



**CROSS DOCK**  
**HARUMI**

## 大きく移り変わる晴海エリア

開放的空間

多様な用途

新旧の融合

上質な雰囲気

自然・安心感

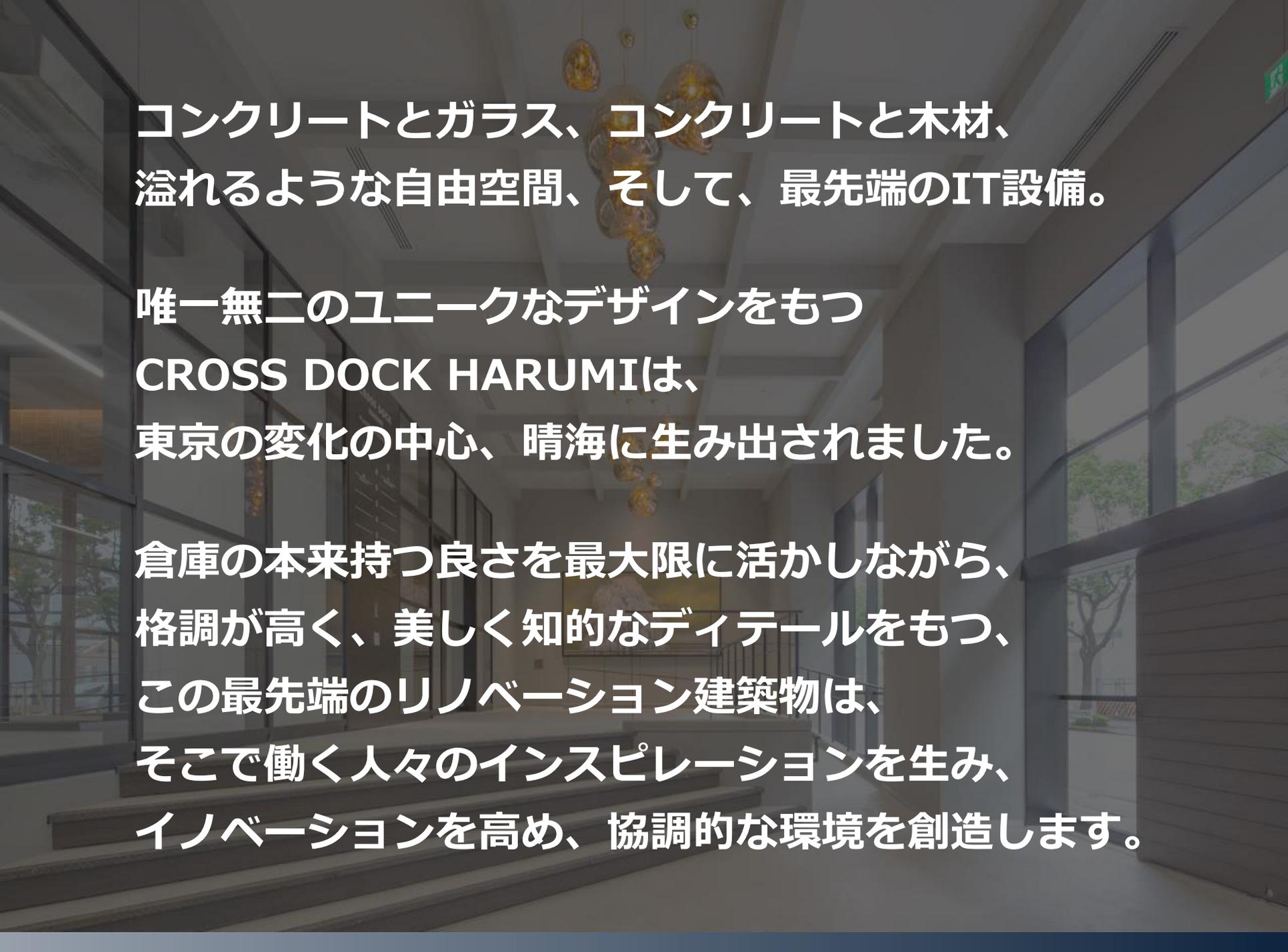
メインコンセプト

**人が行き交う・人が集まる**

(リレーションシップ・多様性の享受・知識交流)

私達の目指すオフィスにとって大切なのは、  
「スタンダード」ではなく「**個性的であること**」

「いくつものテナントをコネクトし、  
**新しい何かが生まれてくるための橋渡し**をする事。」

A photograph of a modern building's interior, featuring a wide staircase with a glass railing and large windows on the right side. The ceiling has several decorative pendant lights. The text is overlaid on this image.

コンクリートとガラス、コンクリートと木材、  
溢れるような自由空間、そして、最先端のIT設備。

唯一無二のユニークなデザインをもつ  
CROSS DOCK HARUMIは、  
東京の変化の中心、晴海に生み出されました。

倉庫の本来持つ良さを最大限に活かしながら、  
格調が高く、美しく知的なディテールをもつ、  
この最先端のリノベーション建築物は、  
そこで働く人々のインスピレーションを生み、  
イノベーションを高め、協調的な環境を創造します。

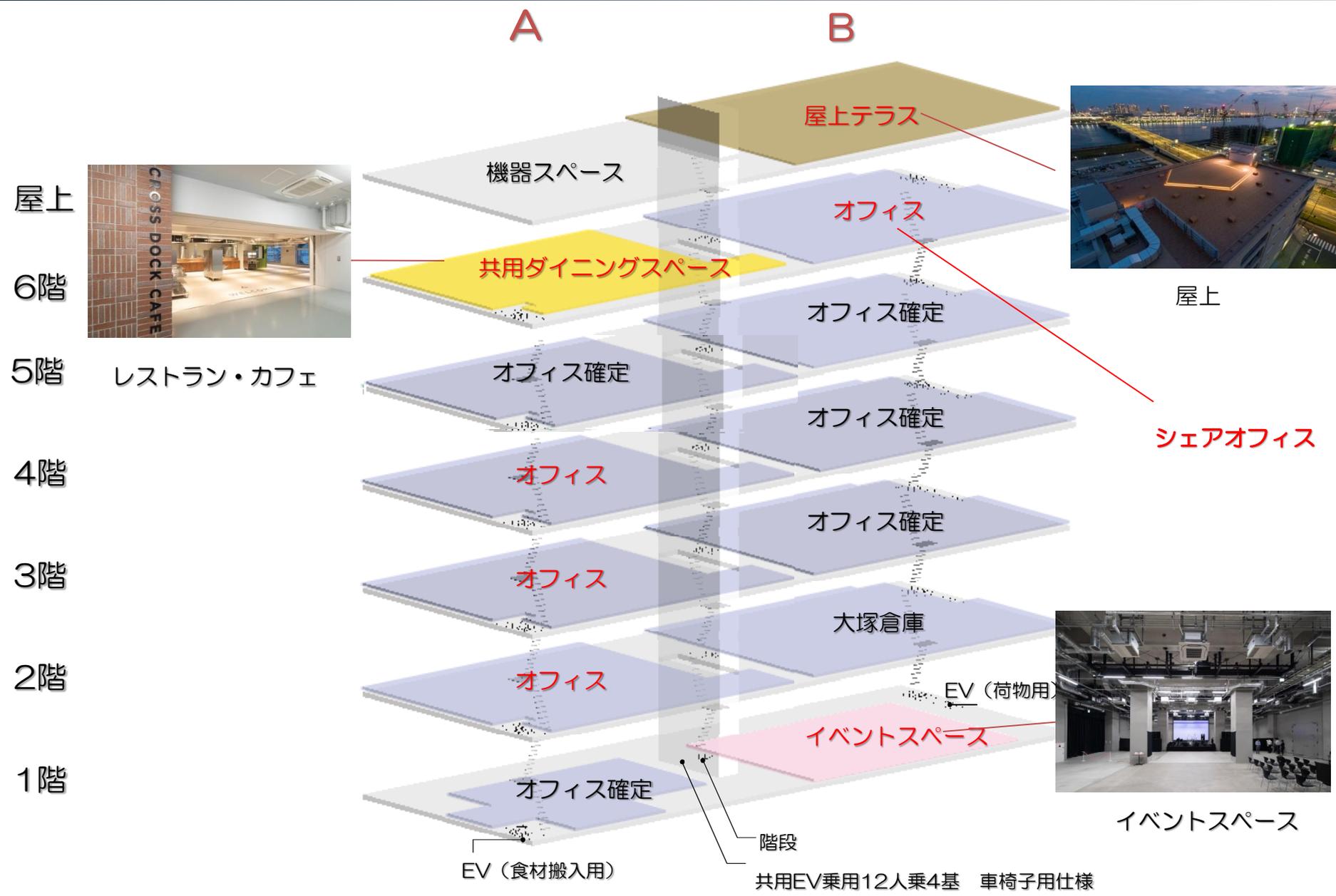
# CROSS DOCK HARUMIビル外観



# CROSS DOCK HARUMIビル エントランス



# CROSS DOCK HARUMIビル概要



都心直結。東京の新しい動脈「環状第2号線」。

都心を巡り、湾岸へとつながる環状第2号線。豊洲から新橋までの約3.4kmが開通する。環状第2号線は、複合的な機能をもつ虎ノ門、国内外から人々が集う新橋、東京の新たな台所となる豊洲市場をかかえる豊洲、臨海副都心における MICE・国際観光拠点となる有明。ビジネス、スポーツ、グルメ、レジャーなど、あらゆる空気が晴海へ流れていく。



出典：東京都第一建設事務所「東京都市計画道路 環状第2号線 事業概要」（2015年3月）



出典：東京都第一建設事務所「東京都市計画道路 環状第2号線 事業概要」（2015年3月）

# CROSS DOCK位置



## 各フロア 有効高さについて

2018.2.7

※各部高さは、OAフロア(SL+50)を含むフロア面よりの有効高さを示す

フロア	OAフロア高さ	床下有効高さ (スラブ下端)	梁下有効高さ (ハンチ下端)	防煙垂壁下有効高さ	照明器具下有効高さ	空調機等下有効高さ	ドレン配管下有効高さ
6B	5cm	2.7m (新設天井面)	2.5m(2.35m) (新設梁型面)	通常時2.35m(降下時1.85m)	2.15m	2.15m	2.04m
5A	5cm	4.25m	3.55m	2.7m	2.55m	2.55m	(設備機器よりは上)
5B	-	4.3m	3.7m	2.75m	2.6m	2.6m	(設備機器よりは上)
4A	-	4.8m	4.0m	3.2m	3m	3m	(設備機器よりは上)
4B	-	4.8m	4.0m	3.2m	3m	3m	(設備機器よりは上)
3A	-	4.9m	4.0m	3.2m	3m	3m	(設備機器よりは上)
3B	-	4.9m	4.0m	3.2m	3m	3m	(設備機器よりは上)
2A	5cm	4.95m	3.95m	3.15m	3m	3m	(設備機器よりは上)
1A	5cm	6.15m	4.85m	4.5m	3m	3m	(設備機器よりは上)

補助事業名称	大塚倉庫晴海ビルリノベーション ZEB化事業
補助事業者名	大塚倉庫株式会社



### 建築物の特徴

東京オリンピック選手村建設予定の晴海地区にある本建築物を倉庫からオフィスビルに改修し、入居予定の各国のオリンピック関係者に、日本の省エネオフィスビルの完成度の高さを示すことを目指している。  
 新築ではなく古い建物・空間をレジェンド建物として有効活用し、1次エネルギー消費量が全体の90%占めている『照明』と『空調』エネルギーの徹底的な省エネ化を図り、削減量50%以上のオフィスビルを誕生させるサステナブル建築を目指す。



### 建築物概要

都道府県	地域区分	新/既	建物用途
東京都	6	既存建築物	事務所
延床面積	階数	主な構造	竣工年
15,390 m <sup>2</sup>	地下 - 地上 6階	SRC造	1976 (2018)

省エネルギー認証取得 (予定)

<input checked="" type="checkbox"/> BELS	ZEB Ready	<input checked="" type="checkbox"/> CASBEE	B+ランク
<input type="checkbox"/> LEED		<input type="checkbox"/> ISO50001	
<input type="checkbox"/> その他			

一次エネルギー削減率 (その他含まず)

創エネ含まず	58.0 %	創エネ含む	58.0 %
--------	--------	-------	--------

技術	設備	仕様
建築省エネルギー技術 (パッシブ)	外皮断熱	外壁 ウレタンフォーム断熱材
		屋根 ウレタンフォーム断熱材
		窓
	遮蔽・遮熱	-
その他	-	

技術	設備	仕様
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	照明	機器 LED照明器具
		システム 人感検知制御/明るさ検知制御/タイムスケジュール制御/個別デジタル制御
	給湯	機器 ヒートポンプ給湯機
		システム -
昇降機	V V V F 制御 (電力回生あり)	

### 省エネルギー性能

一次エネルギー消費量 (MJ/年m <sup>2</sup> )	BPI/BEI		
	基準値	設計値	
PAL*	470	368	0.79
空調	952	400	0.43
換気	65	45	0.69
照明	438	125	0.29
給湯	97	66	0.69
昇降機	28	28	1.00
コージェネ発電量	0	0	-
創エネ	0	0	-
その他	382	382	-
合計	1,962	1,045	0.54
創エネ含まず合計	1,962	1,045	0.54

技術	設備	仕様
設備省エネルギー技術 (アクティブ)	空調	熱源 ビルマル (EHP) / 全熱交換器
		システム ナイトバージシステム
	換気	機器 インバータファン
	システム -	

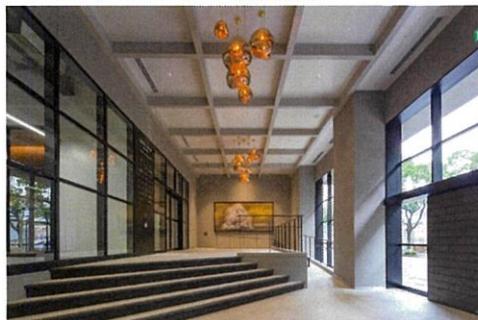
技術	設備	仕様
効率化	コージェネ	-
	再エネ	-
その他技術	機器	新トランスフォーマー変圧器
	システム	-
BEMS	システム	設備と利用者間統合制御システム / チューニングなど運用時への展開

※ZEB実現に資するシステムのみ記載しています。

## 「チャレンジ・ゼロ」取組み事例



エントランス entrance



内装 interior



屋上 rooftop



お問い合わせ先：株式会社オフィスバンク

E-mail: info\_cdh@office-b.com

TEL03-5464-1315