



HISTORY

幕張物語

中世から受け継がれる「幕張」の地名。今も内陸には歴史の面影が残る。

千葉市の新都心として、世界に誇る先進的な街並みが整備された「幕張」。意外にもその地名は古くからのもので、一説には、石橋山の戦いに敗れた源頼朝が再起を図り東上した際、地元の名族である千葉氏が幕を張った休憩所を提供したことが地名の由来になったと言われています。

現在、「幕張」を冠するエリアは、古くから存在した花見川区側と戦後の埋め立てによって形成された美浜区側の大きく2つに分けられています。このうち、花見川区側には名所旧跡も多く、この地でさつまいもの栽培に成功した青木昆陽を祀る昆陽神社や鎌倉時代初期に創建された子守神社など、長い歴史を感じさせるスポットが各所に残されています。

また、戦後の埋め立て事業が本格化するま



で、幕張の海辺は海水浴場としても有名でした。春から初夏には潮干狩り場としても開放されており、毎年シーズンになると、京成幕張駅やJR幕張駅から大勢の人々が海岸へと向かう風景が恒例となっていたそうです。

1960年代から継続する開発によって、国際業務都市へと飛躍を遂げた街。

一方、美浜区側の「幕張」の歴史は戦後に始まり、埋め立て事業も1960年代より徐々に本格化。中小の工場用地として、1964年に60haの造成が完了します。続いて1967年には稲毛・検見川・幕張に、人口24万人が暮らす

街の整備を目指した「海浜ニュータウン計画」が始動。その計画は後に見直しが行われ、幕張においては業務機能を持つ新都心の建設を目指す「幕張新都心(A地区)基本計画」が決定されます。この計画をベースとして幕張は、業務研究・タウンセンター・住宅・海浜公園などの整備、さらには「学園のまち構想」による教育文化機能の充実を掲げ、本格的に未来へと動き始めるのです。

やがて1980年代に入ると、JR京葉線「海浜幕張」駅の開業を皮切りに、「幕張海浜公園」や「幕張メッセ」がオープン。ついで90年代には、「千葉マリスタジアム」「幕張テクノガーデン」「幕張ベイタウン(住宅地区および商業施設)」などが続々とオープンします。さらに2000年代以降も大型商業施設やシネマコンプレックスなどの進出が進み、幕張は現在、オフィスビル、住宅、行政・研究機関、学校、ホテル、スポーツ施設などがコンパクトに集積する未来型の国際業務都市として確固たる地位を築いています。



- 1989年(平成元年) 10月 幕張メッセオープン
- 1990年(平成2年) 3月 ZOZO(旧:千葉)マリスタジアムオープン
- 1990年(平成2年) 4月 幕張テクノガーデンオープン
- 1991年(平成3年) 3月 千葉業務核都市基本構想承認
- 2002年(平成14年) 3月 幕張ベイタウン・コアオープン
- 2014年(平成26年) 8月 千葉市幕張新都心サテライトオフィスオープン
- 2019年(令和元年) 10月 幕張新都心30周年を迎える
- 2020年(令和2年) 6月 高円宮記念JFA夢フィールドオープン

OUTLINE

概要

■会社概要

会社名称
株式会社幕張テクノガーデン
英文表記 Makuhari Techno-Garden Co., Ltd.

本社所在地
〒261-8501
千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目3番地
TEL.043-296-8111 FAX.043-296-8112

会社設立
1986年(昭和61年)4月17日

資本金
15億円

取引銀行
みずほ銀行、千葉銀行、千葉興業銀行、京葉銀行

登録免許
宅地建物取引業 千葉県知事(7)第11125号
建設業許可 千葉県知事許可(般・28)第43465号

関連会社
株式会社 ビル管理技研

主要株主
日鉄興和不動産株式会社
清水建設株式会社
株式会社みずほ銀行

JFEスチール株式会社
東日本電信電話株式会社
第一生命保険株式会社
株式会社千葉銀行
株式会社千葉興業銀行
株式会社京葉銀行 他

業務内容

1. 不動産の取得及び所有
2. 不動産の分譲、賃貸及び仲介
3. 不動産の管理及び利用
4. 宅地建物取引業
5. 前各号に付帯関連する事業

■建物概要

建物名称
幕張テクノガーデン

所在地
〒261-8501
千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目3番地

地域地区
近隣商業・防火地域

敷地面積
45,582㎡

建築面積
27,011㎡

容積対象床面積
185,297㎡

構造
鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造他

階数
B・D棟(高層棟):地下1階、地上24階、軒高106m
C棟(低層棟):地下1階、地上6階、軒高33m

設計
幕張テクノガーデン設計共同企業体(清水建設、新日本製鐵、日本電信電話)

施工
幕張テクノガーデン施工共同企業体(清水建設、新日本製鐵、川崎製鉄、日本電信電話)

竣工
1990年(平成2年)3月

■設備仕様

電気設備
電力引込:特別高圧3相3線6.6万ボルト
ループ式
受変電:特高変電およびサブ変電13箇所
照明:基準階(600ルクス)システム天井

衛生設備
給水:重力給水式、上水(飲用)
中水(洗浄用)の2系統
給湯:セントラル給湯方式(一部電気湯沸器設置)

空調設備
熱源:地域冷暖房熱源使用(冷水、温水)
基準階空調:オールエア-VAV方式
2層毎、4系統方式

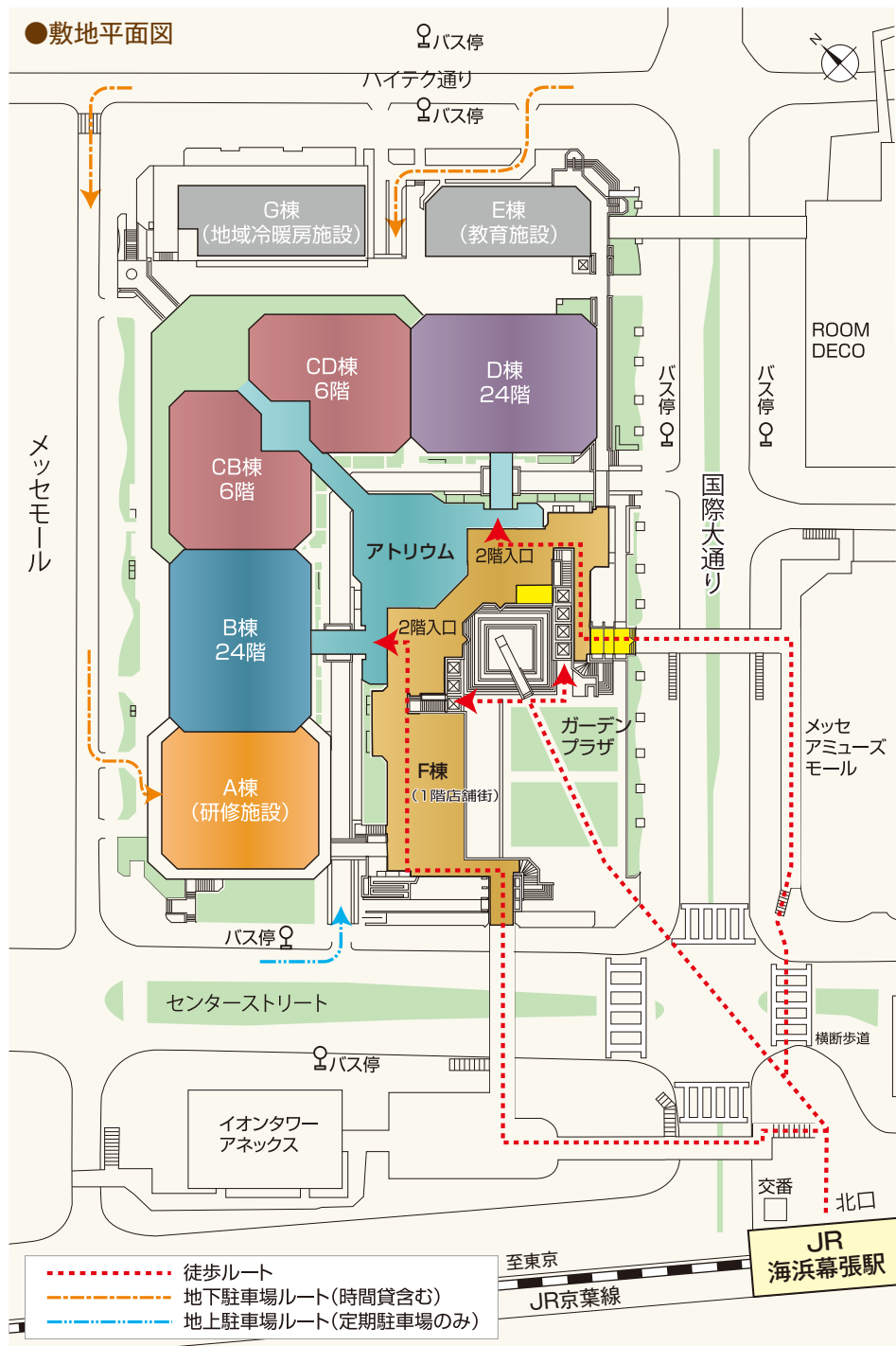
昇降機設備(エレベータ)
B・D棟:
乗用/24人乗 12台×2 計24台
人荷用/17・20人乗 各1台×2 計4台
C棟:
乗用/13人乗 2台×2 計4台
人荷用/24人乗 1台×2 計2台

2021年7月末日現在



施設のご案内

幕張新都心のランドマークとして、1990年のオープン以来親しまれてきた幕張テクノガーデン。その象徴となるのが、2つの高層棟からなるツインタワーです。高層のB・D棟、そして中低層のA・CB・CD棟を含めたインテリジェントビル群には、多種多様な企業が入居しています。これらのビルの前には飲食店やコンビニエンスストアが入るF棟と緑が心地よいガーデンプラザがあり、働く人々のさまざまなニーズを満たすビジネスの拠点となっています。



ツインタワーの中央部に位置する光と緑にあふれた空間です。広場にはカフェも併設。グランドピアノの自動演奏が、リフレッシュタイムを優雅に演出します。



開放感のある空間が広がるエントランスホール。同フロアの各棟にある銀行ATMやコンビニエンスストアなどの施設へここからアクセスできます。

オフィス・テナントのご案内



謝朋殿 (D棟24階)
幕張新都心を一望する素晴らしい眺望とともに、ゆったりと食事を楽しめる中国料理店です。



Y's職域食堂 (C棟3階)
ランチタイムは日替わりメニューやサラダバーが評判。夜はバイキングが楽しめます。



シェアオフィス (C棟3階)
C棟3階に入居する受付対応型オフィスMBP幕張ビジネスポート。きめ細やかなサービスで、快適なビジネスライフをサポートするレンタルオフィスです。



千葉興業銀行 幕張テクノガーデン支店 (B棟2階)
千葉興業銀行幕張テクノガーデン支店のほか、千葉銀行・京葉銀行のATMコーナーを設置。なおD棟には三菱UFJ銀行、アトリウムにはイオン銀行の各ATMがあります。



駐車場 (地下1階)
地下1階の広大なスペースには入居企業用契約駐車場と、時間貸駐車場を設置。どちらも24時間利用可能です。定期契約駐車場は機械式2段と平面の2タイプがあります。



JR海浜幕張駅から幕張テクノガーデンへのアプローチに広がる水と緑の空間。2つのモニュメントを中心に噴水のある池やステージが配置され、立体的に回遊しながら散策できます。樹々の下には一息つけるベンチも置かれています。働く人々が四季に触れながら、コミュニケーションできる憩いの場です。



貸会議室 (C棟3階・D棟14階)
14名から120名まで収容可能な全8室、用途や人数に合わせて選べる貸会議室です。

100社以上のオフィスが入居する幕張テクノガーデンは、働く人々の日常を支え、あらゆるニーズに応える魅力的なテナントが数多く入居しています。レストラン・カフェ、銀行、コンビニエンスストアなど日々のオフィスライフに欠かせない店舗から、クリニックや保育園、学習塾などより快適で豊かな毎日をサポートしてくれる施設まで、幅広いライフシーンに寄り添うテナントが充実しています。



亀田総合病院附属幕張クリニック (C棟2階)
健診事業(人間ドック、各種健診)および各種専門外来診療を開設しております。



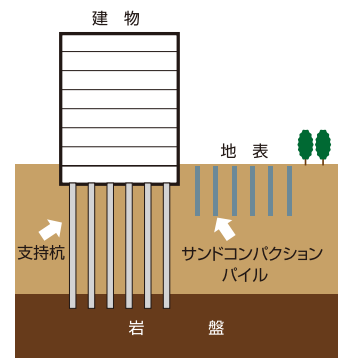
アスク海浜幕張保育園 (C棟1階)
0~5歳児を預かる保育園。平日は7:00~20:00まで開園しています。



快適なビジネス空間を実現する充実の設備仕様

■ 先進の耐震技術

幕張テクノガーデンは、先進の耐震技術を採用することにより、安心・安全なオフィス空間を実現しています。たとえば、ビルの敷地内にサンドコンパクションパイル(締め固め砂杭)をマス目状に打設することで地盤改良を実施。この耐震技術により、東日本大震災でも液状化の被害は発生しませんでした。加えて、建物本体は安定した地盤まで打ち込んだ杭で支えています。構造面では、建物の耐用年数中に一度遭遇するかどうかの震度6強の大地震に対し、建物の倒壊・崩壊を免れ、人命を守る構造を保持。特に高層棟は地震に強い柔構造で設計されており、専門家・学識経験者からなる高層建築物構造評定委員会における厳正な審査を経て「大臣認定」を取得しています。



■ 安定した受電の確保

毎日欠かすことのできない電源は6.6万ボルトのループ受電方式を採用。ビル内の特高変電所から各サブ変電所まで電源を二重化することにより、安定した受電の確保が可能です。

■ 24時間体制のセキュリティ・防災システム

防災・警備の拠点として、主防災センターと副防災センターの2つを分散配置。警備会社による有人管理と監視カメラなどによる機械管理を24時間体制で行うことで、建物全体はもちろん、幕張テクノガーデンで働く人々や訪れる人々1人ひとりの安全を確保します。



■ 画期的な温熱指標による空調制御

画期的な温熱指標として注目されるPMV(温冷感指標)による空調制御を導入。温度と湿度のみで制御する従来型的方式とは異なり、在室者の着衣量、作業量等の要素も含め、多くの人々が快適と感じる温熱指標に基づいた空調管理を行います。高度な空調制御で、より省エネで快適な室内環境を提供しています。

■ 共用部照明のLED化

サステナブル社会の実現を目指して、幕張テクノガーデンでは電力量の削減、省エネを図っています。共用部の照明器具のLED化推進も、こうした活動の一環です。

■ ビジネス効率を上げるOAフロア

各フロアには超高速・大容量通信に対応する光ケーブルを設置。ビジネスデータの送受信、インターネットのホームページ閲覧、アプリケーションのダウンロードなどがストレスなくスピーディーに行え、ビジネス効率をアップさせることができます。



■ BCS賞、空気調和・衛生工学会リニューアル賞受賞

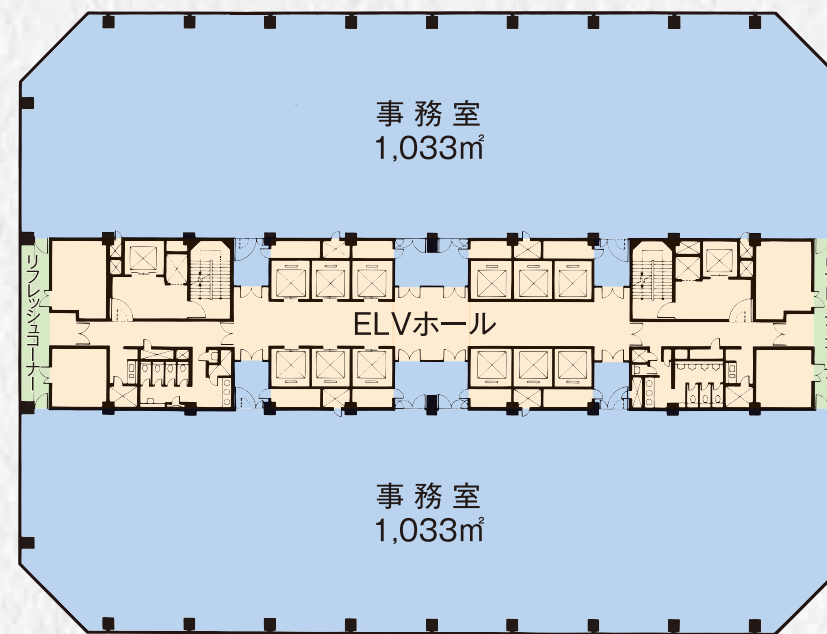
これまで各方面から高い評価を受けてきた幕張テクノガーデン。自然環境や周辺施設に配慮し、地域住民との融合を図った日本国内の複合施設や医療施設、美術館、商業施設等の中から優れた作品に贈られる第32回BCS賞(建築業協会賞)を1991年に受賞しています。さらに、建築設備を長く健全に維持する運営管理技術ならびに更新改修技術の発展と振興を図る目的で特に優勝な会員に贈られる第3回空気調和・衛生工学会リニューアル賞を2015年に受賞。省エネ



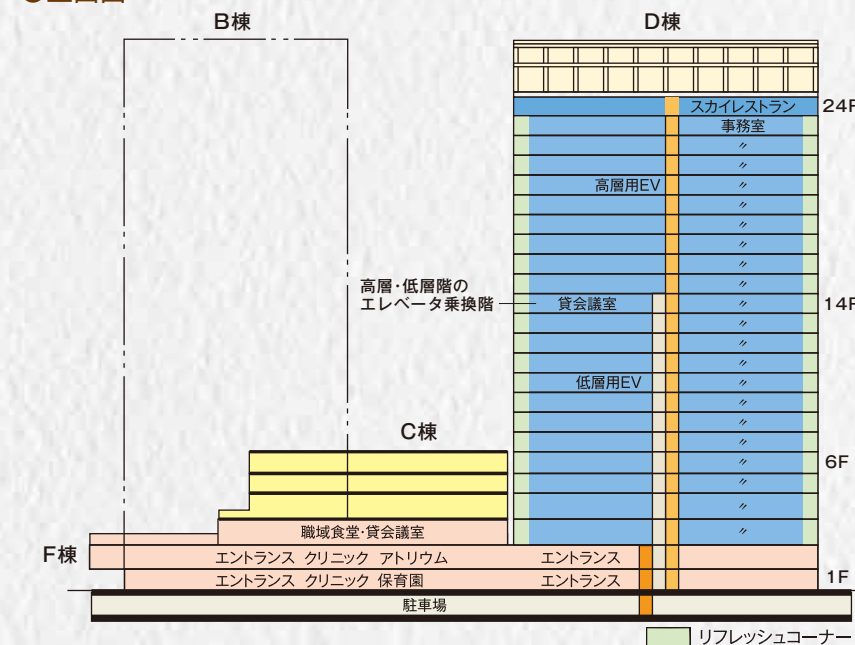
改修により空調水搬送動力を74%も削減させたことが高く評価されました。

【入居募集フロアのご案内】 リニューアルで一新されたオフィスフロア

● B・D棟平面図



● 立面図



耐震性に優れたビル内には無柱の大空間を実現。OA機器の配線にもフレキシブルに対応可能です。また、超高速・大容量通信に対応する光ケーブルのネットワークによる情報通信システムで全館をインテリジェント化。Wi-Fi環境をはじめ、セキュリティシステムや防災システムも充実しています。廊下の幅を広く取り、スロープや手すりを設置するなどバリアフリーにも配慮された、快適でクリエイティブなオフィス空間を提供します。



オフィス



リフレッシュコーナー



エレベーターホール

● 募集フロア

B棟	D棟	CB・CD棟	F棟
24階建 / 2つの高層棟の西側に位置するB棟。各フロアには多彩な企業が入居しています。	24階建 / 幕張新都心の街並を一望する最上階には、景色を眺めながら食事を楽しめるレストランがあります。	6階建 / ツインタワーの間に位置する西・東中央館。シェアオフィス、職域食堂、クリニック、学習塾などが入居しています。	3階建 / ガーデンプラザを囲むように立つF棟。1階には飲食店やコンビニエンスストアをはじめ各種店舗が入居しています。

● 天井高・床荷重一覧

	1F	2F	3F~6F	7F~22F	23F・24F
天井高	2.7m	3.0m	2.9m	2.6m	2.9m
床荷重	500kg/㎡			300kg/㎡	

● 主要部分仕上げ

内装	床: タイルカーペット(防炎加工品) 壁: 石膏ボードペイント 天井: 岩綿吸音板(システム天井)
外装	タイル張り、熱線反射ガラス

Event

ガーデンプラザイルミネーション



アトリウムコンサート



ピアガーデン



幕張エリアの人々が集う 多彩なイベント

幕張テクノガーデンでは、年間を通じてさまざまなイベントが行われています。毎年、幕張エリアの人々から好評を得ているイルミネーションは、ガーデンプラザに植樹されているアメリカ楓が落葉しはじめる11月中旬~2月末まで点灯されます。また、同じくガーデンプラザで7月下旬

旬になると開催されるのがピアガーデン。夕方には仕事帰りのビジネスパーソンで賑わいます。一方、年間を通じて行われているのが、アトリウムコンサートです。ツインタワーの中央部に位置するアトリウムで、12:10~12:50まで楽器の生演奏を楽しめます。