

大崎駅西口南地区市街地再開発組合 日本土地建物株式会社

大崎駅歩行者デッキ直結の複合再開発 「大崎ウィズシティ」竣工のお知らせ

大崎駅西口南地区市街地再開発組合（品川区西品川3-20-9 理事長 山口亨）は、参加組合員〈幹事企業：日本土地建物株式会社（千代田区霞が関1-4-1 代表取締役社長 吉田卓郎）〉とともに進めてきた大崎駅西口南地区第一種市街地再開発事業の施設建築物「大崎ウィズシティ」（品川区大崎2-11）について、2014年1月30日に竣工式を執り行いますのでお知らせいたします。

「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」、高齢者福祉施設「品川区立大崎在宅サービスセンター・大崎在宅介護支援センター」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（2014年9月完成予定）し、「働きやすく住みやすい街づくり」を目指します。



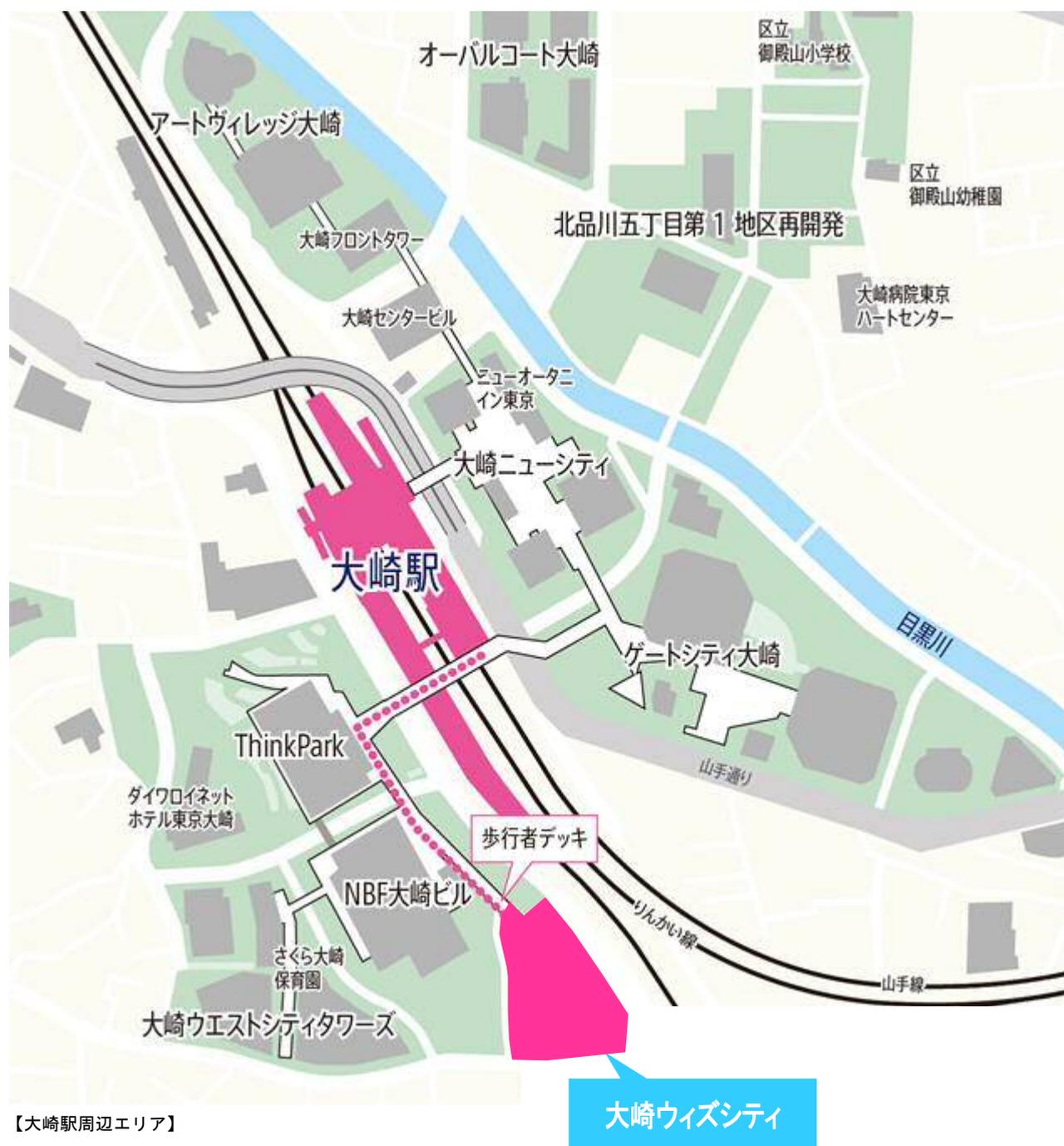
【敷地北東側上空より大崎ウィズシティを見る】

■事業の特徴

【1】発展と成長を続ける大崎駅周辺エリアに立地

大崎駅周辺地域（約 60ha）は、1982 年の副都心指定、2002 年の都市再生緊急整備地域指定を契機に計画的な街づくりが進み、目覚ましい成長を遂げています。

大崎ウィズシティの位置する大崎駅西口地区では、「大崎駅西口地区まちづくり協議会」を設立し、一体感のある各開発エリアの整備と公共施設整備を進めてきました。また、完成した街の運営にあたっては、各開発エリアの所有者と「一般社団法人大崎エリアマネジメント」が協働し、街の付加価値向上と持続的な発展のため、公共公益施設の管理運営のほか、まちづくりに関する情報発信や地域イベント運営支援を行っております。



【3】“つながり、育む、豊かな街”「大崎ウイズシティ」



OSAKI WIZ CITY

【大崎ウイズシティ ロゴマーク】

「大崎ウイズシティ」は、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「大崎ウイズタワー」、免震構造のマンション「ル・サンク大崎ウイズタワー」、賑わいを創出する店舗「大崎ウイズシティテラス」、高齢者福祉施設「品川区立大崎在宅サービスセンター・大崎在宅介護支援センター」から構成されています。

本施設の緑豊かな外構と一体として、隣接する大崎西口公園も併せて整備（2014年9月完成予定）し、「働きやすく住みやすい街づくり」を目指します。

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交差して、

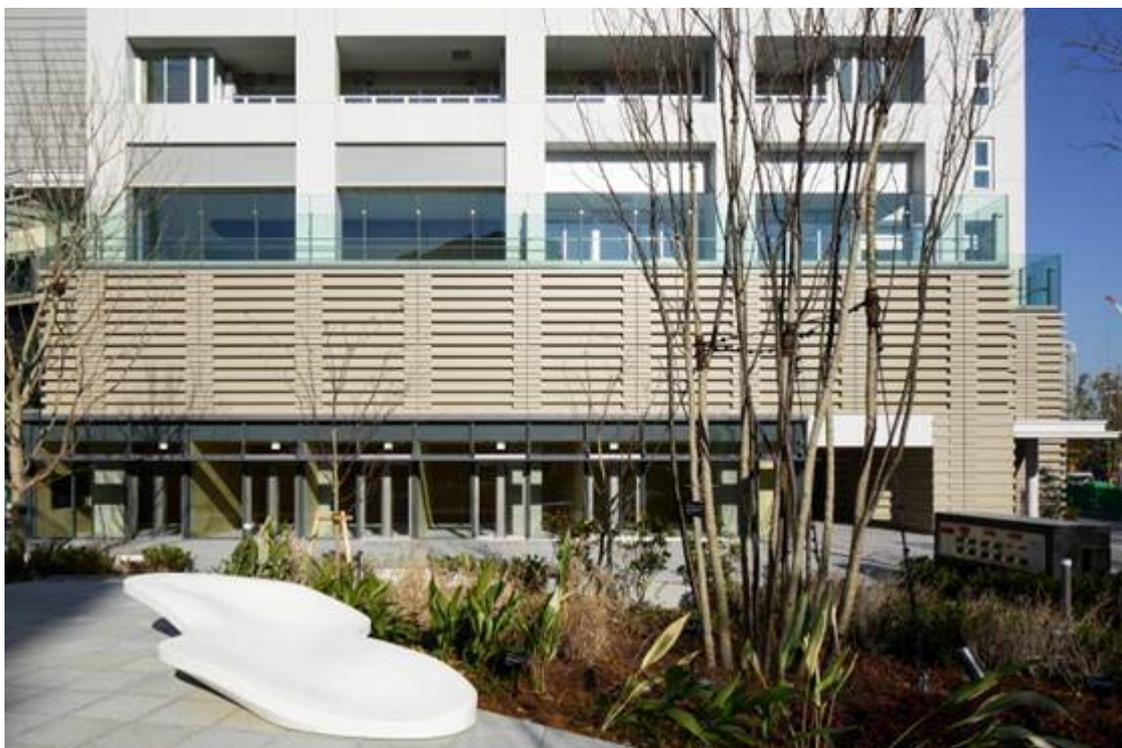
つながりながら成長できる、真の豊かさを感じる街「大崎ウイズシティ」が誕生しました。



【大崎ウイズシティ・大崎西口公園 配置図】

【4】快適性と安心・安全を提供する外構及び公園

本事業で一体的に整備する緑豊かな外構及び敷地北側に隣接する約 1,500 m²の都市計画公園・大崎西口公園（2014年9月完成予定）のデザインに当たっては、株式会社ランドスケープデザイン・石川初氏を迎え、これまで ThinkPark や NBF 大崎ビル（旧ソニーシティ大崎）により創られてきた「大崎の森」をさらに拡充し、就業者、居住者、来街者にとって快適な憩いと潤いの場を創出します。



【大崎ウィズシティ西側外構（ストリートファニチャーと店舗・大崎ウィズシティテラス）】



【大崎ウィズシティ南東側外構（サインと緑地）】

大崎西口公園は、大崎駅前整備済みのタクシープールや今後整備予定のバスベイ等の交通広場とともに、「大崎駅前の顔」としてふさわしい豊かな景観を創出します。防災面では、東京都より広域避難場所への指定を受けた大崎駅西口地区一帯と連携し、「災害時の避難、救護、救護場所としての機能」を充実させるべく、防災倉庫、マンホールトイレ、かまどベンチ等の防災施設・設備を設置します。また、大崎駅直結の歩行者デッキと接続する大階段やイベントも開催可能な広場空間を有し、大崎駅周辺の就業者、居住者、来街者などの多様な人々の都市生活を豊かにする賑わいの空間を創ります。また、敷地西側には、歩行者用の道路の整備を行い、周辺住宅地と大崎駅をつなぐ心地良く安全なアクセスを提供します。



【大崎西口公園から大崎ウィズシティを見る（イメージCG）】



【上空から大崎西口公園と大崎駅前交通広場を見る（イメージCG）】

【5】先進のスペックを備えた超高層オフィス「大崎ウィズタワー」

OSAKI WIZ TOWER

【大崎ウィズタワー ロゴマーク】

・無柱・整形な執務空間

オフィス基準階は1フロア面積約900m²（272坪）の無柱で整形な執務空間。天井高さは2.8mで、明るく開放的な執務空間を提供します。



【貸室基準階平面図】



【貸室基準階内観】



【貸室基準階より東側を見る】



【大崎ウイズタワー屋上より大崎駅方向を見る】

・信頼の耐震性能

GL-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、建物については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制振構造を採用。建物全体の剛性を高め、地震時の揺れ及び変形を低減します。



【大崎ウィズタワー外観】



【大崎ウィズタワー構造モデル】

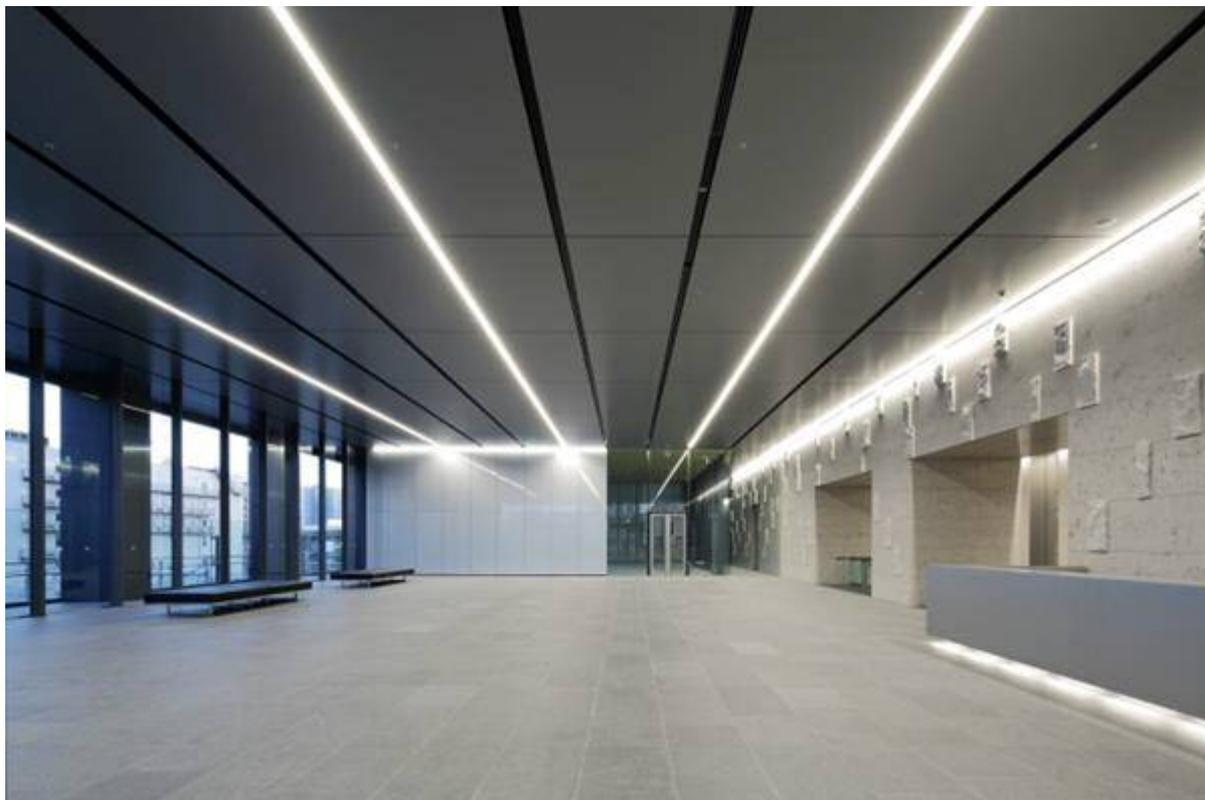
・安心の BCP 支援機能

災害時にも信頼性の高い 2 回線本線予備線受電方式を採用。

東京電力からの受電が供給されなくなった非常時には、ビル用非常用発電機を稼働させ、連続 48 時間電源供給可能。専有部へも電源を供給するほか、入居テナント様が独自に設置・使用できる非常用発電機設置スペースを用意し、入居テナント様の事業継続をサポートします。また、防災センターにて 24 時間常駐管理し、集中豪雨や都市水害に対応する防潮板を完備、緊急地震速報システムを導入する等、入居テナント様に安心をお届けします。

・安全のセキュリティシステム

オフィスの入口部分には非接触 IC カードによる入退室管理を実施し、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。オフィスエントランスホールには、フラッパーゲートを設置。不正通行を防止し、セキュリティレベルを向上させます。



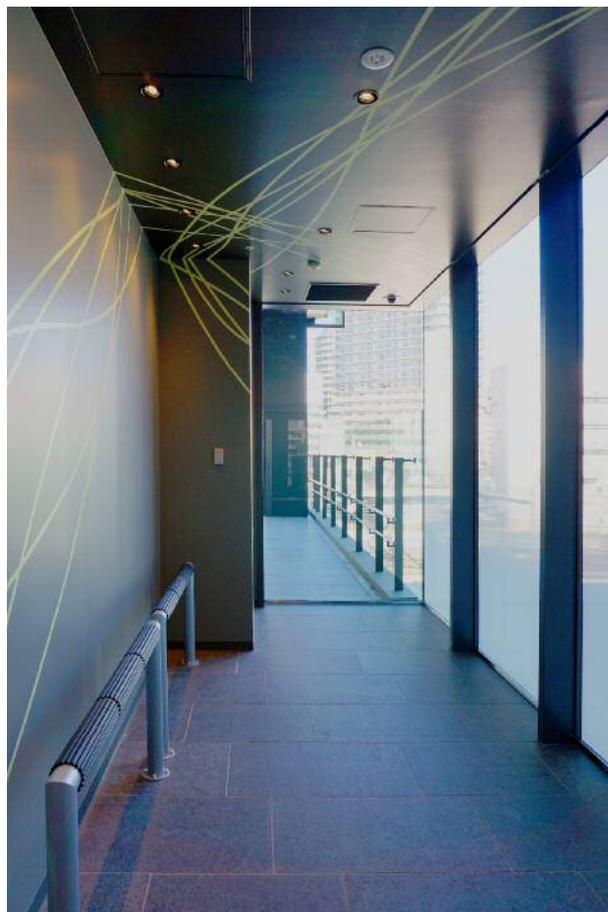
【大崎ウィズタワー3階エントランスホール】



【大崎ウィズタワー3階エントランスホール・フラッパーゲート】

・ビジネスサポート機能

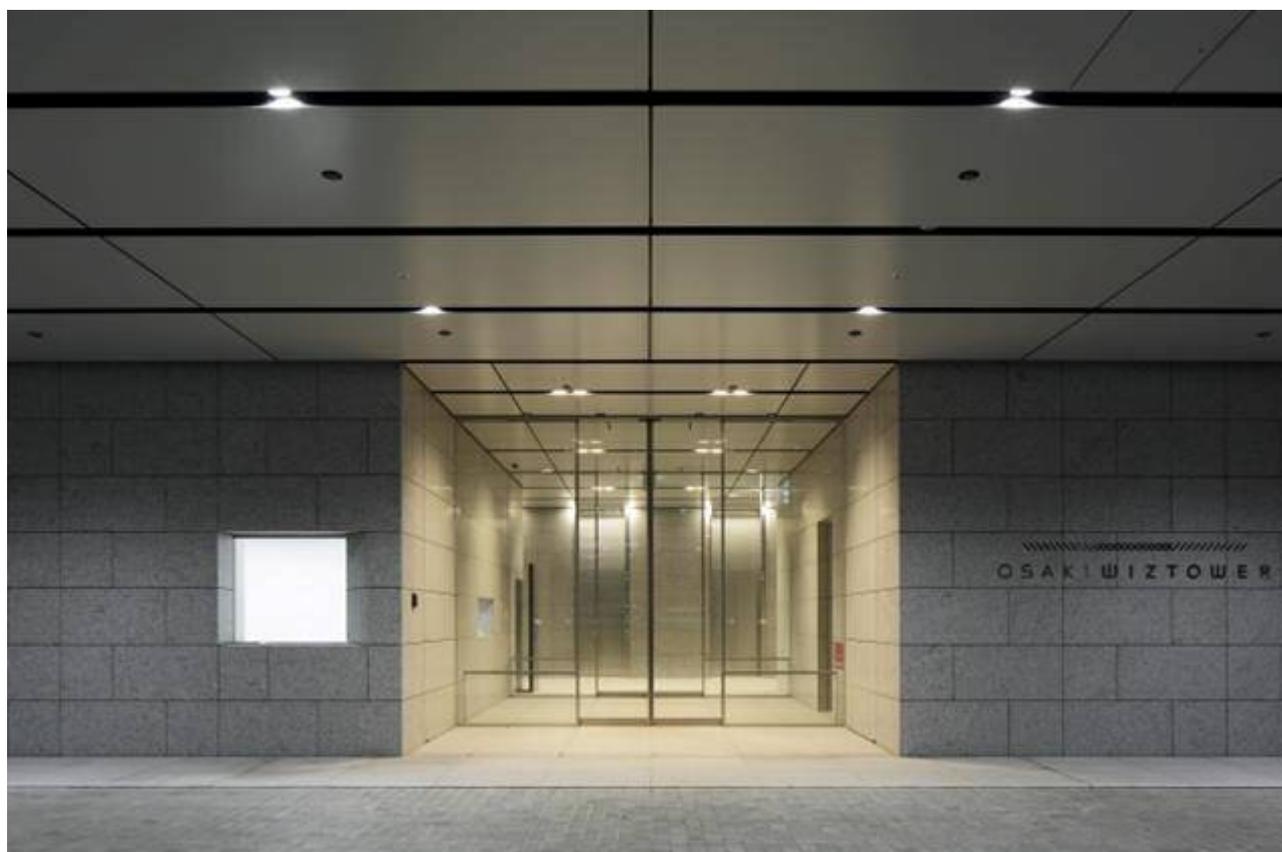
大崎ウィズタワー3階エントランスホールに共用喫煙室を設置。また、貸室内でも喫煙室の設置が可能です。



【大崎ウィズタワー3階の共用喫煙室】

・VIP用車寄せ

大崎ウィズタワー1階エントランスに面し、VIP用車寄せを配置。



【大崎ウィズタワー1階のVIP用車寄せ】

【6】賑わいを創出するバラエティ豊かな店舗「大崎ウィズシティテラス」



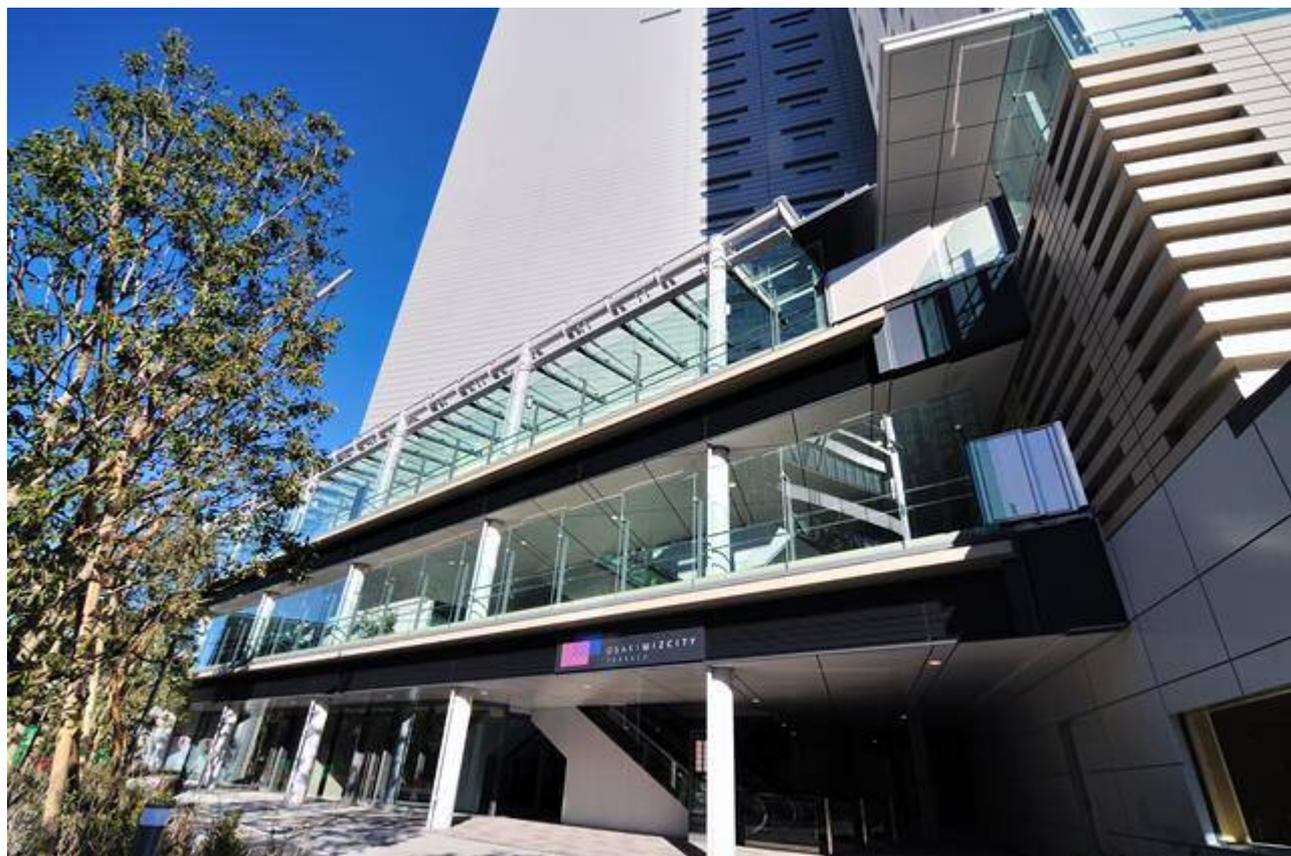
OSAKI WIZ CITY
TERRACE

【大崎ウィズシティテラス ロゴマーク】

1～3 階には飲食やサービスを提供するバラエティ豊かな店舗が出店します。オープンにつきましては、本年2月以降、順次予定をしております。

【「大崎ウィズシティテラス」出店予定店舗】

階層	店名	業態	店舗紹介文
1F	六厘舎（仮称）	つけめん	発祥の地・大崎にて、超濃厚スープと極太麺による「ガサツで荒々しく男らしいつけめん」をお楽しみください！
	Little Food Court Cafe KITECHO	カフェ	窯焼きピザ・Piccoli Piatti(小皿料理)・パスタでおもてなし。「縦」時代のコーヒーミルも復活します。
	ポニークリーニング	クリーニング	特許ひのきの香り仕上げワイシャツと汗抜き W フレッシュ洗いのポニークリーニングです。
	Take away Foods BLACK ELEPHANT	弁当/惣菜	お弁当屋です。インドカレー、ナン、タンドリー料理、中華弁当もあります。夕方からは、お惣菜も用意します。
	Barber&facial FUJI	理容	カットや顔そり、頭皮マッサージやエステ等、癒しのひとときを提供いたします。
2F	ナイス住まいの情報館 住まいる Cafe 大崎（仮称）	不動産	女性のための住まいと暮らしのご相談窓口です。お住まいの売買相談等、女性スタッフが対応させていただきます。
	大崎駅前治療院	接骨/鍼灸/カイロプラティック	最先端の治療と心のこもったホスピタリティで、患者様の健康をお手伝いさせていただきます。
3F	池上線ガード下物語	焼肉	下町の雰囲気の中で、TV や雑誌で多数紹介されている「幻のホルモン」を是非お召し上がりください！
	大崎駅西口郵便局（仮称）	郵便局	エントランスホールに隣接し、快適にご利用いただける空間で郵便局サービスを提供します。ぜひご利用ください。



【大崎ウイズシティテラス 1階～3階店舗外観】



【大崎ウイズシティテラス 2階～3階店舗外観】

【7】高齢者福祉施設「品川区立大崎在宅サービスセンター・大崎在宅介護支援センター」

1、2階には、高齢者向けにデイサービスを提供する大崎在宅サービスセンターと在宅介護の相談窓口機能である大崎在宅介護支援センターを整備しました。サービス開始は本年3月下旬を予定しております。



【大崎在宅サービスセンター内観】



【大崎在宅サービスセンター・大崎在宅介護支援センター外観】

【8】免震構造のマンション「ル・サンク大崎ウイズタワー」

「ル・サンク大崎ウイズタワー」は、駅直結・再開発・免震・陽光・超高層という五つのコンセプトに基づいたバリエーション豊富な全204戸・25階建の超高層免震構造のマンションです。



【ル・サンク大崎ウイズタワー エントランスホール】



【ル・サンク大崎ウイズタワー外観】

■ 計画概要

【事業主】

事業主	大崎駅西口南地区市街地再開発組合
参加組合員	【幹事企業】 日本土地建物株式会社（事務所保留床取得） 株式会社 NIPPO（住宅棟及び事務所保留床取得）
設計	株式会社協立建築設計事務所・清水建設株式会社設計共同企業体
監理	株式会社協立建築設計事務所
施工	清水・NIPPO 建設共同企業体

【大崎ウィズシティ概要】

街区名称	大崎ウィズシティ
所在	【大崎ウィズタワー】 品川区大崎 2-11-1 【ル・サンク大崎ウィズタワー】 品川区大崎 2-11-2
敷地面積	約 7,171 m ² (約 2,169 坪)
用途地域	準工業地域、近隣商業地域
交通	JR 山手線大崎駅徒歩 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、福祉施設、店舗、駐車場
延床面積	約 58,411 m ² (約 17,670 坪)

【大崎ウィズタワー概要】

建物名称	大崎ウィズタワー
構造	地下：SRC 造、地上：S 造
規模	地上 24 階、地下 2 階、塔屋 1 階
耐震性能	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
受電方式	22kV 2 回線本線・予備線受電方式
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 一部電気自動車用充電設備あり
貸室面積	約 19,180 m ² (約 5,801 坪)
基準階貸室面積	【4F～16F】 約 899 m ² (約 272 坪) 【17F～24F】 約 936 m ² (約 283 坪) 最大 3 分割での利用可能 (約 117 坪、約 74 坪、約 80 坪)
天井高	2,800mm
床荷重	500kg/m ² (重荷重ゾーン 800kg/m ²)
OAフロア	100mm + タイルカーペット仕上げ
照明	グリッドシステム天井 LED 照明器具
コンセント容量	60VA/m ² (100VA/m ² まで対応可能)
空調	セントラル熱源 VAV 方式(1フロア 19ゾーン毎の温度調節可能)
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	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） テナント用発電機（ディーゼル式）設置スペースを確保 主燃料タンク容量：18,000L（ビル用・テナント用）、 連続運転可能時間 48 時間※ ※テナント用発電機のシステム構成及び稼動条件によって、変動する場合があります。
通 信	メタル幹線ケーブル：事務室用端子盤まで敷設

■問い合わせ先

●プレスリリースについて

日本土地建物株式会社 事業統括部 広報室（担当：原）
TEL03-3501-6906 FAX03-3506-8940

●品川区立大崎在宅サービスセンター・大崎在宅介護支援センター（高齢者福祉施設）について

社会福祉法人 福栄会（担当：和泉）
TEL03-5461-0830 FAX03-5461-0861
（3月20日以降 TEL03-3779-3547 FAX03-3779-3196）

●再開発事業について

大崎駅西口南地区市街地再開発組合事務局（担当：宇佐見、篠塚）
TEL03-3779-6755 FAX03-3779-6760