

子どもたちに誇れるしごとを。

SHIMIZU CORPORATION
清水建設

事業主：清水建設株式会社 投資開発本部

設計：清水建設株式会社 一級建築士事務所

施工：清水建設株式会社 東京支店



MEBKS TOYOSU
メブクス豊洲

DESIGNED BY SHIMIZU CORPORATION

これから、
ここから



※掲載の完成CGはCGのため、一部実際と異なる点があります。またホテル棟については今後変更となる場合があります。

人に寄り添いながら発展してきた街、豊洲。

働く、暮らす、学ぶ、遊ぶといった都市機能は、将来に向け進化し続けています。

そのステージを、もっと自由に、より心地よく。集い、語り、新しい価値を生み出すために。

清水建設は、ワーカーのモチベーションや生産性を高めるそんなクリエイティブでフレキシブルにパートナーと共創するキャンパスのようなオフィスを、企業とともに創り上げていきたいと考えました。

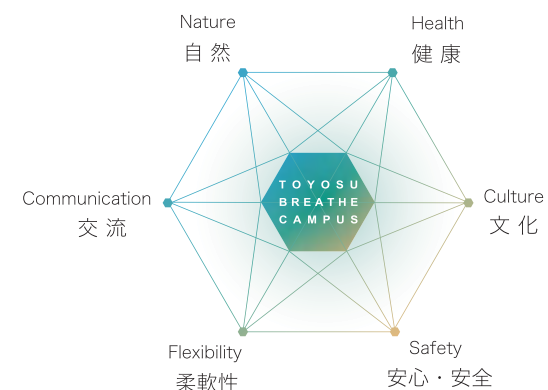
そのコンセプトは、TOYOSU BREATHE CAMPUS

いま、自分らしく、自然体でいられる水辺のセンターコアから

「次世代のためのワークスタイル」が広がっていきます。

これからの新しい働き方が、ここからはじまる。

誰もが都市と自然と次代を呼吸する、「メブクス豊洲」誕生。



ビル名称「メブクス豊洲」への想い

本計画地が位置する豊洲エリアは、都心から5km圏内に位置しながら、緑豊かで水辺に近く、風を感じられる環境であり、今後も新たな開発によりまちの成長が期待されるエリアです。

施設名称「MEBKS TOYOSU(メブクス豊洲)」には、国際ビジネス拠点としてのオフィスが、草木が“芽吹く”ように、新たな人々の活動拠点や賑わいを生み出すと共に、今後の街の発展と成長のきっかけを創りたい、という想いを込めて名称を決定しました。

このアクセス環境を、ビジネスの力に。

豊洲の新たな“交通結節点”に立地。高い利便性がアドバンテージになる

VARETY OF ACCESS

ADVANTAGE 1

東京BRT利用で、新橋や虎ノ門ヒルズへ一直線！

BRT(Bus Rapid Transit)とは、路面電車に遜色のない輸送力や機能に加え、定時性・速達性も兼ね備えた都市交通システム。晴海・豊洲ルートは、2022年にビル足元での運行が計画されています。



BRT本格運行(2020年度から)

運賃 大人 / 220円

現金・交通系ICカードでお支払いいただけます。

IC1日乗車券 大人 / 500円

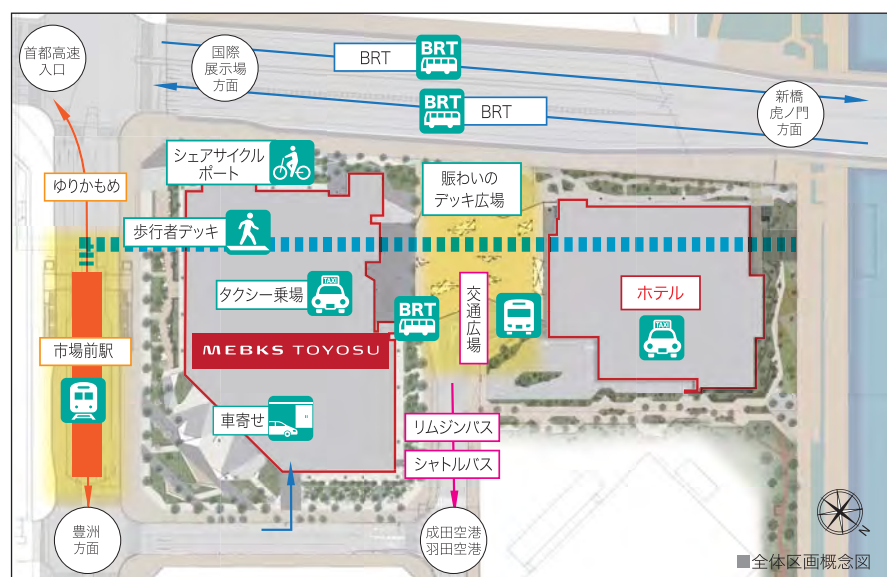
(適用範囲) 東京 BRT 全線 (発売場所) バス車内

| | BRT本格運行(2022年度から) |
|--------------|--|
| 環状第2号線(築地区間) | 本線トンネル 往復4車線 (側道 片側2車線) |
| 表定速度※2 | LRT・新交通システム並み (目標値20km/h以上) |
| 運賃 | 路線バス以上 |
| 運賃收受 | ICカード又は乗車券で乗車時車内收受 (券売機による乗車券事前販売を予定) |

※2表定速度とは、交通において二地点間の停止時間の平均的な速度のこと。

| | 新橋～勝どきBRT間の運行回数と輸送力(片道)※3 1時間当たり |
|----------|----------------------------------|
| 平日ピーク時 | 20便程度(2,000人程度) |
| 平日日中及び土日 | 12便程度(1,200人程度) |

※3運行開始時の便数であり、交通状況や需要等を考慮しながら適切な運行頻度・便数を検討します。また、一部区間を運行する便や、途中停留施設を通過する急行便の運行を検討します。



※概念図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。またホテル棟については今後変更となる場合があります。

ADVANTAGE 2

リムジンバスで、羽田空港や成田空港に直結！

1階の「交通広場」に降り立てば、そこはもう国内の大都市や海外主要都市への入口です。羽田と成田、二つの国際空港との間にリムジンバスの運行が予定されています。



東京国際空港(羽田空港)



成田国際空港

羽田空港 約20分 ← 交通広場 → 成田空港 約60分

※高速バスの所要時間は時間帯・交通事情により異なる場合があります。

ADVANTAGE 3

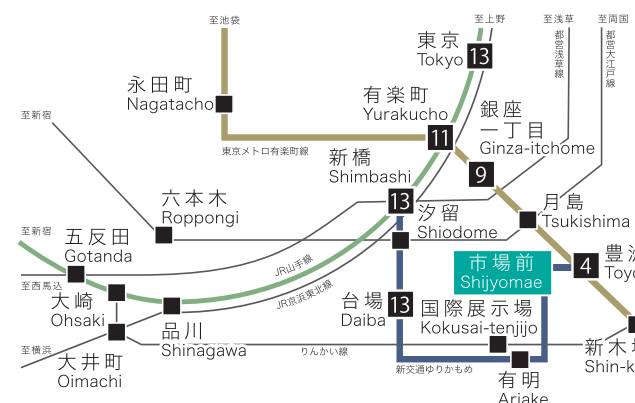
ゆりかもめや無料シャトルバスで、快適移動！

「市場前」駅から、「豊洲」駅から、都心の主要駅にもスムーズにアクセス可能。「交通広場」と「豊洲」駅との間に無料のシャトルバスが運行予定です。



無料シャトルバス(豊洲駅⇄交通広場)

- ゆりかもめ「市場前」駅より
- 「豊洲」駅へ……4分
- 「台場」駅へ……13分
- 「新橋」駅へ……13分
- 「銀座一丁目」駅へ……9分
- 「有楽町」駅へ……11分
- 「東京」駅へ……13分
- 「品川」駅へ……16分



※掲載の路線図は一部路線・駅等を抜粋して表記しています。※掲載の所要時間は日中平常時の目安であり、時間帯により多少異なります。また、待ち時間・乗り換え時間を含みません。

ADVANTAGE 4

首都高の出入口に近く、カーアクセスも軽快！

首都高速晴海線「豊洲出入口」がすぐそばに。都心主要スポットへの移動にも便利な立地です。オフィス棟の1階東側には車寄せを設置。雨の日も安全・快適に利用できます。



※掲載の高速道路マップは一部道路・出入口・ICを抜粋して表記しています。※高速道路は「ドラぷら(NEXCO東日本)」ホームページの検索サイト(2018年10月現在)を基に表示したものです。



※現地約46mの高さより撮影した眺望写真(2019年4月撮影)を合成・加工したもので、実際とは多少異なります。

優れたアクセス性と豊かな自然、どちらも存分に享受できる場所



全体区画完成 CG
※掲載の完成CGはCGのため、一部実際と異なる点があります。



NATURE & FUTURE

ビジネスの新しいステージが都心の希少なポジションに誕生

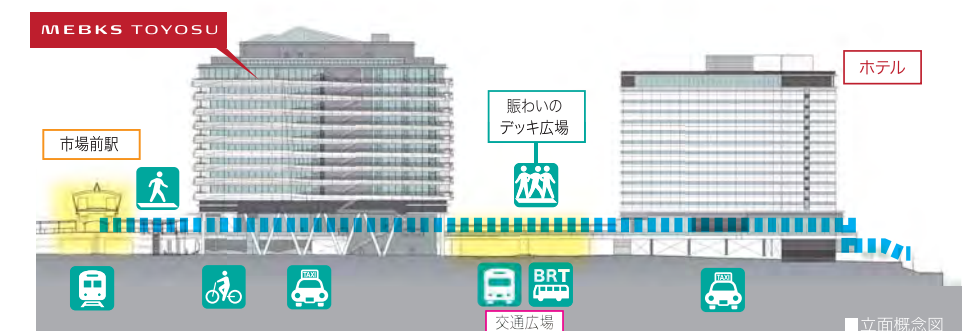
進化のやまないバイサイドタウン豊洲は、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の開催を契機に、その先へと更なる飛躍を遂げつつあります。東京駅4km圏という、ビジネスにとって有利なポジションでありながら、周辺には緑がたっぷり配されており、その周りには穏やかな水景が広がっています。都市の煌めきと豊潤な自然とが調和する場所。まさに希少な立地環境です。

竣工後も利便性はさらに進化 賑わいを増していく安心のエリア

周辺では、環状2号線や首都高速晴海線といった道路が暫定開通。千客万来などの観光施設も計画されています。さらにこのエリアは、2020年度よりBRT(バスによる高速輸送システム)の運行が開始されており、よりスムーズな移動が可能に。高潮・津波などへの対策も施され、首都直下型地震発生時想定の高潮防波堤が整備されているため安心です。

周辺、地域、そして世界の都市ともダイナミックにつながる快適さ

鉄道やバス、車といった、多様なアクセスラインが揃っているのも強みの一つです。ゆりかもめ「市場前」駅の近くには、高速バスや路線バスのステーションとなる「交通広場」が誕生します。駅からのびる歩行者デッキによって、オフィス棟やその先の交通広場、ホテル棟まで一直線。円滑に乗り継げる「交通結節点」が形成されます。



概念図は設計段階の図面に基に描き起こしたもので、実際とは異なります。またホテル棟については今後変更となる場合があります。

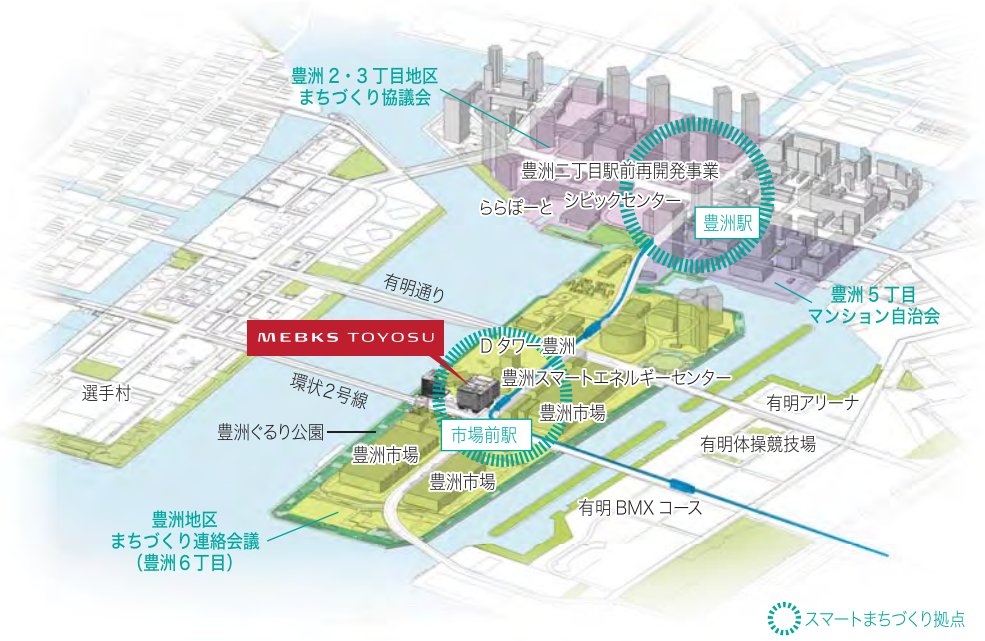


完成CG ※掲載の完成CGはCGのため、一部実際と異なる点があります。またホテル棟については今後変更となる場合があります。

発展著しい豊洲のさらなる進化を牽引するために

まちづくりの拠点として
大きな注目を集めている
「メブクス豊洲」。

豊洲市場が開場し、複合施設「Dタワー豊洲」や360度回転する巨大な円形劇場「IH1 ステージアラウンド東京」の完成など、常に話題に事欠かない豊洲エリア。なかでも「メブクス豊洲」は、広大な敷地にオフィス棟とホテル棟を計画。2019年5月に国土交通省のスマートシティモデル事業の先行モデルプロジェクト(15事業)に選定された豊洲エリアにおいて、オフィス棟とホテル棟をつなぐ歩行者通路「賑わいのデッキ広場」を設置します。



豊洲スマートシティを先導する
日本初の「都市型道の駅」「豊洲 MiChi の駅」。

交通広場のバスターミナル機能を核として整備するもので、交通広場の上部を大規模デッキで覆い、交通結節、来街者の憩い・休憩、情報発信、災害時対応の各機能を併せ持つ空間を創出します。次世代モビリティによる移動・物流サービスなど、最先端テクノロジーの検証・実証の場として都市の抱える様々な課題を解決し、快適で活力に満ちたQOL (Quality of Life) の高いまちづくりに向けた取り組みを進め、豊洲エリアの新たな賑わいや価値づくりにつなげていきたいと考えています。

豊洲MiChiの駅

- <導入機能>
- 交通結節機能：ゆりかもめ「市場前」駅に隣接し、東京BRT・空港直結高速バスが乗入予定
シェアサイクルを導入予定
- 憩い・休憩機能：東京BRT、空港直結高速バス利用者などのための待合スペースを整備
大規模デッキ上に整備される広場上のオープンスペースを整備
- 情報発信機能：観光や実証実験、災害対応などの情報をデジタルサイネージから発信
- 災害時対応機能：帰宅困難者待機スペース、防災備蓄倉庫を整備
CGS導入による非常時のエネルギー供給

EVOLUTION

スマートシティモデル事業の
先行モデルプロジェクトに選定

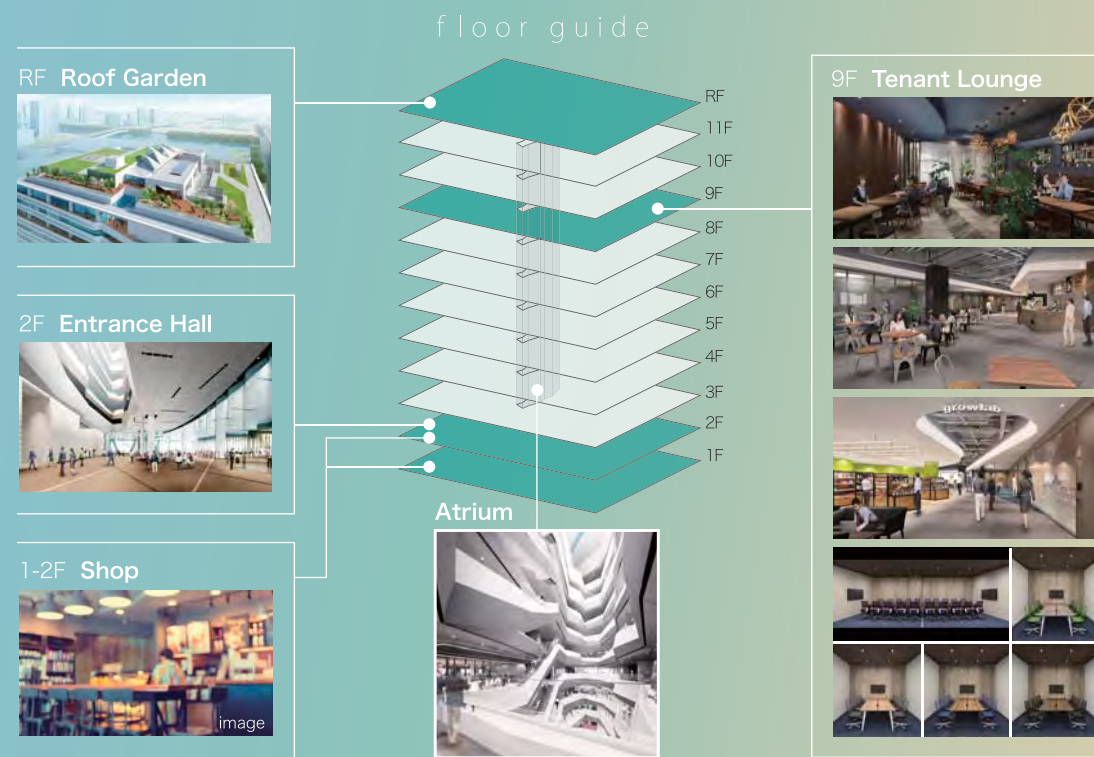
豊洲地区では、官民学連携データの活用による、誰もが快適で活力に満ちたQOL (Quality of Life) の高いまちづくりを通じて、Society 5.0とSDGs(持続可能な開発目標)に貢献することを目指し「豊洲スマートシティ連絡会」が立ち上げられました。当社は、民間事業者の代表として、モデルとなる街づくりを推進しています。

TOKYO TOYOSU から発信

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Smart Mobility A. 交通・モビリティ | Wellness B. 生活・健康・医療 |
| BCD C. 安全・安心・防災 | Smart Energy D. 環境・エネルギー |
| Smart Energy E. 観光・地域活性化 | |

QUALITY TIME × COMMON SPACE

MULTI UTILITY
TENANT LOUNGE



一日の始まりから終わりまで
ここには充実した時間が流れている

機能性を高めながら利用しやすさにも配慮

徹底して仕事に集中する時間と、ホッと一息つきながら心を解放する時間。
緩急自在にタイムマネジメントできる建物内外の環境が、一人ひとりの意気込みを、
チームの成果を、そして会社の業績を、描いた理想へと近づけてゆきます。

9:00 「コンビニエンスストア」でサンドイッチとコーヒーを買って、食堂の「カフェ」で食事を済ませる。

10:00 午前中は顧客と「ラウンジ」で会議。リラックスした雰囲気の中、会話も弾む。

11:00

12:00 ランチ後は「豊洲ぐるり公園」を歩きながら議論を交わす。開放感の中、新しい視点が開ける。

12:00 ランチタイムは爽やかな「屋上庭園」で。同僚とのコミュニケーションもスムーズに。

13:00

14:00 急にミーティングを開きたくなったときは、専用ポータルサイトから気軽に予約。

15:00 コーヒー片手にアトリウムの「コミュニケーションカウンター」で気軽に気分転換。

16:00 情報の交差点「コラボレーションスペース3」での心地いいおしゃべりが、貴重な「！」を生み出す。

17:00 一人で仕事に集中したいときは、パソコンを片手に「カフェスペース」へ。

18:30 終業後は美しい風景を見渡せる「屋上庭園」や洒落た「テナントラウンジ」にて、プロジェクト完成を祝っての懇親会を開催。

※写真は全てimageです。



MULTI UTILITY

コミュニケーションを深める多彩な共用スペースをご用意

ワーカーに寄り添いながら
生産性を高めるための工夫が随所に

1階から屋上まで、共用施設が充実しているのも特長です。例えば2つのガーデンが広がる屋上階。パントリーが設置されており、ランチ時の憩いの場や屋外ワークスペースとして利用でき、海への眺望や植栽の育成を楽しむことも可能です。交流を促し休息もできる共用空間が、業務のパフォーマンス向上をサポートします。

屋上庭園

デッキに沿ってベンチやテーブル、パントリーも設置したNORTH GARDEN。水辺と都心を望む、リフレッシュできる屋上庭園です。



2F エントランスホール



賑わいのデッキ広場

低層階の便利施設

建物の1階や2階は特に、働く方や訪れる方の動線に配慮した便利なフロアデザインを採用。わずかな空き時間を効率的に使える施設も整っています。



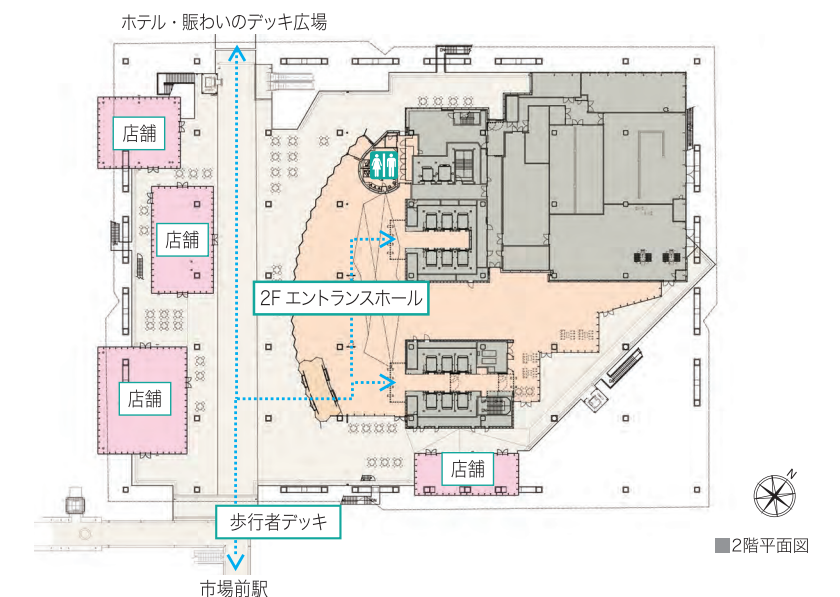
1F・2F 店舗



待合スペース



タクシー乗場



※掲載の完成CGはCGのため、一部実際と異なる点があります。
※眺望完成CGは、現地からの眺望写真(2019年4月撮影)を合成したものです。CGのため、一部実際と異なる点があります。

「食」「働」「憩」の機能を融合
入居企業様専用テナントラウンジ



9階には、様々なシーンで使える機能的な空間「テナントラウンジ」をしつらえました。
クオリティが高く多彩なメニューが自慢の食堂をはじめ、食堂の飲食物持込みが自由なつろぎのラウンジ、気軽に立寄れるコンビニ、そして居心地の良さはもちろん便利さにもこだわったカフェ、さらには専用ポータルサイトからの予約に対応し、空間が分割できる会議室・セミナールームなどをレイアウト。フロア全体に施した「交流を促すデザイン」が、能動的なコミュニケーションを創出します。



TENANT LOUNGE

9F

1 Convenience store

建物内で便利に使えるコンビニ

軽食をはじめ、様々なものが揃うコンビニエンスストアも併設しています。エレベーターを使って職場から楽々アクセス。天候に関係ない便利さが魅力です。



2 Lounge room

交流から打合せまで
多様に使えるラウンジ

食堂の営業時間中は飲食可能になっている、落ち着いた雰囲気のあるラウンジ。ゆったりとした時間を過ごすことができます。

座席数：50席程度



3 Meeting room & Seminar room

用途や参加人数で選べる会議室と
間仕切りで規模可変の
セミナールーム

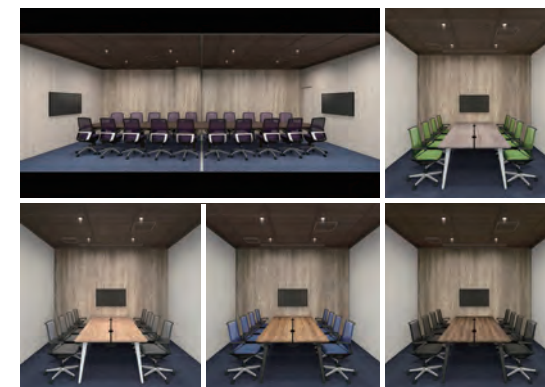
参加者にとって快適な環境はもちろん、共用スペースには利用の申込みなどが柔軟にできる仕組みも重要です。予約作業や予約状況の確認は、MEBKS専用ポータルサイトから簡単に行えます。

《会議室》

部屋数：中会議室4室(8名程度)、大会議室1室(20名程度)
※大会議室は2分割可。会議室のご利用は有料となります

《セミナールーム》

規模：100㎡程度
※2分割可。食堂客席との間仕切りをオープンにした使い方も可能です



4 Dining & Cafe space

豊洲らしい食の豊かさにこだわった
食堂とお洒落なカフェで
安らぎのひとつときを

全国から食材が集まる豊洲市場。この地らしい、新鮮で多彩な食のイメージをメニューで表現。食堂の営業時間外は打合せスペースとしての利用が可能です。カフェには用途で使い分けられるテーブルや、電源コンセントを設けたボックスシートなどを設置しています。

座席数：350席程度（ラウンジ含む）



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。



アトリウム完成CG

ACTIVE ATRIUM

STANDARD FLOOR PLAN

POTENTIAL FLOOR PLAN

HIGH POTENTIAL FLOOR PLAN

自然光を導くセンターアトリウムが 交流と協働のシンボルになる

「アクティブアトリウム」という新たな発想

リズムカルで斬新なデザインと、高い機能性を両立する。

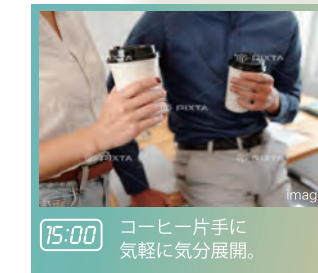
フロア中央のアトリウムには、数々の工夫が施されています。

開放感はもちろん、フロア間のスムーズな移動をかなえ、声を掛けやすい雰囲気演出し、設備のメンテナンス性にまで配慮。

やわらかな陽光が降り注ぐ、居心地の良い空間から、次々とアイデアが生まれそうです。

1 コミュニケーションカウンター

アトリウムの両端とコラボレーションスペースDには、カウンターを設置。飲み物片手にアイデアラッシュという使い方も。



15:00 コーヒー片手に気軽に気分展開。

3 コラボレーションスペース4

丸いテーブルの周りがある丸いツールに腰掛けながら、自由に会話を交わせる広場感覚のスペースです。



16:00 ビルの情報交差点で心地よいおしゃべり。



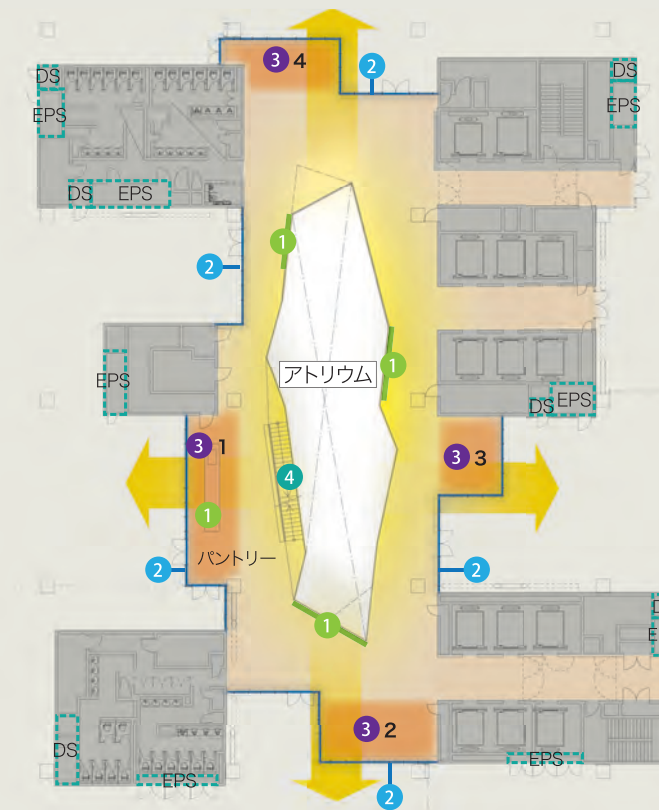
3 コラボレーションスペース1

ワイドなテーブルとカウンターツールを配した空間では、軽食も愉しめます。



4 コミュニケーション階段

センターアトリウムに沿って階段を設置。上下階への移動を促し、フロアを超えた交流を可能にします。



視認性の高い分散コア

フロアの端々まで視線が届く、コア配置形式を採用。オフィスのどこにいても、コミュニケーション可能です。

設備スペースのメンテナンス

共用部分の設備は、共用部から点検可能な設計となっています。



3 コラボレーションスペース3

会議にふさわしいティーテーブルと高めのツールをご用意したスペースです。



2 シースルーコア

専有部分とアトリウムとの間には、ガラスサッシュを配置。自然光を招き入れると共に、安心感をもたらします。



3 コラボレーションスペース2

低めのツールに腰掛けながら仲間と気さくに会話を交わしたり、読書をしたりしながら寛げるコーナーです。

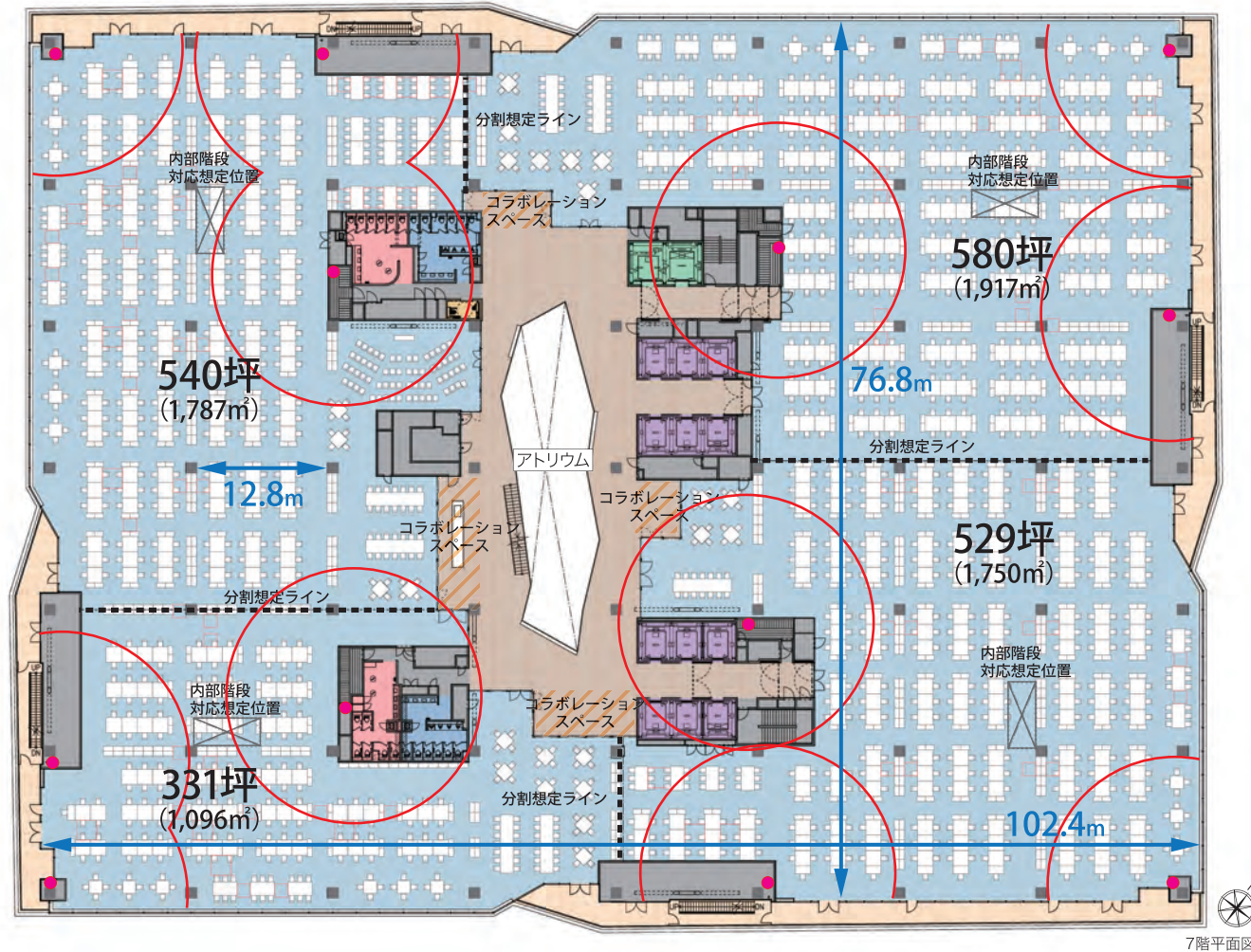
凡例/EPS: 電気配線スペース DS: ダクトスペース ■アトリウムコア概念図

※掲載の完成CGはCGのため、一部実際と異なる点があります。概念図は計画段階の図面に基き描き起こしたもので、実際とは異なります。

1フロア約2,000坪、最大4分割
フレキシブルな大規模オフィス空間

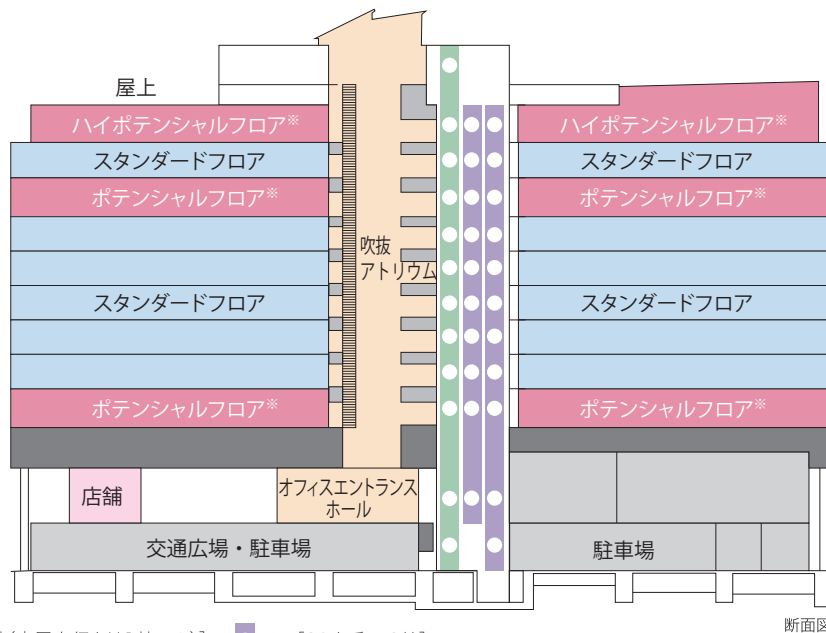
STANDARD FLOOR PLAN

4F~8F.10F



● バントリー排水 ○ バントリー排水想定範囲
 ■ ELV ■ 人荷用ELV ■ 女子トイレ ■ 男子トイレ ■ 多目的トイレ ■ パルコニー
 排水想定範囲: 約12m
 《想定レイアウト》座席数/■一般席: 1,104席 (1.8坪/人) ■打ち合わせテーブル: 478席 ■セミナールーム: 1室 ※各フロアにより、面積や形状が多少異なります。

| 階層 | 事務室 | |
|-----|-----------------|---------------------|
| | 面積 | 床荷重 (ヘビーデューティーゾーン) |
| 11F | 1,755坪 | 1,000kg/㎡ |
| 10F | 1,887坪 | 500kg/㎡ (1,000kg/㎡) |
| 9F | 1,955坪 | 500kg/㎡ (1,000kg/㎡) |
| 8F | 1,981坪 | 500kg/㎡ (1,000kg/㎡) |
| 7F | 1,982坪 | 500kg/㎡ (1,000kg/㎡) |
| 6F | 1,983坪 | 500kg/㎡ (1,000kg/㎡) |
| 5F | 1,984坪 | 500kg/㎡ (1,000kg/㎡) |
| 4F | 1,985坪 | 500kg/㎡ (1,000kg/㎡) |
| 3F | 1,986坪 | 1,000kg/㎡ |
| 免震層 | | |
| 2F | 35坪~110坪 4区画 | |
| 1F | 40坪~55坪 2区画 | |



□ ELV停止階 ■ 人荷用ELV [26人乗り1基・40人乗り1基 (内屋上行きは1基のみ)] ■ ELV [30人乗・12基]

※3F・9F・11Fはスケルトン仕様 (OA・カーペット・照明はC工事)、空調はベース空調機及び天井内ダクト突出しまで実装 (以降テナント空調設備はB工事)
 ※40人乗り/扉寸法W1.5m×H2.5m・かご寸法W2.15m×D2.4m×H2.8m・積載量2.65t、26人乗り/扉寸法W1.2m×H2.1m・かご寸法W1.8m×D2.0m×H2.5m・積載量1.70t



スタンダードフロアプランイメージ



バルコニー完成予想CG (ウッドデッキはオプション)

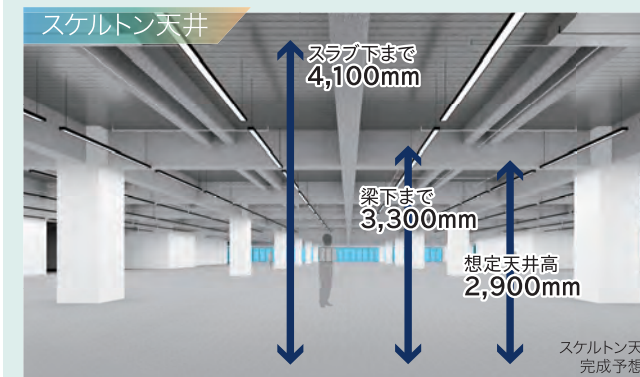
OPTION | オフィス機能をもつオプションメニュー



軽いミーティングや息抜きなど、多様な使い方が可能。生産性を高める居心地の良い空間です。



上下のフロア間をスムーズに効率よく移動できます。また、万一の際は避難ルートにもなります。



天井レスにした場合でも天井周りはすっきり。ダクトの無い開放的なワークスペースを実現します。(OAフロア150mm)



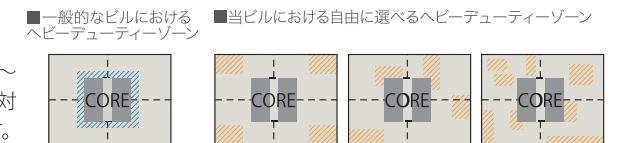
天井面に冷水や温水を流し、放射効果で室内温度を調整。温度ムラを抑え穏やかで快適な冷暖房となります。

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。

フレキシブルな利用をサポートするオフィススペック

どこでもヘビーデューティーゾーン [配置図]

一般的なビルでは、コア周りしか設定できないヘビーデューティーゾーン。当ビルの4~10Fは執務エリアの35%以内であれば、いずれの場所でも1,000kg/㎡の床荷重に対応可能です。3・11Fは執務エリアの100%が1,000kg/㎡の床荷重に対応しています。



- 天井高: 2,900mm
- 床荷重: 500kg/㎡ (1,000kg/㎡ [ヘビーデューティーゾーン])
- 電気容量: 60VA/㎡ (内保安電源15VA/㎡ (将来対応容量20VA/㎡))
- LED: 500Lx 照明ゾーニング (明るさ調光) 約160lm/㎡
- 空調・換気: 床吹出し+天井空調機 空調ゾーニング 約40㎡/台
- ELV: ELV 乗用6台×2/バンク 人荷用2台

天井高や床荷重を特別仕様に 専門的な要望に応える特殊階



天井高を活かしたゆとりのあるレイアウトによって、商品をより魅力的に展示できます。ヘビーデューティーゾーンでは大型機器の設置も可能です。



天井が高く空間に余裕があるため、ドラフトチャンバーの設置や給排水の確保が可能となっています。

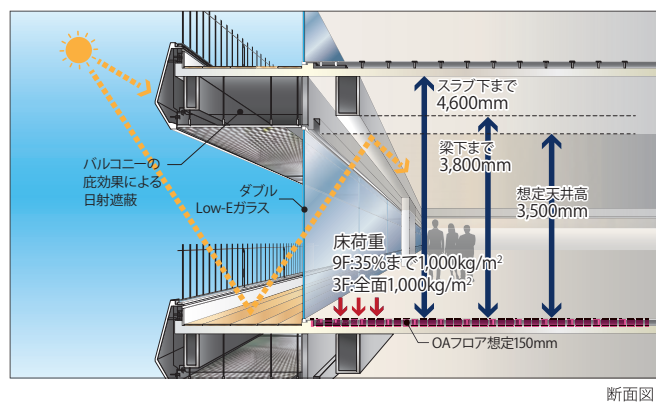


照明を設置しても十分な高さが確保できるため、スタジオとしてもご利用いただけます。スタジオ、控室、会議室を同フロアに集約することもできます。



給排水と排気ダクトの設置が可能。テストキッチンとしてもお使いいただけます。

業務の可能性を広げる高品質仕様



ガス

◎フレキシブルシャフト内にガス管スペースを確保しており、ご利用ができればオーナー工事で配管設置します。但し、ガス供給容量の制約があるため契約の際は事前協議が必要です。

フレキシブルな利用をサポートするオフィススペック

- スケルトン天井高** 高さ4,600mm (スラブ下まで)
 - 床荷重** 3階は1,000 kg/m² 9階は35%以内
 - 電気容量** 60VA/m² (内保安電源15VA/m²) (将来対応容量40VA/m²)
 - 空調・換気** ベース空調機 + 冷水・温水・中温冷水/ULP止め
 - ELV** 専用6台×2バンク 人荷用2台
- ※ 40人乗り/扉寸法W1.5m×H2.5m・かご寸法W2.15m×D2.4m×H2.8m・積載量2.65t、26人乗り/扉寸法W1.2m×H2.1m・かご寸法W1.8m×D2.0m×H2.5m・積載量1.70t

特殊排気

◎各区画一カ所、厨房排気ダクト(20,000CMH)スペースをフレキシブルシャフト内に確保しています。屋上に排気ファン及び脱臭装置スペースを確保しています(設置場所は指定)。

◎厨房排気ダクトスペースの範囲内でラボ特殊排気ダクトの設置も可能です。その場合、屋上の排気ファン及び脱臭装置スペースは、排気処理設備スペースとして運用します。但し、スペースに制約があるため計画の際は事前協議が必要です。

※専用室内には、排気量に見合った外気処理空調機の設置が前提となります。

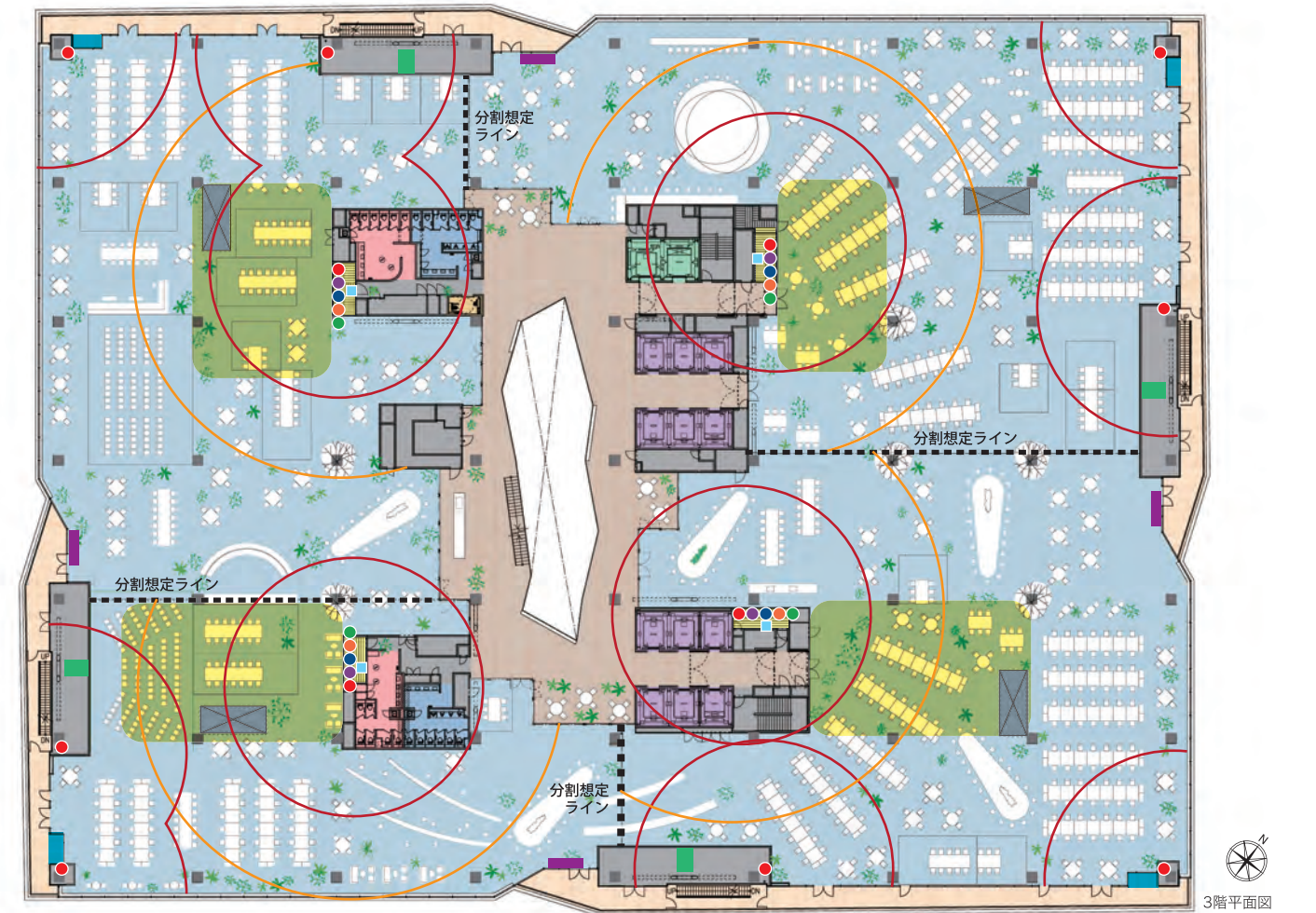
特殊排水

◎各区画一カ所、フレキシブルシャフト内に共用の厨房排水立管を設置しています。使用水量については制約があるため契約の際は事前協議が必要です。

◎厨房排水立管と別途、フレキシブルシャフト内に各区画一カ所、ラボ特殊排水管スペースを確保しています。
※ラボ排水は、下水に放流可能な水質に限定されます。排水水質基準を超える場合は、専門業者によるポリタンク等への回収処理が前提となります。

POTENTIAL FLOOR PLAN

3F



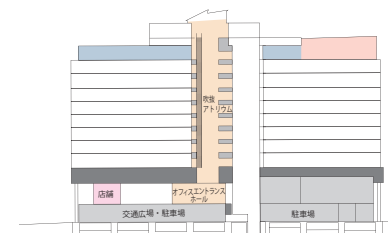
- 給水
- バントリー排水
- 厨房排水
- ラボ特殊排水(特殊立管スペース対応) 排水想定範囲はバントリーと同じ
- ガス
- バントリー排水想定範囲
- 厨房排水想定範囲
- ラボ特殊排水(特殊立管スペース対応) 排水想定範囲はバントリーと同じ
- 厨房、テストキッチンなど
- PAC 室外機置場※3
- 局所排気増設位置
- 軒天給気位置
- フレキシブルシャフト
- 内部階段対応想定位置
- ELV
- 人荷用ELV
- バルコニー
- 女子トイレ
- 男子トイレ
- 多目的トイレ

《想定レイアウト》 座席数/■一般席：464席(4.2坪/人) ■会議室：20席 ■打ち合わせテーブル：124席 ■セミナールーム：2席

HIGH POTENTIAL FLOOR PLAN 11F

創造性を存分に活かせる最上階

- ◎全面ヘビーデューティーゾーン (床荷重対応・1,000kg/m²)
- ◎スケルトン天井(すっきりしていて高い空間)



デジタル技術と幅広い知見を基に これからの時代に備える

進化し続ける
「建物OS DX-Core」を導入

コンピューターのOSのように更新可能な建物デジタル化プラットフォーム、それが「建物OS DX-Core」です。時代によって変わる、利用者によって異なる様々なシステムに対応でき、利便性や快適性、安全性を常に向上。長期にわたり最新のビル機能を提供し続けます。



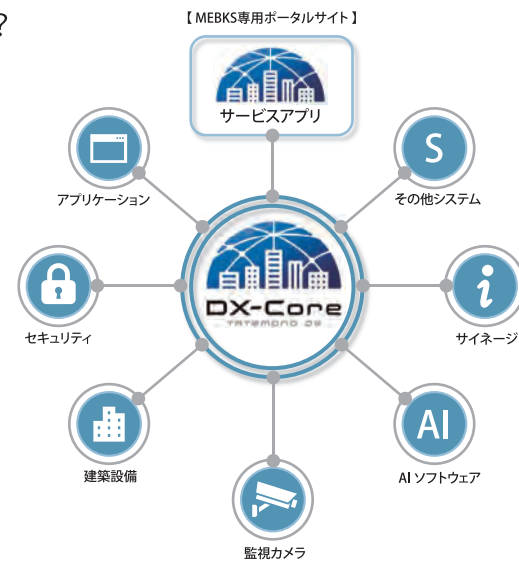
■ 建物OS DX-Coreとは？

建物にインストールし、

建物OSを活用した
サービス提供

利用者の利便性・
安全・安心向上

を実現するシミズが
提供する建物デジタル化
プラットフォームです。



■ 建物OS DX-Coreのメリット

既存サービスの機能陳腐化による更新

新規サービスの導入検討

容易に
バージョン
アップが
可能

常に最新の
ビル機能を
維持できる

様々なデバイスから利用できる MEBKS 専用ポータルサイトを開設

スマートフォン、タブレットやPCなど様々なデバイスをサポート (Google Chrome 推奨)
ビル内で利用できる様々な機能を1つのアプリケーションで提供 ※ポータルサイトの画面は開発中のものであり、実際とは異なる場合があります。



ビル内と周辺施設の「混雑状況」を把握できます。

- ・2F ミチノテラス
 - ・2F エントランス
 - ・9F 食堂テナントラウンジ
 - ・バス停、タクシー乗り場
- 比較的空いています。
- やや混雑しています。
- 混雑しています。

各混雑状況のアイコンをタップすることで以前の混雑状況を確認することができます。



共用会議室の予約や予約状況を一元管理できます。

直近3件の予約済みの会議室名称、日付、時間が表示されます。

2021/02/05 8:00-13:00

リンクをクリックすることで会議室予約サービスに接続し、会議室の新規予約や扉の解錠がおこなえます。



専有部の空調機や照明の操作をアプリから行えます。

専有部分において、ゾーン毎の空調機のON/OFFや温度設定、照明のON/OFFなどの操作を行うことができます。操作権限はアカウントにより設定することができます。



ビル周辺の天気予報やニュースなどの一般情報が確認できます。

豊洲周辺の天気予報やニュース(※サイネージ連動)をWEBアプリ上から閲覧することができます。

INSIDE THE BUILDING SERVICE

DX-CORE が叶えるサービスアプリケーション

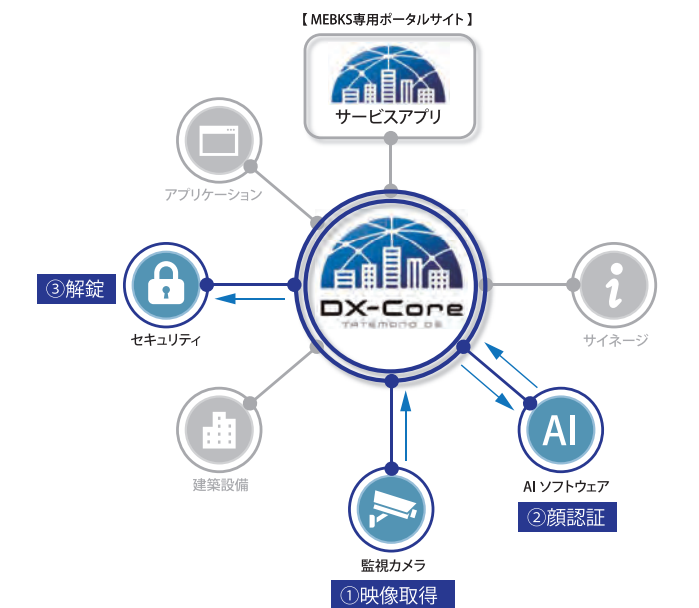
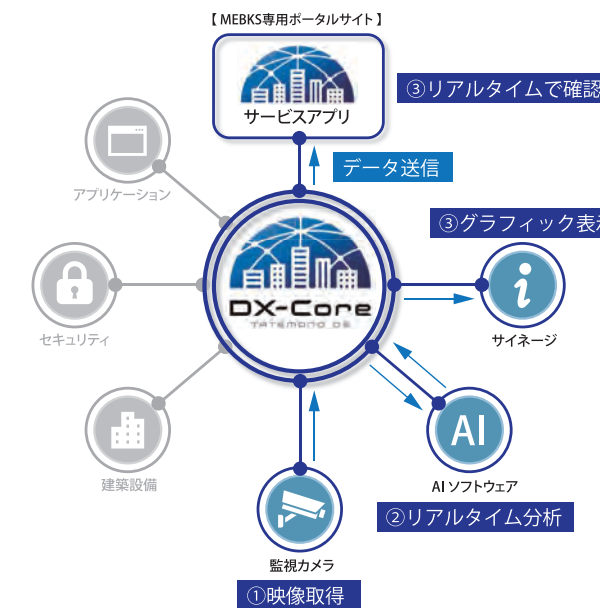


ビル内施設 混雑検知

- ①監視カメラ映像を②リアルタイム分析し、
 - ③サイネージ・サービスアプリで表示。
- リアルタイムでビル内混雑状況を確認できます。

顔認証・セキュリティシステム連動 (オプションサービス)

- ①監視カメラから②顔認証し、
- ③セキュリティシステム(入退出管理システム)と連動し、セキュリティゲートや扉を解錠できます。



充実した先進の標準サービスをご提供

会議室予約サービス

スマートフォンやPCから共用会議室の予約を取得、変更、キャンセルいただくことが可能です。

館内施設情報提供サービス

館内施設の利用状況(食堂、各店舗)や会議室の混雑状況、利用状況をお客様のスマートフォンやサイネージから確認することができます。

食堂・カフェ混雑状況

店舗混雑状況

ラウンジ混雑状況

会議室利用・予約状況

オプションサービス (有料)

テナント様システムとの連携サービス

DX-Coreのシステム連携機能により、入居企業様のシステムとの連携が可能です。

《利用例》

入退出管理データを、お客様の出退勤管理システムへAPI連携

ビーコン設備などの連携によりポータルサイト上に位置情報を表示することが可能です

※DX-COREにつきましては2021年9月時点での情報であり、今後変更になる場合がございます。予めご了承ください。

これからの安全安心も
ここからはじまる

快適性や機能性をはじめ、
様々な配慮がなされている「TOYOSU BREATHE CAMPUS」。
新しい働き方の起点に相応しい、
安全安心や地球環境への真摯な取り組みもその一つです。

ECO & FACILITY

日常の省エネと
万一の際への備えを両立

eco BCP®

節電・省エネ [eco] + 事業継続 [BCP®]

非常時の事業継続・エネルギー確保を考慮した上での、
平常時の節電・省エネ対策と施設・コミュニティづくり

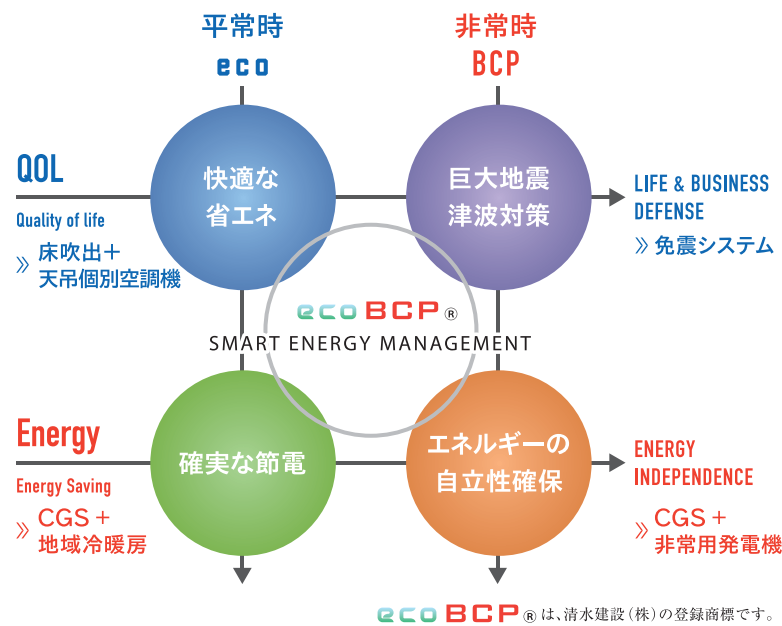
※Business Continuity Plan の頭文字より

◎中圧ガスによるコージェネレーションシステム
+72時間対応のバックアップ電源(15VA/m²)

◎防災備蓄倉庫

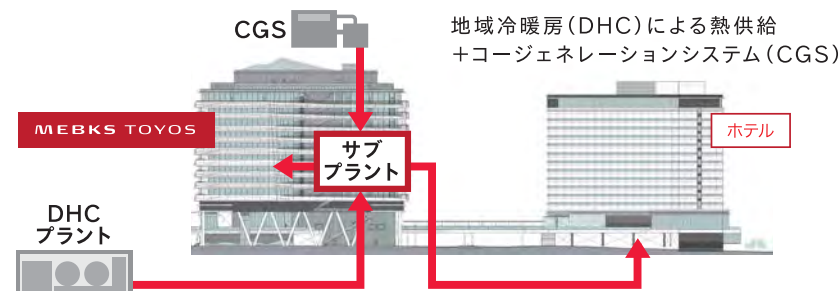
◎窓開口・吹抜による自然採光・換気

◎免震構造



スマートエネルギー

建物内に設置した地域冷暖房施設(DHC)サブプラントからのエネルギー供給に加え、東京ガスのエネルギーサービスによるコージェネレーションシステム(CGSS)およびジェネリンクを設置。隣接するホテル棟とエネルギーの融通を図り、高効率化と災害時におけるBCP対策を行っています。



ECO & FACILITY

停電時の事業継続を支えるコージェネレーションシステム (CGS)

停電時においても、3日間にわたり電力を供給。

コージェネレーションシステム(CGSS) +ジェネリンク

停電時にコージェネレーションシステムにより電源供給を行うとともに、コージェネレーションシステムの排熱により冷水/温水を供給。帰宅困難者受入エリア等の冷暖房を行います。



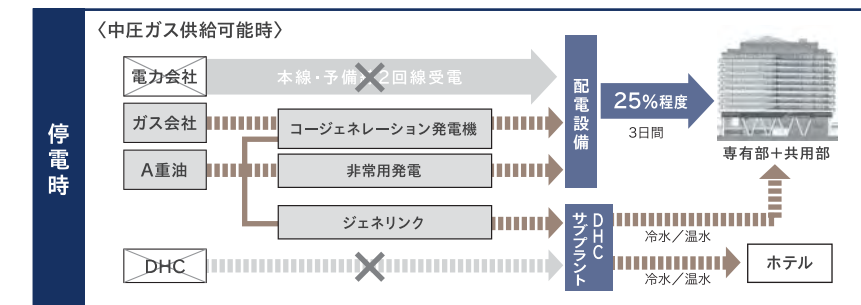
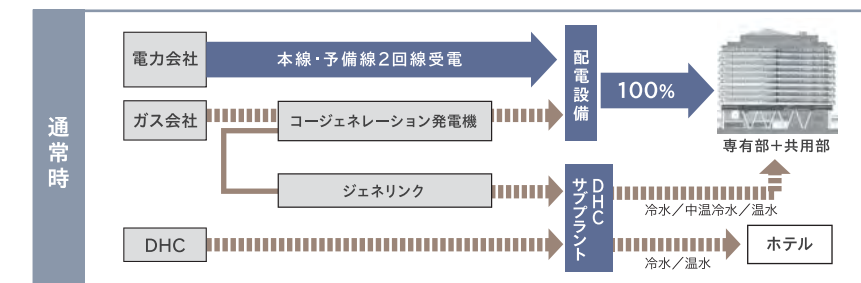
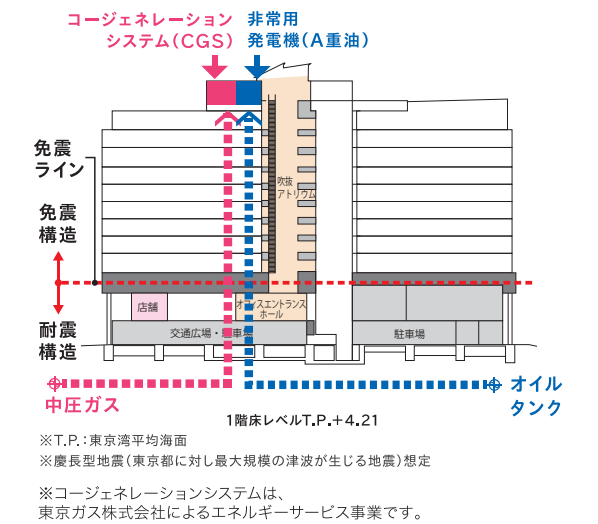
コージェネレーションシステム (排熱投入型吸収式冷水温水器)
※採用予定の設備写真になります。

コージェネレーションシステム(CGSS) +非常用発電機(A重油)

停電等の非常時には、ビル用に設置された非常用発電機(A重油)に加え、信頼性の高い中圧ガスを燃料とするガスコージェネレーションを活用。オフィス専有部および共用部にも電力を供給し、事業継続をサポートします。



非常用発電機(A重油)



停電時の電力供給

停電時でも専有部に電力供給、事業継続をサポート

| 専有部 (Exclusive Area) | 共用部 (Common Area) |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 電源 (Power): コンセント用 15VA/m²供給 換気(給気) (Ventilation/Supply Air): 窓・開口から外気取り入れ 換気(排気) (Ventilation/Exhaust Air): 換気用ファンによる誘引換気 | <ul style="list-style-type: none"> 水道 (Water Supply): 給湯室とトイレに水を供給 照明 (Lighting): 廊下の約25%程度点灯 ELV (Elevator): オフィス用各バンク1基稼働 電源 (Power): トイレ流水用など |

入居者様用の非常用発電機対応
オプションで入居者様用の非常用発電機スペースを3台ご用意。

給排水設備

水道・下水道のインフラ寸断時においても、受水槽および緊急排水槽により3日分の給排水機能を確認します。

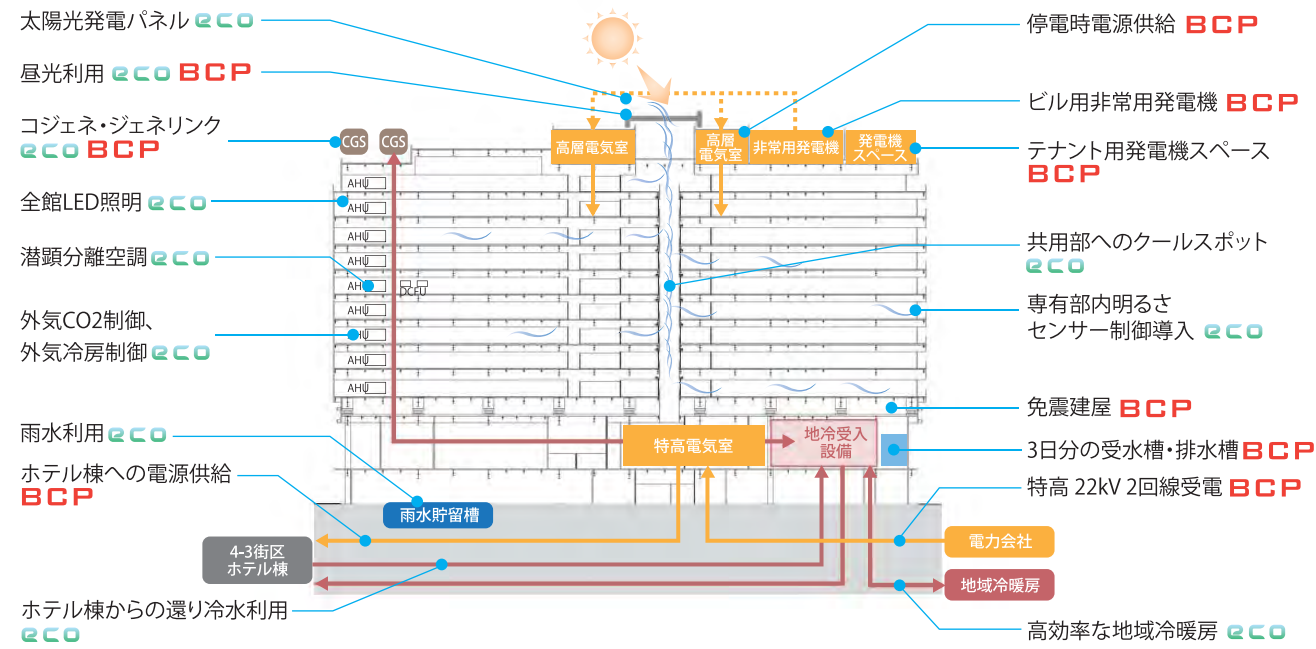
セキュリティシステム

貸室入口・エレベーター内・建物主要施設入口において、非接触型ICカードキーシステムを採用。安全性と利便性を兼ね備えています。

防災備蓄倉庫

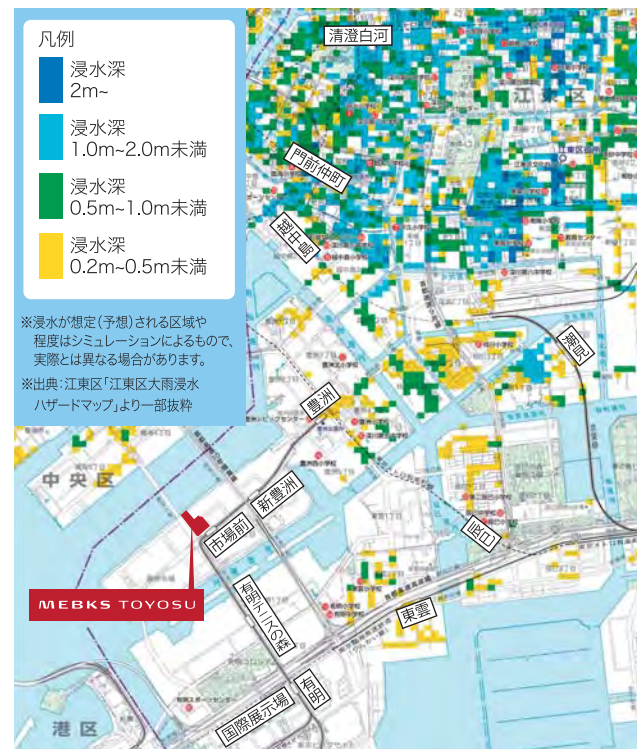
災害時などに利用できる防災備蓄倉庫を完備。計画的な備えにより、万一の際も安心です。

様々な省エネ・防災技術を取り入れた設備計画



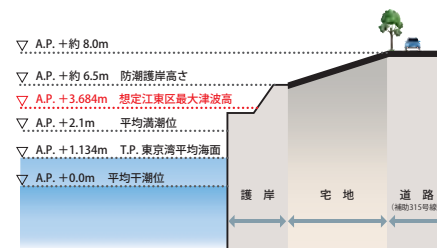
江東区大雨浸水ハザードマップ

下水施設の処理能力を超える大雨が降った場合でも、計画地周辺は浸水が予想される区域の対象外となっており安心です。



高潮・津波等の対策

計画地周辺では、荒川工事基準面に対し+6.5mの防潮護岸が整備済。想定されている江東区最大の津波高を上回る高さ確保されています。



外部認証

BELS 評価 ☆☆☆☆☆(最高ランク)
BELSは、建築物の省エネルギー性能を評価するもので、国土交通省が定めた「建築物の省エネ性能表示のガイドライン」に基づく第三者認証制度になります。

ZEB Ready (ゼプレディ)
省エネで50%以下まで削減
省エネ率 100% 50%削減

この建物のエネルギー消費量 **51%削減**
2023年3月24日交付国土交通省告示に基づく第三者認証

●『ZEB Ready』の評価を取得
再生可能エネルギーを除いた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率として51%削減と評価されています。

CASBEE® 建築『Sランク』取得

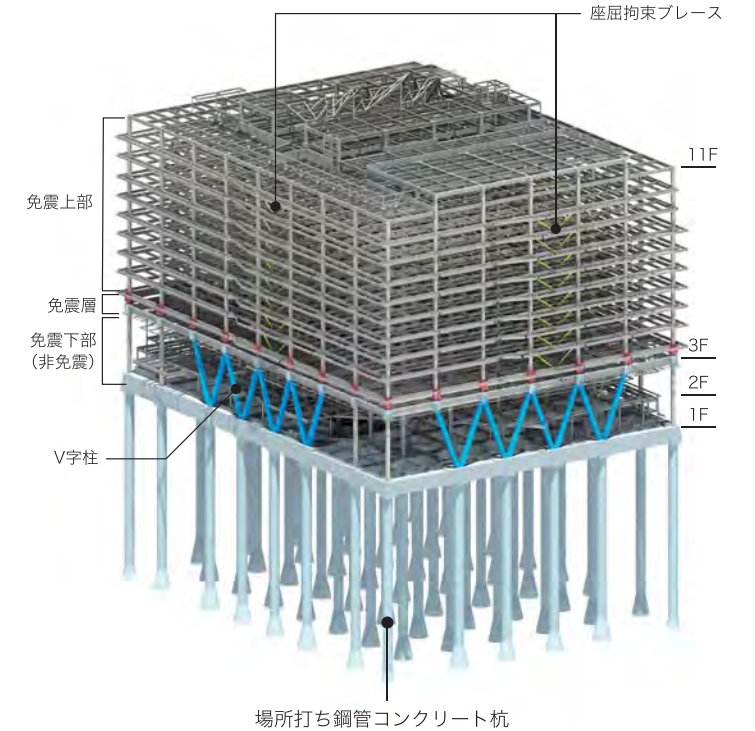
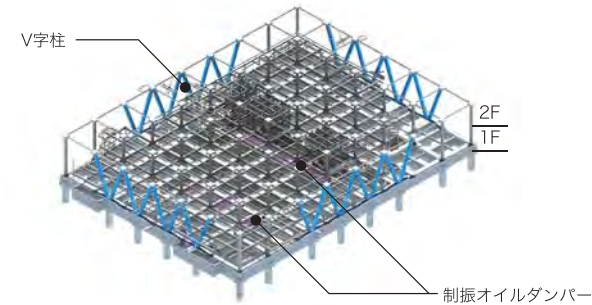
CASBEE® 建築『Sランク』取得

場所打ち鋼管コンクリート杭

軸部径2,200mm、拡底部径3,000mm~4,600mmの場所打ち鋼管コンクリート杭を採用し、N値60を超える強固な江戸川層で支持。液状化が懸念される表層部分を鋼管巻きにした、ねばり強く地震に強い杭で建物を支えます。

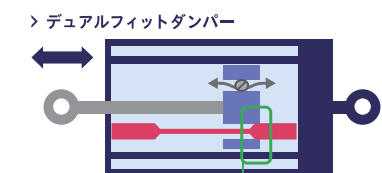
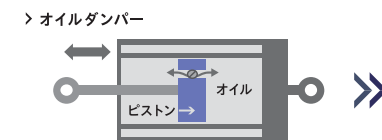
シミズ免震システム+制振構造を採用

シミズ免震システムの採用により、風荷重から巨大地震まで確かな免震効果を発揮することで安全安心な構造としています。1階、2階の外周部には、水平剛性と鉛直柱を兼用させたV字柱を設置。さらに制振オイルダンパーを配置することで、耐震性をより高めています。

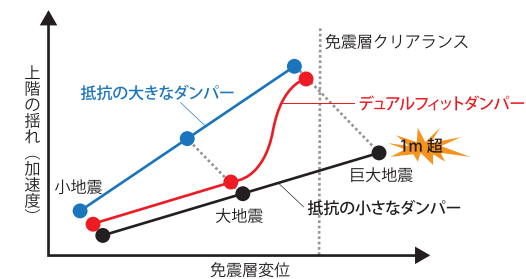


シミズの最新免震技術を導入

免震層のオイルダンパーには、ダンパー減衰力が自動的に切り替わる、弊社開発の「デュアルフィットダンパー」を導入。巨大地震から中小規模の地震まで、幅広く免震建物の性能を発揮し、長周期・長時間地震など様々な地震に対して更なる安全安心を提供します。



一定変位を超えると
流路が塞がり
減衰力が大きくなる



地震の規模

小地震 中地震 大地震 巨大地震・長周期地震

大地震までを設計ターゲットとした一般的な免震構造の場合...

小~大地震まで免震効果を発揮

巨大地震での安全性の確保が困難

巨大地震時に免震層の過大変形を抑えるためにダンパーを増設した場合...

小~大地震までの免震効果が低下

巨大地震での安全性を確保

最新技術
デュアルフィット
ダンパーを導入

小~中地震~巨大地震まで幅広く免震効果を発揮

「MEBKS TOYOSU(メブクス豊洲)」は

願っています。

ここから豊洲の、

さらには世界都市TOKYOの

ビジネスシーンが、

ワーカーの微笑みと共に、

しなやかに発展していくことを――。

SPECIFICATION

■建物概要

| | |
|-----------|---|
| 物件名称 | メブクス豊洲 |
| 所在地 | 東京都江東区豊洲六丁目4番34号 |
| 交通 | ゆりかもめ「市場前」駅徒歩1分(直結) 東京BRT「豊洲市場前」駅徒歩1分 東京メトロ有楽町線「豊洲」駅徒歩15分 |
| 竣工 | 2021年8月末竣工 |
| 貸主 | 清水建設株式会社 投資開発本部 |
| 設計 | 清水建設株式会社 一級建築士事務所 |
| ランドスケープ設計 | 株式会社 フィールドフォー・デザインオフィス |
| 施工 | 清水建設株式会社 東京支店 |
| 構造 | S造・CFT造・SRC造 |
| 最高高さ | 75m |
| 敷地面積 | 約16,100㎡(約4,870坪) |
| 延床面積 | 約88,000㎡(約26,620坪) |
| 総貸付面積 | 約59,400㎡(約17,970坪) |
| 駐車場 | 155台(平面駐車場45台、 機械式駐車場101台、 荷捌き駐車場7台、障がい者用2台) |
| 共用駐輪場 | 55台 |
| 店舗用駐輪場 | 25台 |
| バイク置場 | 11台 |
| セキュリティ | 24時間有人管理・防災センター設置 |

■設備概要

| | |
|-------------|-------------------------|
| 電力引込 | 22kV 本線 予備線 2回線受電 |
| ビル共用非常用発電機 | ガスタービン方式 2,000KVA |
| テナント用非常用発電機 | ディーゼル 300KVAスペース×3 |
| 空調熱源 | 地冷熱源方式 |
| 設備スペース | 事務所各階バルコニーに 室外機置場を設置 |

■貸室概要(通常フロア)

| | |
|-------|--|
| 貸床面積 | 11階:5,802㎡(1,755坪) 10階:6,240㎡(1,887坪) 9階:6,464㎡(1,955坪) 8階:6,549㎡(1,981坪) 7階:6,552㎡(1,982坪) 6階:6,556㎡(1,983坪) 5階:6,559㎡(1,984坪) 4階:6,562㎡(1,985坪) 3階:6,566㎡(1,986坪) (※3階及び9階:ポテンシャルフロア) (※11階:ハイポテンシャルフロア) |
| 天井高 | 一般階:2,900mm (※ポテンシャル階:想定3,500mm) |
| OAフロア | 150mm |
| 床荷重 | 一般階:500kg/㎡ (ヘビーデューティゾーン1,000kg/㎡) (※3階及び11階:全面1,000kg/㎡) |
| 天井方式 | グリッドシステム天井 |
| 電気容量 | 60VA/㎡(内 保安電源15VA/㎡) |
| 空調方式 | 潜熱顕熱分離デュアルフロー空調 |
| トイレ | 各階男女2箇所ずつ |
| 給湯室 | 各階1箇所 |

※本パンフレットに掲載の内容は2021年8月時点のものであり、今後変更が生じる場合があります。また、掲載の完成予想CGや敷地配置図・各平面図等は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、今後変更が生じる場合があります。あらかじめご了承ください。