

# WTC annex

(2024年11月 オフィス部分供用開始予定)

株式会社世界貿易センタービルディング

問合せ先 ビル営業部 03(3435)3705

※ 本パンフレットに使用した画像・名称等については計画段階のものであり、今後変更となる可能性があります。  
また一部の画像については、(株)世界貿易センタービルディングによるプレスリリース (<https://www.wtcldg.co.jp/info/images/20220518.pdf>)  
より引用しています。



ひとつをつなぐ、まちをつなぐ  
株式会社 世界貿易センタービルディング

世界貿易センタービルディング  
本館

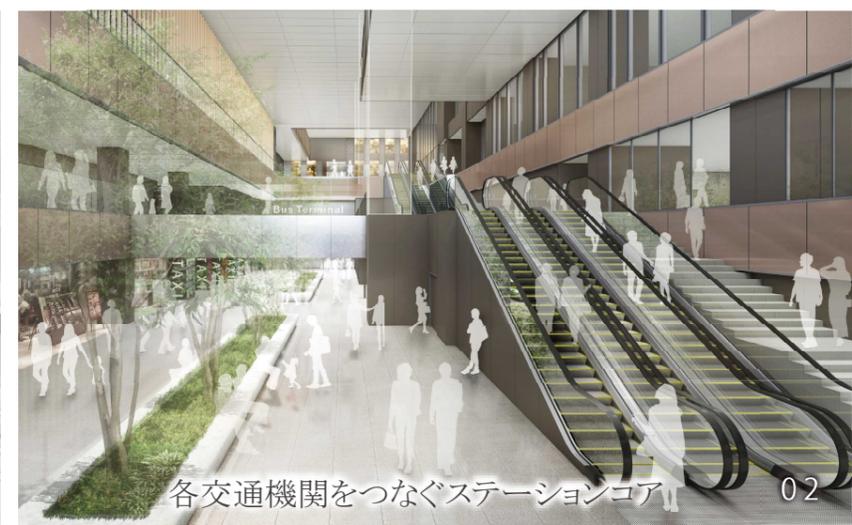
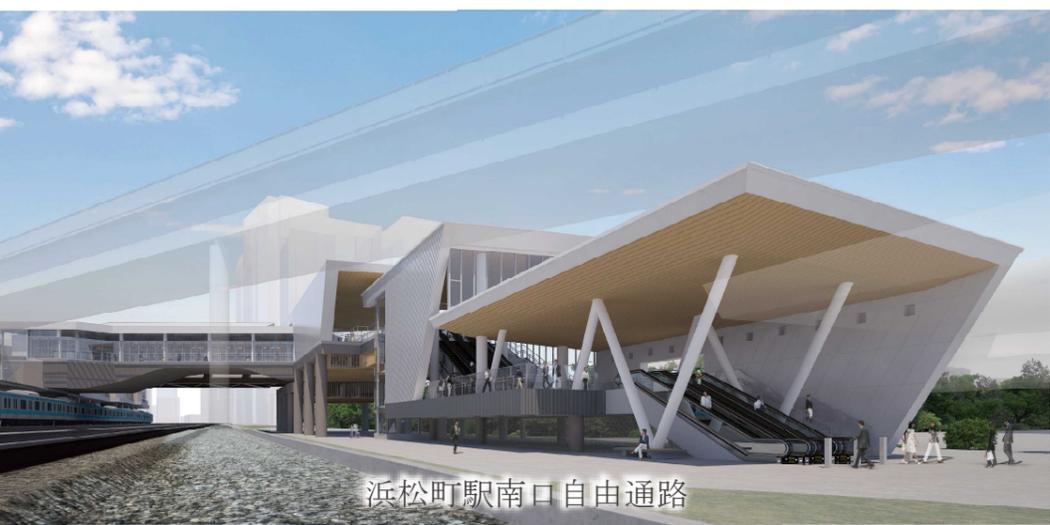
世界貿易センタービルディング  
南館

本プロジェクト  
再開発タワー

日本生命浜松町  
クリアタワー

WTC annex

東京の玄関口として、歴史的な庭園の魅力を生かした壮大なまちづくり

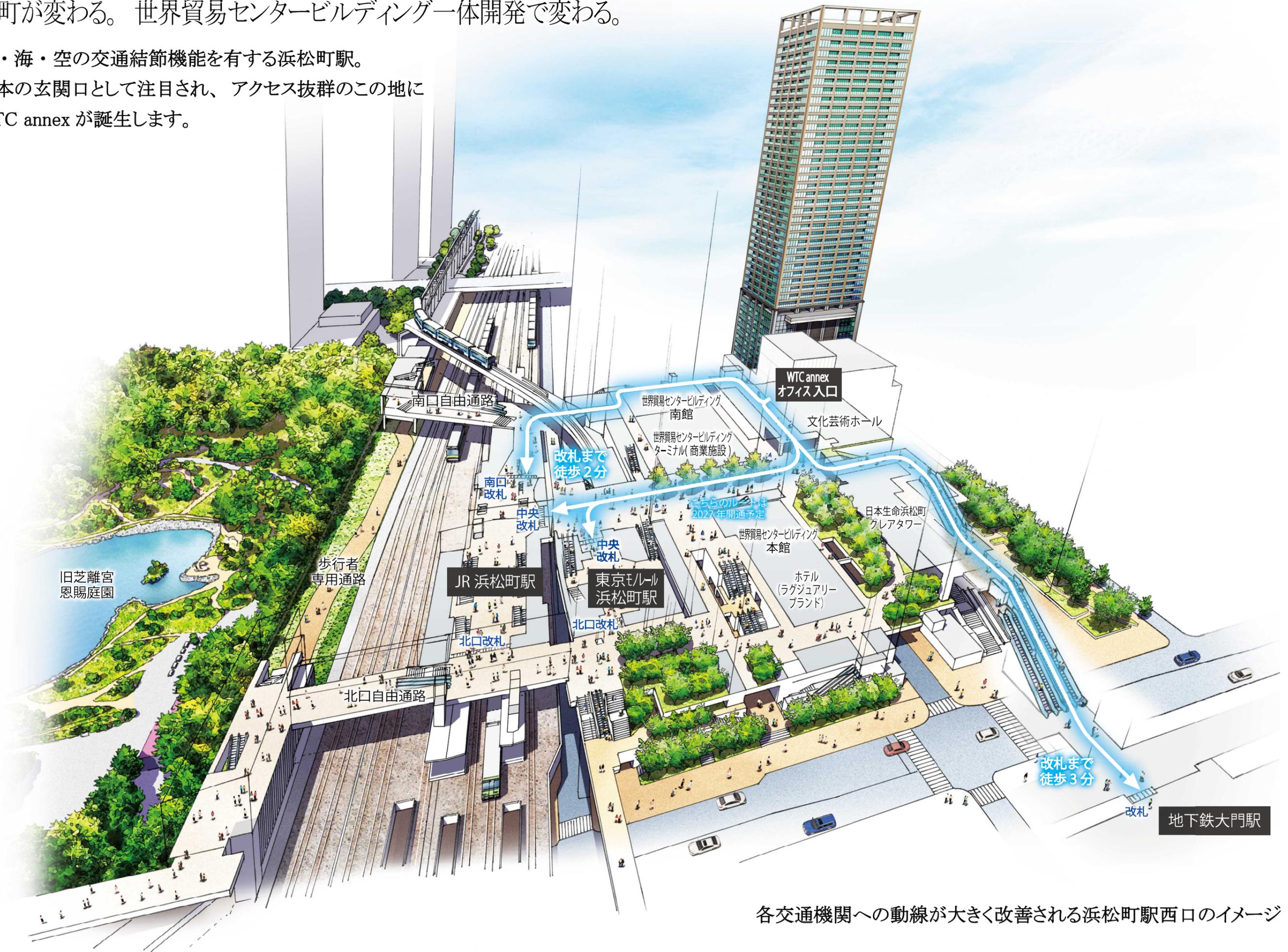


# 浜松町が変わる。世界貿易センタービルディング一体開発で変わる。

陸・海・空の交通結節機能を有する浜松町駅。

日本の玄関口として注目され、アクセス抜群のこの地に

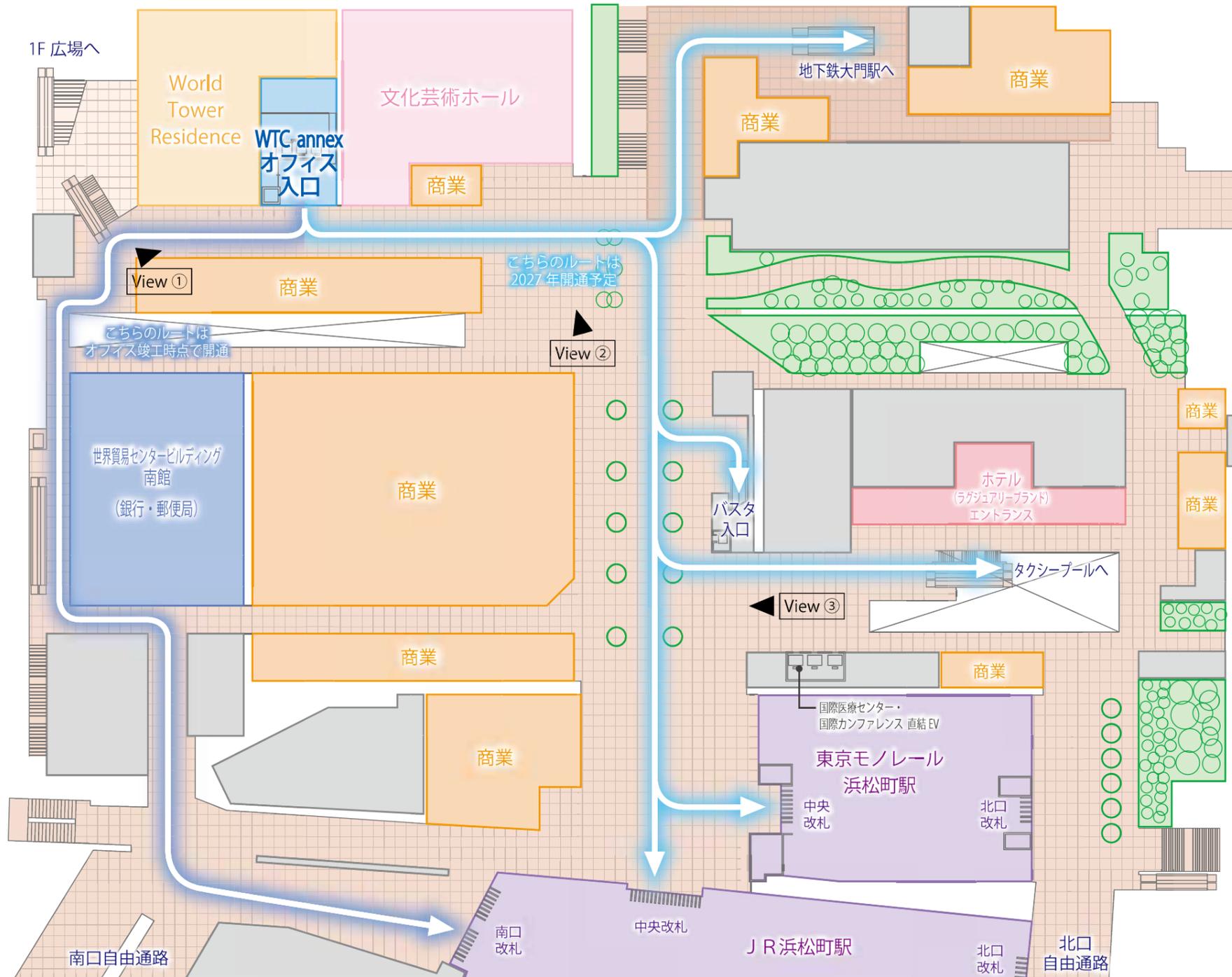
WTC annex が誕生します。



各交通機関への動線が大きく改善される浜松町駅西口のイメージ

# 浜松町駅・大門駅直結の希少性の高い立地環境

WTC annexは雨に濡れずにJR浜松町駅、東京モノレール浜松町駅、地下鉄大門駅からアクセスできます。今回の開発では駅前に開放的な歩行者広場やステーションコアを整備し、駅前空間の印象をダイナミックに変えていくとともに、地域全体のランドマーク性がこれまで以上に向上します。



デッキ階の配置図



View ① 洗練されたデザインのオフィスエントランス前通路



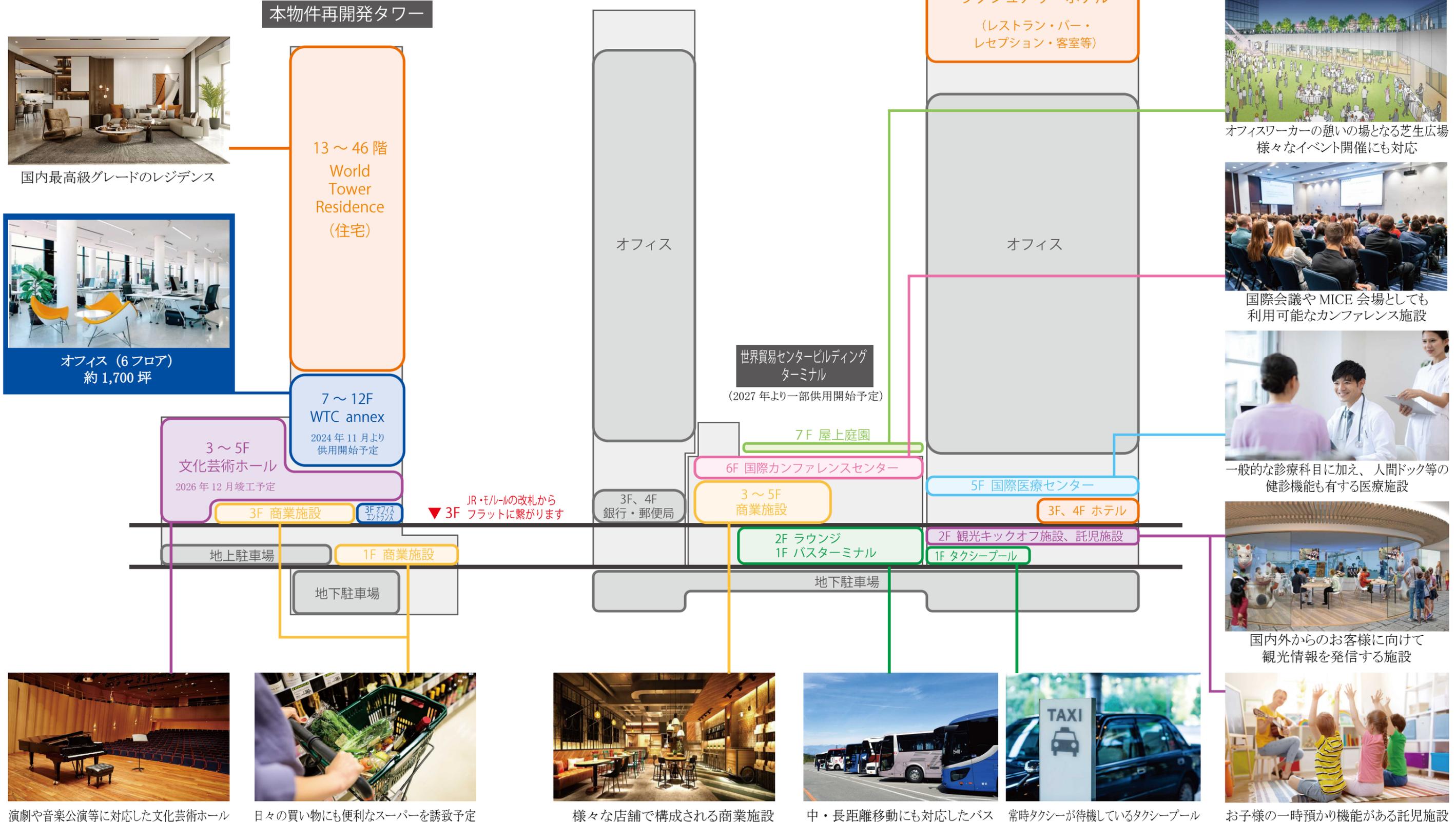
View ② 文化・芸術性をテーマとした3F 広場側の建物デザイン



View ③ 駅前には浜松町・大門エリア全体の拠点となる大きな広場を整備します。

# 多彩なテナントニーズに応えるビル機能

抜群のアクセス性・交通結節機能に加え、本物件再開発タワー及び隣接した世界貿易センタービルディングにはテナント様をサポートする機能やオフィスワーカーにとって魅力ある施設、企業イベントを想定した施設等が整備されます。



演劇や音楽公演等に対応した文化芸術ホール



日々の買い物にも便利なスーパーを誘致予定



様々な店舗で構成される商業施設



中・長距離移動にも対応したバス



常時タクシーが待機しているタクシープール



お子様の一時預かり機能がある託児施設



ビジネスシーンでも利用しやすい日本初進出のラグジュアリーホテル



オフィスワーカーの憩いの場となる芝生広場 様々なイベント開催にも対応



国際会議やMICE会場としても利用可能なカンファレンス施設



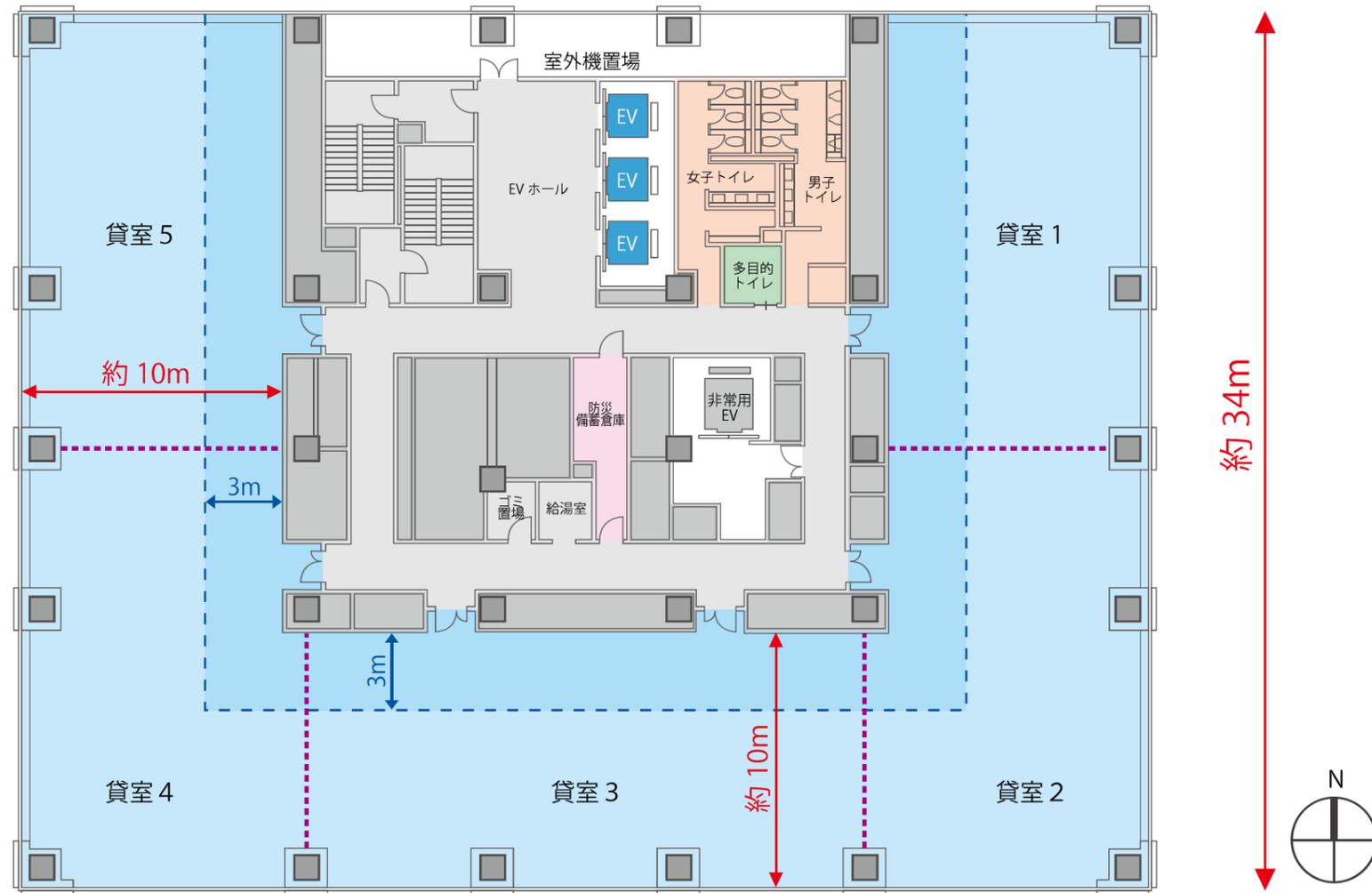
一般的な診療科目に加え、人間ドック等の健診機能も有する医療施設



国内外からのお客様に向けて観光情報を発信する施設

# 様々なオフィスニーズに対応可能な3方面開放のオフィスフロア

- オフィス基準階は3方面開放の無柱空間で自由度の高いオフィスレイアウトが可能です。
- 重量機器や書棚の設置にも対応可能なヘビーデューティーゾーンの設定や、BCP対応の防災備蓄倉庫（オプション対応）等、テナント様のニーズにお応えできる仕様となっております。



※今後の検討・行政協議によって変更する可能性があります。

約 44m

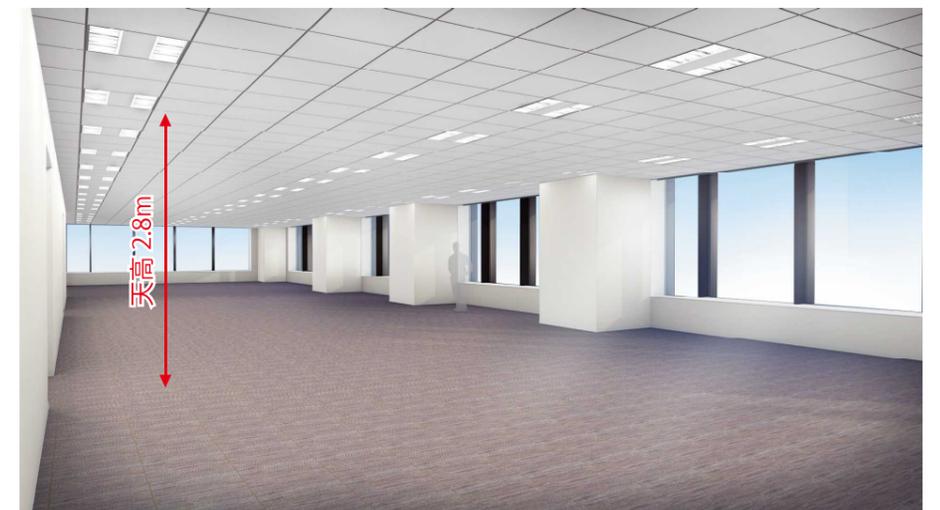
約 34m



明るく広々したエレベーターホール



清潔感のあるデザインのトイレ。女子トイレ内にはパウダーコーナーも設置します。



自然採光面が多く、天高も十分に確保された開放的なオフィス

## オフィス基準階貸床面積

貸室 1	約 174 m <sup>2</sup> (約 52 坪)
貸室 2	約 185 m <sup>2</sup> (約 56 坪)
貸室 3	約 219 m <sup>2</sup> (約 66 坪)
貸室 4	約 185 m <sup>2</sup> (約 56 坪)
貸室 5	約 174 m <sup>2</sup> (約 52 坪)

1フロア計 約 939 m<sup>2</sup> (約 284 坪)

## 凡例

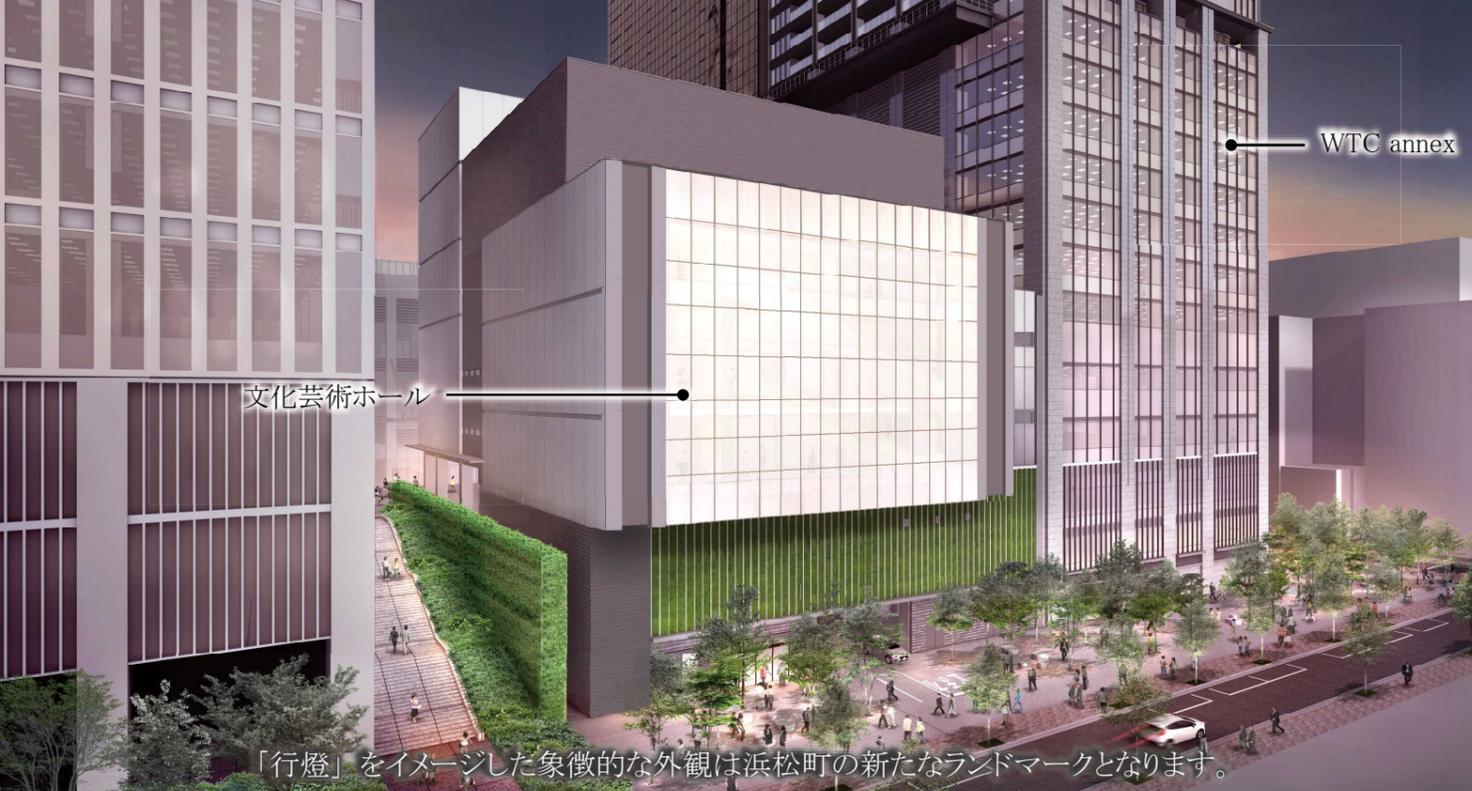
- ヘビーデューティーゾーン  
床荷重：約 800kg/ m<sup>2</sup>  
書庫や大型 OA 機器の設置が可能です。
- 一般荷重ゾーン  
床荷重：約 500kg/ m<sup>2</sup>
- オフィス分割可能ライン

## トイレ

- 働く方々がスムーズにお使いいただけるよう、トイレの器具数は十分な数を確保しています。  
※大便器・小便器・手洗いを空気調和・衛生工学会「衛生器具の適正個数算定法」レベル1にて計画
- だれもが利用することができる多目的トイレを設置しています。

## 防災備蓄倉庫

- オフィスフロアにはテナント様にご利用いただける、防災備蓄倉庫（オプション）を設置しています。



## 物件概要

### 1. 建物概要

- (1) 所在地 : 東京都港区浜松町二丁目地内
- (2) 竣工 : 高層棟 : 2024年11月(予定)  
: 中層棟 : 2026年12月(予定)
- (3) 主要用途 : 共同住宅、事務所、商業施設、港区文化芸術ホール等
- (4) 敷地面積 : 5,888.55 m<sup>2</sup>
- (5) 建築面積 : 4,519.36 m<sup>2</sup>
- (6) 延床面積 : 74,860.75 m<sup>2</sup>
- (7) 建物高 : 185.49m
- (8) 規模・階数 : 地上46階/地下2階/塔屋2階
- (9) 構造種別 : RC造、一部SRC造、S造(CFT柱)
- (10) 駐車場 : 機械式179台(うち住宅用途で119台)
- (11) 設計・施工 : 鹿島建設株式会社

### 2. オフィスフロア概要

- (1) 貸室総面積 : 5,637.96 m<sup>2</sup> (1,705.48 坪)
- (2) 貸主 : (株)世界貿易センタービルディング(7・9~12階)、鹿島建設(株)(8階)
- (3) 基準階貸室面積 : 939.66 m<sup>2</sup> (284.24 坪)
- (4) 基準階高 : 4,200mm
- (5) 天井高 : 2,800mm システム天井
- (6) OAフロア : H=100mm
- (7) 床荷重 : 一般部 約500 kg / m<sup>2</sup>  
重荷重範囲 約800 kg / m<sup>2</sup>
- (8) OA電源容量 : 基準容量 60VA / m<sup>2</sup> (100VA / m<sup>2</sup>まで増設可)  
BCP電源 15VA / m<sup>2</sup> (オプション)
- (9) 照明システム : グリッド照明 机上面平均照度 700lx
- (10) 空調設備 : 電気式空冷ヒートポンプパッケージエアコン  
増強用室外機スペースを設備バルコニーに確保