

ビル概要

ビル名称	テレコムセンタービル	空調	セントラル方式、1フロア4分割対応(基準階)
所在地	東京都江東区青海二丁目5番10号	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
最寄駅	ゆりかもめ「テレコムセンター」駅に直結	駐車場	自走式444台 (高さ制限:地下1階2.9m、地下2・3階2.0m)
敷地	防火地域、準工業地域 敷地面積22000.05m ²	付帯施設	会議室(東棟3室・西棟4室)
階数	地上21階 地下3階 塔屋1階	ビル入口	7時~23時オープン(時間外は社員通用口対応)
構造	地上部鉄骨造・地下部鉄骨鉄筋コンクリート造	竣工	平成8年1月
用途	事務所・店舗・通信施設	周辺施設	日本科学未来館、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、青海合同庁舎
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)		

建築・設備概要

建築面積	13,309.82m ²	冷温熱源	地域冷暖房熱源を利用
延床面積	158,050.18m ²	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
基準階床面積	2,375.44m ²	監視制御方式	集中監視、分散制御方式
専有床面積	1,628.00m ²	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
オフィス貸室面積	61,400.48m ²	エスカレーター	1F~5F 合計16台
商業設備貸室面積	9,679.84m ²	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
外装	ガラスカーテンウォール	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
最高高さ	99m	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
基準階階高	4.05m	入退室管理システム	カード方式
設計監理	日総建・HOK設計共同体	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
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	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
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		

お問い合わせ



〒135-0064

東京都江東区青海2-5-10 テレコムセンタービル3階

TEL 03-5500-0086 FAX 03-5500-0091

The Telecom center building is in the Aomi 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 Shinbashi 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



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。
 東京のシンボルトウンの1つとして更なる利便性向上のため
 都内および近県へのアクセス向上を図る計画が複数進行しています。

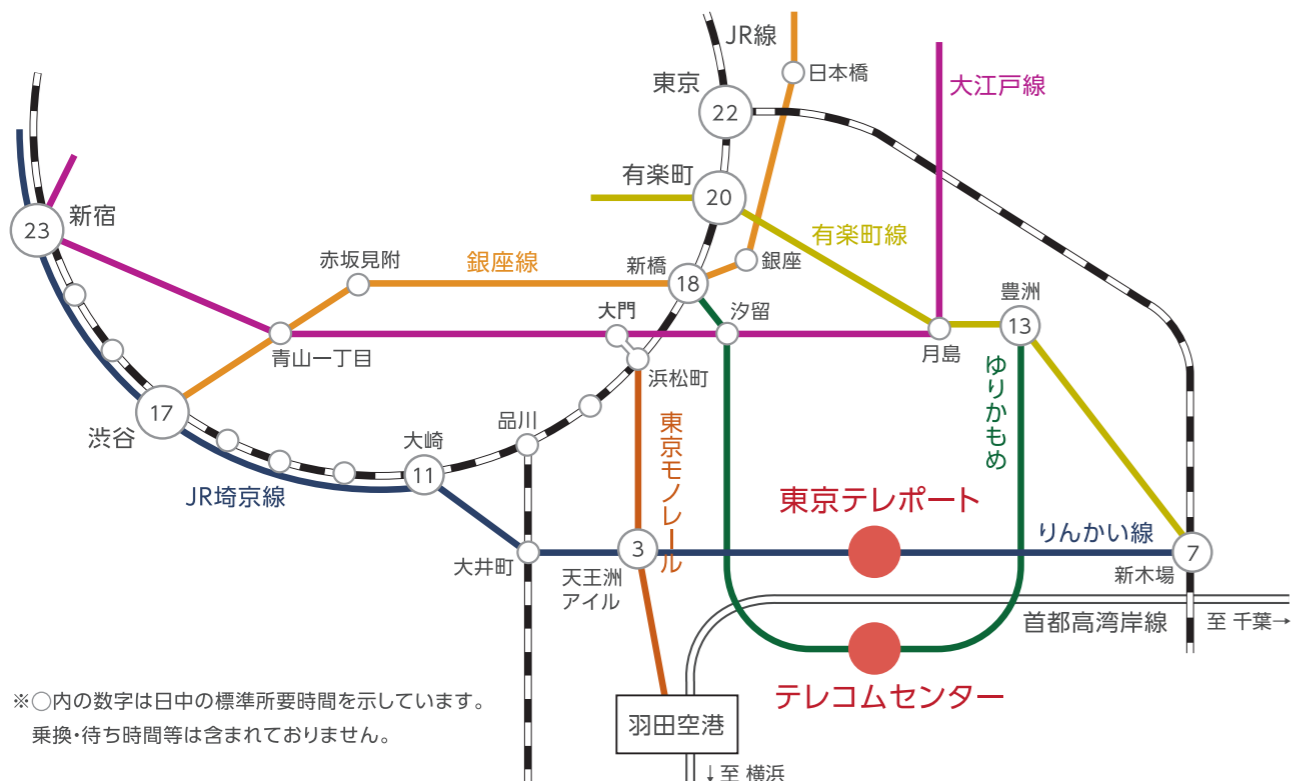


臨海副都心の開放的で個性的な空間、充実した
 ビジネスインフラ、多様で多彩な文化活動などが
 新たな魅力となって、内外の多くの人々を集め、
 まちのにぎわいと活力を生みだしています。



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

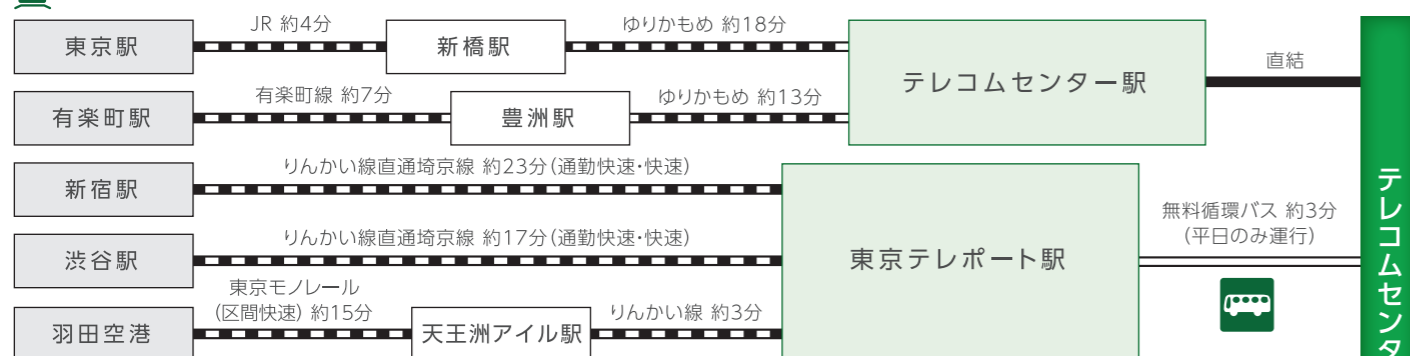


ゆりかもめ



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が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

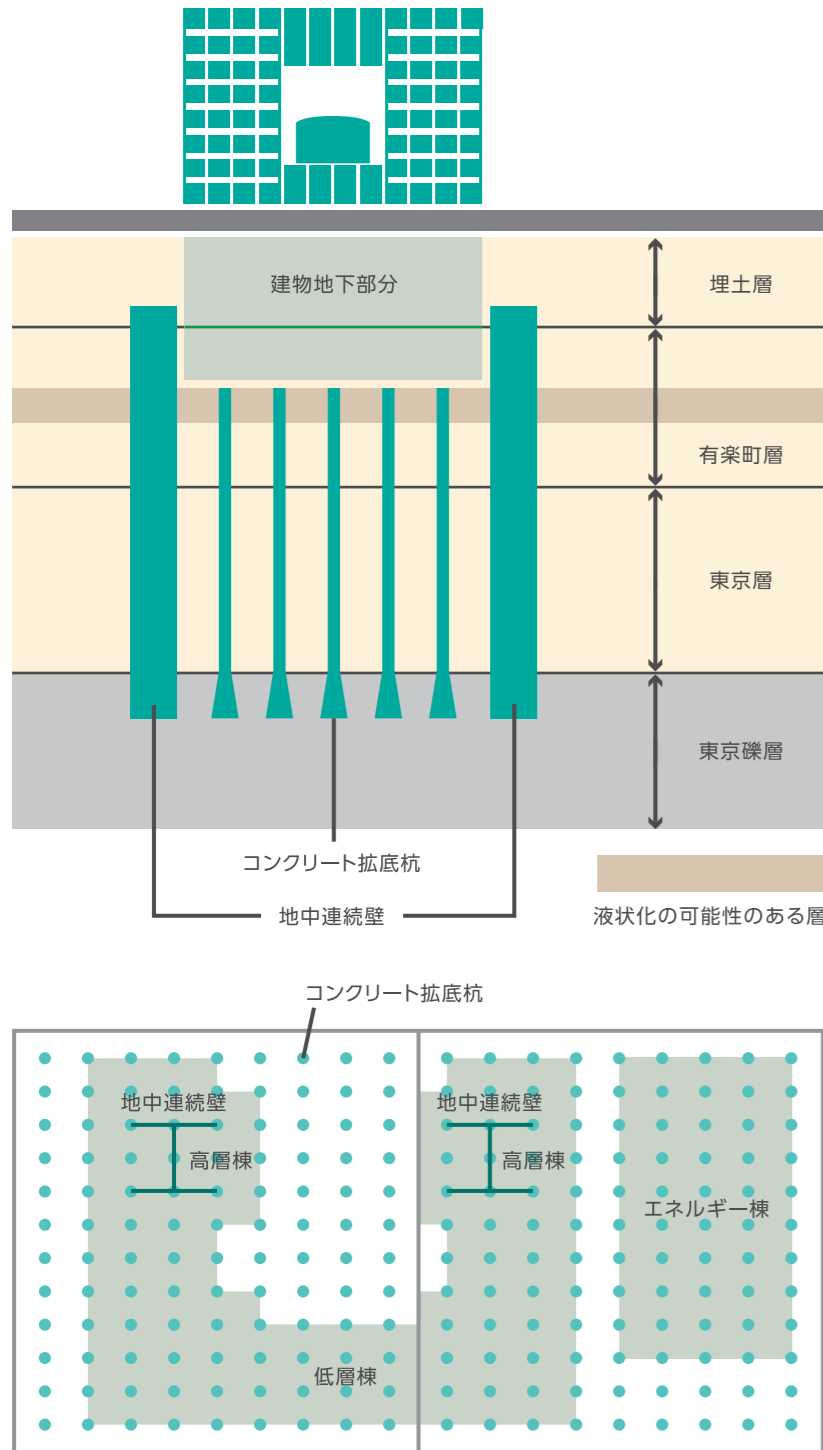
「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)は、省エネルギーや環境負担の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。



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。

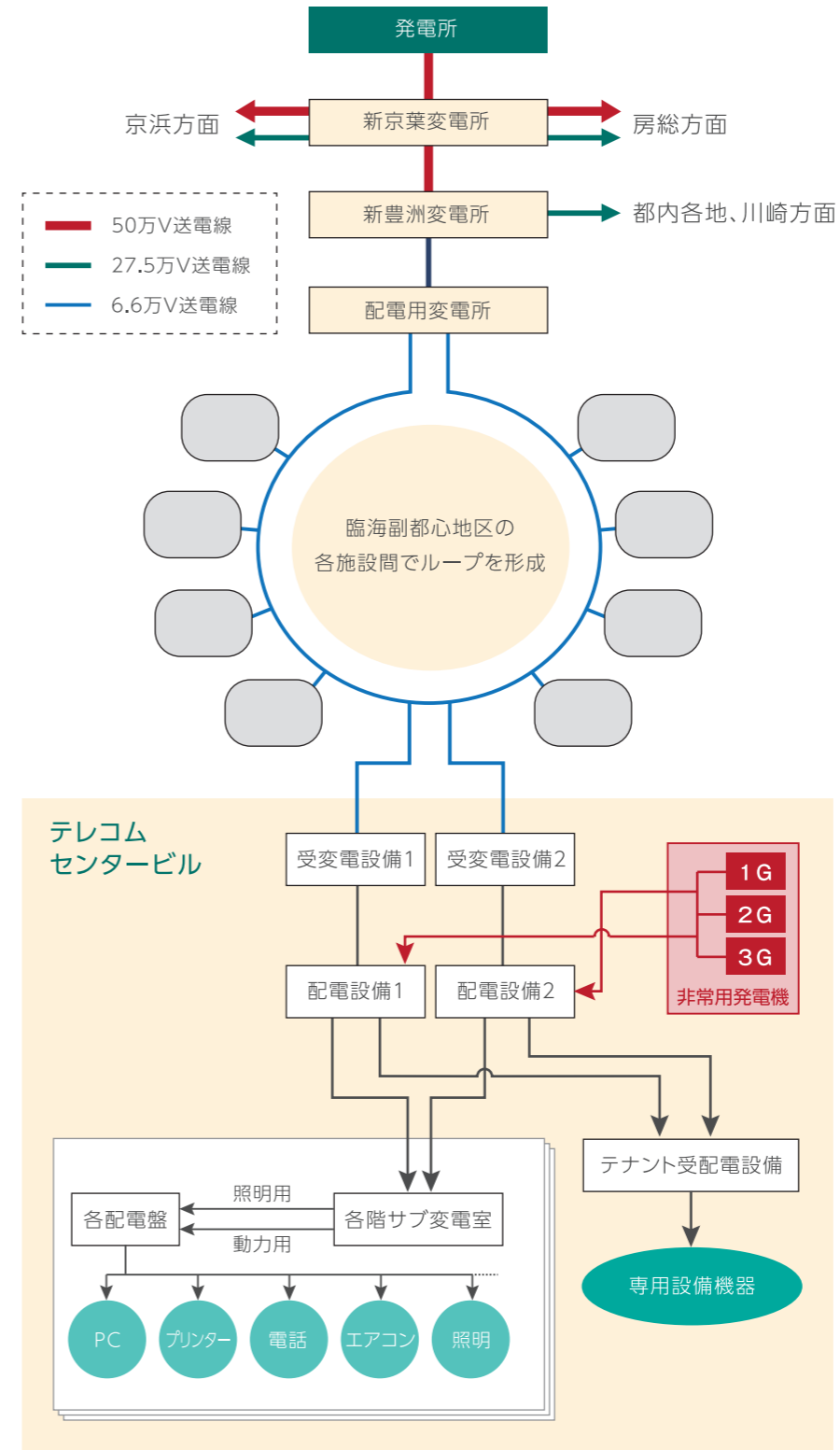
液状化対策

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。



安定性の高いループ受電方式

テレコムセンターは、電力会社からのループ送電方式による2回線受電方式となっており、一部で故障が発生しても、その区間を除けば、その他健全部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30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。

1階エントランス



豊かなリフレッシュエリア



抜群の眺望

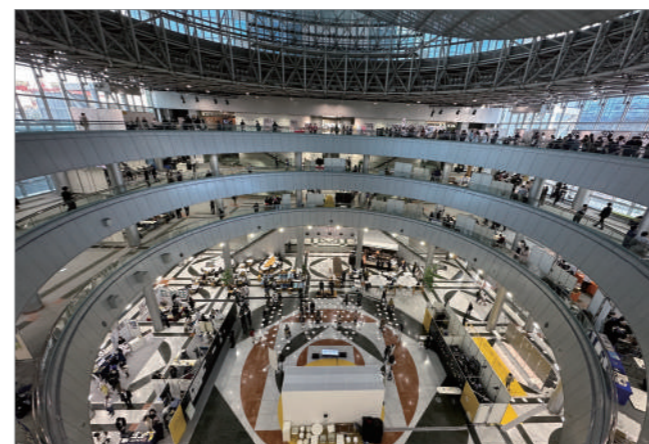


テレコムアリーナ

日中は天井全面に貼られた透明ガラスを透して自然光が降り注ぎ、夜はLED照明が明るく照らします。高さ37m、面積2,025㎡の5層吹き抜けの大区間は、ドラマ・CM撮影や展示会、コンサートなど多様な用途でご利用いただいています。



展示会会場として



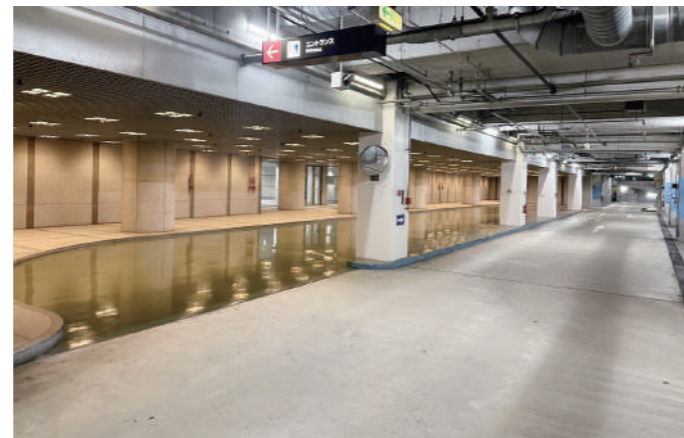
基準階1フロア500坪、明るく開放的なオフィスは4分割対応が可能。



基準階事務室



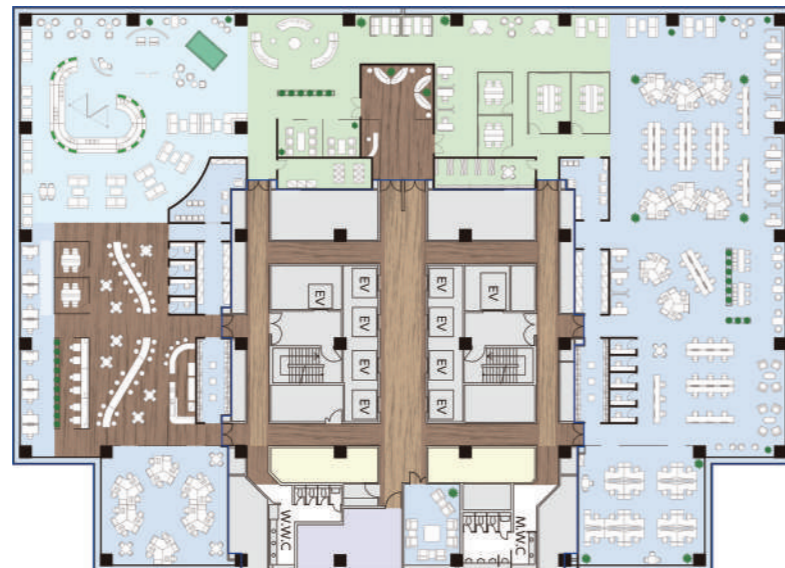
エレベーターホール



駐車場

■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/㎡)
OA床(100mm)
- 照明設備 ルーバー付LED照明
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



■ 会議室

西棟8階4部屋(105名×4室)
東棟3室(60名・80名・100名対応)
研修や面接会場として多数の企業
にご利用いただいています。



西棟会議室



東棟会議室

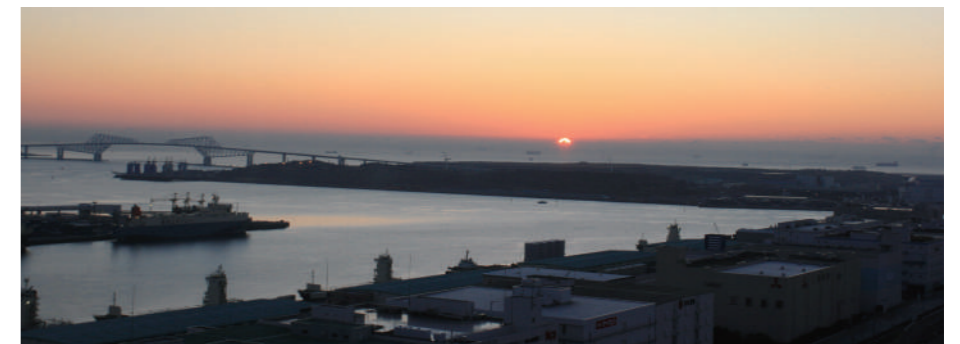
■ 食堂

座席数250席
館内テナントの他に来訪の方もご
利用可能です。夜は宴会・パーティ
等貸切も可能。食堂隣にはリフレッ
シュラウンジを併設。休憩やミーテ
ィングにご利用いただけます。



■ テレコムセンター
展望室

刻々と変化する首都圏東京の姿を
一望できる展望室で、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。各種イベント・
パーティー会場としてご利用頂く
ことができ、臨海副都心屈指の癒し
スペースにもなっています。



■ その他設備



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



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