



ラティス青山スクエア

Lattice Aoyama Square

[お問い合わせ先]



日本土地建物株式会社 ビル営業部
〒100-0013 東京都千代田区霞が関1-4-1
TEL:03-3501-6188 FAX:03-3502-2437

[Point of Contact]
NIPPON TOCHI-TATEMONO Co., Ltd.
Building Leasing Department
1-4-1 Kasumigaseki, Chiyoda-ku, Tokyo 100-0013

上質で洗練された南青山に、 駅隣接の次世代ゲートビルが誕生。

The gateway building for the next generation is born adjoining a station in Minami Aoyama, a city of elegance and sophistication.

オフィスワーカーに安らぎとゆとりを提供する、
緑豊かな景観と開放的なオフィス空間。
高品質なデザイン、先進的な機能を備える、
「ラティス青山スクエア」が誕生します。

The Lattice Aoyama Square is born, combining a high
quality design with advanced features.



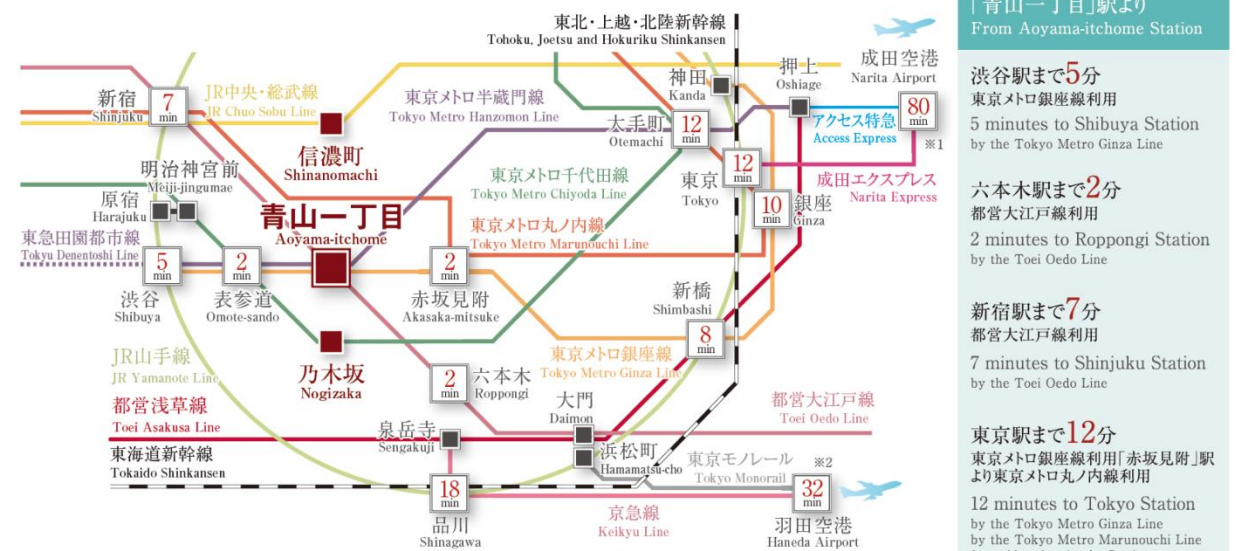
外観イメージ(外苑東通りより)
Building Exterior image (As seen from Gaien East Street)



周辺案内マップ Area map

交通至便な都内屈指の好立地。3駅5路線利用によりビジネスの機動力を向上。

One of the best locations in Tokyo with convenient transportation.



「青山一丁目」駅より
From Aoyama-itchome Station

渋谷駅まで5分
東京メトロ銀座線利用
5 minutes to Shibuya Station
by the Tokyo Metro Ginza Line

六本木駅まで2分
都営大江戸線利用
2 minutes to Roppongi Station
by the Toei Oedo Line

新宿駅まで7分
都営大江戸線利用
7 minutes to Shinjuku Station
by the Toei Oedo Line

東京駅まで12分
東京メトロ銀座線利用「赤坂見附」駅
より東京メトロ丸ノ内線利用
12 minutes to Tokyo Station
by the Tokyo Metro Ginza Line
from Akasakimitsuke Station

所要時間は日中平常時のもので、時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間は含まれません。
※1: 東京メトロ銀座線利用「赤坂見附」駅→東京メトロ丸ノ内線利用「東京」駅→成田エクスプレス利用「成田空港」の場合
※2: 都営大江戸線利用「大門」駅→都営浅草線利用「泉岳寺」駅→京急線(快特)利用「羽田空港」の場合

複数路線を有し、交通至便な「青山一丁目」駅から 徒歩1分の好立地。

An excellent location within a 1-minute walk from Aoyama-itchohome Station, which is a transportation node connecting many routes.

都営大江戸線
東京メトロ半蔵門線
東京メトロ銀座線
「青山一丁目」駅より
徒歩 **1** 分

Toei Oedo Line
Tokyo Metro Hanzomon Line
Tokyo Metro Ginza Line
1-minute walk from Aoyama-itchohome Station

東京メトロ千代田線
「乃木坂」駅より
徒歩 **8** 分

Tokyo Metro Chiyoda Line
8-minute walk from Nogizaka Station

JR中央・総武線
「信濃町」駅より
徒歩 **13** 分

JR Chuo・Sobu Line
13-minute walk from Shinanomachi Station

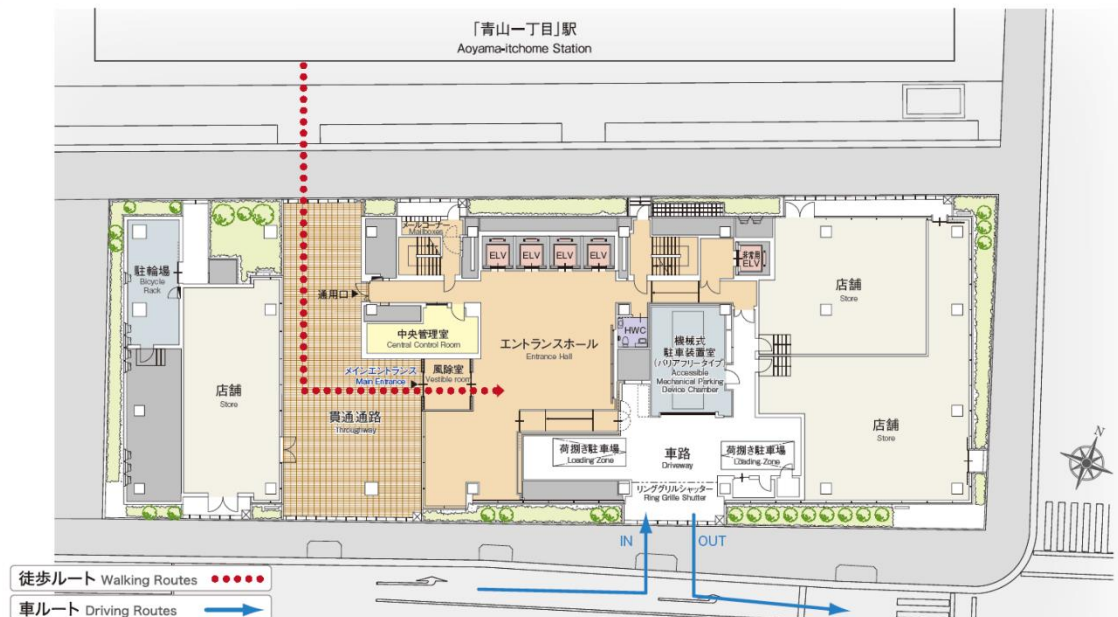


物件周辺マップ Area map

「青山一丁目」駅よりダイレクトにアプローチ。 南北の貫通通路が周辺地域との繋がりを創出。

Direct access from Aoyama-itchohome Station.

敷地配置図 Site Layout



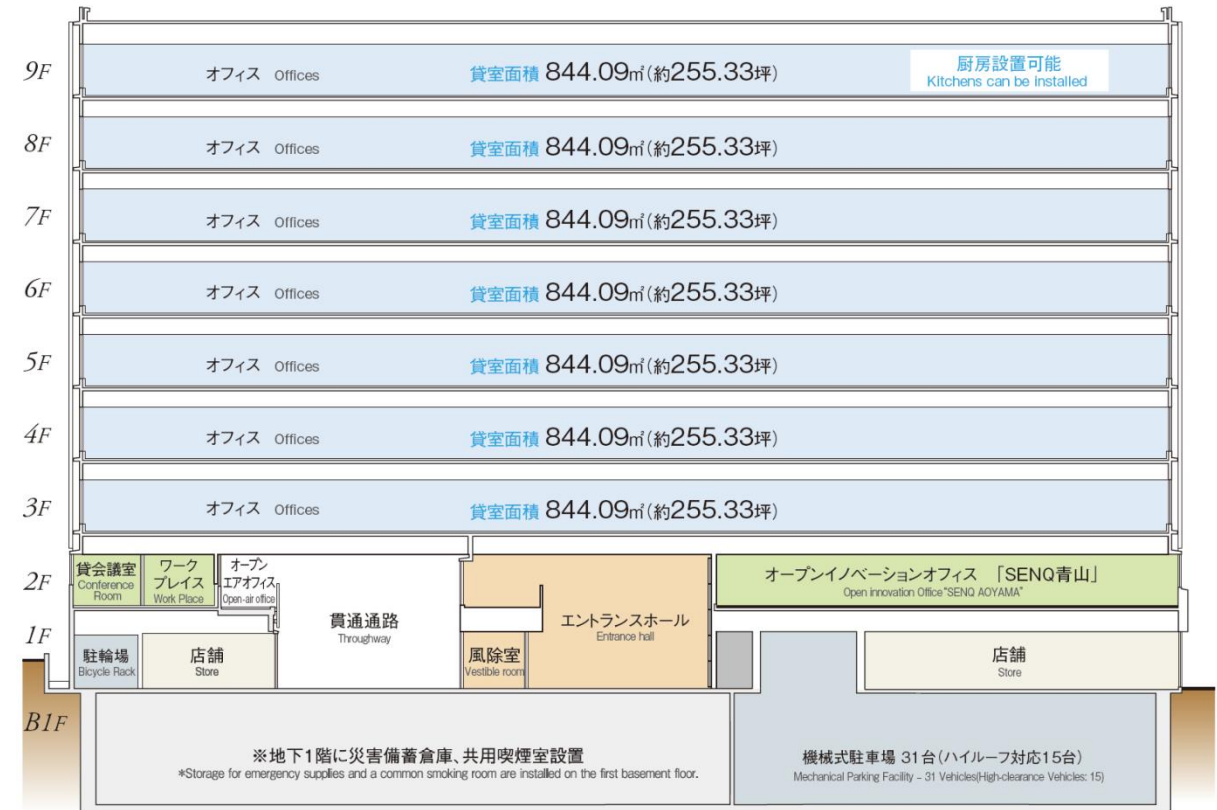
オフィス乗用エレベーターを4基設置。
朝夕の出・退勤ラッシュ時でも快適なフロアアクセス。

The building will be equipped with 4 elevators serving the offices. This makes for smooth access to every floor even during morning and evening rush hours.

オフィス貸室面積合計
Total Office Floor Area

5,908.63m²
(約1,787.31坪)

断面図 Cross-sectional View



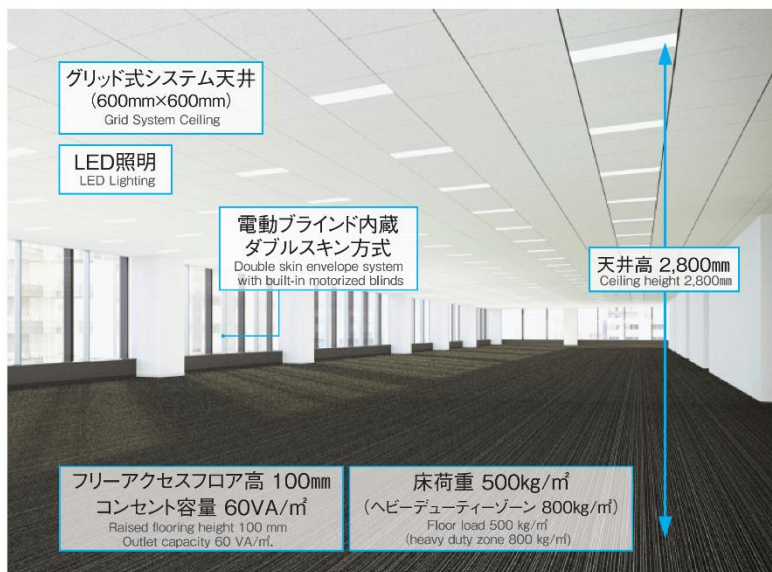
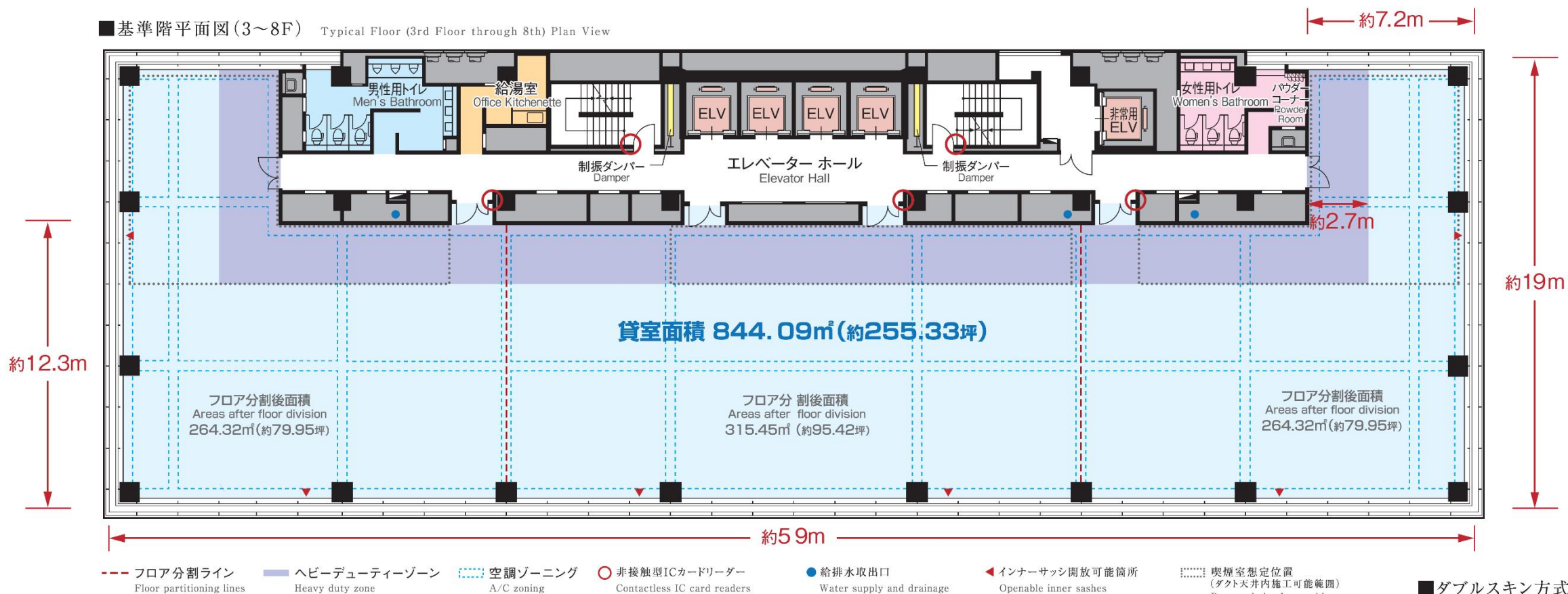
二層吹き抜け貫通通路
2-story Void Throughway

北側外観イメージ(「青山一丁目」駅より)
Northside Exterior image

整形無柱空間が効率性と快適性を創出。 四面採光による明るく開放的なオフィス空間。

The column-free open spaces create efficiency and comfort.
Daylight from 4side window creates a bright and open office environment.

■基準階平面図(3~8F) Typical Floor (3rd Floor through 8th) Plan View



オフィスフロア内観イメージ Office floor introspection image

個別空調

Unit Air Conditioning

1フロアを22分割し、きめ細やかな空調設定が可能。屋上に空調増設用のスペースも確保しました。

Each floor is divided into 22 zones to allow for individualized air conditioning.

ヘビーデューティーゾーン

Heavy Duty Zone

床荷重は500kg/m²を基準とし、最大床荷重800kg/m²のヘビーデューティーゾーンを配置しました。

The standard floor load is 500 kg/m² while the heavy-duty zone has a maximum floor load of 800 kg/m².

LED照明

LED Lighting

省エネに配慮し、LED照明を採用。また自動調光設備、照度変更スイッチを貸室内に設け、消費電力削減を促進します。

LED lighting is adopted for energy saving.

様々なレイアウトに対応できる グリッドシステム天井

Grid System Ceiling

グリッドシステム天井を採用し、照明や空調を複数のゾーンに区分。レイアウトの自由度を確保しました。

A grid system ceiling is adopted to divide lighting and air-conditioning systems into multiple zones.

省エネに優れたダブルスキン方式

Double Skin Envelope System

イメージ
アウター・インナーガラスの間に電動ブラインドを内蔵したダブルスキン方式を採用。高い断熱性能により室内の熱負荷を低減し、省エネルギー性と快適性を同時に向上。

A double skin system is employed with built-in motorized blinds installed between the outer and inner windows. The excellent heat insulation reduce the indoor heat load.

フリーアクセスフロア

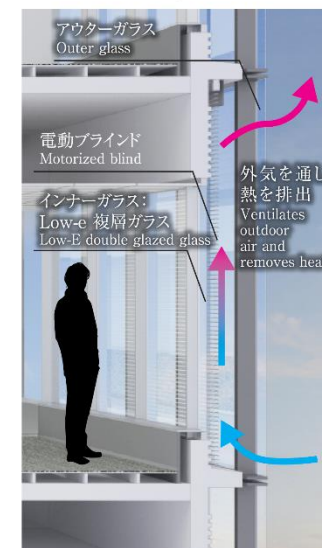
Raised Flooring

フリーアクセスフロアは100mmを確保。ケーブル類をすっきりと配線できます。

The 100 mm high raised floor is designed to accommodate cables and wires nicely and neatly.

■ダブルスキン方式イメージ

Graphical Overview of the Double Skin System



※インナーサッシは一部開放でき、自然風の取り入れが可能です。
*The inner sash can be partially opened to let in natural breezes.

災害対策、セキュリティ、そして環境にも配慮した 充実のビルスペック。

Enhanced building specifications that give forethought to disaster countermeasures, security, and the environment.

BCP対応

BCP Support

不測の事態に備えた万全のBCP(事業継続計画)対応。

A thorough Business Continuity Plan (BCP) is established to prepare for unforeseen circumstances.

非常用発電機

Emergency Generator

- 共用部及び専有部に15VA/m²の保安電源を72時間供給。
(屋上にディーゼル発電機(450kVA)、地下1階にオイルタンクを設置)
- 屋上にテナント非常用発電機スペース確保。
(350kVA×1基、120kVA×1基相当)
- 72 hours of security power of 15 VA/m² will be supplied to common areas and proprietary areas
- Space will be secured on the roof for tenant emergency generators

災害備蓄倉庫

Disaster Stockpile Warehouse

- 地下1階に災害備蓄倉庫を設置。
(3日分相当の水・非常食、毛布等の備蓄を想定)
- A disaster stockpile warehouse will be placed on the first basement floor. (A three-day supply of water, emergency food, and blankets, etc. is envisioned)

標準装備 Standard Equipment

ビル非常用発電機
(屋上設置)
Building Emergency Generator
(placed on roof)

72時間供給
72-hour Supply

72時間供給
72-hour Supply

共用部 Common Areas

- エレベーター(非常用、乗用/各1台)
- 共用部照明(1/3程度)
- 各種防災設備
- 入退出管理機器
- 給排水ポンプ
- トイレ(小便器、大便器/各トイレ1ヶ所)
- 機械式駐車設備 等
- Elevators (for 1 emergency and 1 passenger elevator)
- Common area lighting (about 1/3 thereof)
- Disaster prevention equipment
- Entry and exit management equipment
- Water supply and drainage pump
- Bathrooms (1 urinal and 1 toilet for each bathroom)
- Mechanical parking equipment, etc.

専有部(貸室内 15VA/m²を供給)
Proprietary areas (supply of 15 VA/m² in offices)

- OAコンセント
 - 貸室照明
 - サーバー電源 等
 - OA outlets
 - Leased rooms lighting
 - Server power, etc.
- ※非常時における電源供給を保証するものではありません。電力の専有部引込を希望される場合、別途追加工事(有償)が必要です。
※切替時には短時間の電源供給停止が発生します。無停電対応を希望される場合、別途UPS(無停電電源装置)設置工事(有償)が必要です。
- *The emergency generator does not guarantee power supply in emergencies.
*The electricity supply temporarily shuts off when switching the power source.

オプション Options

テナント非常用発電機 Tenant Emergency Generators

屋上に350kVA×1基、120kVA×1基の設置スペースを確保
Space for tenant emergency generators
(350 kVA × 1 unit and 120 kVA × 1 unit) will be provided on the roof.

制振構造

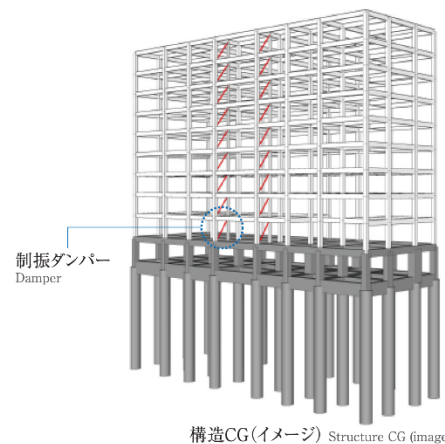
Seismic Response Controlled Structure

地震時に建物に伝わる振動エネルギーを、制振ダンパーで効率良く吸収。建物の揺れを小さくする制振構造により地震から企業を守ります。

Dampers effectively absorb earthquake energy in the building and control vibration during and after earthquake.



制振ダンパー(イメージ)
Damper (image)



構造CG(イメージ) Structure CG (image)

セキュリティ

Security

非接触ICカードによるセキュリティシステムを導入。エレベーター内(不停止制御)、貸室出入口扉にカードリーダーを設置。段階的なセキュリティ設定で企業の安全を確保します。

A security system using contactless IC cards is implemented. The multi-layer security settings ensure the safety of your company.

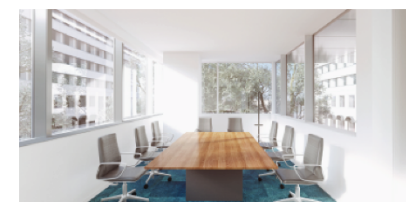


新たな価値・発想を生み出すオフィスサポート

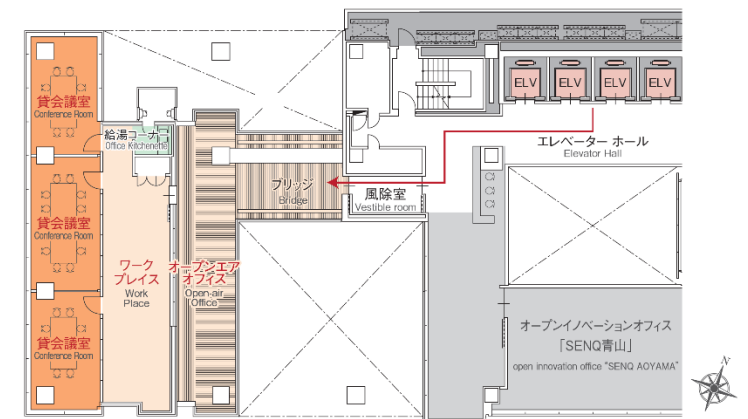
Office environments creating new value and innovation

2階オープンイノベーションオフィス「SENQ青山」の一部施設をご利用いただけます。*詳細な運用方法・料金については、別途ご案内となります。*Details about the method of operation will be provided separately.
Some facilities of the open innovation office "SENQ AOYAMA" on the second floor is available for use.

- 窓からの緑を臨む、完全個室の貸会議室。
- Wi-Fi環境が整っており、仕事や作業に最適なワークスペース。
- 心地よい半外部空間にて気分をリフレッシュできるオープンエアオフィス。
- The Private Conference Rooms.
- A Wi-Fi enabled optimum workplace.
- The cozy semi-outer space for refreshment are available.



貸会議室(2階) ConferenceRoom (2nd Floor)



2F平面図 2F Plan View

環境性能

Environmental performance

先進の設備・仕様で優れた省エネルギー性能を実現。

Exceptional energy savings will be realized by advanced equipment and specifications.

PAL* [東京都の建築物環境計画書制度において]
建築物の熱負荷 低減率 **14.9%** を達成。 **評価A(段階2)** を取得
Structure Heat Load 14.9% reduction rate achieved. [According to the Tokyo Building Environmental Plan System]
Rating A (Level 2), acquired ※2014年度基準 ※ Based on FY 2014 evaluation standard

ERR [東京都の建築物環境計画書制度において]
設備システムのエネルギー利用率 低減率 **12.7%** を達成。 **評価AAA(段階3)** を取得
Facility Equipment Energy Consumption Reduction Rate Achieved 12.7% Rating AAA (Level 3), acquired
※2014年度基準 ※ Based on FY 2014 evaluation standard

- CO₂排出量や消費電力の削減を実現するLED照明。
- 貸室内の熱負荷を軽減し、エネルギー使用削減効果を高めるダブルスキン。
- 余分な消費電力をカットしつつ、常に最適な明るさを確保する自動調光設備。
- LED lighting to realize reductions in CO₂ emissions and power consumption.
- Double skin envelope system for reducing the heat load in the offices and to enhance energy use reduction effects.
- Automatic dimming equipment that constantly provides the ideal amount of brightness while cutting excess power consumption.

*掲載のナース・図面等は計画段階のもので、実際と異なる場合があります。また、記載内容等は今後変更となる場合があります。
*Since the perspective drawings and diagrams are still in the planning stage, actual views may differ from those depicted here. Furthermore, details provided herein are subject to change.

効率的なレイアウトが可能な整形フロアプレート。

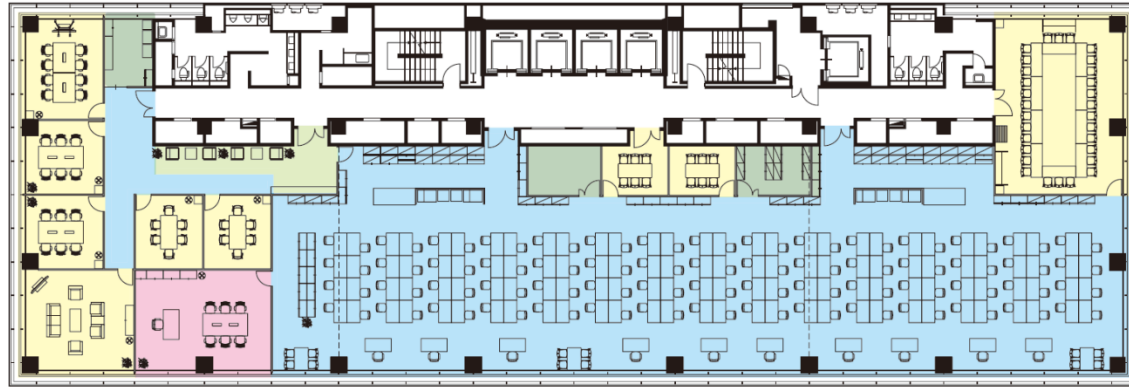
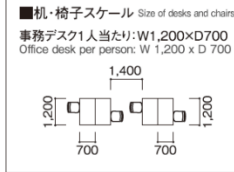
Shaped floor plates that enable efficient layouts.

プランA 島型レイアウト Plan A Island Layout

デスクを島型に配置し、配置効率を重視したレイアウトプラン。
部署間のコミュニケーションが取りやすく、
業務効率の向上が望めます。

The layout plan emphasizes spatial efficiency, placing desks in facing pairs like islands.

座席数 **131** 席
1人あたり有効面積 **6.44** m²/人 **1.94** 坪/人
Number of seats: 131 seats
Per-person effective area: 6.44 m²/person



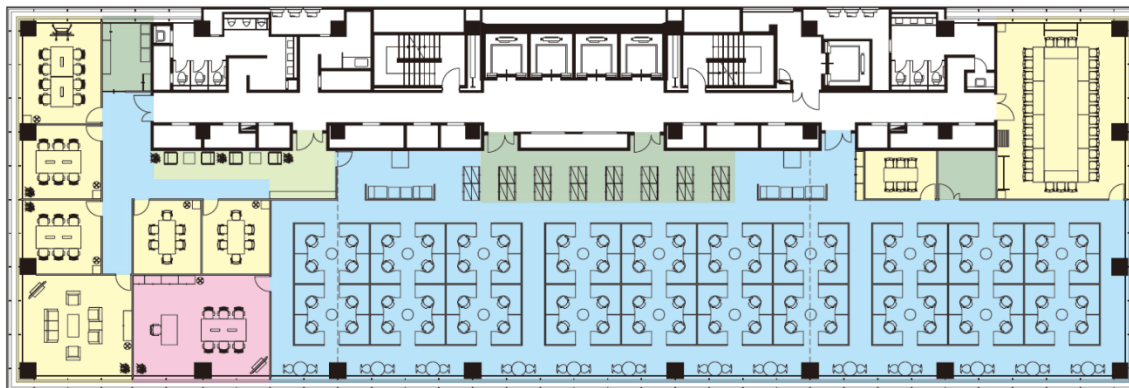
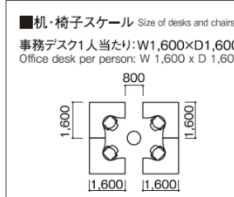
■ 一般オフィスエリア General Office Area ■ 受付エリア Reception Area ■ 個室オフィスエリア Private Office Area ■ ワークサポートエリア Work Support Areas ■ 会議・応接エリア Conference Rooms and visitor's Areas

プランB ブース型レイアウト Plan B Cubicle Layout

独立性が高く、業務に集中しやすい
ブース型のレイアウトプラン。
執務空間にゆとりを生み、生産性と創造性の向上が望めます。

The cubicle layout provides private workspaces that can enhance the ability to concentration and creativity.

座席数 **81** 席
1人あたり有効面積 **10.42** m²/人 **3.15** 坪/人
Number of seats: 81 seats
Per-person effective area: 10.42 m²/person



■ 一般オフィスエリア General Office Area ■ 受付エリア Reception Area ■ 個室オフィスエリア Private Office Area ■ ワークサポートエリア Work Support Areas ■ 会議・応接エリア Conference Rooms and visitor's Areas

建物概要 Building Outline

名称	ラティス青山スクエア
竣工	2017年1月末
所在地	東京都港区南青山一丁目2番6号
交通	都営大江戸線、東京メトロ銀座線・半蔵門線「青山一丁目」駅 徒歩1分
構造	地上:S造、地下:SRC造・RC造
階数	地上9階、地下1階
事務室総賃貸面積(3~9階)	5,908.63m ² (約1,787.31坪)
基準階貸室面積	844.09m ² (約255.33坪)
空調	個別空調(1フロア22分割、個別制御可能[冷暖フリー])
専有部照明	グリッドシステム天井用LED照明、自動調光設備、机上照度変更可能(300、500、700lx)
外装方式	・ダブルスキン方式(電動ブラインド内蔵、インナーガラス:Low-e複層ガラス) ・インナーサッシ一部開放による自然換気可能
フリーアクセスフロア	100mm
天井高	2,800mm
電気容量	OAコンセント用60VA/m ²
床荷重	500kg/m ² (ヘビーデューティーゾーン:800kg/m ²)
エレベーター	乗用15人乗り:4基、非常用17人乗り:1基
駐車場	機械式31台(うち、ハイルーフ対応15台)、荷捌き2台
駐輪場	8台
耐震性能	制振構造(制振ダンパー設置)
非常用電源	・ディーゼル発電機450kVA×1台、貸室専有部へ15VA/m ² をビル側から供給可能(72時間運転) ・テナント非常用発電機スペースを確保(350kVA×1基、120kVA×1基相当)
情報通信設備	共用EPS内に敷設 ・光ケーブル:配線スペース有り ・メタルケーブル:100P/フロア
災害備蓄倉庫	地下1階に設置(3日分相当の水・非常食、毛布等の備蓄を想定)
喫煙室	地下1階に共用喫煙室設置/貸室内にテナント専用喫煙室設置可能
設計・監理	株式会社三菱地所設計
施工	戸田建設株式会社
事業主	日本土地建物株式会社

Name	Lattice Aoyama Square
Completion	End of January 2017
Location	1-2-6 Minami Aoyama Minato-ku, Tokyo
Transportation	1-minute walk from Aoyama-itchome Station Toei Oedo Line, Tokyo Metro Ginza Line, Tokyo Metro Hanzomon Line
Structure	Above ground: S construction Below ground: SRC construction and RC construction
No. of Floors	Above ground: 9 floors Below ground: 1 floor
Total leased office area (floors 3 - 9)	5,908.63 m ² (1,787.31 tsubo)
Typical floor rental room area	844.09 m ² (255.33 tsubo)
Air conditioning	Individualized air conditioning (22 zones on each floor can have individual heating and air-conditioning control)
Proprietary area lighting	Grid system ceiling LED lighting, automatic dimming equipment, Intensity of illumination on the desk top can be modified(300,500,700lx)
Exterior system	・ Double skin envelope system (built-in motorized blinds, inner glass: Low-E double glazed glass) ・ Inner sashes partially open to allow natural ventilation
Raised flooring height	100mm
Ceiling height	2,800mm
Electrical capacity	60 VA/m ² for OA outlets
Floor load	500 kg/m ² (heavy duty zone: 800kg/m ²)
Elevators	Passenger elevators with 15 person capacity: 4 elevators Emergency elevators with 17 person capacity: 1 elevator
Parking lot	Mechanical type: 31 nos. (high-roof 15 nos.), loading zone: 2 nos.
Bicycle rack	8 nos.
Earthquake resistance	Seismic Response Controlled Structure (installed dampers)
Emergency power	・ Diesel generator 450 kVA × 1 unit, ・ Provision of space for tenant power generators (equal to 350 kVA × 1 unit, 120 kVA × 1 unit)
Information and telecommunication facilities	Installed in the common EPS ・ Enough space for wiring optical cables ・ Metal cables: 100 P/floor
Disaster Stockpile Warehouse	Placed on the first basement floor (A three-day supply of water, emergency food, and blankets, etc. is envisioned)
Smoking room	A common smoking room placed one level below ground / Exclusive smoking room can be established in the office.
Design and supervision	MITSUBISHI JISHO SEKKEI Inc.
Construction	TODA CORPORATION
Business operator	NIPPON TOCHI-TATEMONO Co., Ltd.

*掲載の図面は計画段階のもので、実際と異なる場合があります。また、記載内容等は今後変更となる場合があります。
*Since the perspective drawings and diagrams are still in the planning stage, actual views may differ from those depicted here. Furthermore, details provided herein are subject to change.