

2014年6月30日

報道関係各位

三菱地所株式会社

品川・田町エリアに環境配慮型高機能オフィスが誕生
「芝フロントビル」竣工

三菱地所株式会社は、当社が出資する「メック都市開発1号特定目的会社」により東京都港区芝四丁目で開発を進めてまいりました「芝フロントビル」が、本日竣工しましたのでお知らせします。

本物件は、幹線道路である第一京浜に広く面するとともに、JR山手線・京浜東北線「田町」駅、都営地下鉄三田線・浅草線「三田」駅に近接し、交通利便性に優れた立地にあります。

建物外観は、フレームとサッシによる凸凹が影・奥行きを生み出し、豊かな表情を演出する洗練された視認性の高いファサードとした他、2層吹抜けの開放感あるエントランスを実現しており、基準階フロアは貸付有効面積約220坪、天井高2.8mのレイアウト効率に優れた機能性や快適性に配慮した仕様となっています。

また、環境にも配慮し、専有部だけでなく共用部にもLED照明を採用した他、電気自動車の充電対応可能な駐車場設備の設置など、省エネにも貢献できるオフィスビルとなっております。

さらに、BCP対応を意識し、非常時にはビル用の非常用発電機からテナント専有部内へ給電。また、防災備蓄倉庫を設置し、予めビル側でテナント用の防災備品を用意しています。

以上のような立地と機能性をご評価いただき、本物件に株式会社ビル代行及び日本ビルサービス株式会社ならびに株式会社アトックスが本社として入居することが決まっています。

三菱地所グループは、「バリューチェーンの強化」と「投資開発事業No.1確立」をめざし、オフィス、商業、住宅、物流の各分野において開発事業を展開しております。今後も開発・設計・リーシング・運営管理・投資マネジメント等においてグループの総合力を結集し、テナントニーズの高い都心3区をはじめとする都内主要ビジネスエリア内で、優良なオフィスビルの開発を進めてまいります。

■ 建物外観



■ エントランスホール



■ 建物の特徴

(1) 高い交通利便性

- ・ JR 田町駅徒歩 7 分、都営地下鉄三田駅徒歩 4 分という好立地。
- ・ 羽田空港（約 40 分）、東京駅（約 15 分）、品川駅（約 10 分）、大手町駅（約 15 分）等都心各ビジネスエリアへの好アクセスを確保。

(2) 安全性への配慮

- ・ 建築基準法上必要とされる耐震性（地震力に対する各階の必要保有水平耐力）の 1.25 倍^{*}を確保。
* 「官庁施設の総合耐震計画基準」におけるⅡ類に相当。病院や避難所となる学校等の施設と同等の耐震強度。
- ・ ビル用非常用発電機の設置に加え、テナント用非常用発電機設置可能スペースを用意。
- ・ 防災備蓄倉庫を設置し、ビル側でテナント用防災備品を用意。
- ・ 非常時にビル用の非常用発電機からテナント専有部内へ電源供給。

(3) 環境への配慮

- ・ 専有部・共用部ともに主照明に LED（自動照度調整）を採用することで、節電に貢献。
- ・ 南面開口部に開閉可能な窓を設置。
- ・ 機械式駐車場の一部に電気自動車充電ポートを設置。
- ・ 日本政策投資銀行「DBJ Green Building 認証制度」において「Gold」（極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル）を取得。

(4) 機能性・快適性への配慮

- ・ 第一京浜に大きく面した開放的な空間に、個別空調システムを導入し、自由度が高くレイアウト効率に優れたオフィス空間を実現。
- ・ 緑とガラスに囲まれた明るく高い 2 層吹抜けを設置することで快適なエントランス空間を創出。

■ 建物・計画概要

名 称	芝フロントビル
所 在 地	東京都港区芝 4 丁目 11 番 3 号（住居表示）
敷地面積	1,137.58 m ² （344.11 坪）
延床面積	8,710.88 m ² （2,635.04 坪）
構造・規模	S 造（一部 SRC 造） 地上 9 階、地下 1 階、塔屋 1 階
主要用途	事務所、店舗、駐車場
駐車台数	27 台（荷捌き 2 台を含む）
設計監理	株式会社三菱地所設計
施 工	株式会社大林組
スケジュール	2013 年 4 月 3 日 新築着工 2014 年 6 月 30 日 竣工
基本スペック	基準階貸付有効面積約 220 坪、天井高 2.8m、OA フロア 100mm

■位置図

