



「大崎駅西口南地区第一種市街地再開発事業」の着工 および、名称決定について

日本土地建物(株) (千代田区霞が関 1-4-1 代表取締役社長 吉田卓郎) が参加組合員幹事企業として参画しております「大崎駅西口南地区市街地再開発組合」は、7月21日に当事業建設予定地にて起工式を行いました。また、街区名称を「大崎ウィズシティ (Osaki Wiz City)」と決定いたしましたので、併せてお知らせいたします。

本事業は、オフィス・住宅・店舗・福祉施設などから構成される大規模複合施設を建設するもので、機能的で防災にも優れた都市空間を創出すると共に、緑化やオープンスペースの創出により、環境に優しく潤いのある快適な市街地環境を整備する再開発プロジェクトです。

【2014年1月 竣工予定】

□街区名称「大崎ウィズシティ」について

街区名称の「大崎ウィズシティ」は、「職、住、人、自然、時間、さまざまな“共存”が生まれる街」というコンセプトを、“With(共に)”という言葉を用いて表現したものです。

オフィスと住宅が共に存在する場所。都市と自然が共に輝き合う場所。ここで暮らす人と街、ここに流れる時間と街が共に成長していく場所。これからの街づくりに、「共存」という新たな都市生活のあり方を大崎から提案していきたいと考えています。発展著しい大崎エリアに新たに生まれるオフィス・住宅の2つのタワーが地域と共に大きく発展していくこと願っての命名です。

北側の事務所棟の名称は「大崎ウィズタワー (Osaki Wiz Tower)」。また南側の住宅棟の名称は「ル・サンク大崎ウィズタワー (Le Cinq Osaki Wiz Tower)」と決定いたしました。

□事業計画概要

■大崎駅とデッキで直結する大規模複合施設

「大崎駅西口南地区第一種市街地再開発事業」は、大崎駅西口地区において先行して整備されたシンクパーク、大崎ウエストシティタワーズ及び、ソニーシティ大崎と連携し、業務機能と都市型住宅を併せ持つ、東京の副都心に相応しい複合市街地を形成する計画です。

デッキにて大崎駅に直結する北側の事務所棟には1フロア約900㎡(約270坪)×21層(計約5,800坪)のオフィス、南側の住宅棟にはバリエーション豊富な約200戸の住宅、そして低層部には店舗(約300坪)と品川区の福祉施設を整備する予定です。

なお、当社は事務所棟保留床を取得、参加組合員の幹事企業として地区全体および事務所棟の開発に携わっております。

■バリアフリーや建物の耐久性、環境負荷の軽減を計画

また、道路・都市計画公園など都市基盤施設の整備や敷地統合による土地の高度利用により、機能的で防災性に優れた都市空間を創出すると同時に、緑化やオープンスペースの創出により、環境に優しく潤いのある快適な市街地環境を整備する予定です。なお、当地区は、歩行者デッキの整備によって隣接街区とも連携した歩行者ネットワークを形成し、JR大崎駅から徒歩4分と高い利便性を確保しております。

当事業により整備される施設建築物には、当社の持つノウハウが活かされています。街並みの連続性、周辺環境との調和、およびバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、建物の耐久性やフレキシビリティに優れた建築計画を創ると同時に、防災性・環境負荷の軽減を図る計画です。

■1987年より大崎・大井町地区の再開発事業に参加

なお、当社は、大崎駅周辺の再開発におけるリーディングプロジェクトといえる、1987年竣工の「大崎ニューシティ」、1999年竣工の「ゲートシティ大崎」への参画をはじめ、東五反田地区で事業中の「北品川五丁目第1地区」、隣接するJR大井町駅で建設工事が進行中の「大井町西地区」の市街地再開発事業にも参画しており、大崎及び大井町地域の発展に今後も貢献していく所存です。

□施設計画概要

【計画地】

所在（施行区域）	東京都品川区大崎二丁目 888 番 1
建築敷地面積	約 7,171 m ² （約 2,169 坪）
交通	JR 大崎駅徒歩 4 分（ペDESTリアンデッキ直結）

【計画建物】

構造	事務所棟	S 造（地下：SRC、RC 造）
	住宅棟	RC 造（地下：SRC、RC 造）
規模	事務所棟	地下 2 階地上 24 階建
	住宅棟	地下 2 階地上 25 階建
用途および各床面積（延床面積）	事務所	約 29,849.17 m ² （約 9,029 坪）
	住宅	約 20,265.35 m ² （約 6,130 坪）
	店舗	約 1,194.72 m ² （約 361 坪）
	公共施設	約 1,179.85 m ² （約 356 坪）
延床面積	約 58,456.59 m ² （約 17,683 坪） ※駐車場面積含む	
駐車台数	158 台（うち荷捌き 7 台）	

【事務所概要】

貸室情報	貸室専有面積	4F～16F 899.16 m ² （約 271 坪） 17F～24 F 936.44 m ² （約 283 坪） 総貸室面積 19,180.60 m ² （約 5,801 坪）
	天井高	2,800mm
	床荷重	500kg/m ² （ヘビーデューティゾーン 800kg/m ² ）
主な設備・仕様	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。
	空調システム	細かな分割単位ごとに温度調整が可能（1フロア 19ゾーン）
	グリッド式システム天井	
	非接触 IC カードによる入退室管理	
	ITV カメラによるセキュリティ管理	
	空調増強拡張対応可能	

構 造	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制振構造を組み込んだ架構形式を採用。
	CFT柱	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。
	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、建物全体の剛性を高めながら地震時の揺れ及び変形の低減を図ります。
災 害 対 策	<ul style="list-style-type: none"> ・ビルの非常用電源として700kVA×1基の発電機を設置。 ・地下2階にテナント用非常用発電機の設置スペースを確保。 ・ビル内に設置した防災センターにて24時間の常駐管理。 ・水害対策として雨水貯蓄層などを設置。 ・集中豪雨や都市水害に対応するため、ビル内への浸水を防ぐ防潮板完備。 ・緊急地震速報システムを導入。 ・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。 	
環 境 対 策	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・CASBEE（Aランク以上）取得予定。 ・雑用水やトイレ用水に再生水を利用。 ・外構に太陽光発電付き街路灯を設置予定。 	

□事業の流れ

【これまでの経緯】

2001年	3月	準備組合設立
2007年	8月	都市計画決定
2009年	1月	組合設立事業認可
2011年	2月	権利変換計画認可

【今後のスケジュール】

2011年	8月	着工
2014年	1月	竣工予定

□完成予想パース



【お問い合わせ】

日本土地建物株式会社
経営統括部 広報室（原・池田）
TEL 03-3501-6906 FAX 03-3506-8940