

NA

GO

YAY

T-PLUS  
名駅



# NAGOYA the NEXT GATE

「名古屋」駅地下街出入口徒歩**2**分。

未来を担う“名駅南”の玄関口に誕生。

名古屋駅

T-PLUS  
名駅

※現地航空周辺写真は2025年2月撮影したものに一部CG加工を施したもので、実際とは多少異なる場合があります。







## Design

新時代の「名駅南」エリアの“ゲート”となる、  
インテリジェンスとクリエイティビティが  
薫るスマートなデザイン。

広小路通から一歩奥まった角地に、シルバー基調の縦ラインとシックなブラック系のサッシ枠で構成したモダンなファサードが“GATE”として人々の視線を受け止め、スマートな縦ラインが発展していく街並みを予感させるデザイン。次代の名古屋を物語るにふさわしい感性が宿る、このエリアのGATEとなるオフィスビルが誕生します。

|     |        |    |        |
|-----|--------|----|--------|
| 12F | 事務所    |    |        |
| 11F | 事務所    |    |        |
| 10F | 事務所    |    |        |
| 9F  | 事務所    |    |        |
| 8F  | 事務所    |    |        |
| 7F  | 事務所    |    |        |
| 6F  | 事務所    |    |        |
| 5F  | 事務所    |    |        |
| 4F  | 事務所    |    |        |
| 3F  | 事務所    |    |        |
| 2F  | 事務所    |    |        |
| 1F  | エントランス | 店舗 | 機械式駐車場 |

フロア図



# Master Plan

新たな人とビジネスの回遊拠点となるオフィスを超えたGATEへ。



## Entrance

### 豊かな緑と洗練されたデザインの コントラストが街並みの象徴となるデザイン

景観条例地区にふさわしい街並みに新たな潤いを提供する緑がぬくもりを感じさせ、洗練されたフレームがGATEを構成するファサードデザイン。シルバー＆ホワイトの大胆な垂直ラインと共に、ぬくもりと洗練の調和が街並みの新たな象徴となるデザインです。

## Entrance Hall

### 緑を感じる心地よいアプローチが誘う オフィスエントランス

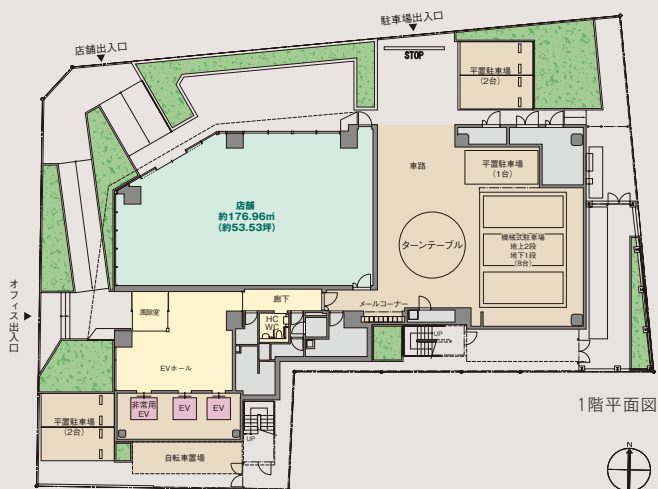
エントランスホールは、ぬくもりと上質さを感じられる独創的な壁面デザインを採用。テナント情報を掲示できるデジタルサイネージも設置し、入居者にも来訪者にも快適で健康的な空間を演出します。



## Store with Terrace

### 重飲食をはじめ多用途に対応できる 屋外テラスに面した店舗空間

店舗空間は飲食や物販など多用途に対応できる設計。屋外テラスに面した大きな開口部は開放的な店舗空間の設計を可能とします。



## 1階フロアスペックと共用施設

### ■ 店舗区画床レベル-350mm

フレキシブルな給排水に対応し、十分な配管スペース・勾配を確保できる床構造を実現。

### ■ 排気容量11,000m<sup>3</sup>/h(厨房面積あたり)

重飲食対応できるパワフルな給排気性能を担保。

### ■ 駐車場全13台分(ハイルーフ対応区画含む)

### ■ 防災倉庫 ■ 喫煙室/他

## LED照明

照明は内外部すべてLED照明を採用。長寿命で省エネルギーにも寄与する照明計画としています。

## グリッドタイプ システム天井

天井面の設備移設が容易で、オフィスレイアウト変更にも対応しやすいシステム天井を採用。スタイリッシュなグリッドタイプです。

## Low-E複層ガラス

## 天井高：2,700mm

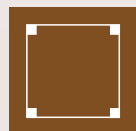
恵まれた眺望や採光を可能にする開口部と共にオフィス空間の開放感を高める伸びやかな天井高としています。

## OAフロア50mm

多くの配線等にも対応できるオフィス空間を実現。

# Spec

テナント企業のニーズをフレキシブルでウェルネスなオフィス空間。



### 無柱空間

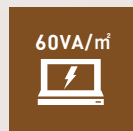
事務室内には柱を設けていないので、レイアウトの自由度が高いオフィス空間となります。



300kg/m<sup>2</sup>

### OAフロア 床荷重 300kg/m<sup>2</sup>

床荷重が高く高強度・高耐久性なOAフロアが多様なビジネスに対応します。



60VA/m<sup>2</sup>

### 電気容量 60VA/m<sup>2</sup>

コンセント容量は60VA/m<sup>2</sup>としオフィス設備に対応しうる電気容量を確保。



### 換気窓

スムーズに空気を入れ替えられる換気窓を各階に設置。

## BCP

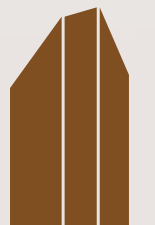
### Ⅰ 非常用発電機

停電時に約33時間運転可能な非常用発電機を設置。  
※オプション対応となります。

#### ビル用非常用発電機

共用部の一部・  
貸室内  
15VA/m<sup>2</sup>

約33時間



### Ⅰ 耐震設計1.25倍相当

「官庁施設の総合耐震計画基準」Ⅰ類(災害時拠点と官庁施設)と同程度の耐震性を確保しています。

#### 耐震基準 標準レベル

##### Ⅲ類構造体

大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とした建物。

##### 主な対象施設

一般的なオフィスビルや商業施設など。

#### 耐震基準 1.25倍相当

##### Ⅱ類構造体

大地震後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とした建物。

##### 主な対象施設

学校・研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設。

「CASBEEウェルネスオフィス」  
評価認証Aランク相当を取得予定

優れた省エネルギー性や断熱性、共用空間等も含めた緑化により環境に配慮したオフィス品質を実現。BELS[★5ランク]に加えCASBEE[Aランク]も取得予定です。

BELS

[★5ランク]

CASBEE—建築(新築)

[Aランク]

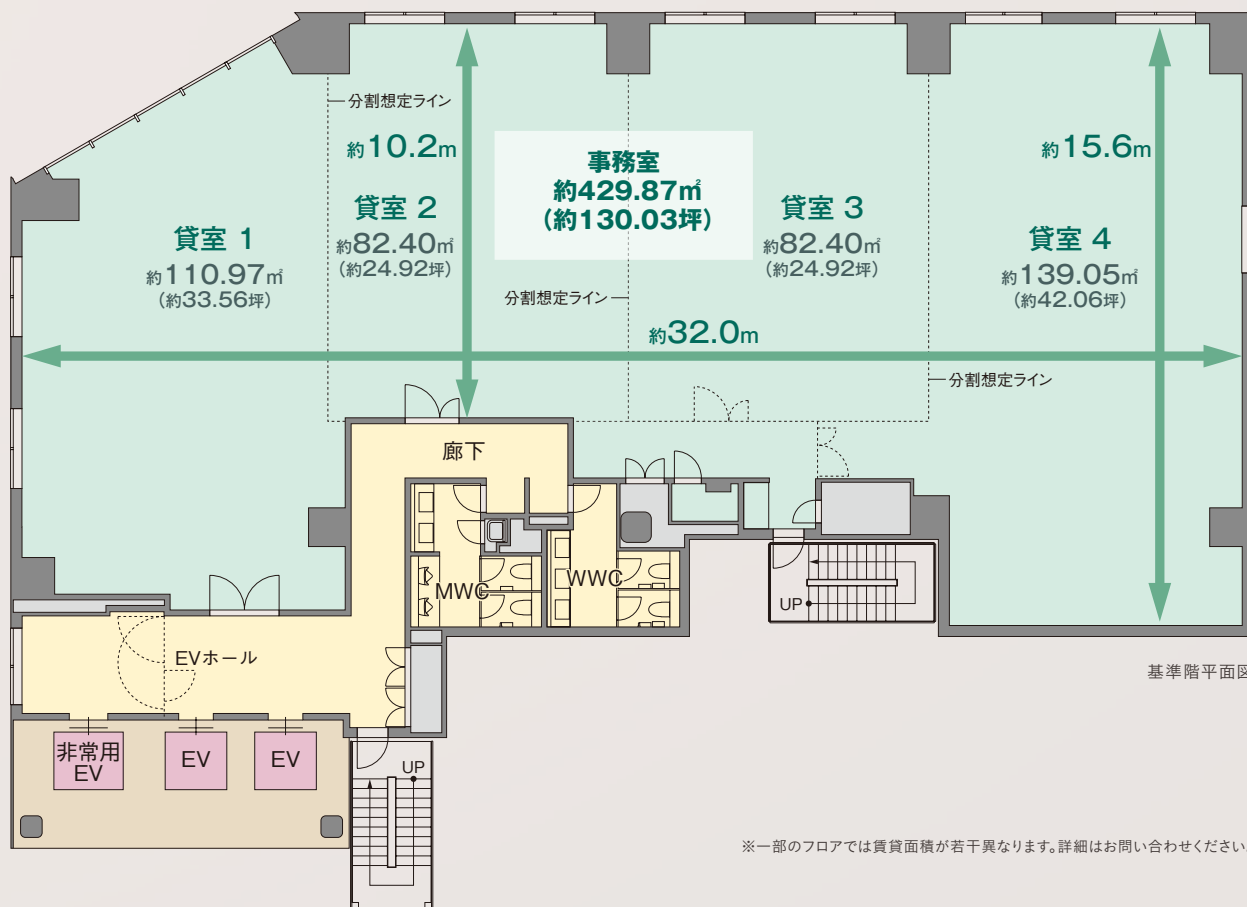
CASBEE  
ウェルネスオフィス

[Aランク]

ZEB Oriented  
相当

# Floor Plan

1フロア約130坪、最大4分割可能。多様なワークスタイルに対応できる空間設計。



## 多様なオフィスニーズに応える4分割まで対応可能な基本フロア設計

### I ABWプラン

業務内容や気分に合わせて作業スペースを自分で選択できる、自由度の高いレイアウト。  
グループワーク・ソロワーク・ライブラリーなど多様なワークスペースを用意しています。

#### 〈執務エリア〉

座席数:67席

#### 〈来客エリア〉

会議室:8席×1室／6席×1室

オープンミーティング:4席×2カ所



### II フリーアドレスプラン

均等に統一されたワークステーションを中心に構成されたフリーアドレスプラン。  
メインストリートとサブストリートにより各エリアに直線的に移動が可能です。

#### 〈執務エリア〉

座席数:70席

#### 〈来客エリア〉

会議室:10席×1室／8席×1室

社内会議室:7席×1室



※本レイアウト図はモデルプランとして作成しております。実施の際には関連法規・諸官庁との調整、ビル設備等との調整によりプランを変更する場合があります。



## 【建設概要】

|      |                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 愛知県名古屋市中村区名駅南1丁目1815他(地番)                                                                                 |
| 交通   | JR線・東海道新幹線「名古屋」駅徒歩8分、<br>名古屋市営地下鉄桜通線「名古屋」駅徒歩8分、東山線「名古屋」駅徒歩6分、<br>名古屋鉄道「名鉄名古屋」駅徒歩6分、<br>近畿日本鉄道「近鉄名古屋」駅徒歩5分 |
| 建物用途 | 事務所、店舗、駐車場                                                                                                |
| 敷地面積 | 1,056.41㎡                                                                                                 |
| 延床面積 | 6,544.66㎡                                                                                                 |
| 規模   | 地上12階建て                                                                                                   |
| 構造   | 鉄骨造                                                                                                       |
| 最高高さ | 51.83m(軒高48.36m)                                                                                          |
| 駐車場  | 13台(平置き5台、機械式8台)                                                                                          |
| 駐輪場  | 8台                                                                                                        |
| 事業主  | 東京建物株式会社                                                                                                  |
| 設計   | 株式会社奥村組東日本支社一級建築士事務所                                                                                      |
| 施工   | 株式会社奥村組                                                                                                   |
| 竣工   | 2027年2月(予定)                                                                                               |

## 【基準階貸室概要】

|            |                                                               |
|------------|---------------------------------------------------------------|
| 総貸室面積      | (事務所面積2～12階)4,722.48㎡(約1,428.55坪)<br>(店舗面積1階)176.96㎡(約53.53坪) |
| 基準階貸室面積    | 429.87㎡(約130.03坪)                                             |
| 天井高        | 基準天井高:2,700mm                                                 |
| 分割対応       | 最大4分割／フロア                                                     |
| O A フ ロ ア  | 50mm                                                          |
| 床荷重        | 300kg／㎡                                                       |
| 電灯・コンセント容量 | 60VA／㎡(増設可能)                                                  |
| 情報通信設備     | 貸室への光ケーブル引込可能                                                 |
| 天井・照明設備    | 600角グリッドシステム天井(一部在来天井)・LED照明(机上平面平均照度500lx)                   |
| 空調設備       | 個別空調方式 空冷ヒートポンプパッケージ式(増設可能)                                   |

## 【設備概要】

|             |                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 受電方式        | 高圧1回線受電方式                                                                           |
| 非常用発電設備     | 貸室専有部へ15VA／㎡をビル側から供給可能(最大33時間運転／オプション対応)                                            |
| T V 共 聴 設 備 | UHF／BS・110°CS                                                                       |
| セキュリティ      | 非接触ICカードによる入退室管理                                                                    |
| 衛生設備        | 〈トイレ(1階)〉多目的トイレ1か所<br>〈トイレ(2～12階)〉男女各1か所／温水洗浄便座・自動手洗器・ハンドドライヤー<br>〈給湯室(2～12階)〉各階1か所 |
| エレベーター      | 〈乗用〉15人乗り2基、17人乗り1基                                                                 |

## 【その他】

喫煙室(1階)、防災倉庫(2～4階)、倉庫(5～9階)

※本パンフレットに記載の内容やイメージバース等は2025年11月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。



## 名古屋市では、事業進出企業を援助する様々な施策を展開しています。



### ■ 本社機能等立地促進補助金

本社機能等を市内に移転・開設する企業に、設備導入費等の一部を補助しています。

### ■ 名古屋市企業進出促進補助金

市内に初めて事業所を開設する市外企業に対してオフィス賃借料の最大12カ月分を補助しています。

※補助制度利用には、対象業種など一定の制限と条件があります。詳細は名古屋市HP「企業進出・産業立地にかかる優遇制度」をご参照ください。