

TRADEPIA ODAIBA

トレードピアお台場





Location 立地特性

美しい海と空を堪能できる都内唯一のワーキングプレイス：お台場

トレードピアお台場は、都心三区のひとつである港区・台場に立地しています。

お台場は都内でも希少な広い海と空が堪能できる風通しの良いワーキングプレイスである一方で豊洲・有明エリアの再開発により都心部へのアクセスも充実しています。



写真はイメージです

東京ベイ eSGプロジェクト ー東京湾から日本の未来を創り出すー

2021年2月に東京都が公表した『『未来の東京』戦略(案)』の主要プロジェクトのひとつとして、東京都政策企画局が立ち上げた東京ベイeSGプロジェクト。

有明、お台場、中央防波堤埋立地といった東京ベイエリアを舞台に、「100%クリーンエネルギー（ゼロエミッション）のまちづくり」「グリーンファイナンス」「ドローンや空飛ぶ車、自動運転の大規模な実装」「舟運の活性化」「完全キャッシュレス」「高度医療」「サービスロボット」「最先端テクノロジーの実装」「グリーンTech」「リアルとバーチャル双方で楽しめる場」など、ポストコロナの世界において大都市のモデルとなる「自然」と「便利」が融合する持続可能な都市を創るプロジェクト。2021～2030年をステップ1として上記内容を計画し、ステップ2（2030～2050年）ではアジアを代表するイノベーションセンターとなる計画が検討されています。



Property 物件について

出社へのモチベーションが高まる 大規模・高機能オフィスビル

大手企業や主要放送局などが拠点を構え、ビジネスシーンとしても賑わいが育まれている台場地区。
トレードピアお台場は東京都港区のアドレスを持つ一方、海と空の眺望に恵まれた執務環境を確保。
質の高い共用部環境も魅力の一つです。

品格のあるエントランスロビー

出入口まで直接アクセスできる車寄せに加え、タクシー乗場も設置。
広々として高級感のあるエントランスロビーは、来訪者の迎賓空間として風格ある佇まいを呈しています。



エントランスロビー



車寄せ

物件概要

所在地	東京都港区台場二丁目3番1号	駐車場	自走式 59台、機械式 91台
竣工	2001年2月	エレベーター	乗用16台、貨物用3台
敷地面積	12,910.26㎡ (3,905坪)	セキュリティ	24h有人管理・立哨警備・非接触型 ICカードセキュリティ採用
構造	鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造	設計・監理	日建設計・松田平田設計共同体
規模	地下2階地上23階	施工	清水・大成・大林共同企業体
延床面積	76,925.18㎡ (23,269.87坪)	賃貸人	三菱UFJ信託銀行株式会社
貸室面積	41,577.74㎡ (12,577.25坪)	建物運営	三菱地所プロパティマネジメント株式会社
基準階面積	2,148.28㎡ (649.85坪)	建物管理	双日ライフワン株式会社

多様な特徴を有する臨海副都心

臨海副都心は台場地区、青海地区、有明南地区、有明北地区の4つのエリアで構成されており、エリアごとに多様な発展を見せています。

台場地区はオフィス・商業施設・アミューズメント施設等からなる複合ゾーンで、観光客も多く来訪し、賑やかなエリアとなっています。

青海地区は情報通信系の事業所や学術機関施設など、情報産業と研究施設が林立するエリアとなっています。

有明南地区は防災支援活動拠点として整備されたことに加え、今後はオフィスやエンターテインメント施設を中心とした大型再開発が進展する予定です。

有明北地区は4エリアの中でも範囲が広く、近年は大型マンションの開発が進む一方で大企業の本社屋兼物流拠点が構えられるなど、街としての発展が進行中のエリアとなっています。



台場地区

海際ならではの景観を活かした
オフィス・商業施設の混合エリア



有明北地区

広々とした街区に都市機能と緑
を入れ込んだ新たな居住エリア



青海地区

IT関連施設や研究施設、企業の
展示施設が集積するエリア



有明南地区

コンベンション施設等に加えて
今後開発が予定されるエリア



最寄駅からのアクセス



電車

ゆりかもめ「お台場海浜公園」駅
りんかい線「東京テレポート」駅

徒歩 3分

バス

お台場レインボバス
「台場二丁目(トレードピアお台場前)」バス停前

正面

都心部への多様なアクセス

都心でも希少な海と空に近い立地にありながら、様々な鉄道網とつながっており、東京駅・新宿駅をはじめとする都心部へのアクセスは良好です。



ゆりかもめ「お台場海浜公園」駅

>> 「新橋」駅まで **12分** *直通



りんかい線「東京テレポート」駅

大井町線 大井町駅まで **8分**
 有楽町線 有楽町駅まで **15分**

▶▶ 「渋谷」駅まで **17** 分
 ▶▶ 「新宿」駅まで **23** 分

▶▶ 「羽田空港第1ターミナル」駅まで **38分**

40分



お台場レインボーバス
「台場二丁目(トレードピアお台場前)」バス停前

都バス

» 「田町・芝浦」まで 8~13 分

➤ 「豊洲」まで 14~22 分

レインボーバス

最短 16 分

京浜急行バス

➤ 「大井町」まで **24 分** ➤ 「大森」まで **26 分**

▶▶ 「羽田空港」まで **27 分** ▶▶ 「横浜」まで **50 分**



さらに便利になる交通網

お台場と都心部へのアクセスは、さらに路線が増えることで利便性が強化されます。2020年10月よりプレ運行が開始された「TOKYO BRT（バス高速輸送システム）」は、虎ノ門ヒルズ・新橋から東京テレポート駅までをつなぎ、2022年から本格運行予定。また、臨海副都心から羽田空港へのアクセスを簡便化させる「羽田空港アクセス線」も開業へ向けて計画が進んでいます。



TOKYO BRT



Office 貸室

1フロア650坪、 整形無柱のフレキシブルなオフィス空間

基準階フロア概要

基準階面積：

2,148.28㎡ (649.85坪)

天井高：

2,700mm

(OAフロアH150mm敷設後)

電灯容量： 約73 VA/㎡ (増設可)

床荷重限度： 一般部分 500~700kg/㎡

重荷重部分 1,000kg/㎡

(OA敷設後 一律300kg/㎡)

照明照度： 800~900LX (調光システム)

空調方式： 24時間空調

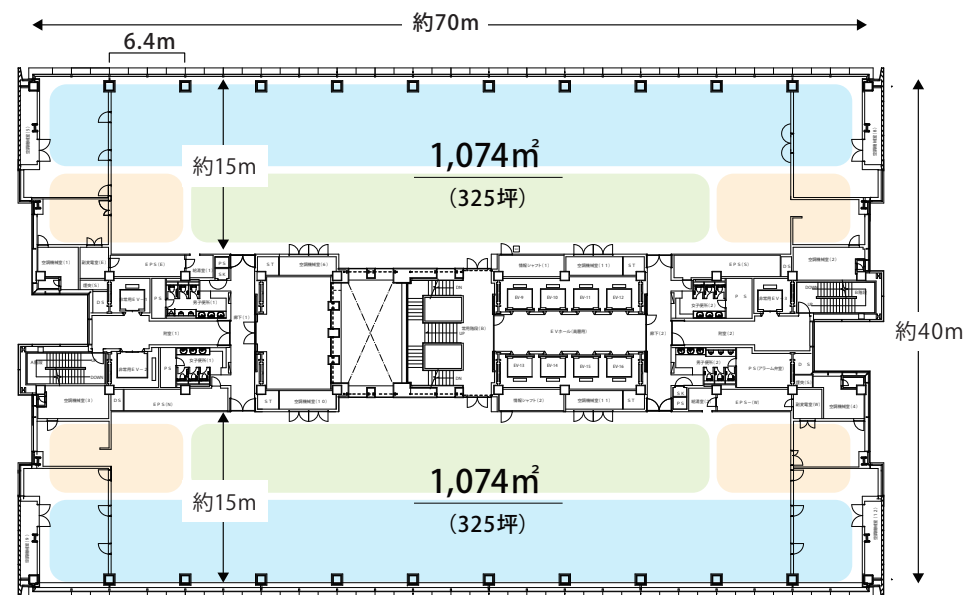
セントラル空調 (4ゾーン/フロア)

※ビル基本空調時間 平日8:00~19:00

その他： 自動ブラインド (一部手動)

LED照明 (一部貸室)

床加重 ■ 一般ゾーン：500kg/㎡ ■ 中荷重ゾーン：700kg/㎡ ■ 重荷重ゾーン：1,000kg/㎡





低床型吹出し空調システム

床下から執務エリアへの直接給気と風量調節により、温度ムラの少ない効率的な空調効果を実現。吹出し口の移設・増設、そして風量調節が可能なため、低コストによるレイアウト変更が可能です。

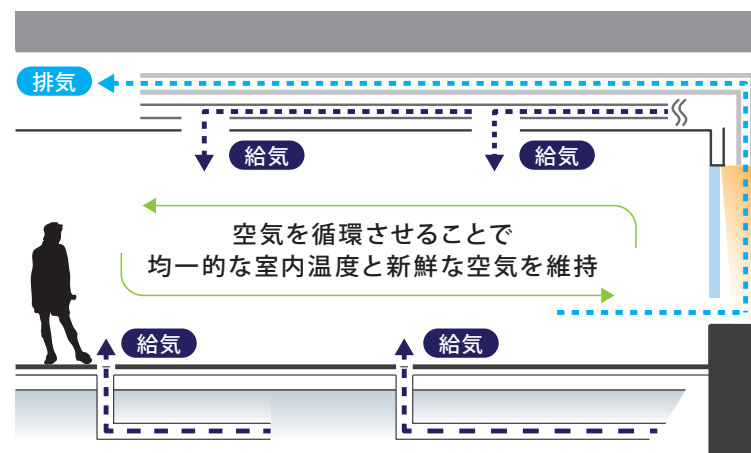
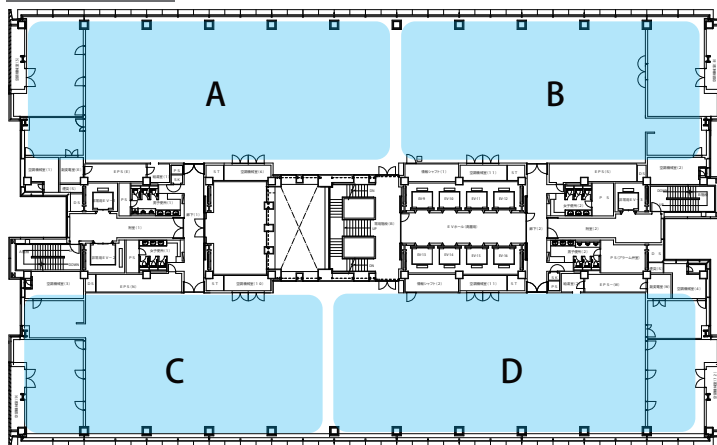


Specifications 室内設備

先進設備による快適なオフィス環境

空調システムを中心に、省エネとランニングコストの低減につながる各種設備を実装しています。

空調ゾーニング



フロア間を一体化する 常用階段

各階センターコア部分に常用階段を設置。上下階の移動をスムーズにすることによりビジネスシーンの交流を機能的にサポートします。



エアフローウィンドウシステム

二枚ガラスとの間の下部にあるスリットから室内空気を排気し、天井と床面から給気することで、約20分に1回の換気を行うとともに、遮熱効果により快適な室内環境を維持しています。

事業継続を念頭に入れた安全・安心のスペック



建築環境総合性能評価システム「CASBEE」*認証
最高評価5ランクを取得

*省エネ / 省資源、リサイクル性能など環境負荷低減の側面に加え、景観への配慮なども含めた建築物の環境性能を総合的に評価、格付けするシステム

評価のポイント (抜粋)

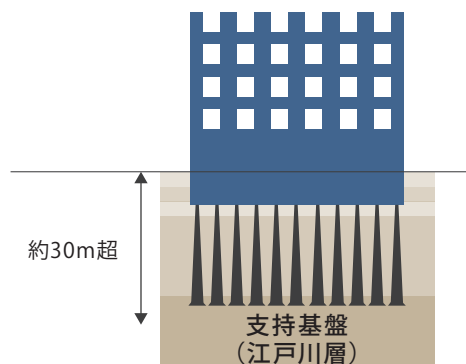
- 1) 耐震性
- 2) 躯体材料の耐用年数 (概ね75~90年)
- 3) 公共交通機関の利便性、利用の促進
- 4) 維持管理における環境配慮
- 5) 生物多様性の向上
- 6) 省エネに向けた運営管理体制

その他の取り組み

- ・省エネ推進: 専有部、共用部照明のLED化
- ・バリアフリー推進: 階段対応車いすの設置
- ・オストメイトトイレの設置

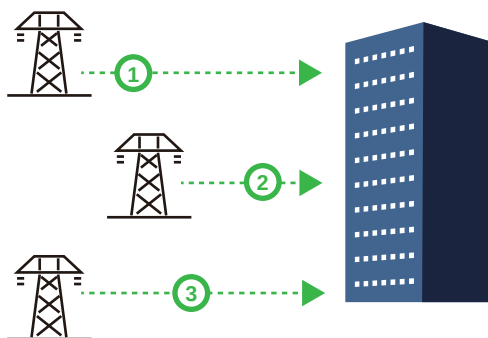
制震システムの採用

センターコア部分にバランス良く制震壁を配置することにより地震力を効果的に吸収。また、剛強な杭を堅固な支持基盤 (江戸川層) まで到達させて安全に建造してあります。



受電方式

スポットネットワーク方式 (三回線) 採用。万が一の津波・高潮に備え、受変電設備は地上3階に設置しております。



AED: 11台設置



専用サーバールーム



建物内の衛生管理: 新型コロナウイルス対策

- ・建物エントランス: **赤外線サーモカメラ**導入済
- ・建物内各所: **消毒用アルコール**設置済
- ・共用部: 抗ウイルスコーティング実施済
- ・罹患者発生の際、**即日ウイルス除去を実施可能**な体制構築
- ・非常時用**マスク**1万枚を備蓄
- ・**消毒用アルコール**500ml×150個を備蓄



津波時の被害も問題なし、お台場は防災対策も万全

臨海副都心は「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。

東日本大震災においても、臨海副都心内の建物や施設に大きな損傷をもたらす液状化被害はなく、これまでの防災対策効果が実証されました。

また、特に豪雨による浸水についても、臨海副都心はその可能性が低いとされています。

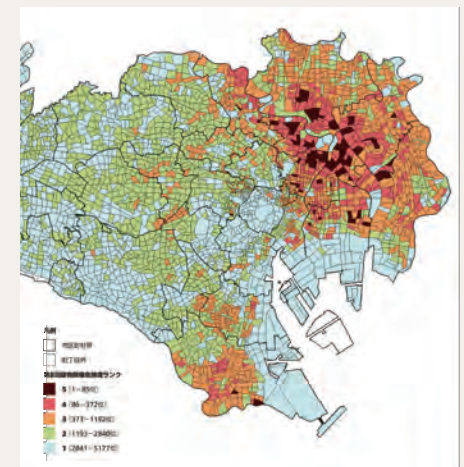


防潮施設のすべてが損傷等により機能せず、液状化により沈下が発生した場合(最悪の想定)の結果です。

総合危険度ランク図

臨海副都心は、地震に関する危険性について、建物倒壊・火災危険度ともに低く災害時活動困難度を考慮した総合危険度においても、相対的に危険度の低いランク1に評価されています。

※出典：東京都都市整備局「地震に関する地域危険度測定調査(第8回)」

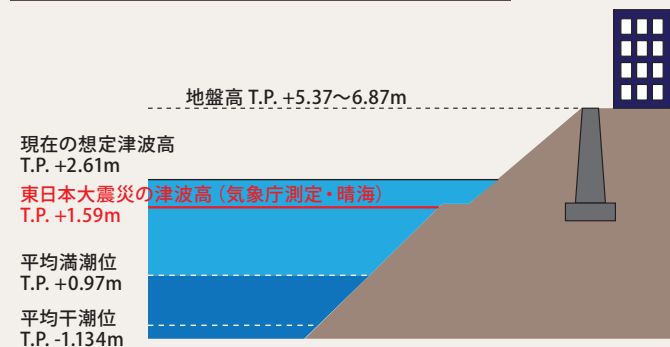


津波・高潮・液状化対策

防潮護岸や地盤高の確保により、津波や台風による高潮から臨海副都心を守ります。

また、大地震の時に埋立地で発生しやすい液状化現象についてもしっかりと対策が実施されています。

想定津波高と東日本大震災による津波高の比較



※過去に最大の被害をもたらした伊勢湾台風級の高潮にも耐えられるよう、地盤高を東京平均海面(T.P.)から5.37m以上の高さで整備しています。

想定される最大津波高であるT.P. 2.61mよりも高く、十分な安全性が確保されています。

※想定津波高：

「首都直下地震等による東京の被害想定報告書(平成24年4月東京都発表)」より

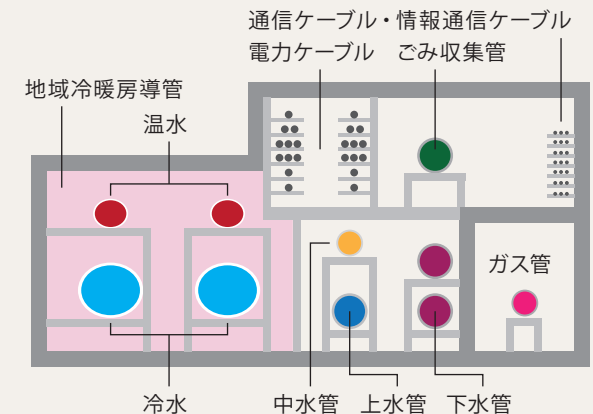
※掲載の概念図は本物件を表現したものではありません

※出典：東京都港湾局ホームページ(平成29年5月現在)

安全を重視したライフライン

臨海副都心には道路、公園等の地下空間を有効に活用した全長16kmに及ぶ高規格な共同溝が整備されています。

この共同溝*は関東大震災級の地震に耐えられる構造となっており、また首都直下型地震等にも十分な安全性が確保されています。



収容されている上下水道、電気、ガス、通信・情報ケーブルなどのライフラインは、都市に不可欠なインフラであり、24時間体制による管理の下、安定供給が確保されています。

* 共同溝によって地上には電柱を建てることなく、災害時の電柱の倒壊による道路閉塞などの被害、救助・救援の遅れ等を未然に防止しています。

快適なワークスタイルを支える豊富な共用施設

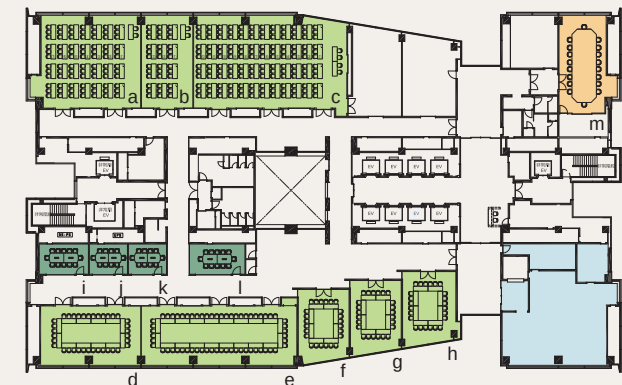
専用貸会議室 (23F)

規模・目的・会議スタイルなど、さまざまな使い方に対応可能な入居者様専用貸会議室（有料）を用意。
収容人数10名～最大400名。規模・目的に応じたバリエーションに富んだ使い方が可能です。



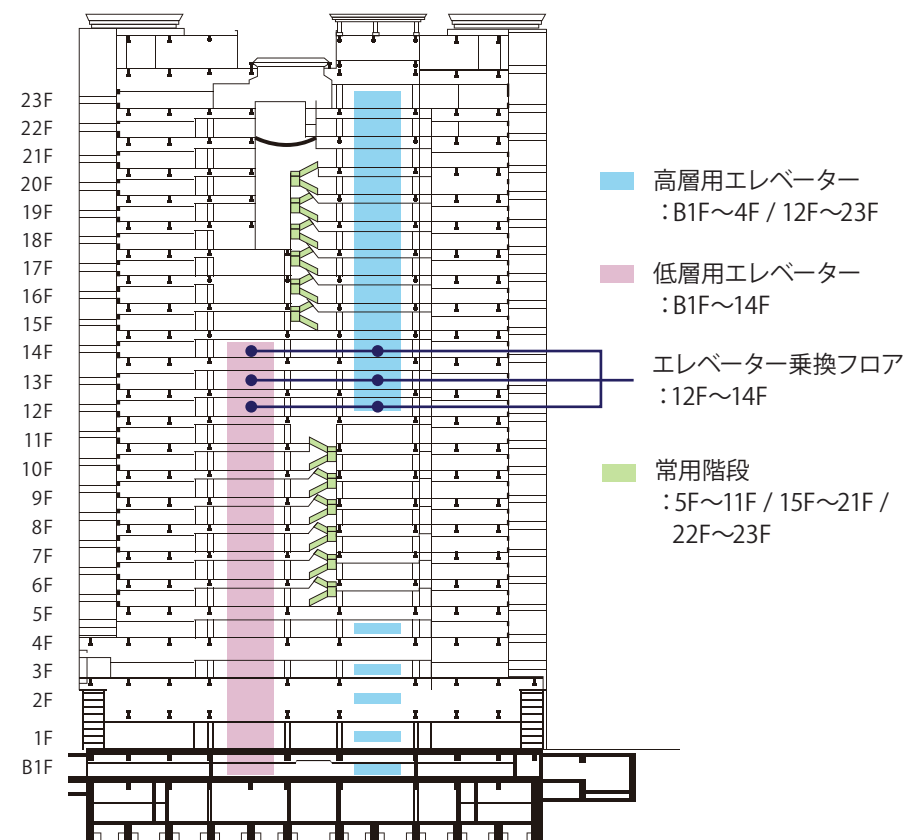
23F

- ホール（大・中・小）
a 84席 b 36席 c 144席
d 36席 e 60席 f 24席
g 24席 h 24席
- ミーティングルーム
i 12席 j 10席 k 10席
l 12席
- PR室
m 18席
- スカイラウンジ



スカイラウンジ (23F)

入居者様は、スカイラウンジで東京都心の眺望をお楽しみいただくことができます。



ワーカーサポート機能

1階にはコンビニエンスストアが出店している他、建物入口付近には毎日異なるメニューのフードトラックが出店し、入居者様のランチニーズに対応。また、近隣の商業施設にも約100の飲食店舗がございます。





サステナブルインフラ

いちご



プロモーション映像



VR内見画像

*本資料に記載の図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。

