

クローズアップ



東京ポートシティ竹芝 オフィスタワー (TOKYO PORTCITY TAKESHIBA)

三浦大輔

(Daisuke Miura)

菱電エレベーター施設株式会社

名古屋支店 設計部

建物外観

1. はじめに

東京都が行う「都市再生ステップアップ・プロジェクト」の一つとして建設された東京ポートシティ竹芝のオフィスタワーは、地下2階、地上40階、延床面積約18万㎡の大規模複合施設です。

オフィスフロアは9階から39階、8階には起業やビジネスの発展を支援するシェアオフィスやスタジオ、1階にはホールが設置されています。また本計画は、官民合築として低層階2階から5階は東京都立産業貿易センター浜松町館となっています。

スマートビルを構築するため、多数のセンサーやカメラを設置し、ビル内の混雑状況や気温等の環境情報のデータを取得しています。その情報はアプリや館内のサイネージで提供され、リアルタイムで活用できる仕組みが採られています。

また、2階から6階部分には、緑に囲まれた約6,600㎡の憩いのスキップテラスが整備されており、都心にありながら水と緑を感じることができます。

2. 建物概要

所在地：東京都港区海岸一丁目7番1号

建築主：株式会社 アルベログランデ

(本計画を推進するために、東急不動産株式会社と鹿島建設株式会社が設立した事業会社)

設計監理：鹿島・久米設計工事監理業務共同企業体

施工：鹿島建設株式会社

建築用途：事務所、展示場、集会場、飲食店、物販店舗他

敷地面積：約 12,156㎡

建築面積：約 9,558㎡

延床面積：約 181,777㎡

構造：S造(一部SRC造、RC造)

階床数：地下2階、地上40階

高さ：約208m

工期：2016年5月～2020年5月

竣工日：2020年5月29日

開業日：2020年9月14日

3. 昇降機設備

昇降機設備は、速度360m/minのオフィス高層バンク、昇降行程200mを超える非常用をはじめ、その他シャトル用、荷物用などのエレベーター52台、エスカレーター12台、計64台が設置されています。

オフィスローカルエレベーターにはセキュリティゲートと連動した行先予約システムを導入し、出勤された方が乗場のボタンやかご内のボタンに触れることなく執務フロアへ移動することができます。更に、セキュリティシステムを介しQRコードリーダー、顔認証装置とも連動します。

また、スマートシティ実現に向けた取り組みの一つとして、オフィス用、共用含む34台のエレベーターにロボット連動機能を導入。警備ロボット、配送ロボットのエレベーターを使った縦移動が可能となっています。

オフィスローカルエレベーターのかご室は高級感のある不燃木全艶とブロンズ系の仕上げに、壁面の凹凸がアクセントになっています。

地上、スカイデッキとオフィスをつなぐシャトルエレベーターは黒とブロンズを基調とし、乗場では約3mの幕板、サービス階が一目でわかるサービス階表示灯を枠に設置。かご内天井は独特の空間を演出するルーバーと間接照明で構成され、手すりにも足元を照らす照明を組み込んでいます。

外壁に面した展望用エレベーターのかご内からは、スキップテラスと東京湾の景観を望むことができます。

クローズアップ



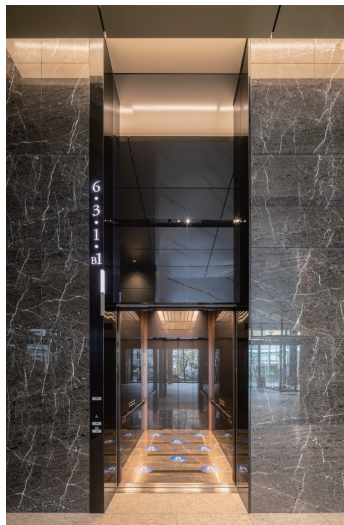
6階 オフィスエントランス



E1,E2号機 6階乗場



H7号機かご室



S8号機 1階乗場



S7号機かご室

エレベーター仕様 (計 52 台)

バンク	号機	用途	制御方式	運転方式	積載質量 (kg)	定員 (名)	速度 (m/min)	台数 (台)	停止階床数 (サービス階)	メーカー	備考
シャトル	S1~S8	乗用	インバーター	全自動群管理方式	S1~S7:2600 S8:2250	S1~S7:40 S8:34	180	8	S1~S4:2 (3, 6) S5~S7:3 (1, 3, 6) S8:4 (正面:B1 背面:1, 3, 6)	三菱	車いす仕様 (S1, S8) 2方向出入口 (S8)
オフィス	L1~L8	"	"	"	1600	24	180	8	15 (6, 8~20, 39)		セキュリティ連動行先予報システム 車いす仕様 (L7, L8)
	M1~M8	"	"	"	1600	24	300	8	14 (6, 19~30, 39)		セキュリティ連動行先予報システム 車いす仕様 (M3, M4)
	H1~H8	"	"	"	1600	24	360	8	12 (6, 29~39)		セキュリティ連動行先予報システム 車いす仕様 (H7, H8)
シェア オフィス	A1~A3	"	"	"	1000	15	105	3	5 (6, 8~11)	フジテック	展望用、車いす仕様
	B1, B2	人荷用	"	群乗合全自動方式	1000	15	60	2	3 (1~3)		三菱
展示場	B3	乗用	"	乗合全自動方式	1000	15	90	1	7 (B1, 1~6)	フジテック	
	C1	"	"	"	1000	15	90	1	5 (1~5)	フジテック	
	C2	荷物用	"	単式自動方式	5000	-	45	1	4 (1~4)	守谷輸送機	
	C3	"	"	"	5000	-	45	1	"		
	C4	"	"	"	5000	-	45	1	10 (正面:B1, 1~6 背面:M2, M3, M4)		2方向出入口
	C5	"	"	"	3000	-	45	1	5 (1~5)		
D1	乗用	"	乗合全自動方式	1350	20	90	1	4 (2~5)	フジテック	車いす仕様	
商業施設	E1, 2	"	"	群乗合全自動方式	1000	15	105	2	7 (B1, 1~6)	三菱	展望用、車いす仕様
	F1	"	"	乗合全自動方式	900	13	105	1	6 (1~6)	フジテック	
公1	公1	"	"	"	750	11	60	1	2 (1, 3)	三菱	展望用、車いす仕様
	P	人荷用	"	"	1200	18	45	1	2 (39, 40)		
	非1	"	"	"	1450	22	240	1	40 (B1, 1~39)		兼非常用、車いす仕様
	非2, 非3	"	"	群乗合全自動方式	非2:1700 非3:1150	非2:26 非3:17	240	2	40 (B1, 1~39)		"

エスカレーター仕様 (計 12 台)

号機	形式	欄干意匠	速度 (m/min)	サービス階	階高 (揚程) (mm)	台数 (台)	メーカー	備考
ESC1, 2	S1000	透明ガラス	30	1-2	8000	2	フジテック	
ESC3, 4	"	"	30	2-3	8000	2		
ESC5, 6	S600	"	30	2-3	8000	2		低速待機運転
ESC7, 8	"	"	30	3-4	7000	2		"
ESC9, 10	"	"	30	4-5	7000	2		"
ESC11, 12	S1000	"	30	1-2	8000	2		"