

OUTLINE | 概要

タワー N 棟

建築概要

名称	深川ギャザリアタワーN棟
所在地	東京都江東区木場1丁目5番15号
建築面積	1,922.44㎡(581.54坪)
延床面積	43,080.00㎡(13,031.92坪)
規模	地上21階
構造	SRC造+S造(制震構造)
建物高さ	98.9m
駐車場	約90台(機械式)
事業主	株式会社フジクラ
設計	日総建・NTTファシリティーズJV
施工	鹿島建設・鉄建建設・安藤建設JV
竣工	2007年1月

貸室概要

総貸室面積	27,381.42㎡(8,282.88坪)
基準階貸室面積	1,385.82㎡(419.21坪)
基準階階高	4,050mm
基準階天井高	2,700mm
OAフロア	100mm
床荷重	500kg/㎡
OA電源容量	50VA/㎡(90VA/㎡まで増設可能)
照明	自動調光システム 机上面平均照度700lx
空調	ゾーン別個別空調システム

設備概要

受変電設備	22KV 3回線スポットネットワーク方式
自家発電設備	屋上型ガスタービンエンジン 1,500kVA
ITインフラ	各階EPS まで光ケーブル敷設
テレビ共聴	ケーブルテレビ
設備	水蓄熱システム+ガス焚き吸収式冷温水発生器
熱源設備	非接触ICカード方式
防犯設備	高層 乗用24人乗 4台
昇降機設備	低層 乗用24人乗 4台 非常用 26人乗1,700kg 1台 11人乗 750kg 1台

タワー S 棟

建築概要

名称	深川ギャザリアタワーS棟
所在地	東京都江東区木場1丁目5番25号
建築面積	2,519.36㎡(762.11坪)
延床面積	41,576.17㎡(12,576.79坪)
規模	地上21階
構造	SRC造+S造(制震構造)
建物高さ	98.9m
駐車場	約143台(機械式)
事業主	株式会社フジクラ
設計	日総建・NTTファシリティーズJV
施工	鹿島建設・安藤建設JV
竣工	2003年1月

貸室概要

総貸室面積	24,232.04㎡(7,330.19坪)
基準階貸室面積	1,275.80㎡(385.93坪)
基準階階高	4,050mm
基準階天井高	2,700mm
OAフロア	100mm
床荷重	500kg/㎡
OA電源容量	50VA/㎡(90VA/㎡まで増設可能)
照明	自動調光システム 机上面平均照度700lx
空調	ゾーン別個別空調システム

設備概要

受変電設備	22KV 3回線スポットネットワーク方式
自家発電設備	屋上型ガスタービンエンジン 1,500kVA
ITインフラ	各階EPS まで光ケーブル敷設
テレビ共聴	ケーブルテレビ
設備	水蓄熱システム+ガス焚き吸収式冷温水発生器
熱源設備	非接触ICカード方式
防犯設備	高層 乗用24人乗 4台
昇降機設備	低層 乗用24人乗 4台 非常用 26人乗1,700kg 1台 17人乗1,150kg 1台

FUKAGAWA GATHARIA

入居案内

ビジネスエリアとして、 躍進する「木場エリア」

深川ギャザリアは、東京メトロ東西線 木場駅から徒歩2分の距離に位置したアクセスのよい立地です。
「木場」は大手企業の本社機能が集積するビジネスエリアとして注目を集めており、ビジネスの拠点としても利便性が高いエリアです。

AREA INTRODUCTION



ACCESS | 交通

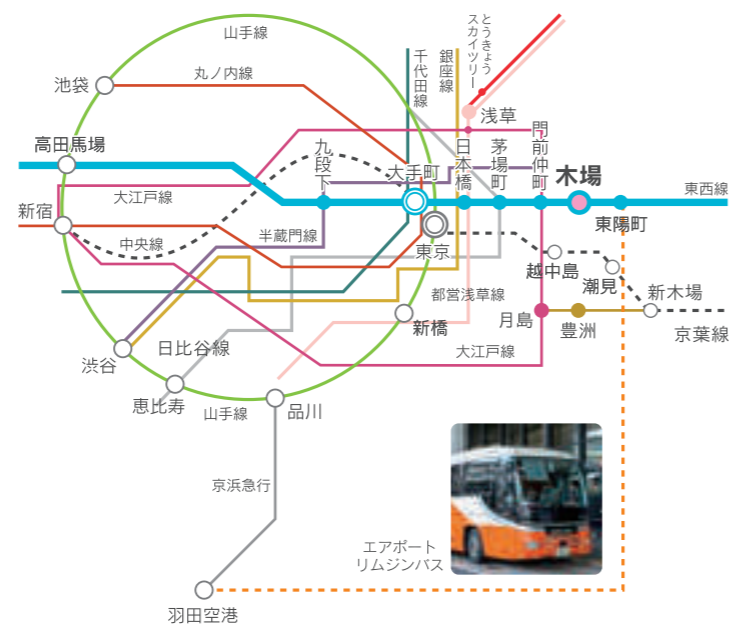
都心部へのスムーズな アクセスが可能

木場駅からの電車でのアクセス

大手町駅まで約 **9分** 新宿駅まで約 **27分**
品川駅まで約 **25分** 渋谷駅まで約 **31分**
※乗り換え時間を含みます。

東陽町駅からのバスでのアクセス

羽田空港まで約 **35分**
東陽町駅発着のエアポートリムジンバス乗車時間



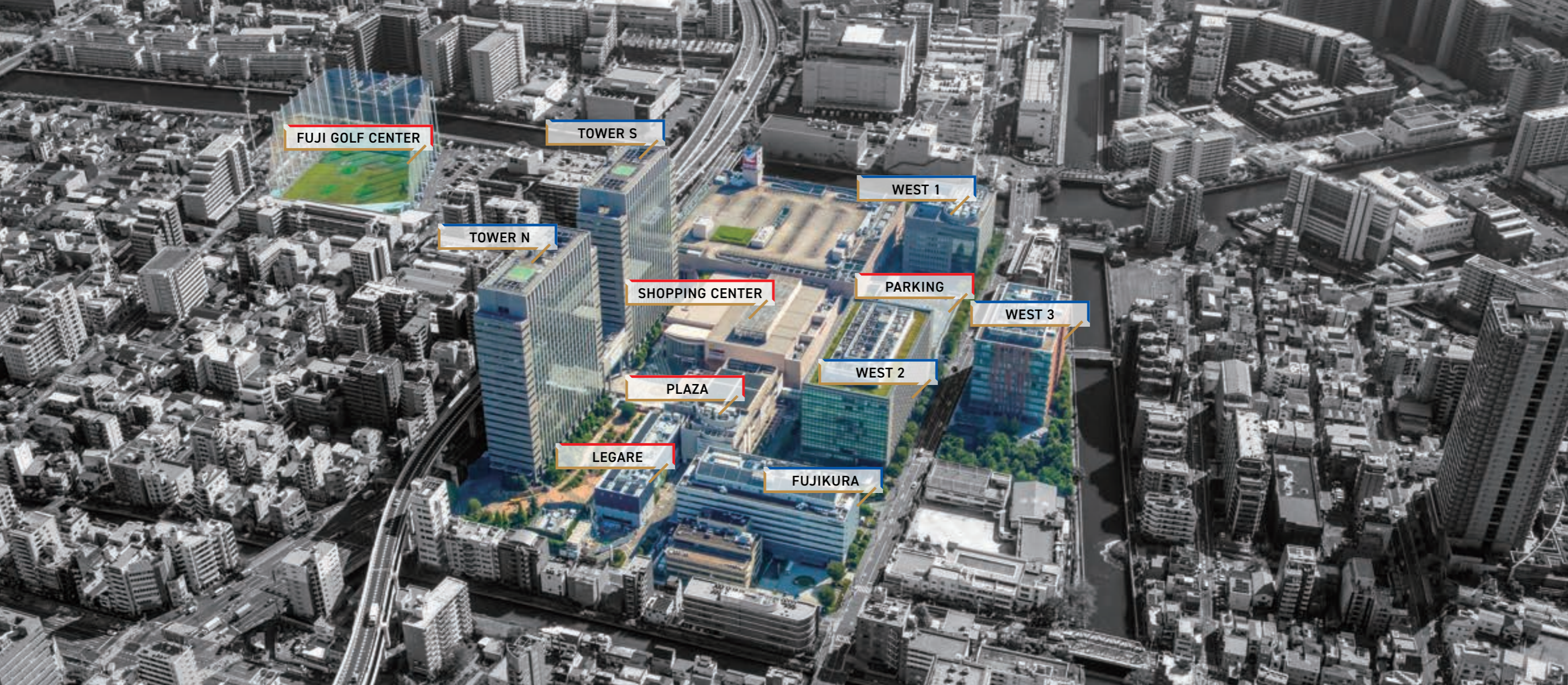
APPROACH | アプローチ

木場駅近くの抜群な立地

3駅3路線利用可能

東京メトロ東西線 木場駅…………… 徒歩2分
都営大江戸線 門前仲町駅…………… 徒歩15分
JR京葉線 越中島駅…………… 徒歩15分





「働く」「遊ぶ」「憩う」が揃う街。

広大な敷地に、オフィス・商業施設・アメニティ設備・憩いの空間などサービス機能が集積した、高機能複合街区「深川ギャザリア」。ここに訪れるすべての人のニーズに応える、深川・木場エリアの中心的な存在です。

FOR WORK

利便性優れた働く環境



利用者の快適性を追及したオフィスフロアに加えて、大人数で利用できる貸会議室など企業の研修・会議に便利な施設も利用できます。さらに、コンビニエンスストアやクリニックなども営業しており、安心して便利なビジネス環境を提供しています。

FOR PLAY

誰もが楽しめる場所



レストランやカフェ、実しています。美味しい食事やショッピング、映画鑑賞など、街全体が活気にあふれ、訪れる人々に充実した時間を提供しています。

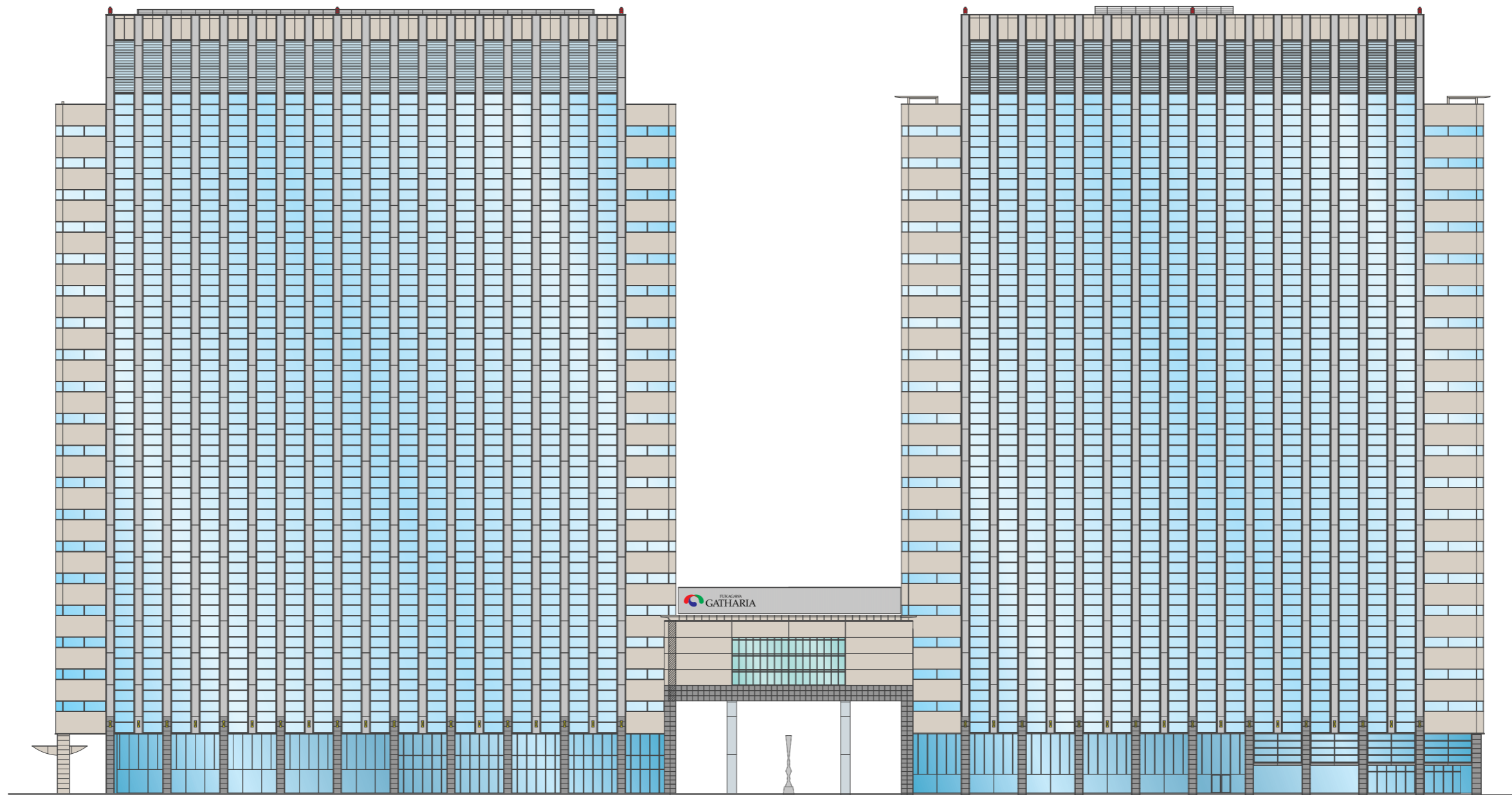
FOR RELAX

自然溢れる憩いの空間



エリア全域に緑豊かなオープンスペースを配置しています。ここでは、自然に囲まれた環境でリラックスすることができます。また、生物多様性の保全・回復を目的としたビオガーデンも整備されており、訪れる人やオフィスワーカーに憩いと癒しの空間を提供しています。

TOWER S BUILDING

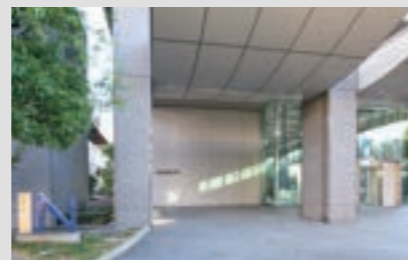


TOWER N BUILDING

深川・木場エリアのランドマーク、
インフラの整備、セキュリティーが最適化された
ビジネスタワー

タワーN棟

規模：地上21階 構造：SRC造+S造(制震構造)
高さ：98.9m 駐車場：約90台(機械式)



地上21階で構成されるタワーS・N棟は、深川ギャザリアのシンボルとなるオフィスビルです。高いセキュリティーレベルと制震構造・災害に備えた電源対策を有して、ビジネスを支えます。また、光が差し込む明るいエントランスホールは、来訪者を心地よく迎え入れます。

タワーS棟

規模：地上21階 構造：SRC造+S造(制震構造)
高さ：98.9m 駐車場：約143台(機械式)

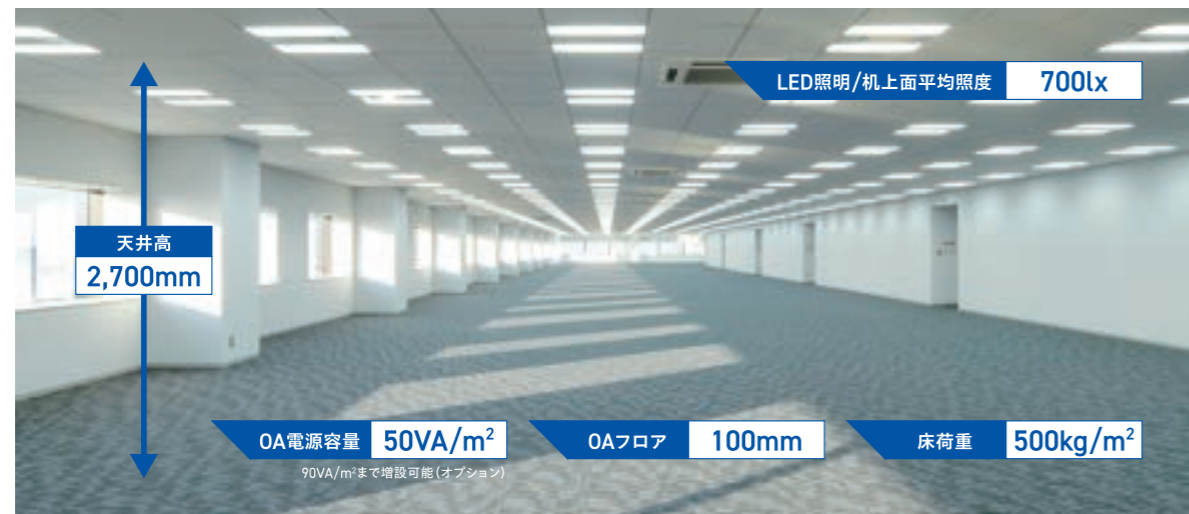


広々とした整形無柱のオフィス空間

TOWER N BUILDING

7階～11階基準階 平面図

基準階面積1,300㎡を超え、天井高2.7m・奥行き13.8mの開放的なオフィスフロアです。深川ギャザリアのオフィスビルはすべて耐震性に優れた整形無柱を実現し、使い勝手の良い執務スペースを実現しています。



TOWER S BUILDING

7階～11階基準階 平面図

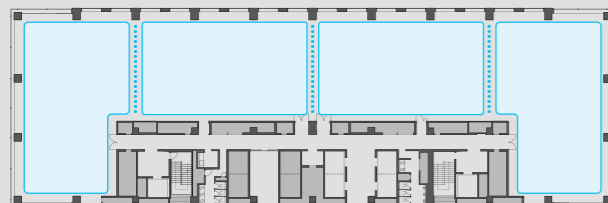
基準階面積1,200㎡を超え、天井高2.7m・奥行き13.8mの開放的なオフィスフロアです。N棟同様、コアをサイドに集約し、使い勝手の良い執務スペースを実現しています。



BUILDING EQUIPMENT

ゾーン別空調システム

1フロア4ゾーンに分割した空調システムを導入。細やかな温度・風量の制御が可能です。



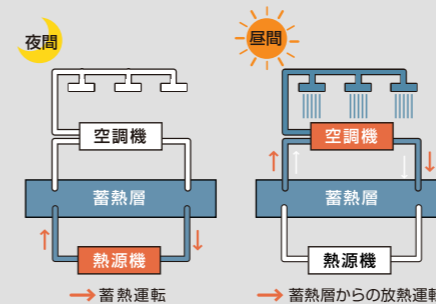
自動調光システム

外光の光度を検知し、明るさを調整する自動調光システムを採用。明るく快適な執務環境を創出し、省エネルギーにも寄与します。



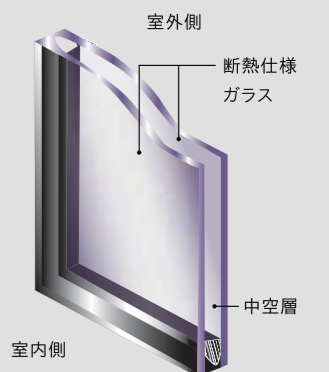
氷蓄熱システム

電力消費の少ない夜間電力を用いて製氷し、それを溶かして空調に利用する省エネルギー空調システムです。



断熱仕様ガラス

外壁ガラスには、熱遮断率を向上させる断熱仕様の複層ガラスを採用しています。空調効率を高めることで省エネルギーに寄与します。



快適なビジネスライフを支える充実した設備

セキュリティ

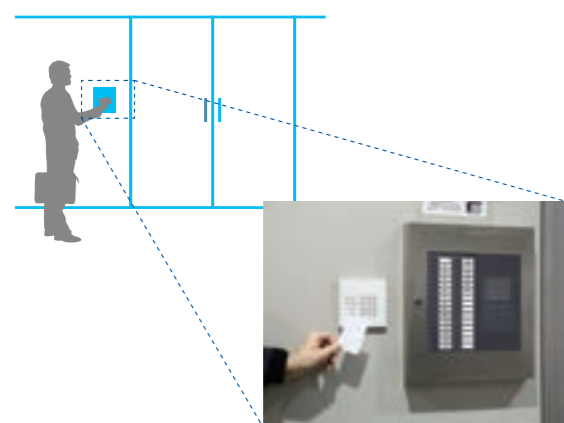
厳重なセキュリティレベル

- ①ビルの入退館(休館日)
- ②フラッパーゲート(N棟のみ)
- ③フロア無人時のエレベーター不停止制御
- ④執務室の入退室

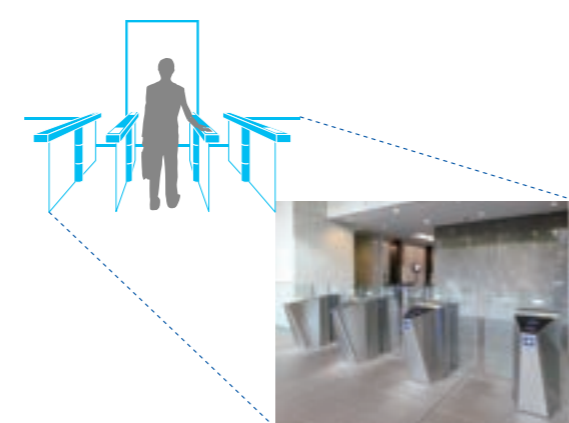
上記4段階(S棟は、3段階)のセキュリティレベルを構築しています。

非接触型のICカードによる防犯システムを採用し、防犯性の高いオフィスを実現しています。

STEP 01 ビルの入退館(休館日)



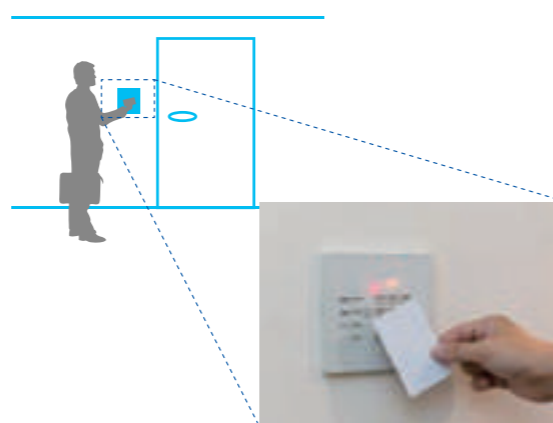
STEP 02 フラッパーゲート(N棟のみ)



STEP 03 エレベーター不停止



STEP 04 執務室の入退室



24時間有人管理

S棟1階防災センターでは、24時間の有人管理体制を構築しています。

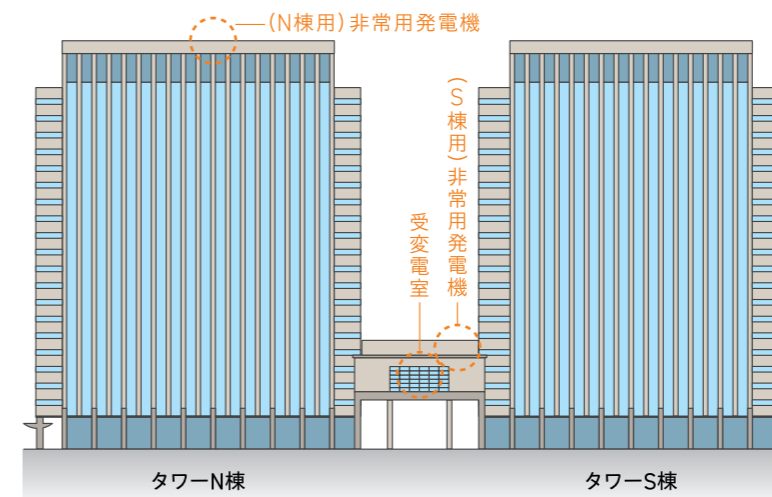
さらに主要出入口や、外構などの監視を行うITV設備を活用した万全の防犯対応を行っています。



BCP対策

災害に備えた電源対策(非常用発電機)

各棟に非常用発電機があり、街区には別途S棟・N棟専用の防災用発電機があります。4階に受変電室を設け、3回線スポットネットワーク受電方式を採用しています。大規模地震など災害時にも電源を確保することができます。



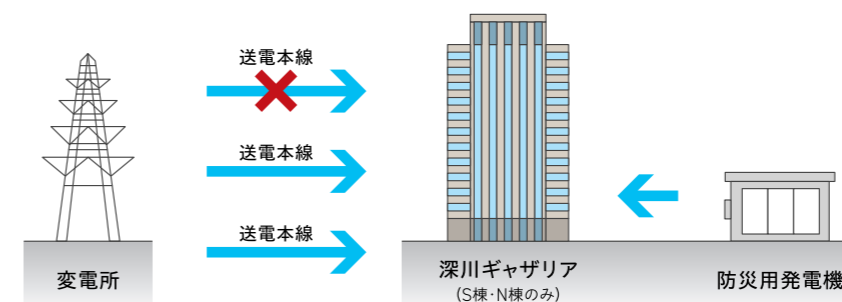
受変電室(4階)



非常用発電機(屋上)

3回線スポットネットワーク受電方式

災害時の電力供給



防災用発電機

高い耐震性を持った頑丈な構造

地震による建物の揺れを大幅に低減する制震構造を採用しています。震度7規模の大地震においても、倒壊しない高い耐震性能を誇ります。



ハニカムダンパ



オイルダンパ

江東区と安心協定を締結

深川ギャザリアは、江東区と「津波等の水害時における一時避難施設としての使用に関する安心協定」を締結しており、施設の一部は一時避難場所として開放されます。加えて、イトーヨーカドー木場店は災害時に日用品・食料品などの応急物資を優先的に供給する協定も締結しています。

「津波等の水害時における一時避難施設としての使用に関する安心協定」覚書

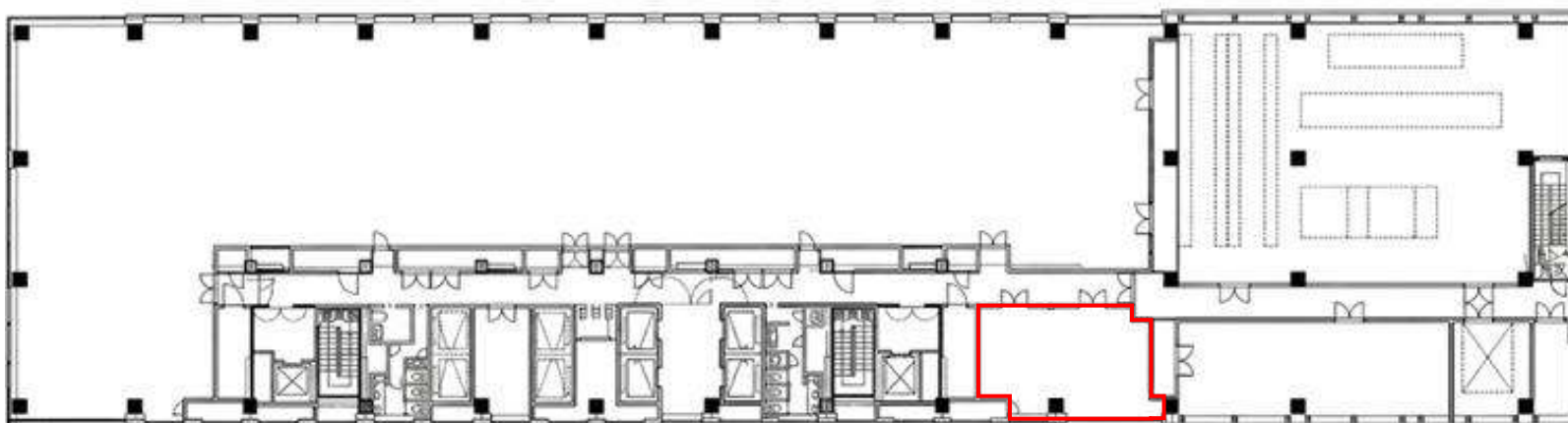
深川ギャザリア タワーS棟 賃貸借室のご案内

階数	契約面積 (㎡)	契約面積 (坪)	用途	賃料/坪	共益費/坪	敷金	入居可能日	契約形態
4F	72.20㎡	21.84坪	事務所	ご相談	4,500円	12ヶ月	即日可	普通借

- ・契約面積はネット面積となります。契約面積は壁芯計算にて算出。
- ・敷金償却なし、再契約料なし。
- ・2026年6月時点の情報です。

4F
平面図（事務所）

契約面積：**21.84** 坪 (72.20㎡)
天高：2,700mm OA：100mm 床荷重：500kg/㎡



↑
天井高
2,700mm

↓
床荷重
300kg/㎡

⌋
OAフロア
100mm

≡
セントラル
空調※

♂ ♀
男子トイレ 23・小3基
女子トイレ 3室

※希望により個別空調設置可(詳細後述)

物件概要

- ビル開館時間／月～金（祝除く）8：00～20：00は常時開館（エントランス）
上記以外の時間帯もカードキーにて正面出入口より24時間入退館可能 年末年始等の開館日程は別途連絡
- 天井高／2,700mm ※OA床からの計測
- 床仕様／OA床 100mm
- 床荷重／500kg/m²
- 照明器具／LED
- 電気容量／50VA/m² 90VA/m²まで増設可能
- 空調方式／コアタイム：月～金（祝除く）8：00～20：00 温度調節は室内のリモコンにて操作可能 ※冷・暖房の切り替え不可
- エレベーター／一般用 高・低層各4基（24人）
低層用 乗用4基(24人/1,600kg) 停止階 B1・1～12階 高層用 乗用4基(24人/1,600kg) 停止階 B1・1・2・12～21階
扉寸法 W 1,100mm × H 2,100mm カゴ寸法 W 2,150mm × D 1,600mm × H 2,700mm
非常用2基（17人/1,500kg、26人/1,700kg）
人荷用兼非常用1基(17人/1,150kg) 停止階 B1～21階
扉寸法 W 1,100mm × H 2,500mm カゴ寸法 W 1,800mm × D 1,500mm × H 2,500mm
人荷用兼非常用1基(26人/1,700kg) 停止階 B1～21階
扉寸法 W 1,100mm × H 2,500mm カゴ寸法 W 1,800mm × D 2,000mm × H 2,700mm
- 警備／機械警備・24時間有人警備 警備セット後の各扉にマグネット式センサーが作動
- 喫煙所／S棟1階奥外部に設置
- アスベスト／「ビルオーナーの報告に拠ると、吹付けアスベストの使用は無いとされております。」
- 光ケーブル／MDFまで引き込み済（NTT）
- 全館停電日／年に一度「全館停電」を実施
- 耐震基準／制震構造
- 館内細則／管理上の約束事をまとめた館内細則あり
- 業者指定／貸方基準書に因る
避難安全検証（ルートB）適用物件
※入居工事ならびにレイアウト変更等で専用室内に間仕切り等設置する場合には、指定業者による避難安全検証が必要となります。
検証費用は貴社負担となりますので、あらかじめご承知おきください。
- 貸主／株式会社フジクラ
- 業務形態／営業協力物件

諸費用

-
- 電気料／ビル指定の単価

 - 空調費／コアタイム：契約面積（坪） × @4.8円 × 12時間

 - 時間外空調費／利用時間 × 利用面積（坪） × @9.6円

 - 水道料／共益費に含む

 - 清掃料／別途協議

 - 社名案内板／エントランスに社名案内板あり 案内板の作成費用はテナント負担（色・字体：指定あり）

 - その他実費／入退館カードの追加発行等は実費負担（入居時2枚は無料貸与）

 - 駐車場／平面式駐車場 駐車料金：40,000円/台・月
機械式駐車場 駐車料金：35,000円/台・月
-

※連帯保証人を立てていただくようお願いいたします。

※契約書の捺印は実印をお願いいたします。

※入居審査のために各種資料をご提出いただき、また、お時間をいただくことがございますので、予めご了承ください。

※お支払いいただく賃料等（敷金を除く）には別途消費税が発生いたします。

