

## 駅からストレートな徒歩ルート、交通アクセスは日本屈指の充実度



- 徒歩5分の京浜急行線「品川」駅より
- 羽田空港駅へ 18分 (京浜急行線利用)
- 徒歩5分のJR「品川」駅より
- 東京駅へ 8分 (JR京浜東北線利用)
- 新宿駅へ 18分 (JR山手線利用)
- JR東海道新幹線「品川」駅より
- 名古屋駅へ 1時間30分 (JR東海道新幹線「のぞみ」利用)
- 新大阪駅へ 2時間30分 (JR東海道新幹線「のぞみ」利用)
- 博多駅へ 5時間20分 (JR東海道新幹線「のぞみ」利用)

※所要時間は運行時間帯によって多少異なります。

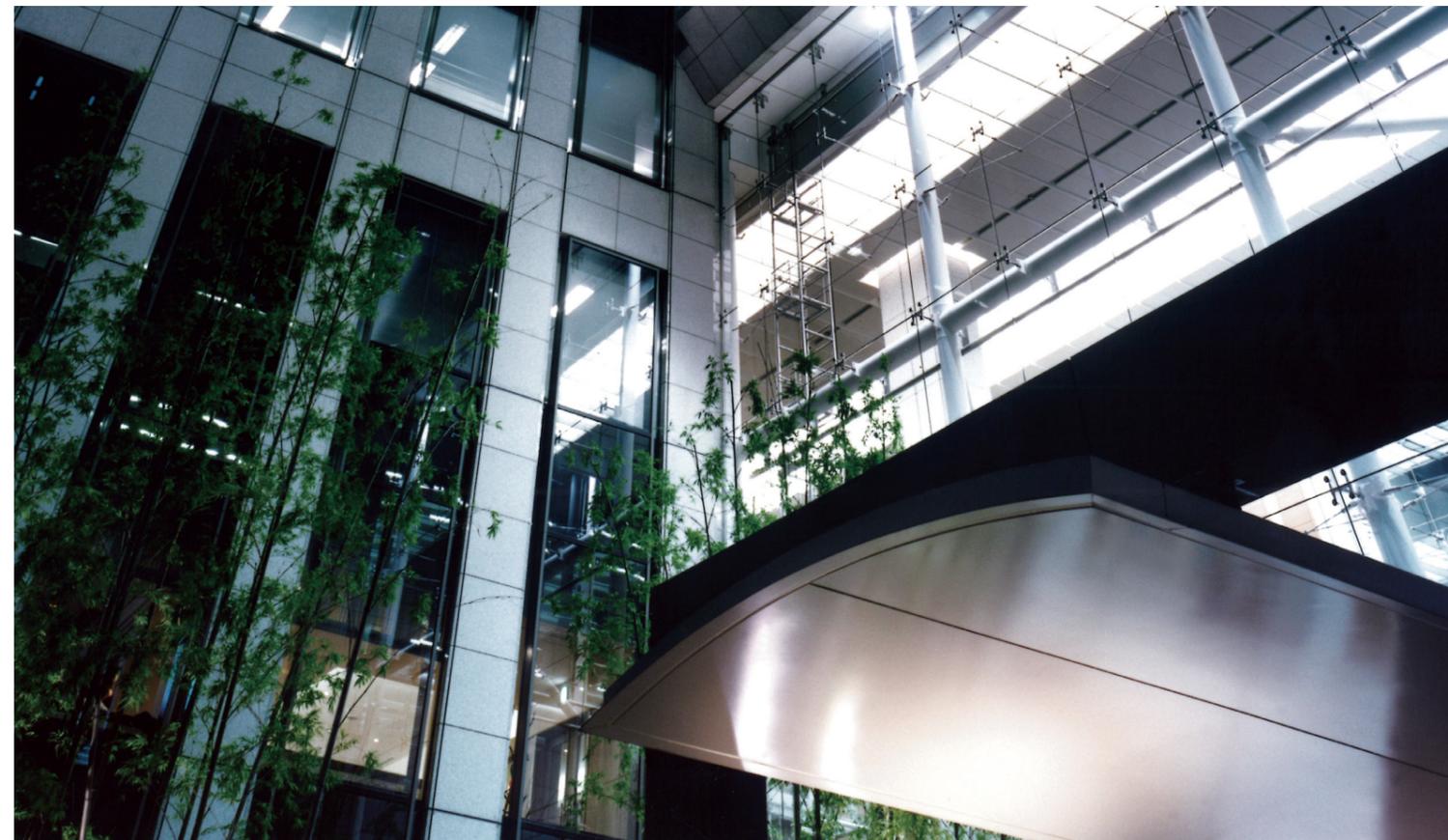


## W BUILDING Leasing catalog

## 建築概要

|              |   |
|--------------|---|
| ビル名          | Wビル   |
| 所在地          | 東京都港区港南1-8-15   |
| 竣工           | 1997年10月  |
| リニューアル       | 2016年4月以降実施予定   |
| 耐震性能         | 耐震(超高層性能評価取得)   |
| 設計会社         | 松田平田設計  |
| 施工会社         | 大成建設・鹿島建設・大木建設・昭石エンジニアリング共同企業体                        |
| 構造           | SRC造(一部RC造・S造)  |
| 規模(地下/地上/塔屋) | 2 / 21 / 2  |
| 敷地面積         | 8,599.54㎡   |
| 延床面積         | 55,513.92㎡  |
| 基準階天井高       | 2,700mm 1階:3,200mm 3・4階:3,000mm                       |
| 基準階床荷重       | 400kg/㎡ 1階:300kg/㎡ 3・4階:500kg/㎡ (コア内:400kg/㎡)         |
| 床配線方式        | OAフロア   |
| OAフロア高       | 100mm   |
| 床仕上げ         | タイルカーペット  |
| 基準階コンセント容量   | 50VA/㎡  |
| エレベータ台数      | 低層用(24人乗り)6台、高層用(24人乗り)6台、人貨兼非常用(20人乗り)2台             |
| 空調方式         | セントラル空調方式、ファンコイルユニット方式                                |
| 空調時間         | 《月▶金》基準時間 8:00 - 19:00 《土》基準時間外 《日、祝等》基準時間外           |
| 空調料金         | 《基準時間内》賃料に含む 《基準時間外》1フロア @6,000円/時間、0.5フロア @3,000円/時間 |
| 正面玄関開放時間     | 《月▶土》7:30 - 23:30 《日、祝等》終日閉鎖                          |

《お問い合わせ先》安田不動産株式会社 営業推進部：03-5259-0529





## オフィスの大規模なリニューアルにより、快適なビジネスタイムを実現

### 共用部リニューアル

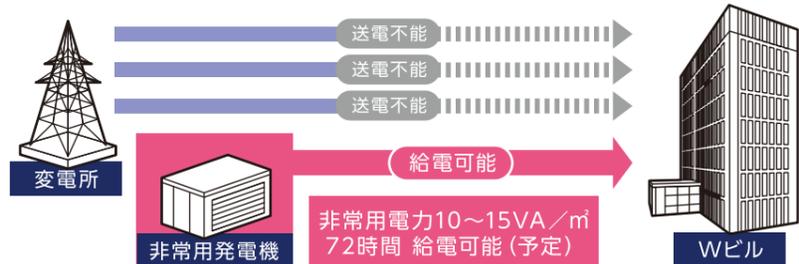
全館共用廊下をはじめ、エレベーター・車寄せ・トイレ・照明LED化など、空間・設備のリニューアルを実施予定。



※イメージ図

### 専有部にも給電可能な非常用発電機

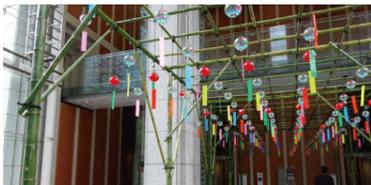
信頼性の高いスポットネットワーク3回線受電方式を採用。万一の停電時にも備えて、専有部に給電可能な非常用発電機も実装予定。



## 日本流のおもてなしで季節を告げる演出もこのオフィスのポイント

### 四季折々の演出

夏には風鈴のゲートを作り涼しさを演出したり、正月には正月飾りを飾るなど、季節に合わせた演出を行います。



### オフィスセキュリティ

中央監視システムで24時間ビル全体を監視することにより、いつでも安心なオフィス環境を提供します。



### ビル内カフェテリア

ランチ時は食堂に、ディナー時はレストランへと姿を変える「トゥリパーノ」。打合せスペースとしても利用可能。



### オフィスフロア設備

天井高2,700mmとゆとりある整形・無柱のフロアはレイアウト効率が高いのが特徴。今回のリニューアルでは、随所にLED照明を設置する予定です。

### 24時間利用可能

Wビルは、オフィスの24時間利用が可能。グローバルで活躍するテナント様に配慮しております。



## 四面採光・約500坪の整形・無柱空間がオフィスの自由度を高める



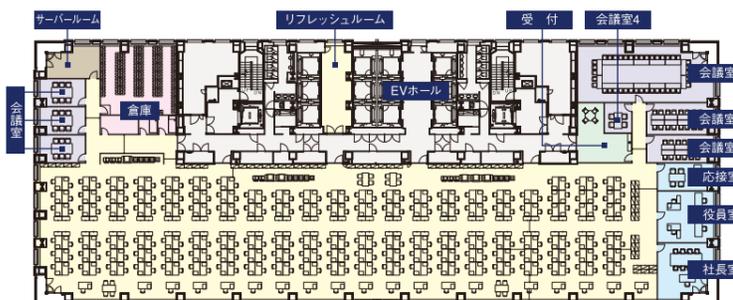
基準階

エレベーター

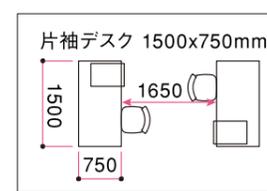
非常用(人荷用)エレベーター

専有室

## 効率性の高いオフィス空間



- 1人当たり面積:約6.79㎡(約2.05坪)
- 貸室面積:1,691.09㎡(511.55坪)
- 座席数:249席(部長席19席含む)
- 役員室・会議室など:10室
- サーバー室:1室



### 空調システム



- セントラル空調方式を採用。各フロアは、2分割対応となっておりますので、0.5フロア毎に空調延長が可能です。
- 18ゾーンに設置されたVAV(可変風量調整器)により、それぞれのゾーン毎に温度調整が可能です。
- 窓側全面にファンコイルを設置してありますので、窓際も快適です。

## 貸室面積

| フロア | 用途  | 面積                    |
|-----|-----|-----------------------|
| 21F | 事務所 | 1,742.34㎡ (527.05坪)   |
| 20F | 事務所 | 1,742.34㎡ (527.05坪)   |
| 19F | 事務所 | 1,742.34㎡ (527.05坪)   |
| 18F | 事務所 | 1,742.34㎡ (527.05坪)   |
| 17F | 事務所 | 1,742.34㎡ (527.05坪)   |
| 16F | 事務所 | 1,683.74㎡ (509.33坪)   |
| 15F | 事務所 | 1,653.12㎡ (500.06坪)   |
| 14F | 事務所 | 1,691.09㎡ (511.55坪)   |
| 13F | 事務所 | 1,653.12㎡ (500.06坪)   |
| 12F | 事務所 | 1,691.09㎡ (511.55坪)   |
| 11F | 事務所 | 1,691.09㎡ (511.55坪)   |
| 10F | 事務所 | 1,691.09㎡ (511.55坪)   |
| 9F  | 事務所 | 1,691.09㎡ (511.55坪)   |
| 8F  | 事務所 | 1,691.09㎡ (511.55坪)   |
| 7F  | 事務所 | 1,691.09㎡ (511.55坪)   |
| 6F  | 事務所 | 1,691.09㎡ (511.55坪)   |
| 5F  | 事務所 | 1,691.09㎡ (511.55坪)   |
| 4F  | 事務所 | 1,418.29㎡ (429.03坪)   |
| 3F  | 事務所 | 1,418.29㎡ (429.03坪)   |
| 2F  | 店舗  | —                     |
| 1F  | 事務所 | 495.87㎡ (150.00坪)(予定) |

Wビルリニューアル工事項目一覧表

| 工事項目内容  | 実施・利用時期（予定） |
|---|-------------|
| <b>BCP対策</b>  |             |
| 専用室内 引き込み非常用電源新設<br>(オイル・中圧ガスのデュアル式 72時間 10~15VA/m <sup>2</sup> 供給可能予定) | 2017年12月    |
| 非常用ELV2基 ELV自動診断復旧システム導入<br>(地震による停止時に、自動診断し自動復旧する。)                    | 2017年5月     |
| 浸水対策強化(防水扉新設)   | 2017年5月     |
| <b>省エネ</b>  |             |
| 専用室内 照明器具LED化   | 2016年8月     |
| 共用部 照明器具LED化  | 2016年8月     |
| <b>利便性の向上</b>   |             |
| 専用室内 電動ブラインド新設  | 2016年8月     |
| セキュリティカードでの入退館システム導入  | 2017年5月     |
| ELVカゴ内カードリーダー新設   | 2017年5月     |
| 時間貸駐車スペース新設(地下1階)   | 2017年1月     |
| 来客用トイレ新設(地下1階)  | 2017年1月     |
| タクシー・ハイヤー待機スペース新設(地下1階)   | 2017年1月     |
| 身障者用駐車スペース増設(地下1階)  | 2017年1月     |
| 駐車場エリア内携帯電話不感知対応新設(地下1階)  | 2017年5月     |
| 共用喫煙ルーム新設(1階)   | 2016年10月    |
| 敷地内 アネックス新築<br>100坪×3フロア(天井高3M以上)                                       | 2017年12月    |
| デジタル・サイネージ新設(1階)  | 2017年8月     |
| <b>快適性の向上</b>   |             |
| 共用部廊下・EVホールリノベーション  | 2016年8月     |
| ELVカゴ内 リフレッシュ   | 2017年5月     |
| 階段・付室 リノベーション   | 2017年5月     |
| システムトイレ・給湯室リノベーション<br>(女子トイレには、パウダールーム新設)                               | 2016年8月     |
| トイレ照明に人感センサーによる点滅方式導入   | 2016年8月     |
| 車寄せスペースリフレッシュ(地下1階)   | 2017年1月     |
| 敷地内 植栽リノベーション   | 2017年12月    |

※各工事内容につきましては、変更等がございます。  
※各実施・利用時期については、変更等がございます。

募集区画のご案内 The Rent Floor

| フロア | 用途  | 面積                               | 入居時期    |
|-----|-----|----------------------------------|---------|
| 13階 | 事務所 | 1,653.12m <sup>2</sup> (500.06坪) | 2016年8月 |
| 12階 | 事務所 | 1,691.09m <sup>2</sup> (511.55坪) | 2016年8月 |
| 11階 | 事務所 | 1,691.09m <sup>2</sup> (511.55坪) | 2016年8月 |
| 10階 | 事務所 | 1,691.09m <sup>2</sup> (511.55坪) | 2016年8月 |
| 9階  | 事務所 | 1,691.09m <sup>2</sup> (511.55坪) | 2016年8月 |
| 8階  | 事務所 | 1,691.09m <sup>2</sup> (511.55坪) | 2016年8月 |
| 7階  | 事務所 | 1,691.09m <sup>2</sup> (511.55坪) | 2016年8月 |
| 6階  | 事務所 | 1,691.09m <sup>2</sup> (511.55坪) | 2016年8月 |
| 5階  | 事務所 | 1,691.09m <sup>2</sup> (511.55坪) | 2016年8月 |
| 4階  | 事務所 | 1,418.29m <sup>2</sup> (429.03坪) | 2016年8月 |
| 3階  | 事務所 | 1,418.29m <sup>2</sup> (429.03坪) | 2016年8月 |
| ※1階 | 事務所 | 495.87m <sup>2</sup> (150.00坪)   | 2016年8月 |

※1階の面積については、変更がございます。

