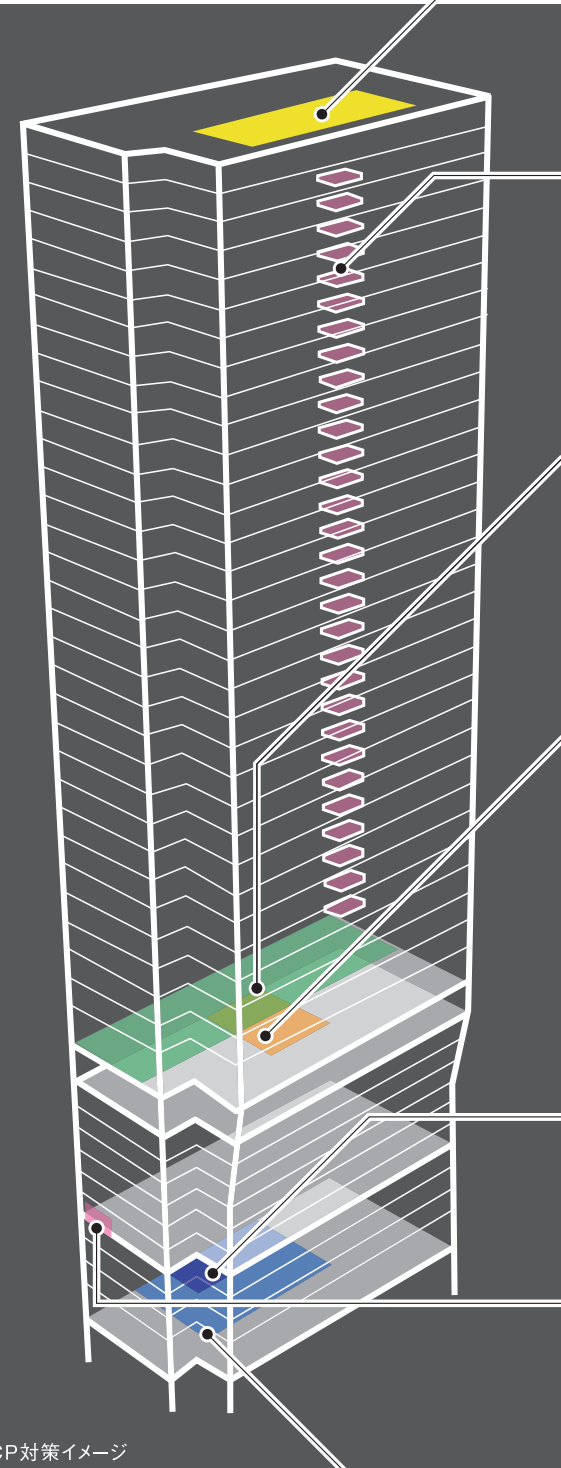
地中連続壁

先端深さが地下約40mまで到達する地中連続壁を採用し、建物の転倒に対して高い安全性を確保します。



架構イメージ

※HiDAX-Rと座屈拘束ブレースは建物表面に近い部分のみを表現しており、実際とは異なります。



BCP対策イメージ

屋上階

太陽光発電

太陽光パネルで発電した電力を、常時共用部の電力として使用します。



太陽光パネル

各フロア

テナント向け

防災倉庫スペース

フロアごとに防災用品を備蓄可能です（オプション）。



防災備蓄

8F

帰宅困難者受入空間

最大372人収容可能。3,8Fに帰宅困難者用の防災備蓄倉庫を設置（合計約84㎡）し、飲料水をペットボトルにて3日分備蓄します。



帰宅困難者受入空間

7F

ビル用非常用発電機

72時間（3日間）供給可能な非常用発電機を7Fに設置し、外水進入リスクに配慮します。テナント向けに15VA/㎡のBCP電源を準備しています（オプション）。

1F

井戸

井戸水・雨水を利用したトイレ洗浄水を3日分供給可能です。

1F

防潮板

1F出入口には防潮板を設置し、津波・洪水・高潮による浸水リスクに対応します。

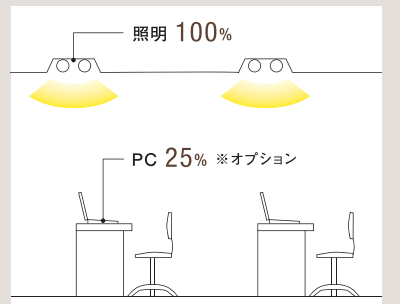
ビッド階

上下水設備

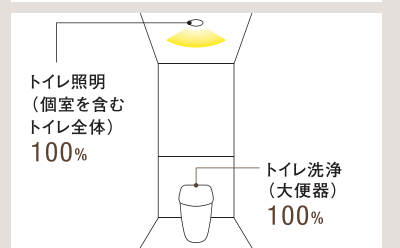
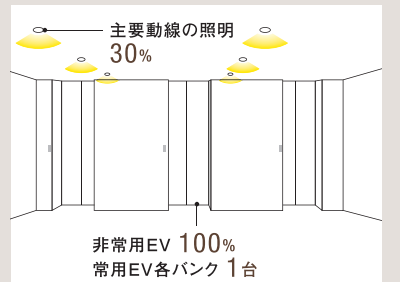
雑用水貯留分をトイレ洗浄用に利用可能です。下水道機能停止時にも排水を貯留可能です。

停電時の電源供給イメージ

〈オフィス専有部〉



〈オフィス共用部〉



※本ページの写真はすべてイメージです