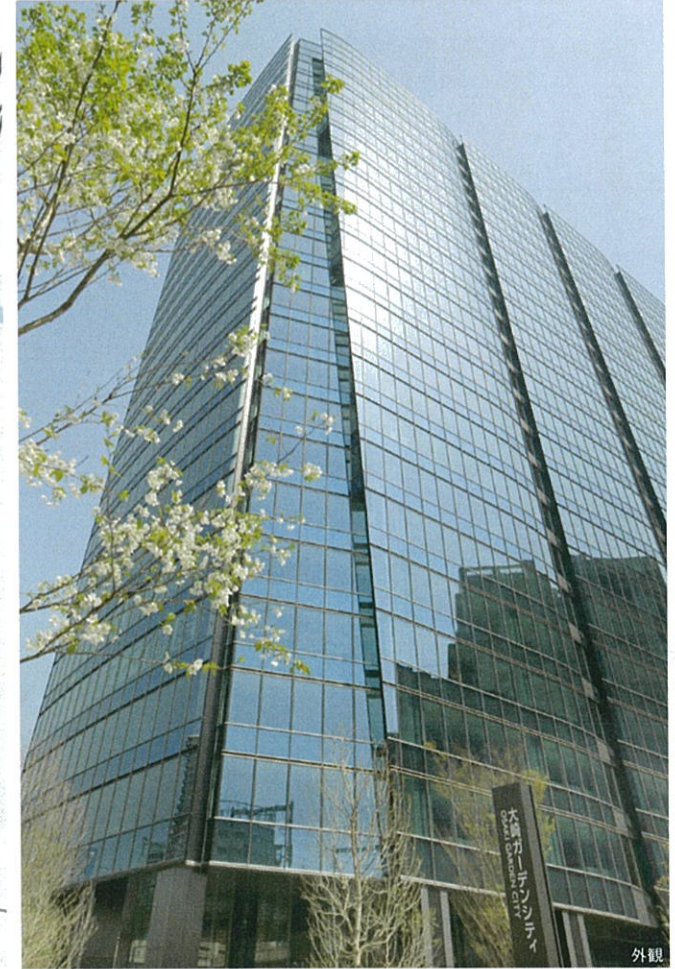


住友不動産大崎ガーデンタワー

SUMITOMO FUDOSAN OSAKI GARDEN TOWER

DESIGN & MAP



※本資料の内容は、2023年7月時点の各種情報を基に作成しており、実際と多少異なる場合がございますので、予めご了承ください。※掲載の各外観写真は2019年8月に撮影したものです。※掲載の地図は一部施設・道路等を抜粋して表記しています。※距離表示については地図上の概測距離を、徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。

所在地	東京都品川区西品川一丁目1番1号
交通	「大崎」駅徒歩6分(JR線・りんかい線)
	「大井町」駅徒歩13分(JR線・東急大井町線・りんかい線)

竣工	2018年1月
設計・監理	株式会社日建設計
施工	大成建設株式会社
管理運営	住友不動産株式会社

構造	鉄骨造(柱一部CFT造)、鉄筋コンクリート造 免震構造
階数	地下2階、地上24階
最高高さ	約114m

住友不動産大崎ガーデンタワー

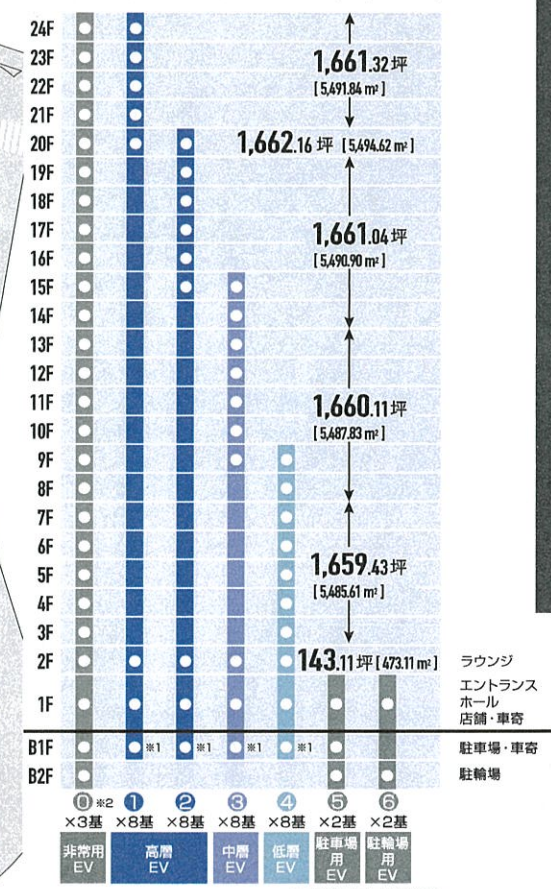
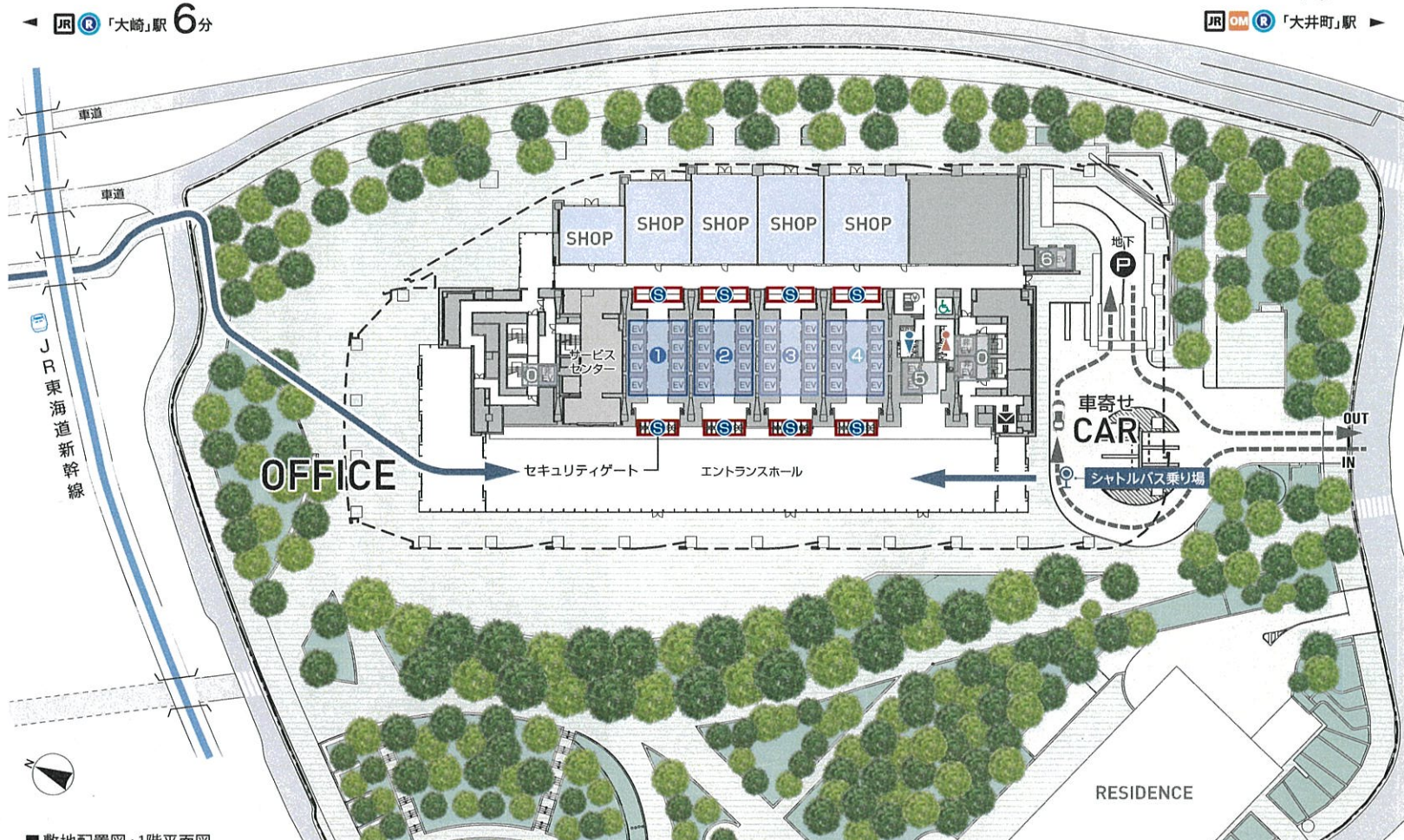
SUMITOMO FUDOSAN OSAKI GARDEN TOWER

BUILDING

JR「大崎」駅 6分

シャトルバス 15分
JR「大井町」駅

総貸室面積 **36,674.68** 坪
[121,235.52 m²]



敷地配置図・1階平面図

※掲載の敷地配置図・1F平面図は、図面を基に描き起こしたもので、色・形状等は実際とは異なります。※掲載のEV/フロア概念図はイメージであり実際とは異なります。

EV/フロア概念図
※1①~④のバンク毎各2基は地下1階に停止します。
※2非常用EV 3基のうち1基はVIP専用EVとして対応が可能です。(要相談)

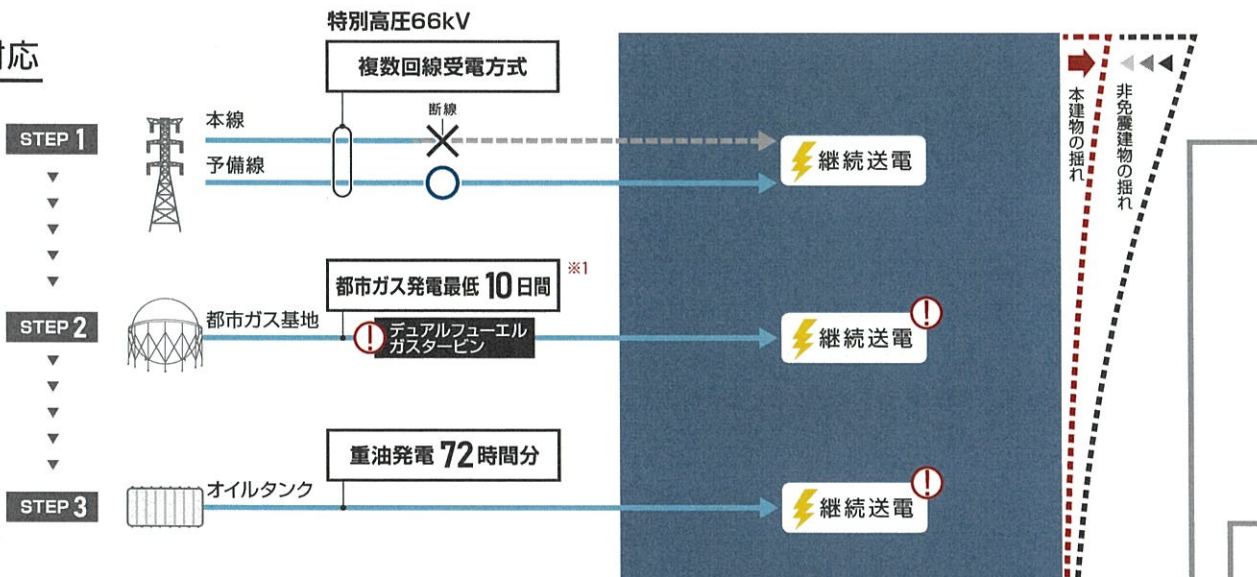
敷地面積	6,028.28坪 (19,927.70 m ²)
延床面積	53,889.19坪 (178,141.49 m ²)
総貸室面積	36,674.68坪 (121,235.52 m ²)
エレベーター	乗用：32基 (35人乗、うち4基車椅子対応) ※高層1・高層2・中層・低層で各8基 駐車場用：2基 (13人乗、うち1基車椅子対応) 駐輪場用：2基 (22人乗) 非常用：3基 (27人乗2基、20人乗1基)

駐車場	平置：54台 (うち車椅子対応用5台・荷捌用11台) 機械式：220台 ※機械式駐車場サイズ(長・幅・高/重量) ・普通車111台：L5,300×W2,050×H1,550mm/2,600kg ・ハイルーフ109台：L5,300×W2,050×H2,050mm/2,600kg
-----	--

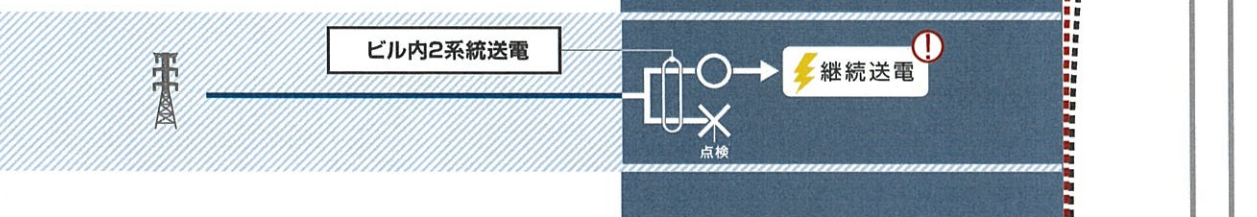
セキュリティ (実装)	1階通用口：電気錠、非接触ICカードリーダーを設置 貸室各扉：電気錠、非接触ICカードリーダー(廊下側)、及び一時解錠鈕(室内側)を設置
セキュリティ (オプション)	EVホール・階段扉：ICカードセキュリティ

BCP 無停電対応

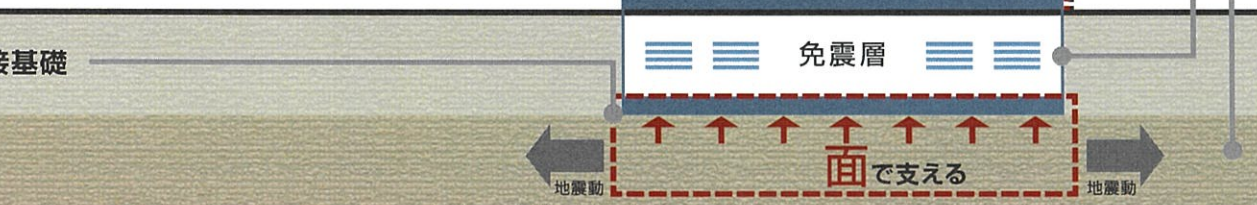
A 事故停電時



B 法定点検時

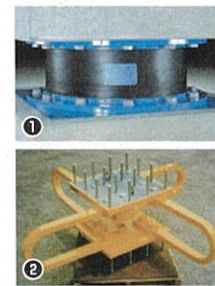
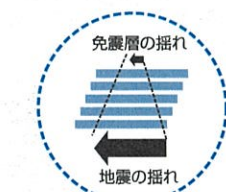


面で支える直接基礎



STRUCTURE 構造・地盤

免震構造



参考写真

安定地盤

東京都の液状化予測MAPIによると、本物件の敷地は「液状化の可能性が低い地域」とされています。



- 液状化の可能性が高い地域
- 液状化の可能性のある地域
- 液状化の可能性が低い地域
- 液状化予測区

※2023年7月時点 東京都土木技術支援・人材育成センター「液状化予測範囲図」より

①バックアップされる電力は通常時と同じ100%ではなく、コンセント容量の1/4程度を供給します。②無停電対応には別途有償で、幹線の敷設・切替盤の設置が必要となります。③バックアップ電源への切替時に発生する一時停電を防ぐには、有償にてUPSの設置が必要となります。※地震・火災・落雷・テロ・予測不可能な諸設備の作動不良等により電力供給に支障をきたす場合があります。※1.10日間以上運転するためには、係員による潤滑油の補充が必要となります。※掲載の各概念図はイメージであり、実際とは異なります。※掲載の参考写真は本物件のものではありません。

受電方式	特別高圧66kV、本線・予備線2回線受電方式
ビル用非常用発電機	デュアルフューエルガスタービン：3,000kVA×2基 (実装) オイルタンク：72時間分 (実装)
テナント用非常用発電機	ガスタービン：2,000kVA×6基 (設置スペース確保)
停電及び年次点検用発電機	単相 100V/200V：15VA/m ² (配電盤止)
バックアップ電源	三相 200V：7VA/m ² (配電盤止、火災停電時使用不可)

POINT

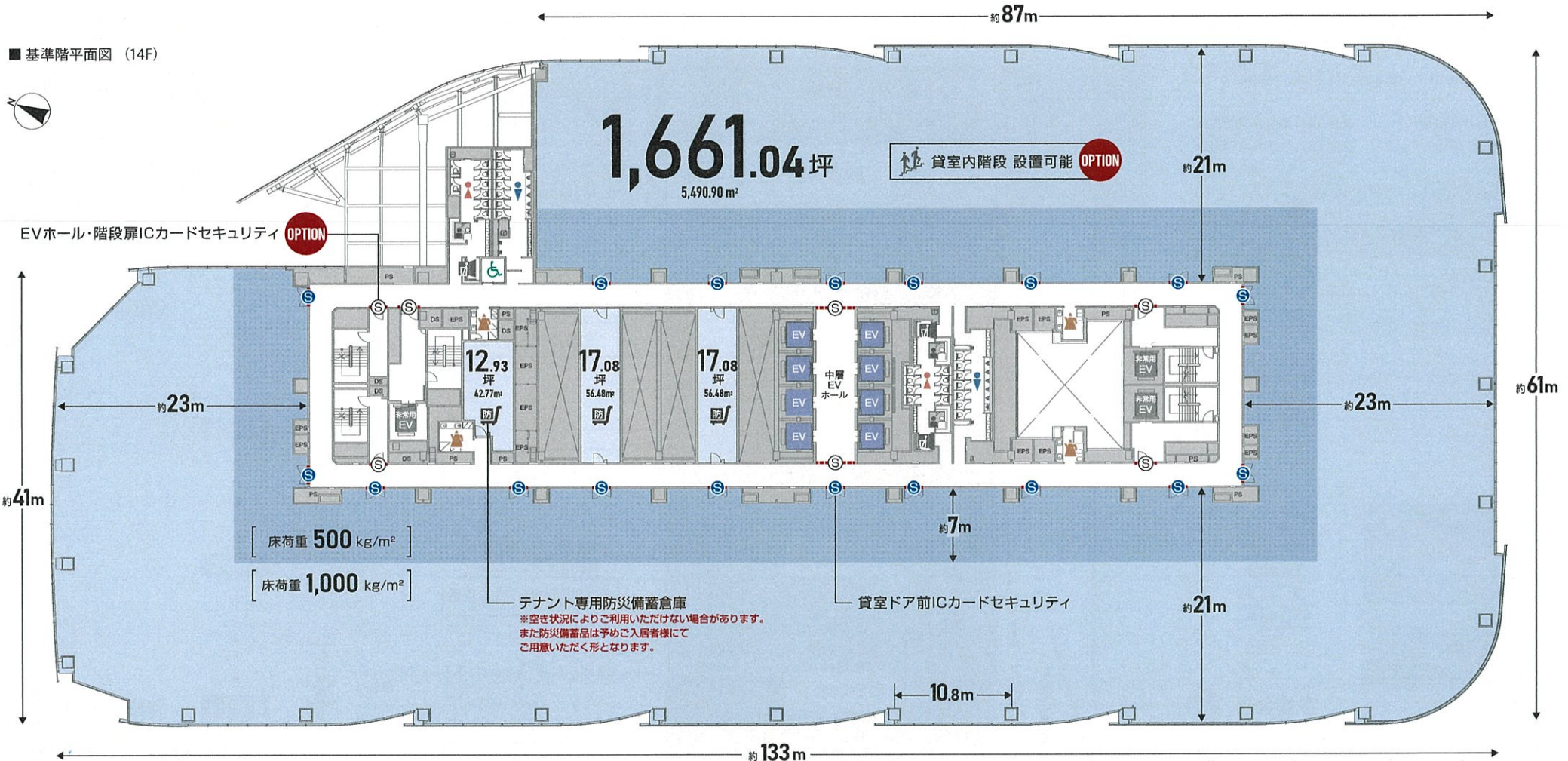
本ビルでは、停電時には都市ガス(中圧ガス)を利用して発電機を運転させ、最低10日間(※1)共用部の照明などに給電します。また、都市ガスの供給が停止した場合でも、備蓄した重油により発電機を引き続き運転し、72時間給電します。また、テナント専有部も所定の工事を行うことで、事故停電時だけでなく法定点検時にも給電が可能となります。さらなるBCPニーズについてはテナント用発電機スペースとオイルタンクも用意しています。

住友不動産大崎ガーデンタワー

SUMITOMO FUDOSAN OSAKI GARDEN TOWER

FLOOR

■ 基準階平面図 (14F)



※掲載の基準階平面図は、図面を基に描き起こしたもので、色・形状等は実際とは異なります。

基準階面積	1,659.43坪 (5,485.61㎡)~1,662.16坪 (5,494.62㎡)
天井高	3.0m
窓面高さ	2.75m
柱間	10.8m
OAフロア	10cm
床荷重	500kg/㎡ (ヘビーデューティゾーン1,000kg/㎡)
天井方式	システム天井 (600角グリッド)
照明	明るさセンサー付LED照明
窓回り設備	Low-e複層ガラス、換気ホッパー

空調方式	ビルマルチパッケージ型完全個別空調方式 (99ゾーン) インテリア68ゾーン、ペリメーター 31ゾーン
電気容量 (実装)	コンセント：60VA/㎡ (貸室面積あたり) 予備動力：15VA/㎡ (配電盤止)
電気容量 (将来対応)	100VA/㎡程度の容量アップ可能 (貸室内増設による。増設空調電源含む)
その他 (オプション)	貸室内階段設置可能、空調増設対応、ミニキッチン対応 ※詳しくは担当スタッフまでお問い合わせください。

天井高	3.0m
OAフロア	10 _{cm}
床荷重	500kg/㎡(一部1,000kg/㎡)
コンセント容量	60VA/㎡
天井	グリッドシステム天井

設備スペース OPTION

- 空調室外機増設対応
サーバールームの空調増設時などに有効利用できるスペースを共用部内にご用意しております。※設置可能な場所やサイズ等は担当スタッフまでご相談ください。
- ミニキッチン等設置対応
貸室内にカフェやミニキッチンを設ける際の排気ダクトスペースを共用部内にご用意しております。※設置可能な場所等は担当スタッフまでご相談ください。

住友不動産大崎ガーデンタワー

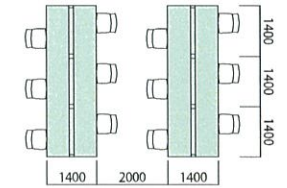
SUMITOMO FUDOSAN OSAKI GARDEN TOWER

LAYOUT

■ オフィスレイアウト概念図 (20F)

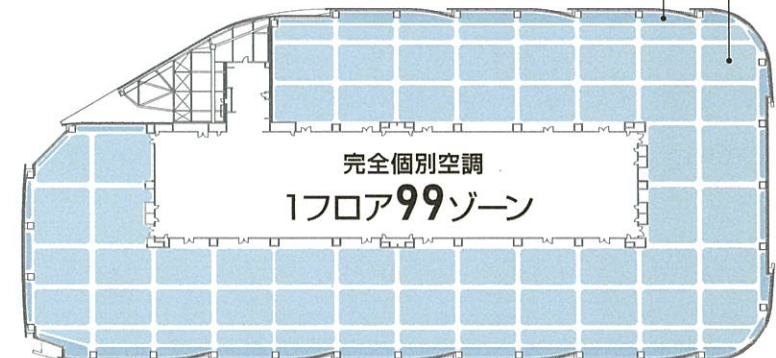


■ デスクモジュール



+ZONING

- インテリア 68ゾーン
- ペリメーター 31ゾーン



※掲載のオフィスレイアウト概念図は、図面を基に描き起こしたもので、色・形状等は実際とは異なります。尚、あくまでサンプルレイアウトであり、実際にレイアウトを決定する際には、避難安全検証法およびバリアフリー法等の法令確認が必要となります。詳しくは担当スタッフまでご相談ください。※掲載の空調ゾーニング概念図は、イメージであり実際とは多少異なります。

人数	700人	貸室面積	1,661.04坪	1人当たり面積	2.37坪/人
----	------	------	-----------	---------	---------

■ 基準階空調ゾーニング概念図

