

募集条件表

大崎ウィズタワー

【募集概要】

階	募集面積	募集内容	賃料	共益費	敷金	引渡
先行 4 階	899.16 m ² (271.99 坪)	事務所	ご相談	なし	12 ヶ月	即日

【備考】

- * 賃貸面積は壁芯計算により算出し、EV ホール・廊下・トイレ等は契約面積に含まれておりません。
- * 敷金は無利息にてお預かりし、ご退出時に返還させていただきます。
- * 敷金の償却料及び、再契約料は頂きません。
- * 賃料他、消費税等が課税されるものは、別途ご負担いただきます。
- * 原則、定期建物賃貸借契約(3 年)でのご契約となります。

【物件概要】

< 交通アクセス >

- JR「大崎」駅(新西口) 徒歩 4 分(駅より 3 階レベルで歩行者デッキ直結)

< 建物・設備概要 >

- 天井高 2,800mm
- OA フロア 100mm
- コンセント容量 60VA/m²(100VA/m²まで対応可能)
- セントラル空調 VAV 方式(1 フロア 19 ゾーン、個別制御可能)
- 基準内空調 平日 8~18 時、時間外空調 6 円/m²・H
- ※基準内空調費は賃料に含まれております。
- 非接触ICカード(24 時間出入可能)
- フラップパーゲート設置
- メタル幹線ケーブル専用部端子盤まで敷設
- 携帯不感知対策実施(3 キャリア)
- エレベーター計 9 基(高層用 3 基、低層用 3 基、非常用 1 基、店舗福祉施設用 1 基、外部用 1 基)

< エントランス・通用口開館時間 >

- 3 階エントランス 平日・土曜日 7:00~20:00、日祝祭日 常閉
- 3 階通用口 平日 7:00~20:00、土日祝祭日 常閉
- 1 階エントランス 全日 常閉
- 1 階通用口 全日 常閉
- 地下 1 階エントランス 全日 常閉

※閉鎖中はインターフォン又はカードリーダーにて 24 時間入館可能

< 管理人・警備員常駐 >

- 全日 24H

【お問合せ先】

株式会社東急コミュニティー ビル事業本部 第二事業部 プロパティマネジメント部
リーシングセンターTel 03-5717-1526(代表)
担当：新田 080-5927-8974(直通)

人×人 都市×自然 先進性×人間味

大崎駅西口エリアを、成功するエリアに変える「大崎ウィズタワー」。先進性、人間味、都市、自然、さまざまな人やモノや気持ちをクロスさせながら、これからも豊かに進化していきます。



OSAKI WIZ CITY

「大崎ウィズシティ」は、JR山手線・大崎駅から徒歩4分、歩行者デッキ直結の抜群のアクセス性を誇る大規模複合再開発ビルです。先進のセキュリティシステムとBCP支援機能を備えた超高層オフィス「大崎ウィズタワー」、免震構造のマンション「ル・サンク大崎ウィズタワー」、賑わいを創出する店舗「大崎ウィズシティテラス」から構成されています。本施設の緑豊かな外構と一体的に、隣接する大崎西口公園も併せて整備し、「働きやすく住みやすい街づくり」を目指します。

建物概要	街区名称	大崎ウィズシティ
	建物名称	大崎ウィズタワー
	所在地	東京都品川区大崎2丁目11番1号
	交通	JR山手線大崎駅 新西口徒歩4分(駅より3階レベルで歩行者デッキ直結)
	用途	事務所、住宅(204戸)、福祉施設、店舗、駐車場
	構造	地下:SRC造、地上:S造、(住宅棟:RC造)
	階数	地下2階、地上24階、塔屋1階
	延床面積	約58,411㎡(約17,670坪)
	基準階貸室面積	【4F～16F】約899㎡(約271坪)、【17F～24F】約936㎡(約283坪) 最大3分割での利用可能(約117坪、約74坪、約80坪)
	貸室面積	約19,180㎡(約5,801坪)
	駐車台数	156台(うち荷捌き用7台含む) ※事務所棟・住宅棟の総台数
	竣工	2014年1月
	事業主体	大崎駅西口南地区市街地再開発組合
設計	設計	(株)協立建築設計事務所・清水建設(株)設計共同企業体
	施工	清水・NIPPO建設共同企業体

設備概要	セキュリティ	ICカードによる入退室管理、ITVカメラ設置、フラッパーゲート設置
	エレベーター	計9基(高層用3基、低層用3基、非常用1基、店舗福祉施設用1基、外部用1基)
	非常用発電設備	ビル用非常用発電機(ガスタービン式:750kVA) 蓄電池:500AH(非常照明用・受変電制御用) テナント用非常用発電機(ディーゼル式)設置スペースを確保 オイルタンク容量:18,000ℓ(ビル用・テナント用)、1,950ℓ(ビル用)、 約4,000ℓ(テナント用〈将来設置対応〉)連続運転可能時間48時間以上※ ※稼動条件によって、変動する場合があります。
	耐震性能	地上:制振構造(ブレース型鋼材系ダンパー)、CFT柱、サイドプレート工法 地下:耐震壁付き構造
	受電方式	22kV 2回線本線・予備線受電方式
	通信	メタル幹線ケーブル:事務室用端子盤まで敷設 携帯不感知対策実施(3キャリアについて)

貸室概要	天井高	2,800mm(コア内貸室 2,500mm)
	床荷重	500kg/㎡(重荷重ゾーン 800kg/㎡)
	OAフロア	100mm+タイルカーペット仕上げ
	照明	グリッド式システム天井用LED照明器具(平均机上照度750ルクス)
	コンセント容量	60VA/㎡(100VA/㎡まで対応可能)
	空調	VAV方式(1フロア19ゾーン)

※当パンフレットの記載内容については、今後変更となる場合がございますので予めご了承ください。



OSAKI WIZ TOWER

大崎ウィズタワー



東急コミュニティー

株式会社東急コミュニティー
〒158-8509 東京都世田谷区用賀 4-10-1
(世田谷ビジネススクエアタワー 5階)

お問い合わせはリーシングセンター

TEL.03-5717-1526
<https://www.tc-buil-chintai.com>



OSAKI WIZ TOWER

大崎ウィズタワー

成功する、エリアがある。

先進のオフィスビル、大崎駅西口エリアに完成。

人×人。都市×自然。先進性×人間味。

さまざまな出会いや気持ちがクロスする「大崎ウィズタワー」。

情報やアイデアが、つながり、交わり、組み合わせられて、

新たなビジネスチャンスが生まれます。



東京副都心として発展を続けながら、自然と共生する魅力の街“大崎”。
駅直結の立地でさらなる成功を。



大崎駅南改札口から歩行者デッキにて
3Fエントランスに直結

JR山手線 大崎駅から 徒歩 **4** 分

雨天時も雨に濡れずに大崎ウィズタワーに
アプローチ可能です。

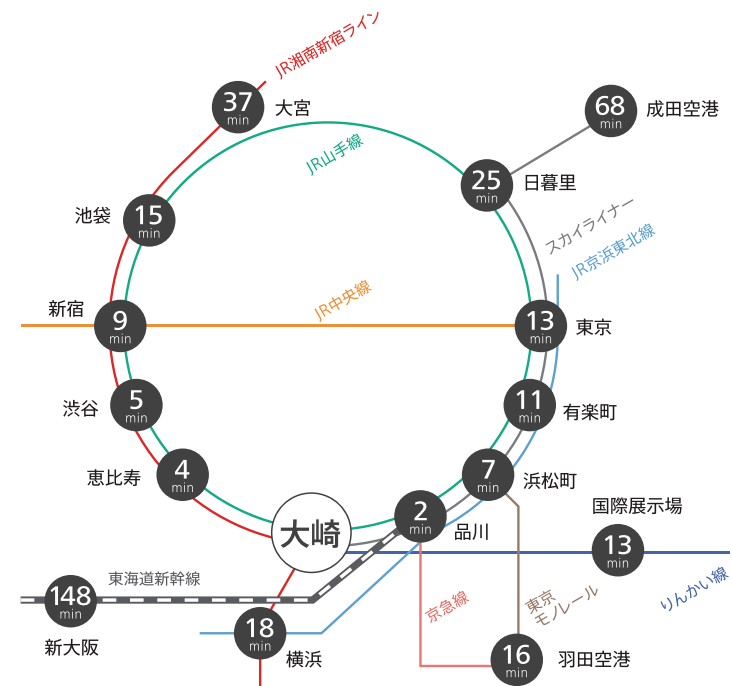


JR山手線 大崎駅から徒歩4分。歩行者デッキ直結の抜群のアクセス。

人も時間もスムーズに流れる、スマートな動線。都内主要ビジネスエリアやターミナルへ。
多方面のアプローチに応える大崎ならではの利便性。

■ アクセス

品川駅	2分	東京駅	13分
JR山手線(内回り)利用		JR山手線(内回り)利用	
新宿駅	9分	横浜駅	18分
JR湘南新宿ライン(特別快速)利用		JR湘南新宿ライン(快速)利用	
羽田空港	16分	成田空港	68分
JR山手線(内回り)利用 「品川」駅より京急本線エアポート快特利用 ※羽田空港国際線ターミナル		JR山手線(内回り)利用 「日暮里」駅よりスカイライナー利用	

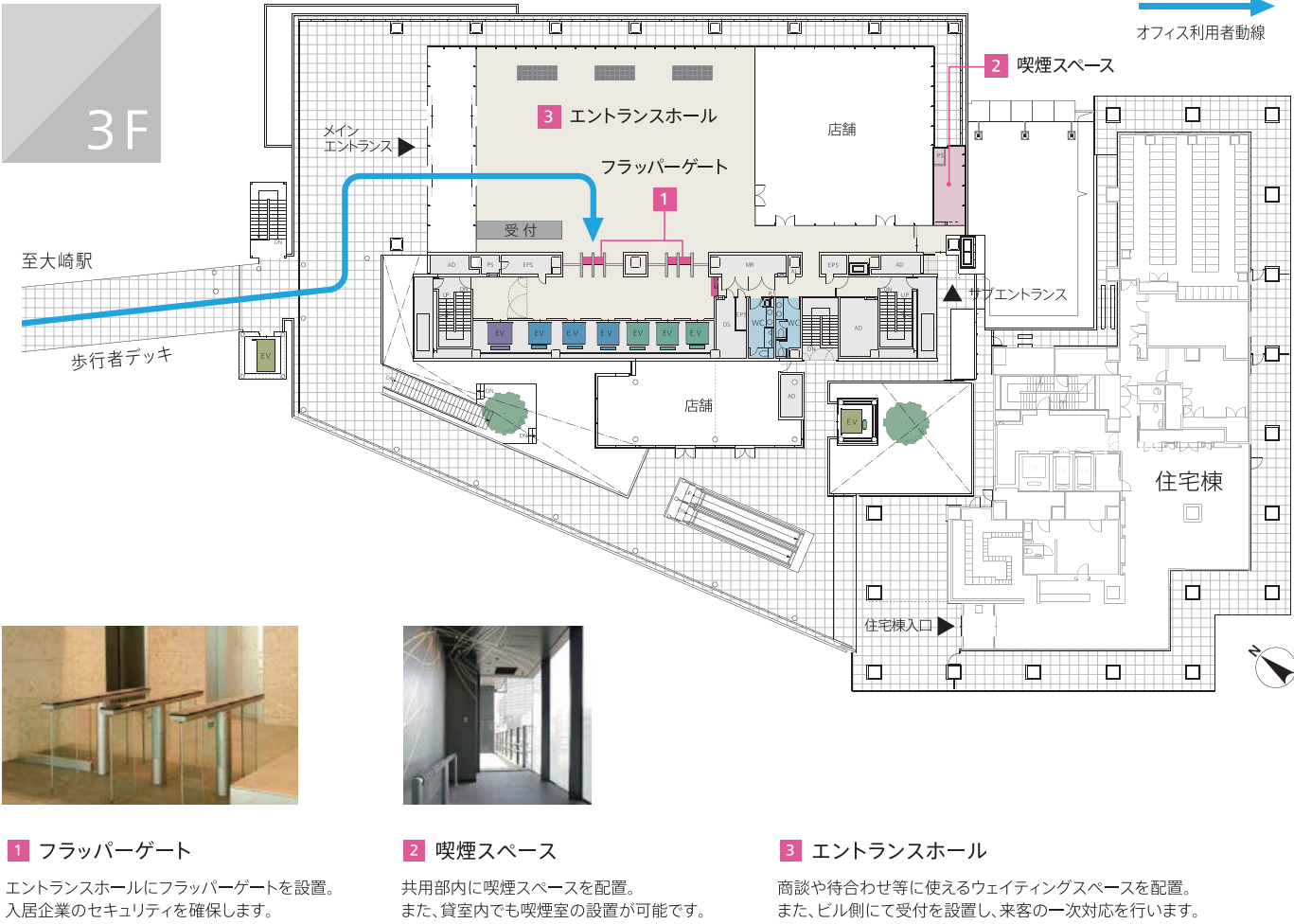
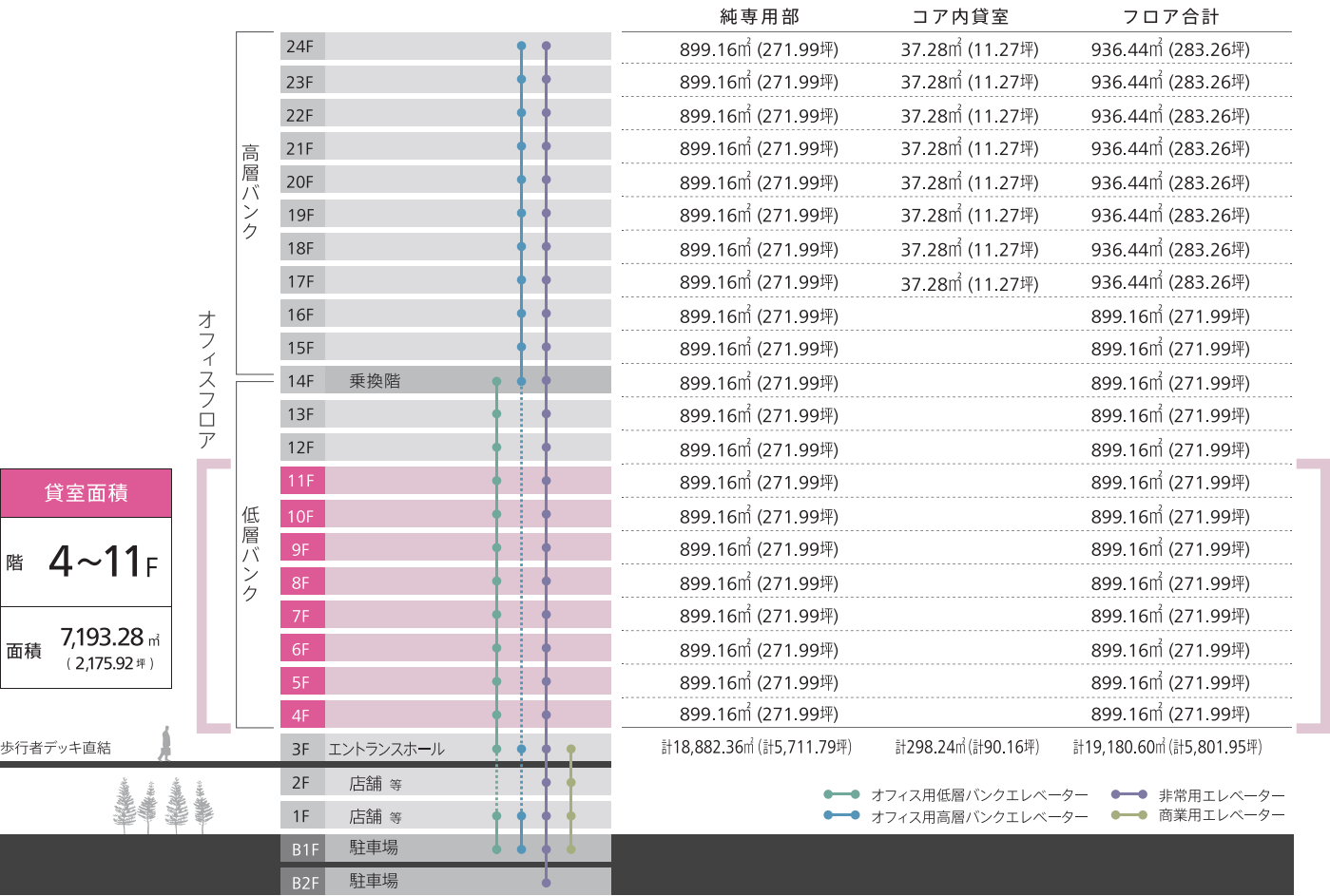


※電車の所要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。また、乗り換え待ち時間は含まれません。

オフィスワーカーを温かく迎え入れる
上質で落ち着きのあるエントランス空間。



地下2階、地上24階のタワーオフィス 低層用・高層用エレベーターを各3基確保しスムーズなフロアアクセスを実現。



豊かな緑に囲まれた賑わいあるオープンスペースが日々のビジネスをサポート。



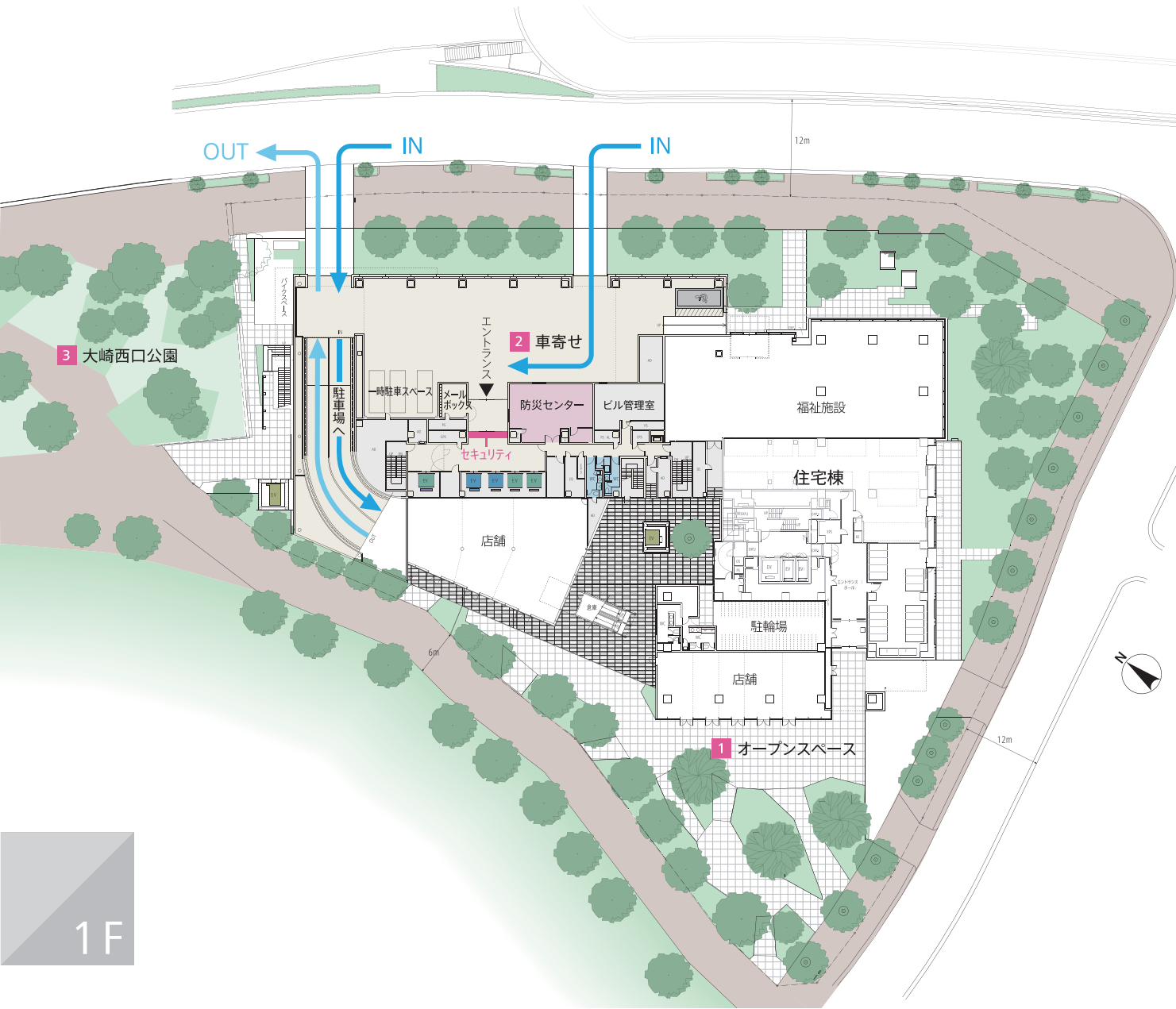
1 オープンスペース 豊かな緑や飲食店・オフィスサポートなどの店舗を配置し、憩いの空間を創出。



2 車寄せ 1階には車寄せを設置し、雨に濡れることなく車の乗降が可能です。一時駐車スペース3台分完備。

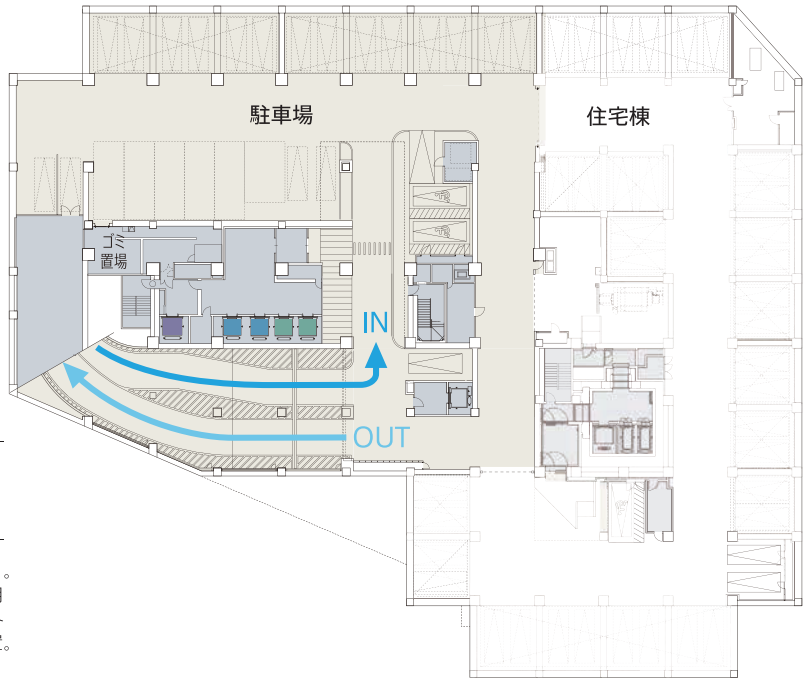


3 大崎西口公園



1F

B1F

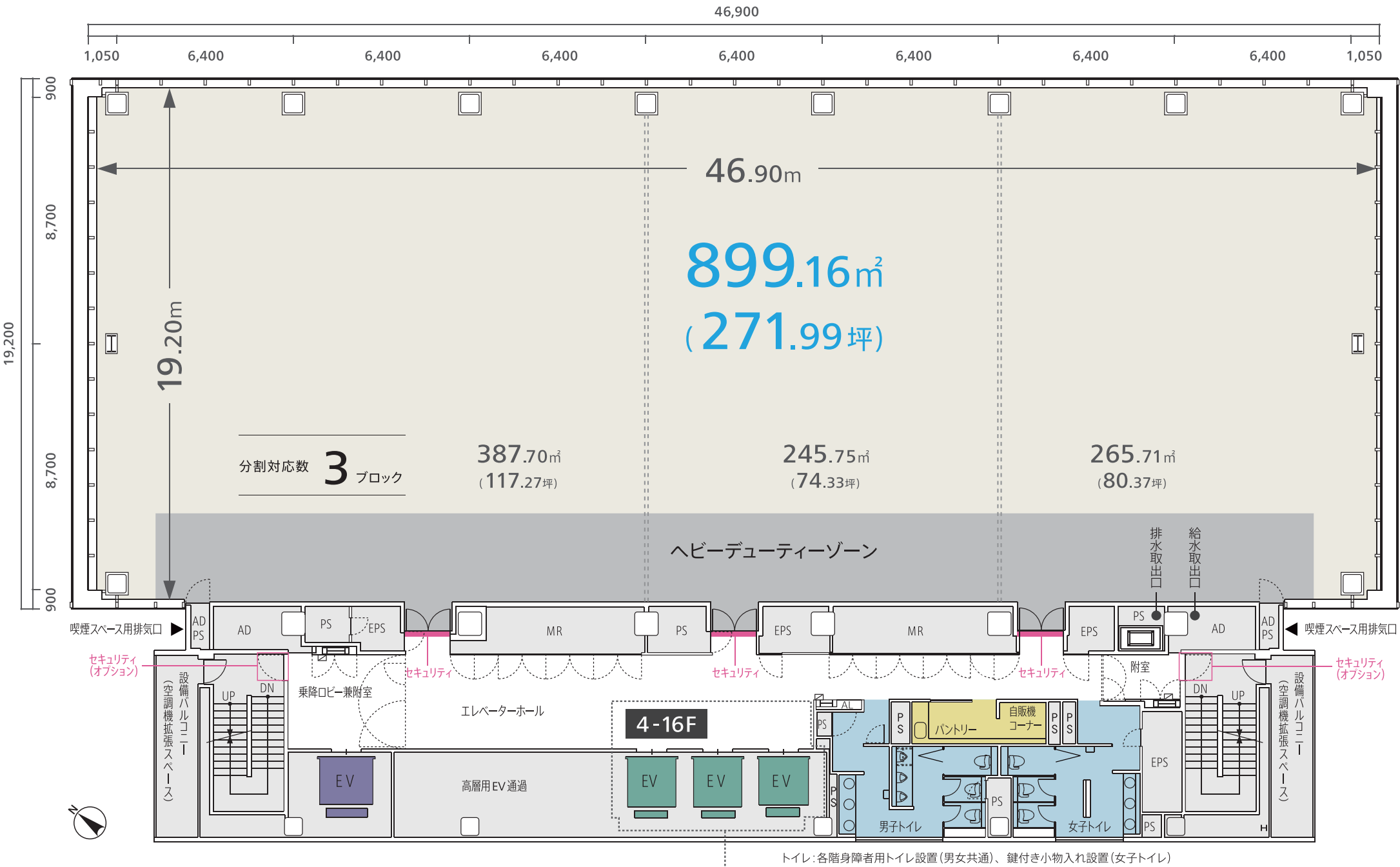


駐車場 計 156 台

計156台分の駐車が可能(住宅用・商業用含む)。一部車室でハイルーフ車※にも対応。荷捌き専用車両のスペースも確保。また、B1F機械駐車場の各バレットの一部に電気自動車専用充電器を設置。※車種によっては収容できない場合があります。

無柱・整形型の広々とした空間に、充実のハイスペック設備。抜群の環境でオフィスワークがよりスムーズに。

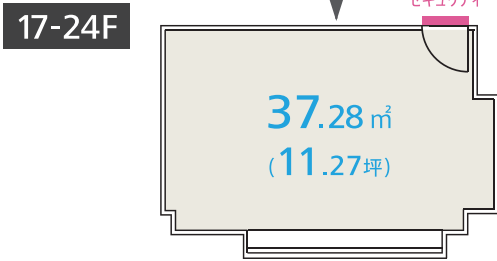
基準階平面図



エレベーターホール



コア内貸室



会議室、応接室などレイアウトに多彩なオプションを与える、採光に優れた使い勝手の良い貸室。



設備・仕様



専有部LED

長寿命・省電力であるLED照明及び照度自動調光センサーの採用により、消費電力を削減。

グリッド式システム天井

フレキシブルな間仕切りに対応できる3.2m×3.2mのモジュール。640mm×640mmのグリッド式システム天井を採用。

Low-E複層ガラス

冷暖房時の熱負荷を軽減し、エネルギー費用およびCO₂排出量の削減効果を高めます。

電気容量60VA/㎡

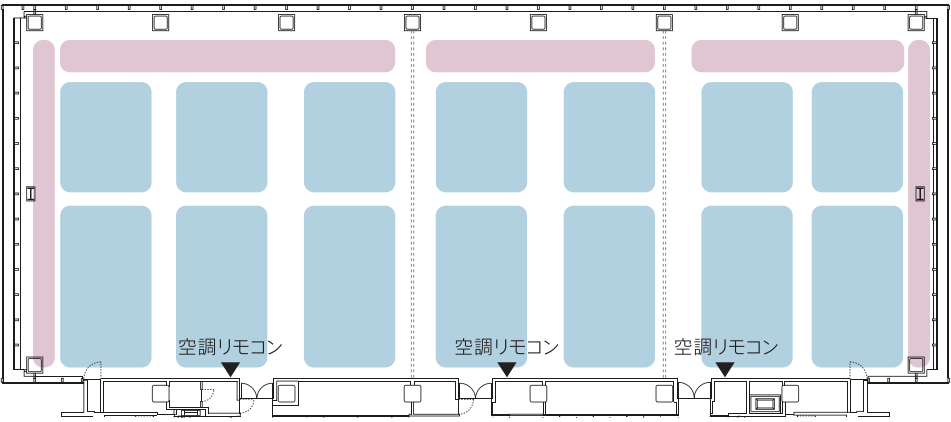
OAコンセント用として60VA/㎡を確保。最大100VA/㎡まで増設可能。多数のOA機器導入にも対応できます。

ヘビーデューティーゾーン

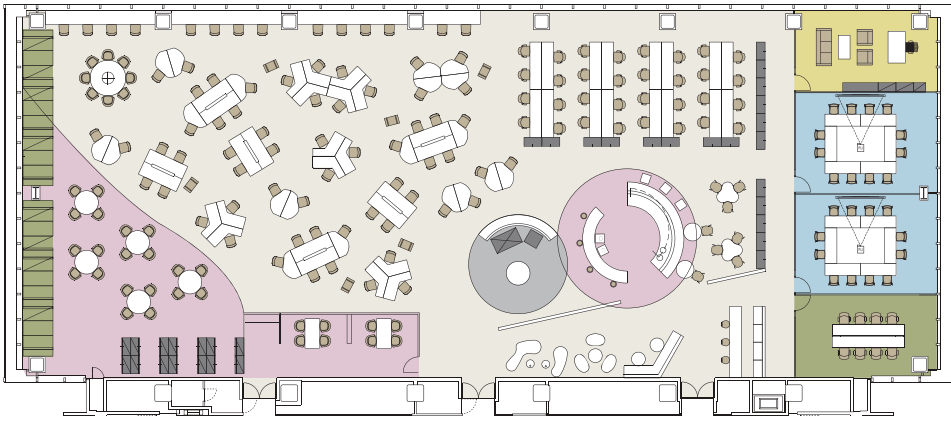
床荷重は500kg/㎡を基準とし、コア側から約3mに最大荷重800kg/㎡のヘビーデューティーゾーンを確保しました。

自由度の高いレイアウトで、多彩なビジネスニーズに対応。

空調システム (VAV方式)



レイアウトプラン



一般執務スペース 役員室 会議室 打ち合わせスペース 倉庫・サーバー室 コピーコーナー リフレッシュ・喫煙スペース

ゾーン毎の運転切替・温度調節が可能

温度調節 19 ゾーン

1フロア3ブロック。インテリアゾーン14ゾーン、ペリメーターゾーン5ゾーンと細かな分割で、ON-OFF運転切替および温度調整が可能。さまざまなレイアウトプランに対応でき、効率的な空調運転が可能です。

インテリアゾーン
ペリメーターゾーン

Plan A

鳥型を基本に、すぐにコミュニケーションが取れるエリアを中央に配置したプラン

座席数 120 席

一人あたり有効面積 5.99 m²/人
1.81 坪/人

Plan B

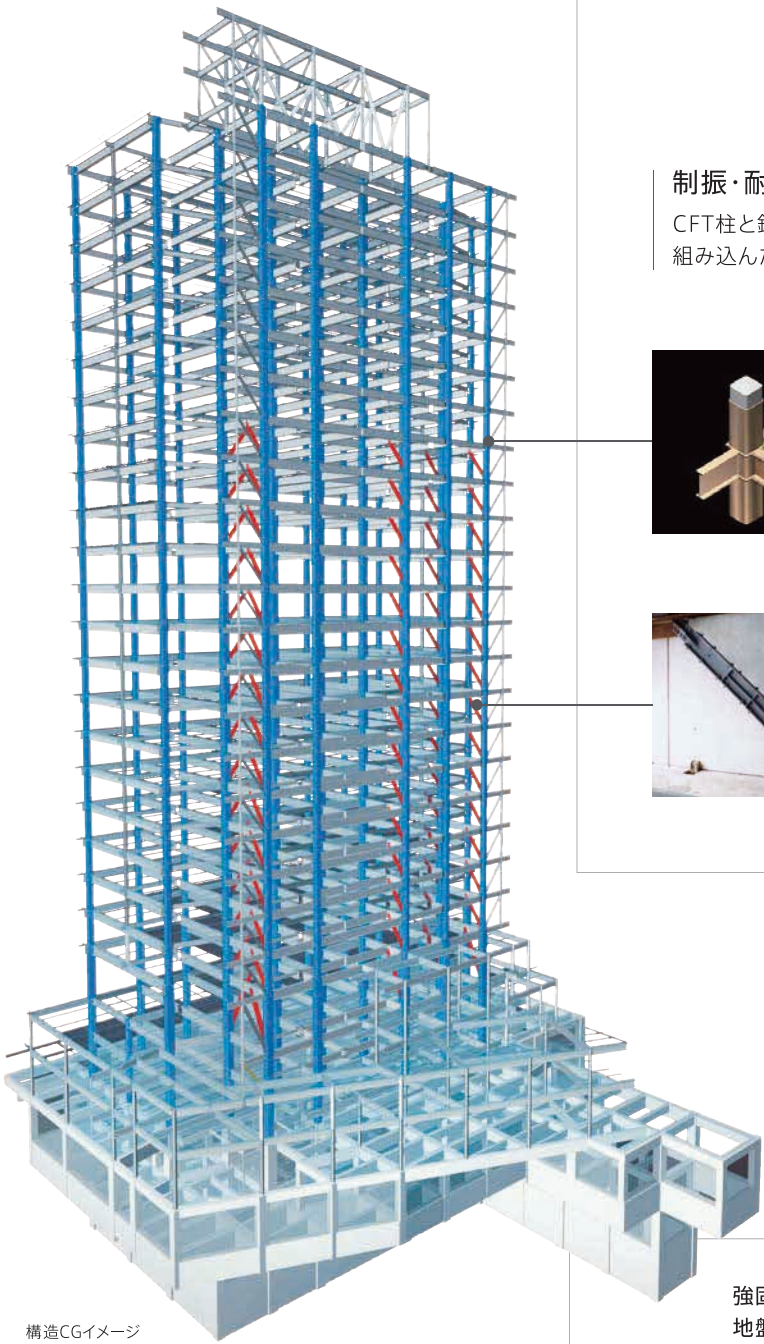
フリーアドレスを基本に、自発的な働き方を促し、プロジェクトワークを重視したプラン

座席数 103 席

一人あたり有効面積 7.01 m²/人
2.12 坪/人

堅固な地盤と高い耐震性能で、しっかりとした安全性を確保。

構造



構造CGイメージ

耐震性能

一部制振構造を有する制振・耐震建物です。制振装置をコア部分に配置し、建物全体の剛性を高めながら、地震時の揺れおよび変形の低減を図ります。

制振・耐震構造

CFT柱と鉄骨大梁によるラーメン架構に、ブレース型の制振装置を組み込んだ架構形式を採用しています。



CFT柱 (Concrete Filled Steel Tube)

鋼管内に高強度かつ流動性の高いコンクリートを充填したCFT柱を採用。鉄骨とコンクリートの長所を組み合わせた高耐力・高剛性の柱を実現します。



鋼材系ダンパー

ブレース型の制振装置に鋼材系ダンパーを採用。コア部分へダンパーを配置し、鋼材の塑性変形による塑性化エネルギーにより地震のエネルギーを吸収します。

直接基礎

強固な地盤に支持された直接基礎を有する建物です。地盤面-16m以深に位置する砂礫層を支持層とする直接地耐力基礎とし、高い耐震性を確保。

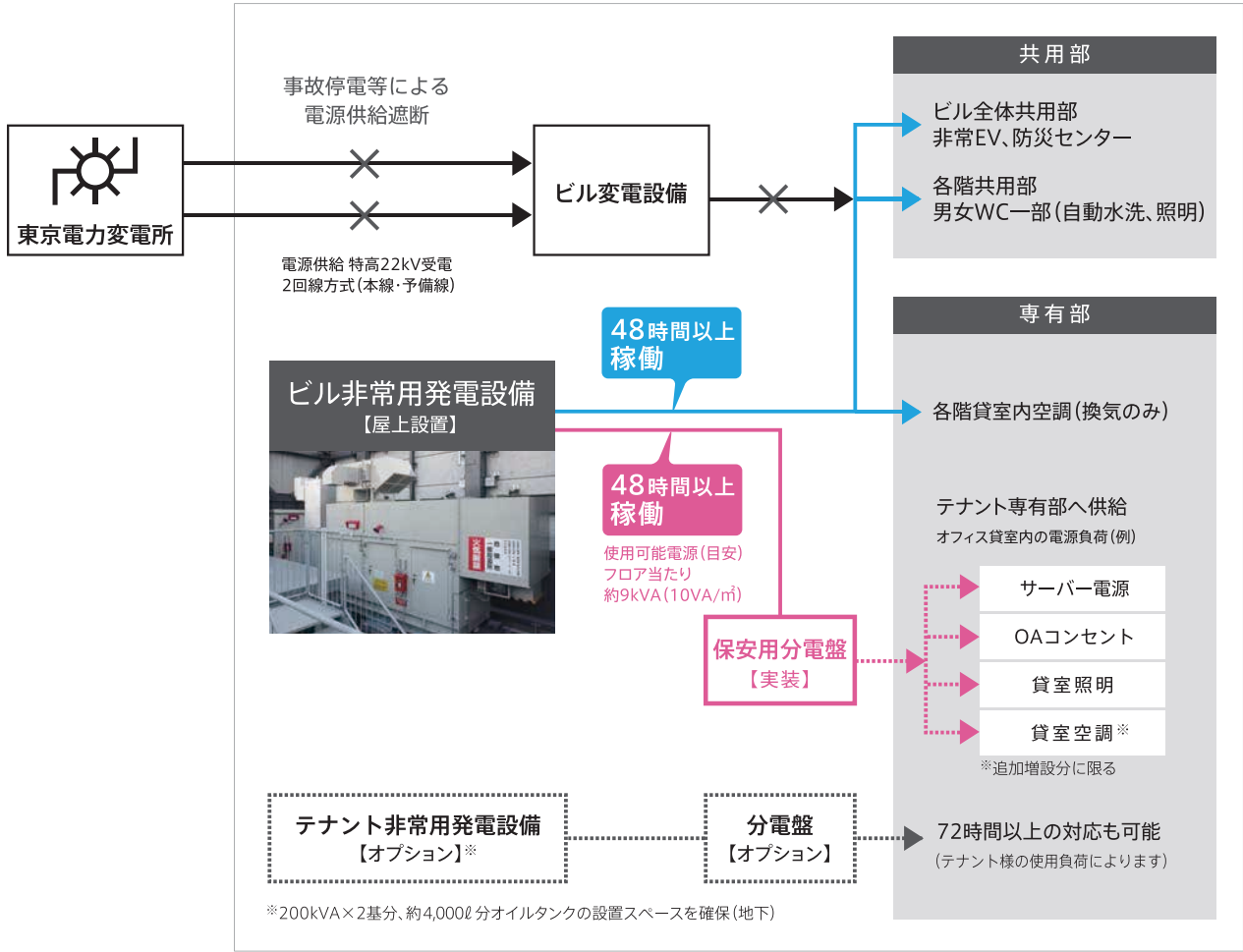
企業のBCP“事業継続計画”対策を支援する、万全の災害時バックアップ体制。 先進技術と最新のセキュリティシステムが、入居企業の安心を支える。



電気設備 (非常用電源)

ビル非常用発電設備より連続運転48時間以上の非常用電源を供給

東京電力からの電源供給遮断時の給電方法



- 2回線本線・予備線受電方式により、災害時にも信頼性の高い電気供給を確保
- 専有部へ10VA/㎡の電源供給
非常時にビル用非常用発電機(750kVA×1基)から電源を供給し、入居企業の事業継続をサポート
- 地下2階にテナント用非常用発電機設置スペースを確保(200kVA×2基想定)



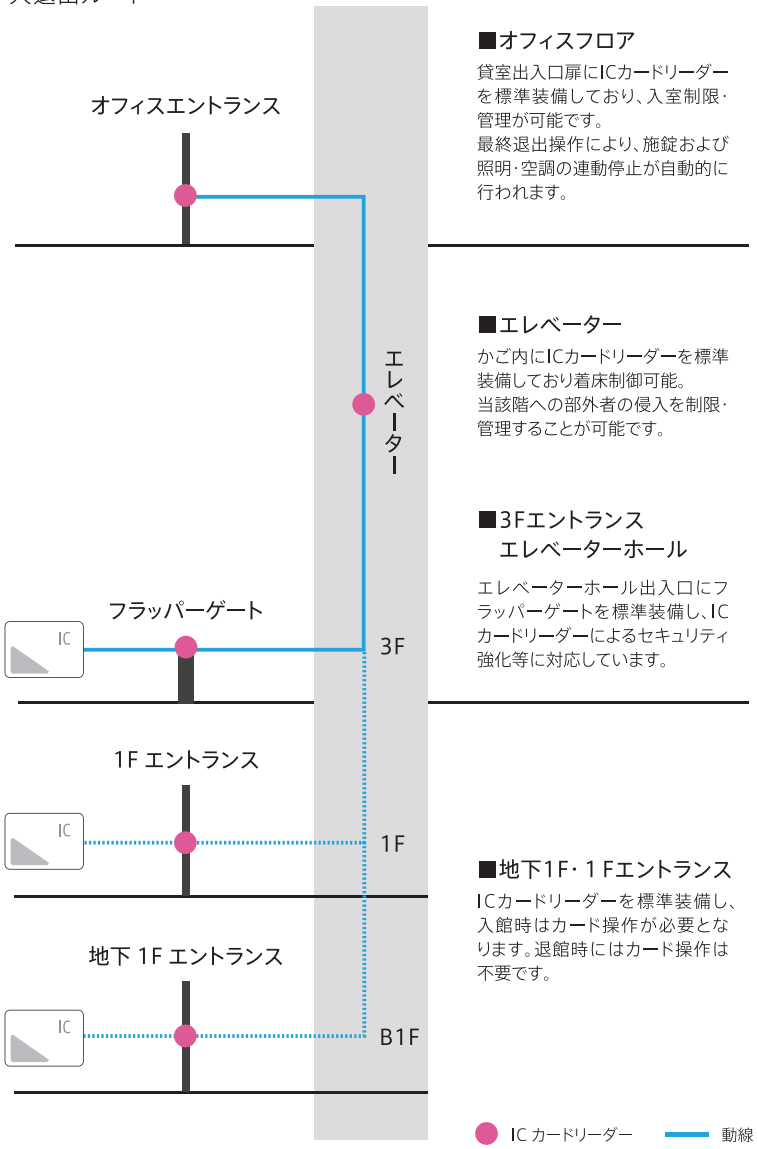
災害対策

- ビル内に設置した防災センターにて365日24時間の常駐管理
- 集中豪雨や都市水害に対応するため、雨水貯留槽やビル内への浸水を防ぐ防潮板を完備
- 緊急地震速報システムの導入



セキュリティシステム

入退出ルート



■オフィスフロア
貸室出入口扉にICカードリーダーを標準装備しており、入室制限・管理が可能です。
最終退出操作により、施錠および照明・空調の連動停止が自動的に行われます。

■エレベーター
かご内にICカードリーダーを標準装備しており着床制御可能。
当該階への部外者の侵入を制限・管理することが可能です。

■3Fエントランス
エレベーターホール
エレベーターホール出入口にフラッパーゲートを標準装備し、ICカードリーダーによるセキュリティ強化等に対応しています。

■地下1F・1Fエントランス
ICカードリーダーを標準装備し、入館時はカード操作が必要となります。退館時にはカード操作は不要です。



非接触IC カードによる入退室管理

オフィスの入口部分是非接触ICカードを採用したセキュリティシステム。不審者の侵入を防ぐとともに、フロア退出後の照明や空調の停止、エレベーターの着床制御とも連携が可能です。



フラッパーゲートの設置

エントランスホールにフラッパーゲートを設置。入居企業のセキュリティを確保します。



環境対策

- 専有部およびビル共用部にはCO₂排出量や消費電力の削減を実現するLED照明を採用
- 冷暖房時の熱負荷を軽減し、エネルギー費用およびCO₂排出量の削減効果を高める、Low-E複層ガラス
- 専有部内の照度センサーにより照度制御可能
余分な消費電力をカットしつつ、常に最適な明るさ(平常照度750Lx)を確保
- 雑用水やトイレ用水に再生水を利用