

(仮称)DNP
五反田ビル
Vol.1



LAND MARK

城南、新しい価値発信エリアの ランドマーク・インテリジェントビル

「働き方」そのものが多様化している今、
オフィスもまた、多様な機能・性能・空間が求められています。
ご提案するのは、企業のビジョンに合わせて
カスタマイズや多様なマッチングができる、
建物そのものが「可能性」を創出するインテリジェントビル。
目黒〜五反田という刺激的なイノベーション創発環境の、
ランドマークともいべきオフィスビルをご案内します。

INNOVATION

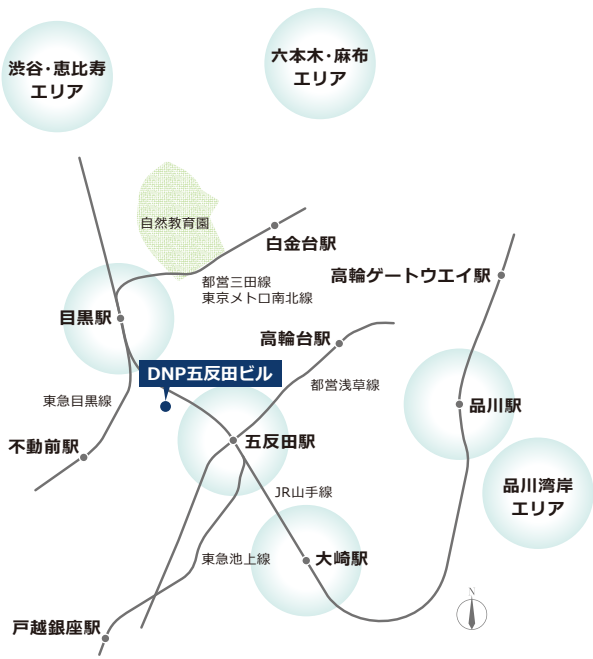
進化し続ける目黒～五反田エリアの躍動が ビジネスの多様な可能性につながるエリア

国際都市TOKYOの表玄関として、大規模再開発をはじめとする様々なビジネスの趨勢が生まれる城南エリア。その中でも本立地は、新進企業の進出目覚ましい渋谷・恵比寿エリア・外資系IT企業が集う六本木・麻布エリア、さらには大手企業のエレクトロニクス系部門が集積する品川・大崎エリアの結節点。様々な領域から創出される刺激と共に、多様なビジネスチャンス、企業経営の豊かな発展性を望めるポジションです。JR山手線をはじめ3駅を使いこなせる利便性と共に、豊かな緑や水景が織り成すリラクゼーションできる環境が、オフィスワーカーに多様な価値と快適性を提供します。

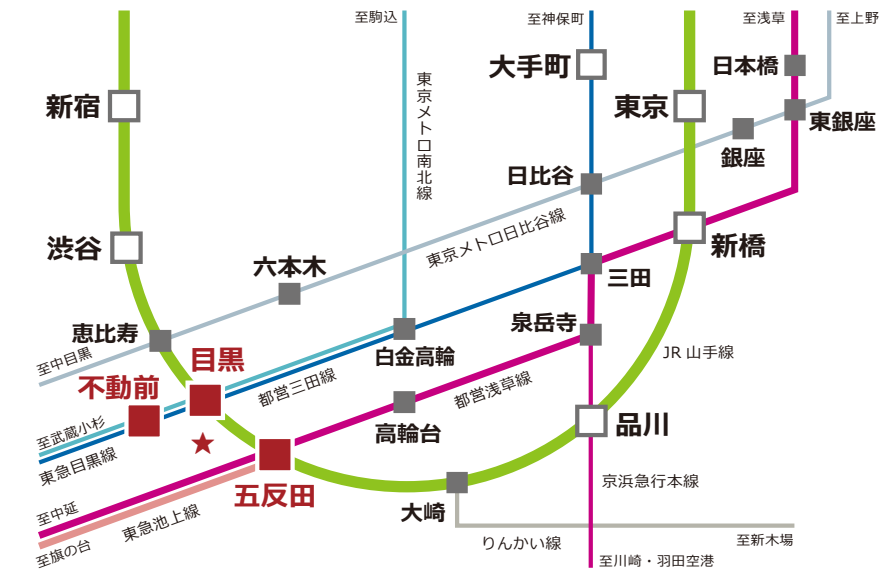
- JR山手線・都営地下鉄浅草線・東急池上線「五反田」駅徒歩6分
- JR山手線・東京メトロ南北線・東急目黒線・都営地下鉄三田線「目黒」駅徒歩9分
- 東急目黒線「不動前」駅徒歩8分
- 首都高速2号目黒線「目黒I.C.」約930m



※最寄り駅からの所要時間は、概略距離に基づき約80mを1分として算出しています。



3駅6路線利用可でJR山手線主要駅のみならず 大手町・日比谷方面や羽田空港へも自在なアクセスを実現



- 「五反田」駅北口より麻布・六本木方面へのバスもご利用いただけます
- 六本木・麻布方面へはタクシー利用も便利です。「六本木」駅、日中概算料金1,940円(約20分)

- 「五反田」駅より
- 「東京」駅……19分
(JR山手線利用)
- 「日本橋」駅……16分
(都営浅草線利用)
- 「目黒」駅より
- 「新宿」駅……12分
(JR山手線利用)
- 「大手町」駅……17分
(都営三田線利用)
- 「五反田」駅より
- 「羽田空港」駅…21分
(JR山手線利用、「品川」駅より京浜急行空港線利用)
- 「成田空港」駅…60分
(都営浅草線利用、「青砥」駅よりスカイライナー利用)

※乗り換え、待ち時間は含まれておりません。また時間帯により多少異なります。

ビジネス創発とあたらしい複合環境により未来の価値が生まれるPLACE

ベンチャー・スタートアップ企業が集積する独自のビジネスエリア

ベンチャー・スタートアップ企業による社会課題解決と未来創出を目指した「五反田バレー」の発足など、五反田は変貌する都心の中で独自の魅力を持ち続ける地です。

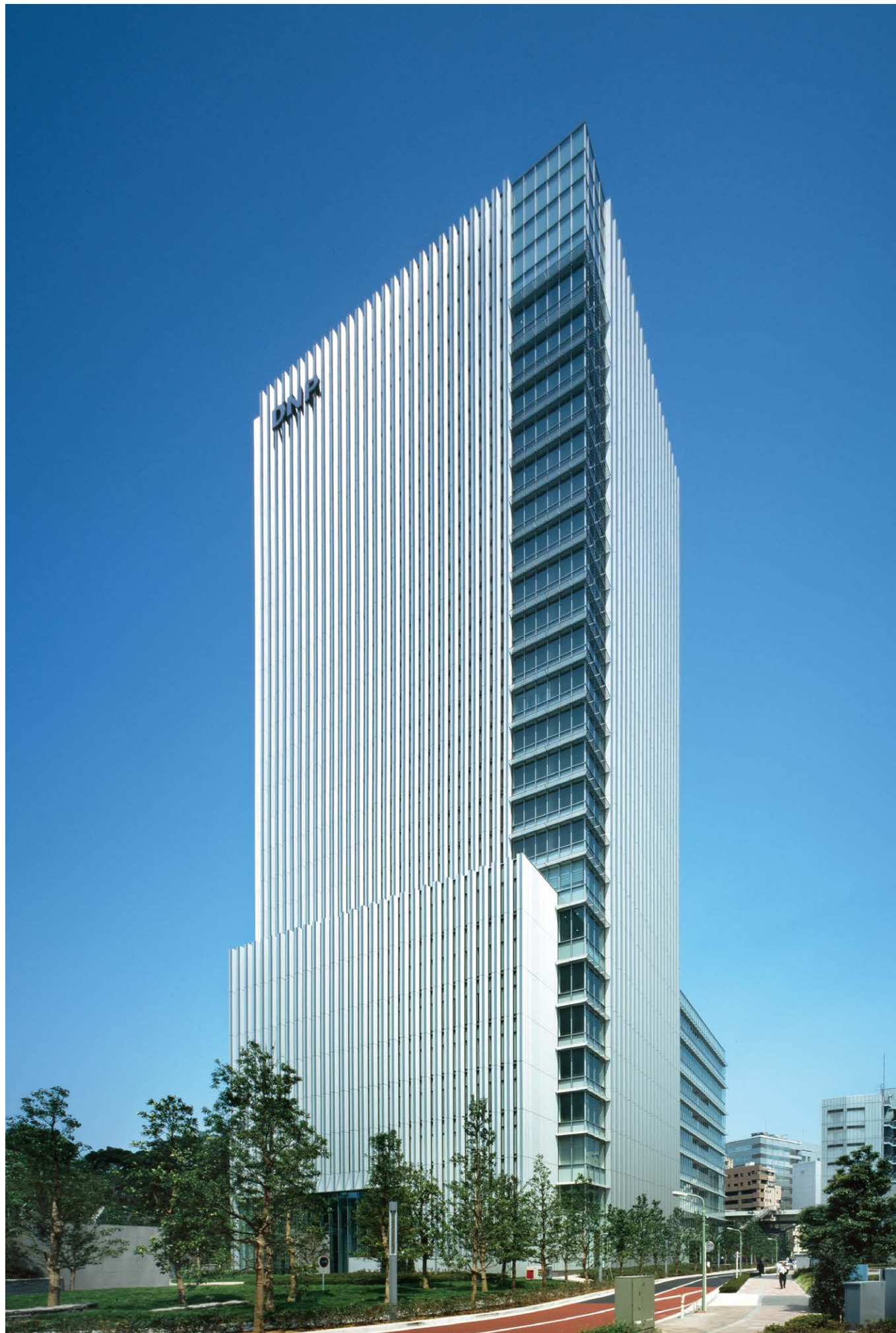


「自然な私に還るまち」をコンセプトに
豊かな緑と共に誕生する「MEGURO MARC」
すぐお隣りでは職・住による複合開発「MEGURO MARC」が誕生。周辺一帯が緑に囲まれた環境に生まれ変わります。



旧ゆうぽうと跡地に誕生する
大規模複合開発「(仮称)五反田計画」
オフィスを中心に、ホテル・商業・ホール等、出会いと交流、新しい価値創造を促す次世代の街の拠点が創出されます。





ATTRACTIVE

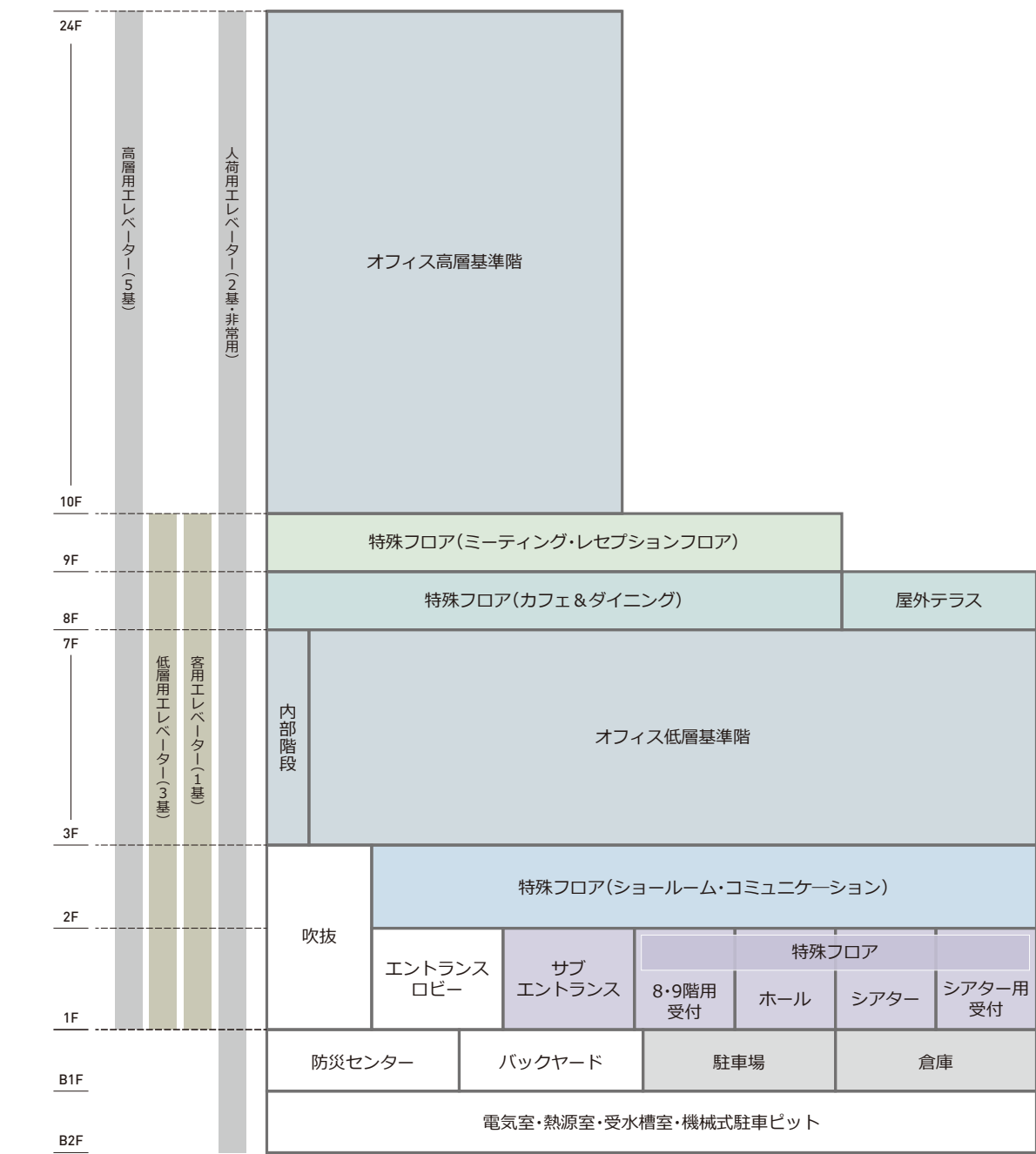
豊かな緑景と水景に包まれた、
ガラスウォールと垂直のグリッドが織り成すシンボリックなデザイン

外部には先進性と象徴性を発信し、内部には豊かな自然採光と開放感を実現する、アルミルーバーとガラスウォールによる大胆なファサードデザイン。ランドマークとしての誇りと共に、品川区「みどりの顕彰制度」緑化大賞を受賞した豊かな緑化が潤いをもたらす、快適なオフィスワークを具現するデザインです。



PLANNING

開放的でハイスペックなオフィス空間と、
事業ロイヤリティを高める多彩な機能によるハイブリッドなワークプレイス

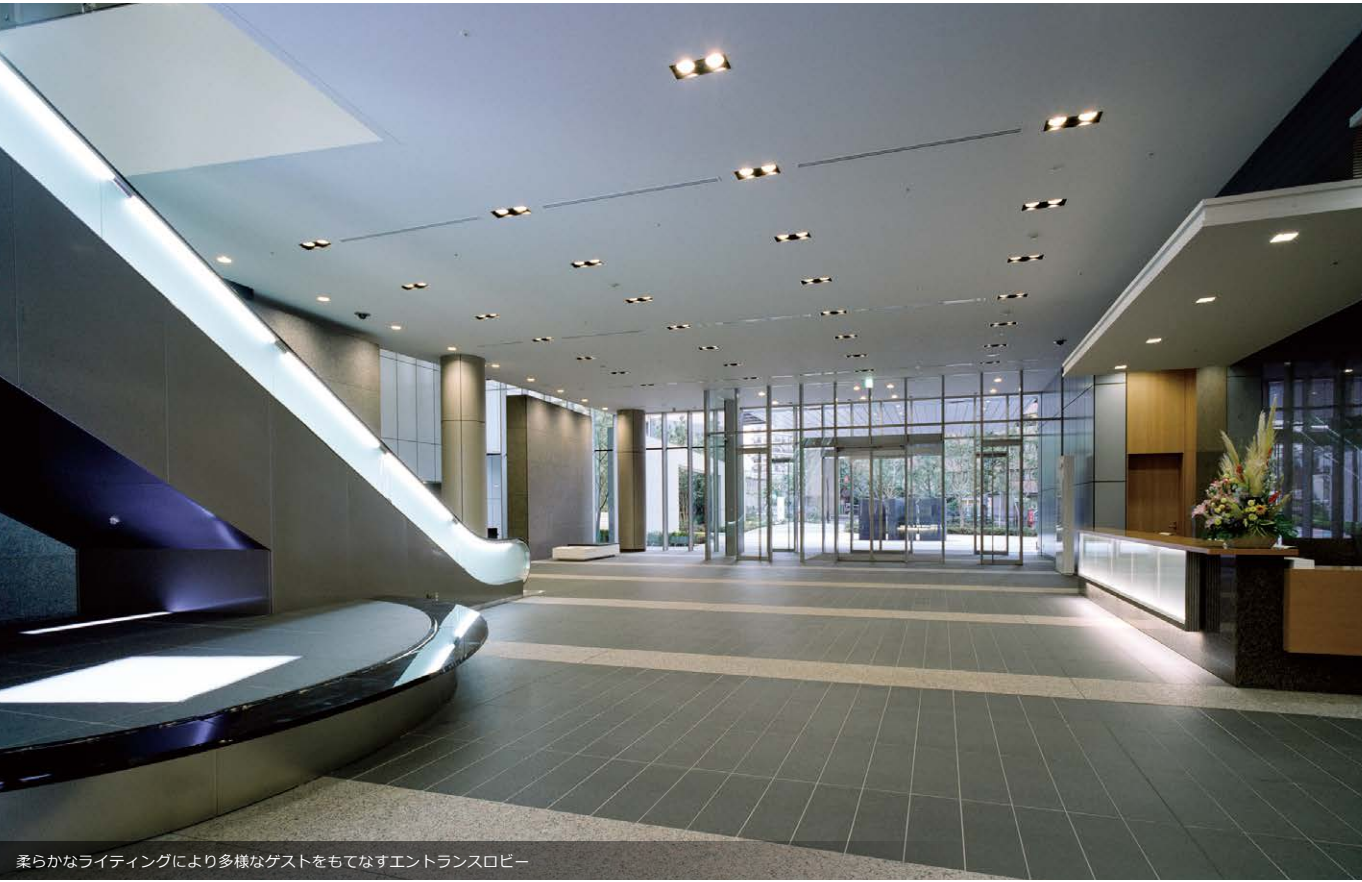


吹抜と広さのダイナミズムが魅力の低層階と
高効率な高層階によるハイスペックオフィス空間

吹抜でダイナミックにつながる、広面積・高天井のハイスペックな低層階(3～7階)と、用途毎に効率的にレイアウトされた完成度の高い高層階(10～24階)による、多様なビジネス特性や企業スケールにお応えできる空間です。

「働き方」の多様性やビジネスワーカーの
アメニティ向上を引出す既設の“共創”空間

既設(1・2・8・9階)の空間や機能は、テナント企業様の事業やニーズに応じてカスタマイズできる“可能性空間”。企業価値を表現し、独創的に利用できる場として拠点再編の可能性が向上。皆様との共創でさらに魅力化できます。

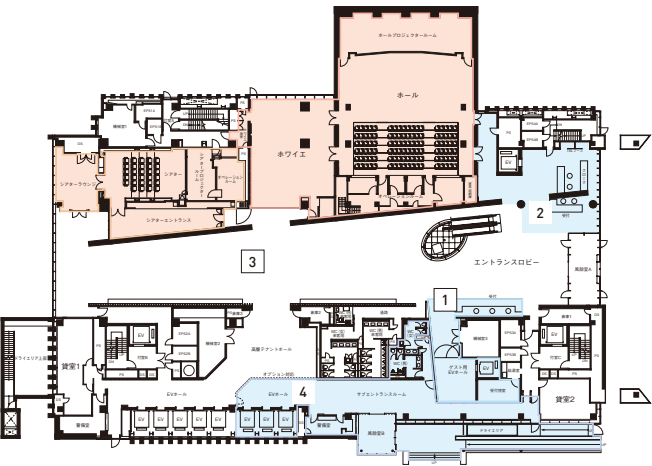


柔らかなライティングにより多様なゲストをもてなすエントランスロビー

1F エントランスフロア

企業用途に合わせて複数の誘導動線が確保できるエントランスフロア

緑豊かな外構空間とシームレスにつながる、明るいエントランス空間は、用途に合わせて複数の導線を確保。テナント企業様のニーズにお応えしてカスタマイズすることができます。



ゲストを8・9階へ誘導する受付空間

ホール入口には専用の受付を設置



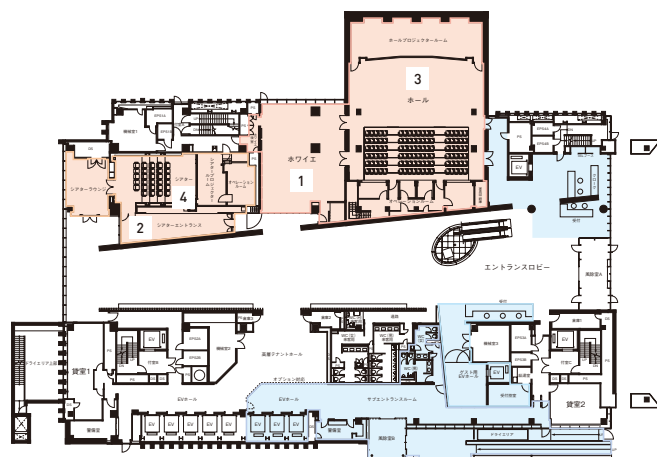
吹抜部で約9.3mのダイナミックで上質な空間が広がるエントランス空間



穏やかに外光を取り込んだ先進的なEVホールデザイン

1F 特殊フロア(ホール・シアター機能)

多様な事業展開を可能にするエントランス階機能

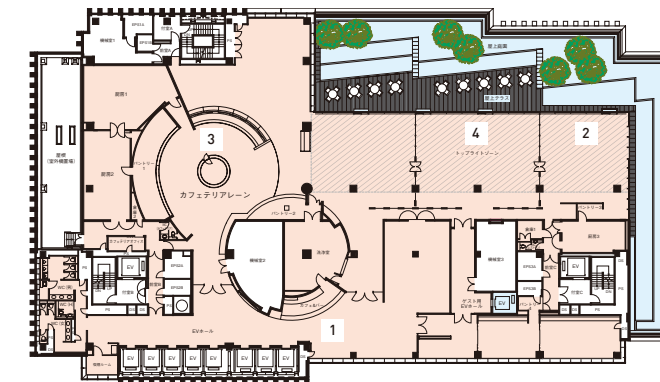


ホール・ホワイエ: 613.48m² (約185.57坪)
シアター・シアターラウンジ: 213.05坪 (約64.44坪) ※点線壁構築はオプション対応



8F 特殊フロア(カフェ&ダイニング機能)

ウェル・ビーイング戦略にもつながるアメニティ性高い食と健康のフロア

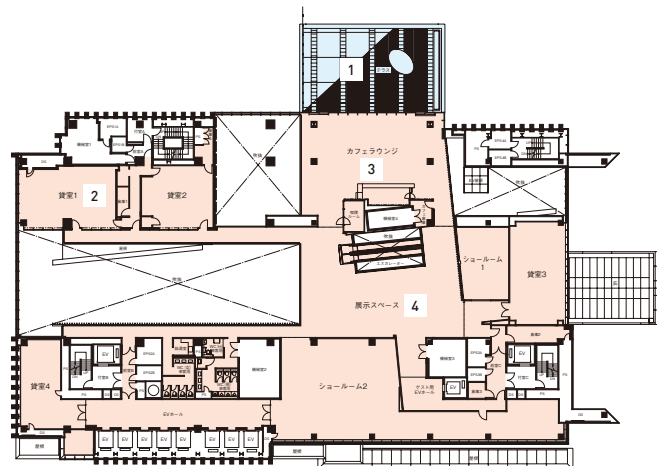


貸室: 1,833.38m² (約554.59坪)



2F 特殊フロア(ショールーム・コミュニケーション機能)

商談・応接のクオリティ向上に寄与する空間



貸室: 1,605.00m² (約485.51坪)



9F 特殊フロア(ミーティング・レセプション機能)

フレキシブルな使い方で生産性向上を実現するミーティングフロア

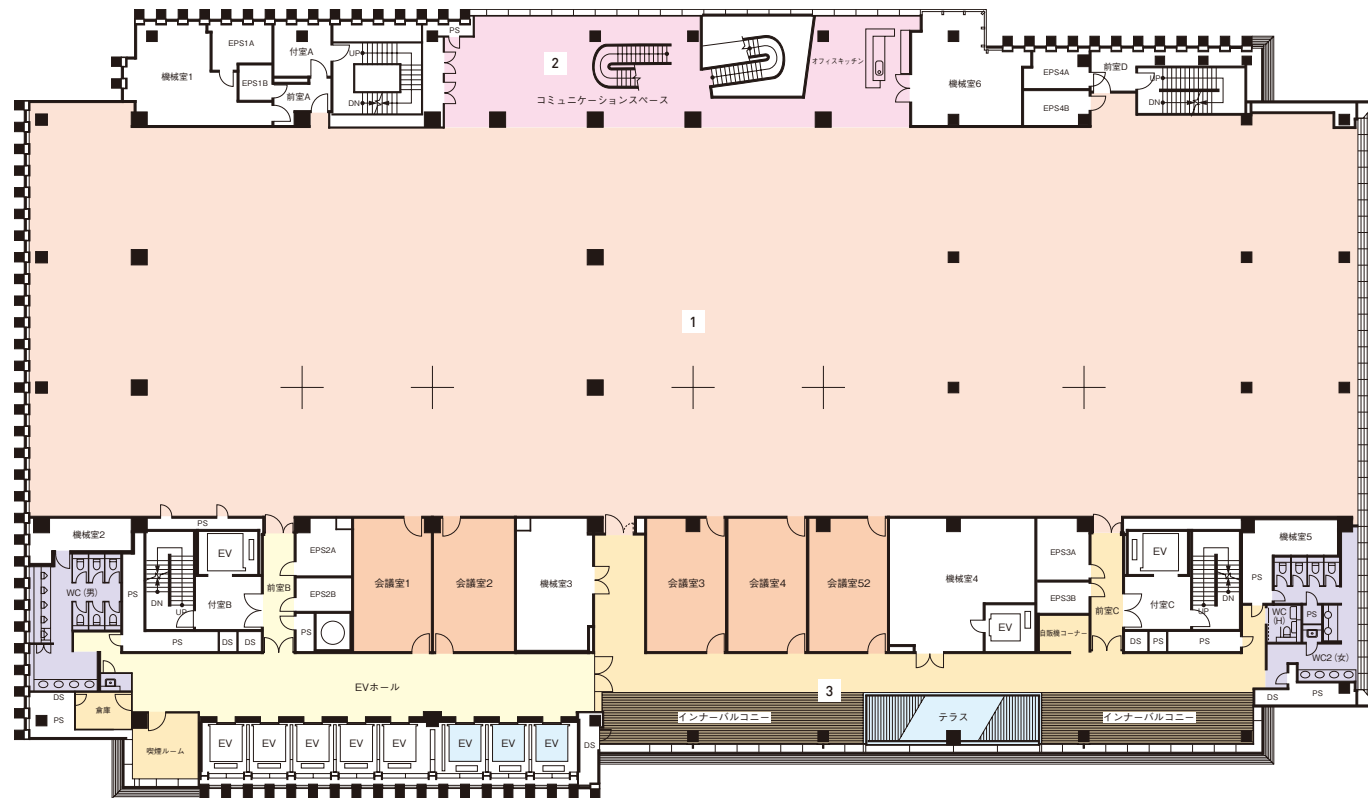


貸室: 1,408.84坪 (約426.17坪)



3-7F オフィスフロア

ワンフロア合計約2,333m²(約705坪)・天井高約3.15mの
ダイナミック&ハイスペックオフィス



開放的な空間を演出するスケルトン天井と
企業特性に合わせたレイアウトが可能な空間構成

- 合計貸床面積: 2,333.37m²(約705.84坪)
- 事務室: 1,609.74m²(約486.94坪)
- 会議室: 167.31m²(約 50.61坪)
- コミュニケーション室: 146.72m²(約 44.38坪)
- リフレッシュ室: 230.01m²(約 69.57坪)
- レセプションスペース: 112.00m²(約 33.88坪)
- トイレ: 67.59m²(約 20.44坪)
- ※テラス・EVを除く
- 貸室天井高: 3,150mm(梁型下端)・通路・個室等: 2,700mm
- OAフロア: 250mm □ 床荷重: 一般部500kg/m²
- 空調: 全館セントラル方式(床吹き出しエアハン)
- 基準照度: 500lx □ 男子トイレ(大6基・小5基・洗面4基)
- 女子トイレ(4基・パウダー2基・洗面4基) □ 多目的トイレ: 1基



10-24F オフィスフロア

ワンフロア合計約840m²(約254坪)の高効率なオフィス



目的別に用途設計されたワンフロア完結型ワークスペース

- 合計貸床面積: 840.93m²(約254.38坪)
- 事務室: 574.63m²(約173.82坪)
- 会議室: 62.89m²(約 19.02坪)
- コミュニケーション室: 50.65m²(約 15.32坪)
- リフレッシュ室: 24.16m²(約 7.30坪)
- レセプションスペース: 81.65m²(約24.69坪)
- トイレ: 46.95m²(約14.20坪)
- ※EVを除く
- 貸室天井高: 2,700mm
- OAフロア: 250mm □ 床荷重: 一般部500kg/m²
- 空調: 全館セントラル方式(床吹き出しエアハン)
- 基準照度: 500lx
- 男子トイレ(大3基・小3基・洗面3基)
- 女子トイレ(3基・パウダー2基・洗面3基)
- 多目的トイレ: 1基



OUTLINE

災害時に備えたBCP対策が導く、ステイタス性高いオフィスビル性能

オイルダンパーによる制震装置を 設置した地震対策

構造架構である梁と柱の主体構造に、制震部材であるオイルダンパーを用いた制震ブレースを地震エネルギーの吸収装置として設置。地震エネルギーを効率よく吸収することで建物の揺れを抑えることができる、制振構造の建物を実現しています。



災害時に防災設備やエレベーターを稼働させるための 非常用発電機を設置

災害時における非常用電源を確保するため、非常用発電機を設置しています。冷却水が不要で、設置面積の省スペース化が可能なガスタービン発電機。災害時・停電時のエレベーター稼働などをサポートします。

ビル側
非常用
発電機

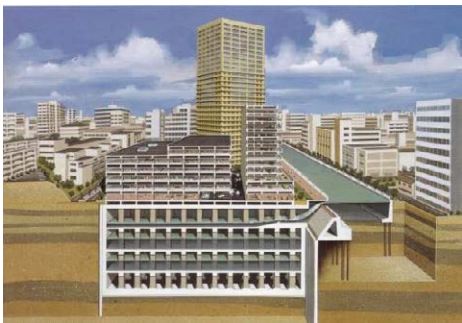
・1,500kVA
・11,000ℓのオイルタンク



先進の治水施設としてエリアの 防災性向上に寄与する荏原調整池

本オフィスビルと目黒川の間には1991年から10年超をかけて整備された「荏原調整池」が所在しており、周辺エリアの浸水被害軽減に大きな効果を発揮しています。

貯留部は上層から順次貯水し、満杯になると下層へ流入する4層構造（貯水能力20万㎡）。本エリアは先進の治水技術により水害のリスク軽減を実現しています。



出展：東京都

災害備蓄倉庫や事業用倉庫として ご活用いただける倉庫を地下1階に設置

地下1階には、貸し出し用倉庫を複数設置。災害時に備える生活用水や避難用具などの備蓄倉庫としての利用はもちろん、事業用の倉庫としてもご活用いただけます。



image

防災センターによる中央管理を 24時間常駐にて実施

消防設備等の監視や操作等を担うと共に、非常用エレベーター、排煙・空調設備等の監視を行う中央管理を地下1階の防災センターにて、24時間常駐体制で行っています。



image



建物概要

所在地	東京都品川区西五反田3丁目5-20(住居表示)	構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋造、地上部オイルダンパーを利用した制振ブレース付きラーメン構造
交通	JR山手線・都営浅草線・東急池上線「五反田」駅徒歩6分 JR山手線・東急目黒線・東京メトロ南北線「目黒」駅徒歩9分 東急目黒線「不動前」駅徒歩8分	最高高さ	118.04m(軒高114.90m)
建物用途	事務所、店舗、駐車場	駐車場	117台(機械式105台、平置き2台、荷捌き用7台、身障者用3台) ・全高1,550mm・全幅1,950mm・全長5,300mm・重量2,300kg
敷地面積	8,240.39㎡	設計	株式会社日本設計
建築面積	3,327.59㎡	施工	戸田建設株式会社
延床面積	47,843.31㎡	竣工	2006年5月30日
規模	地上25階／地下2階		

基準階貸室概要

基準階貸室面積	〔低層基準階(3～7階)〕:2,333.37㎡(約705.84坪) ・事務室:1,609.74㎡(約486.94坪) ・会議室:167.31㎡(約50.61坪) ・コミュニケーション室:146.72㎡(約44.38坪) ・リフレッシュ室:230.01㎡(約69.57坪) ・レセプションスペース:112.00㎡(約33.88坪) ・トイレ:67.59㎡(約20.44坪) 〔高層基準階(10～24階)〕:840.93㎡(約254.38坪) ・事務室:574.63㎡(約173.82坪) ・会議室:62.89㎡(約19.02坪) ・コミュニケーション室:50.65㎡(約15.32坪) ・リフレッシュ室:24.16㎡(約7.30坪) ・レセプションスペース:81.65㎡(約24.69坪) ・トイレ:46.95㎡(約14.20坪)	天井高	〔低層基準階(3～7階)〕3,150mm(通路・個室等2,700mm) 〔高層基準階(10～24階)〕2,700mm
OAフロア	250mm	床荷重	500kg/㎡
電灯・コンセント容量	60VA/㎡	情報通信設備	光ケーブル引込あり
天井・照明設備	蛍光灯照明(昼夜センサー)・スケルトン天井	空調設備	冷温熱熱源セントラル空調方式、 空冷ヒートポンプパッケージエアコン個別空調方式(一部)

設備概要

受電方式	22kV本線・予備線受電方式	エレベーター	〈乗用〉10基(停止階地下1階～24階:5基、1階～9階:3基、1・2・3・8・9階:1基、地下1階・1階:1基) 〈非常用兼人荷用〉2基(停止階地下2階～24階:1基、地下2階～9階:1基、両基24人乗り)
非常用発電設備	ガスタービン方式1,500kVA1台、11,000ℓオイルタンク		
TV共聴設備	地デジ視聴可		
セキュリティ	24時間常駐管理、防災センター設置		
衛生設備	〈トイレ〉各階男女1か所ノ温水洗浄便座・自動手洗器、ハンドドライヤー、女性用トイレ内にパウダーコーナー設置 〈多目的トイレ〉各階1か所		

※本パンフレットに記載の内容は2022年3月現在のものであり、変更になる場合があります。