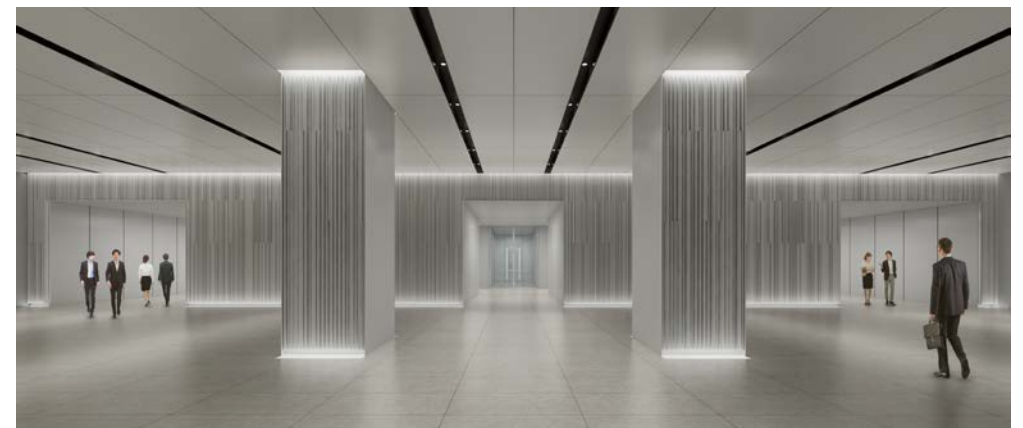
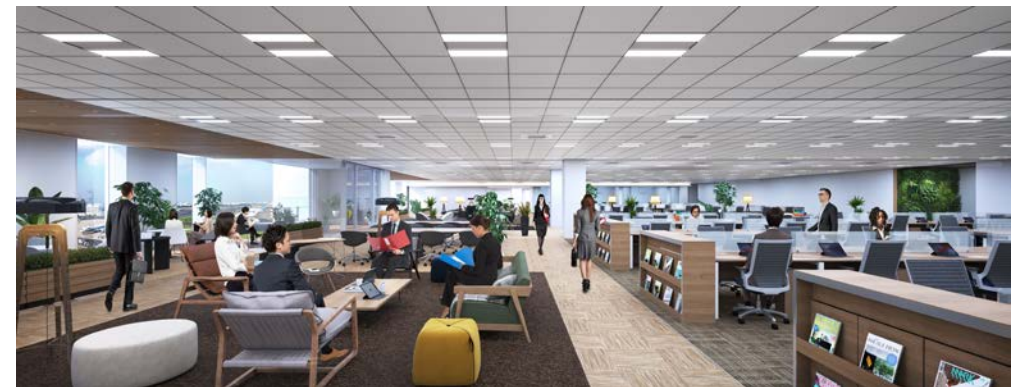


建物概要

所在地	大田区羽田空港1丁目1番4号
交通	東京モノレール羽田空港線・京浜急行電鉄空港線 「天空橋駅」直結
構造	鉄骨造（CFT造）一部RC造
規模	地上6階（施設全体：地上10階／地下1階／塔屋）
竣工年月	2023年6月末
設計・施工	鹿島建設株式会社
貸室総面積	27,470.44㎡（8,309.80坪）
各階面積	1階：1,323.39㎡（400.32坪）、2階：3,156.57㎡（954.86坪） 3～6階〈基準階〉：5,747.62㎡（1,738.65坪）
空調	個別空調（空冷ヒートパッケージ方式）
換気	中央管理方式：6㎡／（h・㎡）
天井	グリッドシステム天井（1階：在来天井）
天井高	3,000mm
OAフロア	150mm
床荷重	500kg／㎡（ヘビーデューティーゾーン：1,000kg／㎡）
電気容量	OAコンセント 50VA／㎡
テレビ	地上デジタル放送（UHF）、BS、CS110°
光ケーブル	2階 MDFより各階テナント盤までの配線ルートを確保
エレベーター	乗用17人乗8基・非常用26人乗2基
セキュリティ	非接触式ICカードリーダーによる入室管理
駐車場	ZONEB オフィス専用10台 （車いす対応1台、荷捌き3台を含まず） その他、他施設との調整にて柔軟に対応可 （機械式122台（普通車用62台・ハイルーフ対応60台））
受電方式	エネルギーサービスプロバイダーからの供給 高圧 6.6kV
非常用発電	屋外型 ガスタービン発電機 2,000kVA（72時間分） 貸室内オプション 単相 100V 10VA／㎡ 三相 200V 5VA／㎡



施設コンセプト



SOCIAL INNOVATION

世界をリードする国際産業拠点を、ハード・ソフト両面から構築しています。



JAPAN PRESENTATION

多彩な日本文化の発信と共に、羽田発の文化の育成・創造を実現します。



COLLABORATION

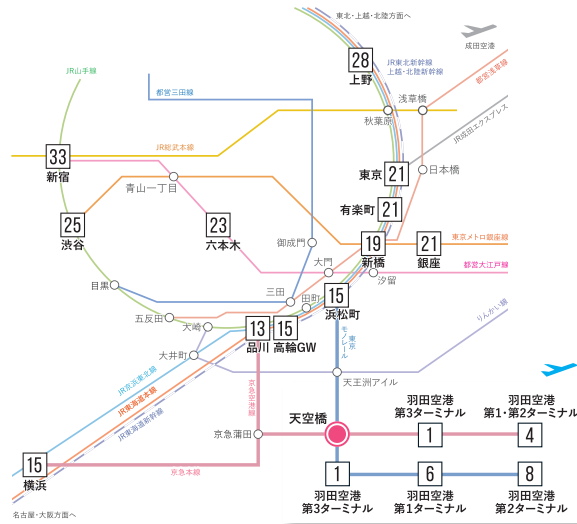
多種多様な交流や連携を、創出・誘発する仕掛けを企画・展開します。



国内・海外の主要拠点にアクセス良好なビジネスポテンシャル

都心部とのアクセス

東京モノレール空港線・京浜急行電鉄空港線「天空橋駅」と直結。都内各所への交通利便性も高いです。



※天空橋駅発 日中平常時(目的地駅11:00~16:00着)乗り換え・待ち時間は含みません。

国内各都市へ短時間で移動

フライト時間の目安

新千歳まで	1.5 時間以内
名古屋まで	1 時間以内
神戸まで	1.5 時間以内
大阪まで	1.5 時間以内
福岡まで	2 時間以内

世界各国・主要都市へ直通

隣接する羽田空港から世界主要都市にアクセスできる、世界でも稀な好立地です。

周辺エリア

空港周辺とのバスネットワーク網の構築、レンタカー・コミュニティサイクルの導入などにより交通機能を大幅に強化します。

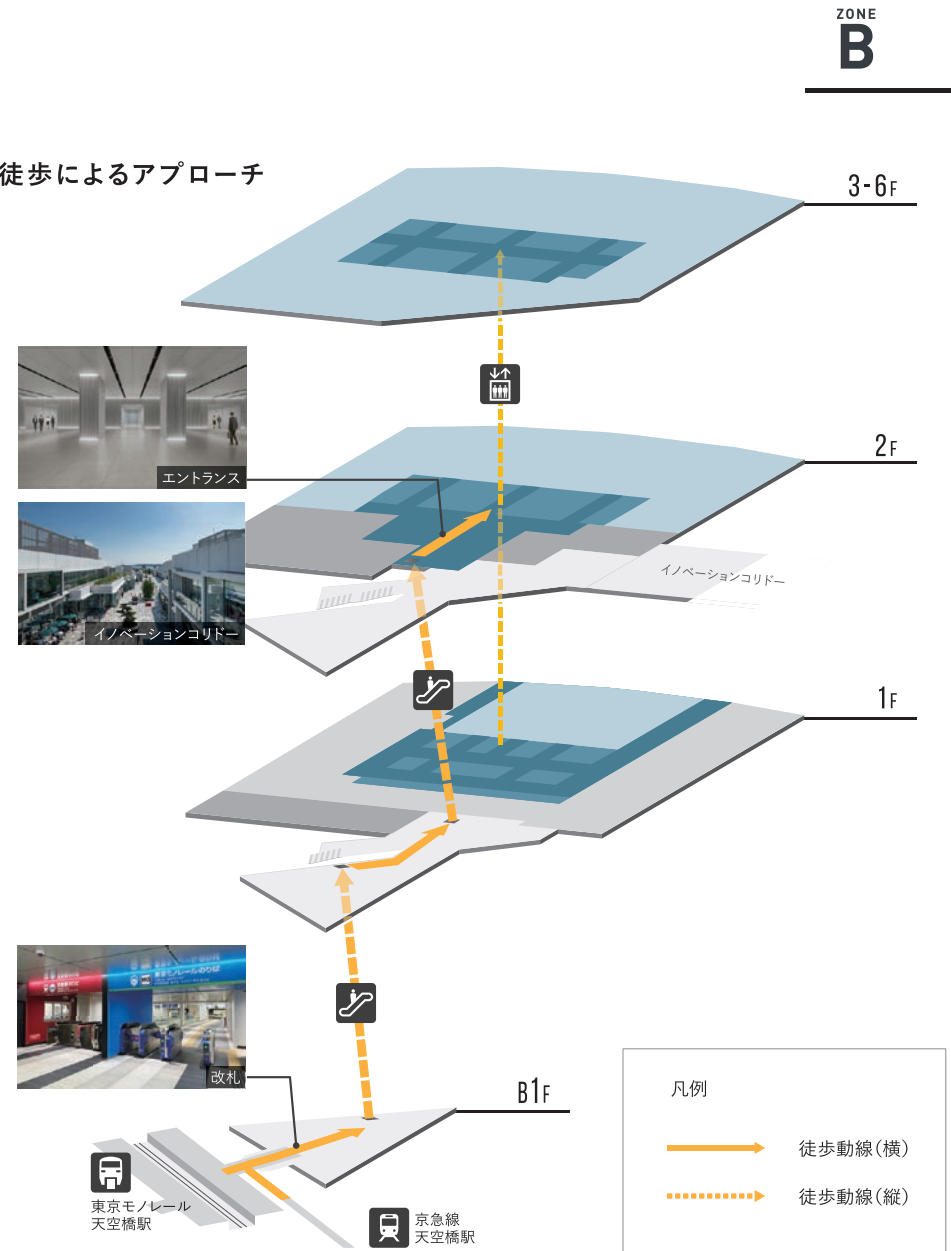


徒歩でも自動車でも抜群のアプローチ

ZONE Bは天空橋駅から直結でアンブレラフリーにアクセスできる利便性が高い場所に位置しています。

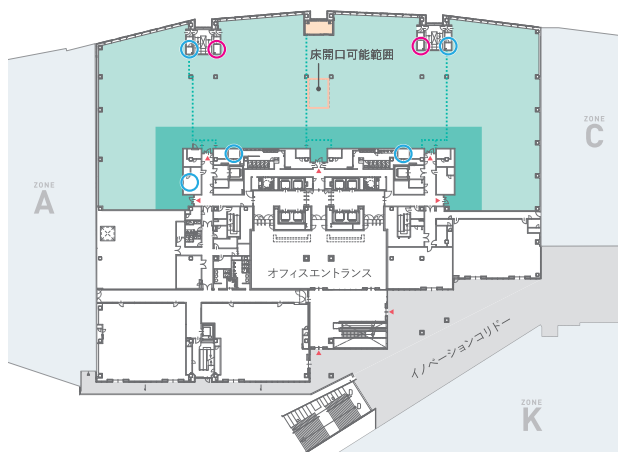
東京方面からは羽田IC、神奈川方面からは多摩川スカイブリッジを経由できるため、自動車での利便性も高い施設です。

徒歩によるアプローチ



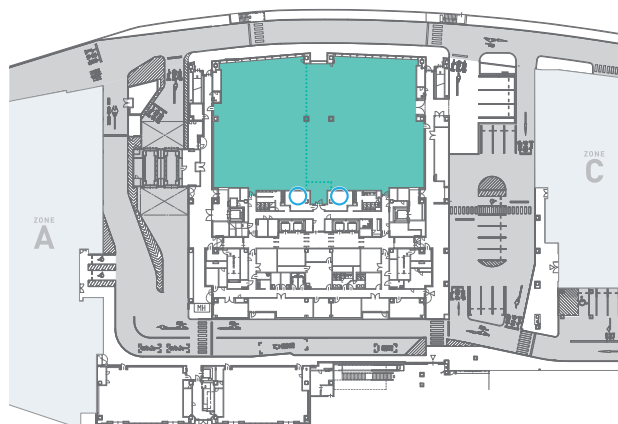
2F

専有面積	3,156.57㎡(954.86坪)
階高	5,500mm
天井高	3,000mm



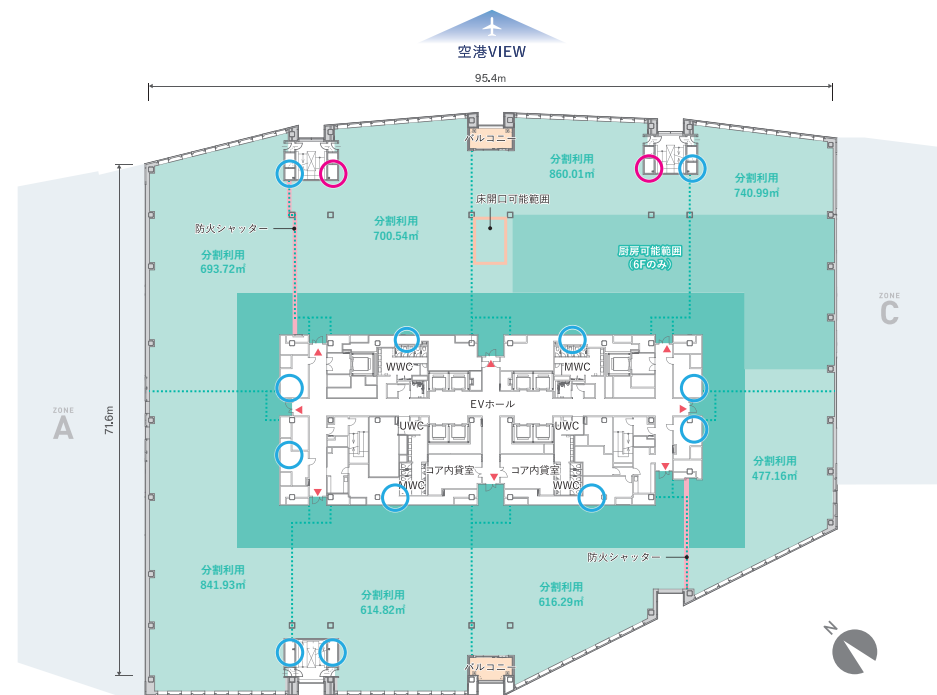
1F

専有面積	1,323.39㎡(400.32坪)
階高	5,800mm
天井高	3,000mm



3F

各階(3~6F)面積	5,747.62㎡(1738.65坪)
階高	4,500mm
天井高	3,000mm



- ヘビーデューティーゾーン(1,000kg/㎡)
- ヘビーデューティーゾーン(6Fのみ・1,000kg/㎡)
- 床開口(上下連絡階段設置/吹抜け設置/高天井設置/専有部内設備シャフトなど)
- テナント用給排水(6Fガス利用可能1ヵ所・各階に12ヵ所)
- 局所排気用増設ダクト(1ヵ所最大10,000㎡/h)

天井高3mの開放感溢れる空間

天井高3.0mの空間に、高さ2.9mのフルハイトウィンドウを採用。床下には150mmのOAフロアを標準装備し、OA機器などの移動を伴うレイアウト変更にもスムーズに対応します。

水回りエリアの設置が可能

テナント用排水シャフトを利用した水回りの設置が可能です。窓側にカフェスペースを設置すれば、羽田空港の景色を観ながらリフレッシュができ、コミュニケーションの場としても活用できます。

テナント給排気増設対応

外装のテナント増設用排気ガラリ/排気ダクトにより、喫煙室排気などの対応が可能です。

バルコニー併設・屋上デッキも利用可能

各階南北2ヵ所に外気を身近に感じられる専用バルコニーを用意しました。またゾーンBのオフィス専用に屋上デッキも設置します。



オフィスワークをサポートするフロア設備

空冷ヒートポンプビルマルチ冷暖房切替方式

- ・必要な部屋だけ個別に空調を入れることが可能です。
- ・同じ空間でも窓側、廊下側で運転の切替えが可能です。
- ・レイアウト変更にもフレキシブルに対応できます。

空調ゾーニング

温熱環境の異なるインテリアゾーンとペリメーターゾーンに分けて空調制御を行うことで、偏りのない快適な執務環境を実現します。

自動調光

明るさセンサーにより、きめ細やかな調光を自動で行い、快適な光環境を制御しながら、省エネを実現します。

フラッパーゲートの設置

中央の出入り口は幅・奥行に余裕を持たせることでテナント区画内にフラッパーゲートを設けることが可能です。

Low-E複層ガラス

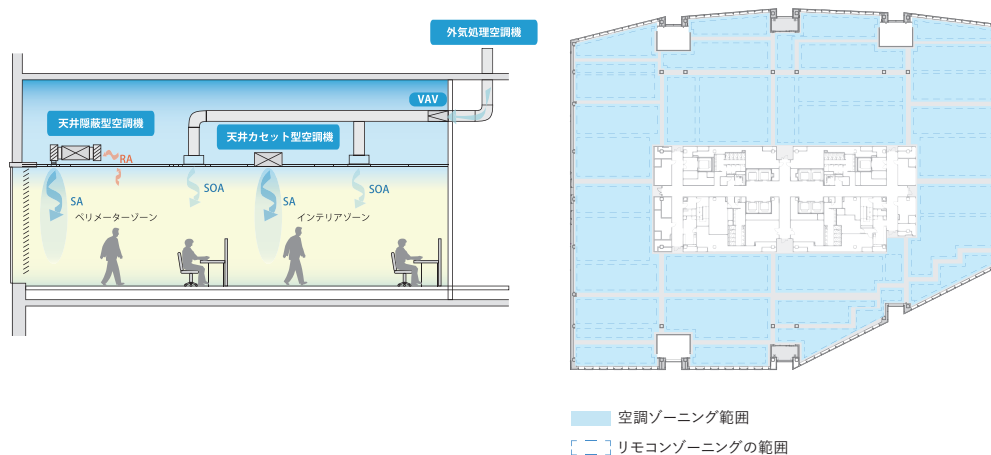
窓ガラスにはLow-E複層ガラスを採用し、日射熱を約70%カットします。

増設可能なトイレ

コア内貸室がトイレに変更可能です。入居者様の人数に応じた増設が可能です。

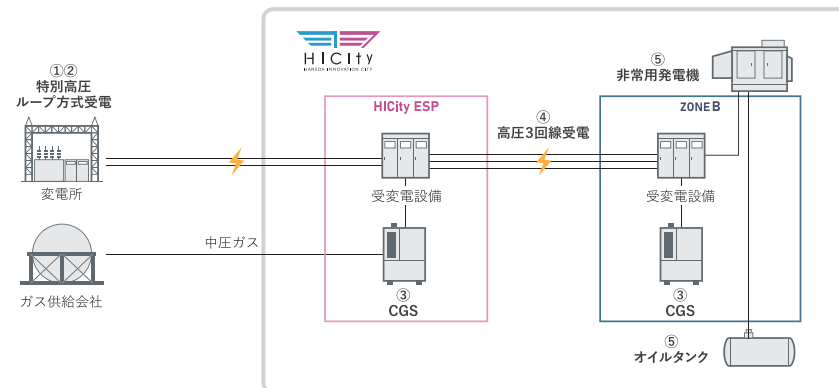
ゆとりある電気容量

基準容量 50VA/㎡、
増強用オプションとして、
一般三相 200V 10VA/㎡、
BCP単相 100V 10VA/㎡、
BCP単相 200V 5VA/㎡、まで対応可能です。



断続的なビジネスを可能にする、万全なBCP対策

電源供給



①特別高圧受電方式を採用

高圧系統よりも電源の信頼性や品質が高い特別高圧受電方式を採用しています。

②ループ方式受電の採用

常時2回線受電のため、片方の回線が停電しても、もう片方に切り替えることで短時間での復旧が可能です。

③効率的な水冷式コージェネレーションシステム(CGS)の採用

効率的な水冷式CGSを核とし、熱源のベストミックスに配慮したエネルギー効率の高いシステムを採用しています。

④ZONE Bは高圧3回線で受電

高圧3回線で受電し相互にバックアップをとることで、建物全体の停電リスクを低減します。

⑤3日間(72時間)運転可能な非常用発電機

ZONE Bの屋上に非常用発電機を設置しています、外部電源が途絶しても、地下のオイルタンクに3日間分の燃料を備蓄しているため、一部電源の供給が可能です。

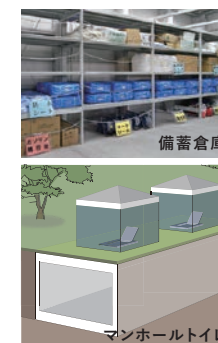
ハード・ソフト対応

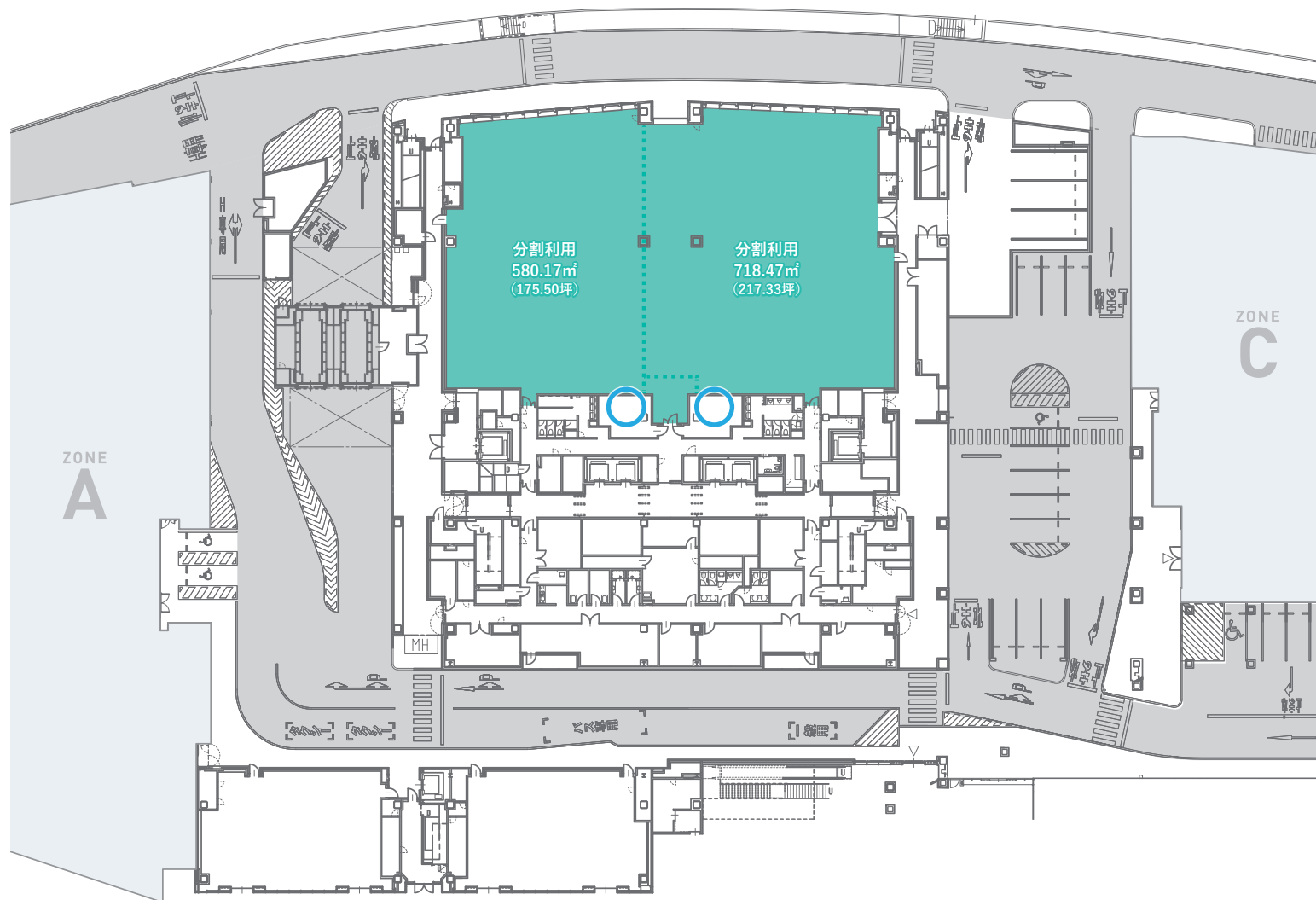
災害時の支援活動等を見据えた対応

災害時には避難場所の確保や帰宅困難者の受け入れ場所を確保。食料、人的支援を受けるため、周辺エリアと連携します。
防災意識啓発のためにイベントに加え、災害やテロ対応時の避難・誘導マニュアルも策定しています。

設備機能の整備

地域の災害支援機能向上にも貢献すべく、ZONE Gにマンホールトイレなどの防災設備を整備しています。



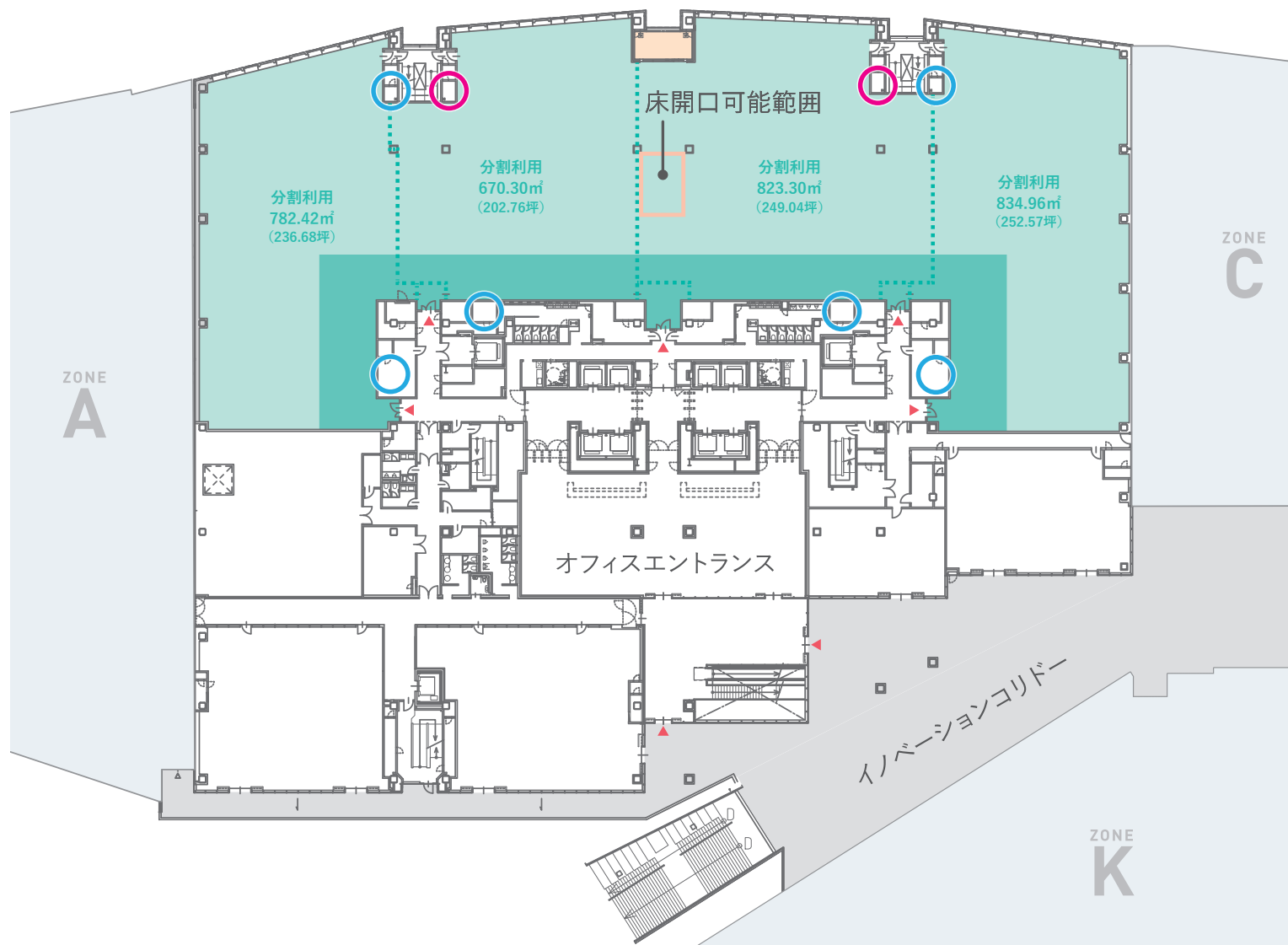


1F

専有面積	1,323.39㎡ (400.32 坪)
階高	5,800mm
天井高	3,000mm

ヘビーデューティゾーン(1,000kg/㎡)

テナント用給排水(6F ガス利用可能1ヵ所・各階に12ヵ所)



2F

専有面積	3,156.57㎡ (954.86 坪)
階高	5,500mm
天井高	3,000mm

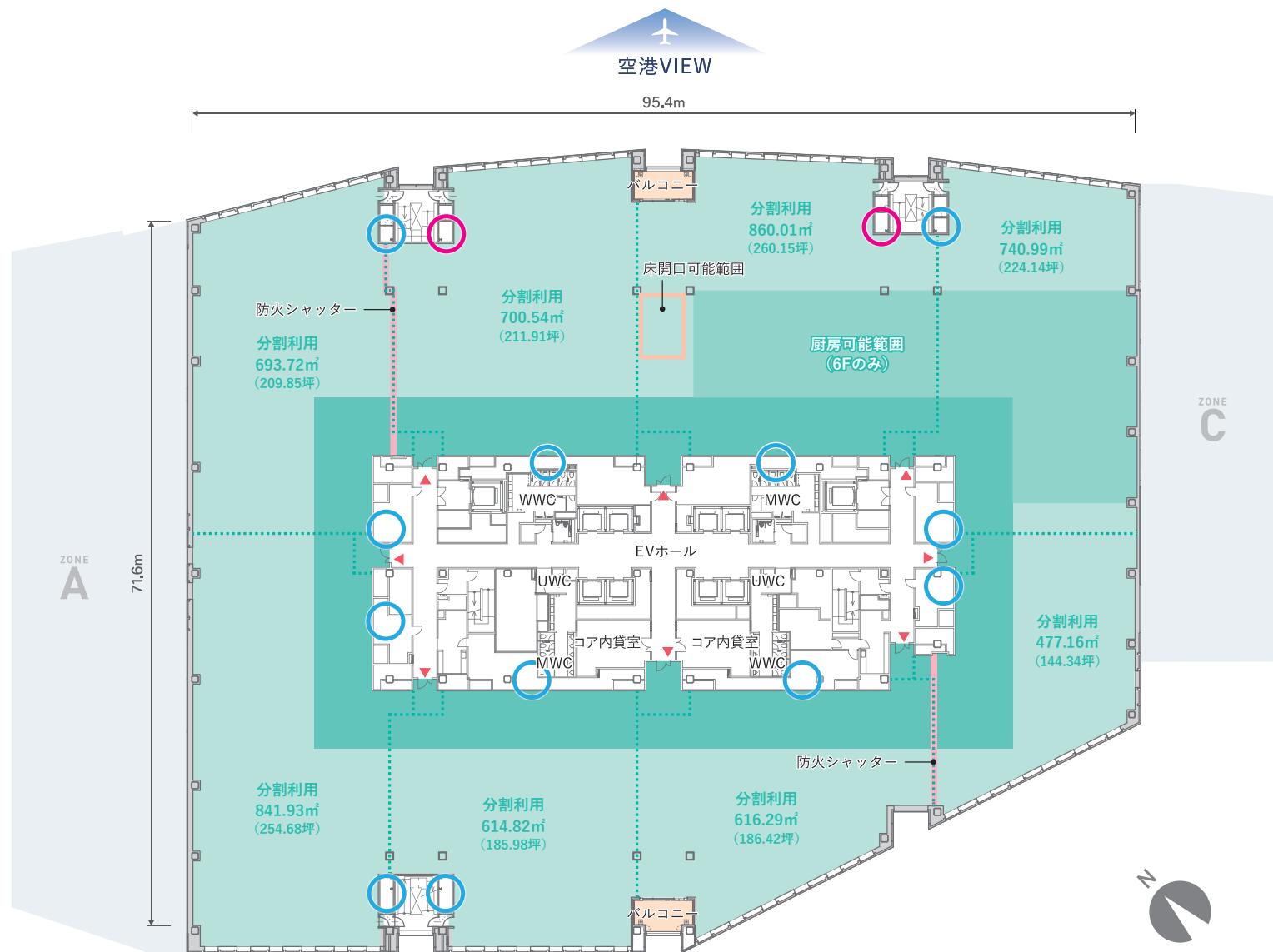
ヘビーデューティーゾーン(1,000kg/㎡)

床開口(上下連絡階段設置/吹抜け設置/高天井設置/専有部内設備シャフトなど)

テナント用給排水(6F ガス利用可能1ヵ所・各階に12ヵ所)

局所排気用増設ダクト(1ヵ所最大10,000 ㎡/h)

※賃貸面積は、バルコニー面積も含まれます。



3F (基準階)

各階 (3～6F) 面積 5,747.62㎡ (1738.65 坪)

階 高 4,500mm

天井 高 3,000mm

ヘビーデューティーゾーン (1,000kg/㎡)

ヘビーデューティーゾーン (6Fのみ・1,000kg/㎡)

床開口 (上下連絡階段設置/ 吹抜け設置/ 高天井設置/ 専有部内設備シャフト など)

テナント用給排水 (6F ガス利用可能1ヵ所・各階に12ヵ所)

局所排気用増設ダクト (1ヵ所最大10,000 ㎡/h)

※賃貸面積は、バルコニー、コア内貸室面積も含まれます。